

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

**30 HAZİRAN 2016 TARİHİ İTİBARIYLA
BİREYSEL FİNANSAL TABLOLAR
VE BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU**

BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU

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

Bireysel Finansal Tablolara İlişkin Rapor

Saf Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin ("Şirket") 30 Haziran 2016 tarihli bireysel bilançosu ile aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait; bireysel kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosu, bireysel özkaynaklar değişim tablosu, bireysel nakit akış tablosu ile önemli muhasebe politikalarını özetleyen dipnotlar ve diğer açıklayıcı notlardan oluşan ilişikteki bireysel finansal tablolarını denetlemiş bulunuyoruz.

Yönetimin Finansal Tablolara İlişkin Sorumluluğu

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

Bağımsız Denetçinin Sorumluluğu

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

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

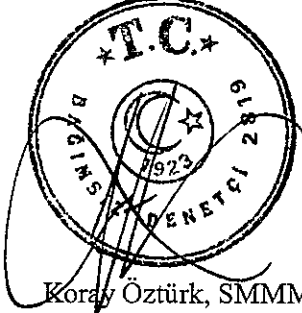
Bağımsız denetim sırasında elde ettiğimiz bağımsız denetim kanıtlarının, görüşümüzün oluşturulması için yeterli ve uygun bir dayanak oluşturduğuna inanıyoruz.

Deloitte.

Görüş

Görüşümüze göre, bireysel finansal tablolar, Saf Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin 30 Haziran 2016 tarihi itibarıyla finansal durumunu ve aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait finansal performansını ve nakit akışlarını Türkiye Muhasebe Standartları'na uygun olarak tüm önemli yönleriyle gerçeğe uygun bir biçimde sunmaktadır.

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



Koray Öztürk, SMMM
Sorumlu Denetçi

İstanbul, 12 Ağustos 2016

| İÇİNDEKİLER | SAYFA |
|---|-------|
| BİREYSEL BİLANÇO..... | 1-2 |
| BİREYSEL KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU..... | 3 |
| BİREYSEL ÖZKAYNAKLAR DEĞİŞİM TABLOSU..... | 4 |
| BİREYSEL NAKİT AKIŞ TABLOSU..... | 5 |
| BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR | 6-69 |
| NOT 1 ŞİRKET'İN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU | 6-7 |
| NOT 2 BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR | 7-25 |
| NOT 3 İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI | 26-30 |
| NOT 4 TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR..... | 30-31 |
| NOT 5 DİĞER ALACAK VE BORÇLAR | 31-32 |
| NOT 6 STOKLAR | 32 |
| NOT 7 PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER VE ERTELENMİŞ GELİRLER | 33 |
| NOT 8 YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER..... | 34-35 |
| NOT 9 MADDİ DURAN VARLIKLAR | 36-38 |
| NOT 10 MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR..... | 38 |
| NOT 11 KİRALAMA İŞLEMLERİ | 39 |
| NOT 12 BORÇLANMA MALİYETLERİ | 39 |
| NOT 13 KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER | 40-41 |
| NOT 14 TAAHHÜTLER | 41 |
| NOT 15 ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR | 42-43 |
| NOT 16 NİTELİKLERİNE GÖRE GİDERLER..... | 43 |
| NOT 17 DİĞER VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER | 43 |
| NOT 18 SERMAYE, YEDEKLER VE DİĞER ÖZKAYNAK KALEMLERİ..... | 44-47 |
| NOT 19 HASILAT VE SATIŞLARIN MALİYETİ..... | 48-49 |
| NOT 20 PAZARLAMA GİDERLERİ VE GENEL YÖNETİM GİDERLERİ | 50 |
| NOT 21 ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİRLER VE GİDERLER | 51-52 |
| NOT 22 YATIRIM FAALİYETLERİNDEN GELİRLER | 52 |
| NOT 23 FİNANSMAN GELİRLERİ..... | 53 |
| NOT 24 FİNANSMAN GİDERLERİ | 53 |
| NOT 25 CARİ DÖNEM VERGİSİYLE İLGİLİ VARLIKLAR | 54 |
| NOT 26 PAY BAŞINA KAZANÇ | 54 |
| NOT 27 FİNANSAL ARAÇLAR | 55-57 |
| NOT 28 FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ | 57-65 |
| NOT 29 RAPORLAMA DÖNEMİNDEN SONRAKİ OLAYLAR | 65 |
| NOT 30 FİNANSAL ARAÇLAR (GERÇEĞE UYGUN DEĞER AÇIKLAMALARI) | 66-67 |
| NOT 31 NAKİT AKIŞ TABLOSUNA İLİŞKİN AÇIKLAMALAR | 67 |
| NOT 32 EK DİPNOT PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ | 68-69 |

SAF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**30 HAZİRAN 2016 TARİHLİ BİREYSEL BİLANÇO**

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

| | Dipnot | Bağımsız Denetimden Geçmiş Cari Dönem 30 Haziran 2016 | Bağımsız Denetimden Geçmiş Geçmiş Dönem 31 Aralık 2015 |
|--|--------------|---|--|
| | Referansları | | |
| VARLIKLAR | | | |
| Dönen Varlıklar | | 71.715.059 | 105.899.143 |
| Nakit ve Nakit Benzerleri | 31 | 12.538.645 | 21.457.617 |
| Ticari Alacaklar | 3-4 | 34.045.126 | 44.768.074 |
| - İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar | 3 | 4.879.147 | 13.098.941 |
| -İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar | 4 | 29.165.979 | 31.669.133 |
| Diğer Alacaklar | 5 | 39.552 | 39.554 |
| -İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar | 5 | 39.552 | 39.554 |
| Stoklar | 6 | 4.820.268 | 5.092.354 |
| Peşin Ödenmiş Giderler | 7 | 3.001.360 | 7.324.035 |
| Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar | 25 | 50.815 | 520.969 |
| Diğer Dönen Varlıklar | 17 | 17.219.293 | 26.696.540 |
| Duran Varlıklar | | 1.959.148.501 | 1.943.432.655 |
| Finansal Yatırımlar | 27 | 11.892.579 | 12.544.599 |
| -Satılmaya Hazır Finansal Yatırımlar | 27 | 11.892.579 | 12.544.599 |
| Ticari Alacaklar | 4 | 8.515.987 | 12.003.099 |
| Diğer Alacaklar | 5 | 11.640.255 | 946.591 |
| -İlişkili taraflardan Diğer Alacaklar | 3 | 10.552.020 | - |
| -İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar | 5 | 1.088.235 | 946.591 |
| Peşin Ödenmiş Giderler | 7 | - | 331.933 |
| Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller | 8 | 1.845.548.212 | 1.840.263.000 |
| Maddi Duran Varlıklar | 9 | 18.687.807 | 19.355.692 |
| Maddi Olmayan Duran Varlıklar | 10 | 5.910.808 | 385.202 |
| Diğer Duran Varlıklar | 17 | 56.952.853 | 57.602.539 |
| TOPLAM VARLIKLAR | | 2.030.863.560 | 2.049.331.798 |

Ekteki dipnotlar bu bireysel finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

SAF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2016 TARİHLİ BİREYSEL BİLANÇO

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

| KAYNAKLAR | Dipnot Referansları | Bağımsız Denetimden | Bağımsız Denetimden |
|--|------------------------|---|--|
| | | Geçmiş Cari Dönem 30 Haziran 2016 | Geçmiş Geçmiş Dönem 31 Aralık 2015 |
| Kısa Vadeli Yükümlülükler | | 163.141.628 | 133.976.075 |
| Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları | | 149.255.413 | 120.947.236 |
| İlişkili Olmayan Taraflardan Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları | | 149.255.413 | 120.947.236 |
| - <i>Banka kredileri</i> | 27 | 121.309.223 | 101.637.893 |
| - <i>Finansal Kiralama İşlemlerinden Borçlar</i> | 11 | 27.946.190 | 19.309.343 |
| Ticari Borçlar | 3-4 | 3.738.882 | 3.252.665 |
| - <i>İlişkili Taraflara Ticari Borçlar</i> | 3 | 2.254.990 | 1.296.946 |
| - <i>İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar</i> | 4 | 1.483.892 | 1.955.719 |
| Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamındaki Borçlar | 15 | 248.412 | 267.617 |
| Diğer Borçlar | 5 | 659.691 | 1.365.456 |
| Kısa Vadeli Karşılıklar | | 3.489.062 | 3.063.569 |
| - Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar | 15 | 197.806 | 292.622 |
| - Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar | 13 | 3.291.256 | 2.770.947 |
| Ertelenmiş Gelirler | 7 | 5.103.037 | 4.702.785 |
| Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler | 17 | 647.131 | 376.747 |
| Uzun Vadeli Yükümlülükler | | 518.220.267 | 587.786.674 |
| Uzun Vadeli Borçlanmalar | | 503.312.167 | 571.478.159 |
| İlişkili Olmayan Taraflardan Uzun Vadeli Borçlanmalar | | 503.312.167 | 571.478.159 |
| - <i>Banka kredileri</i> | 27 | 427.403.963 | 479.174.156 |
| - <i>Finansal Kiralama İşlemlerinden Borçlar</i> | 11 | 75.908.204 | 92.304.003 |
| Diğer Borçlar | 5 | 392.889 | 351.014 |
| Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar | 15 | 90.778 | 151.116 |
| Ertelenmiş gelirler | 7 | 14.424.433 | 15.806.385 |
| ÖZKAYNAKLAR | | 1.349.501.665 | 1.327.569.049 |
| Ödenmiş Sermaye | 18 | 886.601.669 | 886.601.669 |
| Birleşme Denkleştirme Hesabı | 18 | (806.601.669) | (806.601.669) |
| Sermaye Düzeltme Farkları | 18 | 36.467 | 36.467 |
| Paylara İlişkin Primler | 18 | 736.316 | 736.316 |
| Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler | 18 | 52.907.712 | 52.907.712 |
| Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak | | | |
| Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler <i>Tanımlanmış Fayda Planları</i> <i>Yeniden Ölçüm Kayıpları</i> | | (5.692) | (5.692) |
| Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak | | | |
| Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler <i>Satılmaya Hazır Finansal Varlıkların</i> <i>Yeniden Değerleme Kazançları</i> | | 1.887.579 | 5.044.598 |
| Geçmiş Yıllar Karları | | 1.168.849.648 | 941.474.457 |
| Net Dönem Karı | | 45.089.635 | 247.375.191 |
| TOPLAM KAYNAKLAR | | 2.030.863.560 | 2.049.331.798 |

Ekteki dipnotlar bu bireysel finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

SAF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

1 OCAK – 30 HAZİRAN 2016 DÖNEMİNE AİT BİREYSEL KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

| Dipnot Referansları | Bağımsız Denetimden Geçmiş Cari Dönem | | Bağımsız Denetimden Geçmiş Geçmiş Dönem | | Bağımsız Denetimden Geçmiş Geçmiş Dönem | |
|---|---------------------------------------|--------------------------|---|--------------------------|---|---------------------------|
| | 1 Ocak - 30 Haziran 2016 | 1 Ocak - 30 Haziran 2015 | 1 Ocak - 30 Haziran 2016 | 1 Ocak - 30 Haziran 2015 | 1 Nisan - 30 Haziran 2016 | 1 Nisan - 30 Haziran 2015 |
| SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER | | | | | | |
| Hesablar | 91.183.000 | 82.296.553 | 46.156.095 | 44.816.358 | | |
| Satışların Maliyeti (-) | (12.889.229) | (13.731.318) | (6.802.378) | (7.786.293) | | |
| BRÜT KAR | 78.293.771 | 68.565.235 | 39.353.717 | 37.030.065 | | |
| Genel Yönetim Giderleri (-) | (10.287.008) | (8.729.475) | (6.041.384) | (5.913.965) | | |
| Pazarlama Giderleri (-) | (4.606.655) | (6.440.583) | (2.558.200) | (2.979.850) | | |
| Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler | 2.968.246 | 107.896.772 | 2.463.115 | 90.588.891 | | |
| Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-) | (9.262.371) | (5.278.016) | 43.902.219 | (2.836.603) | | |
| ESAS FAALİYET KARI | 57.105.983 | 156.013.933 | 77.119.467 | 115.888.538 | | |
| Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler | 4.784.990 | 2.538.520 | 4.099.414 | 1.236.742 | | |
| FİNANSMAN GİDERİ ÖNCESİ FAALİYET KARI | 61.890.973 | 158.552.453 | 81.218.881 | 117.125.280 | | |
| Finansman Gelirleri | 2.041.487 | 729 | (14.348.846) | 729 | | |
| Finansman Giderleri (-) | (18.842.825) | (103.499.456) | (11.358.628) | (25.307.663) | | |
| SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KAR | 45.089.635 | 55.053.726 | 55.511.407 | 91.818.346 | | |
| SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI | 45.089.635 | 55.053.726 | 55.511.407 | 91.818.346 | | |
| DÖNEM KARI | 45.089.635 | 55.053.726 | 55.511.407 | 91.818.346 | | |
| 1 tam TL nominale denk gelen hisse sayısı | 886.601.669 | 886.601.669 | 886.601.669 | 886.601.669 | | |
| Diğer kapsamlı gelir | | | | | | |
| Kar veya zararda yeniden sınıflandırılacaklar: | | | | | | |
| <i>Satılmaya Hazır Finansal Varlıkların</i> | | | | | | |
| <i>Yeniden Değerleme Kazançları</i> | | | | | | |
| TOPLAM KAPSAMLI GELİR | (3.157.019) | 55.053.726 | 55.511.407 | 91.818.346 | | |
| | 41.932.616 | | | | | |
| Pay başına kazanç | 0,051 | 0,062 | 0,063 | 0,062 | | |
| (1 tam TL nominale denk gelen pay başına tam TL) | | | | | | |

Ekteki dipnotlar bu bireysel finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

SAF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

1 OCAK – 30 HAZİRAN 2016 DÖNEMİNE AİT BİREYSEL ÖZKAYNAKLAR DEĞİŞİM TABLOSU

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

| Dipnot | Ödenmiş Sermaye | Birleşme Denkleştirme Hesabı | Sermaye Düzeltme Farkları | Paylara İlişkin Primler | Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler | Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacak birikmiş diğer kapsamlı gelir veya giderler | | Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacak birikmiş diğer kapsamlı gelir veya giderler | | Geçmiş Yıllar Karları | Net Dönem Karı/(Zararı) | Toplam |
|---|-----------------|------------------------------|---------------------------|-------------------------|-------------------------------------|---|---|---|---|-----------------------|-------------------------|---------------|
| | | | | | | Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları) | Satılmaya Hazır Finansal Varlıkların Yeniden Değerleme Kazançları | Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacak birikmiş diğer kapsamlı gelir veya giderler | Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacak birikmiş diğer kapsamlı gelir veya giderler | | | |
| <i>Bağımsız Sınırlı Denetimden Geçmiş</i> | | | | | | | | | | | | |
| 1 Ocak 2015 tarihi itibarıyla bakiye | 886.601.669 | (806.601.669) | 36.467 | 736.316 | 35.172.127 | 25.508 | - | 9.226.592 | - | 1.059.983.450 | 1.059.983.450 | 1.185.180.460 |
| Transferler | - | - | - | - | - | - | - | - | - | 1.059.983.450 | (1.059.983.450) | - |
| Toplam kapsamlı gelir | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | 55.053.726 | 55.053.726 |
| 30 Haziran 2015 tarihi itibarıyla bakiye | 886.601.669 | (806.601.669) | 36.467 | 736.316 | 35.172.127 | 25.508 | - | 1.069.210.042 | - | 55.053.726 | 55.053.726 | 1.240.234.186 |
| <i>Bağımsız Denetimden Geçmiş</i> | | | | | | | | | | | | |
| 18 Ocak 2016 tarihi itibarıyla bakiye | 886.601.669 | (806.601.669) | 36.467 | 736.316 | 52.907.712 | (5.692) | 5.044.598 | 941.474.457 | 247.375.191 | 247.375.191 | 247.375.191 | 1.327.569.049 |
| Transferler | - | - | - | - | - | - | - | - | - | 247.375.191 | (247.375.191) | - |
| Kar payları | - | - | - | - | - | - | - | - | - | (20.000.000) | - | (20.000.000) |
| Toplam kapsamlı gelir | - | - | - | - | - | - | (3.157.019) | - | - | - | 45.089.635 | 41.932.616 |
| 30 Haziran 2016 tarihi itibarıyla bakiye | 886.601.669 | (806.601.669) | 36.467 | 736.316 | 52.907.712 | (5.692) | 1.887.579 | 1.168.849.648 | 45.089.635 | 45.089.635 | 45.089.635 | 1.349.501.665 |

Ekteki dipnotlar bu bireysel finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

SAF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

1 OCAK – 30 HAZİRAN 2016 DÖNEMİNE AİT BİREYSEL NAKİT AKIŞ TABLOSU

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

| A. İŞLETME FAALİYETLERİNDEN | Dipnot Referansları | Bağımsız Denetimden Geçmiş Cari Dönem | Bağımsız Sınırlı Denetimden Geçmiş Geçmiş Dönem |
|---|---------------------|---------------------------------------|---|
| | | 1 Ocak-30 Haziran 2016 | 1 Ocak-30 Haziran 2015 |
| NAKİT AKIŞLARI | | | |
| Dönem Karı (Zararı) | | 45.089.635 | 55.053.726 |
| Dönem Net Karı (Zararı) Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler | | | |
| Amortisman ve İtfa Gideri İle İlgili Düzeltmeler | 9,10 | 1.773.802 | 1.457.173 |
| Alacaklarda Değer Düşüklüğü (İptali) ile İlgili Düzeltmeler | 4,21 | 139.127 | 249.136 |
| Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Değer Düşüklüğü (İptali) ile İlgili Düzeltmeler | 8,21 | (850.000) | (105.096.643) |
| Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar (İptali) ile İlgili Düzeltmeler | 15 | 417.889 | 75.344 |
| Dava ve/veya Ceza Karşılıkları (İptali) ile İlgili Düzeltmeler | 13 | 520.309 | - |
| Faiz Gelirleri ile İlgili Düzeltmeler | 22 | (723.181) | (1.878.671) |
| Faiz Giderleri ile İlgili Düzeltmeler | 24 | 18.842.825 | 14.379.289 |
| Gerçekleşmemiş Yabancı Para Çevrim Farkları İle İlgili Düzeltmeler | | (1.503.701) | 88.306.887 |
| Kar Payı Geliri / (Gideri) ile İlgili Düzeltmeler | 22 | (3.157.020) | - |
| Maddi Duran Varlıkların Elden Çıkarılmasından Kaynaklanan Kayıplar (Kazançlar) ile İlgili Düzeltmeler | 22 | - | (2.315) |
| Kar (Zarar) Mutabakatı İle İlgili Diğer Düzeltmeler | 19 | (577.224) | (3.913.159) |
| İşletme sermayesindeki değişikliklerden önceki faaliyet karı /(zararı) | | 59.972.461 | 48.630.767 |
| İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış) | 4 | 5.851.139 | 8.131.460 |
| İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış) | 3 | 8.219.794 | (1.676.284) |
| Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler | | (141.642) | (1.117.117) |
| Stoklardaki Azalışlar (Artışlar) İle İlgili Düzeltmeler | 6 | 272.086 | 1.895.848 |
| Peşin Ödenmiş Giderlerdeki Azalış (Artış) | 7 | 4.654.608 | (1.327.681) |
| Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler | 3,4 | 486.217 | 1.165.676 |
| Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlardaki Artış (Azalış) | 15 | (19.205) | (339.829) |
| Faaliyetlerle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler | 5 | (663.890) | (3.860.319) |
| Ertelenmiş Gelirlerdeki Artış (Azalış) | | (404.476) | 6.284.227 |
| Faaliyetlerle İlgili Diğer Varlıklardaki Azalış (Artış) | | 10.658.213 | 9.677.870 |
| Faaliyetlerle İlgili Diğer Yükümlülüklerdeki Artış (Azalış) | 17 | 270.384 | (369.110) |
| Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar Kapsamında Yapılan Ödemeler | 15 | (573.043) | - |
| Vergi İadeleri (Ödemeleri) | | (61.126) | (130.624) |
| Esas faaliyetlerden sağlanan/(kullanılan) net nakit | | 88.521.520 | 66.964.884 |
| B. YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI | | | |
| İştirakler ve/veya İş Ortaklıkları Pay Alımı veya Sermaye Artırımı Sebebiyle Oluşan Nakit Çıkışları | 27 | (9.900.000) | - |
| Maddi Olmayan Duran Varlıkların Satışından Kaynaklanan Nakit Girişleri | 9,22 | - | 8.585 |
| Maddi Duran Varlık Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları | 9 | (558.161) | (1.671.952) |
| Maddi Olmayan Duran Varlık Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları | 10 | (6.073.362) | (222.872) |
| Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları | 8 | (4.435.212) | - |
| Alınan Faiz | | 781.609 | 1.415.907 |
| Yatırım faaliyetlerinden sağlanan nakit | | (20.185.126) | (470.332) |
| C. FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI | | | |
| Kredilerden Nakit Girişleri | | 68.253.875 | - |
| Kredi Geri Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları | | (98.789.484) | - |
| Finansal Kiralama Sözleşmelerinden Kaynaklanan Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları | | (8.067.156) | (6.895.947) |
| Ödenen Temettüleri | 18 | (20.000.000) | - |
| Ödenen Faiz | | (18.594.173) | (11.877.854) |
| Finansman faaliyetlerinde kullanılan nakit | | (77.196.938) | (18.773.801) |
| NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ) | | (8.860.544) | 47.720.751 |
| DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ | 31 | 21.399.189 | 14.682.316 |
| DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ | 31 | 12.538.645 | 62.403.067 |

Ekteki dipnotlar bu bireysel finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

SAF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2016 TARİHİ İTİBARIYLA BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

1. ŞİRKET'İN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU

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

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

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

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

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

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

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

30 HAZİRAN 2016 TARİHİ İTİBARIYLA BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

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

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

Şirket'in 30 Haziran 2016 tarihi itibarıyla personel sayısı 17'dür (31 Aralık 2015: 30).

Bireysel Finansal tabloların onaylanması:

Bireysel Finansal tablolar, yönetim kurulu tarafından onaylanmış ve 12 Ağustos 2016 tarihinde yayınlanması için yetki verilmiştir. Genel Kurul'un bireysel finansal tabloları değiştirme yetkisi bulunmaktadır.

2. BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR

2.1 Sunuma İlişkin Temel Esaslar

TMS' ve Uygunluk Bevanı

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

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

Bu kapsamda Şirket, ekli finansal tablolarda %100'üne sahip olduğu bağlı ortaklığı Akyaşım Yönetim Hizmetleri A.Ş.'yi konsolide etmeyip bu şirketteki sermaye payı olan 100.000 TL'lik tutarı "Finansal Yatırımlar" başlığı altında Duran Varlıklar altında göstermiştir. Bu şirketle olan işlemler de Not 27'de açıklanmıştır.

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

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

Kullanılan Para Birimi

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

SAF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2016 TARİHİ İTİBARIYLA BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

2. BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.1 Sunuma İlişkin Temel Esaslar (devamı)

Yüksek enflasyon dönemlerinde finansal tabloların düzeltilmesi

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

Portföy Sınırlamalarına Uyumun Kontrolü:

"Ek dipnot 31 - Portföy Sınırlamalarına Uyumun Kontrolü" tablosunda yer alan bilgiler; SPK'nın II.14.1 "Sermaye Piyasası'nda Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği" uyarınca finansal tablolardan türetilmiş özet bilgiler niteliğindedir ve 28 Mayıs 2013 tarihi itibarıyla SPK'nın 28660 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan III-48.1 sayılı "Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği"nin portföy sınırlamalarına uyumunun kontrolüne ilişkin hükümleri çerçevesinde hazırlanmıştır.

2.2. İşletmenin Sürekliliği Varsayımı

Bireysel finansal tablolar, Şirket'in önümüzdeki bir yılda ve faaliyetlerinin doğal akışı içerisinde varlıklarından fayda elde edeceği ve yükümlülüklerini yerine getireceği varsayımı altında işletmenin sürekliliği esasına göre hazırlanmıştır. Şirket Akış Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. ile, 6362 No.lu Sermaye Piyasası Kanunu, Sermaye Piyasası Kurulu'nun Ser:II, No:23.1 sayılı Önemli Nitelikteki İşlemlere İlişkin Ortak Esaslar ve Ayrılma Hakkı Tebliği, Sermaye Piyasası Kurulu'nun Seri:II, No: 23.2 sayılı Birleşme ve Bölünme Tebliği, 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu, 5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanunu ve ilgili diğer mevzuat hükümleri çerçevesinde birleşmeyi planlamaktadır.

2.3 Muhasebe Politikalarında Değişiklikler

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

2.4 Muhasebe Tahminlerindeki Değişiklikler ve Hatalar

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

Tespit edilen önemli muhasebe hataları geriye dönük olarak uygulanır ve önceki dönem finansal tabloları yeniden düzenlenir. Şirket, Not 2.8'de detaylı olarak anlatıldığı gibi cari yıl içerisinde önceki yıl finansal tablolarında bazı sınıflamalar yapmıştır.

2.5 Yeni ve Revize Edilmiş Türkiye Muhasebe Standartları

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

Bulunmamaktadır.

SAF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2016 TARİHİ İTİBARIYLA BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

2. BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.5 Yeni ve Revize Edilmiş Türkiye Muhasebe Standartları (devamı)

b) 2016 yılından itibaren geçerli olup, Şirket'in bireysel finansal tablolarını etkilemeyen standartlar, mevcut standartlara getirilen değişiklikler ve yorumlar

| | |
|--|--|
| 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 Aynı Sermaye Katkuları²</i> |
| TFRS 10, TFRS 12 ve TMS 28 (Değişiklikler) | <i>Yatırım İşletmeleri: Konsolidasyon İstisnalarının Uygulanması²</i> |
| TFRS 14 | <i>Düzenlemeye Dayalı Erteleme Hesapları²</i> |

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

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

TMS 16 ve TMS 38 (Değişiklikler) *Amortisman ve İtfa Payları İçin Uygulanabilir Olan Yöntemlerin Açıklanması*

Bu değişiklik, maddi duran varlıklar için bir varlığın kullanımı sonucunda oluşan faaliyetlerden elde edilen gelire dayalı amortisman yönteminin kullanılmasının uygun olmadığına açıklık getirirken, aksi ispat edilene kadar hukuken geçerli öngörü olan ve yalnızca maddi olmayan duran bir varlığın gelir ölçümü olarak ifade edildiği nadir durumlarda ya da maddi olmayan duran varlıktan elde edilen gelir ile ekonomik faydaların birbiriyle yakından ilişkili olduğunun kanıtlandığı durumlarda maddi olmayan duran varlıklar için bir varlığın kullanımı sonucunda oluşan faaliyetlerden elde edilen gelire dayalı itfa yönteminin kullanılmasının uygun olmadığı görüşünü de ileri sürmüştür. Bu değişiklik ayrıca bir varlığın kullanılması sonucunda üretilen bir kalemin gelecek dönemlerde satış fiyatında beklenen düşüşlerin bir varlığın, teknolojik ya da ticari bakımdan eskime beklentisini işaret edebileceği ve sonrasında varlığa ilişkin gelecekteki ekonomik faydalarda düşüşün göstergesi olabileceği konusuna değinen açıklamalara da yer verir.

SAF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2016 TARİHİ İTİBARIYLA BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

2. BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.5 Yeni ve Revize Edilmiş Türkiye Muhasebe Standartları (devamı)

b) 2016 yılından itibaren geçerli olup, Şirket'in bireysel finansal tablolarını etkilemeyen standartlar, mevcut standartlara getirilen değişiklikler ve yorumlar (devamı)

TMS 16 ve TMS 41 (Değişiklikler) ile TMS 1, TMS 17, TMS 23, TMS 36 ve TMS 40 (Değişiklikler) Tarımsal Faaliyetler: Taşıyıcı Bitkiler

Bu standart, 'taşıyıcı bitkilerin', TMS 41 standardı yerine, maddi duran varlıklar sınıflandırması altında, ilk muhasebeleştirme kaydı sonrasında maliyet ya da yeniden değerlendirme esasına göre ölçülmesine imkan sağlayacak şekilde TMS 16 standardı kapsamında ele alınmasını belirtir. Bu standartta ayrıca 'taşıyıcı bitki' tarımsal ürünlerin üretimi veya temini için kullanılan, bir dönemden fazla ürün vermesi beklenen ve önemsiz kalıntı satışları dışında tarımsal ürün olarak satılma olasılığının çok düşük olduğu yaşayan bir bitki olarak tanımlanmıştır. Bu standartta taşıyıcı bitkilerden yetiştirilen ürünlerin TMS 41 standardının kapsamında olduğu da belirtilmektedir.

TMS 16 ve TMS 41'de yapılan bu değişiklikler sırasıyla TMS 1, TMS 17, TMS 23, TMS 36 ve TMS 40 standartlarının da ilgili yerlerinde değişikliklere yol açmıştır.

TFRS 11 ve TFRS 1 (Değişiklikler) Müşterek Faaliyetlerde Edinilen Payların Muhasebeleştirilmesi

Bu standart, işletme teşkil eden müşterek bir faaliyette pay edinen işletmenin:

- TFRS 11'de belirtilen kurallara aykırı olanlar haricinde, TFRS 3 ve diğer TMS'lerde yer alan işletme birleşmeleriyle ilgili tüm muhasebeleştirme işlemlerinin uygulaması, ve
- TFRS 3 ve diğer TMS'ler uyarınca işletme birleşmelerine ilişkin açıklanması gereken bilgileri açıklamasını öngörür.

TFRS 11'de yapılan bu değişiklik TFRS 1 standardının da ilgili yerlerinde değişikliklere yol açmıştır.

2011-2013 Dönemine İlişkin Yıllık İyileştirmeler

TFRS 1: Bu değişiklik işletmenin TMS'yi ilk defa uygulaması durumunda TMS'lerin hangi versiyonlarının kullanılacağı konusuna açıklık getirir.

TMS 1 (Değişiklikler) Açıklama Hükümleri

Bu değişiklikler; finansal tablo hazırlayıcılarının finansal raporlarını sunmalarına ilişkin olarak farkında olunan zorunluluk alanlarında dar odaklı iyileştirmeler içermektedir.

2012-2014 Dönemine İlişkin Yıllık İyileştirmeler

TFRS 5: Satış amaçlı elde tutulan bir duran varlığın ortaklara dağıtım amacıyla elde tutulan duran varlığa sınıflandığı ya da tam tersinin olduğu durumlara ve bir varlığın ortaklara dağıtım amacıyla elde tutulan olarak sınıflandırılmasına son verildiği durumlara ilişkin ilave açıklamalar getirmektedir.

TFRS 7: Bir hizmet sözleşmesinin devredilen bir varlığın devamı olup olmadığı ve ara dönem finansal tablo açıklamalarındaki mahsuplaştırma işlemi konusuna netlik getirmek amacıyla ilave bilgi verir.

TMS 34: Bilginin 'ara dönem finansal raporda başka bir bölümde' açıklanmasına açıklık getirmektedir.

2012-2014 Dönemine İlişkin Yıllık İyileştirmeler TMS 19 standardının da ilgili yerlerinde değişikliklere yol açmıştır.

SAF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2016 TARİHİ İTİBARIYLA BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

2. BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.5 Yeni ve Revize Edilmiş Türkiye Muhasebe Standartları (devamı)

b) 2016 yılından itibaren geçerli olup, Şirket'in bireysel finansal tablolarını etkilemeyen standartlar, mevcut standartlara getirilen değişiklikler ve yorumlar (devamı)

TMS 27 (Değişiklikler) Bireysel Finansal Tablolarda Özkaynak Yöntemi

Bu değişiklik işletmelerin bireysel finansal tablolarında bağlı ortaklıklar ve iştiraklerdeki yatırımların muhasebeleştirilmesinde özkaynak yönteminin kullanılması seçeneğine izin vermektedir.

TFRS 10 ve TMS 28 (Değişiklikler) Yatırımcı ile İştirak veya İş Ortaklığı Arasındaki Varlık Satışları veya Aynı Sermaye Katkıları

Bu değişiklik ile bir yatırımcı ile iştirak veya iş ortaklığı arasındaki varlık satışları veya aynı sermaye katkılarından kaynaklanan kazanç veya kayıpların tamamının yatırımcı tarafından muhasebeleştirilmesi gerektiği açıklığa kavuşturulmuştur.

TFRS 10, TFRS 12 ve TMS 28 (Değişiklikler) Yatırım İşletmeleri: Konsolidasyon İstisnalarının Uygulanması

Bu değişiklik, yatırım işletmelerinin konsolidasyon istisnasını uygulamaları sırasında ortaya çıkan sorunlara aşağıdaki şekilde açıklık getirir:

- Ara şirket için konsolide finansal tablo hazırlanmasına ilişkin istisnai durum, bir yatırım işletmesinin tüm bağlı ortaklıklarını gerçeğe uygun değer üzerinden değerlediği hallerde dahi, yatırım işletmesinin bağlı ortaklığı olan ana şirket için geçerlidir.
- Ana şirketin yatırım faaliyetleri ile ilgili olarak hizmet sunan bir bağlı ortaklığın yatırım işletmesi olması halinde, bu bağlı ortaklık konsolidasyona dahil edilmemelidir.
- Bir iştirakin ya da iş ortaklığının özkaynak yöntemine göre muhasebeleştirildiği hallerde, yatırım işletmesinde yatırım işletmesi amacı gütmeyen bir yatırımcı iştirakteki ya da iş ortaklığındaki payları için uyguladığı gerçeğe uygun değer ölçümünü kullanmaya devam edebilir.
- Tüm iştiraklerini gerçeğe uygun değerden ölçen bir yatırım işletmesi, yatırım işletmelerine ilişkin olarak TFRS 12 standardında belirtilen açıklamaları sunar.

TFRS 14 Düzenlemeye Dayalı Erteleme Hesapları

TFRS 14 *Düzenlemeye Dayalı Erteleme Hesapları* standardı uyarınca Türkiye Finansal Raporlama Standartlarını ilk defa uygulayacak bir işletmenin, belirli değişiklikler dahilinde, 'düzenlemeye dayalı erteleme hesaplarını' hem TFRS'lere göre hazırlayacağı ilk finansal tablolarında hem de sonraki dönem finansal tablolarında önceki dönemde uyguladığı genel kabul görmüş muhasebe standartlarına göre muhasebeleştirmeye devam etmesine izin verilir.

TFRS 14, TFRS 1 standardının da ilgili yerlerinde değişikliklere yol açmıştır.

SAF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2016 TARİHİ İTİBARIYLA BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

2. BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.5 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> |

TFRS 9 Finansal Araçlar

Kasım 2009'da yayınlanan TFRS 9 finansal varlıkların sınıflandırılması ve ölçümü ile ilgili yeni zorunluluklar getirmektedir. Ekim 2010'da değişiklik yapılan TFRS 9 finansal yükümlülüklerin sınıflandırılması ve ölçümü ve kayıtlardan çıkarılması ile ilgili değişiklikleri içermektedir.

TFRS 9 ve TFRS 7 (Değişiklikler) TFRS 9 ve Geçiş Açıklamaları için Zorunlu Yürürlük Tarihi

TFRS 9'un zorunlu uygulama tarihi 1 Ocak 2018 tarihinden önce olmamak kaydıyla ertelenmiştir.

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

2.6 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti

Hasılat

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

Konut ve ofis satışı

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

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

SAF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2016 TARİHİ İTİBARIYLA BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

2. BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.6 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)

Diğer gelirler

Temettü ve faiz geliri:

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

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

Kira geliri:

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

Stoklar

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

Maddi Duran Varlıklar

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

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

SAF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2016 TARİHİ İTİBARIYLA BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

2. BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.6 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)

Maddi Duran Varlıklar (devamı)

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

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

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

Finansal Kiralama İşlemleri

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

Kiralama - kiracı durumunda Şirket

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

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

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

SAF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2016 TARİHİ İTİBARIYLA BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

2. BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.6 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)

Maddi Olmayan Duran Varlıklar

Satın alınan maddi olmayan duran varlıklar

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

Bilgisayar yazılımı

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

Maddi olmayan varlıkların bilanço dışı bırakılması

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

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

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

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

SAF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2016 TARİHİ İTİBARIYLA BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

2. BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.6 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)

Maddi Olmayan Duran Varlıklar (devamı)

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

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

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

Borçlanma Maliyetleri

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

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

Diğer tüm borçlanma maliyetleri, oluştuğu dönemde kar veya zarar tablosuna kaydedilmektedir.

Finansal Araçlar

Finansal varlıklar

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

SAF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2016 TARİHİ İTİBARIYLA BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

2. BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.6 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)

Finansal Araçlar (devamı)

Gerçeğe uygun değer farkı kâr veya zarara yansıtılan finansal varlıklar

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

Vadesine kadar elde tutulan yatırımlar

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

Satılmaya hazır finansal varlıklar

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

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

SAF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2016 TARİHİ İTİBARIYLA BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

2. BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.6 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)

Finansal Araçlar (devamı)

Krediler ve alacaklar

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

Finansal varlıklarda değer düşüklüğü

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

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

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

SAF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2016 TARİHİ İTİBARIYLA BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

2. BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.6 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)

Finansal Araçlar (devamı)

Finansal varlıklarda değer düşüklüğü (devamı)

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

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

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

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

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

Nakit ve nakit benzerleri

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

SAF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2016 TARİHİ İTİBARIYLA BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

2. BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.6 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)

Finansal Araçlar (devamı)

Finansal yükümlülükler

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

Gerçeğe uygun değer farkı kâr veya zarara yansıtılan finansal yükümlülükler

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

Diğer finansal yükümlülükler

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

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

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

SAF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2016 TARİHİ İTİBARIYLA BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

2. BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.6 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)

İşletme Birleşmeleri

İşletme satın almaları, satın alım yöntemi kullanılarak, muhasebeleştirilir. Bir işletme birleşmesinde transfer edilen bedel, gerçeğe uygun değeri üzerinden ölçülür; transfer edilen bedel, edinen işletme tarafından transfer edilen varlıkların birleşme tarihindeki gerçeğe uygun değerlerinin, edinen işletme tarafından edinilen işletmenin önceki sahiplerine karşı üstlenilen borçların ve edinen işletme tarafından çıkarılan özkaynak paylarının toplamı olarak hesaplanır. Satın alıma ilişkin maliyetler genellikle oluştukları anda gider olarak muhasebeleştirilir.

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

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

Kur Değişiminin Etkileri

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

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

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

- Geleceğe yönelik kullanım amacıyla inşa edilmekte olan varlıklarla ilişkili olan ve yabancı para birimiyle gösterilen borçlar üzerindeki faiz maliyetlerine düzeltme kalemi olarak ele alınan ve bu tür varlıkların maliyetine dahil edilen kur farkları,

SAF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2016 TARİHİ İTİBARIYLA BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

2. BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.6 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)

Kur Değişiminin Etkileri (devamı)

- Yabancı para biriminden kaynaklanan risklere (risklere karşı finansal koruma sağlamaya ilişkin muhasebe politikaları aşağıda açıklanmaktadır) karşı finansal koruma sağlamak amacıyla gerçekleştirilen işlemlerden kaynaklanan kur farkları,
- Yurtdışı faaliyetindeki net yatırımın bir parçasını oluşturan, çevrim yedeklerinde muhasebeleştirilen ve net yatırımın satışında kar ya da zararla ilişkilendirilen, ödenme niyeti ya da ihtimali olmayan yurtdışı faaliyetlerden kaynaklanan parasal borç ve alacaklardan doğan kur farkları.

Pay Başına Kazanç

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

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

Raporlama Döneminden Sonraki Olaylar

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

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

Karşılıklar, Koşullu Varlık ve Yükümlülükler

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

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

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

SAF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2016 TARİHİ İTİBARIYLA BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

2. BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.6 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)

Finansal Bilgilerin Bölümlere Göre Raporlanması

Şirket sadece Türkiye’de ve bir tek alanda, ikamete yarar, satış ve kira elde etme amaçlı gayrimenkul projeleri geliştirme ve satışı konusunda faaliyet göstermektedir. Şirket sadece bir alanda faaliyet gösterdiğinden, 19 no’lu dipnotta da verildiği üzere kira gelirleri, konut satış gelirleri ve hizmet gelirleri ile, hizmet maliyeti ve satılan konutların maliyeti dışında, üst yönetimine sunmuş olduğu ayrıca bir bölümlere göre raporlaması bulunmadığından ekli finansal tablolarda ayrıca bir bölümlere göre raporlama yapılmamıştır.

İnşaat Sözleşmeleri

Bulunmamaktadır (31 Aralık 2014: Bulunmamaktadır).

Durdurulan Faaliyetler

Bulunmamaktadır (31 Aralık 2014: Bulunmamaktadır).

Devlet Teşvik ve Yardımları

Bulunmamaktadır (31 Aralık 2014: Bulunmamaktadır).

Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller

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

Kurum Kazancı Üzerinden Hesaplanan Vergiler

Şirket Kurumlar Vergisi Kanunu’nun 8. maddesi 4-d bendine göre Kurumlar Vergisi’nden muaftır. Gelir Vergisi Kanunu’nun 94. maddesi 6-a bendine göre ise gayrimenkul yatırım ortaklıklarının kazançları stopaja tabi tutulmuş olmakla birlikte, 93/5148 sayılı Bakanlar Kurulu kararı ile stopaj oranı "0" olarak belirlenmiştir. Bu nedenle Şirket’in 1 Ocak 2016- 30 Haziran 2016 dönemine ilişkin kazançlarından kaynaklanan bir vergi yükümlülüğü mevcut değildir.

Çalışanlara Sağlanan Faydalar

Kıdem tazminatları:

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

SAF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2016 TARİHİ İTİBARIYLA BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

2. BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.6 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)

Çalışanlara Sağlanan Faydalar (devamı)

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

Nakit Akış Tablosu

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

Esas faaliyetlerden kaynaklanan nakit akışları, Şirket'in gayrimenkul satışı ve kiralama faaliyetlerinden kaynaklanan nakit akımlarını gösterir.

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

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

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

Sermaye ve Temettüleri

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

2.7 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 AVM ve Kent etabında yer alan 20 adet bağımsız bölüm için nakit akımları analizi yöntemi, Mecidiyeköy İş Merkezi için emsal karşılaştırma yöntemi ve direk gelir kapitalizasyon yöntemi, Komili Fabrika binası için maliyet analizi yöntemi, sosyal tesis için maliyet yöntemi, Fecir İş Merkezinde ve bu dönem içerisinde alınan Üsküdar 4 Bağımsız Bölüm 'de emsal karşılaştırma yöntemi kullanılmıştır. Söz konusu gayrimenkullerin değerlemeleri SPK lisanslı gayrimenkul değerlendirme şirketleri tarafından yapılmıştır.

SAF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2016 TARİHİ İTİBARIYLA BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

2. BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.8 Karşılaştırmalı Bilgiler ve Önceki Dönem Tarihli Finansal Tablolarının Düzeltilmesi

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

Cari dönemde Şirket önceki dönem finansal tablolarında bazı sınıflamalar yapmıştır. Yapılan bu sınıfların kar veya zarar tablosuna etkisi bulunmamaktadır. Sınıflamaların niteliği, nedeni ve tutarları aşağıda açıklanmıştır:

- 2015 yılında Şirket, kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosunda 353.316 TL tutarındaki "Kur Farkı Giderleri"ni "Finansman Giderleri" içerisinde sunmuştur. Cari yılda, Şirket yönetimi bu giderleri "Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler" içerisinde sunmuştur.
- 2015 yılında Şirket, kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosunda 1.655.882 TL tutarındaki banka mevduatı kur farkı gelirlerini "Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler" içerisinde, banka mevduatı kur farkı giderlerini "Finansman Giderleri" içerisinde sunmuştur. Cari yılda, Şirket yönetimi bu gelirleri ve giderleri netleyerek göstermiştir.

2.8 Bölümlere Göre Raporlama

Şirket sadece Türkiye'de ve bir tek alanda, ikamete yarar, satış ve kira elde etme amaçlı gayrimenkul projeleri geliştirme ve satışı konusunda faaliyet göstermektedir. Şirket sadece bir alanda faaliyet gösterdiğinden, 19 no'lu dipnotta da verildiği üzere kira gelirleri, konut satış gelirleri ve hizmet gelirleri ile, hizmet maliyeti ve satılan konutların maliyeti dışında, üst yönetimine sunmuş olduğu ayrıca bir bölümlere göre raporlaması bulunmadığından ekli finansal tablolarda ayrıca bir bölümlere göre raporlama yapılmamıştır.

SAF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2016 TARİHİ İTİBARIYLA BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

3. İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI

İlişkili taraflarla olan bakiyeler

| Ortaklar |
|---|
| Aile Bireyleri |
| Ana ortaklar tarafından yönetilen diğer şirketler |
| Akyaşım Yönetim Hizmetleri A.Ş. |
| Akasya Çocuk Dünyası A.Ş. (*) |
| Aktek Bilgi İletişim Teknolojisi San. ve Tic. A.Ş. |
| Akkök Holding A.Ş. |
| Dinkal Sigorta Acenteliği A.Ş. |
| Optimum Proje Danışmanlık Ltd. Şti. |
| Ottoman Gayrimenkul Yatırımları İnş. ve Tic. A.Ş. (**) |
| Sakarya Elektrik Perakende satış A.Ş. |
| Akhan Bakım Yönetim Servis Hizmet Güvenlik Malzeme Ticaret A.Ş. |

(*) Şirket'in Akasya Çocuk Dünyası A.Ş.'den olan ticari alacaklarına cari dönemde 385.743 TL faiz işletilmiştir.

(**) Ottoman Gayrimenkul Yatırımları İnş. ve Tic. A.Ş.'nin 29 Nisan 2016 tarihinde yapılan Olağanüstü Genel Kurul Kararı ile sermayesinin 74.000.000 TL'den 50.000 TL'ye azaltılması ve kanuni yedekler ayrıldıktan sonra kalan geçmiş yıl karlarının dağıtılmasına karar verilmiştir. 10.552.020 TL tutarındaki alacağın 7.395.000 TL'si sermaye azaltılmasından, 3.157.020 TL'si kar dağıtımı sonucu alınacak temettü ödemesinden oluşmaktadır.

| 30 Haziran 2016 | | | |
|-----------------|----------------|-------------|-----------|
| Alacaklar | | Borçlar | |
| Kısa vadeli | Uzun Vadeli | Kısa vadeli | |
| Ticari | Ticari olmayan | Ticari | Ticari |
| 16.671 | - | - | - |
| 1.824.617 | - | - | - |
| 3.037.859 | - | - | - |
| - | - | - | 9.547 |
| - | - | - | 15.358 |
| - | - | - | 816.227 |
| - | - | - | 24.432 |
| - | 10.552.020 | - | - |
| - | - | - | 1.382.646 |
| - | - | - | 6.780 |
| 4.879.147 | 10.552.020 | 2.254.990 | |

SAF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2016 TARİHİ İTİBARIYLA BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

3. İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (devamı)

| 31 Aralık 2015 | |
|----------------|-------------|
| Alacaklar | Borçlar |
| Kısa vadeli | Kısa vadeli |
| Ticari | Ticari |
| 9.824 | - |
| 1.850.970 | - |
| 201.731 | - |
| 11.036.416 | - |
| - | 46.597 |
| - | 1.249.926 |
| - | 423 |
| - | - |
| - | - |
| 13.098.941 | 1.296.946 |

İlişkili taraflarla olan bakiyeler

Ortaklar

Aile Bireyleri

Ana ortaklar tarafından yönetilen diğer şirketler

Akyaşam Yönetim Hizmetleri A.Ş. (**)

Sihirli Lokmalar Lokanta Gıda San. ve Tic. A.Ş.

Akasya Çocuk Dünyası A.Ş. (*)

Aktek Bilgi İletişim Teknolojisi San. ve Tic. A.Ş.

Akenerji Elektrik Enerjisi İth.İhr. Toplan Tic. A.Ş.

Akmerkez Lokantacılık San. Tic. A.Ş.

Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.

Akhan Bakım Yönetim Servis Hizmet Güvenlik Malzeme Ticaret A.Ş.

SAF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2016 TARİHİ İTİBARIYLA BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

3. İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (devamı)

1 Ocak - 30 Haziran 2016

| | Enerji Alımı | Bilgisayar Sarf Malzeme, Yazılım ve Teknik Hizmet Alımı | Kira Geliri | Tüfe Geliri | Gider Yansıtma | Yönetim Hizmet Giderleri | Danışmanlık ve Proje Giderleri | Alım Yansıtma | Diğer Alımlar | Faiz Geliri |
|--|--------------|---|-------------|-------------|----------------|--------------------------|--------------------------------|---------------|---------------|-------------|
| İlişkili taraflarla olan işlemler | | | | | | | | | | |
| Ortaklar | | | | | | | | | | |
| Sınpaş Yapı End. Tic. A.Ş. | - | - | - | - | - | - | - | 524 | - | - |
| Aile Bireyleri | - | - | - | 5.271 | 9.735 | - | - | - | - | - |
| Ana ortaklar tarafından yönetilen diğer şirketler | | | | | | | | | | |
| Akyaşım Yönetim Hizmetleri A.Ş. | - | - | - | - | 1.404.490 | 9.361.024 | - | 884.294 | - | - |
| Akenerji Elekt. İth. İhr. Top. Tic. A.Ş. | 3.031.962 | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Akkök Holding A.Ş. | - | - | - | - | 2.797 | - | 66.969 | - | - | - |
| Aktek Bilgi İletişim Teknolojisi San ve Tic. A.Ş. | - | 161.272 | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Akasya Çocuk Dünyası A.Ş. | - | - | 1.165.144 | - | 187.508 | - | - | - | - | 385.743 |
| Sakarya Elektrik Perakende Satış A.Ş. | 3.107.376 | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Akmerkez Lokantacılık San. Tic. A.Ş. | - | - | - | - | - | - | - | - | 358 | - |
| Optimum Proje ve Danışmanlık İnş. Taah. Ltd. Şti. | - | - | - | - | 834 | - | 37.200 | - | - | - |
| Akhan Bakım Yönetim Servis Hizmet Güvenlik Malzem | - | - | - | - | - | - | - | - | 6.278 | - |
| | 6.139.338 | 161.272 | 1.165.144 | 5.271 | 1.605.364 | 9.361.024 | 104.169 | 884.818 | 6.636 | 385.743 |

SAF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**30 HAZİRAN 2016 TARİHİ İTİBARIYLA BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

3. İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (devamı)

| İlişkili taraflarla olan işlemler | 1 Ocak - 30 Haziran 2015 | | | | | | | | | |
|--|--------------------------|--------------|---|-------------|-------------|---------------|-------------|--------------------------|-----------|---|
| | Reklam ve Hizmet Bedeli | Enerji Alımı | Bilgisayar Sarf Malzeme, Yazılım ve Teknik Hizmet Alımı | Kira Geliri | Faiz Geliri | Gider Yansıma | Tüfe Geliri | Yönetim Hizmet giderleri | | |
| Ortaklar | | | | | | | | | | |
| Yıldız Holding A.Ş. | 1.500 | - | - | 678.839 | - | 41.635 | - | - | - | - |
| Sınpaş Yapı End.Tic.A.Ş. | - | - | - | 7.500 | - | - | - | - | - | - |
| Aile Bireyleri | - | - | - | - | - | - | 9.508 | - | - | - |
| Ana ortaklar tarafından yönetilen diğer şirketler | | | | | | | | | | |
| Akyaşım Yönetim Hizmetleri A.Ş. | - | - | - | - | - | - | - | - | 7.973.501 | - |
| Akenerji Elektr. İth. İhr. Top.Tic.A.Ş. | - | 6.254.123 | - | - | - | - | - | - | - | - |
| SCA Yıldız Kağıt ve Kış.Bak.Ür.A.Ş. | - | - | - | 1.938.590 | - | - | - | - | - | - |
| Aktek Bilgi İletişim Teknolojisi San ve Tic. A.Ş. | - | - | 274.430 | - | - | - | - | - | - | - |
| Akasya Çocuk Dünyası A.Ş. | - | - | - | 1.990.978 | 525.355 | 191.767 | - | - | - | - |
| Dank Gıda San. ve Tic.A.Ş. | - | - | - | 178.650 | - | 13.196 | - | - | - | - |
| Doğu Batı Sanayi Ürünleri İth.İhr.A.Ş. | - | - | - | - | - | 13.881 | - | - | - | - |
| Sihirli Lokmalar Lokantia Gıda San. ve Tic. A.Ş. | - | - | - | 307.118 | - | 25.994 | - | - | - | - |
| | 1.500 | 6.254.123 | 274.430 | 5.101.675 | 525.355 | 286.473 | 9.508 | - | 7.973.501 | - |

SAF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**30 HAZİRAN 2016 TARİHİ İTİBARIYLA BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

3. İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (devamı)

Üst düzey yöneticilere sağlanan faydalar:

Şirket, üst düzey yönetim kadrosu Yönetim Kurulu üyeleri, Genel Müdür ve Genel Müdür Yardımcısından oluşmaktadır. Üst düzey yöneticilere sağlanan faydalar ise ücret, prim ve sağlık sigortası gibi faydaları içermektedir.

Dönem içerisinde üst düzey yöneticilere sağlanan faydalar aşağıdaki gibidir:

| | 1 Ocak- 30 Haziran 2016 | 1 Ocak- 30 Haziran 2015 |
|---|-------------------------------|-------------------------------|
| Üst düzey yöneticilere ödenen ücret ve benzeri menfaatler | 1.273.123 | 588.212 |
| | <u>1.273.123</u> | <u>588.212</u> |

4. TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR

| | 30 Haziran 2016 | 31 Aralık 2015 |
|---|--------------------|-------------------|
| Kısa Vadeli Ticari Alacaklar | | |
| Ticari alacaklar | 10.315.981 | 9.936.289 |
| Alacak senetleri | 18.849.998 | 21.732.844 |
| Şüpheli ticari alacaklar | 404.781 | 265.654 |
| Şüpheli ticari alacaklar karşılığı (-) | (404.781) | (265.654) |
| İlişkili taraflardan ticari alacaklar (Not 3) | 4.879.147 | 13.098.941 |
| | <u>34.045.126</u> | <u>44.768.074</u> |

30 Haziran 2016 tarihi itibarıyla Şirket'in vadesi geçmiş ama değer düşüklüğüne uğramamış alacak senetlerinin tutarı 1.749.631 TL'dir (31 Aralık 2015: 2.481.536 TL). Bu alacaklara ilişkin konut tapu devirleri yapılmadığı için söz konusu alacakların değer düşüklüğüne uğramadığı varsayılmıştır.

30 Haziran 2016 tarihi itibarıyla, Şirket'in ticari alacaklar için ayrılan şüpheli alacak karşılığı 404.781 TL'dir (31 Aralık 2015: 265.654 TL).

30 Haziran 2016 ve 2015 tarihlerinde sona eren dönemlere ait şüpheli ticari alacak karşılığı hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

| | 1 Ocak- 30 Haziran 2016 | 1 Ocak- 30 Haziran 2015 |
|---|----------------------------|----------------------------|
| Şüpheli Ticari Alacaklar Karşılığı | | |
| Açılış bakiyesi | 265.654 | 1.954.823 |
| Tahsilatlar (Not 21) | - | (1.444.024) |
| Dönem gideri (Not 21) | 139.127 | 249.136 |
| Kapanış bakiyesi | <u>404.781</u> | <u>759.935</u> |

SAF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**30 HAZİRAN 2016 TARİHİ İTİBARIYLA BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

4. TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR (devamı)

| | 30 Haziran 2016 | 31 Aralık 2015 |
|-------------------------------------|--------------------|-------------------|
| Uzun Vadeli Ticari Alacaklar | | |
| Alacak senetleri | 8.515.987 | 12.003.099 |
| | 8.515.987 | 12.003.099 |

Ticari alacakların risklerin niteliği ve düzeyine ilişkin açıklamalar Not 28'de verilmiştir.

| | 30 Haziran 2016 | 31 Aralık 2015 |
|---|--------------------|-------------------|
| Kısa Vadeli Ticari Borçlar | | |
| Ticari borçlar | 1.483.892 | 1.955.719 |
| İlişkili taraflara ticari borçlar (Not 3) | 2.254.990 | 1.296.946 |
| | 3.738.882 | 3.252.665 |

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

| | 30 Haziran 2016 | 31 Aralık 2015 |
|---|--------------------|-------------------|
| Kısa Vadeli Diğer Alacaklar | | |
| Diğer çeşitli alacaklar | 39.528 | 39.530 |
| Verilen depozito ve teminatlar | 24 | 24 |
| | 39.552 | 39.554 |
| | | |
| | 30 Haziran 2016 | 31 Aralık 2015 |
| Uzun Vadeli Diğer Alacaklar | | |
| Verilen depozito ve teminatlar | 1.088.235 | 946.591 |
| İlişkili taraflardan ticari olmayan alacaklar (Not 3) | 10.552.020 | - |
| | 11.640.255 | 946.591 |

SAF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**30 HAZİRAN 2016 TARİHİ İTİBARIYLA BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

5. DİĞER ALACAK VE BORÇLAR (Devamı)**b) Diğer Borçlar**

| | 30 Haziran 2016 | 31 Aralık 2015 |
|------------------------------------|--------------------|-------------------|
| Kısa Vadeli Diğer Borçlar | | |
| Alınan depozito ve teminatlar (*) | 654.572 | 1.332.429 |
| Diğer çeşitli borçlar | 5.119 | 33.027 |
| | <u>659.691</u> | <u>1.365.456</u> |
| Uzun Vadeli Diğer Borçlar | | |
| Alınan depozito ve teminatlar (**) | 392.889 | 351.014 |
| | <u>392.889</u> | <u>351.014</u> |

(*) 654.572 TL tutarındaki depozito ve teminatlar inşaat süreciyle ilgili taşeronlardan alınan nakit ve kesin teminat kesintilerinden oluşmaktadır (31 Aralık 2015: 1.332.429 TL).

(**) 392.889 TL tutarındaki depozito ve teminatlar kiracılardan alınan teminatlardır (31 Aralık 2015: 351.014 TL).

6. STOKLAR

| | 30 Haziran 2016 | 31 Aralık 2015 |
|---------------------|--------------------|-------------------|
| Tamamlanan konutlar | 4.820.268 | 5.092.354 |
| | <u>4.820.268</u> | <u>5.092.354</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 Koru ve Akasya Kent etapları olmak üzere toplam üç etaptan oluşmaktadır. Göl etabında 463, Koru etabında 436, Kent etabında ise 472 adet olmak üzere toplam 1.371 adet konut/ofis bulunmaktadır. Yukarıda ayrıntılarına yer verilen 4.820.268 TL'nin (31 Aralık 2015: 5.092.354 TL) 55.243 TL'lik (31 Aralık 2015: 327.329 TL) kısmı tamamlanmış ve satışı gerçekleşmiş fakat finansal tabloların düzenlenme tarihi itibarıyla teslimi henüz gerçekleşmemiş konutları, 4.765.025 TL'lik (31 Aralık 2015: 4.765.025 TL) kısmı ise satılmamış konut/ofisleri ifade etmektedir.

SAF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**30 HAZİRAN 2016 TARİHİ İTİBARIYLA BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

7. PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER VE ERTELENMİŞ GELİRLER

| <u>Kısa Vadeli Peşin Ödenmiş Giderler</u> | <u>30 Haziran 2016</u> | <u>31 Aralık 2015</u> |
|---|----------------------------|---------------------------|
| Verilen sipariş avansları(*) | 1.833.183 | 7.324.035 |
| Gelecek aylara ait sigorta giderleri | 1.168.177 | - |
| | <u>3.001.360</u> | <u>7.324.035</u> |

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

| <u>Uzun Vadeli Peşin Ödenmiş Giderler</u> | <u>30 Haziran 2016</u> | <u>31 Aralık 2015</u> |
|---|----------------------------|---------------------------|
| Gelecek yıllara ait sigorta giderleri | - | 331.933 |
| | <u>-</u> | <u>331.933</u> |

| <u>Kısa Vadeli Ertelenmiş Gelirler</u> | <u>30 Haziran 2016</u> | <u>31 Aralık 2015</u> |
|--|----------------------------|---------------------------|
| Ertelenmiş gelirler (*) | 2.319.439 | 1.926.737 |
| Katkı payları (**) | 2.783.598 | 2.776.048 |
| | <u>5.103.037</u> | <u>4.702.785</u> |

| <u>Uzun Vadeli Ertelenmiş Gelirler</u> | <u>30 Haziran 2016</u> | <u>31 Aralık 2015</u> |
|--|----------------------------|---------------------------|
| Katkı payları (**) | 14.424.433 | 15.806.385 |
| | <u>14.424.433</u> | <u>15.806.385</u> |

(*) 2.319.439 TL tutarındaki kısa vadeli ertelenmiş gelirler, satışı yapılmış ancak teslimi gerçekleşmemiş konutlar için müşterilerden alınan nakit avanslardır (31 Aralık 2015: 1.926.737 TL).

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

SAF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2016 TARİHİ İTİBARIYLA BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

8. YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER

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

| | <u>Binalar</u> |
|---|----------------------|
| 1 Ocak 2016 itibarıyla açılış bakiyesi | 1.840.263.000 |
| Gerçeğe uygun değerlendirme farkı (Not 21) | 850.000 |
| Alımlar | 4.435.212 |
| 30 Haziran 2016 itibarıyla kapanış bakiyesi | <u>1.845.548.212</u> |

30

Haziran 2016 tarihi itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkullerin değerlemesine ilişkin bilgiler aşağıdaki gibidir:

| | Değerleme | Ekspertiz Rapor | Ekspertiz | 30 Haziran 2016 |
|------------------------------------|------------------------------|-----------------|----------------------|----------------------|
| 30 Haziran 2016 | Yöntemi | Tarihi | Gerçeğe Uygun | Gerçeğe Uygun |
| | | | Değeri (TL) | Değerleri |
| Akasya Alışveriş Merkezi (*) | Nakit Akımları Analizi | 31 Aralık 2015 | 1.760.000.000 | 1.760.000.000 |
| Fecir İş Merkezi - Arnavutköy (**) | Emsal Karşılaştırma Yöntemi | 31 Aralık 2015 | 22.423.000 | 22.423.000 |
| Komili Fabrika Binası - Gebze (*) | Maliyet Analizi Yöntemi | 31 Aralık 2015 | 38.500.000 | 41.685.212 |
| | Emsal Karşılaştırma Yöntemi | | | |
| Mecidiyeköy İş Merkezi (*) | Direkt Gelir Kapitalizasyonu | 31 Aralık 2015 | 2.060.000 | 2.060.000 |
| Sosyal Tesis (*) | Maliyet Analizi Yöntemi | 31 Aralık 2015 | 17.280.000 | 17.280.000 |
| Üsküdar 4 Bağımsız Bölüm (**) | Emsal Karşılaştırma Yöntemi | 29 Mart 2016 | 2.100.000 | 2.100.000 |
| | | | <u>1.842.363.000</u> | <u>1.845.548.212</u> |

30 Haziran 2016 ve 31 Aralık 2015 tarihleri itibarıyla Şirket'in yatırım amaçlı gayrimenkullerinin gerçeğe uygun değeri, Şirket'ten bağımsız değerlendirme şirketleri olan Harmoni Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. ve Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş. tarafından belirlenmiştir. Bu şirketler, SPK tarafından yetkilendirilmiş olup sermaye piyasası mevzuatı uyarınca gayrimenkul değerlendirme hizmeti vermektedir ve ilgili bölgelerdeki emlakların gerçeğe uygun değer ölçümlemesinde yeterli tecrübeye ve niteliğe sahiptir.

(*) Harmoni Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş., Türkiye Sermaye Piyasası Kurulu tarafından yetkilendirilmiş bağımsız bir ekspertiz şirkettir. Uluslararası Değerleme Standartları'na uygun olan değerlendirme raporları, nakit akımları analizi, maliyet analizi, emsal karşılaştırma ve direkt gelir kapitalizasyonu yöntemlerine göre yapılmıştır. Nakit akımları analizi yöntemi, taşınmazın gelecek yıllarda üreteceği net nakit akışlarının bugünkü değerlerine indirgenmesidir. Gelecekteki net nakit akışları, değerlendirme şirketi tarafından Şirket'ten temin edilen mağaza kira sözleşmeleri ve yapılan görüşmeler neticesinde dikkate alınan varsayımlar kullanılarak hesaplanmıştır. Net nakit akışları, ekonominin, sektörün ve yatırımın taşıdığı risk seviyesine uygun bir iskonto oranı ile bugüne indirgenmekte ve alışveriş merkezinin gerçeğe uygun değeri hesaplanmaktadır. Net nakit akışları ABD Doları üzerinden hesaplanmış olup, %10,5 iskonto oranı kullanılmıştır. Ayrıca, gayrimenkulün 10. sene sonundaki artık değerini hesaplamaya baz olan kapitalizasyon oranı %7,5 olarak kabul edilmiştir. Bu yatırım amaçlı gayrimenkul için gerçeğe uygun değer hiyerarşisi Seviye 3 olarak belirlenmiştir. Akasya Alışveriş Merkezi haricindeki gayrimenkullerin gerçeğe uygun değer hiyerarşisi Seviye 2 olarak belirlenmiştir.

(**) Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş., Türkiye Sermaye Piyasası Kurulu tarafından yetkilendirilmiş bağımsız bir ekspertiz şirkettir. Fecir iş merkezi ve Üsküdar 4 Bağımsız Bölüm Gayrimenkul Değerleme A.Ş. tarafından değerlendirilmiş olup, gerçeğe uygun değer hiyerarşisi Seviye 2 olarak belirlenmiştir.

SAF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2016 TARİHİ İTİBARIYLA BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

8. YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER (devamı)

| | <u>Binalar</u> |
|---|----------------------|
| 1 Ocak 2015 itibariyle açılış bakiyesi | 1.551.470.000 |
| Gerçeğe uygun değerlendirme farkı (Not 21) | 105.096.643 |
| 30 Haziran 2015 itibariyle kapanış bakiyesi | <u>1.656.566.643</u> |

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

| 30 Haziran 2015 | Değerleme Yöntemi | Ekspertiz Rapor Tarihi | Ekspertiz Gerçeğe Uygun Değeri (TL) | 30 Haziran 2015 Gerçeğe Uygun Değerleri |
|-------------------------------|---|------------------------|-------------------------------------|---|
| Akasya Alışveriş Merkezi | Nakit Akımları Analizi ve Emsal Karşılaştırma | 31 Aralık 2014 | 1.470.000.000 | 1.575.096.643 |
| Fecir İş Merkezi - Arnavutköy | Maliyet, Emsal Karşılaştırma ve Gelir Kapitalizasyonu | 31 Aralık 2014 | 20.300.000 | 20.300.000 |
| Komili Fabrika Binası - Gebze | Maliyet ve Direkt Gelir Kapitalizasyonu | 31 Aralık 2014 | 44.000.000 | 44.000.000 |
| Mecidiyeköy İş Merkezi | Emsal Karşılaştırma ve Direkt Gelir Kapitalizasyonu | 31 Aralık 2014 | 1.970.000 | 1.970.000 |
| Sosyal Tesis | Maliyet ve Direkt Gelir Kapitalizasyonu | 31 Aralık 2014 | 15.200.000 | 15.200.000 |
| | | | <u>1.551.470.000</u> | <u>1.656.566.643</u> |

Yatırım amaçlı gayrimenkuller, kira ve/veya değer artış kazancı elde etmek amacıyla elde tutulan gayrimenkuller olup ilk olarak maliyet değerleri ve buna dahil olan işlem maliyetleri ile ölçülürler. Başlangıç muhasebeleştirilmesi sonrasında yatırım amaçlı gayrimenkuller, bilanço tarihi itibarıyla piyasa koşullarını yansıtan gerçeğe uygun değer ile değerlendirilir. İnşaat halindeki gayrimenkuller gerçeğe uygun değer tespitinin güvenilir bir biçimde yapılamaması durumunda bu tespit güvenilir bir şekilde yapıldığı ya da yatırımın tamamlandığı tarihten önce gelen tarihe kadar maliyet metodu ile değerlendirilmektedir. Akasya AVM'nin 30 Haziran 2016 tarihi itibarıyla maliyet değeri 617.197.730 TL (31 Aralık 2015: 617.197.730 TL) ve sosyal tesisin maliyet değeri 15.318.759 TL'dir (31 Aralık 2015: 15.318.759 TL).

Yukarıda ayrıntılarına yer verilen yatırım amaçlı gayrimenkuller için 2016 yılı içerisinde toplam 12.624.141 TL tutarında işletme gideri oluşmuştur (30 Haziran 2015: 11.865.297 TL) (Not 19).

Şirket, 91.520.858 TL tutarıdaki (30 Haziran 2015: 79.354.652 TL) brüt kira gelirini faaliyet kiralaması altında edinilen yatırım amaçlı gayrimenkullerinden elde etmektedir (Not 19).

Yatırım amaçlı gayrimenkuller üzerindeki sigorta tutarı 30 Haziran 2016 itibarıyla 17.864.040 Avro ve 345.100.377 ABD Doları'dır (31 Aralık 2015: 21.864.040 Avro ve 340.334.301 ABD Doları).

SAF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2016 TARİHİ İTİBARIYLA BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

9. MADDİ DURAN VARLIKLAR

| <u>Maliyet Değeri</u> | Arazi ve arsalar | Binalar | Taşıtlar | Demirbaşlar | Özel maliyetler | Yapılmakta olan yatırımlar | Toplam |
|--|------------------|-----------|----------|-------------|-----------------|----------------------------|-------------|
| 1 Ocak 2016 itibarıyla açılış bakiyesi | 2.182.703 | 6.327.348 | 49.159 | 14.885.296 | 2.127.264 | - | 25.571.770 |
| Ahmlar | - | - | - | 558.161 | - | - | 558.161 |
| 30 Haziran 2016 itibarıyla kapanış bakiyesi | 2.182.703 | 6.327.348 | 49.159 | 15.443.457 | 2.127.264 | - | 26.129.931 |
| <u>Birikmiş Amortismanlar</u> | | | | | | | |
| 1 Ocak 2016 itibarıyla açılış bakiyesi | - | (126.548) | (42.062) | (5.702.640) | (344.828) | - | (6.216.078) |
| Dönem gideri (Not:20) | - | (63.274) | (1.600) | (1.160.689) | (483) | - | (1.226.046) |
| 30 Haziran 2016 itibarıyla kapanış bakiyesi | - | (189.822) | (43.662) | (6.863.329) | (345.311) | - | (7.442.124) |
| 30 Haziran 2016 itibarıyla net defter değeri | 2.182.703 | 6.137.526 | 5.497 | 8.580.128 | 1.781.953 | - | 18.687.807 |
| 31 Aralık 2015 itibarıyla net defter değeri | 2.182.703 | 6.200.800 | 7.097 | 9.182.656 | 1.782.436 | - | 19.355.692 |

30 Haziran 2016 itibarıyla, maddi duran varlık dönem amortismanının tamamı genel yönetim giderlerine dahil edilmiştir. (31 Aralık 2015: Dönem amortismanının tamamı genel yönetim giderlerine dahil edilmiştir).

Cari dönemde finansal kiralama yoluyla alınan maddi duran varlık bulunmamaktadır (31 Aralık 2015: Bulunmamaktadır). Ayrıca, maddi duran varlıklar üzerinde rehin ve ipotek bulunmamaktadır (31 Aralık 2015 : Bulunmamaktadır).

SAF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**30 HAZİRAN 2016 TARİHİ İTİBARIYLA BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

9. MADDİ DURAN VARLIKLAR (devamı)

| Maliyet Değeri | Arazi ve arsalar | Binalar | Taşular | Demirbaşlar | Özel maliyetler | Yapılmakta olan yatırımlar | Toplam |
|--|-------------------------|----------------|----------------|--------------------|------------------------|-----------------------------------|---------------|
| 1 Ocak 2015 itibarıyla açılış bakiyesi | 2.182.703 | 6.327.348 | 49.158 | 12.905.615 | 2.039.016 | 177.011 | 23.680.851 |
| Alımlar | - | - | - | 1.621.587 | 31.351 | 19.014 | 1.671.952 |
| Çıkışlar | - | - | - | (8.360) | - | - | (8.360) |
| 30 Haziran 2015 itibarıyla kapanış bakiyesi | 2.182.703 | 6.327.348 | 49.158 | 14.518.842 | 2.070.367 | 196.025 | 25.344.443 |
| Birikmiş Amortismanlar | | | | | | | |
| 1 Ocak 2015 itibarıyla açılış bakiyesi | - | - | (38.862) | (3.528.965) | (139.251) | - | (3.707.078) |
| Dönem gideri (Not:20) | - | (63.274) | (1.600) | (1.154.717) | (102.412) | - | (1.322.003) |
| Çıkışlar | - | - | - | 2.090 | - | - | 2.090 |
| 30 Haziran 2015 itibarıyla kapanış bakiyesi | - | (63.274) | (40.462) | (4.681.592) | (241.663) | - | (5.026.991) |
| 30 Haziran 2015 itibarıyla net defter değeri | 2.182.703 | 6.264.074 | 8.696 | 9.837.250 | 1.828.704 | 196.025 | 20.317.452 |
| 31 Aralık 2014 itibarıyla net defter değeri | 2.182.703 | 6.327.348 | 10.296 | 9.376.650 | 1.899.765 | 177.011 | 19.973.773 |

SAF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2016 TARİHİ İTİBARIYLA BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

9. MADDİ DURAN VARLIKLAR (devamı)

Maddi duran varlıklara ait amortisman süreleri aşağıdaki gibidir:

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

10. MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR

| | Haklar | |
|--|--------------------|------------------|
| | 2016 | 2015 |
| Maliyet Değeri | | |
| 1 Ocak itibarıyla açılış bakiyesi | 1.174.799 | 951.927 |
| Alımlar | 6.073.362 | 222.872 |
| 30 Haziran itibarıyla kapanış bakiyesi | <u>7.248.161</u> | <u>1.174.799</u> |
| Birikmiş itfa payları | | |
| 1 Ocak itibarıyla açılış bakiyesi | (789.597) | (519.257) |
| Dönem gideri (Not:20) | (547.756) | (135.170) |
| 30 Haziran itibarıyla kapanış bakiyesi | <u>(1.337.353)</u> | <u>(654.427)</u> |
| 30 Haziran itibarıyla net defter değeri | <u>5.910.808</u> | <u>520.372</u> |
| 31 Aralık 2015/2014 itibarıyla net defter değeri | <u>385.202</u> | <u>432.670</u> |

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

30 Haziran 2016 itibarıyla maddi olmayan duran varlık dönem itfa payının tamamı genel yönetim giderlerine dahil edilmiştir (31 Aralık 2015: İtfa payının tamamı genel yönetim giderlerine dahil edilmiştir).

SAF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2016 TARİHİ İTİBARIYLA BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

11. KİRALAMA İŞLEMLERİ

Finansal Kiralama İşlemlerinden Borçlar:

| | Asgari kira ödemeleri | | Asgari kira ödemelerinin bugünkü değeri | |
|---|-----------------------|--------------------|--|-------------------|
| | 30 Haziran 2016 | 31 Aralık 2015 | 30 Haziran 2016 | 31 Aralık 2015 |
| Finansal kiralama borçları | | | | |
| Bir yıl içinde | 42.534.908 | 34.370.599 | 27.946.190 | 19.309.343 |
| Bir ile beş yıl arasındakiler | 83.635.497 | 105.279.598 | 75.908.204 | 92.304.003 |
| Eksi: geleceğe ait finansal giderler | (22.316.011) | (28.036.851) | - | - |
| Kiralama yükümlülüğünün bugünkü değeri | 103.854.394 | 111.613.346 | 103.854.394 | 111.613.346 |
| Eksi: 12 ay içerisinde ödenecek borçlar (kısa vadeli borçlar kısmında gösterilen) | | | (27.946.190) | (19.309.343) |
| 12 aydan sonra ödenecek borçlar | | | 75.908.204 | 92.304.003 |

Şirket, AVM yatırımıyla ilgili finansal kiralama kapsamına giren ısıtma tesisatı, asansör, yürüyen merdiven ve benzeri imalat kalemleri için 2012 yılı içerisinde 18 ay geri ödemesiz olmak üzere toplam 60 ay vadeli yıllık %6,90 oran ile 18,5 milyon ABD Doları tutarında, 24 ay geri ödemesiz olmak üzere toplam 72 ay vadeli yıllık %6,75 oran ile 24,8 milyon ABD Doları tutarında, 2 ayrı finansal kiralama şirketiyle finansal kiralama sözleşmeleri akdetmiştir. Finansal kiralama kapsamına giren bahse konu imalatlar bilanço tarihi itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkuller ve stoklar altında takip edilmektedir.

12. BORÇLANMA MALİYETLERİ

Şirket'in 30 Haziran 2016 bilanço tarihi itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkuller üzerinde aktifleştirilen toplam borçlanma maliyeti 58.554.901 TL'dir (31 Aralık 2015: 58.554.901 TL).

Şirket'in 1 Ocak - 30 Haziran 2016 dönemi içerisinde aktifleştirilen borçlanma maliyeti bulunmamaktadır (1 Ocak - 30 Haziran 2015 : Bulunmamaktadır).

SAF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2016 TARİHİ İTİBARIYLA BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

13. KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

a) Karşılıklar

| | 30 Haziran 2016 | 31 Aralık 2015 |
|-------------------------|--------------------|-------------------|
| Kısa vadeli karşılıklar | | |
| Dava karşılığı | 3.291.256 | 2.770.947 |
| | <u>3.291.256</u> | <u>2.770.947</u> |

30 Haziran 2016 tarihi itibarıyla Şirket'in karşılıkların detayı aşağıdaki gibidir:

| | Dava karşılığı | Toplam |
|----------------------------|-------------------|------------------|
| 1 Ocak 2016 itibarıyla | 2.770.947 | 2.770.947 |
| İlave karşılık (Not:21) | 520.309 | 520.309 |
| 30 Haziran 2016 itibarıyla | <u>3.291.256</u> | <u>3.291.256</u> |

Şirket 30 Haziran 2016 itibarıyla hukuki süreçlerinde belirsizlik gördüğü davalar için Şirket avukatı görüşüne göre 3.291.256 TL karşılık ayırmıştır. Ayrılan dava karşılıkları esas faaliyetlerden diğer giderler altında gösterilmiştir (Not:21). Aşağıda Şirket'in önemli davaları belirtilmiştir.

Anadolu 10.Asliye Hukuk Mahkemesi'nin 2012/173 E. Numarasında kayıtlı, VAKIFLAR 2.BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ tarafından, taşınmazlarına müdahalenin men edilmesine ilişkin, taşeron firma Kanbur İnşaat Taahhüt A.Ş. ve Şirket aleyhine dava açılmıştır. Dosyada bilirkişi raporu alınmış olup, alınan rapor uyarınca ; 168.724,78 ton hafriyat x 14,63 TL/ton = 2.468.443,52 TL bedel ödenmesi gerektiği tespit edilmiştir. Dava aşamasında taşınmaz TOKİ'ye devredilmiş olup, TOKİ'ye dava ihbar edilmiştir, TOKİ davayı takip ettiklerini beyan ederek davanın kabulünü talep etmiştir. Mahkeme tarafından davanın kabulü ile 2.468.443,52 TL'nin dava tarihinden itibaren işleyecek yasal faizi ile birlikte Kanbur İnşaat ile Şirket'ten müştereken ve müteselsilen tahsili ile TOKİ'ye verilmesine karar verilmiştir. Gerekçeli kararın yazılmasından sonra, karar temyiz edilecektir. 30 Haziran 2016 tarihi itibarıyla Şirket, söz konusu dava için 2.468.443,52 TL karşılık ayırmıştır.

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

SAF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2016 TARİHİ İTİBARIYLA BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

13. KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER (devamı)

İstanbul Anadolu 6. Asliye Ticaret Mahkemesi'nin 2013/590 E. Numarasında kayıtlı dosyada, müşteri Yılmaz Holding A.Ş. tarafından, geç teslimden dolayı tazminat talepli 520.309 TL tutarında alacak davası açılmıştır. Dosyada bilirkişi raporu alınmış ve raporda şirketin lehine olarak geç teslim olmadığı bu nedenle tazminat ödenmesi talebinin dayanaksız olduğu belirtilmiştir. Ancak Mahkeme, bilirkişi raporlarının aksine davanın kabulüne karar verilmiştir. Karar temyiz edilmiştir. 30 Haziran 2016 tarihi itibarıyla Şirket, söz konusu dava için 520.309 TL karşılık ayırmıştır.

14. TAAHHÜTLER

Teminat-Rehin-İpotekler ("TRİ")

| 30 Haziran 2016 | TL karşılığı | ABD Doları |
|--|--------------------|--------------------|
| Şirket'in kendi adına vermiş olduğu ipotekler (1) | 752.336.000 | 260.000.000 |
| Şirket'in olağan faaliyet kapsamında üçüncü kişilerin borcunu temin amacıyla adına verdiği ipotekler (2) | 1.838.691 | - |
| Toplam | 754.174.691 | 260.000.000 |
| 31 Aralık 2015 | TL karşılığı | ABD Doları |
| Şirket'in kendi adına vermiş olduğu ipotekler (1) | 755.976.000 | 260.000.000 |
| Şirket'in olağan faaliyet kapsamında üçüncü kişilerin borcunu temin amacıyla adına verdiği ipotekler (2) | 5.013.964 | - |
| Toplam | 760.989.964 | 260.000.000 |

(1) Şirket'in yatırım amaçlı gayrimenkul olarak sınıfladığı Akasya AVM üzerinde HSBC Plc. tarafından 260.000.000 ABD Doları tutarında ipotek tesis edilmiştir.

(2) Akasya Koru etabından konut satın alan müşterilerin HSBC Bank A.Ş.'den kullanmış oldukları konut kredilerinin teminatını teşkil etmek üzere adı geçen banka lehine ipotek tesis edilmiştir.

Şirket'in vermiş olduğu diğer TRİ'lerin Şirket'in özkaynaklarına oranı 30 Haziran 2016 tarihi itibarıyla %0'dir (31 Aralık 2015: %0).

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

SAF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2016 TARİHİ İTİBARIYLA BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

15. ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR

Çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlar

| | 30 Haziran 2016 | 31 Aralık 2015 |
|-----------------------------------|--------------------|-------------------|
| Personele ödenecek ücretler | 186.051 | 196.843 |
| Ödenecek sosyal güvenlik primleri | 62.361 | 70.774 |
| | <u>248.412</u> | <u>267.617</u> |

Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar

| | 30 Haziran 2016 | 31 Aralık 2015 |
|------------------------------|--------------------|-------------------|
| Kıdem tazminatı karşılığı | 90.778 | 151.116 |
| Kullanılmayan izin karşılığı | 197.806 | 292.622 |
| | <u>288.584</u> | <u>443.738</u> |

Kıdem tazminatı karşılığı:

Şirket, Türk İş Kanunu'na göre, en az bir yıllık hizmeti tamamlayarak 25 yıllık çalışma hayatı ardından emekliye ayrılan (kadınlar için 58, erkekler için 60 yaş), iş ilişkisi kesilen, askerlik hizmetleri için çağrılan veya vefat eden her çalışana kıdem tazminatı ödemek mecburiyetindedir.

30 Haziran 2016 tarihi itibarıyla ödenecek kıdem tazminatı, aylık 4.092,53 TL (31 Aralık 2015: 3.828,37 TL) tavanına tabidir.

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

Ana varsayım, her hizmet yılı için olan azami yükümlülük tutarının enflasyona paralel olarak artacak olmasıdır. Dolayısıyla, uygulanan iskonto oranı, gelecek enflasyon etkilerinin düzeltilmesinden sonraki beklenen reel oranı ifade eder. Bu nedenle, 30 Haziran 2016 tarihi itibarıyla, ekli finansal tablolarda karşılıklar, geleceğe ilişkin, çalışanların emekliliğinden kaynaklanacak muhtemel yükümlülüğünün bugünkü değeri tahmin edilerek hesaplanır. İlgili bilanço tarihlerindeki karşılıklar, yıllık %6 enflasyon ve %11 iskonto oranı varsayımlarına göre yaklaşık %4,72 olarak elde edilen reel iskonto oranı kullanılmak suretiyle hesaplanmıştır (31 Aralık 2015: %4,72). İsteğe bağlı işten ayrılma oranları da 0-15 yıl çalışanlar için %7,78 (2015: %7,78), 16 ve üzeri yıl çalışanlar için %0 olarak dikkate alınmıştır. Şirket'in kıdem tazminatı karşılığının hesaplanmasında 1 Temmuz 2016 tarihinden itibaren geçerli olan 4.297,21 TL tavan tutarı dikkate alınmıştır (1 Ocak 2016: 4.092,53 TL)..

SAF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2016 TARİHİ İTİBARIYLA BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

15. ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR (devamı)

Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin uzun vadeli karşılıklar (devamı)

Kıdem tazminatı karşılığı (devamı):

| | 1 Ocak- 30 Haziran 2016 | 1 Ocak- 30 Haziran 2015 |
|--------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|
| 1 Ocak itibarıyla karşılık | 151.116 | 86.680 |
| Hizmet maliyeti | 509.151 | 50.359 |
| Faiz maliyeti | 3.554 | 1.737 |
| Ödenen kıdem tazminatları | (573.043) | - |
| 30 Haziran itibarıyla karşılık | <u>90.778</u> | <u>138.776</u> |

16. NİTELİKLERİNE GÖRE GİDERLER

Niteliklerine göre giderler detayı Not 19'da verilmiştir.

17. DİĞER VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

| | 30 Haziran 2016 | 31 Aralık 2015 |
|--|--------------------|-------------------|
| <u>Diğer Dönen Varlıklar</u> | <u>2016</u> | <u>2015</u> |
| Devreden KDV | 16.906.106 | 24.685.948 |
| İş avansları | 291.052 | 1.941.282 |
| Personel avansları | 22.135 | 69.310 |
| | <u>17.219.293</u> | <u>26.696.540</u> |
| | 30 Haziran 2016 | 31 Aralık 2015 |
| <u>Diğer Duran Varlıklar</u> | <u>2016</u> | <u>2015</u> |
| Devreden KDV | 56.952.853 | 57.602.539 |
| | <u>56.952.853</u> | <u>57.602.539</u> |
| | 30 Haziran 2016 | 31 Aralık 2015 |
| <u>Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler</u> | <u>2016</u> | <u>2015</u> |
| Ödenecek vergi ve fonlar | 417.663 | 376.747 |
| Diğer kısa vadeli yükümlülükler | 229.468 | - |
| | <u>647.131</u> | <u>376.747</u> |

(*) Diğer yükümlülükler ödenecek olan 2. dönem emlak vergisi tahakkukundan oluşmaktadır.

SAF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2016 TARİHİ İTİBARIYLA BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

18. SERMAYE, YEDEKLER VE DİĞER ÖZKAYNAK KALEMLERİ

a) Sermaye

Şirket'in 30 Haziran 2016 ve 31 Aralık 2015 tarihlerindeki ödenmiş sermaye yapısı aşağıdaki gibidir:

| Ortaklar | % | 30 Haziran 2016 | % | 31 Aralık 2015 |
|---|--------|--------------------|--------|-------------------|
| Ali Raif Dinçkök | %22,5 | 199.058.018 | %22,5 | 199.058.018 |
| Akiş GYO A.Ş. | %19,7 | 174.752.783 | %19,7 | 174.752.783 |
| 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 |
| Rıfat Hasan | %5,4 | 47.918.731 | %5,4 | 47.688.731 |
| Sinpaş Yapı End. ve Tic A.Ş. | %4,4 | 38.657.630 | %4,4 | 38.657.630 |
| Nesim Özmandıracı | %3,7 | 33.224.067 | %3,7 | 33.224.067 |
| Mair Kasuto | %3,7 | 33.089.482 | %3,7 | 32.659.482 |
| Servet GYO A.Ş. | %2,6 | 23.279.000 | %2,6 | 23.279.000 |
| Raif Ali Dinçkök | %2,4 | 20.931.162 | %2,4 | 20.931.162 |
| Atlantik Holding A.Ş. | %2,2 | 19.380.706 | %2,2 | 19.380.706 |
| Nilüfer Dinçkök Çiftçi | %2,2 | 19.380.671 | %2,2 | 19.380.671 |
| Aslan Badi | %1,0 | 8.634.047 | %1,0 | 8.869.047 |
| Ayça Dinçkök | %0,9 | 8.306.017 | %0,9 | 8.306.017 |
| Gamze Dinçkök Yücaoğlu | %0,9 | 8.306.017 | %0,9 | 8.306.017 |
| Mutlu Dinçkök | %0,9 | 8.306.017 | %0,9 | 8.306.017 |
| Doğu Batı Sanayi Ürünleri İth. Ve İhr. A.Ş. | %0,9 | 8.306.017 | %0,9 | 8.306.017 |
| Avni Çelik | %0,4 | 3.734.427 | %0,4 | 3.734.427 |
| Alize Dinçkök Eyüboğlu | %0,3 | 2.608.089 | %0,3 | 2.608.089 |
| Diğer | %11,8 | 105.002.364 | %11,9 | 105.427.364 |
| Çıkarılmış Sermaye | %100,0 | 886.601.669 | %100,0 | 886.601.669 |
| Sermaye Birleşme Denkleştirme Hesabı | | (806.601.669) | | (806.601.669) |
| Nominal Sermaye | | 80.000.000 | | 80.000.000 |

Şirket'in 30 Haziran 2016 tarihindeki sermayesi 88.660.166.900 adet hisseden oluşmaktadır. Bir adet hisse değeri 0,01 TL'dir. (31 Aralık 2015: 88.660.166.900 adet; 0,01 TL).

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

SAF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2016 TARİHİ İTİBARIYLA BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

18. 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 yansıtılmaktadır.

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 düzelterek bir biçimde "Sermaye Birleşme Denkleştirme Hesabı" kullanılarak 806.601.669 TL çıkarılmış sermayeden tenzil edilmiş olup, söz konusu tutar bir zarar sonucu oluşmamış, Şirket'in 2011 yılı sonunda gerçekleştirdiği birleşme işlemi sonucunda muhasebesel olarak ortaya çıkmıştır.

30 Haziran 2016 tarihi itibarıyla Şirket'in kayıtlı sermaye tavanı 2.000.000.000 TL'dir (31 Aralık 2015: 2.000.000.000 TL).

Şirket'in sermaye düzeltme farkları 36.467 TL (31 Aralık 2015: 36.467 TL), paylara ilişkin primler 736.316 TL (31 Aralık 2015: 736.316 TL) olarak oluşmuştur.

SAF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2016 TARİHİ İTİBARIYLA BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

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

a) Sermaye (devamı)

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

Şirket Yönetim Kurulu 12 kişiden oluşmaktadır ve üyelerin 4 adedi (A) grubu pay sahiplerinin göstereceği adaylar arasından seçilir. Diğer Yönetim Kurulu üyeleri ise genel hükümlere göre tespit edilecek adaylar arasından seçilir. A grubu paylar 200.000 TL Akiş GYO A.Ş., 200.000 TL ise Ali Raif Dinçkök olmak üzere toplam 400.000 TL'den oluşmaktadır.

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

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

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

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

SAF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2016 TARİHİ İTİBARIYLA BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

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

b) Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler

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

| | 30 Haziran 2016 | 31 Aralık 2015 |
|----------------|--------------------|-------------------|
| Yasal Yedekler | 52.907.712 | 52.907.712 |
| | <u>52.907.712</u> | <u>52.907.712</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, 2 Mart 2016 tarihli Yönetim Kurulu Kararı ile 20.000.000 TL tutarında temettü dağıtılmasına karar vermiş olup 29 Nisan 2016 tarihinde ortaklara nakden dağıtmıştır.

29 Nisan 2016 tarihinde, ortaklara hisse başına 0,023 TL temettü (20.000.000 TL toplam temettü) ödenmiştir. (2015: Bulunmamaktadır).

d) Kar Dağıtımına Konu Edilebilecek Kaynaklar:

Şirket'in bilanço tarihi itibarıyla yasal kayıtlarında bulunan geçmiş yıl zararlarının düşülmesinden sonra kalan dönem karı 121.930.289 TL'dir (31 Aralık 2015: 93.731.633 TL).

SAF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2016 TARİHİ İTİBARIYLA BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

19. HASILAT VE SATIŞLARIN MALİYETİ

| | 1 Ocak- 30 Haziran 2016 | 1 Ocak- 30 Haziran 2015 | 1 Nisan- 30 Haziran 2016 | 1 Nisan- 30 Haziran 2015 |
|--|-------------------------------|-------------------------------|--------------------------------|--------------------------------|
| <u>Konut ve ofis satışları:</u> | | | | |
| Ofis Satışları | 577.224 | - | 577.224 | - |
| Akasya Kent Etabı Konut Satışları | - | 4.154.117 | - | 4.154.117 |
| Satış iskontoları(-) | - | (240.958) | - | (240.958) |
| | <u>577.224</u> | <u>3.913.159</u> | <u>577.224</u> | <u>3.913.159</u> |
| <u>Kira gelirleri:</u> | | | | |
| Akasya AVM kira gelirleri | 86.961.047 | 75.189.299 | 43.950.526 | 39.576.629 |
| Komili Kağıt Fabrikası | 2.588.614 | 2.350.099 | 1.058.861 | 1.227.081 |
| Akasya AVM katkı payı gelirleri | 1.374.402 | 1.328.265 | 687.201 | 668.637 |
| Sosyal Tesis | 458.537 | 373.376 | 234.585 | 194.998 |
| Mecidiyeköy İş Merkezi | 102.718 | 85.566 | 51.893 | 44.687 |
| Diğer kira gelirleri | 35.540 | 28.047 | 20.540 | 14.024 |
| Satışlardan iadeler (-) | (915.082) | (971.258) | (424.735) | (822.857) |
| | <u>90.605.776</u> | <u>78.383.394</u> | <u>45.578.871</u> | <u>40.903.199</u> |
| | <u>91.183.000</u> | <u>82.296.553</u> | <u>46.156.095</u> | <u>44.816.358</u> |

SAF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2016 TARİHİ İTİBARIYLA BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

19. HASILAT VE SATIŞLARIN MALİYETİ (devamı)

| <u>Satışların maliyeti</u> | 1 Ocak- 30 Haziran 2016 | 1 Ocak- 30 Haziran 2015 | 1 Nisan- 30 Haziran 2016 | 1 Nisan- 30 Haziran 2015 |
|--|-------------------------------|-------------------------------|--------------------------------|--------------------------------|
| <i>Satılan konut ve ofislerin maliyetleri:</i> | | | | |
| Akasya Kent Etabı taşeron giderleri | (272.086) | (1.866.021) | (272.086) | (1.866.021) |
| <i>Verilen hizmet maliyeti:</i> | | | | |
| Yönetim hizmet giderleri | (9.361.024) | (7.973.501) | (4.804.577) | (3.862.327) |
| Elektrik, su, gaz giderleri | (2.261.882) | (2.682.736) | (1.160.240) | (1.314.500) |
| Sigorta giderleri | (763.942) | (934.395) | (415.460) | (668.052) |
| Bakım onarım giderleri | (7.000) | (193.641) | - | (24.060) |
| Dışarıdan alınan taşeron hizmetleri | (141.795) | (70.201) | (70.898) | (40.831) |
| Diğer giderler | (81.500) | (10.823) | (79.117) | (10.502) |
| | <u>(12.889.229)</u> | <u>(13.731.318)</u> | <u>(6.802.378)</u> | <u>(7.786.293)</u> |

SAF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**30 HAZİRAN 2016 TARİHİ İTİBARIYLA BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

20. PAZARLAMA GİDERLERİ VE GENEL YÖNETİM GİDERLERİ

| | 1 Ocak- 30 Haziran 2016 | 1 Ocak- 30 Haziran 2015 | 1 Nisan- 30 Haziran 2016 | 1 Nisan- 30 Haziran 2015 |
|---------------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|--------------------------------|--------------------------------|
| Pazarlama giderleri (-) | 4.606.655 | 6.440.583 | 2.558.200 | 2.979.850 |
| Genel yönetim giderleri (-) | 10.287.008 | 8.729.475 | 6.041.384 | 5.913.965 |
| | <u>14.893.663</u> | <u>15.170.058</u> | <u>8.599.584</u> | <u>8.893.815</u> |
| | 1 Ocak- 30 Haziran 2016 | 1 Ocak- 30 Haziran 2015 | 1 Mart- 30 Haziran 2016 | 1 Mart- 30 Haziran 2015 |
| Pazarlama Giderleri Detayı | | | | |
| Reklam ve tanıtım giderleri | (3.755.217) | (5.554.448) | (2.190.944) | (2.540.809) |
| Danışmanlık giderleri | (265.138) | (354.197) | (79.145) | (173.732) |
| Personel giderleri | (508.821) | (341.862) | (236.511) | (171.592) |
| Diğer | (77.479) | (190.076) | (51.600) | (93.717) |
| | <u>(4.606.655)</u> | <u>(6.440.583)</u> | <u>(2.558.200)</u> | <u>(2.979.850)</u> |
| | 1 Ocak- 30 Haziran 2016 | 1 Ocak- 30 Haziran 2015 | 1 Nisan- 30 Haziran 2016 | 1 Nisan- 30 Haziran 2015 |
| Genel Yönetim Giderleri Detayı | | | | |
| Vergi, resim ve harçlar (*) | (3.185.916) | (3.978.778) | (2.262.591) | (3.359.095) |
| Personel giderleri | (3.215.584) | (1.699.754) | (1.642.708) | (857.572) |
| Amortisman ve itfa payı giderleri | (1.773.802) | (1.457.173) | (1.125.508) | (758.175) |
| Danışmanlık giderleri | (768.903) | (520.842) | (256.066) | (231.054) |
| Metro tüneli işletme giderleri | (542.242) | (369.204) | (271.146) | (225.749) |
| Yardım ve Bağışlar | (200.200) | (270.000) | (200.000) | (270.000) |
| Diğer | (600.361) | (433.724) | (283.365) | (212.320) |
| | <u>(10.287.008)</u> | <u>(8.729.475)</u> | <u>(6.041.384)</u> | <u>(5.913.965)</u> |

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

SAF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2016 TARİHİ İTİBARIYLA BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

21. ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİRLER VE GİDERLER

30 Haziran 2016 ve 2015 tarihlerinde sona eren dönemlere ait esas faaliyetlerden diğer gelirlerin detayı aşağıdaki gibidir:

| | 1 Ocak- 30 Haziran 2016 | 1 Ocak- 30 Haziran 2015 | 1 Nisan- 30 Haziran 2016 | 1 Nisan- 30 Haziran 2015 |
|--|-------------------------------|-------------------------------|--------------------------------|--------------------------------|
| <u>Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler</u> | | | | |
| Yatırım amaçlı gayrimenkul gerçeğe uygun değerlendirme farkı (Not 8) | 850.000 | 105.096.643 | 850.000 | 88.401.981 |
| Konusu kalmayan şüpheli alacak karşılığı (Not:4) | - | 1.444.024 | - | 1.199.999 |
| Vade farkı gelirleri (*) | 836.493 | 689.592 | 584.453 | 689.592 |
| Kur farkı gelirleri | 629.961 | 508.334 | 463.752 | 185.244 |
| Diğer gelir ve karlar | 651.792 | 158.179 | 564.910 | 112.075 |
| | <u>2.968.246</u> | <u>107.896.772</u> | <u>2.463.115</u> | <u>90.588.891</u> |

(*) Konut satışlarına ilişkin vade farkı gelirlerinden oluşmaktadır.

SAF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2016 TARİHİ İTİBARIYLA BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

21. ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİRLER VE GİDERLER (devamı)

30 Haziran 2016 ve 2015 tarihlerinde sona eren dönemlere ait esas faaliyetlerden diğer giderlerin detayı aşağıdaki gibidir:

| | 1 Ocak- 30 Haziran 2016 | 1 Ocak- 30 Haziran 2015 | 1 Nisan- 30 Haziran 2016 | 1 Nisan- 30 Haziran 2015 |
|---|-------------------------------|-------------------------------|--------------------------------|--------------------------------|
| Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler | | | | |
| Yatırım amaçlı gayrimenkul gerçeğe uygun değerlendirme farkı | - | - | 49.658.276 | - |
| Konut imalat giderleri (*) | (305.990) | (1.563.742) | (174.539) | (759.023) |
| Dava karşılığı gideri (Not:13) | (520.309) | - | (520.309) | - |
| Yol yapım giderleri | (68.910) | (1.864.479) | - | (1.044.683) |
| Sergi salonu giderleri | (3.637.426) | - | (1.651.905) | - |
| AVM imalat giderleri (*) | (1.998.267) | (771.303) | (1.877.896) | (270.920) |
| Kur farkı giderleri | (704.255) | (353.312) | (403.782) | (121.773) |
| Şüpheli alacak karşılık gideri (Not:4) | (139.127) | (249.136) | (51.525) | (249.136) |
| Akasya AVM kuzey/güney girişleri revizyon giderleri | (1.763.887) | - | (1.016.401) | - |
| Sosyal tesis imalat giderleri | - | (389.015) | - | (389.015) |
| Okul başışı | (124.200) | - | (59.700) | - |
| Kidzania yatırım giderleri | - | - | - | - |
| Diğer gider ve zararlar | - | (87.029) | - | (2.053) |
| | <u>(9.262.371)</u> | <u>(5.278.016)</u> | <u>43.902.219</u> | <u>(2.836.603)</u> |

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

22. YATIRIM FAALİYETLERİNDEN GELİRLER

| | 1 Ocak- 30 Haziran 2016 | 1 Ocak- 30 Haziran 2015 | 1 Nisan- 30 Haziran 2016 | 1 Nisan- 30 Haziran 2015 |
|---|-------------------------------|-------------------------------|--------------------------------|--------------------------------|
| Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler | | | | |
| Banka mevduatı faiz geliri | 337.438 | 1.373.315 | 3.544 | 949.758 |
| Banka mevduatı kur farkı geliri | 904.789 | 657.535 | 903.224 | 4.043 |
| Finansal yatırımlardan kar payı gelirleri | 3.157.020 | - | 3.157.020 | - |
| Ticari alacaklardan alınan faizler | 385.743 | 505.355 | 35.626 | 280.626 |
| Sabit kıymet satış karı | - | 2.315 | - | 2.315 |
| | <u>4.784.990</u> | <u>2.538.520</u> | <u>4.099.414</u> | <u>1.236.742</u> |

SAF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2016 TARİHİ İTİBARIYLA BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

23. FİNANSMAN GELİRLERİ

| | 1 Ocak- 30 Haziran 2016 | 1 Ocak- 30 Haziran 2015 | 1 Nisan- 30 Haziran 2016 | 1 Nisan- 30 Haziran 2015 |
|------------------|-------------------------------|-------------------------------|--------------------------------|--------------------------------|
| Kur farkı geliri | 2.041.487 | 729 | (14.348.846) | 729 |
| | <u>2.041.487</u> | <u>729</u> | <u>(14.348.846)</u> | <u>729</u> |

24. FİNANSMAN GİDERLERİ

| | 1 Ocak- 30 Haziran 2016 | 1 Ocak- 30 Haziran 2015 | 1 Nisan- 30 Haziran 2016 | 1 Nisan- 30 Haziran 2015 |
|---------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|--------------------------------|--------------------------------|
| Kur farkı giderleri | - | (89.120.167) | - | (18.407.769) |
| Kısa vadeli borçlanma giderleri | (18.842.825) | (14.379.289) | (11.358.628) | (6.899.894) |
| | <u>(18.842.825)</u> | <u>(103.499.456)</u> | <u>(11.358.628)</u> | <u>(25.307.663)</u> |

SAF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2016 TARİHİ İTİBARIYLA BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

25. CARİ DÖNEM VERGİSİYLE İLGİLİ VARLIKLAR

| | 30 Haziran 2016 | 31 Aralık 2015 |
|---|--------------------|-------------------|
| <u>Cari Dönem Vergisiyle İlgili Kısa Vadeli Varlıklar</u> | | |
| Peşin ödenen diğer vergi ve fonlar | 50.815 | 520.969 |
| | <u>50.815</u> | <u>520.969</u> |

26. PAY BAŞINA KAZANÇ

| | 1 Ocak- 30 Haziran 2016 | 1 Ocak- 30 Haziran 2015 |
|---|-------------------------------|-------------------------------|
| Pay başına kazanç | | |
| 1 tam TL nominale denk gelen hisse sayısı | 886.601.669 | 886.601.669 |
| Ana şirket hissedarlarına ait net dönem karı | 45.089.635 | 55.053.726 |
| Elde edilen pay başına kazanç (1 tam TL nominale denk gelen hisse başına tam TL) | 0,051 | 0,062 |

SAF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2016 TARİHİ İTİBARIYLA BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

27. FİNANSAL ARAÇLAR

Finansal Yatırımlar

Şirket'in uzun vadeli finansal yatırımları aşağıdaki gibidir:

| <u>Finansal yatırımlar</u> | <u>30 Haziran 2016</u> | <u>31 Aralık 2015</u> |
|---|----------------------------|---------------------------|
| Ottoman Gayrimenkul Yatırımları İnş. ve Tic. A.Ş. (*) | 1.892.579 | 12.444.599 |
| Akyaşam Yönetim Hizmetleri A.Ş. | 10.000.000 | 100.000 |
| | <u>11.892.579</u> | <u>12.544.599</u> |

(*) Saf Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin anılan şirketteki payı %10 düzeyinde olup, kote edilmiş piyasa değeri bulunmayan söz konusu payların gerçeğe uygun değeri ilk defa 31 Temmuz 2015 tarihi itibarıyla 12.444.599 TL olarak belirlenmiştir. Ottoman Gayrimenkul'un devam etmekte olan tek projesi Zeytinburnu Ottomare'nin proje değeri nakit akımları analizi yöntemine göre hesaplanmıştır. Nakit akımları analizi yöntemi, projenin gelecek yıllarda üreteceği net nakit akışlarının bugünkü değerlerine indirgenmesidir. Gelecekteki net nakit akışları, değerlendirme şirketi tarafından bu şirketin gelecekte nakit girişi yaratacak vadesi beklenen çek ve senetlerinden oluşmaktadır. Net nakit akışları, ekonominin, sektörün ve yatırımın taşıdığı risk seviyesine uygun bir iskonto oranı ile bugüne indirgenmiş ve projenin gerçeğe uygun değeri hesaplanmıştır. Net nakit akışları TL üzerinden hesaplanmış olup, ağırlıklı ortalama sermaye maliyeti oranı olarak %17,2 kullanılmıştır. Bu satılmaya hazır finansal varlık için gerçeğe uygun değer hiyerarşisi Seviye 3 olarak belirlenmiştir

Ottoman Gayrimenkul, 29 Nisan 2016 tarihli olağanüstü genel kurulunda sermaye azaltımı kararı almıştır. Bu karar sonucu Şirket'in payına düşen 7.395.000 TL sermaye geri ödemesinin Aralık 2017'de yapılacağı öngörülmektedir. Ayrıca, bu şirket ortaklarına birikmiş geçmiş yıllar karlarından temettü ödemeye karar vermiştir. Şirket'in payına düşen temettü 3.157.020 TL'dir. Yukarıda belirtilen değerlendirme esas alınarak bu iki işlemin etkisi dikkate alındığında bu şirketteki payların gerçeğe uygun değeri 30 Haziran 2016 tarihi itibarıyla 1.892.579 TL'ye düşmüştür.

30 Haziran 2016 itibarıyla satılmaya hazır finansal varlıklara ilişkin olarak değer düşüklüğü bulunmamaktadır (31 Aralık 2015: Bulunmamaktadır).

SAF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2016 TARİHİ İTİBARIYLA BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

27. FİNANSAL ARAÇLAR (devamı)

Finansal Borçlar

| | 30 Haziran 2016 | 31 Aralık 2015 |
|--|--------------------|--------------------|
| <u>Finansal Borçlar</u> | | |
| a) Banka Kredileri | 548.713.186 | 580.812.049 |
| b) Finansal Kiralama İşlemlerinden Borçlar (Dipnot 11) | 103.854.394 | 111.613.346 |
| | <u>652.567.580</u> | <u>692.425.395</u> |

a) Banka Kredileri:

Banka kredilerinin detayı aşağıdaki gibidir:

| Para birimi | Etkin faiz oranı | 30 Haziran 2016 | |
|---------------------------|----------------------|--------------------|--------------------|
| | | Kısa vadeli | Uzun vadeli |
| ABD Doları (TL Karşılığı) | Libor + %3,5 - %3,60 | 121.309.223 | 427.403.963 |
| | | <u>121.309.223</u> | <u>427.403.963</u> |

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

Banka kredilerinin vadeleri aşağıdaki gibidir:

| | 30 Haziran 2016 | 31 Aralık 2015 |
|-------------------------------|--------------------|--------------------|
| 1 yıl içerisinde ödenecek | 121.309.223 | 101.637.893 |
| 1 - 2 yıl içerisinde ödenecek | 99.358.123 | 106.779.848 |
| 2 - 3 yıl içerisinde ödenecek | 85.301.488 | 97.349.213 |
| 3 - 4 yıl içerisinde ödenecek | 152.942.973 | 164.756.819 |
| 4 - 5 yıl içerisinde ödenecek | 39.911.723 | 40.104.826 |
| 5 yıl ve daha uzun vadeli | 49.889.656 | 70.183.450 |
| | <u>548.713.186</u> | <u>580.812.049</u> |

SAF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2016 TARİHİ İTİBARIYLA BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

27. FİNANSAL ARAÇLAR (devamı)

Finansal Borçlar (devamı)

Aşağıda, Şirket'in önemli banka kredileri özetlenmiştir:

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

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

Şirket kısa vadeli finansman ihtiyacını karşılamak amacıyla 24 Haziran 2016 tarihinde Vakıfbank'tan 20.130.000 TL değerinde rotatif kredi kullanmıştır.

b) Finansal Kiralama İşlemlerinden Borçlar:

Finansal kiralama işlemlerinden borçların detayına Not 11'de yer verilmiştir.

28. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ

a) Sermaye risk yönetimi

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

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

30 Haziran 2016 ve 31 Aralık 2015 tarihleri itibarıyla özkaynakların borçlara oranı aşağıdaki gibidir:

| | 2016 | 2015 |
|--------------------------------|--------------------|--------------------|
| | <u>TL</u> | <u>TL</u> |
| Finansal Borçlar | 652.567.580 | 692.425.395 |
| Eksi:Nakit ve nakit benzerleri | 12.538.645 | 21.457.617 |
| Net Borç | 640.028.935 | 670.967.778 |
| Toplam Özkaynak | 1.349.501.665 | 1.327.569.049 |
| Özkaynak/borç oranı | <u><u>%211</u></u> | <u><u>%198</u></u> |

b) Finansal Risk Faktörleri

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

SAF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2016 TARİHİ İTİBARIYLA BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

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

b.1) Kredi riski yönetimi (devamı)

FİNANSAL ARAÇ TÜRLERİ İTİBARIYLA MARUZ KALINAN KREDİ RİSKLERİ

| | Alınacaklar | | | | Bankalarındaki Mevduat |
|---|------------------|-----------------|----------------|-------------|---------------------------|
| | Ticari Alacaklar | Diger Alacaklar | İlişkili Taraf | Diger Taraf | |
| 30 Haziran 2016 | İlişkili Taraf | Diger Taraf | İlişkili Taraf | Diger Taraf | |
| Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (*) (A+B+C+D+E) | 4.879.147 | 37.681.966 | 10.552.020 | 1.127.787 | 12.534.272 |
| - Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı | - | - | - | - | - |
| A. Vadesi geçmişmiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net değeri | 4.879.147 | 37.681.966 | 10.552.020 | 1.127.787 | 12.534.272 |
| B. Koşulları yeniden görüşülmüş bulunan, aksi takdirde vadesi geçmişmiş veya değer düşüklüğüne uğramış sayılacak finansal varlıkların defter değeri | - | - | - | - | - |
| C. Vadesi geçmişmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri (Not:4) | - | 1.749.631 | - | - | - |
| - teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı | - | - | - | - | - |
| D. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri | - | - | - | - | - |
| - Vadesi geçmişmiş (brüt defter değeri) (Not:4) | - | 404.781 | - | - | - |
| - Değer düşüklüğü (-) (Not:4) | - | (404.781) | - | - | - |
| - Net değerinin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı | - | - | - | - | - |
| - Vadesi geçmişmiş (brüt defter değeri) | - | - | - | - | - |
| - Değer düşüklüğü (-) | - | - | - | - | - |
| - Net değerinin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı | - | - | - | - | - |
| E. Bilanço dışı kredi riski içeren unsurlar | - | - | - | - | - |

(*) Tutarın beirlenmesinde, alınan teminatlar gibi, kredi güvenirliliğinde artış sağlayan

SAF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2016 TARİHİ İTİBARIYLA BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

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

b.1) Kredi riski yönetimi (devamı)

Finansal araç türleri itibarıyla maruz kalınan kredi riskleri

| 31 Aralık 2015 | Alacaklar | | | | Bankalarındaki Mevduat |
|---|------------------|-------------|-----------------|-------------|------------------------|
| | Ticari Alacaklar | | Diğer Alacaklar | | |
| | İlişkili Taraf | Diğer Taraf | İlişkili Taraf | Diğer Taraf | |
| Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (*) (A+B+C+D+E) | 13.098.941 | 43.672.232 | - | 986.145 | 21.453.673 |
| - Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı | - | - | - | - | - |
| A. Vadeli geçmiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net değerleri | 13.098.941 | 43.672.232 | - | 986.145 | 21.453.673 |
| B. Koşulları yeniden değerlendirilmiş bulunan, aksi takdirde vadeli geçmiş veya değer düşüklüğüne uğramış sayılacak finansal varlıkların net değeri | - | - | - | - | - |
| C. Vadeli geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net değerleri (Not:4) | - | 2.481.536 | - | - | - |
| - teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı | - | - | - | - | - |
| D. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net değerleri | - | - | - | - | - |
| - Vadeli geçmiş (brüt değer değeri) (Not:4) | - | 265.654 | - | - | - |
| - Değer düşüklüğü (-) (Not:4) | - | (265.654) | - | - | - |
| - Net değer teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı | - | - | - | - | - |
| - Vadeli geçmiş (brüt değer değeri) | - | - | - | - | - |
| - Değer düşüklüğü (-) | - | - | - | - | - |
| - Net değer teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı | - | - | - | - | - |
| E. Bilanço dışı kredi riski içeren unsurlar | - | - | - | - | - |

(*) Tutarın belirlenmesinde, alınan teminatlar gibi, kredi güvenilirliğinde artış sağlayan

SAF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2016 TARİHİ İTİBARIYLA BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

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

b.1 Kredi riski yönetimi (devamı)

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

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

b.2) Likidite risk yönetimi

30 Haziran 2016

| <u>Sözleşme uvarınca vadeler</u> | <u>Defter Değeri</u> | <u>Sözleşme uvarınca nakit çıkışlar toplamı (I+II+III+IV)</u> | <u>3 avdan kısa (I)</u> | <u>3-12 ay arası (II)</u> | <u>1-5 yıl arası (III)</u> | <u>5 yıldan uzun (IV)</u> |
|---|----------------------|---|-------------------------|---------------------------|----------------------------|---------------------------|
| Türev olmayan finansal yükümlülükler | | | | | | |
| Banka kredileri | 548.713.186 | 568.021.104 | 61.915.851 | 86.098.381 | 380.095.147 | 39.911.724 |
| Finansal kiralama yükümlülükleri | 103.854.394 | 126.170.405 | 10.104.864 | 32.430.044 | 83.635.497 | - |
| Ticari borçlar | 3.738.882 | 3.738.882 | 3.738.882 | - | - | - |
| Diğer borçlar | 1.052.580 | 1.052.580 | 659.691 | - | 392.889 | - |
| Toplam yükümlülük | 657.359.042 | 698.982.971 | 76.419.288 | 118.528.425 | 464.123.533 | 39.911.724 |

31 Aralık 2015

| <u>Sözleşme uvarınca vadeler</u> | <u>Defter Değeri</u> | <u>Sözleşme uvarınca nakit çıkışlar toplamı (I+II+III+IV)</u> | <u>3 avdan kısa (I)</u> | <u>3-12 ay arası (II)</u> | <u>1-5 yıl arası (III)</u> | <u>5 yıldan uzun (IV)</u> |
|---|----------------------|---|-------------------------|---------------------------|----------------------------|---------------------------|
| Türev olmayan finansal yükümlülükler | | | | | | |
| Banka kredileri | 580.812.049 | 647.122.902 | 27.715.821 | 91.215.440 | 497.479.433 | 30.712.208 |
| Finansal kiralama yükümlülükleri | 111.613.346 | 139.650.197 | 4.656.827 | 29.713.772 | 105.279.598 | - |
| Ticari borçlar | 3.252.665 | 3.252.665 | 3.252.665 | - | - | - |
| Diğer borçlar | 1.716.470 | 1.716.470 | 1.365.456 | - | 351.014 | - |
| Toplam yükümlülük | 697.394.530 | 791.742.234 | 36.990.769 | 120.929.212 | 603.110.045 | 30.712.208 |

SAF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2016 TARİHİ İTİBARIYLA BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

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

b.3) Piyasa riski yönetimi

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

Piyasa riskleri duyarlılık analizleri ve stres senaryoları ile değerlendirilmektedir.

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

b.3.1) Kur riski yönetimi

Yabancı para cinsinden işlemler, kur riskinin oluşmasına sebebiyet vermektedir.

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

SAF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2016 TARİHİ İTİBARIYLA BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

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

b.3.1) Kur riski yönetimi (devamı)

| | TL Karşılığı (Fonksiyonel para birimi) | 30 Haziran 2016 | | |
|--|--|-----------------|----------|-------|
| | | ABD Doları | Avro | Diğer |
| 1. Ticari Alacak | 11.220.793 | 3.877.797 | - | - |
| 2a. Parasal Finansal Varlıklar | 11.497.844 | 3.973.542 | 1 | - |
| 2b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar | - | - | - | - |
| 3. Diğer | 243.686 | 82.919 | 1.171 | - |
| 4. DÖNEN VARLIKLAR | 22.962.323 | 7.934.258 | 1.172 | - |
| 5. Ticari Alacaklar | - | - | - | - |
| 6a. Parasal Finansal Varlıklar | - | - | - | - |
| 6b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar | - | - | - | - |
| 7. Diğer | - | - | - | - |
| 8. DURAN VARLIKLAR | - | - | - | - |
| 9. TOPLAM VARLIKLAR | 22.962.323 | 7.934.258 | 1.172 | - |
| 10. Ticari Borçlar | 1.347.504 | 419.781 | 41.451 | - |
| 11. Finansal Yükümlülükler | 148.224.557 | 51.224.964 | - | - |
| 12a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler | - | - | - | - |
| 12b. Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler | - | - | - | - |
| 13. KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER | 149.572.061 | 51.644.745 | 41.451 | - |
| 14. Ticari Borçlar | - | - | - | - |
| 15. Finansal Yükümlülükler | 504.343.023 | 174.296.041 | - | - |
| 16a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler | - | - | - | - |
| 16b. Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler | 278.188 | 78.529 | 15.902 | - |
| 17. UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER | 504.621.211 | 174.374.570 | 15.902 | - |
| 18. TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER | 654.193.272 | 226.019.315 | 57.353 | - |
| 19. Bilanço dışı türev araçların net varlık / yükümlülük pozisyonu (19a-19b) | - | - | - | - |
| 19a. Aktif karakterli bilanço dışı döviz cinsinden türev ürünlerin tutarı | - | - | - | - |
| 19b. Pasif karakterli bilanço dışı döviz cinsinden türev ürünlerin tutarı | - | - | - | - |
| 20. Net yabancı para varlık yükümlülük pozisyonu | (631.230.949) | (218.085.057) | (56.181) | - |
| 21. Parasal kalemler net yabancı para varlık / yükümlülük pozisyonu (1+2a+5+6a-10-11-12a-14-15-16a) | (631.230.949) | (218.085.057) | (56.181) | - |
| 22. Döviz hedge'i için kullanılan finansal araçların toplam gerçeğe uygun değeri | - | - | - | - |
| 23. Döviz varlıklarının hedge edilen kısmının tutarı | - | - | - | - |
| 24. Döviz yükümlülüklerinin hedge edilen kısmının tutarı | - | - | - | - |

SAF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2016 TARİHİ İTİBARIYLA BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

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

b.3.1) Kur riski yönetimi (devamı)

| | TL Karşılığı (Fonksiyonel para birimi) | 31 Aralık 2015 | | |
|--|--|----------------|----------|-------|
| | | ABD Doları | Avro | Diğer |
| 1. Ticari Alacak | 7.177.742 | 2.468.614 | - | - |
| 2a. Parasal Finansal Varlıklar | - | - | - | - |
| 2b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar | - | - | - | - |
| 3. Diğer | 460.796 | 82.500 | 69.524 | - |
| 4. DÖNEN VARLIKLAR | 7.638.538 | 2.551.114 | 69.524 | - |
| 5. Ticari Alacaklar | - | - | - | - |
| 6a. Parasal Finansal Varlıklar | - | - | - | - |
| 6b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar | - | - | - | - |
| 7. Diğer | - | - | - | - |
| 8. DURAN VARLIKLAR | - | - | - | - |
| 9. TOPLAM VARLIKLAR | 7.638.538 | 2.551.114 | 69.524 | - |
| 10. Ticari Borçlar | 263.129 | 997 | 81.895 | - |
| 11. Finansal Yükümlülükler | 120.947.236 | 41.596.931 | - | - |
| 12a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler | 4.257 | 1.464 | - | - |
| 12b. Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler | - | - | - | - |
| 13. KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER | 121.214.622 | 41.599.392 | 81.895 | - |
| 14. Ticari Borçlar | - | - | - | - |
| 15. Finansal Yükümlülükler | 571.478.159 | 196.546.347 | - | - |
| 16a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler | - | - | - | - |
| 16b. Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler | 305.695 | 63.880 | 37.751 | - |
| 17. UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER | 571.783.854 | 196.610.227 | 37.751 | - |
| 18. TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER | 692.998.476 | 238.209.619 | 119.646 | - |
| 19. Bilanço dışı türev araçların net varlık / yükümlülük pozisyonu (19a-19b) | - | - | - | - |
| 19a. Aktif karakterli bilanço dışı döviz cinsinden türev ürünlerin tutarı | - | - | - | - |
| 19b. Pasif karakterli bilanço dışı döviz cinsinden türev ürünlerin tutarı | - | - | - | - |
| 20. Net yabancı para varlık yükümlülük pozisyonu (9-18+19) | (685.359.938) | (235.658.505) | (50.122) | - |
| 21. Parasal kalemler net yabancı para varlık/yükümlülük pozisyonu (1+2a+5+6a-10-11-12a-14-15-16a) | (685.515.039) | (235.677.125) | (81.895) | - |
| 22. Döviz hedge'i için kullanılan finansal araçların toplam gerçeğe uygun değeri | - | - | - | - |
| 23. Döviz varlıkların hedge edilen kısmının tutarı | - | - | - | - |
| 24. Döviz yükümlülüklerin hedge edilen kısmının tutarı | - | - | - | - |

SAF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2016 TARİHİ İTİBARIYLA BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

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

b.3.1) Kur riski yönetimi (devamı)

Kur riskine duyarlılık

Şirket, başlıca ABD Doları ve Avro cinsinden kur riskine maruz kalmaktadır.

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

30 Haziran 2016

| | 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 | (63.105.092) | 63.105.092 |
| 2- ABD Doları riskinden korunan kısım (-) | - | - |
| 3- ABD Doları net etki (1 +2) | (63.105.092) | 63.105.092 |
| Avro'nun TL karşısında ortalama % 10 değişmesi halinde | | |
| 4 - Avro net varlık / yükümlülük | (18.003) | 18.003 |
| 5 - Avro riskinden korunan kısım (-) | - | - |
| 6- Avro net etki (4+5) | (18.003) | 18.003 |
| TOPLAM (3 + 6) | (63.123.095) | 63.123.095 |

SAF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2016 TARİHİ İTİBARIYLA BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

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

Kur riski yönetimi (devamı)

Kur riskine duyarlılık (devamı)

| | 31 Aralık 2015 | |
|--|---------------------------------|----------------------------------|
| | Kar / Zarar | |
| | Yabancı paranın değer kazanması | Yabancı paranın değer kaybetmesi |
| ABD Doları'nın TL karşısında ortalama % 10 değişmesi halinde | | |
| 1 - ABD Doları net varlık / yükümlülüğü | (68.525.481) | 68.525.481 |
| 2- ABD Doları riskinden korununan kısım (-) | - | - |
| 3- ABD Doları net etki (1 +2) | (68.525.481) | 68.525.481 |
| Avro'nun TL karşısında ortalama % 10 değişmesi halinde | | |
| 4 - Avro net varlık / yükümlülük | (26.023) | 26.023 |
| 5 - Avro riskinden korununan kısım (-) | - | - |
| 6- Avro net etki (4+5) | (26.023) | 26.023 |
| TOPLAM (3 + 6) | (68.551.504) | 68.551.504 |

Faiz oranı riski yönetimi

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

Faiz oranı duyarlılığı

Şirket'in faiz oranına duyarlı finansal araçlarının dağılımı aşağıdaki gibidir:

| | 30 Haziran 2016 | 31 Aralık 2015 |
|--------------------------------|-----------------|----------------|
| Sabit Faizli Araçlar | | |
| Finansal Yükümlülükler | 103.854.394 | 150.505.042 |
| Değişken Faizli Araçlar | | |
| Finansal Yükümlülükler | 548.713.186 | 541.920.353 |

29. RAPORLAMA DÖNEMİNDEN SONRAKİ OLAYLAR

Şirket'in yatırım amaçlı gayrimenkulü olan Fecir İş Merkezi, İstanbul ili, Arnavutköy İlçesi, F21D13B4D Pafta, 113 Ada, 8 no.lu parselde bulunan 19.843 m2 kapalı alana sahip ve ekspertiz değeri KDV hariç 22.423.000 TL (KDV Dahil 26.459.140 TL) olan iki katlı Fabrika binasının (Fecir İş Merkezi) KDV hariç 22.457.627 TL (KDV Dahil 26.500.000 TL) bedelle Bahçivan Elektrik Motor Sanayi ve Ticaret Limited Şirketi'ne peşin olarak 13 Temmuz 2016 tarihinde satılmıştır.

SAF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2016 TARİHİ İTİBARIYLA BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

30. FİNANSAL ARAÇLAR (GERÇEĞE UYGUN DEĞER AÇIKLAMALARI)

| | Krediler ve alacaklar (nakit ve nakit benzerleri dahil) | Satılmaya hazır finansal varlıklar | İfa edilmiş değerinden gösterilen finansal yükümlülükler | Defter değeri (*) | Not |
|---------------------------------------|---|---------------------------------------|--|-------------------|-------|
| 30 Haziran 2016 | | | | | |
| <u>Finansal varlıklar</u> | | | | | |
| Nakit ve nakit benzerleri | 12.538.645 | - | - | 12.538.645 | 31 |
| Ticari alacaklar | 37.681.966 | - | - | 37.681.966 | 4 |
| İlişkili taraflardan ticari alacaklar | 4.879.147 | - | - | 4.879.147 | 3 |
| İlişkili taraflardan diğer alacaklar | 10.552.020 | - | - | 10.552.020 | 3 |
| Diğer finansal varlıklar | - | 11.892.579 | - | 11.892.579 | 27 |
| <u>Finansal yükümlülükler</u> | | | | | |
| Finansal borçlar | - | - | 652.567.580 | 652.567.580 | 11-27 |
| Ticari borçlar | - | - | 1.483.892 | 1.483.892 | 4 |
| İlişkili taraflara ticari borçlar | - | - | 2.254.990 | 2.254.990 | 3 |
| Diğer borçlar | - | - | 1.052.580 | 1.052.580 | 5 |

| | Krediler ve alacaklar (nakit ve nakit benzerleri dahil) | Satılmaya hazır finansal varlıklar | İfa edilmiş değerinden gösterilen finansal yükümlülükler | Defter değeri (*) | Not |
|---------------------------------------|---|---------------------------------------|--|-------------------|-------|
| 31 Aralık 2015 | | | | | |
| <u>Finansal varlıklar</u> | | | | | |
| Nakit ve nakit benzerleri | 21.457.617 | - | - | 21.457.617 | 31 |
| Ticari alacaklar | 43.672.232 | - | - | 43.672.232 | 4 |
| İlişkili taraflardan ticari alacaklar | 13.098.941 | - | - | 13.098.941 | 3 |
| İlişkili taraflardan diğer alacaklar | - | - | - | - | 3 |
| Diğer finansal varlıklar | - | 12.544.599 | - | 12.544.599 | 27 |
| <u>Finansal yükümlülükler</u> | | | | | |
| Finansal borçlar | - | - | 692.425.395 | 692.425.395 | 11-27 |
| Ticari borçlar | - | - | 1.955.719 | 1.955.719 | 4 |
| İlişkili taraflara ticari borçlar | - | - | 1.296.946 | 1.296.946 | 3 |
| Diğer borçlar | - | - | 1.716.470 | 1.716.470 | 5 |

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

SAF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2016 TARİHİ İTİBARIYLA BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

30. FİNANSAL ARAÇLAR (GERÇEĞE UYGUN DEĞER AÇIKLAMALARI) (devamı)

Finansal Araçların Gerçeğe Uygun Değeri (devamı)

Finansal varlıkların ve yükümlülüklerin gerçeğe uygun değeri aşağıdaki gibi belirlenir:

- Birinci seviye: Finansal varlık ve yükümlülükler, birbirinin aynı varlık ve yükümlülükler için aktif piyasada işlem gören borsa fiyatlarından değerlendirilmiştir.
- İkinci seviye: Finansal varlık ve yükümlülükler, ilgili varlık ya da yükümlülüğün birinci seviyede belirtilen borsa fiyatından başka direkt ya da endirekt olarak piyasada gözlenebilen fiyatının bulunmasında kullanılan girdilerden değerlendirilmiştir.
- Üçüncü seviye: Finansal varlık ve yükümlülükler, varlık ya da yükümlülüğün gerçeğe uygun değerinin bulunmasında kullanılan piyasada gözlenebilir bir veriye dayanmayan girdilerden değerlendirilmiştir.

31. NAKİT AKIŞ TABLOSUNA İLİŞKİN AÇIKLAMALAR

| | 30 Haziran 2016 | 31 Aralık 2015 |
|---------------------------------------|--------------------|-------------------|
| Kasa | 4.373 | 3.944 |
| Bankalardaki mevduat | 12.534.272 | 21.453.673 |
| - Vadesiz mevduat | 12.534.272 | 9.308.852 |
| - Vadesi üç aydan kısa vadeli mevduat | - | 12.144.821 |
| | <u>12.538.645</u> | <u>21.457.617</u> |

| | 30 Haziran 2016 | 31 Aralık 2015 | 30 Haziran 2015 |
|------------------------|--------------------|-------------------|--------------------|
| Nakit ve nakit benzeri | 12.538.645 | 21.457.617 | 62.559.183 |
| Eksi: faiz tahakkuku | - | (58.428) | (156.116) |
| | <u>12.538.645</u> | <u>21.399.189</u> | <u>62.403.067</u> |

30 Haziran 2016 tarihi itibarıyla vadeli mevduat bulunmamaktadır. 31 Aralık 2015 tarihi itibarıyla vadeli mevduatın detayı aşağıdaki gibidir:

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

Nakit akış tablosunda, 30 Haziran 2016 itibarıyla mevduat üzerinde faiz tahakkuku bulunmamaktadır. (30 Haziran 2015: 156.116 TL).

SAF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2016 TARİHİ İTİBARIYLA BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

32. EK DİPNOT: PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ
EK DİPNOT: PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ

| Konsolide Olmayan (Bireysel) | | Tebliğdeki İlgili Düzenleme | Cari | |
|--|---|---|---------------|-------------------|
| Finansal Tablo Ana Hesap Kalemleri | | | Dönem (TL) | Önceki Dönem (TL) |
| A | Para ve Sermaye Piyasası Araçları | Seri: III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(b) | 12.538.645 | 21.457.617 |
| B | Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar | Seri: III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(a) | 1.850.368.480 | 1.845.355.354 |
| C | İştirakler | Seri: III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(b) | 11.892.579 | 12.544.599 |
| | İlişkili Taraflardan Alacaklar (Ticari Olmayan) | Seri: III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.23/(f) | 10.552.020 | - |
| D | Diğer Varlıklar | | 145.511.836 | 169.974.228 |
| | Toplam Varlıklar (Aktif Toplamı) | | 2.030.863.560 | 2.049.331.798 |
| E | Finansal Borçlar | Seri: III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.31 | 548.713.186 | 580.812.049 |
| F | Diğer Finansal Yükümlülükler | Seri: III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.31 | - | - |
| G | Finansal Kiralama Borçları | Seri: III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.31 | 103.854.394 | 111.613.346 |
| H | İlişkili Taraflara Borçlar (Ticari Olmayan) | Seri: III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.23/(f) | - | - |
| I | Özkaynaklar | Seri: III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.31 | 1.349.501.665 | 1.327.569.049 |
| D | Diğer Kaynaklar | | 28.794.315 | 29.337.354 |
| | Toplam Kaynaklar | | 2.030.863.560 | 2.049.331.798 |
| Konsolide Olmayan (Bireysel) Diğer Finansal Bilgiler | | Tebliğdeki İlgili Düzenleme | Cari | |
| | | | Dönem (TL) | Dönem (TL) |
| A1 | Para ve Sermaye Piyasası Araçlarının 3 Yıllık Gayrimenkul Ödemeleri İçin Tutulan Kısmı | Seri: III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(b) | - | - |
| A2 | 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) | 12.534.272 | 21.453.673 |
| A3 | Yabancı Sermaye Piyasası Araçları | Seri: III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(d) | - | - |
| B1 | Yabancı Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, | Seri: III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(d) | - | - |
| B2 | Gayrimenkule Dayalı Haklar | Seri: III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(c) | - | - |
| C1 | Atıl Tutulan Arsa/Araziler | Seri: III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(d) | - | - |
| C2 | Yabancı İştirakler | Seri: III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.28/1(a) | - | - |
| J | İşletmecisi Şirkete İştirak | Seri: III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.31 | 3.532.500 | 3.532.500 |
| K | Gayrimakdi Krediler | | - | - |
| | Üzerinde proje geliştirecek mülkiyeti ortaklığa ait olmayan ipotekli arsaların ipotek bedelleri | Seri: III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.22/(e) | - | - |
| L | Tek Bir Şirketteki Para ve Sermaye Piyasası Araçları Yatırımlarının Toplamı | Seri: III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.22/(f) | - | - |

SAF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2016 TARİHİ İTİBARIYLA BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

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

| Portföy Sınırlamaları | Tebliğdeki İlgili Düzenleme | Cari Dönem (%) | Önceki Dönem (%) | Asgari/Azami Oran |
|---|--|----------------|------------------|-------------------|
| 1 Üzerinde Proje Geliştirilecek Mülkiyeti Ortaklığa Ait Olmayan İpotekli Arsa ve İpotek Bedelleri | Seri: III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.22/(c) | %0,00 | %0,00 | ≤ %10 |
| 2 Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar | Seri: III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(a),(b) | %91,11 | %90,05 | ≥ %51 |
| 3 Para ve Sermaye Piyasası Araçları ile İşlemler | Seri: III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.22/(b) | %1,20 | %1,66 | ≤ %49 |
| 4 Yabancı Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar, İşlemler, Sermaye Piyasası Araçları | Seri: III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(d) | %0,00 | %0,00 | ≤ %49 |
| 5 Ait Tutulan Arsa/Araziler | Seri: III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(c) | %0,00 | %0,00 | ≤ %20 |
| 6 İşletme Şirkete İştrak | Seri: III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.28/I(a) | %0,00 | %0,00 | ≤ %10 |
| 7 Borçlanma Sınırı | Seri: III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.31 | %48,62 | %52,42 | ≤ %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) | %0,62 | %1,05 | ≤ %10 |
| 9 Tek Bir Şirketteki Para ve Sermaye Piyasası Araçları Yatırımlarının Toplamı | Seri: III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.22/I | %0,00 | %0,00 | ≤ %10 |