

**AKIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM
ORTAKLIĞI A.Ş.
İLE 18 OCAK 2017 TARİHİNDE
BİRLEŞEREK TASFİYESİZ İNFİSAH OLAN
SAF GAYRİMENKUL
YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
VE BAĞLI ORTAKLIKLARI**

**31 ARALIK 2016 HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLAR
VE BAĞIMSIZ DENETİM RAPORU**

BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU

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

Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Rapor

Saf Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin ("Şirket") ve bağlı ortaklıklarının (hep birlikte "Grup" olarak anılacaktır) 31 Aralık 2016 tarihli konsolide bilançosu ile aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait; konsolide kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosu, konsolide özkaynaklar değişim tablosu, konsolide nakit akış tablosu ile önemli muhasebe politikalarını özetleyen dipnotlar ve diğer açıklayıcı notlardan oluşan ilişikteki konsolide finansal tablolarını denetlemiş bulunuyoruz.

Yönetimin Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Sorumluluğu

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

Bağımsız Denetçinin Sorumluluğu

Sorumluluğumuz, yaptığımız bağımsız denetime dayanarak bu konsolide finansal tablolar hakkında görüş vermektir. Yaptığımız bağımsız denetim, Sermaye Piyasası Kurulu'nca yayımlanan Bağımsız Denetim Standartları'na ve Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu ("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, konsolide finansal tabloların önemli yanlışlık içerip içermediğine dair makul güvence elde etmek üzere planlanarak yürütülmesini gerektirmektedir.

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

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

Görüş

Görüşümüze göre, konsolide finansal tablolar, Saf Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin ve bağlı ortaklıklarının 31 Aralık 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.

Dikkat Çekilen Husus

Şirket Yönetim Kurulu'nun 1 Haziran 2016 tarih ve 293 sayılı alınan kararı ile, 6362 No.lu Sermaye Piyasası Kanunu, Sermaye Piyasası Kurulu'nun Seri: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, Not 2.2'de detaylandırıldığı gibi Grup'un tüm aktif ve pasiflerinin bir bütün halinde AKİŞ Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. ("Akiş") tarafından "devir alınması" suretiyle, birleşmesi 18 Ocak 2017 tairihi itibarıyla tescil olunmuştur. Söz konusu birleşme işleminin Grup'un 30 Haziran 2016 tarihi itibarıyla hazırlanan tam kapsamlı bağımsız denetime tabi tutulmuş olan finansal tabloları esas alınarak gerçekleştirilmiştir.

Mevzuattan Kaynaklanan Diğer Yükümlülüklerle İlişkin Rapor

6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun ("TTK") 398'inci maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca düzenlenen Riskin Erken Saptanması Sistemi ve Komitesi Hakkında Denetçi Raporu 20 Şubat 2017 tarihinde Şirket'in Akiş tarafından devir alınması suretiyle birleşmesi dolayısı ile Akiş Yönetim Kurulu'na sunulmuştur.

TTK'nın 402'nci maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca; Grup'un 1 Ocak – 31 Aralık 2016 hesap döneminde defter tutma düzeninin, finansal tablolarının, TTK ile Şirket esas sözleşmesinin finansal raporlamaya ilişkin hükümlerine uygun olmadığına dair önemli bir hususa rastlanmamıştır.

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

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

Member of DELOITTE TOUCHE TOHMATSU LIMITED



Koray Öztürk, SMMM
Sorumlu Denetçi

İstanbul, 20 Şubat 2017

İÇİNDEKİLER	SAYFA
KONSOLİDE BİLANÇO	1-2
KONSOLİDE KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU	3
KONSOLİDE ÖZKAYNAKLAR DEĞİŞİM TABLOSU	4
KONSOLİDE NAKİT AKIŞ TABLOSU	5-6
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR.....	7-75
NOT 1 GRUP'UN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU	7-8
NOT 2 FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR.....	8-28
NOT 3 İŞLETME BİRLEŞMELERİ	28-29
NOT 4 DİĞER İŞLETMELERDEKİ PAYLAR	29
NOT 5 BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA	29
NOT 6 İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI	30-34
NOT 7 TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR	34-35
NOT 8 DİĞER ALACAK VE BORÇLAR	35-36
NOT 9 STOKLAR	36
NOT 10 PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER VE ERTELENMİŞ GELİRLER	36-37
NOT 11 YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER	37-39
NOT 12 MADDİ DURAN VARLIKLAR	40-42
NOT 13 MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR	42
NOT 14 KİRALAMA İŞLEMLERİ	43
NOT 15 BORÇLANMA MALİYETLERİ	43
NOT 16 KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER	44
NOT 17 TAAHHÜTLER	45
NOT 18 NİTELİKLERİNE GÖRE GİDERLER	45
NOT 19 DİĞER VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER	46
NOT 20 ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR	46-47
NOT 21 SERMAYE, YEDEKLER VE DİĞER ÖZKAYNAK KALEMLERİ	48-51
NOT 22 HASILAT VE SATIŞLARIN MALİYETİ	52-53
NOT 23 PAZARLAMA GİDERLERİ VE GENEL YÖNETİM GİDERLERİ	54
NOT 24 ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİRLER VE GİDERLER	55
NOT 25 YATIRIM FAALİYETLERİNDEN GELİRLER VE GİDERLER	56
NOT 26 FİNANSMAN GİDERLERİ	56
NOT 27 GELİR VERGİLERİ (ERTELENMİŞ VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ DAHİL)	56-58
NOT 28 PAY BAŞINA KAZANÇ	59
NOT 29 FİNANSAL ARAÇLAR	59-61
NOT 30 FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ	61-69
NOT 31 RAPORLAMA DÖNEMİNDEN SONRAKİ OLAYLAR	69
NOT 32 FİNANSAL ARAÇLAR (GERÇEĞE UYGUN DEĞER AÇIKLAMALARI)	70-71
NOT 33 NAKİT AKIŞ TABLOSUNA İLİŞKİN AÇIKLAMALAR	71-72
NOT 34 EK DİPNOT: PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ	73-74

SAF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2016 TARİHLİ KONSOLİDE BİLANÇO

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

	Dipnot Referansları	Bağımsız Denetimden Geçmiş Cari Dönem 31 Aralık 2016	Bağımsız Denetimden Geçmiş Geçmiş Dönem 31 Aralık 2015
VARLIKLAR			
Dönen Varlıklar			
Nakit ve Nakit Benzerleri	33	93.237.876	107.913.047
Ticari Alacaklar	6-7	18.579.730	21.742.872
- İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	6	32.337.867	46.466.675
- İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	7	254.605	11.348.031
Diğer Alacaklar	6-8	32.083.262	35.118.644
- İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar	6	10.592.816	39.554
- İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	8	10.552.020	-
Stoklar	9	40.796	39.554
Peşin Ödenmiş Giderler	10	5.310.606	5.092.354
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar	27	3.426.172	7.326.462
Diğer Dönen Varlıklar	19	106.535	520.969
Duran Varlıklar		2.336.044.074	1.944.613.328
Finansal Yatırımlar		1.892.579	12.444.599
- Satılmaya Hazır Finansal Yatırımlar	29	1.892.579	12.444.599
Ticari Alacaklar	7	4.271.903	12.003.099
- İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	7	4.271.903	12.003.099
Diğer Alacaklar	8	1.478.794	1.380.560
- İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	8	1.478.794	1.380.560
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	11	2.266.300.211	1.840.263.000
Maddi Duran Varlıklar	12	18.943.251	20.159.030
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	13	6.129.999	385.202
Peşin Ödenmiş Giderler	10	-	334.904
Ertelenmiş Vergi Varlığı	27	54.915	40.395
Diğer Duran Varlıklar	19	36.972.422	57.602.539
TOPLAM VARLIKLAR		2.429.281.950	2.052.526.375

Ekteki dipnotlar bu konsolide finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

SAF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2016 TARİHLİ KONSOLİDE BİLANÇO

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

KAYNAKLAR	Dipnot Referansları	Bağımsız Denetimden	Bağımsız Denetimden
		Geçmiş Cari Dönem 31 Aralık 2016	Geçmiş Dönem 31 Aralık 2015
Kısa Vadeli Yükümlülükler		189.884.937	135.753.227
Kısa Vadeli Borçlanmalar		6.937.032	-
İlişkili Olmayan Taraflardan Kısa Vadeli Borçlanmalar		6.937.032	-
- <i>Banka Kredileri</i>		6.937.032	-
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları		165.098.054	120.947.236
İlişkili Olmayan Taraflardan Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları		165.098.054	120.947.236
- <i>Banka Kredileri</i>	29	123.176.977	101.637.893
- <i>Finansal Kiralama İşlemlerinden Borçlar</i>	14	41.921.077	19.309.343
Ticari Borçlar	6-7	4.874.206	4.232.864
- <i>İlişkili Taraflara Ticari Borçlar</i>	6	1.507.923	1.296.946
- <i>İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar</i>	7	3.366.283	2.935.918
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	20	1.042.122	549.836
Diğer Borçlar		590.843	1.365.456
- <i>İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar</i>	8	590.843	1.365.456
Ertelenmiş Gelirler	10	6.472.412	4.725.969
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü	27	148.132	94.948
Kısa Vadeli Karşılıklar		3.937.425	3.144.002
- <i>Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar</i>	20	424.824	373.055
- <i>Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar</i>	16	3.512.601	2.770.947
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	19	784.711	692.916
Uzun Vadeli Yükümlülükler		543.733.814	587.908.217
Uzun Vadeli Borçlanmalar		529.700.869	571.478.159
İlişkili Olmayan Taraflardan Uzun Vadeli Borçlanmalar		529.700.869	571.478.159
- <i>Banka Kredileri</i>	29	459.479.210	479.174.156
- <i>Finansal Kiralama İşlemlerinden Borçlar</i>	14	70.221.659	92.304.003
Diğer Borçlar	8	895.246	351.014
Ertelenmiş Gelirler	10	12.764.449	15.806.385
Uzun Vadeli Karşılıklar		373.250	272.659
- <i>Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar</i>	20	373.250	272.659
ÖZKAYNAKLAR		1.695.663.199	1.328.864.931
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar		1.695.663.199	1.328.864.931
Ödenmiş Sermaye	21	886.601.669	886.601.669
Sermaye Düzeltme Farkları	21	36.467	36.467
Birleşme Denkleştirme Hesabı	21	(806.601.669)	(806.601.669)
Paylara İlişkin Primler (Iskontolar)	21	736.316	736.316
Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazançları (Kayıpları)		32.209	(5.692)
<i>Tanımlanmış Fayda Planları</i>			
<i>Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)</i>		32.209	(5.692)
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler (Giderler)		1.887.579	5.044.599
<i>Satılmaya Hazır Finansal Varlıkların Yeniden Değerleme ve/veya Sınıflandırma Kazançları (Kayıpları)</i>		1.887.579	5.044.599
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	21	52.939.662	52.907.712
Geçmiş Yıllar Karları veya Zararları		1.170.113.579	942.018.984
Net Dönem Karı veya Zararı		389.917.387	248.126.545
TOPLAM KAYNAKLAR		2.429.281.950	2.052.526.375

Ekteki dipnotlar bu konsolide finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

SAF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

1 OCAK - 31 ARALIK 2016 DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

	Dipnot Referansları	Bağımsız	Bağımsız
		Denetimden Geçmiş Cari Dönem 1 Ocak - 31 Aralık 2016	Denetimden Geçmiş Geçmiş Dönem 1 Ocak - 31 Aralık 2015
KAR VEYA ZARAR KISMI			
Hasılat	22	200.590.874	193.790.215
Satışların Maliyeti	22	(35.732.130)	(31.515.467)
TİCARİ FAALİYETLERDEN BRÜT KAR (ZARAR)		164.858.744	162.274.748
BRÜT KAR (ZARAR)		164.858.744	162.274.748
Genel Yönetim Giderleri	23	(26.120.060)	(18.441.440)
Pazarlama Giderleri	23	(12.966.548)	(11.453.758)
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	24	451.823.898	294.369.481
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler	24	(17.428.901)	(12.401.912)
ESAS FAALİYET KARI (ZARARI)		560.167.133	414.347.119
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	25	6.264.939	10.128.382
Yatırım Faaliyetlerinden Giderler	25	(8.721.346)	-
FİNANSMAN GELİRİ (GİDERİ) ÖNCESİ FAALİYET KARI (ZARARI)		557.710.726	424.475.501
Finansman Giderleri	26	(167.620.558)	(176.160.060)
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI (ZARARI)		390.090.168	248.315.441
Sürdürülen Faaliyetler Vergi (Gideri) Geliri		(172.781)	(188.896)
Dönem Vergi (Gideri) Geliri	27	(187.301)	(205.673)
Ertelenmiş Vergi (Gideri) Geliri	27	14.520	16.777
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI (ZARARI)		389.917.387	248.126.545
DÖNEM KARI (ZARARI)		389.917.387	248.126.545
Dönem Karının (Zararının) Dağılımı			
Ana Ortaklık Payları		886.601.669	886.601.669
DİĞER KAPSAMLI GELİR KISMI			
Kar veya zarar olarak yeniden sınıflandırılacaklar		(3.157.020)	5.044.599
Satılmaya Hazır Finansal Varlıkların Yeniden Değerleme ve/veya Sınıflandırma Kazançları (Kayıpları)		(3.157.020)	5.044.599
Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacaklar:		37.901	(31.200)
Aktüeryal kazanç / (kayıp)		37.901	(31.200)
DİĞER KAPSAMLI GELİR (GİDER)		(3.119.119)	5.013.399
TOPLAM KAPSAMLI GELİR (GİDER)		386.798.268	253.139.944
Pay başına kazanç			
(1 tam TL nominaline denk gelen hisse başına tam TL)		28	0,440
			0,280

Ekteki dipnotlar bu konsolide finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

SAF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

**BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 1 OCAK - 31 ARALIK 2016 DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE ÖZKAYNAKLAR DEĞİŞİM TABLOSU**

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

Bağımsız Denetimden Geçmiş 1 Ocak - 31 Aralık 2015	Kar veya zararda yeniden sınıflandırılacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler veya giderler		Kar veya zararda yeniden sınıflandırılacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler veya giderler		Yeniden Değerleme ve Kar/Zarar / Kayıpları		Yeniden Değerleme ve Sınıflandırma Kazanç / Kayıpları		Birikmiş karlar		Araç Otaklığı Ait Özkaynaklar	Toplam	
	Dönem Başı Bakiyeleri	Transferler	Toplam Kapsamlı Gelir (Gider)	Dönem Karı (Zararı)	Diğer Kapsamlı Gelir (Gider)	Kar Payları	31 Aralık 2015 tarihi itibarıyla bakiye	Araç Otaklığı Ait Özkaynaklar	Toplam	Araç Otaklığı Ait Özkaynaklar			Toplam
886.601.669	-	-	36.467	(806.601.669)	736.316	25.508	-	35.172.127	9.226.592	1.060.527.977	1.185.724.987	1.185.724.987	
-	-	-	-	-	-	-	-	17.735.885	1.042.792.392	(1.060.527.977)	-	-	
-	-	-	-	-	-	(31.200)	5.044.599	-	-	248.126.545	253.139.944	253.139.944	
-	-	-	-	-	-	(31.200)	5.044.599	-	-	248.126.545	248.126.545	248.126.545	
-	-	-	-	-	-	-	-	-	(110.000.000)	-	5.013.399	5.013.399	
886.601.669	-	-	36.467	(806.601.669)	736.316	(5.692)	5.044.599	52.907.712	942.018.984	248.126.545	1.328.864.931	1.328.864.931	
886.601.669	-	-	36.467	(806.601.669)	736.316	(5.692)	5.044.599	52.907.712	942.018.984	248.126.545	1.328.864.931	1.328.864.931	
-	-	-	-	-	-	37.901	(3.157.020)	31.950	248.094.595	(248.126.545)	-	-	
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	389.917.387	386.798.268	386.798.268	
-	-	-	-	-	-	37.901	(3.157.020)	-	-	389.917.387	389.917.387	389.917.387	
-	-	-	-	-	-	-	-	-	(20.000.000)	-	(3.119.119)	(3.119.119)	
886.601.669	-	-	36.467	(806.601.669)	736.316	32.209	1.887.599	52.939.662	1.170.113.579	389.917.387	1.695.663.199	1.695.663.199	

Ekteki dipnotlar bu konsolide finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

SAF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 1 OCAK - 31 ARALIK 2016 DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE NAKİT AKIŞ TABLOSU

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

	Dipnot Referansları	Bağımsız Denetimden Geçmiş Cari Dönem	Bağımsız Denetimden Geçmiş Geçmiş Dönem
		1 Ocak-31 Aralık 2016	1 Ocak-31 Aralık 2015
İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		162.716.956	159.058.353
Dönem Karı (Zararı)		389.917.387	248.126.545
Sürdürülen Faaliyetlerden Dönem Karı (Zararı)		389.917.387	248.126.545
Dönem Net Karı (Zararı) Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler		(264.125.091)	(145.439.628)
Amortisman ve İtfâ Gideri İle İlgili Düzeltmeler	12,13	3.512.914	2.990.287
Değer Düşüklüğü (İptali) İle İlgili Düzeltmeler		(432.536.684)	(288.543.865)
<i>Alacaklarda Değer Düşüklüğü (İptali) İle İlgili Düzeltmeler</i>	24	2.767.369	249.135
<i>Şerefiye Değer Düşüklüğü İle İlgili Düzeltmeler</i>	25	8.720.947	-
<i>Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Değer Düşüklüğü (İptali) İle İlgili Düzeltmeler</i>	11	<i>(444.025.000)</i>	<i>(288.793.000)</i>
Karşılıklar İle İlgili Düzeltmeler		2.548.925	3.045.660
<i>Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar (İptali) İle İlgili Düzeltmeler</i>	20	<i>1.744.808</i>	<i>274.713</i>
<i>Dava ve/veya Ceza Karşılıkları (İptali) İle İlgili Düzeltmeler</i>	16,24	<i>804.117</i>	<i>2.770.947</i>
Kar Payı (Geliri) Gideri İle İlgili Düzeltmeler	25	(3.157.020)	-
Faiz (Gelirleri) ve Giderleri İle İlgili Düzeltmeler		39.975.737	26.129.724
<i>Faiz Gelirleri İle İlgili Düzeltmeler</i>	25	<i>(1.233.976)</i>	<i>(4.748.340)</i>
<i>Faiz Giderleri İle İlgili Düzeltmeler</i>	25,26	<i>41.209.713</i>	<i>30.878.064</i>
Gerçekleşmemiş Yabancı Para Çevrim Farkları İle İlgili Düzeltmeler		126.158.651	139.650.270
Duran Varlıkların Elden Çıkarılmasından Kaynaklanan Kayıplar (Kazançlar) İle İlgili Düzeltmeler		(85.537)	(2.314)
<i>Maddi Duran Varlıkların Elden Çıkarılmasından Kaynaklanan Kayıplar (Kazançlar) İle İlgili Düzeltmeler</i>	25	<i>(50.910)</i>	<i>(2.314)</i>
<i>Yatırım Amaçlı Gayrimenkullerin Elden Çıkarılmasından Kaynaklanan Kayıplar (Kazançlar) İle İlgili Düzeltmeler</i>		<i>(34.627)</i>	<i>-</i>
Kar (Zarar) Mutabakatı İle İlgili Diğer Düzeltmeler	22	(542.077)	(28.709.390)
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler		38.675.788	56.663.533
Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış) İle İlgili Düzeltmeler		22.354.716	16.957.182
<i>İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış)</i>	6	<i>11.093.426</i>	<i>(1.420.872)</i>
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış)</i>		<i>11.261.290</i>	<i>18.378.054</i>
Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış) İle İlgili Düzeltmeler		(98.049)	(850.999)
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış)</i>		<i>(98.049)</i>	<i>(850.999)</i>
Stoklardaki Azalışlar (Artışlar) İle İlgili Düzeltmeler		299.844	8.015.130
Peşin Ödenmiş Giderlerdeki Azalış (Artış)	10	4.235.194	(3.416.434)
Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler		(11.513.011)	(1.614.901)
<i>İlişkili Taraflara Ticari Borçlardaki Artış (Azalış)</i>	6	<i>210.977</i>	<i>(32.519)</i>
<i>İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlardaki Artış (Azalış)</i>		<i>(11.723.988)</i>	<i>(1.582.382)</i>
Faaliyetler İle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler		(230.381)	(4.283.858)
<i>İlişkili Olmayan Taraflara Faaliyetlerle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış)</i>	8	<i>(230.381)</i>	<i>(4.283.858)</i>
Ertelenmiş Gelirlerdeki Artış (Azalış)		(2.430.822)	18.296.554
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Diğer Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler		26.058.297	23.560.859
<i>Faaliyetlerle İlgili Diğer Varlıklardaki Azalış (Artış)</i>		<i>25.916.496</i>	<i>24.229.098</i>
<i>Faaliyetlerle İlgili Diğer Yükümlülüklerdeki Artış (Azalış)</i>		<i>141.801</i>	<i>(668.239)</i>
Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları		164.468.084	159.350.450
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar Kapsamında Yapılan Ödemeler		(1.554.547)	(173.335)
Diğer Nakit Girişleri (Çıkışları)	16,24	(62.463)	-
Vergi İadeleri (Ödemeleri)		(134.118)	(118.762)

Ekteki dipnotlar bu konsolide finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

SAF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 1 OCAK - 31 ARALIK 2016 DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE NAKİT AKIŞ TABLOSU

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

	Dipnot Referansları	Bağımsız Denetimden Geçmiş Cari Dönem 1 Ocak-31 Aralık 2016	Bağımsız Denetimden Geçmiş Geçmiş Dönem 1 Ocak-31 Aralık 2015
YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI		12.164.573	2.271.659
Bağlı Ortaklıkların Kontrolünün Elde Edilmesine Yönelik Alışlara İlişkin Nakit Çıkışları	3	422.464	-
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Satışından Kaynaklanan Nakit Girişleri		53.387	8.585
<i>Maddi Duran Varlıkların Satışından Kaynaklanan Nakit Girişleri</i>		53.387	8.585
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları		(7.605.448)	(2.454.278)
<i>Maddi Duran Varlık Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları</i>	12	(1.295.043)	(2.231.406)
<i>Maddi Olmayan Duran Varlık Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları</i>	13	(6.310.405)	(222.872)
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Satımından Kaynaklanan Nakit Girişleri	11	22.457.627	-
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	11	(4.435.211)	-
Alınan Faiz		1.271.754	4.717.352
FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		(178.006.893)	(154.366.916)
Borçlanmadan Kaynaklanan Nakit Girişleri		103.108.875	40.000.000
<i>Kredilerden Nakit Girişleri</i>		103.108.875	40.000.000
Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları		(200.175.782)	(46.246.820)
<i>Kredi Geri Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları</i>		(200.175.782)	(46.246.820)
Finansal Kiralama Sözleşmelerinden Kaynaklanan Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları		(20.438.987)	(13.437.790)
Ödenen Temettüleri	21	(20.000.000)	(110.000.000)
Ödenen Faiz		(40.500.999)	(24.682.306)
YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ ETKİSİNDEN ÖNCE NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		(3.125.364)	6.963.096
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		(3.125.364)	6.963.096
DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	33	21.684.444	14.721.348
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	33	18.559.080	21.684.444

Ekteki dipnotlar bu konsolide finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

SAF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2016 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

1. GRUP'UN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU

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

Şirket ve bağlı ortaklıkları (hep birlikte “Grup”) Akasya Acıbadem AVM, Akasya ofis yöneticiliği ve çocuk eğlence sektörü olarak faaliyet göstermektedir.

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

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

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

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

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

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

Akasya Çocuk Dünyası A.Ş. Akasya AVM içerisinde çocuklara, iç mekânda kendilerine göre ölçeklendirilmiş tematik parkta farklı roller üstlenerek oynamalarına olanak vermektedir. Şirket, 3 Şubat 2016 tarihinde Saf Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş tarafından alınmıştır ve faaliyetlerine devam etmektedir.

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

SAF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2016 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

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

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

Grup'un 31 Aralık 2016 tarihi itibarıyla personel sayısı 286'dır (31 Aralık 2015: 99).

Finansal tabloların onaylanması:

Finansal tablolar, Akış Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. yönetim kurulu tarafından onaylanmış ve 20 Şubat 2017 tarihinde yayınlanması için yetki verilmiştir.

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR

2.1 Sunuma İlişkin Temel Esaslar

TMS'ye Uygunluk Beyanı

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

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

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

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

Kullanılan Para Birimi

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

Yüksek enflasyon dönemlerinde finansal tabloların düzeltilmesi

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

SAF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2016 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.1 Sunuma İlişkin Temel Esaslar (devamı)

Portföy Sınırlamalarına Uyumun Kontrolü:

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

Konsolidasyona İlişkin Esaslar

31 Aralık 2016 ve 31 Aralık 2015 tarihleri itibarıyla Şirket’in bağlı ortaklığının detayı aşağıdaki gibidir:

Bağlı Ortaklıklar	Ana faaliyeti	Kuruluş ve faaliyet yeri	Sermayedeki pay oranı (%)	
			31 Aralık 2016	31 Aralık 2015
Akyaşam Yönetim Hizmetleri A.Ş.	AVM ve Ofis yönetimi	İstanbul/Acıbadem	%100	%100
Akasya Çocuk Dünyası A.Ş.	Çocuk eğlence sektörü	İstanbul/Acıbadem	%100	-

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

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

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

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

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

SAF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2016 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.1 Sunuma İlişkin Temel Esaslar (devamı)

Konsolidasyona İlişkin Esaslar (devamı)

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

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

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

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

2.2 İşletmenin Sürekliliği Varsayımı

Konsolide Finansal tablolar, Grup'un önümüzdeki bir yılda ve faaliyetlerinin doğal akışı içerisinde varlıklarından fayda elde edeceği ve yükümlülüklerini yerine getireceği varsayımı altında işletmenin sürekliliği esasına göre hazırlanmıştır. Şirket Yönetim Kurulu'nun 08 Eylül 2016 tarih ve 307 sayılı alınan kararı ile, 6362 No.lu Sermaye Piyasası Kanunu, Sermaye Piyasası Kurulu'nun Seri: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, Şirket'in tüm aktif ve pasifinin bir bütün halinde AKİŞ Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. ("Akiş") tarafından "devir alınması" suretiyle, Akiş bünyesinde birleşmesine ("Birleşme İşlemi") karar verilmiştir. Şirket'in Akiş bünyesinde birleşmesi işleminde birleşme işlemi duyuru metni 15 Kasım 2016 tarihinde Sermaye Piyasası Kurulu tarafından onaylanmıştır. Söz konusu başvuru kapsamında, Birleşme İşlemi'nde SPK'nın Birleşme ve Bölünme Tebliği (II-23-2)'nin "Birleşme ve Bölünme İşlemlerinde Esas Alınacak Finansal Tablolar" başlığını taşıyan altıncı maddesi hükümlerine uygun olarak hazırlanan ve bağımsız denetimden geçirilen 1 Ocak 2016 – 30 Haziran 2016 hesap dönemine ait finansal tabloların esas alınmasına karar verilmiştir.

2.3 Muhasebe Politikalarında Değişiklikler

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

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

Tespit edilen önemli muhasebe hataları geriye dönük olarak uygulanır ve önceki dönem finansal tabloları yeniden düzenlenir. Cari yıl içerisinde önceki yıl finansal tablolarında herhangi bir sınıflama yapılmamıştır.

SAF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2016 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.5 Yeni ve Revize Edilmiş Türkiye Muhasebe Standartları

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

Bulunmamaktadır.

- b) 2016 yılından itibaren geçerli olup, Grup'un konsolide 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 Katkıları²</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. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2016 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.5 Yeni ve Revize Edilmiş Türkiye Muhasebe Standartları (devamı)

- b) 2016 yılından itibaren geçerli olup, Grup'un konsolide finansal tablolarını etkilemeyen standartlar, mevcut standartlara getirilen değişiklikler ve yorumlar

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.

SAF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2016 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.5 Yeni ve Revize Edilmiş Türkiye Muhasebe Standartları (devamı)

- b) 2016 yılından itibaren geçerli olup, Grup'un konsolide finansal tablolarını etkilemeyen standartlar, mevcut standartlara getirilen değişiklikler ve yorumlar (devamı)

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.

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.

SAF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2016 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.5 Yeni ve Revize Edilmiş Türkiye Muhasebe Standartları (devamı)

- b) 2016 yılından itibaren geçerli olup, Grup'un konsolide finansal tablolarını etkilemeyen standartlar, mevcut standartlara getirilen değişiklikler ve yorumlar (devamı)

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 muhasebeleştirilmeye devam etmesine izin verilir.

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

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

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

TFRS 9	<i>Finansal Araçlar</i> ¹
TFRS 15	<i>Müşteri Sözleşmelerinden Hasılat</i> ¹

¹ 1 Ocak 2018 tarihinden sonra başlayan hesap dönemlerinden itibaren geçerlidir.

TFRS 9 Finansal Araçlar

Kamu Gözetimi Kurumu ("KGK") tarafından 2010'da yayınlanan TFRS 9 finansal varlıkların sınıflandırılması ve ölçümü ile ilgili yeni zorunluluklar getirmektedir. 2011'de değişiklik yapılan TFRS 9 finansal yükümlülüklerin sınıflandırılması ve ölçümü ve kayıtlardan çıkarılması ile ilgili değişiklikleri içermektedir.

KGK tarafından Ocak 2017'de yayımlanan TFRS 9 standardının revize edilmiş versiyonu a) finansal varlıkların değer düşüklüğü gereksinimleri ve b) "gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelir tablosuna yansıtılan finansal yükümlülükler" ile yayımlanan sınıflama ve ölçüm gereksinimlerine getirilen sınırlı değişiklikleri içerir.

TFRS 9, 1 Ocak 2018 tarihinde veya sonrasında başlayan yıllık raporlama dönemlerinde uygulanır. İlk uygulama tarihi 1 Şubat 2015 tarihinden önce olmak şartıyla, erken uygulamaya izin verilmektedir.

SAF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2016 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

2. 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 (devamı)

TFRS 15 Müşteri Sözleşmelerinden Hasılat

TFRS 15 standardındaki yeni beş aşamalı model, hasılatın muhasebeleştirme ve ölçümü ile ilgili gereklilikleri açıklamaktadır.

Modeldeki beş aşama aşağıdaki gibidir:

- Müşteri sözleşmelerinin tespit edilmesi
- Satış sözleşmelerindeki performans yükümlülüklerinin tespit edilmesi
- İşlem fiyatının belirlenmesi
- Sözleşmelerdeki işlem fiyatını performans yükümlüklerine dağıtılması
- Şirket performans yükümlülüklerini yerine getirdiğinde gelir kaydedilmesi

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

SAF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2016 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.6 Önemli Muhasebe 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:

- Grup'un mülkiyetle ilgili tüm önemli riskleri ve kazanımları alıcıya devretmesi,
- Grup'un 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.

Diğer gelirler

Temettü ve faiz geliri:

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

Finansal varlıklardan elde edilen faiz geliri, Grup'un 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 gerçekleştirilebilir 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.

SAF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2016 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.6 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)

Maddi Duran Varlıklar

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

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

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

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

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

Finansal Kiralama İşlemleri

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

Kiralama - kiracı durumunda Grup

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

SAF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2016 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.6 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)

Finansal Kiralama İşlemleri (devamı)

Kiralama - kiracı durumunda Grup (devamı)

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

Maddi Olmayan Duran Varlıklar

Satın alınan maddi olmayan duran varlıklar

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

Bilgisayar yazılımı

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

Maddi olmayan varlıkların bilanço dışı bırakılması

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

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

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

SAF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2016 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.6 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)

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

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

Bir varlığın (ya da nakit yaratan birimin) geri kazanılabilir tutarının defter değerinden düşük olduğu durumlarda, varlığın (ya da nakit yaratan birimin) defter değeri, geri kazanılabilir tutarına indirilir. İlgili varlığın yeniden değerlendirilen tutarla ölçülmediği hallerde değer düşüklüğü zararı doğrudan kar/zarar içinde muhasebeleştirilir. Bu durumda değer düşüklüğü zararı yeniden değerlendirme 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 zararına ilişkin iptal işlemi doğrudan kar/zarar içinde muhasebeleştirilir. Yeniden değerlendirilmiş bir varlığın değer düşüklüğü zararının iptali, yeniden değerlendirme artışı olarak dikkate alınır.

SAF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2016 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.6 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)

Borçlanma Maliyetleri

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

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

Diğer tüm borçlanma maliyetleri, oluştukları dönemde kar veya zararı kaydedilmektedir.

Finansal Araçlar

Finansal varlıklar

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

Gerçeğe uygun değer farkı kâr veya zarara yansıtılan finansal varlıklar

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

Vadesine kadar elde tutulan yatırımlar

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

SAF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2016 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.6 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)

Finansal Araçlar (devamı)

Satılmaya hazır finansal varlıklar

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

Grup tarafından elde tutulan ve aktif bir piyasada işlem gören borsaya kote özkaynak araçları ile bazı borçlanma senetleri satılmaya hazır finansal varlıklar olarak sınıflandırılır ve gerçeğe uygun değerleriyle gösterilir. Şirket'in aktif bir piyasada işlem görmeyen ve borsaya kote olmayan fakat satılmaya hazır finansal varlık olarak sınıflanan özkaynak araçları bulunmakta ve gerçeğe uygun değerleri güvenilir olarak 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.

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

Krediler ve alacaklar

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

Finansal varlıklarda değer düşüklüğü

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

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

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

SAF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2016 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.6 Önemli Muhasebe 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 azalırsa ve azalış değer düşüklüğü zararının muhasebeleştirilmesi sonrasında meydana gelen bir olayla ilişkilendirilebiliyorsa, önceden muhasebeleştirilen değer düşüklüğü zararı, değer düşüklüğünün iptal edileceği tarihte yatırımın değer düşüklüğü hiçbir zaman muhasebeleştirilmemiş olması durumunda ulaşacağı itfa edilmiş maliyet tutarını aşmayacak şekilde kar veya zarar tablosunda tablosunda iptal edilir.

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

Nakit ve nakit benzerleri

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

Finansal yükümlülükler

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

SAF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2016 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.6 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)

Finansal yükümlülükler (devamı)

İşletme Birleşmeleri

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

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

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

SAF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2016 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.6 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)

Şerefiye

Satın alım işleminde oluşan şerefiye tutarı, varsa, değer düşüklüğü karşılıkları düşüldükten sonra satın alım tarihindeki maliyet değeriyle değerlendirilir.

Şerefiyenin tahsis edildiği nakit üreten birimi, her yıl değer düşüklüğü testine tabi tutulur. Birimin değer düşüklüğüne uğradığını gösteren belirtilerin olması durumunda ise değer düşüklüğü testi daha sık yapılır. Nakit üreten birimin geri kazanılabilir tutarı defter değerinden düşük ise, değer düşüklüğü karşılığı ilk olarak birime tahsis edilen şerefiyeden ayrılır, ardından birim içindeki varlıkların defter değeri düşülür. Şerefiye için ayrılan değer düşüklüğü karşılığı, doğrudan konsolide kar veya zarar içinde muhasebeleştirilir. Şerefiye değer düşüklüğü karşılığı sonraki dönemlerde iptal edilemez.

İlgili nakit üreten birimin satışı sırasında, şerefiye için belirlenen tutar, satış işleminde kar/zararın hesaplamasına dahil edilir. Grup'un iştirak satın alımı sonucu ortaya çıkan şerefiye için bakınız Not 3.

Kur Değişiminin Etkileri

Grup'un finansal tabloları Şirket'in 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, oluştuğu dönemdeki kar ya da zararda muhasebeleştirilirler:

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

SAF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2016 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.6 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)

Pay Başına Kazanç

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

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

Raporlama Döneminden Sonraki Olaylar

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

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

Karşılıklar, Koşullu Varlık ve Yükümlülükler

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

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

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

Finansal Bilgilerin Bölümlere Göre Raporlanması

Şirket sadece Türkiye’de ve bir tek alanda, ikamete yarar, satış ve kira elde etme amaçlı gayrimenkul projeleri geliştirme ve satışı konusunda faaliyet göstermektedir. Şirket sadece bir alanda faaliyet gösterdiğinden, 22 no’lu dipnotta da verildiği üzere kira gelirleri, konut satış gelirleri ve hizmet gelirleri ile, hizmet maliyeti ve satılan konutların maliyeti dışında, üst yönetimine sunmuş olduğu ayrıca bir bölümlere göre raporlaması bulunmadığında ekli finansal tablolarda bölümlere göre raporlama yapılmamıştır.

SAF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2016 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.6 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)

İnşaat Sözleşmeleri

Bulunmamaktadır (31 Aralık 2015: Bulunmamaktadır).

Durdurulan Faaliyetler

Bulunmamaktadır (31 Aralık 2015: Bulunmamaktadır).

Devlet Teşvik ve Yardımları

Bulunmamaktadır (31 Aralık 2015: 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 tespitin güvenilir bir şekilde yapıldığı ya da yatırımın tamamlandığı tarihten önce gelen tarihe kadar maliyet metodu ile değerlendirilmektedir. Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerindeki değişikliklerden kaynaklanan kazanç veya zararlar oluştukları dönemde kar veya zarar tablosuna dahil edilir.

İlişkili Taraflar

İlişkili taraflar, finansal tablolarını hazırlayan işletmeyle (raporlayan işletme) ilişkili olan kişi veya işletmedir.

a) Bir kişi veya bu kişinin yakın ailesinin bir üyesi, aşağıdaki durumlarda raporlayan işletmeyle ilişkili sayılır: Söz konusu kişinin,

- (i) raporlayan işletme üzerinde kontrol veya müşterek kontrol gücüne sahip olması durumunda,
- (ii) raporlayan işletme üzerinde önemli etkiye sahip olması durumunda,
- (iii) raporlayan işletmenin veya raporlayan işletmenin bir ana ortaklığının kilit yönetici personelinin bir üyesi olması durumunda.

Malların satışından elde edilen gelir, aşağıdaki şartların tamamı yerine getirildiği anda muhasebeleştirilir:

(b) Aşağıdaki koşullardan herhangi birinin mevcut olması halinde işletme raporlayan işletme ile ilişkili sayılır:

- (i) İşletme ve raporlayan işletmenin aynı grubun üyesi olması halinde (yani her bir ana ortaklık, bağlı ortaklık ve diğer bağlı ortaklık diğerleri ile ilişkilidir).
- (ii) İşletmenin, diğer işletmenin (veya diğer işletmenin de üyesi olduğu bir grubun üyesinin) iştiraki ya da iş ortaklığı olması halinde.
- (iii) Her iki işletmenin de aynı bir üçüncü tarafın iş ortaklığı olması halinde.
- (iv) İşletmelerden birinin üçüncü bir işletmenin iş ortaklığı olması ve diğer işletmenin söz konusu üçüncü işletmenin iştiraki olması halinde.

SAF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2016 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.6 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)

İlişkili Taraflar (devamı)

(v) İşletmenin, raporlayan işletmenin ya da raporlayan işletmeyle ilişkili olan bir işletmenin çalışanlarına ilişkin olarak işten ayrılma sonrasında sağlanan fayda plânlarının olması halinde. Raporlayan işletmenin kendisinin böyle bir plânının olması halinde, sponsor olan işverenler de raporlayan işletme ile ilişkilidir.

(vi) İşletmenin (a) maddesinde tanımlanan bir kişi tarafından kontrol veya müştereken kontrol edilmesi halinde.

(vii) (a) maddesinin (i) bendinde tanımlanan bir kişinin işletme üzerinde önemli etkisinin bulunması veya söz konusu işletmenin (ya da bu işletmenin ana ortaklığının) kilit yönetici personelinin bir üyesi olması halinde.

İlişkili tarafla yapılan işlem raporlayan işletme ile ilişkili bir taraf arasında kaynakların, hizmetlerin ya da yükümlülüklerin, bir bedel karşılığı olup olmadığına bakılmaksızın transferidir.

Kurum Kazancı Üzerinden Hesaplanan Vergiler

Cari vergi

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.

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

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

Çalışanlara Sağlanan Faydalar

Kıdem tazminatları:

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

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

Nakit Akış Tablosu

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

Sermaye ve Temettüleri

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

SAF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2016 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

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 ve emsal karşılaştırma yöntemi, Mecidiyeköy İş Merkezi için emsal karşılaştırma yöntemi ve direk gelir kapitalizasyon yöntemi, Komili Fabrika binası için maliyet analizi yöntemi ve direkt gelir kapitalizasyon yöntemi, sosyal tesis için maliyet analizi yöntemi, dönem içerisinde satılan 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.

2.8 Karşılaştırmalı Bilgiler ve Önceki Dönem Tarihli Finansal Tablolarının Düzeltilmesi

Mali durum ve performans eğilimlerinin tespitine imkân vermek üzere, Grup'un finansal tabloları önceki dönemle karşılaştırmalı olarak hazırlanmaktadır. Cari dönem finansal tabloların sunumu ile uygunluk sağlanması açısından karşılaştırmalı bilgiler gerekli görüldüğünde yeniden sınıflandırılır ve önemli farklılıklar açıklanır. Cari dönemde Grup önceki dönem finansal tablolarında herhangi bir sınıflama yapmamıştır.

3. İŞLETME BİRLEŞMELERİ

Alınan Bağlı Ortaklıklar

Ana Faaliyet Konusu	Alım Tarihi	Alınan Sermayedeki Pay (%)	Transfer Edilen Bedel
Akasya Çocuk Dünyası A.Ş.	3 Şubat 2016	%100	200.000
Transfer Edilen Bedel			Akasya Çocuk Dünyası A.Ş.
Nakit			200.000
Transfer edilen net varlıkların satın alım tarihindeki gerçeğe uygun değeri			(8.520.947)
Şerefiye			8.720.947
Şerefiye değer düşüklüğü (-) (Not 25)			(8.720.947)
Toplam			-

Bağlı Ortaklık satın alınmasında ödenen net tutar

Nakit ödenen tutar	200.000
Eksi: Alınan şirketin nakit ve nakit benzerleri	(622.464)
Bağlı ortaklık alımından nakit girişi	(422.464)

SAF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2016 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

3. İŞLETME BİRLEŞMELERİ (devamı)

Satın alımın Grup sonuçlarına etkisi

Akasya Çocuk Dünyası A.Ş.'nin 3 Şubat 2016 tarihindeki alımı sonrası Grup'un cari dönem konsolide satış gelirleri içerisinde Akasya Çocuk Dünyası A.Ş.'nin payı 13.456.935 TL'dir.

	Akasya Çocuk Dünyası A.Ş.
Dönen Varlıklar	
Nakit ve nakit benzerleri	622.464
Ticari ve diğer alacaklar	3.263.509
Stoklar	518.096
Diğer dönen varlıklar	161.638
Duran Varlıklar	
Maddi duran varlıklar	430.726
Maddi olmayan duran varlıklar	59.145
Diğer duran varlıklar	697.514
Kısa vadeli yükümlülükler	
Ticari ve diğer borçlar	12.154.353
Çalışanlara sağlanan faydalar kapsamındaki borçlar	268.284
Ertelenmiş gelirler	13.678
Diğer kısa vadeli yükümlülükler	173.996
Uzun vadeli yükümlülükler	
Ertelenmiş gelirler	1.663.728
	<u>(8.520.947)</u>

4. DİĞER İŞLETMELERDEKİ PAYLAR

Bağlı Ortaklıklar

31 Aralık 2016 ve 31 Aralık 2015 tarihleri itibarıyla Grup'un önemli bağlı ortaklığının detayı aşağıdaki gibidir:

Bağlı Ortaklıklar	Ana faaliyeti	Kuruluş ve faaliyet yeri	Sermayede ki pay oranı (%)	
			31 Aralık 2016	31 Aralık 2015
Akyaşam Yönetim Hizmetleri A.Ş.	AVM ve Ofis yönetimi	İstanbul/Acıbadem	%100	%100
Akasya Çocuk Dünyası A.Ş.	Çocuk eğlence sektörü	İstanbul/Acıbadem	%100	-

5. BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA

Grup sadece Türkiye'de ve bir tek alanda, ikamete yarar, satış ve kira elde etme amaçlı gayrimenkul projeleri geliştirme ve satışı konusunda faaliyet göstermektedir. Grup sadece bir alanda faaliyet gösterdiğinden, 22 no'lu dipnotta da verildiği üzere kira gelirleri, konut satış gelirleri ve hizmet gelirleri ile, hizmet maliyeti ve satılan konutların maliyeti dışında, üst yönetimine sunmuş olduğu ayrıca bir bölümlere göre raporlaması bulunmadığından ekli finansal tablolarda ayrıca bir bölümlere göre raporlama yapılmamıştır.

**SAF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2016 TARİHİ İTİBARIYLA
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

6. İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI

		31 Aralık 2016			
		Alacaklar		Borçlar	
		Kısa vadeli	Kısa vadeli	Kısa vadeli	Kısa vadeli
		Ticari	Ticari Olmayan	Ticari	Ticari
İlişkili taraflarla olan bakiyeler					
Ortaklar					
Aile Bireyleri		97.542	-	-	-
Sinpaş Yapı End. Ve Ticaret A.Ş.		2.242	-	-	-
Ana ortaklar tarafından yönetilen diğer şirketler					
Aktek Bilgi İletişim Teknolojisi San. ve Tic. A.Ş.		-	-	-	50.893
Akkök Holding A.Ş.		-	-	-	21.518
Akdünya Eğitim Eğlence Sanat Yatırımları ve Dış Ticaret A.Ş.		148.469	-	-	-
Akmerkez Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.		-	-	-	2.107
Dinkal Sigorta Acenteliği A.Ş.		-	-	-	285.978
Ottoman Gayrimenkul Yatırımları İnş. ve Tic. A.Ş. (*)		-	10.552.020	-	-
Sakarya Elektrik Perakende satış A.Ş.		-	-	-	1.140.647
Akhan Bakım Yönetim Servis Hizmet Güvenlik Malzeme Ticaret A.Ş.		-	-	-	6.780
Sihirli Lokmalar Lokantacılık Gıda San. Ve Tic. A.Ş		6.352	-	-	-
		254.605	10.552.020	-	1.507.923

(*) 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 kamuni yedekler ayrıldıktan sonra kalan geçmiş yıl karlarının dağıtılmasına karar verilmiştir. 10.552.020 TL tutarındaki alacağı 7.395.000 TL'si sermaye azaltılmasından, 3.157.020 TL'si kar dağıtımı sonucu alınacak temettü ödemesinden oluşmaktadır.

SAF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2016 TARİHİ İTİBARIYLA
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

6. İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (devamı)

	31 Aralık 2015			
	Alacaklar		Borçlar	
	Kısa vadeli	Kısa vadeli	Kısa vadeli	Ticari
İlişkili taraflarla olan bakiyeler				
Ortaklar				
Aile Bireyleri	109.884	-	-	-
Ana ortaklar tarafından yönetilen diğer şirketler				
Sihirli Lokmalar Lokanta Gıda San. ve Tic. A.Ş.	201.731	-	-	-
Akasya Çocuk Dünyası A.Ş.	11.036.416	-	-	-
Aktek Bilgi İletişim Teknolojisi San. ve Tic. A.Ş.	-	-	-	46.597
Akenerji Elektrik Enerjisi İth.İhr. Toptan Tic. A.Ş.	-	-	-	1.249.926
Akmerkez Lokantacılık San.Tic.A.Ş.	-	-	-	423
	11.348.031	-	-	1.296.946

SAF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2016 TARİHİ İTİBARIYLA
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

6. İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (devamı)

	1 Ocak - 31 Aralık 2016											
	Enerji Alımı	Bilgisayar Sarf Malzeme, Yazılım ve Teknik Hizmet Alımı	Tüfe Geliri	Güder Yansıtma	Yönetim Hizmet Gelirleri	Danışmanlık ve Proje Giderleri	Alım Yansıtma	Düger Alımlar	Kira Geliri	Düger Satışlar		
İlişkili taraflarla olan işlemler												
Ortaklar												
Sinpaş Yapı End.Tic.A.Ş.	-	-	-	1.900	-	-	524	25.657	-	-	-	-
Aile Bireyleri	-	-	46.782	68.836	44.554	-	-	-	-	-	-	-
Ana ortaklar tarafından yönetilen diğer şirketler												
Akhan Bakım Yönetim Servis Hizmet Güvenlik Malzeme Ticaret A.Ş.	-	-	-	-	-	-	-	18.833	-	-	-	-
Atlantik Holding A.Ş.	-	-	-	-	-	-	-	26.342	-	-	-	-
Akdünya Eğitim Eğlence Sanat Yatırımları ve Dış Ticaret A.Ş.	-	-	-	-	-	-	-	702.531	-	-	-	-
Akenerji Elekt. İth. İhr. Top. Tic.A.Ş.	3.031.962	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ARD Holding A.Ş.	-	-	-	-	-	-	-	39.551	-	-	-	-
NDÇ Holding A.Ş.	-	-	-	-	-	-	-	8.000	-	-	-	-
Optimum Proje Danışmanlık ve Taahhüt A.Ş.	-	-	-	834	-	37.200	-	-	-	-	-	-
Sihiri Lokmalar Lokanta Gıda San.Tic.A.Ş.	-	-	-	58.782	-	-	-	-	731.322	-	-	-
Akkök Holding A.Ş.	-	-	-	4.573	-	297.487	-	1.313	-	-	-	-
Aktek Bilgi İletişim Teknolojisi San ve Tic. A.Ş.	-	459.339	-	-	-	-	-	33.912	-	789	-	-
Akmerkez Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.	-	-	-	-	-	-	-	17.508	-	-	-	-
Ak-Kim Kimya San. Ve Tic. A.Ş.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2.549	-	-
Doğu Batı Sanayi Ürünleri İth.İhr.A.Ş.	-	-	-	27.617	-	-	-	28.737	-	-	-	-
Akmerkez Lokantacılık San.Tic.A.Ş.	-	-	-	-	-	-	-	358	-	-	-	-
Sakarya Elektrik Perakende Satış A.Ş.	9.570.479	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	12.602.441	459.339	46.782	162.542	44.554	334.687	524	902.742	731.322	-	-	3.338

SAF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2016 TARİHİ İTİBARIYLA
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

6. İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (devamı)

1 Ocak - 31 Aralık 2015

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

SAF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2016 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

6. İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (devamı)

Üst düzey yöneticilere sağlanan faydalar:

Şirket, üst düzey yönetim kadrosu Yönetim Kurulu üyeleri, Genel Müdür ve Genel Müdür Yardımcılarından 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- 31 Aralık 2016	1 Ocak- 31 Aralık 2015
Üst düzey yöneticilere ödenen ücret ve benzeri menfaatler	3.594.195	1.514.895
	<u>3.594.195</u>	<u>1.514.895</u>

7. TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR

	31 Aralık 2016	31 Aralık 2015
<u>Kısa vadeli ticari alacaklar</u>		
Ticari alacaklar	15.030.096	13.385.800
Alacak senetleri	17.053.166	21.732.844
Şüpheli ticari alacaklar	3.381.264	265.654
Şüpheli ticari alacaklar karşılığı (-)	(3.381.264)	(265.654)
İlişkili taraflardan ticari alacaklar (Not 6)	254.605	11.348.031
	<u>32.337.867</u>	<u>46.466.675</u>

31 Aralık 2016 tarihi itibarıyla Grup'un vadesi geçmiş ama değer düşüklüğüne uğramamış alacak senetlerinin tutarı 6.476.736 TL'dir (31 Aralık 2015: 2.481.536 TL). Bu alacaklara ilişkin konut tapu devirleri yapılmadığı için söz konusu alacakların değer düşüklüğüne uğramadığı varsayılmıştır.

31 Aralık 2016 tarihi itibarıyla, Grup'un ticari alacaklar için ayrılan şüpheli alacak karşılığı 3.381.264 TL'dir (31 Aralık 2015: 265.654TL).

31 Aralık 2016 ve 31 Aralık 2015 tarihlerinde sona eren dönemlere ait şüpheli ticari alacak karşılığı hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak-31 Aralık 2016	1 Ocak-31 Aralık 2015
<u>Şüpheli ticari alacaklar karşılığı</u>		
Açılış bakiyesi	265.654	1.954.823
Tahsilatlar (Not 24)	(423.241)	(1.938.304)
Dönem gideri (Not 24)	3.190.610	249.135
Bağlı ortaklık alımı (*)	348.241	-
Kapanış bakiyesi	<u>3.381.264</u>	<u>265.654</u>

(*) 3 Şubat 2016 tarihinde Akyaşam Hizmet Yönetimi A.Ş.'nin, Akasya Çocuk Dünyası A.Ş.'yi satın alması sonucu, Akasya Çocuk Dünyası A.Ş.'nin 348.241 TL tutarındaki şüpheli alacağı eklenmiştir.

SAF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI**BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2016 TARİHİ İTİBARIYLA
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

7. TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR (devamı)

	31 Aralık 2016	31 Aralık 2015
Uzun vadeli ticari alacaklar		
Alacak senetleri	4.271.903	12.003.099
	<u>4.271.903</u>	<u>12.003.099</u>
Kısa Vadeli Ticari Borçlar		
Ticari borçlar	3.366.283	2.935.918
İlişkili taraflara ticari borçlar (Not 6)	1.507.923	1.296.946
	<u>4.874.206</u>	<u>4.232.864</u>

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

	31 Aralık 2016	31 Aralık 2015
Kısa Vadeli Diğer Alacaklar		
İlişkili taraflardan ticari olmayan alacaklar (Not 6)	10.552.020	-
Diğer çeşitli alacaklar	39.528	39.530
Verilen depozito ve teminatlar	1.268	24
	<u>10.592.816</u>	<u>39.554</u>
Uzun Vadeli Diğer Alacaklar		
Verilen depozito ve teminatlar	1.478.794	1.380.560
	<u>1.478.794</u>	<u>1.380.560</u>

SAF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2016 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

8. DİĞER ALACAK VE BORÇLAR (Devamı)

b) Diğer Borçlar

	31 Aralık 2016	31 Aralık 2015
<u>Kısa Vadeli Diğer Borçlar</u>		
Diğer çeşitli borçlar	59.223	33.027
Alınan depozito ve teminatlar (*)	531.620	1.332.429
	<u>590.843</u>	<u>1.365.456</u>
	31 Aralık 2016	31 Aralık 2015
<u>Uzun Vadeli Diğer Borçlar</u>		
Alınan depozito ve teminatlar (**)	895.246	351.014
	<u>895.246</u>	<u>351.014</u>

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

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

9. STOKLAR

	31 Aralık 2016	31 Aralık 2015
Tamamlanan konutlar	4.964.717	5.092.354
Ticari mallar	345.889	-
	<u>5.310.606</u>	<u>5.092.354</u>

Grup'un İstanbul Acıbadem'de 121.000 m² arsa üzerine inşa edilen 209.285 m² satılabilir alana sahip Akasya Acıbadem projesi; Akasya Göl, Akasya 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 4.964.717 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 konutlar için onarım, tadilat, sarf malzemesi ve/veya konut maliyetlerini, 4.909.474 TL'lik (31 Aralık 2015: 4.765.025 TL) kısmı ise satılmamış konut/ofisleri ifade etmektedir.

10. PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER VE ERTELENMİŞ GELİRLER

	31 Aralık 2016	31 Aralık 2015
<u>Kısa Vadeli Peşin Ödenmiş Giderler</u>		
Verilen sipariş avansları (*)	2.656.640	7.326.462
Gelecek aylara ait diğer giderler	769.532	-
	<u>3.426.172</u>	<u>7.326.462</u>

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

SAF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2016 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

10. PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER VE ERTELENMİŞ GELİRLER (devamı)

	31 Aralık 2016	31 Aralık 2015
<u>Uzun Vadeli Peşin Ödenmiş Giderler</u>		
Gelecek yıllara ait sigorta giderleri	-	334.904
	-	334.904
	31 Aralık 2016	31 Aralık 2015
<u>Kısa Vadeli Ertelenmiş Gelirler</u>		
Ertelenmiş gelirler (*)	2.097.854	1.949.921
Katkı payları (**)	2.783.648	2.776.048
Sponsorluk gelirleri (***)	1.590.910	
	6.472.412	4.725.969
	31 Aralık 2016	31 Aralık 2015
<u>Uzun Vadeli Ertelenmiş Gelirler</u>		
Katkı payları (**)	12.764.449	15.806.385
	12.764.449	15.806.385

(*) 2.097.854 TL tutarındaki kısa vadeli ertelenmiş gelirler, satışı yapılmış ancak teslimi gerçekleşmemiş konutlar için müşterilerden alınan nakit avanslardır (31 Aralık 2015: 1.949.921 TL).

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

(***) 2.783.648 TL tutarındaki kısa vadeli ertelenmiş gelirler Akasya Çocuk Dünyası A.Ş.' ye ait sponsorluk gelirlerinden oluşmaktadır.

11. YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER

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

	Binalar	Toplam
1 Ocak 2016 itibariyle açılış bakiyesi	1.840.263.000	1.840.263.000
Gerçeğe uygun değerlendirme farkı (Not 24)	444.025.000	444.025.000
Alımlar	4.435.211	4.435.211
Çıkışlar (*)	(22.423.000)	(22.423.000)
31 Aralık 2016 itibariyle kapanış bakiyesi	2.266.300.211	2.266.300.211

(*) Şirket'in yatırım amaçlı gayrimenkulü olan Fecir İş Merkezi, İstanbul ili, Arnavutköy ilçesi, F21D13B4D Pafta, 113 ada, 8 no. lu parselde bulunan 19.843 m2 kapalı alana sahip ve ekspertiz değeri KDV hariç 22.423.000 TL (KD dahil 26.459.140 TL) olan iki katlı Fabrika binasının (Fecir İş Merkezi) KDV hariç 22.457.627 TL (KDV dahil 26.500.00 TL) bedelle Bahçivan Elektrik Motor Sanayi ve Ticaret Limited Şirketi'ne peşin olarak 13 Temmuz 2016 tarihinde satılmıştır.

SAF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2016 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

11. YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER (devamı)

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

31 Aralık 2016	Değerleme Yöntemi	Ekspertiz Rapor Tarihi	Ekspertiz Gerçeğe Uygun Değeri (TL)	31 Aralık 2016 Gerçeğe Uygun Değerleri (**)
Akasya Alışveriş Merkezi (*)	Nakit Akımları Analizi	28 Aralık 2016	2.200.000.000	2.200.000.000
Komili Fabrika Binası - Gebze (*)	Emsal Karşılaştırma Yöntemi	28 Aralık 2016	40.000.000	43.185.211
	Maliyet Analizi Yöntemi			
Mecidiyeköy İş Merkezi (*)	Direkt Gelir Kapitalizasyonu Yöntemi	28 Aralık 2016	2.170.000	2.170.000
	Emsal Karşılaştırma Yöntemi			
Sosyal Tesis (*)	Direkt Gelir Kapitalizasyonu	28 Aralık 2016	18.765.000	18.765.000
Üsküdar 4 Bağımsız Bölüm (*)	Maliyet Analizi Yöntemi	28 Aralık 2016	2.180.000	2.180.000
			<u>2.263.115.000</u>	<u>2.266.300.211</u>

31 Aralık 2016 ve 31 Aralık 2015 tarihleri itibarıyla Grup'un yatırım amaçlı gayrimenkullerinin gerçeğe uygun değeri, Grup'tan 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 ölçülmesinde 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, %10,75 iskonto oranı kullanılmıştır. Ayrıca, gayrimenkulün 10. sene sonundaki artık değerini hesaplamaya baz olan kapitalizasyon oranı %7,75 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. Üsküdar 4 Bağımsız Bölüm ve dönem içerisinde satılan Fecir İş Merkezi Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş. tarafından değerlendirilmiş olup, gerçeğe uygun değer hiyerarşisi Seviye 2 olarak belirlenmiştir.

SAF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2016 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

11. YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER (devamı)

	Binalar	Toplam
1 Ocak 2015 itibarıyla açılış bakiyesi	1.551.470.000	1.551.470.000
Gerçeğe uygun değerlendirme farkı (Not 24)	288.793.000	288.793.000
31 Aralık 2015 itibarıyla kapanış bakiyesi	<u>1.840.263.000</u>	<u>1.840.263.000</u>

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

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

Yatırım amaçlı gayrimenkuller, kira ve/veya değer artış kazancı elde etmek amacıyla elde tutulan gayrimenkuller olup ilk olarak maliyet değerleri ve buna dahil olan işlem maliyetleri ile ölçülürler. Başlangıç muhasebeleştirilmesi sonrasında yatırım amaçlı gayrimenkuller, bilanço tarihi itibarıyla piyasa koşullarını yansıtan gerçeğe uygun değer ile değerlendirilir. İnşaat halindeki gayrimenkuller gerçeğe uygun değer tespitinin güvenilir bir biçimde yapılamaması durumunda bu tespit güvenilir bir şekilde yapıldığı ya da yatırımın tamamlandığı tarihten önce gelen tarihe kadar maliyet metodu ile değerlendirilmektedir. Akasya AVM'nin 31 Aralık 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 27.111.433 TL tutarında işletme gideri oluşmuştur (31 Aralık 2015: 23.557.591 TL) (Not 22).

Şirket, 185.265.767 TL tutarındaki (31 Aralık 2015: 166.296.678 TL) brüt kira gelirini faaliyet kiralaması altında edinilen yatırım amaçlı gayrimenkullerinden elde etmektedir (Not 22).

Yatırım amaçlı gayrimenkuller üzerindeki sigorta tutarı 31 Aralık 2016 itibarıyla 11.495.700 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. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2016 TARİHİ İTİBARIYLA
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

12. MADDİ DURAN VARLIKLAR

	Arazi ve arsalar	Binalar	Taşıtlar	Demirbaşlar	Özel maliyetler	Yapılmakta olan yatırımlar	Toplam
<u>Maliyet Değeri</u>							
1 Ocak 2016 itibarıyla açılış bakiyesi	2.182.703	6.327.348	253.330	15.850.286	2.127.264	-	26.740.931
Alımlar	-	-	-	1.148.783	92.873	-	1.241.656
Bağlı ortaklık alımı (*)	-	-	-	412.290	204.573	-	616.863
Çıkışlar	-	-	(31.989)	(5.540)	-	-	(37.529)
31 Aralık 2016 itibarıyla kapanış bakiyesi	2.182.703	6.327.348	221.341	17.405.819	2.424.710	-	28.561.921
<u>Birikmiş Amortismanlar</u>							
1 Ocak 2016 itibarıyla açılış bakiyesi	-	(126.548)	(98.148)	(6.012.377)	(344.828)	-	(6.581.901)
Dönem gideri (Not 23)	-	(126.548)	(53.644)	(2.707.040)	(929)	-	(2.888.161)
Çıkışlar	-	-	31.989	5.540	-	-	37.529
Bağlı ortaklık alımı (*)	-	-	-	(162.248)	(23.889)	-	(186.137)
31 Aralık 2016 itibarıyla kapanış bakiyesi	-	(253.096)	(119.803)	(8.876.125)	(369.646)	-	(9.618.670)
31 Aralık 2016 itibarıyla net defter değeri	2.182.703	6.074.252	101.538	8.529.694	2.055.064	-	18.943.251
31 Aralık 2015 itibarıyla net defter değeri	2.182.703	6.200.800	155.182	9.837.909	1.782.436	-	20.159.030

(*) 3 Şubat 2016 tarihinde, Akyaşam Yönetim Hizmetleri A.Ş.'nin Akasya Çocuk Dünyası A.Ş.'yi satın alması sonucu ilgili haklar Grup'a devrolmuştur.

31 Aralık 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. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2016 TARİHİ İTİBARIYLA
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

12. MADDİ DURAN VARLIKLAR (devamı)

	Arazi ve arsalar	Binalar	Taşıtlar	Demirbaşlar	Özel maliyetler	Yapılmakta olan yatırımlar	Toplam
<u>Maliyet Değeri</u>							
1 Ocak 2015 itibarıyla açılış bakiyesi	2.182.703	6.327.348	223.734	13.568.074	2.039.016	177.011	24.517.886
Alımlar	-	-	29.596	2.290.572	88.248	1.858.621	4.267.037
Çıkışlar	-	-	-	(8.360)	-	(2.035.632)	(2.043.992)
31 Aralık 2015 itibarıyla kapanış bakiyesi	2.182.703	6.327.348	253.330	15.850.286	2.127.264	-	26.740.931
<u>Birikmiş Amortismanlar</u>							
1 Ocak 2015 itibarıyla açılış bakiyesi	-	-	(64.585)	(3.660.208)	(139.251)	-	(3.864.044)
Dönem gideri (Not 23)	-	(126.548)	(33.563)	(2.354.259)	(205.577)	-	(2.719.947)
Çıkışlar	-	-	-	2.090	-	-	2.090
31 Aralık 2015 itibarıyla kapanış bakiyesi	-	(126.548)	(98.148)	(6.012.377)	(344.828)	-	(6.581.901)
31 Aralık 2015 itibarıyla kapanış bakiyesi	2.182.703	6.200.800	155.182	9.837.909	1.782.436	-	20.159.030
31 Aralık 2014 itibarıyla net defter değeri	2.182.703	6.327.348	159.149	9.907.866	1.899.765	177.011	20.653.842

SAF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2016 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

12. 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

13. MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR

	Haklar	
	2016	2015
Maliyet Değeri		
1 Ocak itibarıyla açılış bakiyesi	1.174.799	951.927
Alımlar	6.310.405	222.872
Bağlı ortaklık alımı (*)	115.215	-
31 Aralık itibarıyla kapanış bakiyesi	7.600.419	1.174.799
Birlikmiş itfa payları		
1 Ocak itibarıyla açılış bakiyesi	(789.597)	(519.257)
Dönem gideri	(624.753)	(270.340)
Bağlı ortaklık alımı (*)	(56.070)	-
31 Aralık itibarıyla kapanış bakiyesi	(1.470.420)	(789.597)
31 Aralık itibarıyla net defter değeri	6.129.999	385.202
31 Aralık 2016/2015 itibarıyla net defter değeri	385.202	432.670

(*) 3 Şubat 2016 tarihinde, Akyaşam Yönetim Hizmetleri A.Ş.' nin Akasya Çocuk Dünyası A.Ş.'yi satınması sonucunda ilgili haklar Grup'a devrolmuştur.

Maddi olmayan duran varlıklara (Haklar) ait itfa süresi 3-15 yıldır.

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

SAF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2016 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

14. KİRALAMA İŞLEMLERİ

Finansal Kiralama İşlemlerinden Borçlar:

	Asgari kira ödemeleri		Asgari kira ödemelerinin bugünkü değeri	
	31 Aralık 2016	31 Aralık 2015	31 Aralık 2016	31 Aralık 2015
<u>Finansal kiralama borçları</u>				
Bir yıl içinde	51.837.157	34.370.599	41.921.077	19.309.343
Bir ile beş yıl arasındakiler	76.010.530	105.279.598	70.221.659	92.304.003
Eksi: geleceğe ait finansal giderler	(15.704.951)	(28.036.851)	-	-
Kiralama yükümlülüğünün bugünkü değeri	<u>112.142.736</u>	<u>111.613.346</u>	<u>112.142.736</u>	<u>111.613.346</u>
Eksi: 12 ay içerisinde ödenecek borçlar (kısa vadeli borçlar kısmında gösterilen)			(41.921.077)	(19.309.343)
12 aydan sonra ödenecek borçlar			<u>70.221.659</u>	<u>92.304.003</u>

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

15. BORÇLANMA MALİYETLERİ

Grup'un 31 Aralık 2016 bilanço tarihi itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkuller üzerinde aktifleştirilen toplam borçlanma maliyeti 58.554.901 TL'dir (31 Aralık 2015: 58.554.901 TL).

Grup'un 1 Ocak-31 Aralık 2016 dönemi içerisinde aktifleştirilen borçlanma maliyeti bulunmamaktadır (1 Ocak - 31 Aralık 2015: bulunmamaktadır).

SAF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2016 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

16. KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

a) Karşılıklar

	31 Aralık 2016	31 Aralık 2015
<u>Kısa vadeli karşılıklar</u>		
Dava karşılığı	3.512.601	2.770.947
	<u>3.512.601</u>	<u>2.770.947</u>

31 Aralık 2016 tarihi itibarıyla Şirket'in karşılıkların detayı aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2016	31 Aralık 2015
<u>Dava Karşılığı</u>		
1 Ocak itibarıyla	2.770.947	-
İlave karşılık (Not 24)	804.117	2.770.947
Tahsilat (Not 24)	(62.463)	-
31 Aralık itibarıyla	<u>3.512.601</u>	<u>2.770.947</u>

Grup 31 Aralık 2016 itibarıyla hukuki süreçlerinde belirsizlik gördüğü davalar için Şirket avukatı görüşüne göre 3.512.601 TL karşılık ayırmıştır. Ayrılan dava karşılıkları esas faaliyetlerden diğer giderler altında gösterilmiştir (Not:24). Aşağıda Grup'un önemli davaları belirtilmiştir.

Anadolu 10.Asliye Hukuk Mahkemesi'nin 2012/173 E. Numarasında kayıtlı, VAKIFLAR 2. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ tarafından, taşınmazlarına müdahelenin men'i ilişkin, taşeron firma Kanbur İnşaat Taahhüt A.Ş. ve Şirket aleyhine dava açılmıştır. Dosyada bilirkişi raporu alınmış olup, alınan rapor uyarınca ; 168.724,78 ton hafriyat x 14,63 TL/ton = 2.468.443,52 TL bedel ödenmesi gerektiği tespit edilmiştir. Dava aşamasında taşınmaz TOKİ'ye devredilmiş olup , TOKİ'ye dava ihbar edilmiştir, TOKİ davayı takip ettiklerini beyan ederek davanın kabulünü talep etmiştir. Mahkeme tarafından davanın kabulü ile 2.468.444 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. 31 Aralık 2016 tarihi itibarıyla Şirket sözkonusu dava için 2.468.444 TL karşılık ayırmıştır.

İstanbul Anadolu 6. Asliye Ticaret Mahkemesi'nin 2013/590 E. Numarasında kayıtlı dosyada, müşteri Yılmaz Holding A.Ş. tarafından, geç teslimden dolayı tazminat talepli 520.308 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. 31 Aralık 2016 tarihi itibarıyla Şirket söz konusu dava için 520.308 TL karşılık ayırmıştır.

Grup'un dava karşılıklarının 174.985 TL'si satış vaadi sözleşmesine ilişkin eksik ifa ve geç teslimden ötürü müşteriler tarafından açılan davalar, 348.864 TL tutarındaki dava karşılıkları ise yüklenicilere ait işçi davalarından oluşmaktadır. Söz konusu davalar içinde temyiz süreci devam etmektedir.

SAF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2016 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

17. TAAHHÜTLER

<u>31 Aralık 2016</u>	<u>TL karşılığı</u>	<u>ABD Doları</u>
Şirket'in kendi adına vermiş olduğu ipotekler (1)	914.992.000	260.000.000
Şirket'in olağan faaliyet kapsamında üçüncü kişilerin borcunu temin amacıyla adına verdiği ipotekler (2)	1.838.691	-
Toplam	916.830.691	260.000.000

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

<u>31 Aralık 2015</u>	<u>TL karşılığı</u>	<u>ABD Doları</u>
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) Grup'un yatırım amaçlı gayrimenkul olarak sınıfladığı Akasya AVM üzerinde HSBC Plc. tarafından 260.000.000 USD tutarında ipotek tesis edilmiştir.
(2) Akasya Koru etabından konut satın alan müşterilerin HSBC Bank A.Ş.'den kullanmış oldukları konut kredilerinin teminatını teşkil etmek üzere adı geçen banka lehine ipotek tesis edilmiştir.

Grup'un vermiş olduğu diğer TRİ'lerin Grup'un özkaynaklarına oranı 31 Aralık 2016 tarihi itibarıyla %0'dır (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.

18. NİTELİKLERİNE GÖRE GİDERLER

Niteliklerine göre giderler detayı Not 23'de verilmiştir.

SAF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2016 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

19. DİĞER VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

	31 Aralık 2016	31 Aralık 2015
DİĞER DÖNEN VARLIKLAR		
Devreden KDV	22.658.031	24.685.948
İş avansları	187.889	1.941.282
Personel avansları	38.230	84.417
DİĞER	-	12.514
	<u>22.884.150</u>	<u>26.724.161</u>
	31 Aralık 2016	31 Aralık 2015
DİĞER DURAN VARLIKLAR		
Devreden KDV	36.972.422	57.602.539
	<u>36.972.422</u>	<u>57.602.539</u>
	31 Aralık 2016	31 Aralık 2015
DİĞER KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		
Ödenecek vergi ve fonlar	784.711	692.916
	<u>784.711</u>	<u>692.916</u>

20. ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR

Çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlar

	31 Aralık 2016	31 Aralık 2015
Personele ödenecek ücretler	766.735	387.439
Ödenecek sosyal güvenlik primleri	275.387	162.397
	<u>1.042.122</u>	<u>549.836</u>
	31 Aralık 2016	31 Aralık 2015
Kıdem tazminatı karşılığı	373.250	272.659
Kullanılmayan izin karşılığı	424.824	373.055
	<u>798.074</u>	<u>645.714</u>

SAF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2016 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

20. ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR (devamı)

Grup 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 çalışanına kıdem tazminatı ödemek mecburiyetindedir.

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

31 Aralık 2016 tarihi itibarıyla ödenecek kıdem tazminatı, aylık 4.297,21 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, 31 Aralık 2016 tarihi itibarıyla, ekli finansal tablolarda karşılıklar, geleceğe ilişkin, çalışanların emekliliğinden kaynaklanacak muhtemel yükümlülüğünün bugünkü değeri tahmin edilerek hesaplanır. İlgili bilanço tarihlerindeki karşılıklar, yıllık %6,5 enflasyon ve %11 iskonto oranı varsayımlarına göre yaklaşık %4,90 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 Ocak 2017 tarihinden itibaren geçerli olan 4.426,16 TL tavan tutarı dikkate alınmıştır (1 Ocak 2016: 4.092,53 TL).

31 Aralık 2016 ve 31 Aralık 2015 tarihleri itibarıyla kıdem tazminatı karşılığı hareketi aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak- 31 Aralık 2016	1 Ocak- 31 Aralık 2015
1 Ocak itibarıyla karşılık	272.659	153.030
Aktüeryal kayıp / (kazanç)	(32.209)	31.200
Hizmet maliyeti	1.680.142	255.934
Faiz maliyeti	12.897	5.830
Ödenen kıdem tazminatları	(1.560.239)	(173.335)
31 Aralık itibarıyla karşılık	373.250	272.659

SAF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2016 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

21. SERMAYE, YEDEKLER VE DİĞER ÖZKAYNAK KALEMLERİ

a) Sermaye

Grup'un 31 Aralık 2016 ve 31 Aralık 2015 tarihlerindeki ödenmiş sermaye yapısı aşağıdaki gibidir:

Ortaklar	%	31 Aralık 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	%6,7	59.102.996	%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	48.032.231	%5,4	47.688.731
Sinpaş Yapı End. ve Tic A.Ş.	%4,4	38.657.630	%4,4	38.657.630
Nesim Özmandıracı	%3,9	34.327.267	%3,7	33.224.067
Mair Kasuto	%3,8	33.715.482	%3,7	32.659.482
Servet GYO A.Ş.	%0,0	-	%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	%0,9	7.833.328	%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	%14,7	130.431.512	%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	%100,0	80.000.000		80.000.000

Grup'un 31 Aralık 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 Grup 14.050.000 TL olan grup sermayesini 24.000.000 TL'ye artırmış ve artırılan 9.950.000 TL'nin tamamını geçmiş yıl karının sermayeye ilavesi yoluyla karşılamıştır. Söz konusu sermaye artırımını 7 Temmuz 2011 tarihli 7853 sayılı Ticaret Sicil Gazetisinde tescil ve ilan edilmiştir. Çıkarılan bütün hisseler nakden ödenmiştir.

SAF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2016 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

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

a) Sermaye (devamı)

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

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

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

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

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

Grup'un 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. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2016 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

21. 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 artırımında; A Grubu paylar karşılığında A Grubu, B Grubu paylar karşılığında B Grubu yeni paylar çıkartılacaktır. Ancak, Yönetim Kurulu pay sahiplerinin yeni pay alma hakkını kısıtladığı takdirde çıkarılacak yeni payların tümü B Grubu ve hamiline yazılı olarak çıkarılır.

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

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

Sermaye artırımlarında rüçhan hakkı kullanıldıktan sonra kalan paylar ile rüçhan hakkı kullanımının kısıtlandığı durumlarda yeni ihraç edilen tüm paylar nominal 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.

b) Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler

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

SAF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2016 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

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

b) Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler (devamı)

	31 Aralık 2016	31 Aralık 2015
Yasal Yedekler	52.939.662	52.907.712
	<u>52.939.662</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.

Grup, 2 Mart 2016 tarihli Yönetim Kurulu Kararı ile 20.000.000 TL tutarında temettü dağıtılmasına karar vermiş olup 29 Nisan 2016 tarihinde ortaklara nakden dağıtılmıştır.

29 Nisan 2016 tarihinde, ortaklara hisse başına 0,023 TL temettü (20.000.000 TL toplam temettü) ödenmiştir. (31 Aralık 2015: Bulunmamaktadır.)

d) Kar Dağıtımına Konu Edilebilecek Kaynaklar:

Grup'un bilanço tarihi itibarıyla yasal kayıtlarında bulunan geçmiş yıl zararlarının düşülmesinden sonra kalan dönem karı 45.692.044 TL'dir (31 Aralık 2015: 95.189.095 TL).

SAF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2016 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

22. HASILAT VE SATIŞLARIN MALİYETİ

	1 Ocak- 31 Aralık 2016	1 Ocak- 31 Aralık 2015
Konut ve ofis satışları:		
Akasya Kent Etabı Konut Satışları	577.224	8.307.679
Ofis Satışları	-	17.767.616
Akasya Kuru Etabı Konut Satışları	-	863.338
Satış iskontoları(-)	(35.147)	(1.030.369)
	<u>542.077</u>	<u>25.908.264</u>
Kira ve hizmet gelirleri:		
Akasya AVM kira gelirleri	175.744.642	157.230.976
Sponsorluk gelirleri	6.899.162	-
Bilet satışları	5.913.654	-
Komili Kağıt Fabrikası kira gelirleri	4.854.302	5.317.586
Yönetim hizmet gelirleri	3.862.271	2.801.126
Akasya AVM katkı payı gelirleri	3.034.336	2.715.289
Sosyal Tesis	792.168	792.540
Mecidiyeköy İş merkezi kira gelirleri	210.324	182.241
Diğer gelirler	1.401.089	58.046
Satışlardan iadeler (-)	(2.663.151)	(1.215.853)
	<u>200.048.797</u>	<u>167.881.951</u>
	<u>200.590.874</u>	<u>193.790.215</u>

SAF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2016 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

22. HASILAT VE SATIŞLARIN MALİYETİ (devamı)

<u>Satışların maliyeti</u>	<u>1 Ocak- 31 Aralık 2016</u>	<u>1 Ocak- 31 Aralık 2015</u>
<i>Satılan konut ve ofislerin maliyetleri:</i>		
Akasya Kent Etabı taşeron giderleri	(272.086)	(7.915.888)
Akasya Koru Etabı taşeron giderleri	-	(41.988)
<i>Verilen hizmet maliyeti</i>		
Dışarıdan alınan taşeron hizmetleri	(14.051.881)	(11.230.601)
Personel giderleri	(9.750.580)	(2.585.739)
Elektrik,su,gaz giderleri	(5.207.308)	(5.644.606)
Bakım onarım giderleri	(2.948.496)	(2.113.674)
Sigorta giderleri	(1.474.568)	(1.416.327)
Diğer giderler	(2.027.211)	(566.644)
	<u>(35.732.130)</u>	<u>(31.515.467)</u>

SAF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI**BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2016 TARİHİ İTİBARIYLA
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

23. PAZARLAMA GİDERLERİ VE GENEL YÖNETİM GİDERLERİ

	1 Ocak- 31 Aralık 2016	1 Ocak- 31 Aralık 2015
Pazarlama giderleri (-)	12.966.548	11.453.758
Genel yönetim giderleri (-)	26.120.060	18.441.440
	<u>39.086.608</u>	<u>29.895.198</u>
	1 Ocak- 31 Aralık 2016	1 Ocak- 31 Aralık 2015
<u>Pazarlama Giderleri Detayı</u>		
Reklam ve tanıtım giderleri	(9.251.676)	(9.286.744)
Personel giderleri	(2.495.654)	(1.070.990)
Kırtasiye ve sarf malzemeleri giderleri(*)	(329.981)	(5.733)
Danışmanlık giderleri	(524.344)	(729.670)
Diğer Giderler	(364.893)	(360.621)
	<u>(12.966.548)</u>	<u>(11.453.758)</u>

(*) Kırtasiye ve sarf malzeme giderlerinin 324.268 TL'lik kısmı Akasya Çocuk Dünyası A.Ş. tarafından aktivitelerde kullanılan sarf malzeme giderlerinden oluşmaktadır.

	1 Ocak- 31 Aralık 2016	1 Ocak- 31 Aralık 2015
<u>Genel Yönetim Giderleri Detayı</u>		
Personel giderleri	(8.994.808)	(5.332.882)
Vergi Resim Harç giderleri (*)	(7.022.920)	(6.458.220)
Amortisman ve itfa payı giderleri	(3.512.914)	(2.990.287)
Danışmanlık giderleri	(1.975.050)	(1.257.126)
Royalti ücreti (**)	(812.142)	-
Metro Tüneli İşletme Giderleri	(1.084.170)	(892.634)
Bakım onarım giderleri	(373.691)	(26.349)
Yardım ve bağışlar	(519.510)	(365.211)
Diğer giderler	(1.824.855)	(1.118.731)
	<u>(26.120.060)</u>	<u>(18.441.440)</u>

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

(**) 812.142 TL tutarındaki royalti ücreti Akasya Çocuk Dünyası A.Ş.'nin "Kidzania" isim ödemesinden oluşmaktadır.

SAF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2016 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

24. ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİRLER VE GİDERLER

31 Aralık 2016 ve 31 Aralık 2015 tarihlerinde sona eren dönemlere ait esas faaliyetlerden diğer gelirlerin detayı aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak- 31 Aralık 2016	1 Ocak- 31 Aralık 2015
<u>Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler</u>		
Yatırım amaçlı gayrimenkul gerçeğe uygun değer farkı (Not 11)	444.025.000	288.793.000
Konusu kalmayan şüpheli alacak karşılığı (Not 7)	423.241	1.938.304
Vade farkı gelirleri (*)	3.726.156	1.571.320
Kur farkı gelirleri	1.831.756	1.222.418
Konusu Kalmayan Dava Karşılığı (Not 16)	62.463	-
Diğer gelir ve karlar	1.755.282	844.439
	<u>451.823.898</u>	<u>294.369.481</u>

(*) Konut satışlarına ilişkin vade farkı gelirlerinden oluşmaktadır.

31 Aralık 2016 ve 31 Aralık 2015 tarihlerinde sona eren dönemlere ait esas faaliyetlerden diğer giderlerin detayı aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak- 31 Aralık 2016	1 Ocak- 31 Aralık 2015
<u>Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler</u>		
Sergi salonu giderleri	(3.842.254)	(1.415.948)
AVM imalat giderleri (*)	(3.678.203)	(1.003.704)
Akasya AVM kuzey/güney girişleri revizyon giderleri	(2.114.450)	(241.293)
Şüpheli Alacak Karşılık Gideri (Not 7)	(3.190.610)	(249.135)
Kur farkı giderleri	(1.590.710)	(968.420)
Dava karşılığı gideri (Not 16)	(804.117)	(2.770.947)
Konut imalat giderleri (*)	(650.872)	(3.159.001)
Komili fabrika binası giderleri	-	(225.191)
Okul bağıışı	(172.064)	(26.000)
Kanunen kabul edilmeyen giderler	(198.403)	-
Yol yapım giderleri	(70.032)	(1.969.189)
Sosyal tesis imalat giderleri	-	(105.130)
Diğer gider ve zararlar	(1.117.186)	(267.954)
	<u>(17.428.901)</u>	<u>(12.401.912)</u>

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

SAF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI**BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2016 TARİHİ İTİBARIYLA
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

25. YATIRIM FAALİYETLERİNDEN GELİRLER

	1 Ocak- 31 Aralık 2016	1 Ocak- 31 Aralık 2015
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler		
Banka mevduatı faiz geliri	616.021	3.074.346
Banka mevduat kur farkı geliri	1.823.033	5.377.728
Ticari alacaklardan alınan faizler	617.955	1.673.994
Sabit kıymet satış karı	50.910	2.314
Finansal yatırımlardan kar payı gelirleri	3.157.020	-
	<u>6.264.939</u>	<u>10.128.382</u>
	1 Ocak- 31 Aralık 2016	1 Ocak- 31 Aralık 2015
Yatırım Faaliyetlerinden Giderler		
Şerefiye değer düşüklüğü gideri	(8.720.947)	-
Banka mevduatı kur farkı gideri	(399)	-
	<u>(8.721.346)</u>	<u>-</u>

26. FİNANSMAN GİDERLERİ

	1 Ocak- 31 Aralık 2016	1 Ocak- 31 Aralık 2015
Finansal Giderler		
Kur farkı giderleri	(126.411.244)	(145.281.996)
Faiz giderleri	(41.209.314)	(30.878.064)
	<u>(167.620.558)</u>	<u>(176.160.060)</u>

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

	31 Aralık 2016	31 Aralık 2015
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Kısa Vadeli Varlıklar		
Peşin ödenen diğer vergi ve fonlar	106.535	520.969
	<u>106.535</u>	<u>520.969</u>
	31 Aralık 2016	31 Aralık 2015
Cari vergi yükümlülüğü:		
Cari kurumlar vergisi karşılığı	187.301	205.673
Eksi: Peşin ödenen vergi ve fonlar	(39.169)	(110.725)
	<u>148.132</u>	<u>94.948</u>

SAF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2016 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

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

	1 Ocak- 31 Aralık 2016	1 Ocak- 31 Aralık 2015
<u>Vergi geliri / (gideri) aşağıdakilerden oluşmaktadır:</u>		
Cari vergi gideri	(187.301)	(205.673)
Ertelenmiş vergi geliri	14.520	16.777
Toplam vergi geliri/ (gideri)	<u>(172.781)</u>	<u>(188.896)</u>

Kurumlar Vergisi

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

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

2016 yılında uygulanan efektif vergi oranı %20'dir (2015: %20).

Ertelenmiş Vergi:

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

Ertelenmiş vergi aktifleri ve pasiflerinin hesaplanmasında kullanılan vergi oranı %20'dir (2015: %20).

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

SAF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2016 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

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

Ertelenmiş Vergi (devamı):

	31 Aralık 2016	31 Aralık 2015
<u>Ertelenmiş vergi varlıkları/(yükümlülükleri):</u>		
Kıdem tazminatı karşılıkları	29.289	24.309
Kullanılmamış izin karşılıkları	25.626	16.086
	<u>54.915</u>	<u>40.395</u>

31 Aralık 2016 tarihi itibarıyla sona eren dönem içindeki ertelenmiş vergi (aktifleri)/ pasiflerinin hareketi aşağıda verilmiştir:

	1 Ocak- 31 Aralık 2016	1 Ocak- 31 Aralık 2015
<u>Ertelenmiş vergi varlığı / (yükümlülüğü) hareketleri:</u>		
Açılış bakiyesi	40.395	23.618
Kar veya zarar tablosunda muhasebeleştirilen	14.520	16.777
Kapanış bakiyesi	<u>54.915</u>	<u>40.395</u>

Dönem vergi giderinin dönem karı ile mutabakatı aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak- 31 Aralık 2016	1 Ocak- 31 Aralık 2015
<u>Vergi karşılığının mutabakatı:</u>		
Faaliyetlerden elde edilen vergi öncesi kar	390.090.168	248.315.441
Gelir vergisi %20 (2015: %20)	(78.018.034)	(49.663.088)
Vergi etkisi:		
- vergiye tabi olmayan gelirler	77.856.780	49.490.824
- kanunen kabul edilmeyen giderler	(11.527)	(16.632)
Kar veya zarar tablosundaki vergi karşılığı gideri	<u>(172.781)</u>	<u>(188.896)</u>

SAF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2016 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

28. PAY BAŞINA KAZANÇ

Pay başına kazanç / kayıp	1 Ocak- 31 Aralık 2016	1 Ocak- 31 Aralık 2015
1 tam TL nominale denk gelen hisse sayısı	886.601.669	886.601.669
Ana şirket hissedarlarına ait net dönem karı / (zararı)	389.917.387	248.126.545
Elde edilen hisse başına kazanç / kayıp (1 tam TL nominale denk gelen hisse başına tam TL)	0,440	0,280

29. FİNANSAL ARAÇLAR

Finansal Yatırımlar

Grup'un uzun vadeli finansal yatırımları aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2016	31 Aralık 2015
Ottoman Gayrimenkul Yatırımları İnş. ve Tic. A.Ş. (*)	1.892.579	12.444.599
	<u>1.892.579</u>	<u>12.444.599</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 Şirket'in gelecekte nakit girişi yaratacak vadesi beklenen çek ve senetlerinden oluşmaktadır. Net nakit akışları, ekonominin, sektörün ve yatırımın taşıdığı risk seviyesine uygun bir iskonto oranı ile bugüne indirgenmekte ve projenin gerçeğe uygun değeri hesaplanmaktadır. Net nakit akışları TL üzerinden hesaplanmış olup, ağırlıklı ortalama sermaye maliyeti oranı olarak %17,2 kullanılmıştır. Bu satılmaya hazır finansal varlık için gerçeğe uygun değer hiyerarşisi Seviye 3 olarak belirlenmiştir.

Ottoman Gayrimenkul, 29 Nisan 2016 tarihli Olağanüstü Genel Kurulu'nda 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 birleşmiş 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 31 Aralık 2016 tarihi itibarıyla 1.892.579 TL'ye düşmüştür.

31 Aralık 2016 tarihi itibarıyla satılmaya hazır finansal varlıklara ilişkin olarak değer düşüklüğü bulunmamaktadır. (31 Aralık 3015: Bulunmamaktadır.)

SAF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2016 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

29. FİNANSAL ARAÇLAR (devamı)

Finansal Borçlar

<u>Finansal Borçlar</u>	<u>31 Aralık 2016</u>	<u>31 Aralık 2015</u>
a) Banka Kredileri	589.593.219	580.812.049
b) Finansal Kiralama İşlemlerinden Borçlar (Dipnot 14)	112.142.736	111.613.346
	<u>701.735.955</u>	<u>692.425.395</u>

a) Banka Kredileri:

Banka kredilerinin detayı aşağıdaki gibidir:

<u>Para birimi</u>	<u>Etkin faiz oranı</u>	<u>31 Aralık 2016</u>	
		<u>Kısa vadeli</u>	<u>Uzun vadeli</u>
ABD Doları (TL Karşılığı)	Libor + %3,5 - %3,60	123.176.977	459.479.210
TL	%10,80	6.937.032	-
		<u>130.114.009</u>	<u>459.479.210</u>

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

Banka kredilerinin vadeleri aşağıdaki gibidir :

	<u>31 Aralık 2016</u>	<u>31 Aralık 2015</u>
1 yıl içerisinde ödenecek	130.114.009	101.637.893
1 - 2 yıl içerisinde ödenecek	113.176.469	106.779.848
2 - 3 yıl içerisinde ödenecek	212.815.846	97.349.213
3 - 4 yıl içerisinde ödenecek	48.540.688	164.756.819
4 - 5 yıl içerisinde ödenecek	48.540.688	40.104.826
5 yıl ve daha uzun vadeli	36.405.519	70.183.450
	<u>589.593.219</u>	<u>580.812.049</u>

SAF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2016 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

29. FİNANSAL ARAÇLAR (devamı)

Finansal Borçlar (devamı)

Aşağıda, Grup'un önemli banka kredileri özetlenmiştir:

Grup 19 Ağustos 2014 tarihinde 1 yıl geri ödemesiz 4 yıl geri ödemeli 100.000.000 ABD Doları ve 1 yıl geri ödemesiz 7 Yıl geri ödemeli 100.000.000 ABD Doları olmak üzere toplam 200.000.000 ABD Doları Libor+%3,5 oranla HSBC PLC'den kredi kullanmış ve kullanılan bu krediyle daha önce 22 Haziran 2012 tarihinde yine HSBC Bank PLC'den kullanmış olduğu 100.000.000 ABD Doları tutarındaki kredi ile 21 Mart 2013 tarihinde Asya Katılım Bankası A.Ş.'den kullanmış olduğu 50.000.000 ABD Doları tutarındaki kredilerini kapatmıştır. 31 Aralık 2016 itibarıyla, Grup'un, 156.458.783 ABD Doları tutarında bu krediden kaynaklanan ana para borcu bulunmaktadır.

3 Temmuz 2015 tarihinde Grup'un kısa vadeli nakit ihtiyacının karşılanması amacıyla Albaraka Türk Katılım Bankası A.Ş.'den ortalama 1,5 yıl vadeli 40.000.000 TL anapara 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 Garanti Bankası'ndan 6.937.032 TL değerinde rotatif kredi kullanmıştır.

b) Finansal Kiralama İşlemlerinden Borçlar:

Finansal kiralama işlemlerinden borçların detayına Not 14'te yer verilmiştir.

30. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ

a) Sermaye risk yönetimi

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

Grup'un 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. Grup, kurulun yaptığı önerilerle dayanarak, sermaye yapısını yeni borç edinilmesi veya mevcut olan borcun geri ödenmesiyle olduğu kadar, temettü ödemeleri, yeni hisse ihracı ve hisselerin geri satın alımı yollarıyla dengede tutmayı amaçlamaktadır.

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

	2016	2015
	<u>TL</u>	<u>TL</u>
Finansal Borçlar	701.735.955	692.425.395
Eksi:Nakit ve nakit benzerleri	18.579.730	21.742.872
Net Borç	683.156.225	670.682.523
Toplam Özkaynak	<u>1.695.663.199</u>	<u>1.328.864.931</u>
Özkaynak/borç oranı	<u>%248</u>	<u>%198</u>

b) Finansal Risk Faktörleri

Grup 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. Grup'un risk yönetimi programı genel olarak mali piyasalardaki belirsizliğin, Grup finansal performansı üzerindeki potansiyel olumsuz etkilerinin minimize edilmesi üzerine odaklanmaktadır. Grup, türev ürünler kullanmamaktadır.

SAF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2016 TARİHİ İTİBARIYLA
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

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

b.1) Kredi riski yönetimi (devamı)

Finansal araç türleri itibarıyla maruz kalınan kredi riskleri

	Alacaklar				Bankalardaki Mevduat
	Ticari Alacaklar		Diğer Alacaklar		
	İlişkili Taraf	Diğer Taraf	İlişkili Taraf	Diğer Taraf	
31 Aralık 2016					
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (*) (A+B+C+D+E)	254.605	36.355.165	10.552.020	1.519.590	18.527.882
- Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-
A. Vadesi geçmiş veya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net değer	254.605	36.355.165	10.552.020	1.519.590	18.527.882
B. Koşulları yeniden görüşülmüş bulunan, aksi takdirde vadesi geçmiş veya da değer düşüklüğüne uğramış sayılacak finansal varlıkların net değeri	-	-	-	-	-
C. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net değer (Not 7)	-	6.476.736	-	-	-
- teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-
D. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net değerleri (Not 7)	-	-	-	-	-
- Vadesi geçmiş (brüt değer) (Not 7)	-	3.381.264	-	-	-
- Değer düşüklüğü (-)	-	(3.381.264)	-	-	-
- Net değerinin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-
- Vadesi geçmiş (brüt değer)	-	-	-	-	-
- Değer düşüklüğü (-)	-	-	-	-	-
- Net değerinin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-
E. Bilanço dışı kredi riski içeren unsurlar	-	-	-	-	-

SAF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2016 TARİHİ İTİBARIYLA
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

30. 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	Ticari Alacaklar		Alacaklar		Bankalardaki Mevduat
	İlişkili Taraf	Diğer Taraf	İlişkili Taraf	Diğer Taraf	
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (*) (A+B+C+D+E)	11.348.031	47.121.743	-	1.420.114	21.701.296
- Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-
A. Vadesi geçmiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	11.348.031	47.121.743	-	1.420.114	21.701.296
B. Koşulları yeniden görülmüş bulunan, aksi takdirde vadesi geçmiş veya değer düşüklüğüne uğramış sayılacak finansal varlıkların defter değeri	-	-	-	-	-
C. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri (Not 7)	-	2.481.536	-	-	-
- teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-
D. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri	-	-	-	-	-
- Vadesi geçmiş (brüt defter değeri) (Not 7)	-	265.654	-	-	-
- Değer düşüklüğü (-) (Not 7)	-	(265.654)	-	-	-
- Net değer in teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-
- Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)	-	-	-	-	-
- Değer düşüklüğü (-)	-	-	-	-	-
- Net değer in teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-
E. Bilanço dışı kredi riski içeren unsurlar	-	-	-	-	-

SAF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2016 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

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

b.1 Kredi riski yönetimi (devamı)

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

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

b.2 Likidite risk yönetimi

31 Aralık 2016

<u>Sözleşme uvarınca vadeler</u>	<u>Defter Değeri</u>	<u>Sözleşme</u>	<u>3 aydan</u>	<u>3-12</u>	<u>1-5 yıl</u>	<u>5 yıldan</u>
		<u>uvarınca nakit</u>				
		<u>cıkarışlar toplamı</u>				
		<u>(I+II+III+IV)</u>				
Türev olmayan finansal yükümlülükler						
Banka kredileri	589.593.219	659.570.159	43.440.827	108.706.110	469.878.744	37.544.478
Finansal kiralama yükümlülükleri	112.142.736	127.507.198	12.894.800	38.601.868	76.010.530	-
Ticari borçlar	4.874.206	4.874.206	4.874.206	-	-	-
Diğer borçlar	1.486.089	1.486.089	590.843	-	895.246	-
Toplam yükümlülük	708.096.250	793.437.652	61.800.676	147.307.978	546.784.520	37.544.478

31 Aralık 2015

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

SAF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2016 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

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

b.3) Piyasa riski yönetimi

Grup'un 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 Grup'un 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.

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

SAF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

**BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2016 TARİHİ İTİBARIYLA
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

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

b.3.1) Kur riski yönetimi (devamı)

	31 Aralık 2016			
	TL Karşılığı (Fonksiyonel para birimi)	ABD Doları (Orjinal Para Birimi)	Avro (Orjinal Para Birimi)	Diğer (Fonksiyonel Para Birimi)
1. Ticari Alacak	9.627.627	2.735.743	-	-
2a. Parasal Finansal Varlıklar	459.819	130.660	-	-
2b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	-	-	-	-
3. Diğer	291.994	82.919	50	-
4. DÖNEN VARLIKLAR	10.379.440	2.949.322	50	-
5. Ticari Alacaklar	-	-	-	-
6a. Parasal Finansal Varlıklar	-	-	-	-
6b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	-	-	-	-
7. Diğer	-	-	-	-
8. DURAN VARLIKLAR	-	-	-	-
9. TOPLAM VARLIKLAR	10.379.440	2.949.322	50	-
10. Ticari Borçlar	653.837	97.734	83.531	-
11. Finansal Yükümlülükler	165.098.053	46.913.518	-	-
12a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	-	-	-	-
12b. Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler	-	-	-	-
13. KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER	165.751.890	47.011.252	83.531	-
14. Ticari Borçlar	-	-	-	-
15. Finansal Yükümlülükler	529.700.869	150.517.410	-	-
16a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	-	-	-	-
16b. Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler	489.516	122.335	15.902	-
17. UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER	530.190.385	150.639.745	15.902	-
18. TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER	695.942.275	197.650.997	99.433	-
19. Bilanço dışı türev araçların net varlık / yükümlülük pozisyonu (19a-19b)	-	-	-	-
19a. Aktif karakterli bilanço dışı döviz cinsinden türev ürünlerin tutarı	-	-	-	-
19b. Pasif karakterli bilanço dışı döviz cinsinden türev ürünlerin tutarı	-	-	-	-
20. Net yabancı para varlık yükümlülük pozisyonu	685.562.835	194.701.675	99.383	-
21. Parasal kalemler net yabancı para varlık / yükümlülük pozisyonu (1+2a+5+6a-10-11-12a-14-15-16a)	685.562.835	194.701.675	99.383	-
22. Döviz hedge'i için kullanılan finansal araçların toplam gerçeğe uygun değeri	-	-	-	-
23. Döviz varlıkların hedge edilen kısmının tutarı	-	-	-	-
24. Döviz yükümlülüklerin hedge edilen kısmının tutarı	-	-	-	-

SAF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

**BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2016 TARİHİ İTİBARIYLA
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

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

b.3.1) Kur riski yönetimi (devamı)

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

SAF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2016 TARİHİ İTİBARIYLA
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

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

b.3.1) Kur riski yönetimi (devamı)

Kur riskine duyarlılık

Grup, başlıca ABD Doları cinsinden kur riskine maruz kalmaktadır.

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

31 Aralık 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	68.519.413	(68.519.413)
2- ABD Doları riskinden korunan kısım (-)	-	-
3- ABD Doları net etki (1+2)	68.519.413	(68.519.413)
Avro'nun TL karşısında ortalama % 10 değişmesi halinde		
4 - Avro net varlık / yükümlülük	36.870	(36.870)
5 - Avro riskinden korunan kısım (-)	-	-
6- Avro net etki (4+5)	36.870	(36.870)
TOPLAM (3 + 6)	68.556.283	(68.556.283)

SAF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2016 TARİHİ İTİBARIYLA
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

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

b.3.1) 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 korunan kısım (-)	-	-
3- ABD Doları net etki (1 +2)	68.525.481	(68.525.481)
Avro'nun TL karşısında ortalama % 10 değişmesi halinde		
4 - Avro net varlık / yükümlülük	26.023	(26.023)
5 - Avro riskinden korunan kısım (-)	-	-
6- Avro net etki (4+5)	26.023	(26.023)
TOPLAM (3 + 6)	68.551.504	(68.551.504)

Faiz oranı riski yönetimi

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

Faiz oranı duyarlılığı

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

	31 Aralık 2016	31 Aralık 2015
Sabit Faizli Araçlar		
Finansal Yükümlülükler	119.079.768	150.505.042
Değişken Faizli Araçlar		
Finansal Yükümlülükler	582.656.187	541.920.353

31 Aralık 2016 tarihinde Amerikan Doları para birimi cinsinden olan faiz 100 baz puan yüksek/düşük olsaydı ve diğer tüm değişkenler sabit kalsaydı, vergi öncesi dönem karı/zararı 701.736 TL (31 Aralık 2015: 640.091 TL) daha düşük/yüksek olacaktır.

31. RAPORLAMA DÖNEMİNDEN SONRAKİ OLAYLAR

Şirket'in tüm aktif ve pasif malvarlığı unsurlarının bir bütün olarak Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. tarafından devralınması suretiyle birleşmesi 18 Ocak 2017 tairihi itibarıyla tescil edilmiştir.

SAF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2016 TARİHİ İTİBARIYLA
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

32. FİNANSAL ARAÇLAR (GERÇEĞE UYGUN DEĞER AÇIKLAMALARI)

Finansal araçların sınıfları ve gerçeğe uygun değerleri

	Krediler ve alacaklar (nakit ve nakit benzerleri dahil) (*)	Satılmaya hazır finansal varlıklar	İfla edilmiş değerinden gösterilen finansal yükümlülükler	Defter değeri (*)	Not
31 Aralık 2016					
<u>Finansal varlıklar</u>					
Nakit ve nakit benzerleri	18.579.730	-	-	18.579.730	33
İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar	36.355.165	-	-	36.355.165	7
İlişkili taraflardan ticari alacaklar	254.605	-	-	254.605	6
Diğer finansal varlıklar	-	1.892.579	-	1.892.579	29
<u>Finansal yükümlülükler</u>					
Finansal borçlar	-	-	701.735.955	701.735.955	29
İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar	-	-	3.366.283	3.366.283	7
İlişkili taraflara ticari borçlar	-	-	1.507.923	1.507.923	6
Diğer borçlar	-	-	1.486.089	1.486.089	8
31 Aralık 2015					
<u>Finansal varlıklar</u>					
Nakit ve nakit benzerleri	21.742.872	-	-	21.742.872	33
İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar	47.121.743	-	-	47.121.743	7
İlişkili taraflardan ticari alacaklar	11.348.031	-	-	11.348.031	6
Diğer finansal varlıklar	-	12.444.599	-	12.444.599	29
<u>Finansal yükümlülükler</u>					
Finansal borçlar	-	-	692.425.395	692.425.395	29
İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar	-	-	2.935.918	2.935.918	7
İlişkili taraflara ticari borçlar	-	-	1.296.946	1.296.946	6
Diğer borçlar	-	-	1.716.470	1.716.470	8

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

SAF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2016 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

32. FİNANSAL ARAÇLAR (GERÇEĞE UYGUN DEĞER AÇIKLAMALARI) (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 indirekt 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.

33. NAKİT AKIŞ TABLOSUNA İLİŞKİN AÇIKLAMALAR

	31 Aralık 2016	31 Aralık 2015
Kasa	51.848	41.576
Bankalardaki mevduat	18.527.882	21.701.296
- Vadesiz mevduat	13.516.117	9.556.475
- Vadesi üç aydan kısa vadeli mevduat	5.011.765	12.144.821
	<u>18.579.730</u>	<u>21.742.872</u>

	31 Aralık 2016	31 Aralık 2015	31 Aralık 2014
Nakit ve nakit benzeri	18.579.730	21.742.872	14.748.788
Eksi: faiz tahakkuku	(20.650)	(58.428)	(27.440)
	<u>18.559.080</u>	<u>21.684.444</u>	<u>14.721.348</u>

SAF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2016 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

33. NAKİT AKIŞ TABLOSUNA İLİŞKİN AÇIKLAMALAR (devamı)

31 Aralık 2016 ve 31 Aralık 2015 tarihleri itibarıyla vadeli mevduatlarının detayı aşağıdaki gibidir:

<u>Para birimi</u>	<u>Etkin faiz oranı</u>	<u>Vade tarihi</u>	<u>31 Aralık 2016</u>
ABD Doları (TL Karşılığı)	% 1,38	30 Ocak 2017	230.549
Türk Lirası	% 9,25	30 Ocak 2017	4.781.216
			<u>5.011.765</u>
<u>Para birimi</u>	<u>Etkin faiz oranı</u>	<u>Vade tarihi</u>	<u>31 Aralık 2015</u>
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, vadeli mevduat üzerindeki toplam 20.650 TL tutarındaki faiz tahakkuku düşülerek gösterilmiştir (31 Aralık 2015: 58.428 TL).

SAF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2016 TARİHİ İTİBARIYLA
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

34. EK DİPNOT: PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ

	Konsolide Olmayan (Bireysel)	Tebliğdeki İlgili Düzenleme	Cari Dönem (TL)	Önceki Dönem (TL)
	Finansal Tablo Ana Hesap Kalemleri			
A	Para ve Sermaye Piyasası Araçları	Seri: III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(b)	17.280.207	21.457.617
B	Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar	Seri: III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(a)	2.271.264.928	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)	0	-
	Diğer Varlıklar			
D	Toplam Varlıklar (Aktif Toplamı)	Seri: III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.3/(p)	133.198.390	169.974.228
E	Finansal Borçlar	Seri: III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.31	2.433.636.104	2.049.331.798
F	Diğer Finansal Yükümlülükler	Seri: III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.31	589.593.219	580.812.049
G	Finansal Kiralama Borçları	Seri: III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.31	112.142.736	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	1.706.006.670	1.327.569.049
	Diğer Kaynaklar		25.893.479	29.337.354
D	Toplam Kaynaklar	Seri: III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.3/(p)	2.433.636.104	2.049.331.798
	Konsolide Olmayan (Bireysel) Diğer Finansal Bilgiler	Tebliğdeki İlgili Düzenleme	Cari Dönem (TL)	Önceki 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	Seri: III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(b)	17.279.769	21.453.673
A3	TL Cinsinden Vadeli Mevduat / Katılma Hesabı	Seri: III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(d)	-	-
	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/(a)	-	-
J	İşletmecisi Şirkete İştirak	Seri: III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.31	4.308.764	4.308.764
K	Gayrinakdi Krediler		-	-
	Üzerinde proje geliştirecek mülkiyeti ortaklığa ait		-	-
	olmayan ipotekli arsaların ipotek bedelleri		-	-
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. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2016 TARİHİ İTİBARIYLA
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

34. 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 Arsaların İpotek Bedelleri	Seri: III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.22/(e)	%0,00	%0,00	≤ %10
2 Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar	Seri: III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(a),(b)	%93,33	%90,05	≥ %51
3 Para ve Sermaye Piyasası Araçları ile İştirakler	Seri: III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.22/(b)	%1,20	%1,66	≤ %49
4 Yabancı Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar, İştirakler, Sermaye Piyasası Araçları	Seri: III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(d)	%0,00	%0,00	≤ %49
5 Atıl Tutulan Arsa/Araziler	Seri: III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(c)	%0,00	%0,00	≤ %20
6 İşletmeciler Şirkete İştirak	Seri: III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.28/1(a)	%0,00	%0,00	≤ %10
7 Borçlanma Sınırı	Seri: III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.31	%41,34	%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)	%0,71	%1,05	≤ %10
9 Tek Bir Şirketteki Para ve Sermaye Piyasası Araçları Yatırımlarının Toplamı	Seri: III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.22/1	%0,00	%0,00	≤ %10