

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

**30 EYLÜL 2015 HESAP DÖNEMİNE AİT
ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLAR
VE BAĞIMSIZ SINIRLI DENETİM RAPORU**

ARA DÖNEM ÖZET BİREYSEL FİNANSAL BİLGİLERE İLİŞKİN SINIRLI DENETİM RAPORU

Tel : +90 (212) 366 6000
Fax : +90 (212) 366 6010
www.deloitte.com.tr

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

Mersis No: 0291001097600016
Ticari Sicil No : 304099

Giriş

Saf Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin ("Şirket") 30 Eylül 2015 tarihli ilişikteki özet bireysel bilançosunun ve aynı tarihte sona eren dokuz aylık dönemine ait ilgili özet bireysel kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosunun, özet bireysel özkaynaklar değişim tablosunun ve özet bireysel nakit akış tablosunun sınırlı denetimini yürütmüş bulunuyoruz. Şirket yönetimi, söz konusu ara dönem bireysel finansal bilgilerin Türkiye Muhasebe Standardı 34 "Ara Dönem Finansal Raporlama" Standardı'na ("TMS 34") uygun olarak hazırlanmasından ve sunumundan sorumludur. Sorumluluğumuz, yaptığımız sınırlı denetime dayanarak söz konusu ara dönem bireysel finansal bilgilere ilişkin bir sonuç bildirmektir.

Sınırlı Denetimin Kapsamı

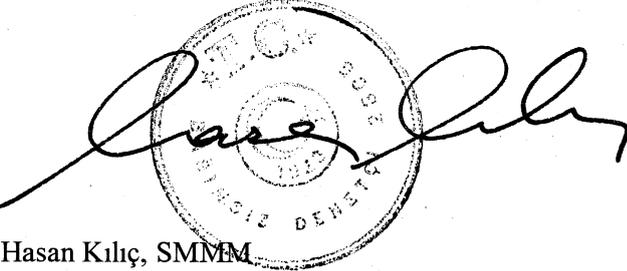
Yaptığımız sınırlı denetim, Sınırlı Bağımsız Denetim Standardı (SBDS) 2410 "Ara Dönem Finansal Bilgilerin, İşletmenin Yıllık Finansal Tablolarının Bağımsız Denetimini Yürüten Denetçi Tarafından Sınırlı Bağımsız Denetim"ne uygun olarak yürütülmüştür. Ara dönem bireysel finansal bilgilere ilişkin sınırlı denetim, başta finans ve muhasebe konularından sorumlu kişiler olmak üzere ilgili kişilerin sorgulanması ve analitik prosedürler ile diğer sınırlı denetim prosedürlerinin uygulanmasından oluşur. Ara dönem bireysel finansal bilgilerin sınırlı denetiminin kapsamı; Bağımsız Denetim Standartları'na uygun olarak yapılan ve amacı bireysel finansal tablolar hakkında bir görüş bildirmek olan bağımsız denetimin kapsamına kıyasla önemli ölçüde dardır. Sonuç olarak ara dönem bireysel finansal bilgilerin sınırlı denetimi, denetim şirketinin, bir bağımsız denetimde belirlenebilecek tüm önemli hususlara vakıf olabileceğine ilişkin bir güvence sağlamamaktadır. Bu sebeple, bir bağımsız denetim görüşü bildirmemekteyiz.

Sonuç

Sınırlı denetimimize göre ilişikteki ara dönem bireysel finansal bilgilerin, tüm önemli yönleriyle TMS 34 "Ara Dönem Finansal Raporlama" Standardı'na uygun olarak hazırlanmadığı kanaatine varmamıza sebep olacak herhangi bir husus dikkatimizi çekmemiştir.

DRT BAĞIMSIZ DENETİM VE SERBEST MUHASEBECİ MALİ MÜŞAVİRLİK A.Ş.

Member of **DELOITTE TOUCHE TOHMATSU LIMITED**



Hasan Kılıç, SMMM
Sorumlu Denetçi

İstanbul, 6 Kasım 2015

İÇİNDEKİLER	SAYFA
ÖZET BİREYSEL BİLANÇO	1-2
ÖZET BİREYSEL KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU	3
ÖZET BİREYSEL ÖZKAYNAKLAR DEĞİŞİM TABLOSU	4
ÖZET BİREYSEL NAKİT AKIŞ TABLOSU.....	5
ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR.....	6-47
NOT 1 ŞİRKET'İN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU.....	6-7
NOT 2 BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR	7-10
NOT 3 İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI	11-15
NOT 4 TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR.....	15-16
NOT 5 DİĞER ALACAK VE BORÇLAR	16-17
NOT 6 STOKLAR	17
NOT 7 PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER VE ERTELENMİŞ GELİRLER	18
NOT 8 YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER.....	19-21
NOT 9 MADDİ DURAN VARLIKLAR	22-24
NOT 10 MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR.....	24
NOT 11 KİRALAMA İŞLEMLERİ.....	25
NOT 12 BORÇLANMA MALİYETLERİ	25
NOT 13 KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER	26
NOT 14 TAAHHÜTLER VE ZORUNLULUKLAR	26
NOT 15 NİTELİKLERİNE GÖRE GİDERLER.....	27
NOT 16 DİĞER VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER	27
NOT 17 SERMAYE, YEDEKLER VE DİĞER ÖZKAYNAK KALEMLERİ.....	28-31
NOT 18 HASILAT VE SATIŞLARIN MALİYETİ.....	32
NOT 19 PAZARLAMA GİDERLERİ VE GENEL YÖNETİM GİDERLERİ	33-34
NOT 20 ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİRLER VE GİDERLER	34-35
NOT 21 YATIRIM FAALİYETLERİNDEN GELİRLER	35
NOT 22 FİNANSMAN GELİRLERİ.....	36
NOT 23 FİNANSMAN GİDERLERİ	36
NOT 24 CARİ DÖNEM VERGİSİYLE İLGİLİ VARLIKLAR	36
NOT 25 PAY BAŞINA KAZANÇ	36
NOT 26 FİNANSAL ARAÇLAR	37-39
NOT 27 FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ	39-43
NOT 28 RAPORLAMA DÖNEMİNDEN SONRAKİ OLAYLAR	43
NOT 29 FİNANSAL ARAÇLAR (GERÇEĞE UYGUN DEĞER AÇIKLAMALARI)	44
NOT 30 NAKİT AKIŞ TABLOSUNA İLİŞKİN AÇIKLAMALAR	45
NOT 31 EK DİPNOT: PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ	46-47

SAF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2015 TARİHLİ ÖZET BİREYSEL BİLANÇO

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

	Dipnot Referansları	Bağımsız	Bağımsız
		Sınırlı Denetimden Geçmiş Cari Dönem 30 Eylül 2015	Denetimden Geçmiş Geçmiş Dönem 31 Aralık 2014
VARLIKLAR			
Dönen Varlıklar		203.419.090	95.387.956
Nakit ve Nakit Benzerleri	30	118.936.533	14.709.756
Ticari Alacaklar	3-4	36.191.320	34.779.530
- İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	3	2.219.368	757.161
- İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	4	33.971.952	34.022.369
Diğer Alacaklar	5	10.229.128	9.141.909
- İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar	3	10.187.461	9.069.938
- İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	5	41.667	71.971
Stoklar	6	9.787.749	13.107.484
Peşin Ödenmiş Giderler	7	4.688.986	4.131.129
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar	24	463.384	227.299
Diğer Dönen Varlıklar	16	23.121.990	19.290.849
Duran Varlıklar		2.066.525.995	1.698.230.525
Finansal Varlıklar		12.544.599	7.500.000
-Finansal Varlıklar	26	12.544.599	7.500.000
Ticari Alacaklar	4	15.095.449	29.347.360
-İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	4	15.095.449	29.347.360
Diğer Alacaklar	5	509.768	63.173
-İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	5	509.768	63.173
Peşin Ödenmiş Giderler	7	412.468	-
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	8	1.946.944.393	1.551.470.000
Maddi Duran Varlıklar	9	20.274.893	19.973.773
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	10	452.786	432.670
Diğer Duran Varlıklar	16	70.291.639	89.443.549
TOPLAM VARLIKLAR		2.269.945.085	1.793.618.481

Ekteki dipnotlar bu bireysel özet finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

SAF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2015 TARİHLİ ÖZET BİREYSEL BİLANÇO

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

KAYNAKLAR	Dipnot Referansları	Bağımsız	Bağımsız Denetimden
		Sınırlı Denetimden Geçmiş Cari Dönem 30 Eylül 2015	Geçmiş Denetimden Geçmiş Dönem 31 Aralık 2014
Kısa Vadeli Yükümlülükler		252.238.379	65.414.481
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	26	106.139.738	35.688.573
Finansal Kiralama İşlemlerinden Borçlar	11	16.952.976	11.579.355
Ticari Borçlar	3-4	3.406.372	3.396.576
-İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	4	1.565.165	2.067.111
-İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	3	1.841.207	1.329.465
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamındaki Borçlar		68.024	622.758
Diğer Borçlar	5	111.923.129	286.178
-İlişkili Olmayan Taraflara			
Ticari Olmayan Borçlar	5	1.923.129	43.225
-İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	3	110.000.000	242.953
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin			
Kısa Vadeli Karşılıklar		237.434	217.658
Ertelenmiş Gelirler	3-7	13.274.789	12.960.482
-İlişkili Olmayan Taraflardan Ertelenmiş Gelirler	7	13.274.789	12.957.901
-İlişkili Taraflardan Ertelenmiş Gelirler	3	-	2.581
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	16	235.917	662.901
Uzun Vadeli Yükümlülükler		648.542.732	543.023.540
Uzun Vadeli Borçlanmalar	26	527.495.737	430.124.090
Finansal Kiralama İşlemlerinden Borçlar	11	103.940.144	88.871.959
-İlişkili Olmayan Taraflara Finansal Borçlar	11	103.940.144	88.871.959
Diğer Borçlar	5	390.551	5.957.103
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin			
Uzun Vadeli Karşılıklar		138.776	86.680
Ertelenmiş gelirler	7	16.577.524	17.983.708
-İlişkili Olmayan Taraflardan Ertelenmiş Gelirler	7	16.577.524	17.983.708
ÖZKAYNAKLAR		1.369.163.974	1.185.180.460
Ödenmiş Sermaye	17	886.601.669	886.601.669
Sermaye Birleşme Denkleştirme Hesabı	17	(806.601.669)	(806.601.669)
Sermaye Düzeltme Farkları	17	36.467	36.467
Paylara İlişkin Primler	17	736.316	736.316
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	17	52.907.712	35.172.127
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak			
Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler		5.044.598	-
Satılmaya Hazır Finansal Varlıkların			
Yeniden Değerleme Kazançları		5.044.598	-
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak			
Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler		25.508	25.508
Aktüeryal Kazanç		25.508	25.508
Geçmiş Yıllar Karları		941.474.457	9.226.592
Net Dönem Karı		288.938.916	1.059.983.450
TOPLAM KAYNAKLAR		2.269.945.085	1.793.618.481

Ekteki dipnotlar bu bireysel özet finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

SAF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

1 OCAK – 30 EYLÜL 2015 DÖNEMİNE AİT ÖZET BİREYSEL KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

Dipnot Referansları	Bağımsız Sınırlı Denetimden Geçmiş Cari Dönem 1 Ocak - 30 Eylül 2015	Bağımsız Sınırlı Denetimden Geçmiş Cari Dönem 1 Temmuz - 30 Eylül 2015	Bağımsız Sınırlı Denetimden Geçmiş Geçmiş Dönem 1 Ocak - 30 Eylül 2014	Bağımsız Sınırlı Denetimden Geçmiş Geçmiş Dönem 1 Temmuz - 30 Eylül 2014
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER				
18	Hasılat 129.482.122	47.185.569	427.857.876	167.888.826
18	Satışların Maliyeti (-) (21.316.974)	(7.585.656)	(202.182.822)	(94.838.525)
	BRÜT KAR 108.165.148	39.599.913	225.675.054	73.050.301
19	Genel Yönetim Giderleri (-) (12.166.102)	(3.436.627)	(14.977.973)	(4.999.147)
19	Pazarlama, Satış ve Dağıtım Giderleri (-) (8.035.513)	(1.594.930)	(8.432.876)	(376.638)
20	Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler 399.194.989	291.298.217	738.592.451	3.699.038
20	Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-) (6.874.160)	(1.596.148)	(2.193.194)	(938.534)
	ESAS FAALİYET KARI 480.284.362	324.270.425	938.663.462	70.435.020
21	Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler 10.614.511	7.411.731	5.528.649	4.499.719
	FINANSMAN GİDERİ ÖNCESİ FAALİYET KARI 490.898.873	331.682.156	944.192.111	74.934.739
22	Finansman Gelirleri 473	-	35.572	2.971
23	Finansman Giderleri (-) (201.960.430)	(97.796.966)	(48.102.391)	(47.623.224)
	SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI 288.938.916	233.885.190	896.125.292	27.314.486
	SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI 288.938.916	233.885.190	896.125.292	27.314.486
	DÖNEM KARI 288.938.916	233.885.190	896.125.292	27.314.486
	1 tam TL nominalde denk gelen hisse sayısı 886.601.669	886.601.669	886.601.669	886.601.669
Diğer kapsamlı gelir				
Kar veya zararda yeniden sınıflandırılacaklar:				
Satılmaya Hazır Finansal Varlıkların Yeniden Değerleme Kazançları 5.044.598				
Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacaklar:				
Aktüeryal kazanç -				
	TOPLAM KAPSAMLI GELİR 293.983.514	238.929.788	896.132.766	27.314.486
25	Pay başına kazanç (1 tam TL nominalde denk gelen pay başına tam TL) 0,326	0,264	1,011	0,031

Ekteki dipnotlar bu bireysel finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

SAF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

**BAĞIMSIZ SINIRLI DENETİMDEN GEÇMİŞ 1 OCAK - 30 EYLÜL 2015 DÖNEMİNE AİT
ÖZET BİREYSEL ÖZKAYNAKLAR DEĞİŞİM TABLOSU**

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

	Sermaye		Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	Kar veya zararda yeniden sınıflandırılacak birikmiş diğer kapsamlı gelir veya güdeler		Kar veya zararda yeniden sınıflandırılacak birikmiş diğer kapsamlı gelir veya güdeler		Geçmiş Yıllar Karları	Net Dönem Karı/(Zararı)	Toplanı
	Ödenmiş Sermaye	Birleşme Denkleştirme Hesabı		Sermaye Düzeltme Faikları	Paylara İlişkin Primler	Kar veya zararda yeniden sınıflandırılacak birikmiş diğer kapsamlı gelir veya güdeler	Kar veya zararda yeniden sınıflandırılacak birikmiş diğer kapsamlı gelir veya güdeler			
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)	197.616.806	
1 Ocak 2014 tarihi itibarıyla bakiye	886.601.669	(806.601.669)	36.467	736.316	30.421.141	18.034	4.135.517	4.937.213	9.072.730	
2013 yılı zararının transferi	-	-	-	-	-	-	111.285.346	(15.807.768)	15.807.768	206.689.536
Kar dağıtımı	-	-	-	-	-	-	(15.807.768)	15.807.768	-	(81.500.000)
Yasal yedeklere transfer	-	-	-	-	4.750.986	-	(4.750.986)	-	-	-
Aktüeryal kayıp / kazanç	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Toplam kapsamlı gelir	-	-	-	-	-	7.474	-	896.125.292	896.125.292	896.132.766
30 Eylül 2014 tarihi itibarıyla bakiye	886.601.669	(806.601.669)	36.467	736.316	35.172.127	25.508	9.226.592	896.125.292	1.021.322.302	
1 Ocak 2015 tarihi itibarıyla bakiye	886.601.669	(806.601.669)	36.467	736.316	35.172.127	25.508	9.226.592	1.059.983.450	1.185.180.460	
2014 yılı zararının transferi	-	-	-	-	-	-	1.059.983.450	(1.059.983.450)	-	-
Kar dağıtımı	-	-	-	-	-	-	(110.000.000)	-	(110.000.000)	(110.000.000)
Yasal yedeklere transfer	-	-	-	-	17.735.585	-	(17.735.585)	-	-	-
Toplam kapsamlı gelir	-	-	-	-	-	5.044.598	-	288.938.916	288.938.916	293.983.514
30 Eylül 2015 tarihi itibarıyla bakiye	886.601.669	(806.601.669)	36.467	736.316	52.907.712	25.508	941.474.457	288.938.916	1.369.163.974	

Ekteki dipnotlar bu bireysel özet finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

SAF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

BAĞIMSIZ SINIRLI DENETİMDEN GEÇMİŞ 1 OCAK - 30 EYLÜL DÖNEMİNE AİT ÖZET BİREYSEL NAKİT AKIŞ TABLOSU

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

A. İŞLETME FAALİYETLERİNDEN ELDE EDİLEN NAKİT AKIŞLARI	Dipnot Referansları	Cari Dönem	Önceki Dönem
		1 Ocak-30 Eylül 2015	1 Ocak-30 Eylül 2014
Net dönem karı/(zararı)		288.938.916	896.125.292
Dönem net karı/zararı mutabakatı ile ilgili düzeltmeler:			
Amortisman ve itfa payları	9,10	2.237.946	894.107
Kıdem tazminatı karşılığı		52.096	143.574
Sabit kıymet satış karı	21	(2.315)	-
Yatırım amaçlı gayrimenkul satış karı	20	-	(290.784)
Faiz geliri	21	(3.553.618)	(1.148.306)
Faiz gideri	23	22.842.959	18.673.850
Şüpheli alacak gideri	20	249.135	548.074
Ön ödemeli satışların etkisi	18	(8.064.652)	(356.219.493)
Yatırım amaçlı gayrimenkuller değer artışı	20	(395.474.393)	(732.566.721)
Kullanılmayan izin karşılığı		19.776	(85.694)
Gerçekleşmemiş kur farkları		171.861.358	24.810.664
İşletme sermayesindeki değişikliklerden önceki faaliyet karı/ (zararı)		79.107.208	(149.115.437)
Ticari alacaklardaki (artış)/azalış	4	14.053.193	(34.088.345)
İlişkili taraflardan ticari alacaklardaki (artış)	3	(1.462.207)	(4.555.185)
Diğer alacaklardaki (artış)/azalış	5	(1.533.814)	728.458
Diğer dönen varlıklar ve peşin ödenmiş giderlerdeki (artış)/azalış		(5.037.551)	14.082.233
Finansal varlıklardaki (artış)	26	-	(100.000)
Ticari borçlardaki artış	4	(501.946)	1.967.234
İlişkili taraflara ticari borçlardaki artış	3	511.742	263.100
Diğer borçlardaki artış/(azalış)	5	(3.929.601)	3.221.450
Ertelenmiş gelirdeki artış	7	6.972.775	50.303.452
Diğer yükümlülüklerdeki azalış		(981.719)	(499.270)
Stoklardaki azalış		3.319.735	83.440.611
Diğer duran varlıklardaki (artış)/azalış		19.282.534	6.284.955
Vergi ödemeleri		(130.624)	(190.734)
Kıdem tazminatı ödemesi		-	(378.800)
Esas faaliyetlerden sağlanan/(kullanılan) net nakit		109.669.725	(28.636.278)
B. YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI			
Maddi duran varlık alımları	9	(2.342.581)	(5.764.009)
Maddi olmayan duran varlık alımları	10	(222.871)	(308.135)
Yatırım amaçlı gayrimenkullerdeki artış		-	(28.065.654)
Maddi duran varlık satışından elde edilen nakit	9,21	8.585	-
Yatırım amaçlı gayrimenkul satışından elde edilen nakit	8,20	-	16.590.784
Alınan faiz	21,30	3.182.655	1.262.509
Yatırım faaliyetlerinde kullanılan nakit		625.788	(16.284.505)
C. FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI			
Ödenen krediler		(20.743.500)	-
Alınan krediler		44.367.492	433.700.000
Ödenen finansal kiralama borçları		(10.090.875)	(325.535.135)
Ödenen faiz		(19.972.816)	(22.776.502)
Ödenen temettüleri	18	-	(81.500.000)
Finansman faaliyetlerinde (kullanılan)/ sağlanan nakit		(6.439.699)	3.888.363
Nakit ve nakit benzerlerinde meydana gelen değişim		103.855.814	(41.032.420)
Dönem başı nakit ve nakit benzerleri	30	14.682.316	66.744.541
Dönem sonu nakit ve nakit benzerleri	30	118.538.130	25.712.121

Ekteki dipnotlar bu bireysel özet finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

SAF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

BAĞIMSIZ SINIRLI DENETİMDEN GEÇMİŞ 30 EYLÜL 2015 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

1. ŞİRKET'İN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU

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

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

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

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

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

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

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

SAF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

BAĞIMSIZ SINIRLI DENETİMDEN GEÇMİŞ 30 EYLÜL 2015 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

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

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

Şirket'in 30 Eylül 2015 tarihi itibarıyla personel sayısı 31'dir (31 Aralık 2014: 34).

Bireysel Finansal tabloların onaylanması:

Bireysel Finansal tablolar, yönetim kurulu tarafından onaylanmış ve 6 Kasım 2015 tarihinde yayımlanması için yetki verilmiştir. Genel Kurul'un bireysel finansal tabloları değiştirme yetkisi bulunmaktadır.

2. BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR

2.1 Sunuma İlişkin Temel Esaslar

TMS'ye Uygunluk Beyanı

İlişikteki finansal tablolar Sermaye Piyasası Kurulu'nun ("SPK") 13 Haziran 2013 tarih ve 28676 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Seri II, 14.1 No'lu "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği" ("Tebliğ") hükümlerine uygun olarak hazırlanmış olup Tebliğin 5. Maddesine istinaden Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu ("KGGK") tarafından yürürlüğe konulmuş olan TMS 34 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.

Bu kapsamda Şirket, ekli finansal tablolarda %100'üne sahip olduğu bağlı ortaklığı Akyaşam Yönetim Hizmetleri A.Ş.'yi konsolide etmeyip bu şirketteki sermaye payı olan 100.000 TL'lik tutarı "Finansal Yatırımlar" başlığı altında Duran Varlıklar altında göstermiştir. Bu şirketle olan işlemler de Not 26'da açıklanmıştır.

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

Bireysel 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

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

SAF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

BAĞIMSIZ SINIRLI DENETİMDEN GEÇMİŞ 30 EYLÜL 2015 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

2. BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.1 Sunuma İlişkin Temel Esaslar (devamı)

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.

Portföy Sınırlamalarına Uyumun Kontrolü:

"Ek dipnot 31 - 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.

2.2 Muhasebe Politikalarında Değişiklikler

Muhasebe politikalarında yapılan önemli değişiklikler geriye dönük olarak uygulanmakta ve önceki dönem finansal tabloları yeniden düzenlenmektedir. Şirket, 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 bireysel 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. Şirket'in cari dönem içerisinde muhasebe tahminlerinde önemli bir değişiklik bulunmamaktadır.

2.4 Yeni ve Revize Edilmiş Türkiye Muhasebe Standartları

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

Bulunmamaktadır.

b) 2015 yılından itibaren geçerli olup, Şirket'in finansal tablolarını etkilemeyen standartlar, mevcut standartlara getirilen değişiklikler ve yorumlar

TMS 19 (Değişiklikler)	<i>Çalışanlara Sağlanan Faydalar¹</i>
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 39¹</i>
2011-2013 Dönemine İlişkin Yıllık İyileştirmeler	<i>TFRS 3, TFRS 13, TMS 40¹</i>

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

SAF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

BAĞIMSIZ SINIRLI DENETİMDEN GEÇMİŞ 30 EYLÜL 2015 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

2. BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.4 Yeni ve Revize Edilmiş Türkiye Muhasebe Standartları (devamı)

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

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

TFRS 9	<i>Finansal Araçlar</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 Açıklanması¹</i>
TMS 16 ve TMS 41 (Değişiklikler) ile TMS 1, TMS 17, TMS 23, TMS 36 ve TMS 40 (Değişiklikler)	<i>Tarımsal Faaliyetler: Taşıyıcı Bitkiler¹</i>
TFRS 11 ve TFRS 1 (Değişiklikler)	<i>Müşterek Faaliyetlerde Edinilen Payların Muhasebeleştirilmesi¹</i>
2011-2013 Dönemine İlişkin Yıllık İyileştirmeler	<i>TFRS 1²</i>
TMS 1 (Değişiklikler)	<i>Açıklama Hükümleri²</i>
2012-2014 Dönemine İlişkin Yıllık İyileştirmeler	<i>TFRS 5, TFRS 7, TMS 34, TMS 19²</i>
TMS 27 (Değişiklikler)	<i>Bireysel Finansal Tablolarda Özkaynak Yöntemi²</i>
TFRS 10 ve TMS 28 (Değişiklikler)	<i>Yatırımcı ile İştirak veya İş Ortaklığı Arasındaki Varlık Satışları veya Ayni Sermaye Katkıları²</i>
TFRS 10, 12 ve TMS 28 (Değişiklikler)	<i>Yatırım İşletmeleri: Konsolidasyon İstisnalarının Uygulanması²</i>
TFRS 14	<i>Düzenlemeye Dayalı Erteleme Hesapları²</i>

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 Şirket'in finansal durumu ve performansı üzerindeki muhtemel etkileri değerlendirilmektedir.

2.5 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti

30 Eylül 2015 tarihinde sona eren döneme ilişkin ara dönem özet finansal tablolar, TMS 34 standardına uygun olarak hazırlanmıştır. Ayrıca, 30 Eylül 2015 tarihi itibarıyla ara dönem özet finansal tablolar, 31 Aralık 2014 tarihinde sona eren yıla ait finansal tabloların hazırlanması sırasında uygulanan muhasebe politikalarıyla tutarlı olan muhasebe politikalarının uygulanması suretiyle hazırlanmıştır. Dolayısıyla, bu ara dönem özet finansal tablolar 31 Aralık 2014 tarihinde sona eren yıla ait finansal tablolar ile birlikte değerlendirilmelidir.

Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller

Yatırım amaçlı gayrimenkuller, kira ve/veya değer artışı 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 oluştuğu dönemde kar veya zarar tablosuna dahil edilir.

SAF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

BAĞIMSIZ SINIRLI DENETİMDEN GEÇMİŞ 30 EYLÜL 2015 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

2. BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.5 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (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 ve emsal karşılaştırma yöntemi, Mecidiyeköy İş Merkezi için emsal karşılaştırma yöntemi ve direk gelir kapitalizasyonu yöntemi, Rozi Fabrika binası için maliyet analizi yöntemi ve direk gelir kapitalizasyonu yöntemi, Fecir İş Merkezi'nde emsal karşılaştırma , maliyet yöntemi ve gelir indirgeme yöntemi ve sosyal tesis için maliyet yöntemi ve direkt gelir kapitalizasyonu 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, Şirket'in finansal tabloları önceki dönemle karşılaştırmalı olarak hazırlanmaktadır. Cari dönem finansal tabloların sunumu ile uygunluk sağlanması açısından karşılaştırmalı bilgiler gerekli görüldüğünde yeniden sınıflandırılır ve önemli farklılıklar açıklanır. Cari dönemde Şirket önceki dönem finansal tablolarında bazı sınıflamalar yapmıştır. Sınıflamaların niteliği, nedeni ve tutarları aşağıda açıklanmıştır:

- 2014 yılında Şirket, kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosunda 4.082.109 TL tutarındaki "Vade Farkı Gelirleri"ni "Hasılat" 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 593.420 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 391.458 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 2.093.849 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, Grup yönetimi bu gelirleri ve giderleri netleyerek göstermiştir.
- 2014 yılında Grup, kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosunda 92.822 TL tutarındaki Sosyal Tesis kira gelirini "esas faaliyetlerden diğer gelirler" içerisinde sunmuştur. Cari yılda, Grup yönetimi bu gelirleri "Hasılat" içerisinde sunmuştur.
- 2014 yılında Grup, kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosunda 1.411.801 TL tutarındaki banka mevduatı kur farkı gelirlerini "Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler" içerisinde, banka mevduatı kur farkı giderlerini "Finansman Giderleri" içerisinde sunmuştur. Cari yılda, Grup yönetimi bu gelirleri ve giderleri netleyerek göstermiştir.

2.8 Bölümlere Göre Raporlama

Şirket, sadece Türkiye'de ve tek bir alanda faaliyet gösterdiğinden ekli finansal tablolarda bölümlere göre raporlama yapılmamıştır.

SAF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

BAĞIMSIZ SINIRLI DENETİMDEN GEÇMİŞ 30 EYLÜL 2015 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

3. İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI

İlişkili taraflarda olan bakiyeler	30 Eylül 2015			
	Alacaklar		Borçlar	
	Kısa vadeli	Kısa vadeli	Kısa vadeli	Ticari Olmayan
Ortaklar	Ticari	Ticari olmayan	Ticari	Ticari Olmayan
Akış GYO A.Ş.	-	-	-	21.681.446
Ali Raif Dinçkök	-	-	-	24.696.978
Ömer Dinçkök	-	-	-	7.728.909
Sinpaş Gayrimenkul Yat. Ort. A.Ş.	-	-	-	7.621.735
Servet GYO A.Ş.	-	-	-	4.962.770
Rafat Hasan	-	-	-	5.885.688
Sinpaş Yapı Erd. ve Tic. A.Ş.	3.850	-	-	4.796.223
Nesim Özmandıraç	-	-	-	4.122.085
Meir Kasuto	-	-	-	4.052.037
Raif Ali Dinçkök	-	-	-	2.596.913
Atlantik Holding A.Ş.	-	-	-	2.404.550
Nihüfer Dinçkök Çiftçi	-	-	-	2.404.545
Aslan, Badi	-	-	-	1.100.376
Ayça Dinçkök	-	-	-	1.080.521
Ganize Dinçkök Yüceoğlu	-	-	-	1.030.521
Muthu Dinçkök	-	-	-	1.030.521
Doğu-Batı Sarayı Ürünleri İth. Ve İhr. A.Ş.	-	-	-	463.328
Avni Çelik	-	-	-	323.584
Alize Dinçkök Bytiboğlu	-	-	-	16.985
Abdullah Tivnikli	-	-	-	11.019.764
Diğer	-	-	-	-
Aile Ebeveynleri	89.801	-	-	-
Ama ortaklar tarafından yönetilen diğer şirketler	-	-	-	-
Akyasam Yönetim Hizmetleri A.Ş.	1.880.894	-	-	-
Şişli Lokmalar Lokanta Orda San. ve Tic. A.Ş.	190.565	-	-	-
Akasya Çocuk Dünyası A.Ş. (*)	36.558	10.187.461	-	-
Aktek Bilgi İletişim Teknolojisi San. ve Tic. A.Ş.	-	-	38.904	-
Akersenji Elektrik Enerjisi İth.İhr. Toplan Tic. A.Ş.	-	-	1.466.787	-
Dinkal Sigorta Acenteliği A.Ş.	-	-	329.392	-
Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.	17.700	-	-	-
Akhan Bakım Yönetim Servis Hizmet Güvenlik Malzeme Ticaret A.Ş.	-	-	6.124	-
	2.219.368	10.187.461	1.841.207	110.000.000

(*) Şirket'in, Akasya Çocuk Dünyası A.Ş.'den olan 10.187.461 TL tutarıdaki ticari olmayan alacağına cari dönemde 863.280 TL faiz işletilmektedir.

(**) Şirket, 3 Eylül 2015 tarihli Olağan Genel Kurul Kararı ile 110.000.000 TL toplam temettütünün (1 tam TL nominaline denk gelen hisse başına 0,12 TL temettü) 30 Ekim 2015 tarihinde ortaklara nakden dağıtılmasına karar vermiştir.

SAF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**BAĞIMSIZ SINIRLI DENETİMDEN GEÇMİŞ 30 EYLÜL 2015 TARİHİ İTİBARIYLA
ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

3. İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (devamı)

	1 Ocak - 30 Eylül 2015							
	Enerji Alımı	Bilgisayar Sarf Malzeme, Yazılım ve Teknik Hizmet Alımı	Kira Geliri	Faiz Geliri	Gider Yansıtma	Tüfe Geliri	Yönetim Hizmet Giderleri	Diğer Satışlar
İlişkili taraflarla olan işlemler								
Ortaklar								
Sınpaş Yapı End.Tic.A.Ş.	-	-	7.500	-	-	-	-	-
Aile Bireyleri	-	-	-	-	-	9.508	-	-
Ana ortaklar tarafından yönetilen diğer şirketler								
Akyaşam Yönetim Hizmetleri A.Ş.	-	-	-	-	-	-	11.898.609	-
Akenerji Elekt. İth. Top.Tic.A.Ş.	10.168.197	-	-	-	-	-	-	-
Aktek Bilgi İletişim Teknolojisi San ve Tic. A.Ş.	-	322.893	-	-	-	-	-	-
Akasya Çocuk Dünyası A.Ş.	-	-	3.072.257	863.280	303.802	-	-	-
Doğu Batı Sanayi Ürünleri İth.İhr.A.Ş.	-	-	-	-	13.881	-	-	-
Sihirli Lokmalar Lokanta Gıda San. ve Tic. A.Ş.	-	-	464.192	-	43.381	-	-	-
Sınpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.	-	-	15.000	-	-	-	-	-
Akhan Bakım Yönetim Servis Hizmet Güvenlik Malzeme Ticaret A.Ş.	-	-	-	-	-	-	-	-
	10.168.197	322.893	3.558.949	863.280	361.064	9.508	11.898.609	11.340
								11.340

SAF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

BAĞIMSIZ SINIRLI DENETİMDEN GEÇMİŞ 30 EYLÜL 2015 TARİHİ İTİBARIYLA
ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

3. İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (devamı)

	31 Aralık 2014					
	Alacaklar			Borçlar		
	Kısa vadeli	Kısa vadeli		Kısa vadeli		
İlişkili taraflarla olan bakiyeler						
Ortaklar						
Yıldız Holding A.Ş.	45.032	-	-	-	-	-
Aile Bireyleri	22.262	-	-	-	-	2.581
Ana ortaklar tarafından yönetilen diğer şirketler						
Akyaşam Yönetim Hizmetleri A.Ş.	-	-	-	242.953	-	-
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.	100.481	9.069.938	-	-	-	-
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	-	-	-	-	-
	757.161	9.069.938	1.329.465	242.953	242.953	2.581

SAF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

**BAĞIMSIZ SINIRLI DENETİMDEN GEÇMİŞ 30 EYLÜL 2015 TARİHİ İTİBARIYLA
ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

3. İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (devamı)

1 Ocak - 30 Eylül 2014

İlişkili taraflarla olan işlemler	Danışmanlık ve Diğer Giderler	Enerji Alımı	Malzeme Ve İnşaat Hizmetleri Alımı	Bilgisayar Sarf Malz/Teknik Hiz. Alımı	Pazarlama Gideri Yansıtma	Kira Geliri	Faiz Giderleri	Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Satış Geliri	Gider Yansıtma	Diğer Satışlar	Konut Satışı
Yıldız Holding A.Ş.	-	-	-	-	-	483.450	-	-	61.474	-	-
Aile Bireyleri	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	16.356.136
Ana ortak tarafından yönetilen diğer şirketler											
Akyaşam Yönetim Hizmetleri A.Ş.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Kentsel Hiz. Yapı ve İşl. San. Tic. A.Ş.	249.147	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Akenerji Elekt. İhr. İhr. Top. Tic. A.Ş.	-	6.791.299	-	-	-	39.647	-	-	-	1.500	-
Akış Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.	1.170.390	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Bizim Toplan Satış Mağazaları A.Ş.	-	-	-	-	-	527.582	-	-	-	-	-
FPK Fon Finansal Kiralama A.Ş.	-	-	-	-	-	-	7.167	-	-	-	-
SCA Yıldız Kağıt ve Kış. Bak. Ür. A.Ş.	60.144	-	-	-	-	3.096.720	-	-	-	-	-
Sinpaş Gayrimenkul Yat. Ort. A.Ş.	-	-	-	-	-	1.680.336	-	-	-	-	-
Sinpaş Yapı End. Ve Tic. A.Ş.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Seranit Granit Seramik San. Ve Tic. A.Ş.	-	-	256.433	-	-	-	-	-	1.791	-	-
Optimum Proje Danışmanlık İnşaat ve Taahhüt Ltd. Şti.	50.119	-	-	-	-	-	-	-	1.925	-	-
Aktek Bilgi İletişim Teknolojisi San ve Tic. A.Ş.	-	-	-	351.127	-	-	-	-	-	-	-
İnteks San. İnş. Tic. A.Ş.	48.545	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Akasya Çocuk Dünyası A.Ş.	-	-	-	-	-	1.898.320	-	-	1.047.087	-	-
Global Kalve Perakendeciliği Grda San Ve Tic. A.Ş.	-	-	-	-	-	451.500	-	-	31.879	-	-
Dank Grda San. ve Tic. A.Ş.	-	-	-	-	-	153.938	-	-	19.966	-	-
Üçöğün Hazır Yemek ve Ziyafet Hizmetleri A.Ş.	251	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Sözen Enerji Yatırım ve Ticaret A.Ş.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Toplam	1.578.596	6.791.299	256.433	351.127	1.680.336	6.651.157	7.167	16.590.783	333.020	1.500	16.356.136
								16.590.783	1.497.142		
								16.590.783	1.497.142	1.500	16.356.136

SAF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

BAĞIMSIZ SINIRLI DENETİMDEN GEÇMİŞ 30 EYLÜL 2015 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

3. İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (devamı)

Üst düzey yöneticilere sağlanan faydalar:

Dönem içerisinde üst düzey yöneticilere sağlanan faydalar aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak- 30 Eylül 2015	1 Ocak- 30 Eylül 2014
Üst düzey yöneticilere ödenen ücret ve benzeri menfaatler	988.240	1.208.099
	<u>988.240</u>	<u>1.208.099</u>

4. TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR

	30 Eylül 2015	31 Aralık 2014
<u>Kısa Vadeli Ticari Alacaklar</u>		
Ticari alacaklar	11.829.680	12.106.560
Alacak senetleri	22.142.272	21.915.809
Şüpheli ticari alacaklar	265.654	1.954.823
Şüpheli ticari alacaklar karşılığı (-)	(265.654)	(1.954.823)
İlişkili taraflardan ticari alacaklar (Not 3)	2.219.368	757.161
	<u>36.191.320</u>	<u>34.779.530</u>

30 Eylül 2015 tarihi itibarıyla Şirket'in vadesi geçmiş ama değer düşüklüğüne uğramamış alacak senetlerinin tutarı 3.839.735 TL'dir (31 Aralık 2014: 3.717.580 TL). Bu alacaklara ilişkin konut tapu devirleri yapılmadığı için söz konusu alacakların değer düşüklüğüne uğramadığı varsayılmıştır.

30 Eylül 2015 tarihi itibarıyla, Şirket'in ticari alacaklar için ayrılan şüpheli alacak karşılığı 265.654 TL'dir (31 Aralık 2014: 1.954.823 TL).

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

	1 Ocak- 30 Eylül 2015	1 Ocak- 30 Eylül 2014
<u>Şüpheli Ticari Alacaklar Karşılığı</u>		
Açılış bakiyesi	1.954.823	173.376
Tahsilatlar (Not 20)	(1.938.304)	(277.865)
Dönem gideri (Not 20)	249.135	548.074
Kapanış bakiyesi	<u>265.654</u>	<u>443.585</u>

SAF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

BAĞIMSIZ SINIRLI DENETİMDEN GEÇMİŞ 30 EYLÜL 2015 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

4. TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR (devamı)

	30 Eylül 2015	31 Aralık 2014
<u>Uzun Vadeli Ticari Alacaklar</u>		
Alacak senetleri	15.095.449	29.347.360
	<u>15.095.449</u>	<u>29.347.360</u>
<u>Kısa Vadeli Ticari Borçlar</u>		
Ticari borçlar	1.565.165	2.067.111
İlişkili taraflara ticari borçlar (Not 3)	1.841.207	1.329.465
	<u>3.406.372</u>	<u>3.396.576</u>

5. DİĞER ALACAK VE BORÇLAR

a) Diğer Alacaklar

	30 Eylül 2015	31 Aralık 2014
<u>Kısa Vadeli Diğer Alacaklar</u>		
İlişkili taraflardan ticari olmayan alacaklar (Not 3)	10.187.461	9.069.938
Diğer çeşitli alacaklar	41.643	71.956
Verilen depozito ve teminatlar	24	15
	<u>10.229.128</u>	<u>9.141.909</u>

SAF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

BAĞIMSIZ SINIRLI DENETİMDEN GEÇMİŞ 30 EYLÜL 2015 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

5. DİĞER ALACAK VE BORÇLAR (Devamı)

a) Diğer Alacaklar (devamı)

	30 Eylül 2015	31 Aralık 2014
<u>Uzun Vadeli Diğer Alacaklar</u>		
Verilen depozito ve teminatlar	509.768	63.173
	<u>509.768</u>	<u>63.173</u>

b) Diğer Borçlar

	30 Eylül 2015	31 Aralık 2014
<u>Kısa Vadeli Diğer Borçlar</u>		
İlişkili taraflara diğer borçlar (Not 3)	110.000.000	242.953
Alınan depozito ve teminatlar (*)	1.880.172	-
Diğer çeşitli borçlar	42.957	43.225
	<u>111.923.129</u>	<u>286.178</u>
<u>Uzun Vadeli Diğer Borçlar</u>		
Alınan depozito ve teminatlar (**)	390.551	5.957.103
	<u>390.551</u>	<u>5.957.103</u>

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

(**) 390.551 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).

6. STOKLAR

	30 Eylül 2015	31 Aralık 2014
<u>Tamamlanan konutlar</u>		
	9.787.749	13.107.484
	<u>9.787.749</u>	<u>13.107.484</u>

Şirket'in 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 9.787.749 TL'nin (31 Aralık 2014: 13.107.484 TL) 2.304.115 TL'lik (31 Aralık 2014: 0 TL) kısmı tamamlanmış ve satışı gerçekleşmiş fakat finansal tabloların düzenlenme tarihi itibarıyla teslimi henüz gerçekleşmemiş konutları, 7.483.634 TL'lik (31 Aralık 2014: 13.107.484 TL) kısmı ise satılmamış konut/ofisleri ifade etmektedir.

SAF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

BAĞIMSIZ SINIRLI DENETİMDEN GEÇMİŞ 30 EYLÜL 2015 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

7. PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER VE ERTELENMİŞ GELİRLER

	30 Eylül 2015	31 Aralık 2014
Kısa Vadeli Peşin Ödenmiş Giderler		
Verilen sipariş avansları(*)	4.144.683	3.747.251
Gelecek aylara ait sigorta giderleri	544.303	383.878
	4.688.986	4.131.129

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

	30 Eylül 2015	31 Aralık 2014
Uzun Vadeli Peşin Ödenmiş Giderler		
Gelecek aylara ait sigorta giderleri	412.468	-
	412.468	-

	30 Eylül 2015	31 Aralık 2014
Kısa Vadeli Ertelenmiş Gelirler		
Ertelenmiş gelirler (*)	10.956.950	10.995.627
Katkı payları (**)	2.317.839	1.964.855
	13.274.789	12.960.482

	30 Eylül 2015	31 Aralık 2014
Uzun Vadeli Ertelenmiş Gelirler		
Katkı payları (**)	16.577.524	17.983.708
	16.577.524	17.983.708

(*) 10.956.950 TL tutarındaki kısa vadeli ertelenmiş gelirler, satışı yapılmış ancak teslimi gerçekleşmemiş konutlar için müşterilerden alınan nakit avanslardır (31 Aralık 2014: 10.993.046 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 kiracılarından tanıtım katkı payı olarak alınan bakiyelerden oluşmaktadır. Katkı payları ilgili kira süresi esas alınarak gelir kaydedilmektedir.

SAF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

BAĞIMSIZ SINIRLI DENETİMDEN GEÇMİŞ 30 EYLÜL 2015 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

8. YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER

Şirket'in yatırım amaçlı gayrimenkullerinin gerçeğe uygun değeri, Şirket'ten bağımsız bir değerlendirme şirketi olan Harmoni Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık 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 20)	-	395.474.393	395.474.393
30 Eylül 2015 itibarıyla kapanış bakiyesi	-	1.946.944.393	1.946.944.393

30 Eylül 2015 tarihi itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkullerin değerlemesine ilişkin bilgiler aşağıdaki gibidir:

30 Eylül 2015	Değerleme Yöntemi	Ekspertiz Rapor Tarihi	Ekspertiz Gerçeğe Uygun Değeri (TL)	30 Eylül 2015 Gerçeğe Uygun Değerleri (**)
Akasya Alışveriş Merkezi (*)	Nakit Akımları Analizi	5 Ekim 2015	1.703.000.000	1.858.434.393
Sosyal Tesis	Maliyet Analizi Yöntemi	5 Ekim 2015	16.650.000	16.650.000
Fecir İş Merkezi - Arnavutköy	Maliyet Analizi Yöntemi Direkt Gelir Kapitalizasyonu	5 Ekim 2015	22.000.000	22.000.000
Komili Fabrika Binası - Gebze	Maliyet Analizi Yöntemi	5 Ekim 2015	47.800.000	47.800.000
Mecidiyeköy İş Merkezi	Emsal Karşılaştırma	5 Ekim 2015	2.060.000	2.060.000
			1.791.510.000	1.946.944.393

(*) 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, %10,6 iskonto oranı kullanılmıştır. Ayrıca, gayrimenkulün 10. sene sonundaki artık değerini hesaplamaya baz olan kapitalizasyon oranı %7,6 olarak kabul edilmiştir. Bu yatırım amaçlı gayrimenkul için gerçeğe uygun değer hiyerarşisi Seviye 3 olarak belirlenmiştir.

(**) 30 Eylül 2015 tarihi itibarıyla Şirket'in içsel değerlendirme olarak yine indirgenmiş nakit akışları yöntemi ile hesapladığı gerçeğe uygun değerleri göstermektedir.

SAF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

BAĞIMSIZ SINIRLI DENETİMDEN GEÇMİŞ 30 EYLÜL 2015 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

8. 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 20)	-	732.566.721	732.566.721
Alımlar	-	117.503.566	117.503.566
Transfer	(19.103.696)	19.103.696	-
Çıkışlar (*)	-	(16.300.000)	(16.300.000)
30 Eylül 2014 itibarıyla kapanış bakiyesi	-	1.430.067.110	1.430.067.110

(*) Şirket, yatırım amaçlı gayrimenkullerinden 10.610.000 TL tutarındaki Bizim Toptan Sat. M. (BTM) Altunizade binasını 29 Mayıs 2014 tarihinde satmıştır. 30 Nisan 2014 tarihinde, Şirket'in 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.

30 Eylül 2014 tarihi itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkullerin değerlemesine ilişkin bilgiler aşağıdaki gibidir:

30 Eylül 2014	Değerleme Yöntemi	Ekspertiz Rapor Tarihi	Ekspertiz Gerçeğe Uygun Değeri (TL)
Akasya Alışveriş Merkezi	Gelir Kapitalizasyonu	18 Ağustos 2014	1.350.000.000
Fecir İş Merkezi - Arnavutköy	Maliyet Maliyet, Emsal Karşılaştırma	31 Aralık 2013	19.500.000
Komili Fabrika Binası - Gebze	ve Gelir Kapitalizasyonu	31 Aralık 2013	44.000.000
Mecidiyeköy İş Merkezi	Emsal Karşılaştırma	31 Aralık 2013	1.483.900
Sosyal Tesis	Maliyet	31 Aralık 2013	15.083.210
			<u>1.430.067.110</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 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. Akasya AVM'nin 30 Eylül 2015 tarihi itibarıyla maliyet değeri 617.197.730 TL (31 Aralık 2014: 617.197.730 TL, 30 Eylül 2014: 617.197.730 TL) ve sosyal tesisin maliyet değeri 15.318.759 TL'dir (31 Aralık 2014: 15.318.759 TL, 30 Eylül 2014: 15.318.759 TL).

SAF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

BAĞIMSIZ SINIRLI DENETİMDEN GEÇMİŞ 30 EYLÜL 2015 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

8. YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER (devamı)

Yukarıda ayrıntılarına yer verilen yatırım amaçlı gayrimenkuller için 2015 yılı içerisinde toplam 18.054.493 TL tutarında işletme gideri oluşmuştur (30 Eylül 2014: 35.212.998 TL) işletme gideri oluşmuştur (Not 18).

Şirket, 122.507.866 TL tutarındaki (30 Eylül 2014: 72.179.436 TL) brüt kira gelirini faaliyet kiralaması altında edinilen yatırım amaçlı gayrimenkullerinden elde etmektedir (Not 18).

Yatırım amaçlı gayrimenkuller üzerindeki sigorta tutarı 30 Eylül 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.

BAĞIMSIZ SINIRLI DENETİMDEN GEÇMİŞ 30 EYLÜL 2015 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

9. MADDİ DURAN VARLIKLAR

<u>Maliyet Değeri</u>	<u>Arazi ve arsalar</u>	<u>Binalar</u>	<u>Taahhütler</u>	<u>Demirbaşlar</u>	<u>Özel maliyetler</u>	<u>Yapılmakta olan yatırımlar</u>	<u>Toplam</u>
1 Ocak 2015 itibarıyla açılış bakiyesi	2.182.703	6.327.348	49.158	12.905.615	2.039.016	177.011	23.680.851
Alımlar	-	-	-	1.980.104	33.050	329.427	2.342.581
Çıkışlar	-	-	-	(8.360)	-	-	(8.360)
30 Eylül 2015 itibarıyla kapanış bakiyesi	<u>2.182.703</u>	<u>6.327.348</u>	<u>49.158</u>	<u>14.877.359</u>	<u>2.072.066</u>	<u>506.438</u>	<u>26.015.072</u>
<u>Birikmiş Amortismanlar</u>							
1 Ocak 2015 itibarıyla açılış bakiyesi	-	-	(38.862)	(3.528.965)	(139.251)	-	(3.707.078)
Dönem gideri	-	(94.911)	(2.400)	(1.783.697)	(154.183)	-	(2.035.191)
Çıkışlar	-	-	-	2.090	-	-	2.090
30 Eylül 2015 itibarıyla kapanış bakiyesi	-	(94.911)	(41.262)	(5.310.572)	(293.434)	-	(5.740.179)
30 Eylül 2015 itibarıyla net defter değeri	<u>2.182.703</u>	<u>6.232.437</u>	<u>7.896</u>	<u>9.566.787</u>	<u>1.778.632</u>	<u>506.438</u>	<u>20.274.893</u>
31 Aralık 2014 itibarıyla net defter değeri	<u>2.182.703</u>	<u>6.327.348</u>	<u>10.296</u>	<u>9.376.650</u>	<u>1.899.765</u>	<u>177.011</u>	<u>19.973.773</u>

30 Eylül 2015 itibarıyla, maddi duran varlık dönem amortismanının 2.035.191 TL'si genel yönetim giderlerine (30 Eylül 2014: 705.341 TL), 0 TL'si pazarlama giderlerine (30 Eylül 2014: 68.609 TL) dahil edilmiştir.

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

SAF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**BAĞIMSIZ SINIRLI DENETİMDEN GEÇMİŞ 30 EYLÜL 2015 TARİHİ İTİBARIYLA
ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

9. MADDİ DURAN VARLIKLAR (devamı)

	Arazi ve arsalar	Binalar	Taşıtlar	Demirbaşlar	Özel maliyetler	Yapılmakta olan yatırımlar	Toplam
<u>Maliyet Değeri</u>							
1 Ocak 2014 itibarıyla açılış bakiyesi	6.340.447	-	49.158	6.733.453	10.863	-	13.133.921
Alımlar	-	-	-	5.586.998	-	177.011	5.764.009
Stoklardan transferler	-	-	-	-	1.988.154	-	1.988.154
30 Eylül 2014 itibarıyla kapanış bakiyesi	6.340.447	-	49.158	12.320.451	1.999.017	177.011	20.886.084
<u>Birikmiş Amortismanlar</u>							
1 Ocak 2014 itibarıyla açılış bakiyesi	-	-	(35.662)	(2.362.450)	(3.306)	-	(2.401.418)
Dönem gideri	-	-	(1.232)	(687.450)	(85.268)	-	(773.950)
30 Eylül 2014 itibarıyla kapanış bakiyesi	-	-	(36.894)	(3.049.900)	(88.574)	-	(3.175.368)
30 Eylül 2014 itibarıyla net defter değeri	6.340.447	-	12.264	9.270.551	1.910.443	177.011	17.710.716
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.

BAĞIMSIZ SINIRLI DENETİMDEN GEÇMİŞ 30 EYLÜL 2015 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

9. 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

10. MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR

	Haklar	
	2015	2014
Maliyet Değeri		
1 Ocak 2015 itibarıyla açılış bakiyesi	951.927	638.043
Alımlar	222.871	308.135
30 Eylül 2015 itibarıyla kapanış bakiyesi	1.174.798	946.178
Birikmiş itfa payları		
1 Ocak 2015 itibarıyla açılış bakiyesi	(519.257)	(336.750)
Dönem gideri	(202.755)	(120.157)
30 Eylül 2015 itibarıyla kapanış bakiyesi	(722.012)	(456.907)
30 Eylül itibarıyla net defter değeri	452.786	489.271
31 Aralık 2014/2013 itibarıyla net defter değeri	432.670	301.293

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

30 Eylül 2015 itibarıyla maddi olmayan duran varlık dönem itfa payının 202.755 TL'si genel yönetim giderlerine dahil edilmiştir (30 Eylül 2014: Dönem itfa payının 120.157 TL'si pazarlama giderlerine dahil edilmiştir).

SAF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

BAĞIMSIZ SINIRLI DENETİMDEN GEÇMİŞ 30 EYLÜL 2015 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

11. KİRALAMA İŞLEMLERİ

Finansal Kiralama İşlemlerinden Borçlar:

	Asgari kira ödemeleri		Asgari kira ödemelerinin bugünkü değeri	
	30 Eylül 2015	31 Aralık 2014	30 Eylül 2015	31 Aralık 2014
Finansal kiralama borçları				
Bir yıl içinde	30.515.977	17.518.304	16.952.976	11.579.355
Bir ile beş yıl arasındakiler	121.308.436	111.232.205	103.940.144	88.871.959
Eksi: geleceğe ait finansal giderler	(30.931.293)	(28.299.195)	-	-
Kiralama yükümlülüğünün bugünkü değeri	120.893.120	100.451.314	120.893.120	100.451.314
Eksi: 12 ay içerisinde ödenecek borçlar (kısa vadeli borçlar kısmında gösterilen)			(16.952.976)	(11.579.355)
12 aydan sonra ödenecek borçlar			103.940.144	88.871.959

Şirket AVM yatırımıyla ilgili finansal kiralama kapsamına giren ısıtma tesisatı, asansör, yürüyen merdiven ve benzeri imalat kalemleri için 2012 yılı içerisinde 18 ay geri ödemesiz olmak üzere toplam 60 ay vadeli yıllık %6,90 oran ile 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.

12. BORÇLANMA MALİYETLERİ

Şirket'in 30 Eylül 2015 bilanço tarihi itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkuller üzerinde aktifleştirilen toplam borçlanma maliyeti 58.554.901 TL'dir (31 Aralık 2014: 58.554.901 TL).

Şirket'in 1 Ocak-30 Eylül 2015 dönemi içerisinde aktifleştirilen borçlanma maliyeti bulunmamaktadır (1 Ocak 30 Eylül 2014: 3.105.367 TL).

SAF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

BAĞIMSIZ SINIRLI DENETİMDEN GEÇMİŞ 30 EYLÜL 2015 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

13. KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

Teminat-Rehin-İpotekler ("TRİ")

30 Eylül 2015	TL karşılığı	ABD Doları
Şirket'in kendi adına vermiş olduğu ipotekler (1)	791.258.000	260.000.000
Şirket'in olağan faaliyet kapsamında 3üncü kişilerin borcunu temin amacıyla adına verdiği ipotekler (2)	5.013.964	-
Toplam	796.271.964	260.000.000

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

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

Şirket'in vermiş olduğu diğer TRİ'lerin Şirket'in özkaynaklarına oranı 30 Eylül 2015 tarihi itibarıyla %0'dır (31 Aralık 2014: %0).

14. TAAHHÜTLER VE ZORUNLULUKLAR

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

SAF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

BAĞIMSIZ SINIRLI DENETİMDEN GEÇMİŞ 30 EYLÜL 2015 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

15. NİTELİKLERİNE GÖRE GİDERLER

Nitelikerline göre giderler detayı Not 19'da verilmiştir.

16. DİĞER VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

	30 Eylül 2015	31 Aralık 2014
<u>Diğer Dönen Varlıklar</u>		
Devreden KDV	20.961.597	17.530.884
İş avansları	2.130.286	1.741.173
Personel avansları	30.107	18.792
	<u>23.121.990</u>	<u>19.290.849</u>
	30 Eylül 2015	31 Aralık 2014
<u>Diğer Duran Varlıklar</u>		
Devreden KDV	70.291.639	89.443.549
	<u>70.291.639</u>	<u>89.443.549</u>
	30 Eylül 2015	31 Aralık 2014
<u>Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler</u>		
Ödenecek vergi ve fonlar	235.917	662.901
	<u>235.917</u>	<u>662.901</u>

SAF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

BAĞIMSIZ SINIRLI DENETİMDEN GEÇMİŞ 30 EYLÜL 2015 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

17. SERMAYE, YEDEKLER VE DİĞER ÖZKAYNAK KALEMLERİ

a) Sermaye

Şirket'in 30 Eylül 2015 ve 31 Aralık 2014 tarihlerindeki ödenmiş sermaye yapısı aşağıdaki gibidir:

Ortaklar	%	30 Eylül 2015	%	31 Aralık 2014
Ali Raif Dinçkök	%22,5	199.058.018	%9,5	83.799.801
Akiş GYO A.Ş.	%19,7	174.752.783	%6,6	58.142.186
Ömer Dinçkök	%7,0	62.295.125	%7,0	62.295.125
Sinpaş Gayrimenkul Yat. Ort. A.Ş.	%6,9	61.431.299	%6,9	61.431.299
Servet GYO A.Ş.	%4,5	40.000.000	-	-
Rıfat Hasan	%5,4	47.438.731	%5,2	46.367.731
Sinpaş Yapı End. ve Tic A.Ş.	%4,4	38.657.630	%4,4	38.657.630
Nesim Özmandıracı	%3,7	33.224.067	%3,7	33.224.067
Mair Kasuto	%3,7	32.659.482	%3,5	31.000.000
Raif Ali Dinçkök	%2,4	20.931.162	%2,4	20.931.162
Atlantik Holding A.Ş.	%2,2	19.380.706	%2,2	19.380.706
Nilüfer Dinçkök Çiftçi	%2,2	19.380.671	%2,2	19.380.671
Aslan Badi	%1,0	8.869.047	%0,9	7.925.047
Ayça Dinçkök	%0,9	8.306.017	%0,9	8.306.017
Gamze Dinçkök Yücaoğlu	%0,9	8.306.017	%0,9	8.306.017
Mutlu Dinçkök	%0,9	8.306.017	%0,9	8.306.017
Doğu Batı Sanayi Ürünleri İth. Ve İhr. A.Ş.	%0,9	8.306.017	%0,9	8.306.017
Avni Çelik	%0,4	3.734.427	%7,2	63.734.427
Alize Dinçkök Eyüboğlu	%0,3	2.608.089	%0,3	2.608.089
Abdullah Tivnikli	%0,0	136.901	%0,1	746.472
Yıldız Holding A.Ş.	-	-	%24,5	217.336.350
Murat Ülker	-	-	%0,6	4.974.811
Ahsen Özokur	-	-	%0,6	4.974.811
Gözde Girişim Sermayesi Yatırım Ortaklığı A.Ş.	-	-	%0,5	4.581.842
Diğer	%10,0	88.819.463	%8,1	71.885.374
Çıkarılmış Sermaye	%100,0	886.601.669	%100,0	886.601.669
Sermaye Birleşme Denkleştirme Hesabı		(806.601.669)		(806.601.669)
Nominal Sermaye		80.000.000		80.000.000

Şirket'in 30 Eylül 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 Şirket 14.050.000 TL olan şirket 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 artırımı 7 Temmuz 2011 tarihli 7853 sayılı Ticaret Sicil Gazetisinde tescil ve ilan edilmiştir. Çıkarılan bütün hisseler nakden ödenmiştir.

SAF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

BAĞIMSIZ SINIRLI DENETİMDEN GEÇMİŞ 30 EYLÜL 2015 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

17. 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, Şirket'in 2011 yılı sonunda gerçekleştirdiği birleşme işlemi sonucunda muhasebesel olarak ortaya çıkmıştır.

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

Şirket'in 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.

BAĞIMSIZ SINIRLI DENETİMDEN GEÇMİŞ 30 EYLÜL 2015 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

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

a) Sermaye (devamı)

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

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

SAF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

BAĞIMSIZ SINIRLI DENETİMDEN GEÇMİŞ 30 EYLÜL 2015 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

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

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.

	30 Eylül 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.

Şirket, 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.

SAF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**BAĞIMSIZ SINIRLI DENETİMDEN GEÇMİŞ 30 EYLÜL 2015 TARİHİ İTİBARIYLA
ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

18. HASILAT VE SATIŞLARIN MALİYETİ

	1 Ocak- 30 Eylül 2015	1 Temmuz- 30 Eylül 2015	1 Ocak- 30 Eylül 2014	1 Temmuz- 30 Eylül 2014
<u>Konut ve ofis satışları:</u>				
Akasya Kent Etabı Konut Satışları	8.307.679	4.153.562	333.625.787	134.007.128
Ofis Satışları	-	-	71.998.722	21.618.277
Satış iskontoları(-)	(243.027)	(2.069)	(49.405.016)	(19.370.111)
	<u>8.064.652</u>	<u>4.151.493</u>	<u>356.219.493</u>	<u>136.255.294</u>
<u>Kira gelirleri:</u>				
Akasya AVM kira gelirleri	115.903.025	40.713.726	66.338.671	30.070.676
Rozi Kağıt Fabrikası	3.793.158	1.443.059	3.096.720	1.009.800
Fecir İş Merkezi	-	-	711.370	-
Akasya AVM katkı payı gelirleri	2.017.406	689.141	1.330.048	675.095
Bizim Top. Sat. M. (BTM) - Altunizade	-	-	367.722	-
Bizim Top. Sat. M. (BTM) - Antalya	-	-	159.860	-
Mecidiyeköy İş Merkezi	135.423	49.857	112.939	36.720
Sosyal Tesis	619.033	217.611	154.928	97.233
Diğer kira gelirleri	39.821	39.821	-	-
Satış iskontoları(-)	-	-	(76.813)	-
Satışlardan iadeler (-)	(1.090.396)	(119.139)	(557.062)	(255.992)
	<u>121.417.470</u>	<u>43.034.076</u>	<u>71.638.383</u>	<u>31.633.532</u>
	<u>129.482.122</u>	<u>47.185.569</u>	<u>427.857.876</u>	<u>167.888.826</u>
<u>Satışların maliyeti</u>				
	1 Ocak- 30 Eylül 2015	1 Temmuz- 30 Eylül 2015	1 Ocak- 30 Eylül 2014	1 Temmuz- 30 Eylül 2014
<u>Satılan konut ve ofislerin maliyetleri:</u>				
Akasya Kent Etabı taşeron giderleri	(3.262.481)	(1.396.460)	(166.969.824)	(63.769.844)
<u>Verilen hizmet maliyeti:</u>				
AVM ve Sosyal Tesis üzerine yapılan harcamalar	-	-	(17.034.520)	(17.034.520)
Yönetim hizmet giderleri	(11.898.609)	(3.925.108)	(11.460.035)	(11.460.035)
Elektrik,su,gaz giderleri	(4.304.785)	(1.622.049)	(4.782.439)	(2.114.920)
Sigorta giderleri	(1.470.692)	(536.297)	(1.388.720)	(235.941)
Bakım onarım giderleri	(242.890)	(49.249)	(40.848)	(16.629)
Dışarıdan alınan taşeron hizmetleri	(122.748)	(52.547)	(47.739)	(31.493)
Diğer giderler	(14.769)	(3.946)	(458.697)	(175.143)
	<u>(21.316.974)</u>	<u>(7.585.656)</u>	<u>(202.182.822)</u>	<u>(94.838.525)</u>

SAF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**BAĞIMSIZ SINIRLI DENETİMDEN GEÇMİŞ 30 EYLÜL 2015 TARİHİ İTİBARIYLA
ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

19. PAZARLAMA GİDERLERİ VE GENEL YÖNETİM GİDERLERİ

	1 Ocak- 30 Eylül 2015	1 Temmuz- 30 Eylül 2015	1 Ocak- 30 Eylül 2014	1 Temmuz- 30 Eylül 2014
Pazarlama giderleri (-)	8.035.513	1.594.930	8.432.876	376.638
Genel yönetim giderleri (-)	12.166.102	3.436.627	14.977.973	4.999.147
	<u>20.201.615</u>	<u>5.031.557</u>	<u>23.410.849</u>	<u>5.375.785</u>

Pazarlama Giderleri Detayı	1 Ocak- 30 Eylül 2015	1 Temmuz- 30 Eylül 2015	1 Ocak- 30 Eylül 2014	1 Temmuz- 30 Eylül 2014
Reklam ve tanıtım giderleri	(6.768.751)	(1.214.303)	(4.921.839)	(90.128)
Danışmanlık giderleri	(495.901)	(141.704)	(1.652.068)	(24.875)
Personel giderleri	(522.775)	(180.913)	(947.275)	(195.729)
Ulaşım giderleri	(59.002)	(7.517)	(115.955)	(24.003)
Dışarıdan alınan taşeron hizmetleri	(48.933)	(16.225)	(201.830)	(29.799)
Amortisman giderleri	-	-	(188.766)	(2.148)
Diğer	(140.151)	(34.268)	(405.143)	(9.956)
	<u>(8.035.513)</u>	<u>(1.594.930)</u>	<u>(8.432.876)</u>	<u>(376.638)</u>

SAF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**BAĞIMSIZ SINIRLI DENETİMDEN GEÇMİŞ 30 EYLÜL 2015 TARİHİ İTİBARIYLA
ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

19. PAZARLAMA GİDERLERİ VE GENEL YÖNETİM GİDERLERİ (devamı)

<u>Genel Yönetim Giderleri Detayı</u>	<u>1 Ocak- 30 Eylül 2015</u>	<u>1 Temmuz- 30 Eylül 2015</u>	<u>1 Ocak- 30 Eylül 2014</u>	<u>1 Temmuz- 30 Eylül 2014</u>
Vergi, resim ve harçlar (*)	(4.639.156)	(660.378)	(10.230.377)	(3.279.783)
Personel giderleri	(2.901.994)	(1.202.240)	(1.425.812)	(668.941)
Amortisman ve itfa payı giderleri	(2.237.946)	(780.773)	(705.341)	(14.175)
Danışmanlık giderleri	(809.561)	(288.719)	(410.074)	(94.964)
Metro tüneli işletme giderleri	(594.952)	(225.748)	-	-
Yardım ve bağışlar	(280.200)	(10.200)	(1.050.600)	(50.200)
Ulaşım giderleri	(215.154)	(67.287)	(105.815)	(33.440)
Dışarıdan alınan taşeron hizmetleri	(118.232)	(50.978)	(123.257)	(33.224)
Haberleşme Giderleri	(43.166)	(19.087)	(26.909)	(10.489)
Diğer	(325.741)	(131.217)	(899.788)	(813.931)
	<u>(12.166.102)</u>	<u>(3.436.627)</u>	<u>(14.977.973)</u>	<u>(4.999.147)</u>

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

20. ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİRLER VE GİDERLER

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

<u>Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler</u>	<u>1 Ocak- 30 Eylül 2015</u>	<u>1 Temmuz- 30 Eylül 2015</u>	<u>1 Ocak- 30 Eylül 2014</u>	<u>1 Temmuz- 30 Eylül 2014</u>
Yatırım amaçlı gayrimenkul gerçeğe uygun değerlendirme farkı	395.474.393	290.377.750	732.566.721	-
Konusu kalmayan şüpheli alacak karşılığı	1.938.304	494.280	277.865	213.648
Vade farkı gelirleri (*)	700.517	10.925	4.382.974	3.021.839
Kur farkı gelirleri	847.786	339.452	593.420	152.635
Yatırım amaçlı gayrimenkul satış karı	-	-	290.784	-
Ceza gelirleri	-	-	6.679	-
Hurda satış geliri	-	-	184.138	30.557
Diğer gelir ve karlar	233.989	75.810	289.870	280.359
	<u>399.194.989</u>	<u>291.298.217</u>	<u>738.592.451</u>	<u>3.699.038</u>

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

SAF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

BAĞIMSIZ SINIRLI DENETİMDEN GEÇMİŞ 30 EYLÜL 2015 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

20. ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİRLER VE GİDERLER (devamı)

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

	1 Ocak- 30 Eylül 2015	1 Temmuz- 30 Eylül 2015	1 Ocak- 30 Eylül 2014	1 Temmuz- 30 Eylül 2014
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler				
Yol yapım giderleri	(1.943.986)	(30.209)	-	-
Konut imalat giderleri (*)	(2.717.493)	(1.153.751)	(795.430)	(417.631)
AVM imalat giderleri (*)	(866.041)	(94.738)	-	-
Sosyal Tesis imalat giderleri	(389.015)	-	-	-
Şüpheli alacak karşılık gideri	(249.135)	-	(548.074)	(293.146)
Giderleştirilen okul maliyeti	-	-	(132.292)	(2.312)
Kur farkı giderleri	(650.033)	(296.721)	(391.458)	(223.519)
Diğer gider ve zararlar	(58.457)	(20.729)	(325.940)	(1.926)
	<u>(6.874.160)</u>	<u>(1.596.148)</u>	<u>(2.193.194)</u>	<u>(938.534)</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.

21. YATIRIM FAALİYETLERİNDEN GELİRLER VE GİDERLER

	1 Ocak- 30 Eylül 2015	1 Temmuz- 30 Eylül 2015	1 Ocak- 30 Eylül 2014	1 Temmuz- 30 Eylül 2014
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler				
Banka mevduatı faiz geliri	2.690.338	1.671.110	1.148.306	347.000
Banka mevduatı kur farkı geliri	7.058.578	5.402.696	4.380.343	4.152.719
Ticari alacaklardan alınan faizler	863.280	337.925	-	-
Sabit kıymet satış karı	2.315	-	-	-
	<u>10.614.511</u>	<u>7.411.731</u>	<u>5.528.649</u>	<u>4.499.719</u>

22. FİNANSMAN GELİRLERİ

	1 Ocak- 30 Eylül 2015	1 Temmuz- 30 Eylül 2015	1 Ocak- 30 Eylül 2014	1 Temmuz- 30 Eylül 2014
Kur farkı geliri	473	-	35.572	2.971
	<u>473</u>	<u>-</u>	<u>35.572</u>	<u>2.971</u>

SAF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

BAĞIMSIZ SINIRLI DENETİMDEN GEÇMİŞ 30 EYLÜL 2015 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

23. FİNANSMAN GİDERLERİ

	1 Ocak- 30 Eylül 2015	1 Temmuz- 30 Eylül 2015	1 Ocak- 30 Eylül 2014	1 Temmuz- 30 Eylül 2014
Kur farkı giderleri	(179.117.471)	(89.333.296)	(32.533.908)	(34.292.781)
Faiz giderleri	(22.842.959)	(8.463.670)	(18.673.850)	(13.330.443)
Eksi: Yatırım amaçlı gayrimenkul maliyetine dahil edilen tutar (-)	-	-	3.105.367	-
	<u>(201.960.430)</u>	<u>(97.796.966)</u>	<u>(48.102.391)</u>	<u>(47.623.224)</u>

24. CARİ DÖNEM VERGİSİYLE İLGİLİ VARLIKLAR

	30 Eylül 2015	31 Aralık 2014
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Kısa Vadeli Varlıklar		
Peşin ödenen diğer vergi ve fonlar	463.384	227.299
	<u>463.384</u>	<u>227.299</u>

25. PAY BAŞINA KAZANÇ

	1 Ocak- 30 Eylül 2015	1 Temmuz- 30 Eylül 2015	1 Ocak- 30 Eylül 2014	1 Temmuz- 30 Eylül 2014
Pay başına kazanç				
1 tam TL nominale denk gelen hisse sayısı	886.601.669	886.601.669	886.601.669	886.601.669
Ana şirket hissedarlarına ait net dönem karı	288.938.916	233.885.190	896.125.292	27.314.486
Elde edilen pay başına kazanç (1 tam TL nominale denk gelen hisse başına tam TL)	0,326	0,264	1,011	0,031

SAF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

BAĞIMSIZ SINIRLI DENETİMDEN GEÇMİŞ 30 EYLÜL 2015 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

26. FİNANSAL ARAÇLAR

Finansal Yatırımlar

Şirket'in uzun vadeli finansal yatırımları aşağıdaki gibidir:

<u>Finansal yatırımlar</u>	30 Eylül 2015	31 Aralık 2014
Ottoman Gayrimenkul Yatırımları İnş. ve Tic. A.Ş. (*)	12.444.599	7.400.000
Akyaşam Yönetim Hizmetleri A.Ş.	100.000	100.000
	<u>12.544.599</u>	<u>7.500.000</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 bireysel finansal tablolarında maliyet değeri ile muhasebeleştirilmiştir 30 Eylül 2015 itibarıyla satılmaya hazır finansal varlıklara ilişkin olarak değer düşüklüğü bulunmamaktadır (31 Aralık 2014: Bulunmamaktadır). Uluslararası Değerleme Standartları'na uygun olan değerleme, 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.

BAĞIMSIZ SINIRLI DENETİMDEN GEÇMİŞ 30 EYLÜL 2015 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

26. FİNANSAL ARAÇLAR (devamı)

Finansal Borçlar

	30 Eylül 2015	31 Aralık 2014
Finansal Borçlar		
a) Banka Kredileri	633.635.475	465.812.663
b) Finansal Kiralama İşlemlerinden Borçlar (Dipnot 11)	120.893.120	100.451.314
	<u>754.528.595</u>	<u>566.263.977</u>

a) Banka Kredileri:

Banka kredilerinin detayı aşağıdaki gibidir:

Para birimi	Etkin faiz oranı	30 Eylül 2015	
		Kısa vadeli	Uzun vadeli
ABD Doları (TL Karşılığı)	Libor + %3,5- %3,60	106.139.738	527.495.737
		<u>106.139.738</u>	<u>527.495.737</u>

Para birimi	Etkin faiz oranı	31 Aralık 2014	
		Kısa vadeli	Uzun vadeli
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:

	30 Eylül 2015	31 Aralık 2014
1 yıl içerisinde ödenecek	106.139.738	35.688.573
1 - 2 yıl içerisinde ödenecek	104.045.966	67.311.820
2 - 3 yıl içerisinde ödenecek	101.892.577	67.311.820
3 - 4 yıl içerisinde ödenecek	195.627.538	76.143.568
4 - 5 yıl içerisinde ödenecek	41.976.552	131.398.607
5 yıl ve daha uzun vadeli	83.953.104	87.958.275
	<u>633.635.475</u>	<u>465.812.663</u>

SAF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

BAĞIMSIZ SINIRLI DENETİMDEN GEÇMİŞ 30 EYLÜL 2015 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

26. FİNANSAL ARAÇLAR (devamı)

Finansal Borçlar (devamı)

Aşağıda, Şirket'in önemli banka kredileri özetlenmiştir:

Şirket 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 Şirket'in kısa vadeli nakit ihtiyacının karşılanması amacıyla Albaraka Türk Katılım Bankası A.Ş.'den ortalama 1,5 yıl vadeli 40.000.000 TL anapara karşılığında 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 11'de yer verilmiştir.

27. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ

Kur riski yönetimi

Yabancı para cinsinden işlemler, kur riskinin oluşmasına sebebiyet vermektedir.

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

SAF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**BAĞIMSIZ SINIRLI DENETİMDEN GEÇMİŞ 30 EYLÜL 2015 TARİHİ İTİBARIYLA
ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

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

	30 Eylül 2015		
	TL Karşılığı (Fonksiyonel para birimi)	ABD Doları	Avro
1. Ticari Alacak	7.339.514	2.411.696	-
2a. Parasal Finansal Varlıklar	31.516.951	10.356.174	2
2b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	-	-	-
3. Diğer	295.349	97.049	-
4. DÖNEN VARLIKLAR	39.151.814	12.864.919	2
5. Ticari Alacaklar	-	-	-
6a. Parasal Finansal Varlıklar	-	-	-
6b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	-	-	-
7. Diğer	-	-	-
8. DURAN VARLIKLAR	-	-	-
9. TOPLAM VARLIKLAR	39.151.814	12.864.919	2
10. Ticari Borçlar	1.132.667	354.126	16.063
11. Finansal Yükümlülükler	123.092.714	40.447.118	-
12a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	275.376	90.486	-
12b. Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler	-	-	-
13. KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER	124.500.757	40.891.730	16.063
14. Ticari Borçlar	-	-	-
15. Finansal Yükümlülükler	631.435.881	207.483.942	-
16a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	-	-	-
16b. Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler	375.774	81.037	37.751
17. UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER	631.811.655	207.564.979	37.751
18. TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER	756.312.412	248.456.709	53.814
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	(717.160.598)	(235.591.790)	(53.812)
21. Parasal kalemler net yabancı para varlık / yükümlülük pozisyonu (1+2a+5+6a-10-11-12a-14-15-16a)	(717.080.173)	(235.607.802)	(16.061)
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.**BAĞIMSIZ SINIRLI DENETİMDEN GEÇMİŞ 30 EYLÜL 2015 TARİHİ İTİBARIYLA
ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

**27. 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	-	-	-
8. DURAN VARLIKLAR	-	-	-
9. TOPLAM VARLIKLAR	19.384.105	8.110.181	204.703
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)	(548.886.084)	(236.683.067)	(14.791)
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.

BAĞIMSIZ SINIRLI DENETİMDEN GEÇMİŞ 30 EYLÜL 2015 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

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

Kur riski yönetimi

Kur riskine duyarlılık

Şirket, başlıca ABD Doları cinsinden kur riskine maruz kalmaktadır.

Aşağıdaki tablo Şirket'in ABD Doları kurundaki %10'luk artışa ve azalışa olan duyarlılığını göstermektedir. %10'luk oran, üst düzey yöneticilere Şirket içinde kur riskinin raporlanması sırasında kullanılan oran olup, söz konusu oran yönetimin döviz kurlarında beklediği olası değişikliği ifade etmektedir. Duyarlılık analizi sadece 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 artışa ifade eder.

30 Eylül 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	(71.702.522)	71.702.522
2- ABD Doları riskinden korunan kısım (-)	-	-
3- ABD Doları net etki (1 +2)	(71.702.522)	71.702.522
Avro'nun TL karşısında ortalama % 10 değişmesi halinde		
4 - Avro net varlık / yükümlülük	(5.495)	5.495
5 - Avro riskinden korunan kısım (-)	-	-
6- Avro net etki (4+5)	(5.495)	5.495
TOPLAM (3 + 6)	(71.708.017)	71.708.017

SAF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

BAĞIMSIZ SINIRLI DENETİMDEN GEÇMİŞ 30 EYLÜL 2015 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

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

Kur riski yönetimi (devamı)

Kur riskine duyarlılık (devamı)

	31 Aralık 2014	
	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	(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

28. RAPORLAMA DÖNEMİNDEN SONRAKİ OLAYLAR

Şirket, 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 vermiş olup, ilgili tarihte temettü ödemesi gerçekleşmiştir.

Şirket, 26 Ekim 2015 tarihli yönetim kurul kararı ile kısa vadeli nakit ihtiyacının karşılanması amacıyla Türkiye Vakıflar Bankası T.A.Ş.'den 1 yıl vadeli 15.000.000 ABD Doları tutarında rotatif kredi kullanılmasına ve genel kredi sözleşmesinin imzalanmasına karar vermiştir.

SAF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

BAĞIMSIZ SINIRLI DENETİMDEN GEÇMİŞ 30 EYLÜL 2015 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

29. 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
30 Eylül 2015					
<u>Finansal varlıklar</u>					
Nakit ve nakit benzerleri	118.936.533	-	-	118.936.533	30
Ticari alacaklar	49.067.401	-	-	49.067.401	4
İlişkili taraflardan ticari alacaklar	2.219.368	-	-	2.219.368	3
İlişkili taraflardan diğer alacaklar	10.187.461	-	-	10.187.461	3
Diğer finansal varlıklar	-	12.544.599	-	12.544.599	26
<u>Finansal yükümlülükler</u>					
Finansal borçlar	-	-	754.528.595	754.528.595	11-26
Ticari borçlar	-	-	1.565.165	1.565.165	4
İlişkili taraflara ticari borçlar	-	-	1.841.207	1.841.207	3
Diğer borçlar	-	-	2.313.680	2.313.680	5
İlişkili taraflara diğer borçlar	-	-	110.000.000	110.000.000	3
31 Aralık 2014					
<u>Finansal varlıklar</u>					
Nakit ve nakit benzerleri	14.709.756	-	-	14.709.756	30
Ticari alacaklar	63.369.729	-	-	63.369.729	4
İlişkili taraflardan ticari alacaklar	757.161	-	-	757.161	3
İlişkili taraflardan diğer alacaklar	9.069.938	-	-	9.069.938	3
Diğer finansal varlıklar	-	7.500.000	-	7.500.000	28
<u>Finansal yükümlülükler</u>					
Finansal borçlar	-	-	566.263.977	566.263.977	11-26
Ticari borçlar	-	-	2.067.111	2.067.111	4
İlişkili taraflara ticari borçlar	-	-	1.329.465	1.329.465	3
Diğer borçlar	-	-	6.243.281	6.243.281	5

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

SAF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

BAĞIMSIZ SINIRLI DENETİMDEN GEÇMİŞ 30 EYLÜL 2015 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

30. NAKİT AKIŞ TABLOSUNA İLİŞKİN AÇIKLAMALAR

	30 Eylül 2015	31 Aralık 2014		
Kasa	11.074	12.666		
Bankalardaki mevduat	118.925.459	14.697.090		
- Vadesiz mevduat	18.749.677	257.050		
- Vadesi üç aydan kısa vadeli mevduat	100.175.782	14.440.040		
	<u>118.936.533</u>	<u>14.709.756</u>		
	30 Eylül 2015	31 Aralık 2014	30 Eylül 2014	31 Aralık 2013
Nakit ve nakit benzeri	118.936.533	14.709.756	25.733.965	66.880.588
Eksi: faiz tahakkuku	(398.403)	(27.440)	(21.844)	(136.047)
	<u>118.538.130</u>	<u>14.682.316</u>	<u>25.712.121</u>	<u>66.744.541</u>

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

Para birimi	Etkin faiz oranı	Vade tarihi	30 Eylül 2015
ABD Doları (TL Karşılığı)	% 1,54	5 Ekim 2015-2 Kasım 2015	12.976.351
Türk Lirası	% 8,63	5 Ekim 2015-30 Ekim 2015	87.199.431
			<u>100.175.782</u>
Para birimi	Etkin faiz oranı	Vade tarihi	31 Aralık 2014
ABD Doları (TL Karşılığı)	% 2,36	5 Ocak 2014	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 398.403 TL tutarındaki faiz tahakkuku düşülerek gösterilmiştir (30 Eylül 2014: 21.844 TL).

SAF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

**BAĞIMSIZ SINIRLI DENETİMDEN GEÇMİŞ 30 EYLÜL 2015 TARİHİ İTİBARIYLA
ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

31. EK DİPNOT: PORTFOY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ

	Konsolide Olmayan (Bireysel) Finansal Tablo Ana Hesap Kalemleri	Tebliğdeki İlgili Düzenleme	Cari Dönem (TL)	Önceki Dönem (TL)
A	Para ve Sermaye Piyasası Araçları	Seri: III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(b)	118.936.533	14.709.756
B	Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar	Seri: III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(a)	1.956.732.142	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)	10.187.461	9.069.938
D	Diğer Varlıklar		171.544.350	197.761.303
	Toplam Varlıklar (Aktif Toplamı)		2.269.945.085	1.793.618.481
E	Finansal Borçlar	Seri: III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.3/(k)	633.635.475	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	120.893.120	100.451.314
H	İlişkili Taraflara Borçlar (Ticari Olmayan)	Seri: III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.23/(f)	110.000.000	-
I	Özkaynaklar	Seri: III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.31	1.369.163.974	1.185.180.460
D	Diğer Kaynaklar		36.252.516	42.174.044
	Toplam Kaynaklar	Seri: III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.3/(k)	2.269.945.085	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 Kısım	Seri: III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(b)	118.925.459	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)	-	-
C1	Gayrimenkule Dayalı Haklar	Seri: III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(c)	-	-
C2	Atıl Tutulan Arsa/Araziler	Seri: III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(d)	-	-
J	Yabancı İştirakler	Seri: III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.28	3.532.500	3.532.500
K	İşletmeci Şirkete İştirak	Seri: III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.31	-	-
	Gayınakdi Krediler		-	-
	Üzerinde proje geliştirilecek mülkiyeti ortaklığa ait		-	-
	olmayan ipotekli arsaların ipotek bedelleri		-	-

SAF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

BAĞIMSIZ SINIRLI DENETİMDEN GEÇMİŞ 30 EYLÜL 2015 TARİHİ İTİBARIYLA
ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

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

	Portföy Sınırlamaları	Tebliğdeli İlgili Düzenleme	Cari Dönem (%)	Önceki 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)	%86	%87	≥ %51
3	Para ve Sermaye Piyasası Araçları ile İştirakler	Seri: III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.22/(b)	%6	%1	≤ %49
4	Yabancı Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar, İştirakler, Sermaye Piyasası Araçları	Seri: III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(d)	%0	%0	≤ %49
5	Atıl Tutulan Arsa/Araziler	Seri: III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(c)	%0	%0	≤ %20
6	İşletmecisi Şirkete İştirak	Seri: III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.28	%0	%0	≤ %10
7	Borçlanma Sınırı	Seri: III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.31	%55	%48	≤ %500
8	TL ve Döviz Cinsinden Vadeli- Vadesiz Mevduat / Özel Cari-Katılma Hesabı	Seri: III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(b)	%5	%1	≤ %10