

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

**31 MART 2015 HESAP DÖNEMİNE AİT
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLAR
VE BAĞIMSIZ SINIRLI DENETİM RAPORU**

ARA DÖNEM ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL BİLGİLERE İLİŞKİN SINIRLI DENETİM RAPORU

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

Giriş

Saf Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin ("Şirket") ve bağlı ortaklığının (hep birlikte "Grup" olarak anılacaktır) 31 Mart 2015 tarihli ilişikteki özet konsolide bilançosunun ve aynı tarihte sona eren üç aylık dönemine ait ilgili özet konsolide kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosunun, özet konsolide özkaynaklar değişim tablosunun ve özet konsolide nakit akış tablosunun sınırlı denetimini yürütmüş bulunuyoruz. Şirket yönetimi, söz konusu ara dönem konsolide 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 konsolide finansal bilgilere ilişkin bir sonuç bildirmektir.

Sınırlı Denetimin Kapsamı

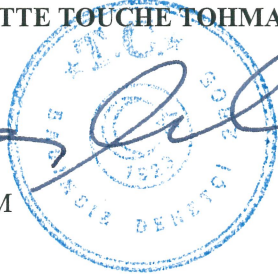
Yaptığımız sınırlı denetim, Sınırlı Bağımsız Denetim Standardı (SBDS) 2410 "Ara Dönem Finansal Bilgilerin, İşletmenin Yıllık Finansal Tablolarının Bağımsız Denetimini Yürüten Denetçi Tarafından Sınırlı Bağımsız Denetimi"ne uygun olarak yürütülmüştür. Ara dönem konsolide finansal bilgilere ilişkin sınırlı 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 konsolide finansal bilgilerin sınırlı denetiminin kapsamı; Bağımsız Denetim Standartları'na uygun olarak yapılan ve amacı konsolide finansal tablolar hakkında bir görüş bildirmek olan bağımsız denetimin kapsamına kıyasla önemli ölçüde dardır. Sonuç olarak ara dönem konsolide 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 konsolide 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, 18 Mayıs 2015

| İÇİNDEKİLER | SAYFA |
|---|-------|
| ÖZET KONSOLİDE BİLANÇO..... | 1-2 |
| ÖZET KONSOLİDE KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU..... | 3 |
| ÖZET KONSOLİDE ÖZKAYNAKLAR DEĞİŞİM TABLOSU..... | 4 |
| ÖZET KONSOLİDE NAKİT AKIŞ TABLOSU..... | 5 |
| ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR | 6-48 |
| NOT 1 GRUPTUN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU..... | 6-7 |
| NOT 2 FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR..... | 7-11 |
| NOT 3 DİĞER İŞLETMELERDEKİ PAYLAR | 12 |
| NOT 4 BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA | 12 |
| NOT 5 İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI | 13-17 |
| NOT 6 TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR | 17-18 |
| NOT 7 DİĞER ALACAK VE BORÇLAR | 18-19 |
| NOT 8 STOKLAR | 19 |
| NOT 9 PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER VE ERTELENMİŞ GELİRLER | 20 |
| NOT 10 YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER..... | 20-22 |
| NOT 11 MADDİ DURAN VARLIKLAR | 23-25 |
| NOT 12 MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR | 25 |
| NOT 13 KİRALAMA İŞLEMLERİ..... | 26 |
| NOT 14 BORÇLANMA MALİYETLERİ..... | 26 |
| NOT 15 KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER | 27 |
| NOT 16 TAAHHÜTLER VE ZORUNLULUKLAR | 27 |
| NOT 17 NİTELİKLERİNE GÖRE GİDERLER..... | 27 |
| NOT 18 DİĞER VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER | 28 |
| NOT 19 SERMAYE, YEDEKLER VE DİĞER ÖZKAYNAK KALEMLERİ..... | 29-31 |
| NOT 20 HASILAT VE SATIŞLARIN MALİYETİ..... | 32 |
| NOT 21 PAZARLAMA GİDERLERİ VE GENEL YÖNETİM GİDERLERİ | 33 |
| NOT 22 ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİRLER VE GİDERLER..... | 34 |
| NOT 23 YATIRIM FAALİYETLERİNDEN GELİRLER..... | 34 |
| NOT 24 FİNANSMAN GELİRLERİ..... | 35 |
| NOT 25 FİNANSMAN GİDERLERİ..... | 35 |
| NOT 26 GELİR VERGİLERİ (ERTELENMİŞ VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ DAHİL)..... | 35-37 |
| NOT 27 PAY BAŞINA KAZANÇ..... | 38 |
| NOT 28 FİNANSAL ARAÇLAR | 38-39 |
| NOT 29 FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ | 40-44 |
| NOT 30 RAPORLAMA DÖNEMİNDEN SONRAKİ OLAYLAR | 44 |
| NOT 31 FİNANSAL ARAÇLAR (GERÇEĞE UYGUN DEĞER AÇIKLAMALARI)..... | 45 |
| NOT 32 NAKİT AKIŞ TABLOSUNA İLİŞKİN AÇIKLAMALAR..... | 46 |
| NOT 33 EK DİPNOT: PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ..... | 47-48 |

SAF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIĞI

31 MART 2015 TARİHLİ ÖZET KONSOLİDE BİLANÇO

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

| | Dipnot Referansları | Bağımsız Sınırlı Denetimden Geçmiş Cari Dönem 31 Mart 2015 | Bağımsız Denetimden Geçmiş Dönem 31 Aralık 2014 |
|---|------------------------|---|--|
| VARLIKLAR | | | |
| Dönen Varlıklar | | 113.878.699 | 98.021.279 |
| Nakit ve Nakit Benzerleri | 32 | 30.993.050 | 14.748.788 |
| Ticari Alacaklar | 6 | 38.694.478 | 37.258.793 |
| - İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar | 5 | 715.220 | 757.162 |
| - İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar | | 37.979.258 | 36.501.631 |
| Diğer Alacaklar | 7 | 9.446.317 | 9.141.911 |
| - İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar | 5 | 9.374.338 | 9.069.938 |
| - İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar | | 71.979 | 71.973 |
| Stoklar | 8 | 13.107.484 | 13.107.484 |
| Peşin Ödenmiş Giderler | 9 | 3.352.791 | 4.244.932 |
| Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar | 26 | 374.781 | 227.299 |
| Diğer Dönen Varlıklar | 18 | 17.909.798 | 19.292.072 |
| Duran Varlıklar | | 1.713.244.832 | 1.699.268.181 |
| Finansal Varlıklar | | | |
| - Satılmaya Hazır Finansal Varlıklar | 28 | 7.400.000 | 7.400.000 |
| Ticari Alacaklar | 6 | 28.319.341 | 29.347.360 |
| Diğer Alacaklar | 7 | 545.991 | 497.142 |
| Peşin Ödenmiş Giderler | | 3.738 | - |
| Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller | 10 | 1.568.164.662 | 1.551.470.000 |
| Maddi Duran Varlıklar | 11 | 21.395.396 | 20.653.842 |
| Maddi Olmayan Duran Varlıklar | 12 | 594.678 | 432.670 |
| Ertelenmiş Vergi Varlığı | 26 | 33.285 | 23.618 |
| Diğer Duran Varlıklar | 18 | 86.787.741 | 89.443.549 |
| TOPLAM VARLIKLAR | | 1.827.123.531 | 1.797.289.460 |

Ekteki dipnotlar bu özet konsolide finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

SAF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIĞI

31 MART 2015 TARİHLİ ÖZET KONSOLİDE BİLANÇO

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

| KAYNAKLAR | Dipnot Referansları | Bağımsız Sınırlı Denetimden Geçmiş | Bağımsız Denetimden Geçmiş |
|--|---------------------|------------------------------------|-----------------------------|
| | | Cari Dönem 31 Mart 2015 | Geçmiş Dönem 31 Aralık 2014 |
| Kısa Vadeli Yükümlülükler | | 115.909.439 | 86.458.291 |
| Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları | 28 | 59.015.891 | 35.688.573 |
| Finansal Kiralama İşlemlerinden Borçlar | 13 | 14.055.413 | 11.579.355 |
| -İlişkili Taraflara Finansal Borçlar | 5 | - | 11.579.355 |
| -İlişkili Olmayan Taraflara Finansal Borçlar | | 14.055.413 | - |
| Ticari Borçlar | 6 | 5.966.758 | 5.847.765 |
| -İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar | | 4.439.856 | 4.518.300 |
| -İlişkili Taraflara Ticari Borçlar | 5 | 1.526.902 | 1.329.465 |
| Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü | 26 | 123.949 | 83.086 |
| Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamındaki Borçlar | | 549.693 | 852.556 |
| Diğer Borçlar | 7 | 2.958.413 | 43.225 |
| -İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar | | 2.958.413 | 43.225 |
| Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar | | 320.647 | 360.106 |
| Ertelenmiş Gelirler | 9 | 32.380.898 | 30.945.190 |
| -İlişkili Olmayan Taraflardan Ertelenmiş Gelirler | | 32.367.841 | 30.942.609 |
| -İlişkili Taraflardan Ertelenmiş Gelirler | 5 | 13.057 | 2.581 |
| Diğer kısa vadeli yükümlülükler | 18 | 537.777 | 1.058.435 |
| Uzun Vadeli Yükümlülükler | | 562.129.538 | 525.106.182 |
| Uzun Vadeli Borçlanmalar | 28 | 465.214.357 | 430.124.090 |
| Finansal Kiralama İşlemlerinden Borçlar | 13 | 96.471.993 | 88.871.959 |
| Diğer Borçlar | 7 | 240.975 | 5.957.103 |
| Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar | | 202.213 | 153.030 |
| ÖZKAYNAKLAR | | 1.149.084.554 | 1.185.724.987 |
| Ödenmiş Sermaye | 19 | 886.601.669 | 886.601.669 |
| Sermaye Birleşme Denkleştirme Hesabı | 19 | (806.601.669) | (806.601.669) |
| Sermaye Düzeltme Farkları | 19 | 36.467 | 36.467 |
| Paylara İlişkin Primler | 19 | 736.316 | 736.316 |
| Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler | 19 | 35.172.127 | 35.172.127 |
| Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler | | | |
| -Aktüeryal Kayıp / Kazanç | | 25.508 | 25.508 |
| Geçmiş Yıllar Karları | | 1.069.754.569 | 9.226.592 |
| Net Dönem Karı / (Zararı) | | (36.640.433) | 1.060.527.977 |
| TOPLAM KAYNAKLAR | | 1.827.123.531 | 1.797.289.460 |

Ekteki dipnotlar bu özet konsolide finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

SAF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIĞI

1 OCAK - 31 MART 2015 DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE 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 - 31 Mart 2015 | Yeniden Düzenlenmiş Bağımsız Sınırlı Denetimden Geçmiş Geçmiş Dönem 1 Ocak - 31 Mart 2014 |
|---|------------------------|--|---|
| SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER | | | |
| Hasılat | 20 | 38.205.534 | 115.865.468 |
| Satışların Maliyeti (-) | 20 | (5.929.261) | (52.165.829) |
| BRÜT KAR | | 32.276.273 | 63.699.639 |
| Genel Yönetim Giderleri (-) | 21 | (3.173.645) | (2.297.847) |
| Pazarlama Giderleri (-) | 21 | (3.745.616) | (5.154.521) |
| Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler | 22 | 17.066.052 | 988.711 |
| Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-) | 22 | (2.220.466) | (522.532) |
| ESAS FAALİYET KARI | | 40.202.598 | 56.713.450 |
| Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler | 23 | 1.306.746 | 2.003.874 |
| FİNANSMAN GİDERİ ÖNCESİ FAALİYET KARI | | 41.509.344 | 58.717.324 |
| Finansman gelirleri | 24 | 3.721.623 | 76.512 |
| Finansman giderleri (-) | 25 | (81.840.204) | (5.227.303) |
| SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI /(ZARARI) | | (36.609.237) | 53.566.533 |
| Sürdürülen faaliyetler vergi gideri | | (31.196) | - |
| Dönem vergi gideri | | (40.863) | - |
| Ertelenmiş vergi geliri | | 9.667 | - |
| SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI /(ZARARI) | | (36.640.433) | 53.566.533 |
| DÖNEM KARI / (ZARARI) | | (36.640.433) | 53.566.533 |
| 1 tam TL nominale denk gelen hisse sayısı | | 886.601.669 | 886.601.669 |
| Diğer kapsamlı gelirler | | | |
| Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacaklar: | | | |
| Aktüeryal kazanç | | - | 7.474 |
| TOPLAM KAPSAMLI GELİR /(GİDER) | | (36.640.433) | 53.574.007 |
| Pay başına kazanç / (kayıp) | | | |
| (1 tam TL nominale denk gelen hisse başına tam TL) | 27 | (0,041) | 0,060 |

Ekteki dipnotlar bu özet konsolide finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

SAF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIĞI

**BAĞIMSIZ SINIRLI DENETİMDEN GEÇMİŞ 1 OCAK - 31 MART 2015 DÖNEMİNE AİT
ÖZET KONSOLİDE ÖZKAYNAKLAR DEĞİŞİM TABLOSU**

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

| Dipnot | Ödenmiş Sermaye | Sermaye | | Paylara İlişkin Primler | Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler | Kar veya zarara yeniden sınıflandırılmayacak birikmiş diğer kapsamlı gelir veya giderler | Birikmiş karlar | | Toplam |
|---|--------------------|------------------------------------|-----------------------------------|-------------------------------|--|---|-----------------------------|-------------------------------|---------------|
| | | Birleşme Denkleştirme Hesabı | Sermaye Düzeltilme Farkları | | | | Geçmiş Yıllar Karları | Net Dönem Kamı/(Zararı) | |
| 1 Ocak 2014 (Önceki raporlanan) Düzeltilmelerin 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 |
| 2.7 | - | - | - | - | - | - | 4.135.517 | 4.937.213 | 9.072.730 |
| 1 Ocak 2014 tarihi itibarıyla bakiye | 886.601.669 | (806.601.669) | 36.467 | 736.316 | 30.421.141 | 18.034 | 111.285.346 | (15.807.768) | 206.689.536 |
| 2012 yılı zararının transferi | - | - | - | - | - | - | (15.807.768) | 15.807.768 | - |
| Toplam kapsamlı gelir / (gider) | - | - | - | - | - | 7.474 | - | 53.566.533 | 53.574.007 |
| 31 Mart 2014 tarihi itibarıyla bakiye | 886.601.669 | (806.601.669) | 36.467 | 736.316 | 30.421.141 | 25.508 | 95.477.578 | 53.566.533 | 260.263.543 |
| 1 Ocak 2015 tarihi itibarıyla bakiye | 886.601.669 | (806.601.669) | 36.467 | 736.316 | 35.172.127 | 25.508 | 9.226.592 | 1.060.527.977 | 1.185.724.987 |
| 2014 yılı karının transferi | - | - | - | - | - | - | 1.060.527.977 | (1.060.527.977) | - |
| Toplam kapsamlı gelir / (gider) | - | - | - | - | - | - | - | (36.640.433) | (36.640.433) |
| 31 Mart 2015 tarihi itibarıyla bakiye | 886.601.669 | (806.601.669) | 36.467 | 736.316 | 35.172.127 | 25.508 | 1.069.754.569 | (36.640.433) | 1.149.084.554 |

Ekteki dipnotlar bu özet konsolide finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

SAF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIĞI**BAĞIMSIZ SINIRLI DENETİMDEN GEÇMİŞ 1 OCAK - 31 MART 2015 DÖNEMİNE AİT
ÖZET KONSOLİDE NAKİT AKIŞ TABLOSU**

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

| | | Cari Dönem 1 Ocak- 31 Mart 2015 | Yeniden Düzenlenmiş Önceki Dönem 1 Ocak- 31 Mart 2014 |
|--|--------------------------------|--|--|
| A. İŞLETME FAALİYETLERİNDEN ELDE EDİLEN NAKİT AKIŞLARI | Dipnot Referansları | | |
| Dönem karı/(zararı) | | (36.640.433) | 53.566.533 |
| Dönem karı/zararı mutabakatı ile ilgili düzeltmeler: | | | |
| Amortisman ve itfa payları | 11,12 | 748.877 | 619.474 |
| Kıdem tazminatı karşılığı | | 49.183 | 4.047 |
| Faiz geliri | 23 | (294.200) | (424.070) |
| Faiz gideri | 25 | 7.479.395 | 7.180 |
| Gerçeğe uygun değerlendirme farkı | 22 | (16.694.662) | - |
| Ön ödemeli satışların etkisi | 20 | - | (106.782.238) |
| Kullanılmayan izin karşılığı | | (39.459) | (53.732) |
| Gerçekleşmemiş kur farkları | | 69.626.640 | 3.563.807 |
| İşletme sermayesindeki değişikliklerden önceki faaliyet karı/(zararı) | | 24.235.341 | (49.498.999) |
| Ticari alacaklardaki azalış / (artış) | 6 | (449.608) | (11.731.277) |
| İlişkili taraflardan ticari alacaklardaki (artış)/azalış | 5 | 41.941 | (7.768.998) |
| Diğer alacaklardaki (artış)/azalış | 7 | (353.255) | 7.049.155 |
| Diğer dönen varlıklar / peşin ödenmiş giderlerdeki (artış) / azalış | | 2.270.678 | 9.106.002 |
| Ticari borçlardaki artış / (azalış) | 6 | (78.444) | (12.720.511) |
| İlişkili taraflara ticari borçlardaki artış | 5 | 197.437 | 24.367.491 |
| Diğer borçlardaki artış/(azalış) | 7 | (2.800.940) | 2.457.582 |
| Ertelenmiş gelirdeki artış | 9 | 1.435.708 | 20.002.655 |
| Diğer yükümlülüklerdeki artış/(azalış) | | (836.892) | (790.762) |
| Stoklardaki (artış) / azalış | | - | 22.037.889 |
| Diğer duran varlıklardaki (artış) / azalış | | 3.629.778 | (5.257.964) |
| Vergi ödemeleri | | (1.090.256) | (1.041.308) |
| Esas faaliyetlerden sağlanan/(kullanılan) net nakit | | 26.201.488 | (3.789.045) |
| B. YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI | | | |
| Maddi duran varlık alımları | 11 | (1.429.568) | (4.305.041) |
| Maddi olmayan duran varlık alımları | 12 | (222.871) | (86.180) |
| Yatırım amaçlı gayrimenkullerdeki artış | | - | (36.532.367) |
| Alınan faiz | | 186.644 | 557.899 |
| Yatırım faaliyetlerinden kullanılan nakit | | (1.465.795) | (40.365.689) |
| C. FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI | | | |
| Ödenen finansal borçlar | | (1.199.652) | (3.930.141) |
| Ödenen faiz | | (7.399.335) | (7.180) |
| Finansman faaliyetlerinde kullanılan nakit | | (8.598.987) | (3.937.321) |
| Nakit ve nakit benzerlerinde meydana gelen değişim | | 16.136.706 | (48.092.055) |
| Dönem başı nakit ve nakit benzerleri | 32 | 14.721.348 | 66.744.541 |
| Dönem sonu nakit ve nakit benzerleri | 32 | 30.858.054 | 18.652.486 |

Ekteki dipnotlar bu özet konsolide finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

SAF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIĞI

BAĞIMSIZ SINIRLI DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 MART 2015 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

1. GRUP'UN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU

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

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

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

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

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

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

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

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

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

BAĞIMSIZ SINIRLI DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 MART 2015 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

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

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

Grup'un 31 Mart 2015 tarihi itibarıyla personel sayısı 88'dir (31 Aralık 2014: 90).

Finansal tabloların onaylanması:

Finansal tablolar, yönetim kurulu tarafından onaylanmış ve 18 Mayıs 2015 tarihinde yayımlanması için yetki verilmiştir. Genel Kurul'un finansal tabloları değiştirme yetkisi bulunmaktadır.

2. 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 ("KGK") tarafından yürürlüğe konulmuş olan TMS 34 esas alınmıştır.

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

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

Kullanılan Para Birimi

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

Yüksek enflasyon dönemlerinde finansal tabloların düzeltilmesi

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

Portföy Sınırlamalarına Uyumun Kontrolü:

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

SAF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIĞI

BAĞIMSIZ SINIRLI DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 MART 2015 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.1 Sunuma İlişkin Temel Esaslar (devamı)

Konsolidasyona İlişkin Esaslar

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

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

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

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

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

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

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

SAF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIĞI

BAĞIMSIZ SINIRLI DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 MART 2015 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.1 Sunuma İlişkin Temel Esaslar (devamı)

Konsolidasyona İlişkin Esaslar (devamı)

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

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

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

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

2.2 Muhasebe Politikalarında Değişiklikler

Muhasebe politikalarında yapılan önemli değişiklikler geriye dönük olarak uygulanmakta ve önceki dönem finansal tabloları yeniden düzenlenmektedir. Grup 2014 yılından itibaren yatırım amaçlı gayrimenkullerini maliyet metodundan gerçeğe uygun değer metoduyla değerlemeye başlamıştır. Bu muhasebe politikası değişikliği sonucunda finansal tablolar geriye dönük olarak yeniden düzenlenmiştir (Not :2.7).

2.3 Muhasebe Tahminlerindeki Değişiklikler ve Hatalar

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

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, Grup'un konsolide 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. VE BAĞLI ORTAKLIĞI

BAĞIMSIZ SINIRLI DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 MART 2015 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.4 Yeni ve Revize Edilmiş Türkiye Muhasebe Standartları (devamı)

- 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 Katkuları²</i> |
| TFRS 10, 12 ve TMS 28 (Değişiklikler) | <i>Yatırım İşletmeleri: Konsolidasyon İstisnalarının Uygulanması²</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

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

SAF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIĞI

BAĞIMSIZ SINIRLI DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 MART 2015 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.5 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)

Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller

Yatırım amaçlı gayrimenkuller, kira ve/veya değer artış kazancı elde etmek amacıyla elde tutulan gayrimenkuller olup ilk olarak maliyet değerleri ve buna dahil olan işlem maliyetleri ile ölçülürler. Başlangıç muhasebeleştirilmesi sonrasında yatırım amaçlı gayrimenkuller, bilanço tarihi itibarıyla piyasa koşullarını yansıtan gerçeğe uygun değer ile değerlendirilir. İnşaat halindeki gayrimenkuller gerçeğe uygun değer tespitinin güvenilir bir biçimde yapılamaması durumunda bu tespit güvenilir bir şekilde yapıldığı ya da yatırımın tamamlandığı tarihten önce gelen tarihe kadar maliyet metodu ile değerlendirilmektedir. Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerindeki değişikliklerden kaynaklanan kazanç veya zararlar oluştukları dönemde kar veya zarar tablosuna dahil edilirler. Şirket inşaatı tamamlanan yatırım amaçlı gayrimenkullerinin gerçeğe uygun değeri ile ilgili düzeltmeleri TMS 8 gereği geriye dönük olarak uygulamıştır (Not: 2.7)

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 emsal karşılaştırma yöntemi, Mecidiyeköy İş Merkezi için emsal karşılaştırma yöntemi ve direk gelir kapilizasyonu yöntemi, Rozi Fabrika binası için Maliyet Analizi Yöntemi ve Direk gelir kapilizasyonu yöntemi, Fecir İş Merkezinde emsal karşılaştırma , maliyet yöntemi ve gelir indirgeme yöntemi ve sosyal tesis için maliyet yöntemi kullanılmıştır. Söz konusu gayrimenkullerin değerlemeleri SPK lisanslı gayrimenkul değerlendirme şirketleri tarafından yapılmıştır.

2.7 Karşılaştırmalı Bilgiler ve Önceki Dönem Tarihli Finansal Tablolarının Düzeltilmesi

Mali durum ve performans eğilimlerinin tespitine imkân vermek üzere, Grup'un finansal tabloları önceki dönemle karşılaştırmalı olarak hazırlanmaktadır. Cari dönem finansal tabloların sunumu ile uygunluk sağlanması açısından karşılaştırmalı bilgiler gerekli görüldüğünde yeniden sınıflandırılır ve önemli farklılıklar açıklanır. Grup cari dönemde yatırım amaçlı gayrimenkullerini maliyet metodundan gerçeğe uygun değer metoduyla değerlemeye başlamıştır. Bu muhasebe politikası değişikliği sonucunda Grup'un inşaatı tamamlanmış yatırım amaçlı gayrimenkulleri için finansal tablolar geriye dönük olarak aşağıdaki gibi yeniden düzenlenmiştir :

| | 31 Mart 2014 | Yeniden Düzenlenmiş 31 Mart 2014 |
|-------------------------------|--------------|--|
| Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller | 677.337.955 | 687.512.406 |
| Net Dönem Karı | 52.464.812 | 53.566.533 |
| Satışların Maliyeti (-) | (53.267.552) | (52.165.829) |
| Geçmiş Yıllar Karları | 86.404.848 | 95.477.578 |
| Elde Edilen Pay Başına Kazanç | 0,059 | 0,060 |

SAF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIĞI

BAĞIMSIZ SINIRLI DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 MART 2015 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

3. DİĞER İŞLETMELERDEKİ PAYLAR

a) Bağlı Ortaklıklar

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

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

4. BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA

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

SAF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIĞI

BAĞIMSIZ SINIRLI DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 MART 2015 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

5. İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI

| | 31 Mart 2015 | | | |
|--|--------------|--------------------|--------------------|--------------------|
| | Alacaklar | | Borçlar | |
| | Kısa vadeli | Kısa vadeli Ticari | Kısa vadeli Ticari | Ertelemiş gelirler |
| İlişkili taraflarla olan bakiyeler | | | | |
| Ortaklar | | | | |
| Yıldız Holding A.Ş. | 138.334 | - | - | - |
| Aile Bireyleri | 22.261 | - | - | 2.581 |
| Ana ortaklar tarafından yönetilen diğer şirketler | | | | |
| SCA Yıldız Kağıt ve Kişisel Bakım Üretim A.Ş. | 458.016 | - | - | - |
| Kentsel Hizmetler Yapı ve İşletme San.Tic.A.Ş. | 31.686 | - | - | - |
| Akasya Çocuk Dünyası A.Ş. | 33.155 | 9.374.338 | - | - |
| Aktek Bilgi İletişim Teknolojisi San. ve Tic. A.Ş. | - | - | 276.222 | - |
| Akenerji Elektrik Enerjisi İth.İhr. Toptan Tic. A.Ş. | - | - | 1.250.680 | - |
| Dank Grıda San. Ve Tic.A.Ş. | 31.100 | - | - | - |
| Doğu Batı San. Ürünleri İhr. İth. A.Ş. | - | - | - | 10.476 |
| Dinkal Sigorta Acenteliği A.Ş. | 668 | - | - | - |
| | 715.220 | 9.374.338 | 1.526.902 | 13.057 |

SAF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIĞI

BAĞIMSIZ SINIRLI DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 MART 2015 TARİHİ İTİBARIYLA
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

5. İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (devamı)

| | 1 Ocak - 31 Mart 2015 | | | | | |
|--|-------------------------------|------------------|---------------------------------------|------------------|----------------|----------------|
| İlişkili taraflarla olan işlemler | Danışmanlık ve Diğer Giderler | Enerji Alımı | Bilgisayar Sarf Malz/Teknik Hiz Alımı | Kira Geliri | Faiz Geliri | Gider Yansıma |
| <u>Ortaklar</u> | | | | | | |
| Yıldız Holding A.Ş. | 1.500 | - | - | 325.788 | - | 16.773 |
| Ana ortaklar tarafından yönetilen diğer şirketler | | | | | | |
| Kentsel Hiz. Yapı ve İşl. San.Tic.A.Ş. | - | - | - | 14.023 | - | - |
| Akenerji Elekt. İth. İhr. Top.Tic.A.Ş. | - | 3.148.657 | - | - | - | - |
| SCA Yıldız Kağıt ve Kış.Bak.Ür.A.Ş. | - | - | - | 1.123.018 | - | - |
| Aktek Bilgi İletişim Teknolojisi San ve Tic. A.Ş. | - | - | 228.809 | - | - | 1.980 |
| Akasya Çocuk Dünyası A.Ş. | - | - | - | 940.631 | 224.730 | 80.591 |
| Dank Grda San. Ve Tic.A.Ş. | - | - | - | 95.659 | - | 5.044 |
| | <u>1.500</u> | <u>3.148.657</u> | <u>228.809</u> | <u>2.499.119</u> | <u>224.730</u> | <u>104.388</u> |

SAF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIĞI

BAĞIMSIZ SINIRLI DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 MART 2015 TARİHİ İTİBARIYLA
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

5. İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (devamı)

| | 31 Aralık 2014 | | | |
|--|----------------|------------------|------------------|---------------------|
| | Alacaklar | | Borçlar | |
| | Kısa vadeli | Kısa vadeli | Kısa vadeli | |
| | Ticari | Ticari olmayan | Ticari | Ertelenmiş gelirler |
| İlişkili taraflarla olan bakiyeler | | | | |
| Ortaklar | | | | |
| Yıldız Holding A.Ş. | 45.032 | - | - | - |
| Aile Bireyleri | 22.262 | - | - | 2.581 |
| Ana ortaklar tarafından yönetilen diğer şirketler | | | | |
| SCA Yıldız Kağıt ve Kişisel Bakım Üretim A.Ş. | 397.188 | - | - | - |
| Kentsel Hizmetler Yapı ve İşletme San. Tic. A.Ş. | 15.139 | - | - | - |
| Akenerji Elektrik Enerjisi İth. İhr. Toptan Tic. A.Ş. | - | - | 1.302.706 | - |
| Akasya Çocuk Dünyası A.Ş. | 100.481 | 9.069.938 | - | - |
| Aktek Bilgi İletişim Teknolojisi San. ve Tic. A.Ş. | - | - | 26.759 | - |
| Doğu Batı San. Ürünleri İhr. A.Ş. | 7.874 | - | - | - |
| Dank Gıda San. Ve Tic. A.Ş. | 19.186 | - | - | - |
| Sözen Enerji Yatırım ve Ticaret A.Ş. | 150.000 | - | - | - |
| | <u>757.162</u> | <u>9.069.938</u> | <u>1.329.465</u> | <u>2.581</u> |

SAF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIĞI

BAĞIMSIZ SINIRLI DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 MART 2015 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

5. İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (devamı)

| Ortaklar | 1 Ocak - 31 Mart 2014 | | | | | | | |
|---|-------------------------------|----------------|----------------|------------------------------------|---------------|--|------------------|----------------|
| | Danışmanlık ve Diğer Giderler | Enerji Alımı | Faiz Giderleri | Malzeme ve İnşaat Hizmetleri Alımı | Diğer Alımlar | Bilgisayar Sarf Matz/Teknik Hiz. Alımı | Kira Geliri | Diğer Gelirler |
| Akiş Gayrimenkül Yatırım Ortaklığı A.Ş. | 45.390 | - | - | - | - | - | - | - |
| <u>Ana ortak tarafından yönetilen diğer şirketler</u> | | | | | | | | |
| Kentsel Hiz. Yapı ve İşl. San.Tic.A.Ş. | 144.475 | - | - | - | - | - | - | 12.812 |
| Akenerji Elekt. İth. İhr. Top.Tic.A.Ş. | - | 191.332 | - | - | - | - | - | - |
| Bizim Toptan Satış Mağazaları A.Ş. | - | - | - | - | - | - | 388.731 | - |
| FFK Fon Finansal Kiralama A.Ş. | - | - | 505 | - | - | - | - | - |
| SCA Yıldız Kağıt ve Kiş.Bak.Ür.A.Ş. | - | - | - | - | 60.144 | - | 1.077.120 | - |
| Seranit Granit Seramik San. Ve Tic. A.Ş. | - | - | - | 250.785 | - | - | - | 1.925 |
| Aktek Bilgi İletişim Teknolojisi San ve Tic. A.Ş. | - | - | - | - | - | 125.017 | - | - |
| Üçögün Hazır Yemek ve Ziyafet Hizmetleri A.Ş. | - | - | - | - | 251 | - | - | - |
| Akasya Çocuk Dünyası A.Ş. | - | - | - | - | - | - | 173.956 | 301.300 |
| Yapımeç Yapı Mek. ve Oto.End.Tic.A.Ş. | - | - | - | 11.133 | - | - | - | 7.008 |
| Optimum Proje Danışmanlık İnşaat ve Taahhüt Ltd.Şti | 50.199 | - | - | - | - | - | - | - |
| Natura Mağazacılık Toptan Gıda ve Tic. A.Ş. | - | - | - | - | - | - | 14.090 | 103 |
| Çelik&Çelik Yap. Çel. End. Tic.A.Ş. | - | - | - | - | - | - | - | 847 |
| | <u>240.064</u> | <u>191.332</u> | <u>505</u> | <u>261.918</u> | <u>60.395</u> | <u>125.017</u> | <u>1.653.897</u> | <u>323.995</u> |

SAF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIĞI

BAĞIMSIZ SINIRLI DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 MART 2015 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

5. İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (devamı)

Üst düzey yöneticilere sağlanan faydalar:

Dönem içerisinde üst düzey yöneticilere sağlanan faydalar aşağıdaki gibidir:

| | 1 Ocak- 31 Mart 2015 | 1 Ocak- 31 Mart 2014 |
|---|----------------------------|----------------------------|
| Üst düzey yöneticilere ödenen ücret ve benzeri menfaatler | 318.788 | 366.659 |
| | <u>318.788</u> | <u>366.659</u> |

6. TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR

| | 31 Mart 2015 | 31 Aralık 2014 |
|---|-------------------|-------------------|
| <u>Kısa vadeli ticari alacaklar</u> | | |
| Ticari alacaklar | 18.430.127 | 14.585.823 |
| Alacak senetleri | 19.549.131 | 21.915.808 |
| Şüpheli ticari alacaklar | 1.710.798 | 1.954.823 |
| Şüpheli ticari alacaklar karşılığı (-) | (1.710.798) | (1.954.823) |
| İlişkili taraflardan ticari alacaklar (Not 5) | 715.220 | 757.162 |
| | <u>38.694.478</u> | <u>37.258.793</u> |

31 Mart 2015 tarihi itibarıyla Şirket'in vadesi geçmiş ama değer düşüklüğüne uğramamış alacak senetlerinin tutarı 2.816.652 TL'dir (31 Aralık 2014: 3.717.580 TL). Bu alacaklara ilişkin konut tapu devirleri yapılmadığı için söz konusu alacakların değer düşüklüğüne uğramadığı varsayılmıştır.

| | 31 Mart 2015 | 31 Aralık 2014 |
|-------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <u>Uzun vadeli ticari alacaklar</u> | | |
| Alacak senetleri | 28.319.341 | 29.347.360 |
| | <u>28.319.341</u> | <u>29.347.360</u> |

SAF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIĞI

BAĞIMSIZ SINIRLI DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 MART 2015 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

6. TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR (devamı)

31 Mart 2015 tarihi itibarıyla, Şirket'in ticari alacaklar için ayrılan şüpheli alacak karşılığı 1.710.798 TL'dir (31 Aralık 2014: 1.954.823 TL).

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

| | 1 Ocak-31 Mart 2015 | 1 Ocak-31 Mart 2014 |
|---|------------------------|------------------------|
| <u>Şüpheli ticari alacaklar karşılığı</u> | | |
| Açılış bakiyesi | 1.954.823 | 173.376 |
| Tahsilatlar | (244.025) | (17.225) |
| Kapanış bakiyesi | <u>1.710.798</u> | <u>156.151</u> |
| | 31 Mart 2015 | 31 Aralık 2014 |
| <u>Kısa Vadeli Ticari Borçlar</u> | | |
| Ticari borçlar | 4.439.856 | 4.518.300 |
| İlişkili taraflara ticari borçlar (Not 5) | 1.526.902 | 1.329.465 |
| | <u>5.966.758</u> | <u>5.847.765</u> |

7. DİĞER ALACAK VE BORÇLAR

a) Diğer Alacaklar

| | 31 Mart 2015 | 31 Aralık 2014 |
|---|------------------|-------------------|
| <u>Kısa Vadeli Diğer Alacaklar</u> | | |
| Diğer çeşitli alacaklar | 71.956 | 71.956 |
| Verilen depozito ve teminatlar | 23 | 17 |
| İlişkili taraflardan ticari olmayan alacaklar (Not 5) | 9.374.338 | 9.069.938 |
| | <u>9.446.317</u> | <u>9.141.911</u> |
| | 31 Mart 2015 | 31 Aralık 2014 |
| <u>Uzun Vadeli Diğer Alacaklar</u> | | |
| Verilen depozito ve teminatlar | 545.991 | 497.142 |
| | <u>545.991</u> | <u>497.142</u> |

SAF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIĞI

BAĞIMSIZ SINIRLI DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 MART 2015 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

7. DİĞER ALACAK VE BORÇLAR (Devamı)

b) Diğer Borçlar

| | 31 Mart 2015 | 31 Aralık 2014 |
|-----------------------------------|------------------|-------------------|
| <u>Kısa Vadeli Diğer Borçlar</u> | | |
| Diğer çeşitli borçlar | 23.321 | 43.225 |
| Alınan depozito ve teminatlar(*) | 2.935.092 | - |
| | <u>2.958.413</u> | <u>43.225</u> |
| | 31 Mart 2015 | 31 Aralık 2014 |
| <u>Uzun Vadeli Diğer Borçlar</u> | | |
| Alınan depozito ve teminatlar(**) | 240.975 | 5.957.103 |
| | <u>240.975</u> | <u>5.957.103</u> |

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

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

8. STOKLAR

| | 31 Mart 2015 | 31 Aralık 2014 |
|---------------------|-------------------|-------------------|
| Tamamlanan konutlar | 13.107.484 | 13.107.484 |
| | <u>13.107.484</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 bulunmaktadır. Yukarıda ayrıntılarına yer verilen 13.107.484 TL (31 Aralık 2014: 13.107.484 TL) tamamlanmış ve satışı büyük oranda gerçekleşmiş fakat finansal tabloların düzenlenme tarihi itibarıyla teslimi henüz gerçekleşmemiş konutları içermektedir.

SAF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIĞI

BAĞIMSIZ SINIRLI DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 MART 2015 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

9. PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER VE ERTELENMİŞ GELİRLER

| | 31 Mart 2015 | 31 Aralık 2014 |
|---|-------------------|-------------------|
| <u>Kısa Vadeli Peşin Ödenmiş Giderler</u> | | |
| Verilen sipariş avansları(*) | 3.322.329 | 3.861.054 |
| Gelecek aylara ait sigorta giderleri | 30.462 | 383.878 |
| | <u>3.352.791</u> | <u>4.244.932</u> |
| (*) Daha önce inşaat aşamasında olan projelere ilişkin verilen avanslardır. | | |
| | 31 Mart 2015 | 31 Aralık 2014 |
| <u>Kısa Vadeli Ertelenmiş Gelirler</u> | | |
| Ertelenmiş gelirler (*) | 12.969.907 | 10.996.627 |
| Katkı payları (**) | 19.410.991 | 19.948.563 |
| | <u>32.380.898</u> | <u>30.945.190</u> |

(*) 12.956.850 TL tutarındaki kısa vadeli ertelenmiş gelirler, satışı yapılmış ancak teslimi gerçekleşmemiş konutlar için müşterilerden alınan nakit avanslardır (31 Aralık 2014: 10.994.046 TL). 13.057 TL tutarındaki kısa vadeli ertelenmiş gelirler, satışı yapılmış ancak teslimi gerçekleşmemiş konutlar için ilişkili taraflardan alınan nakit avanslardır (31 Aralık 2014: 2.581 TL).

(**) Söz konusu tutar Akasya AVM ile ilgili kiracılardan tanıtım katkı payı olarak alınan bakiyelerden oluşmaktadır.

10. YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER

Şirket'in yatırım amaçlı gayrimenkullerinin gerçeğe uygun değeri, Şirket'ten bağımsız bir değerlendirme şirketi olan Vektör Gayrimenkul Değerleme A.Ş ve 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 | - | 16.694.662 | 16.694.662 |
| 31 Mart 2015 itibarıyla kapanış bakiyesi | - | <u>1.568.164.662</u> | <u>1.568.164.662</u> |

SAF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIĞI

BAĞIMSIZ SINIRLI DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 MART 2015 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

10. YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER (devamı)

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

| <u>31 Mart 2015</u> | <u>Değerleme</u> | <u>Ekspertiz Rapor</u> | <u>Ekspertiz</u> | <u>31 Mart 2015</u> |
|-------------------------------|---|------------------------|----------------------|-----------------------|
| | <u>Yöntemi</u> | <u>Tarihi</u> | <u>Gerçeğe Uygun</u> | <u>Gerçeğe Uygun</u> |
| | | | <u>Değeri (TL)</u> | <u>Değerleri (**)</u> |
| Akasya Alışveriş Merkezi (*) | Nakit Akımları Analizi | 31 Aralık 2014 | 1.470.000.000 | 1.486.694.662 |
| Sosyal Tesis | Maliyet | 31 Aralık 2014 | 15.200.000 | 15.200.000 |
| Fecir İş Merkezi - Arnavutköy | Maliyet, Emsal Karşılaştırma ve Gelir Kapitalizasyonu | 31 Aralık 2014 | 20.300.000 | 20.300.000 |
| Komili Fabrika Binası - Gebze | Maliyet Analizi ve Direk Kapitalizasyon | 31 Aralık 2014 | 44.000.000 | 44.000.000 |
| Mecidiyeköy İş Merkezi | Emsal Karşılaştırma ve Direk Gelir Kapitalizasyonu | 31 Aralık 2014 | 1.970.000 | 1.970.000 |
| | | | <u>1.551.470.000</u> | <u>1.568.164.662</u> |

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

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

| | <u>Arazi ve arsalar</u> | <u>Binalar</u> | <u>Toplam</u> |
|--|-------------------------|--------------------|--------------------|
| 1 Ocak 2014 itibarıyla açılış bakiyesi | 19.103.696 | 577.193.127 | 596.296.823 |
| AVM için yapılan harcamalar | - | 90.155.777 | 90.155.777 |
| Sosyal tesis için yapılan harcamalar | - | 1.059.806 | 1.059.806 |
| Transfer | (19.103.696) | 19.103.696 | - |
| 31 Mart 2014 itibarıyla kapanış bakiyesi | <u>-</u> | <u>687.512.406</u> | <u>687.512.406</u> |

SAF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIĞI

BAĞIMSIZ SINIRLI DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 MART 2015 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

10. YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER (devamı)

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

| 31 Mart 2014 | Değerleme Yöntemi | Ekspertiz Rapor Tarihi | Ekspertiz Gerçeğe Uygun Değeri (TL) |
|------------------------------------|---|---------------------------|---|
| Bizim Top. Sat. M.(BTS)-Altunizade | Maliyet, Emsal Karşılaştırma ve Gelir Kapitalizasyonu | 31 Aralık 2013 | 10.610.000 |
| Bizim Top. Sat. M.(BTS)-Antalya | Maliyet | 31 Aralık 2013 | 5.690.000 |
| Fecir İş Merkezi - Arnavutköy | Maliyet ve Emsal Karşılaştırma | 31 Aralık 2013 | 19.500.000 |
| Komili Fabrika Binası - Gebze | Maliyet, Emsal Karşılaştırma ve Gelir Kapitalizasyonu | 31 Aralık 2013 | 44.000.000 |
| Mecidiyeköy İş Merkezi | Emsal Karşılaştırma | 31 Aralık 2013 | 1.483.900 |
| | | | <u>81.283.900</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 31 Mart 2015 tarihi itibarıyla maliyet değeri 617.197.730 TL (31 Aralık 2014: 617.197.730 TL, 31 Mart 2014: 592.667.796 TL) ve sosyal tesisin maliyet değeri 15.318.759 TL'dir (31 Aralık 2014: 15.318.759 TL, 31 Mart 2014: 14.372.461 TL).

Yukarıda ayrıntılarına yer verilen yatırım amaçlı gayrimenkuller için 2015 yılı içerisinde toplam 5.929.261 TL tutarında işletme gideri oluşmuştur (31 Mart 2014: 1.295.456 TL) işletme gideri oluşmuştur (Not 20).

Şirket, 37.635.183 TL tutarındaki (31 Mart 2014: 9.160.043 TL) brüt kira gelirini faaliyet kiralaması altında edinilen yatırım amaçlı gayrimenkullerinden elde etmektedir (Not 20).

Yatırım amaçlı gayrimenkuller üzerindeki sigorta tutarı 31 Mart 2015 itibarıyla 21.864.040 Avro ve 339.649.301 ABD Doları'dır (31 Aralık 2014: 21.864.040 Avro ve 338.500.554 ABD Doları).

SAF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIĞI

BAĞIMSIZ SINIRLI DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 MART 2015 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

11. MADDİ DURAN VARLIKLAR

| Maliyet Değeri | Arazi ve arsalar | Binalar | Taşıtlar | Demirbaşlar | Özel maliyetler | Yapılmakta olan yatırımlar | Toplam |
|---|------------------|-----------|----------|-------------|-----------------|----------------------------|-------------|
| 1 Ocak 2015 itibarıyla açılış bakiyesi | 2.182.703 | 6.327.348 | 223.734 | 13.568.074 | 2.039.016 | 177.011 | 24.517.886 |
| Alımlar | - | - | 29.597 | 1.399.971 | - | - | 1.429.568 |
| 31 Mart 2015 itibarıyla kapanış bakiyesi | 2.182.703 | 6.327.348 | 253.331 | 14.968.045 | 2.039.016 | 177.011 | 25.947.454 |
| Birikmiş Amortismanlar | | | | | | | |
| 1 Ocak 2014 itibarıyla açılış bakiyesi | - | - | (64.585) | (3.660.208) | (139.251) | - | (3.864.044) |
| Dönem gideri | - | (31.637) | (8.710) | (596.722) | (50.945) | - | (688.014) |
| 31 Mart 2015 itibarıyla kapanış bakiyesi | - | (31.637) | (73.295) | (4.256.930) | (190.196) | - | (4.552.058) |
| 31 Mart 2015 itibarıyla net defter değeri | 2.182.703 | 6.295.711 | 180.036 | 10.711.115 | 1.848.820 | 177.011 | 21.395.396 |

31 Mart 2015 itibarıyla, maddi duran varlık dönem amortismanının 686.797 TL'si genel yönetim giderlerine (31 Mart 2014: 555.389 TL), 1.217 TL'si pazarlama giderlerine (31 Mart 2014: 61.984 TL) dahil edilmiştir.

SAF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIĞI

BAĞIMSIZ SINIRLI DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 MART 2015 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

11. MADDİ DURAN VARLIKLAR (devamı)

| <u>Maliyet Değeri</u> | <u>Arazi ve arsalar</u> | <u>Binalar</u> | <u>Taşıtlar</u> | <u>Demirbaşlar</u> | <u>Özel maliyetler</u> | <u>Yapılmakta olan yatırımlar</u> | <u>Toplam</u> |
|---|-------------------------|----------------|-----------------|--------------------|------------------------|-----------------------------------|---------------|
| 1 Ocak 2014 itibarıyla açılış bakiyesi | 6.340.447 | - | 49.158 | 6.733.453 | 10.863 | - | 13.133.921 |
| Alımlar | - | - | - | 4.305.041 | - | - | 4.305.041 |
| Stoklardan transferler | - | - | - | - | 1.166.480 | - | 1.166.480 |
| 31 Mart 2014 itibarıyla kapanış bakiyesi | 6.340.447 | - | 49.158 | 11.038.494 | 1.177.343 | - | 18.605.442 |
| <u>Birikmiş Amortismanlar</u> | | | | | | | |
| 1 Ocak 2014 itibarıyla açılış bakiyesi | - | - | (35.662) | (2.362.450) | (3.306) | - | (2.401.418) |
| Dönem gideri | - | - | (2.504) | (613.505) | (1.364) | - | (617.373) |
| 31 Mart 2014 itibarıyla kapanış bakiyesi | - | - | (38.166) | (2.975.955) | (4.670) | - | (3.018.791) |
| 31 Mart 2014 itibarıyla net defter değeri | 6.340.447 | - | 10.992 | 8.062.539 | 1.172.673 | - | 15.586.651 |

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

SAF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIĞI

BAĞIMSIZ SINIRLI DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 MART 2015 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

11. MADDİ DURAN VARLIKLAR (devamı)

Maddi duran varlıklara ait amortisman süreleri aşağıdaki gibidir:

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

12. MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR

| | Haklar | |
|--|-----------|-----------|
| | 2015 | 2014 |
| Maliyet Değeri | | |
| 1 Ocak itibarıyla açılış bakiyesi | 951.927 | 638.043 |
| Alımlar | 222.871 | 86.180 |
| 31 Mart 2015 itibarıyla kapanış bakiyesi | 1.174.798 | 724.223 |
| Birikmiş itfa payları | | |
| 1 Ocak itibarıyla açılış bakiyesi | (519.257) | (336.750) |
| Dönem gideri | (60.863) | (2.101) |
| 31 Mart 2015 itibarıyla kapanış bakiyesi | (580.120) | (338.851) |
| 31 Mart itibarıyla net defter değeri | 594.678 | 385.372 |

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

31 Mart 2015 itibarıyla maddi olmayan duran varlık dönem amortismanının 61.104 TL'si genel yönetim giderlerine dahil edilmiştir (31 Mart 2014: Dönem amortismanının 2.101 TL'si genel yönetim giderlerine dahil edilmiştir).

SAF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIĞI

BAĞIMSIZ SINIRLI DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 MART 2015 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

13. KİRALAMA İŞLEMLERİ

Finansal Kiralama İşlemlerinden Borçlar:

| | Asgari kira ödemeleri | | Asgari kira ödemelerinin bugünkü değeri | |
|---|-----------------------|--------------------|--|--------------------|
| | 31 Mart 2015 | 31 Aralık 2014 | 31 Mart 2015 | 31 Aralık 2014 |
| Finansal kiralama borçları | | | | |
| Bir yıl içinde | 19.619.213 | 17.518.304 | 14.055.413 | 11.579.355 |
| Bir ile beş yıl arasındakiler | 120.344.580 | 111.232.205 | 96.471.993 | 88.871.959 |
| Eksi: geleceğe ait finansal giderler | (29.436.387) | (28.299.195) | - | - |
| Kiralama yükümlülüğünün bugünkü değeri | 110.527.406 | 100.451.314 | 110.527.406 | 100.451.314 |
| Eksi: 12 ay içerisinde ödenecek borçlar (kısa vadeli borçlar kısmında gösterilen) | | | (14.055.413) | (11.579.355) |
| 12 aydan sonra ödenecek borçlar | | | 96.471.993 | 88.871.959 |

Grup AVM yatırımıyla ilgili finansal kiralama kapsamına giren ısıtma tesisatı, asansör, yürüyen merdiven ve benzeri imalat kalemleri için 2012 yılı içerisinde 18 ay geri ödemesiz olmak üzere toplam 60 ay vadeli yıllık %6,90 oran ile 18,5 milyon ABD Doları tutarında, 24 ay geri ödemesiz olmak üzere toplam 72 ay vadeli yıllık %6,75 oran ile 24.8 milyon ABD Doları tutarında, 2 ayrı finansal kiralama şirketiyle finansal kiralama sözleşmeleri akdetmiştir. Finansal kiralama kapsamına giren bahse konu imalatlar bilanço tarihi itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkuller, maddi duran varlıklar ve stoklar altında takip edilmektedir.

14. BORÇLANMA MALİYETLERİ

Grup'un 31 Mart 2015 itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkuller üzerinde aktifleştirilen borçlanma maliyeti bulunmamaktadır (31 Aralık 2014: 58.554.901 TL).

SAF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIĞI

BAĞIMSIZ SINIRLI DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 MART 2015 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

15. KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

Teminat-Rehin-İpotekler (“TRİ”)

| <u>31 Mart 2015</u> | <u>TL karşılığı</u> | <u>ABD Doları</u> |
|--|---------------------------|---------------------------|
| Şirket'in kendi adına vermiş olduğu ipotekler (1) | 678.652.000 | 260.000.000 |
| Şirket'in 3üncü kişilerin borcunu temin amacıyla adına verdiği ipotekler (2) | 5.013.964 | - |
| Toplam | <u>683.665.964</u> | <u>260.000.000</u> |

(1) Grup'un yatırım amaçlı gayrimenkul olarak sınıfladığı Akasya Kent Etabı 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.

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

(1) Grup'un yatırım amaçlı gayrimenkul olarak sınıfladığı Akasya Kent Etabı 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.

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

16. 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.

17. NİTELİKLERİNE GÖRE GİDERLER

Niteliklerine göre giderler detayı Not 21'de verilmiştir.

SAF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIĞI

BAĞIMSIZ SINIRLI DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 MART 2015 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

18. DİĞER VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

| | 31 Mart 2015 | 31 Aralık 2014 |
|--|-------------------|-------------------|
| <u>Diğer Dönen Varlıklar</u> | <u>2015</u> | <u>2014</u> |
| İş avansları | 1.720.669 | 1.741.173 |
| Personel avansları | 39.775 | 20.015 |
| Devreden KDV | 16.149.354 | 17.530.884 |
| | <u>17.909.798</u> | <u>19.292.072</u> |
| | 31 Mart 2015 | 31 Aralık 2014 |
| <u>Diğer Duran Varlıklar</u> | <u>2015</u> | <u>2014</u> |
| Devreden KDV | 86.787.741 | 89.443.549 |
| | <u>86.787.741</u> | <u>89.443.549</u> |
| | 31 Mart 2015 | 31 Aralık 2014 |
| <u>Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler</u> | <u>2015</u> | <u>2014</u> |
| Ödenecek vergi ve fonlar | 537.777 | 1.058.435 |
| | <u>537.777</u> | <u>1.058.435</u> |

SAF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIĞI

BAĞIMSIZ SINIRLI DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 MART 2015 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

19. SERMAYE, YEDEKLER VE DİĞER ÖZKAYNAK KALEMLERİ

a) Sermaye

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

| Ortaklar | % | 31 Mart | | 31 Aralık | |
|--|--------|-------------------|--------|-------------------|--|
| | | 2015 | % | 2014 | |
| Yıldız Holding A.Ş. | %24,5 | 217.336.350 | %24,5 | 217.336.350 | |
| Ali Raif Dinçkök | %9,5 | 83.799.801 | %9,5 | 83.799.801 | |
| 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. | %6,8 | 60.000.000 | - | - | |
| Akiş G.Menkul Yatırımı A.Ş. | %6,6 | 58.142.186 | %6,6 | 58.142.186 | |
| Rıfat Hasan | %5,3 | 46.947.731 | %5,1 | 45.292.490 | |
| Sinpaş Yapı End. ve Tic A.Ş. | %4,4 | 38.657.630 | %4,4 | 38.657.630 | |
| Nesim Özmandıracı | %3,7 | 33.224.067 | %3,7 | 33.224.067 | |
| Mair Kasuto | %3,5 | 31.000.000 | %3,4 | 30.444.160 | |
| 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 | |
| Doğu Batı Sanayi Ürünleri İth. Ve İhr. A.Ş. | %0,9 | 8.306.017 | %1,0 | 9.221.017 | |
| Ayça Dinçkök | %0,9 | 8.306.017 | %0,9 | 8.306.017 | |
| Gamze Dinçkök Yücaoğlu | %0,9 | 8.306.017 | %0,9 | 8.306.017 | |
| Mutlu Dinçkök | %0,9 | 8.306.017 | %0,9 | 8.306.017 | |
| Aslan Badi | %0,9 | 7.925.047 | %0,9 | 8.306.017 | |
| Murat Ülker | %0,6 | 4.974.811 | %0,6 | 4.974.811 | |
| Ahsen Özokur | %0,6 | 4.974.811 | %0,6 | 4.974.811 | |
| Gözde Girişim Sermayesi Yatırım Ortaklığı A.Ş. | %0,5 | 4.581.842 | %0,5 | 4.581.842 | |
| Avni Çelik | %0,4 | 3.734.427 | %7,2 | 63.734.427 | |
| Alize Dinçkök Eytüboğlu | %0,3 | 2.608.089 | %0,3 | 2.608.089 | |
| Diğer | %8,1 | 72.051.846 | %8,2 | 72.966.957 | |
| 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 | |

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

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

SAF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIĞI

BAĞIMSIZ SINIRLI DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 MART 2015 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

19. 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 artışı yansıtmaktadır.

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

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

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

Yukarıda ayrıntılarına yer verilen paylara ilişkin imtiyazlara aşağıda yer verilmiştir:

| Adı Soyadı / Ticaret Unvanı | Grubu | Türü | Pay Adedi | Pay Tutarı TL |
|-----------------------------|-------|------|------------|---------------|
| Murat Ülker | A | Nama | 20.000.000 | 200.000 |
| Ahsen Özokur | A | Nama | 20.000.000 | 200.000 |

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

SAF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIĞI

BAĞIMSIZ SINIRLI DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 MART 2015 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

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

a) Sermaye (devamı)

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

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

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

b) Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler

Türk Ticaret Kanunu'na göre genel kanuni yedek akçe, Şirket'in ödenmiş sermayesinin %20'sine ulaşmaya 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.

| | 31 Mart 2015 | 31 Aralık 2014 |
|----------------|-------------------|-------------------|
| Yasal Yedekler | 35.172.127 | 35.172.127 |
| | <u>35.172.127</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, 2015 yılı içerisinde temettü dağıtımını henüz yapmamıştır. 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. VE BAĞLI ORTAKLIĞI

BAĞIMSIZ SINIRLI DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 MART 2015 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

20. HASILAT VE SATIŞLARIN MALİYETİ

| | 1 Ocak- 31 Mart 2015 | 1 Ocak- 31 Mart 2014 |
|---|----------------------------|----------------------------|
| <u>Konut ve ofis satışları:</u> | | |
| Akasya Kent Etabı Konut Satışları | - | 86.535.059 |
| Ofis Satışları | - | 33.383.156 |
| Yönetim Hizmet Gelirleri | 718.752 | - |
| Satış iskontoları(-) | - | (13.135.977) |
| | <u>718.752</u> | <u>106.782.238</u> |
| <u>Kira gelirleri:</u> | | |
| Akasya AVM kira gelirleri | 35.612.670 | 7.048.598 |
| Rozi Kağıt Fabrikası | 1.123.018 | 1.016.977 |
| Fecir İş Merkezi | - | 505.018 |
| Akasya AVM katkı payı gelirleri | 659.628 | 163.738 |
| Bizim Top. Sat. M. (BTM) - Altunizade | - | 268.836 |
| Bizim Top. Sat. M. (BTM) - Antalya | - | 119.895 |
| Mecidiyeköy İş Merkezi | 40.879 | 36.981 |
| Sosyal Tesis | 178.378 | - |
| Diğer kira gelirleri | 20.610 | - |
| Satış iskontoları(-) | - | (76.813) |
| Satışlardan iadeler (-) | (148.401) | - |
| | <u>37.486.782</u> | <u>9.083.230</u> |
| | <u>38.205.534</u> | <u>115.865.468</u> |
| <u>Satışların maliyeti</u> | | |
| Satılan konut ve ofislerin maliyetleri: | | |
| Akasya Kent Etabı taşeron giderleri | - | (50.870.373) |
| Verilen hizmet maliyeti | (5.929.261) | (1.295.456) |
| | <u>(5.929.261)</u> | <u>(52.165.829)</u> |

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

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

21. PAZARLAMA GİDERLERİ VE GENEL YÖNETİM GİDERLERİ

| | 1 Ocak- 31 Mart 2015 | 1 Ocak- 31 Mart 2014 |
|---|----------------------------|----------------------------|
| Pazarlama giderleri (-) | 3.745.616 | 5.154.521 |
| Genel yönetim giderleri (-) | 3.173.645 | 2.297.847 |
| | <u>6.919.261</u> | <u>7.452.368</u> |
| | 1 Ocak- 31 Mart 2015 | 1 Ocak- 31 Mart 2014 |
| <u>Pazarlama Giderleri Detayı</u> | | |
| Reklam ve tanıtım giderleri | (3.150.074) | (4.023.254) |
| Danışmanlık giderleri | (185.465) | (264.725) |
| Personel giderleri | (261.998) | (419.172) |
| Dışarıdan alınan taşeron hizmetleri | (33.078) | (64.976) |
| Temsil ağırlama gideri | (61.365) | (134.841) |
| Amortisman giderleri | (1.217) | (61.984) |
| Kırtasiye ve sarf malzemeleri giderleri | (22.047) | (71.190) |
| Ulaşım giderleri | (12.703) | (38.023) |
| Noter tescil giderleri | (500) | (23.884) |
| Kira giderleri | (4.828) | (27.447) |
| Bakım onarım giderleri | (1.972) | - |
| Vergi, resim ve harçlar | (210) | - |
| Diğer | (10.159) | (25.025) |
| | <u>(3.745.616)</u> | <u>(5.154.521)</u> |
| | 1 Ocak- 31 Mart 2015 | 1 Ocak- 31 Mart 2014 |
| <u>Genel Yönetim Giderleri Detayı</u> | | |
| Vergi, resim ve harçlar (*) | (508.765) | (474.286) |
| Personel giderleri | (1.125.651) | (92.490) |
| Yardım ve bağışlar | - | (1.000.200) |
| Amortisman ve itfa payı giderleri | (747.660) | (557.490) |
| Danışmanlık giderleri | (294.960) | (128.583) |
| SPK harçları | (23.864) | - |
| Ulaşım giderleri | (49.285) | (26.502) |
| Diğer | (423.460) | (18.296) |
| | <u>(3.173.645)</u> | <u>(2.297.847)</u> |

(*) Vergi, resim ve harçlar satılan ve cari dönemde tapu devri yapılan tapu harç bedellerinden oluşmaktadır.

SAF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIĞI

BAĞIMSIZ SINIRLI DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 MART 2015 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

22. ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİRLER VE GİDERLER

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

| | 1 Ocak- 31 Mart 2015 | 1 Ocak- 31 Mart 2014 |
|---|----------------------------|----------------------------|
| <u>Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler</u> | | |
| Yatırım amaçlı gayrimenkul gerçeğe uygun değer farkı | 16.694.662 | - |
| Vade farkı gelirleri (*) | - | 916.265 |
| Konusu kalmayan karşılık | 244.025 | - |
| Hurda satış geliri | - | 18.504 |
| Kira gelirleri | - | 44.460 |
| Hasar tazminat geliri | 6.216 | - |
| Diğer gelir ve karlar | 121.149 | 9.482 |
| | <u>17.066.052</u> | <u>988.711</u> |

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

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

| | 1 Ocak- 31 Mart 2015 | 1 Ocak- 31 Mart 2014 |
|--|----------------------------|----------------------------|
| <u>Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler</u> | | |
| Kesin hesap maliyeti(*) | (2.184.922) | (332.886) |
| Giderleştirilen okul maliyeti (**) | - | (128.956) |
| Diğer gider ve zararlar | (35.544) | (60.690) |
| | <u>(2.220.466)</u> | <u>(522.532)</u> |

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

23. YATIRIM FAALİYETLERİNDEN GELİRLER

| | 1 Ocak- 31 Mart 2015 | 1 Ocak- 31 Mart 2014 |
|---|----------------------------|----------------------------|
| <u>Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler</u> | | |
| Banka mevduatı faiz geliri | 294.200 | 424.070 |
| Banka mevduatı kur farkı geliri | 1.012.546 | 1.579.804 |
| | <u>1.306.746</u> | <u>2.003.874</u> |

SAF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIĞI

BAĞIMSIZ SINIRLI DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 MART 2015 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

24. FİNANSMAN GELİRLERİ

| | 1 Ocak- 31 Mart 2015 | 1 Ocak- 31 Mart 2014 |
|------------------|----------------------------|----------------------------|
| Kur farkı geliri | 3.721.623 | 76.512 |
| | <u>3.721.623</u> | <u>76.512</u> |

25. FİNANSMAN GİDERLERİ

| | 1 Ocak- 31 Mart 2015 | 1 Ocak- 31 Mart 2014 |
|--|----------------------------|----------------------------|
| Kur farkı giderleri | (74.360.809) | (8.325.490) |
| Kısa vadeli borçlanma giderleri | (7.479.395) | (7.180) |
| | <u>(81.840.204)</u> | <u>(5.227.303)</u> |
| Eksi: Yatırım amaçlı gayrimenkul maliyetine dahil edilen tutar (-) | - | 3.105.367 |
| | <u>(81.840.204)</u> | <u>(5.227.303)</u> |

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

| | 31 Mart 2015 | 31 Aralık 2014 |
|---|-----------------|-------------------|
| <u>Cari Dönem Vergisiyle İlgili Kısa Vadeli Varlıklar</u> | <u>374.781</u> | <u>227.299</u> |
| Peşin ödenen diğer vergi ve fonlar | 374.781 | 227.299 |
| | <u>374.781</u> | <u>227.299</u> |
| | 31 Mart 2015 | 31 Aralık 2014 |
| <u>Cari vergi yükümlülüğü:</u> | <u>201.355</u> | <u>160.492</u> |
| Cari kurumlar vergisi karşılığı | 201.355 | 160.492 |
| Eksi: Peşin ödenen vergi ve fonlar | (77.406) | (77.406) |
| | <u>123.949</u> | <u>83.086</u> |

SAF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIĞI

BAĞIMSIZ SINIRLI DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 MART 2015 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

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

Kar veya zarar tablosundaki vergi gideri:

| | 1 Ocak- 31 Mart 2015 | 1 Ocak- 31 Mart 2014 |
|--|----------------------------|----------------------------|
| <u>Vergi gideri / (geliri) aşağıdakilerden oluşmaktadır:</u> | | |
| Cari vergi gideri | 40.863 | - |
| Ertelenmiş vergi geliri | (9.667) | - |
| Toplam vergi gideri / (geliri) | 31.196 | - |

Kurumlar Vergisi

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

Kurumlar Vergisi

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

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

Ertelenmiş Vergi:

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

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

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

SAF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIĞI

BAĞIMSIZ SINIRLI DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 MART 2015 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

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

Ertelenmiş Vergi (devamı):

| | 31 Mart 2015 | 31 Aralık 2014 |
|--|-----------------|-------------------|
| <u>Ertelenmiş vergi (varlıkları)/yükümlülükleri:</u> | | |
| Kıdem tazminatı karşılıkları | (12.687) | (13.270) |
| Kullanılmamış izin karşılıkları | (20.598) | (10.348) |
| | <u>(33.285)</u> | <u>(23.618)</u> |

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

| | 1 Ocak- 31 Mart 2015 | 1 Ocak- 31 Mart 2014 |
|--|----------------------------|----------------------------|
| <u>Ertelenmiş vergi (varlığı) / yükümlülüğü hareketleri:</u> | | |
| Açılış bakiyesi | (23.618) | - |
| Kar veya zarar tablosunda muhasebeleştirilen | (9.667) | - |
| Kapanış bakiyesi | <u>(33.285)</u> | <u>-</u> |

Dönem vergi giderinin dönem karı ile mutabakatı aşağıdaki gibidir:

| | 1 Ocak- 31 Mart 2015 | 1 Ocak- 31 Mart 2014 |
|---|----------------------------|----------------------------|
| <u>Vergi karşılığının mutabakatı:</u> | | |
| Faaliyetlerden elde edilen vergi öncesi kar / (zarar) | (36.609.237) | 53.566.533 |
| Gelir vergisi oranı %20 (2013: %20) | 7.321.847 | (10.713.307) |
| Vergi etkisi: | | |
| - vergiye tabi olmayan gelirler/(giderler) | (7.352.924) | 10.972.642 |
| - kanunen kabul edilmeyen giderler | (593) | (23.762) |
| - diğer | 474 | (235.573) |
| Kar veya zarar tablosundaki vergi karşılığı gideri | <u>(31.196)</u> | <u>-</u> |

SAF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIĞI

BAĞIMSIZ SINIRLI DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 MART 2015 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

27. PAY BAŞINA KAZANÇ

| | 1 Ocak- 31 Mart 2015 | 1 Ocak- 31 Mart 2014 |
|---|----------------------------|----------------------------|
| Pay başına kazanç / (kayıp) | | |
| 1 tam TL nominale denk gelen hisse sayısı | 886.601.669 | 886.601.669 |
| Ana şirket hissedarlarına ait net dönem karı /(zararı) | (36.640.433) | 53.566.533 |
| Elde edilen hisse başına kazanç / (kayıp) (1 tam TL nominale denk gelen hisse başına tam TL) | (0,041) | 0,060 |

28. FİNANSAL ARAÇLAR

Finansal Yatırımlar

Grup'un uzun vadeli finansal yatırımları aşağıdaki gibidir:

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

(*) Saf Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin anılan şirketteki payı %10 düzeyinde olup, kote edilmiş piyasa değeri bulunmayan söz konusu paylar, gerçeğe uygun değerinin güvenilir şekilde ölçülememesi nedeniyle, maliyet değeri ile muhasebeleştirilmiştir. Ottoman Gayrimenkul Yatırımları İnşaat ve Ticaret A.Ş. 9 Aralık 2011 tarihli 2010 yılı olağan genel kurul toplantısında 36 Milyon TL olan sermayesini 144 Milyon TL'ye artırma kararı vermiş, söz konusu sermaye artırım kararı 19 Aralık 2011 tarihinde tescil, 23 Aralık 2011 tarihli ve 7968 sayılı Ticaret Sicil Gazetesinde ilan edilmiştir. 31 Aralık 2013 dönemi itibarıyla, Saf Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin %10'luk payının bulunduğu Ottoman Gayrimenkul Yatırımları İnşaat ve Ticaret A.Ş. sermaye azaltımına gitmiştir. Bu sermaye azaltımı sonucu oluşan, Grup'un 7.000.000 TL lik alacağı tahsil edilmiştir. 31 Mart 2015 itibarıyla satılmaya hazır finansal varlıklara ilişkin olarak değer düşüklüğü bulunmamaktadır (31 Aralık 2014: Bulunmamaktadır).

Finansal Borçlar

| <u>Finansal Borçlar</u> | 31 Mart 2015 | 31 Aralık 2014 |
|--|--------------------|--------------------|
| a) Banka Kredileri | 524.230.248 | 465.812.663 |
| b) Finansal Kiralama İşlemlerinden Borçlar (Dipnot 13) | 110.527.406 | 100.451.314 |
| | <u>634.757.654</u> | <u>566.263.977</u> |

SAF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIĞI

BAĞIMSIZ SINIRLI DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 MART 2015 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

28. FİNANSAL ARAÇLAR (devamı)

a) Banka Kredileri:

Banka kredilerinin detayı aşağıdaki gibidir:

| Para birimi | Etkin faiz oranı | 31 Mart 2015 | |
|---------------------------|------------------|-------------------|--------------------|
| | | Kısa vadeli | Uzun vadeli |
| ABD Doları (TL Karşılığı) | Libor + %3,5 | 59.015.891 | 465.214.357 |
| | | <u>59.015.891</u> | <u>465.214.357</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.

| | 31 Mart 2015 | 31 Aralık 2014 |
|-------------------------------|--------------------|--------------------|
| 1 yıl içerisinde ödenecek | 59.015.891 | 35.688.573 |
| 1 - 2 yıl içerisinde ödenecek | 75.767.524 | 67.311.820 |
| 2 - 3 yıl içerisinde ödenecek | 75.767.524 | 67.311.820 |
| 3 - 4 yıl içerisinde ödenecek | 75.767.524 | 76.143.568 |
| 4 - 5 yıl içerisinde ödenecek | 147.904.888 | 131.398.607 |
| 5 yıl ve daha uzun vadeli | 90.006.897 | 87.958.275 |
| | <u>524.230.248</u> | <u>465.812.663</u> |

Aşağıda, Grup'un önemli banka kredileri özetlenmiştir:

a) 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.

b) Finansal Kiralama İşlemlerinden Borçlar:

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

SAF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIĞI

BAĞIMSIZ SINIRLI DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 MART 2015 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

29. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ

b.3.1) Kur riski yönetimi

Yabancı para cinsinden işlemler, kur riskinin oluşmasına sebebiyet vermektedir.

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

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

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

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

| | 31 Mart 2015 | | |
|--|--|---------------|----------|
| | TL Karşılığı (Fonksiyonel para birimi) | ABD Doları | Avro |
| 1. Ticari Alacak | 10.925.012 | 4.185.508 | - |
| 2a. Parasal Finansal Varlıklar | 1.927.378 | 738.402 | - |
| 2b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar | - | - | - |
| 3. Diğer | 446.829 | 122.309 | 45.066 |
| 4. DÖNEN VARLIKLAR | 13.299.219 | 5.046.219 | 45.066 |
| 5. Ticari Alacaklar | - | - | - |
| 6a. Parasal Finansal Varlıklar | - | - | - |
| 6b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar | - | - | - |
| 7. Diğer | - | - | - |
| 8. DURAN VARLIKLAR | - | - | - |
| 9. TOPLAM VARLIKLAR | 13.299.219 | 5.046.219 | 45.066 |
| 10. Ticari Borçlar | 214.801 | 82.293 | - |
| 11. Finansal Yükümlülükler | 73.071.304 | 27.994.523 | - |
| 12a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler | - | - | - |
| 12b. Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler | - | - | - |
| 13. KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER | 73.286.105 | 28.076.816 | - |
| 14. Ticari Borçlar | - | - | - |
| 15. Finansal Yükümlülükler | 561.686.350 | 215.189.009 | - |
| 16a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler | - | - | - |
| 16b. Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler | 766.913 | 161.464 | 122.032 |
| 17. UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER | 562.453.263 | 215.350.473 | 122.032 |
| 18. TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER | 635.739.368 | 243.427.289 | 122.032 |
| 19. Bilanço dışı türev araçların net varlık / yükümlülük pozisyonu (19a-19b) | - | - | - |
| 19.a Aktif karakterli bilanço dışı döviz cinsinden türev ürünlerin tutarı | - | - | - |
| 19.b. Pasif karakterli bilanço dışı döviz cinsinden türev ürünlerin tutarı | - | - | - |
| 20. Net yabancı para varlık yükümlülük pozisyonu | (622.440.149) | (238.381.069) | (76.966) |
| 21. Parasal kalemler net yabancı para varlık / yükümlülük pozisyonu (1+2a+5+6a-10-11-12a-14-15-16a) | (622.120.065) | (238.341.914) | - |
| 22. Döviz hedge'i için kullanılan finansal araçların toplam gerçeğe uygun değeri | - | - | - |
| 23. Döviz varlıkların hedge edilen kısmının tutarı | - | - | - |
| 24. Döviz yükümlülüklerin hedge edilen kısmının tutarı | - | - | - |

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

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

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

| | 31 Aralık 2014 | | |
|--|--|---------------|----------|
| | TL Karşılığı (Fonksiyonel para birimi) | ABD Doları | Avro |
| 1. Ticari Alacak | 7.498.162 | 3.229.624 | 3.186 |
| 2a. Parasal Finansal Varlıklar | 10.819.541 | 4.664.524 | 1.055 |
| 2b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar | - | - | - |
| 3. Diğer | 1.066.402 | 216.033 | 200.462 |
| 4. DÖNEN VARLIKLAR | 19.384.105 | 8.110.181 | 204.703 |
| 5. Ticari Alacaklar | - | - | - |
| 6a. Parasal Finansal Varlıklar | - | - | - |
| 6b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar | - | - | - |
| 7. Diğer | - | - | - |
| 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) | - | - | - |
| 19.a Aktif karakterli bilanço dışı döviz cinsinden türev ürünlerin tutarı | - | - | - |
| 19.b. Pasif karakterli bilanço dışı döviz cinsinden türev ürünlerin tutarı | - | - | - |
| 20. Net yabancı para varlık yükümlülük pozisyonu (9-18- | (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 varlıkların hedge edilen kısmının tutarı | - | - | - |
| 24. Döviz yükümlülüklerin hedge edilen kısmının tutarı | - | - | - |

SAF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIĞI

BAĞIMSIZ SINIRLI DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 MART 2015 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

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

Kur riski yönetimi

Kur riskine duyarlılık

Grup, başlıca ABD Doları cinsinden kur riskine maruz kalmaktadır.

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

31 Mart 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 | (62.212.007) | 62.212.007 |
| 2- ABD Doları riskinden korunan kısım (-) | - | - |
| 3- ABD Doları net etki (1 +2) | (62.212.007) | 62.212.007 |
| Avro'nun TL karşısında ortalama % 10 değişmesi halinde | | |
| 4 - Avro net varlık / yükümlülük | - | - |
| 5 - Avro riskinden korunan kısım (-) | - | - |
| 6- Avro net etki (4+5) | - | - |
| TOPLAM (3 + 6) | (62.212.007) | 62.212.007 |

SAF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIĞI

BAĞIMSIZ SINIRLI DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 MART 2015 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

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

Kur riski yönetimi (devamı)

Kur riskine duyarlılık (devamı)

| | 31 Aralık 2014 | |
|--|------------------------------------|-------------------------------------|
| | Kar / Zarar | |
| | Yabancı 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 |

30. RAPORLAMA DÖNEMİNDEN SONRAKİ OLAYLAR

Bulunmamaktadır.

SAF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIĞI

BAĞIMSIZ SINIRLI DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 MART 2015 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

31. FİNANSAL ARAÇLAR (GERÇEĞE UYGUN DEĞER AÇIKLAMALARI)

| | Krediler ve alacaklar (nakit ve nakit benzerleri dahil) (*) | | Satılmaya hazır finansal varlıklar | İtfa edilmiş değerinden gösterilen finansal yükümlülükler | Defter değeri (*) | Not |
|---------------------------------------|---|-----------|------------------------------------|---|-------------------|-------|
| | | | | | | |
| 31 Mart 2015 | | | | | | |
| <u>Finansal varlıklar</u> | | | | | | |
| Nakit ve nakit benzerleri | 30.993.050 | - | - | - | 30.993.050 | 33 |
| Ticari alacaklar | 66.298.599 | - | - | - | 66.298.599 | 6 |
| İlişkili taraflardan ticari alacaklar | 715.220 | - | - | - | 715.220 | 5 |
| İlişkili taraflardan diğer alacaklar | 9.374.338 | - | - | - | 9.374.338 | 5 |
| Diğer finansal varlıklar | - | 7.400.000 | - | - | 7.400.000 | 30 |
| <u>Finansal yükümlülükler</u> | | | | | | |
| Finansal borçlar | - | - | - | 634.757.654 | 634.757.654 | 13-30 |
| Ticari borçlar | - | - | - | 4.439.856 | 4.439.856 | 6 |
| İlişkili taraflara ticari borçlar | - | - | - | 1.526.902 | 1.526.902 | 5 |
| Diğer borçlar | - | - | - | 3.199.388 | 3.199.388 | 7 |
| | | | | | | |
| 31 Aralık 2014 | | | | | | |
| <u>Finansal varlıklar</u> | | | | | | |
| Nakit ve nakit benzerleri | 14.748.788 | - | - | - | 14.748.788 | 33 |
| Ticari alacaklar | 65.848.991 | - | - | - | 65.848.991 | 6 |
| İlişkili taraflardan ticari alacaklar | 757.162 | - | - | - | 757.162 | 5 |
| İlişkili taraflardan diğer alacaklar | 9.069.938 | - | - | - | 9.069.938 | 5 |
| Diğer finansal varlıklar | - | 7.400.000 | - | - | 7.400.000 | 30 |
| <u>Finansal yükümlülükler</u> | | | | | | |
| Finansal borçlar | - | - | - | 566.263.977 | 566.263.977 | 13-30 |
| Ticari borçlar | - | - | - | 4.518.300 | 4.518.300 | 6 |
| İlişkili taraflara ticari borçlar | - | - | - | 1.329.465 | 1.329.465 | 5 |
| Diğer borçlar | - | - | - | 6.000.328 | 6.000.328 | 7 |

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

SAF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIĞI

BAĞIMSIZ SINIRLI DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 MART 2015 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

32. NAKİT AKIŞ TABLOSUNA İLİŞKİN AÇIKLAMALAR

| | 31 Mart 2014 | 31 Aralık 2014 |
|---------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Kasa | 20.603 | 12.840 |
| Bankalardaki mevduat | 30.972.447 | 14.735.948 |
| - Vadesiz mevduat | 1.892.306 | 295.908 |
| - Vadesi üç aydan kısa vadeli mevduat | 29.080.141 | 14.440.040 |
| | <u>30.993.050</u> | <u>14.748.788</u> |

| | 31 Mart 2015 | 31 Aralık 2014 | 31 Mart 2014 |
|------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| Nakit ve nakit benzeri | 30.993.050 | 14.748.788 | 18.654.704 |
| Eksi: faiz tahakkuku | (134.996) | (27.440) | (2.218) |
| | <u>30.858.054</u> | <u>14.721.348</u> | <u>18.652.486</u> |

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

| Para birimi | Etkin faiz oranı | Vade tarihi | 31 Mart 2015 |
|---------------------------|------------------|--------------|-------------------|
| ABD Doları (TL Karşılığı) | % 1,75 | 6 Nisan 2015 | 1.772.674 |
| Türk Lirası | % 9,21 | 2 Nisan 2015 | 27.307.467 |
| | | | <u>29.080.141</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 134.996 TL tutarındaki faiz gelir tahakkuku düşülerek gösterilmiştir (31 Mart 2014: 2.218 TL).

SAF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIĞI

**BAĞIMSIZ SINIRLI DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 MART 2015 TARİHİ İTİBARIYLA
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

33. EK DİPNOT: PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ

| Konsolide Olmayan (Bireysel) Finansal Tablo Ana Hesap Kalemleri | | İlgili Düzenleme | Cari Dönem (TL) | Önceki Dönem (TL) |
|--|---|--|----------------------------|------------------------------|
| A | Para ve Sermaye Piyasası Araçları | Seri: III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.22/(k) | 30.993.050 | 14.748.788 |
| B | Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar | Seri: III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(a) | 1.581.272.146 | 1.564.577.484 |
| C | İştirakler | Seri: III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(d) | 7.400.000 | 7.400.000 |
| | İlişkili Taraflardan Alacaklar (Ticari Olmayan) | Seri: III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.21 | 9.374.338 | 9.069.938 |
| | Diğer Varlıklar | | 198.083.997 | 201.493.250 |
| D | Toplam Varlıklar (Aktif Toplamı) | Seri: III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(b) | 1.827.123.531 | 1.797.289.460 |
| E | Finansal Borçlar | Seri: III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(b) | 524.230.248 | 465.812.663 |
| F | Diğer Finansal Yükümlülükler | Seri: III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(b) | - | - |
| G | Finansal Kiralama Borçları | Seri: III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.31 | 110.527.406 | 100.451.314 |
| H | İlişkili Taraflara Borçlar (Ticari Olmayan) | Seri: III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(b) | - | - |
| I | Özkaynaklar | Seri: III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(b) | 1.149.125.417 | 1.185.724.987 |
| D | Toplam Kaynaklar | Seri: III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(b) | 43.240.460 | 45.300.496 |
| | | | 1.827.123.531 | 1.797.289.460 |
| Konsolide Olmayan (Bireysel) Diğer Finansal Bilgiler | | İlgili Düzenleme | Cari Dönem (TL) | Cari Dönem (TL) |
| A1 | Para ve Sermaye Piyasası Araçlarının 3 yıllık | | - | - |
| A2 | Gayrimenkul Ödemeleri İçin Tutulan Kısmı | Seri: III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(b) | - | - |
| A3 | Vadeli/Vadesiz TL/Döviz | Seri: III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(b) | 30.972.447 | 14.735.948 |
| B1 | Yabancı Sermaye Piyasası Araçları | Seri: III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(d) | - | - |
| B2 | Yabancı Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, | | - | - |
| C1 | Gayrimenkule Dayalı Haklar | Seri: III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.22/(c) | - | - |
| C2 | Atıl Tutulan Arsa/Araziler | Seri: III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(c) | - | - |
| J | Yabancı İştirakler | Seri: III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(b) | - | - |
| K | İşletmecisi Şirkete İştirak | Seri: III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.28/(3) | - | - |
| | Gayrimakdi Krediler | Seri: III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.31 | 3.532.500 | 3.532.500 |
| | Üzerinde proje geliştirecek mülkiyeti ortaklığa ait olmayan ipotekli arsaların ipotek bedelleri | Seri: III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.22/(e) | - | - |

SAF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIĞI

BAĞIMSIZ SINIRLI DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 MART 2015 TARİHİ İTİBARIYLA
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

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

| sp | Portföy Sınırlamaları | 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) | %87 | %87 | ≥ %51 |
| 3 | Para ve Sermaye Piyasası Araçları ile İştirakler | Seri: III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.22/(k) | %2 | %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/(3) | %0 | %0 | ≤ %10 |
| 7 | Borçlanma Sınırı | Seri: III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.31/(1) | %56 | %48 | ≤ %500 |
| 8 | Döviz Cinsinden Vadeli-Vadesiz Mevduat / Özel Cari-Katılma Hesabı ve TL Cinsinden Vadeli Mevduat / Katılma Hesabı | Seri: III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(b) | %2 | %1 | ≤ %10 |
| 9 | Tek Bir Şirketteki Para ve Sermaye Piyasası Araçları Yatırımlarının Toplamı | Seri: III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(1) | %0 | %0 | ≤ %10 |