

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

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

ARA DÖNEM ÖZET BİREYSEL FİNANSAL BİLGİLERE İLİŞKİN SINIRLI DENETİM RAPORU

Mersis No: 0291001097600016
Ticari Sicil No : 304099

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

Giriş

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

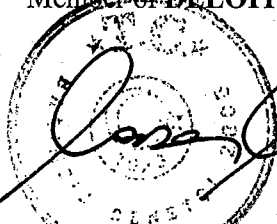
Sınırlı Denetimin Kapsamı

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

Sonuç

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

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


Hasan Kılıç, SMMM
Sorumlu Denetçi

14 Eylül 2015

Deloitte; İngiltere mevzuatına göre kurulmuş olan Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL") şirketini, üye firma ağındaki şirketlerden ve ilişkili tüzel kişiliklerden bir veya birden fazlasını ifade etmektedir. DTTL ve her bir üye firma ayrı ve bağımsız birer tüzel kişiliktir. DTTL ("Deloitte Global" olarak da anılmaktadır) müşterilere hizmet sunmamaktadır. DTTL ve üye firmalarının yasal yapısının detaylı açıklaması www.deloitte.com/about adresinde yer almaktadır.

Member of Deloitte Touche Tohmatsu Limited

İÇİNDEKİLER	SAYFA
ÖZET BİREYSEL BİLANÇO.....	1-2
ÖZET BİREYSEL KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU.....	3
ÖZET BİREYSEL ÖZKAYNAKLAR DEĞİŞİM TABLOSU.....	4
ÖZET BİREYSEL NAKİT AKIŞ TABLOSU.....	5
ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR.....	6-47
NOT 1 ŞİRKET'İN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU.....	6-7
NOT 2 BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR.....	7-10
NOT 3 İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI.....	11-15
NOT 4 TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR.....	15-16
NOT 5 DİĞER ALACAK VE BORÇLAR.....	16-17
NOT 6 STOKLAR.....	18
NOT 7 PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER VE ERTELENMİŞ GELİRLER.....	18
NOT 8 YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER.....	19-21
NOT 9 MADDİ DURAN VARLIKLAR.....	22-24
NOT 10 MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR.....	24
NOT 11 KİRALAMA İŞLEMLERİ.....	25
NOT 12 BORÇLANMA MALİYETLERİ.....	25
NOT 13 KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER.....	26
NOT 14 TAAHHÜTLER VE ZORUNLULUKLAR.....	26
NOT 15 NİTELİKLERİNE GÖRE GİDERLER.....	27
NOT 16 DİĞER VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER.....	27
NOT 17 SERMAYE, YEDEKLER VE DİĞER ÖZKAYNAK KALEMLERİ.....	28-30
NOT 18 HASILAT VE SATIŞLARIN MALİYETİ.....	31
NOT 19 PAZARLAMA GİDERLERİ VE GENEL YÖNETİM GİDERLERİ.....	32-33
NOT 20 ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİRLER VE GİDERLER.....	33-34
NOT 21 YATIRIM FAALİYETLERİNDEN GELİRLER.....	34
NOT 22 FİNANSMAN GELİRLERİ.....	34
NOT 23 FİNANSMAN GİDERLERİ.....	35
NOT 24 CARİ DÖNEM VERGİSİYLE İLGİLİ VARLIKLAR.....	35
NOT 25 PAY BAŞINA KAZANÇ.....	35
NOT 26 FİNANSAL ARAÇLAR.....	36-38
NOT 27 FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ.....	38-42
NOT 28 RAPORLAMA DÖNEMİNDEN SONRAKİ OLAYLAR.....	42-43
NOT 29 FİNANSAL ARAÇLAR (GERÇEĞE UYGUN DEĞER AÇIKLAMALARI).....	44
NOT 30 NAKİT AKIŞ TABLOSUNA İLİŞKİN AÇIKLAMALAR.....	45
NOT 31 EK DİPNOT: PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ.....	46-47

SAF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**30 HAZİRAN 2015 TARİHLİ ÖZET BİREYSEL BİLANÇO**

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

	Dipnot Referansları	Bağımsız	Bağımsız Denetimden
		Sınırlı Denetimden Geçmiş Cari Dönem 30 Haziran 2015	Geçmiş Denetimden Geçmiş Dönem 31 Aralık 2014
VARLIKLAR			
Dönen Varlıklar		145.576.560	95.387.956
Nakit ve Nakit Benzerleri	30	62.559.183	14.709.756
Ticari Alacaklar	3-4	35.826.478	34.779.530
- İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	3	2.433.445	757.161
- İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	4	33.393.033	34.022.369
Diğer Alacaklar	5	9.812.577	9.141.909
- İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar	3	9.739.438	9.069.938
- İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	5	73.139	71.971
Stoklar	6	11.211.636	13.107.484
Peşin Ödenmiş Giderler	7	5.062.180	4.131.129
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar	24	207.796	227.299
Diğer Dönen Varlıklar	16	20.896.710	19.290.849
Duran Varlıklar		1.785.716.763	1.698.230.525
Finansal Varlıklar		7.500.000	7.500.000
-Finansal Varlıklar	26	7.500.000	7.500.000
Ticari Alacaklar	4	21.596.100	29.347.360
- İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	4	21.596.100	29.347.360
Diğer Alacaklar	5	509.622	63.173
- İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	5	509.622	63.173
Peşin Ödenmiş Giderler	7	396.630	-
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	8	1.656.566.643	1.551.470.000
Maddi Duran Varlıklar	9	20.317.452	19.973.773
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	10	520.371	432.670
Diğer Duran Varlıklar	16	78.309.945	89.443.549
TOPLAM VARLIKLAR		1.931.293.323	1.793.618.481

Ekteki dipnotlar bu bireysel özet finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

SAF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2015 TARİHLİ ÖZET BİREYSEL BİLANÇO

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

KAYNAKLAR	Dipnot Referansları	Bağımsız	Bağımsız
		Sınırlı Denetimden Geçmiş Cari Dönem 30 Haziran 2015	Denetimden Geçmiş Geçmiş Dönem 31 Aralık 2014
Kısa Vadeli Yükümlülükler		119.211.111	65.414.481
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	26	80.296.609	35.688.573
Finansal Kiralama İşlemlerinden Borçlar	11	14.712.253	11.579.355
-İlişkili Olmayan Tarafalara Finansal Borçlar	11	14.712.253	11.579.355
Ticari Borçlar	3-4	4.562.252	3.396.576
-İlişkili Olmayan Tarafalara Ticari Borçlar	4	2.751.480	2.067.111
-İlişkili Tarafalara Ticari Borçlar	3	1.810.772	1.329.465
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamındaki Borçlar		282.929	622.758
Diğer Borçlar	5	2.075.737	286.178
-İlişkili Olmayan Tarafalara			
Ticari Olmayan Borçlar	5	2.075.737	43.225
-İlişkili Tarafalara Ticari Olmayan Borçlar	3	-	242.953
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin			
Kısa Vadeli Karşılıklar		240.906	217.658
Ertelenmiş Gelirler	3-7	16.746.634	12.960.482
-İlişkili Olmayan Tarafalardan Ertelenmiş Gelirler	7	16.745.406	12.957.901
-İlişkili Tarafalardan Ertelenmiş Gelirler	3	1.228	2.581
Diğer kısa vadeli yükümlülükler	16	293.791	662.901
Uzun Vadeli Yükümlülükler		571.848.026	543.023.540
Uzun Vadeli Borçlanmalar	26	459.283.485	430.124.090
Finansal Kiralama İşlemlerinden Borçlar	11	95.549.916	88.871.959
-İlişkili Olmayan Tarafalara Finansal Borçlar	11	95.549.916	88.871.959
Diğer Borçlar	5	307.225	5.957.103
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin			
Uzun Vadeli Karşılıklar		138.776	86.680
Ertelenmiş gelirler	7	16.568.624	17.983.708
-İlişkili Olmayan Tarafalardan Ertelenmiş Gelirler	7	16.568.624	17.983.708
ÖZKAYNAKLAR		1.240.234.186	1.185.180.460
Ödenmiş Sermaye	17	886.601.669	886.601.669
Sermaye Birleşme Denkleştirme Hesabı	17	(806.601.669)	(806.601.669)
Sermaye Düzeltme Farkları	17	36.467	36.467
Paylara İlişkin Primler	17	736.316	736.316
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	17	35.172.127	35.172.127
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak			
Birlikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler		25.508	25.508
Aktüeryal Kayıp / Kazanç		25.508	25.508
Geçmiş Yıllar Karları		1.069.210.042	9.226.592
Net Dönem Karı		55.053.726	1.059.983.450
TOPLAM KAYNAKLAR		1.931.293.323	1.793.618.481

Ekteki dipnotlar bu bireysel özet finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

SAF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

Dipnot Referansları	Bağımsız Sınırlı Denetimden Geçmiş Cari Dönem 1 Ocak - 30 Haziran 2015	Bağımsız Sınırlı Denetimden Geçmiş Cari Dönem 1 Nisan - 30 Haziran 2015	Bağımsız Sınırlı Denetimden Geçmiş Dönem 1 Ocak - 30 Haziran 2014	Bağımsız Sınırlı Denetimden Geçmiş Dönem 1 Nisan - 30 Haziran 2014
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER				
18	82.296.553	44.809.771	259.911.355	144.045.887
18	(13.731.318)	(7.786.293)	(107.344.296)	(55.629.289)
BRÜT KAR	68.565.235	37.023.478	152.567.059	88.416.598
19	(8.729.475)	(5.913.965)	(9.978.826)	(7.693.907)
19	(6.440.583)	(2.979.850)	(8.056.238)	(3.734.153)
20	107.896.772	90.595.479	734.951.108	733.906.720
20	(4.924.700)	(2.714.827)	(1.086.721)	(564.189)
	156.367.249	116.010.315	868.396.382	810.331.069
21	3.202.780	1.896.034	2.433.663	429.789
	159.570.029	117.906.349	870.830.045	810.760.858
FİNANSMAN GİDERİ ÖNCESİ FAALİYET KARI				
22	729	729	9.955.032	9.934.395
23	(104.517.032)	(26.088.732)	(11.974.271)	(6.747.656)
	55.053.726	91.818.346	868.810.806	813.947.597
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI				
	55.053.726	91.818.346	868.810.806	813.947.597
	55.053.726	91.818.346	868.810.806	813.947.597
	886.601.669	886.601.669	886.601.669	886.601.669
1 tam TL nominale denk gelen hisse sayısı				
Diğer kapsamlı gelir				
Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacaklar:				
Aktüeryal kazanç				
	55.053.726	91.818.346	868.818.280	813.947.597
TOPLAM KAPSAMLI GELİR				
Pay başına kazanç				
(1 tam TL nominale denk gelen pay başına tam TL)				
25	0,062	0,104	0,980	0,918

Ekteki dipnotlar bu bireysel finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

SAF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

Dipnot	Sermaye		Kardan		Kar veya zararda yeniden sınıflandırmayacak birikmiş diğer kapsamlı gelir veya giderler		Birikmiş karlar/ (zararlar)		Toplam
	Ödenmiş Sermaye	Birleşme Denkleştirme Hesabı	Sermaye Düzeltme Farkları	Paylara İlişkin Primler	Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	Aktüeryal Kayıp / Kazanç	Geçmiş Yıllar Karları	Net Dönem Karı/(Zararı)	
1 Ocak 2014 (Önceki raporlanan)	886.601.669	(806.601.669)	36.467	736.316	30.421.141	18.034	107.149.829	(20.744.981)	197.616.806
Düzeltilmelerin etkisi	-	-	-	-	-	-	4.135.517	4.937.213	9.072.730
1 Ocak 2014 tarihi itibarıyla bakiye	886.601.669	(806.601.669)	36.467	736.316	30.421.141	18.034	111.285.346	(15.807.768)	206.689.536
2013 yılı zararının transferi	-	-	-	-	-	-	(15.807.768)	15.807.768	-
Toplam kapsamlı gelir	-	-	-	-	-	-	-	868.810.806	868.810.806
30 Haziran 2014 tarihi itibarıyla bakiye	886.601.669	(806.601.669)	36.467	736.316	30.421.141	18.034	95.477.578	868.810.806	1.075.500.342
17	886.601.669	(806.601.669)	36.467	736.316	35.172.127	25.508	9.226.592	1.059.983.450	1.185.180.460
2014 yılı karının transferi	-	-	-	-	-	-	1.059.983.450	(1.059.983.450)	-
Toplam kapsamlı gelir	-	-	-	-	-	-	-	55.053.726	55.053.726
30 Haziran 2015 tarihi itibarıyla bakiye	886.601.669	(806.601.669)	36.467	736.316	35.172.127	25.508	1.069.210.042	55.053.726	1.240.234.186

Ekteki dipnotlar bu bireysel özet finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

SAF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

A. İŞLETME FAALİYETLERİNDEN ELDE EDİLEN NAKİT AKIŞLARI	Dipnot Referansları	Cari Dönem 1 Ocak- 30 Haziran 2015	Önceki Dönem 1 Ocak- 30 Haziran 2014
Net dönem karı /(zararı)		55.053.726	868.810.806
Dönem net karı/zararı mutabakatı ile ilgili düzeltmeler:			
Amortisman ve itfa payları	9,10	1.457.173	877.784
Kıdem tazminatı karşılığı		52.096	139.164
Sabit kıymet satış karı	21	(2.315)	-
Yatırım amaçlı gayrimenkul satış karı	20	-	(290.784)
Faiz geliri	21	(1.544.583)	(801.306)
Faiz gideri	23	14.379.289	5.343.407
Şüpheli alacak gideri	20	249.136	254.928
Ön ödemeli satışların etkisi	18	(3.913.159)	(219.964.199)
Yatırım amaçlı gayrimenkuller değer artışı	20	(105.096.643)	(732.566.721)
Kullanılmayan izin karşılığı		23.248	(83.515)
Gerçekleşmemiş kur farkları		87.972.798	(2.042.782)
İşletme sermayesindeki değişikliklerden önceki faaliyet karı/ (zararı)		48.630.766	(80.323.218)
Ticari alacaklardaki artış/azalış	4	8.131.460	(15.029.840)
İlişkili taraflardan ticari alacaklardaki artış	3	(1.676.284)	(7.478.092)
Diğer alacaklardaki artış/azalış	5	(1.117.117)	576.666
Diğer dönen varlıklar ve peşin ödenmiş giderlerdeki artış/azalış		(2.914.039)	9.225.317
Finansal varlıklardaki artış	26	-	(100.000)
Ticari borçlardaki artış	4	684.369	20.615.709
İlişkili taraflara ticari borçlardaki artış	3	481.307	973.770
Diğer borçlardaki artış/(azalış)	5	(3.860.319)	4.277.197
Ertelemiş gelirdeki artış	7	6.284.227	40.681.549
Diğer yükümlülüklerdeki azalış		(708.939)	(1.704.053)
Stoklardaki azalış		1.895.848	46.482.969
Diğer duran varlıklardaki artış/azalış		11.264.228	(1.251.791)
Vergi ödemeleri		(130.624)	(131.083)
Kıdem tazminatı ödemesi		-	(378.800)
Esas faaliyetlerden sağlanan/(kullanılan) net nakit		66.964.883	16.436.300
B. YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI			
Maddi duran varlık alımları	9	(1.671.952)	(5.466.178)
Maddi olmayan duran varlık alımları	10	(222.871)	(308.134)
Yatırım amaçlı gayrimenkullerdeki artış		-	(37.690.049)
Maddi duran varlık satışından elde edilen nakit		8.585	-
Yatırım amaçlı gayrimenkul satışından elde edilen nakit	8,20	-	12.058.466
Alınan faiz		1.415.907	846.428
Yatırım faaliyetlerinde kullanılan nakit		(470.331)	(30.559.467)
C. FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI			
Ödenen finansal kiralama borçları		(6.895.947)	(8.833.238)
Ödenen krediler		-	(13.142.748)
Ödenen faiz		(11.877.854)	(5.343.407)
Finansman faaliyetlerinde (kullanılan)/ sağlanan nakit		(18.773.801)	(27.319.393)
Nakit ve nakit benzerlerinde meydana gelen değişim		47.720.751	(41.442.560)
Dönem başı nakit ve nakit benzerleri	30	14.682.316	66.744.541
Dönem sonu nakit ve nakit benzerleri	30	62.403.067	25.301.981

Ekteki dipnotlar bu bireysel özet finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

SAF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

1. ŞİRKET'İN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU

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

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

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

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

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

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

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

SAF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

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

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

Şirket'in 30 Haziran 2015 tarihi itibarıyla personel sayısı 32'dir (31 Aralık 2014: 34).

Bireysel Finansal tabloların onaylanması:

Bireysel Finansal tablolar, yönetim kurulu tarafından onaylanmış ve 14 Eylül 2015 tarihinde yayımlanması için yetki verilmiştir. Genel Kurul'un bireysel finansal tabloları değiştirme yetkisi bulunmaktadır.

2. BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR

2.1 Sunuma İlişkin Temel Esaslar

TMS'ye Uygunluk Beyanı

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

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

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

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

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

Kullanılan Para Birimi

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

SAF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

2. BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.1 Sunuma İlişkin Temel Esaslar (devamı)

Yüksek enflasyon dönemlerinde finansal tabloların düzeltilmesi

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

Portföy Sınırlamalarına Uyumun Kontrolü:

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

2.2 Muhasebe Politikalarında Değişiklikler

Muhasebe politikalarında yapılan önemli değişiklikler geriye dönük olarak uygulanmakta ve önceki dönem finansal tabloları yeniden düzenlenmektedir. Şirket 2014 yılından itibaren yatırım amaçlı gayrimenkullerini maliyet metodundan gerçeğe uygun değer metoduyla değerlemeye başlamıştır. Bu muhasebe politikası değişikliği sonucunda finansal tablolar geriye dönük olarak yeniden düzenlenmiştir.

2.3 Muhasebe Tahminlerindeki Değişiklikler ve Hatalar

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

2.4 Yeni ve Revize Edilmiş Türkiye Muhasebe Standartları

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

Bulunmamaktadır.

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

TMS 19 (Değişiklikler)	<i>Çalışanlara Sağlanan Faydalar¹</i>
2010-2012 Dönemine İlişkin Yıllık İyileştirmeler	<i>TFRS 2, TFRS 3, TFRS 8, TFRS 13, TMS 16 ve TMS 38, TMS 24, TFRS 9, TMS 37, TMS 39¹</i>
2011-2013 Dönemine İlişkin Yıllık İyileştirmeler	<i>TFRS 3, TFRS 13, TMS 40¹</i>

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

SAF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

2. BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.4 Yeni ve Revize Edilmiş Türkiye Muhasebe Standartları (devamı)

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

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

TFRS 9	<i>Finansal Araçlar</i>
TFRS 9 ve TFRS 7 (Değişiklikler)	<i>TFRS 9 ve Geçiş Açıklamaları için Zorunlu Yürürlük Tarihi</i>
TMS 16 ve TMS 38 (Değişiklikler)	<i>Amortisman ve İtfa Payları İçin Uygulanabilir Olan Yöntemlerin Açıklanması¹</i>
TMS 16 ve TMS 41 (Değişiklikler) ile TMS 1, TMS 17, TMS 23, TMS 36 ve TMS 40 (Değişiklikler)	<i>Tarımsal Faaliyetler: Taşıyıcı Bitkiler¹</i>
TFRS 11 ve TFRS 1 (Değişiklikler)	<i>Müşterek Faaliyetlerde Edinilen Payların Muhasebeleştirilmesi¹</i>
2011-2013 Dönemine İlişkin Yıllık İyileştirmeler	<i>TFRS 1²</i>
TMS 1 (Değişiklikler)	<i>Açıklama Hükümleri²</i>
2012-2014 Dönemine İlişkin Yıllık İyileştirmeler	<i>TFRS 5, TFRS 7, TMS 34, TMS 19²</i>
TMS 27 (Değişiklikler)	<i>Bireysel Finansal Tablolarda Özkaynak Yöntemi²</i>
TFRS 10 ve TMS 28 (Değişiklikler)	<i>Yatırımcı ile İştirak veya İş Ortaklığı Arasındaki Varlık Satışları veya Aynı Sermaye Katkıları²</i>
TFRS 10, 12 ve TMS 28 (Değişiklikler)	<i>Yatırım İşletmeleri: Konsolidasyon İstisnalarının Uygulanması²</i>
TFRS 14	<i>Düzenlemeye Dayalı Erteleme Hesapları²</i>

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

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

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

2.5 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti

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

SAF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

2. BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.5 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)

Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller

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

2.6 Önemli Muhasebe Değerlendirme, Tahmin ve Varsayımları

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

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

2.7 Karşılaştırmalı Bilgiler ve Önceki Dönem Tarihli Finansal Tablolarının Düzeltilmesi

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

2.8 Bölümlere Göre Raporlama

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

SAF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

3. İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI

	30 Haziran 2015			
	Alacaklar		Borçlar	
	Kısa vadeli	Kısa vadeli	Kısa vadeli	Ertelenmiş
İlişkili taraflarla olan bakiyeler				
Ortaklar				
Yıldız Holding A.Ş.	156.074	-	4.459	-
Sinpaş Yapı End. ve Tic. A.Ş.	8.850	-	-	-
Aile Bireyleri	120.182	-	-	1.228
Ana ortaklar tarafından yönetilen diğer şirketler				
Akyaşım Yönetim Hizmetleri A.Ş.	1.911.344	-	-	-
Sihirli Lokmalar Lokanta Gıda San. ve Tic. A.Ş.	185.001	-	-	-
Aktek Bilgi İletişim Teknolojisi San ve Tic. A.Ş.	-	-	7.023	-
Akenerji Elektrik Enerjisi İth.İhr. Toptan Tic.A.Ş.	-	-	1.303.602	-
Akasya Çocuk Dünyası A.Ş. (*)	32.054	9.739.438	-	-
Doğu Batı San.Ürünleri İhr. İth. A.Ş.	7.919	-	-	-
Dank Gıda San. ve Tic.A.Ş.	12.021	-	-	-
Dinkal Sigorta Acenteliği A.Ş.	-	-	495.688	-
	2.433.445	9.739.438	1.810.772	1.228

(*) Şirket'in, Akasya Çocuk Dünyası A.Ş.'den olan 9.739.438 TL tutarındaki ticari olmayan alacağına cari dönemde 525.355 TL faiz işletilmiştir.

SAF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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

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

3. İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (devamı)

1 Ocak - 30 Haziran 2015

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

SAF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

3. İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (devamı)

	31 Aralık 2014					
	Alacaklar			Borçlar		
	Kısa vadeli	Kısa vadeli		Kısa vadeli		
İlişkili taraflarla olan bakiyeler						
Ortaklar						
Yıldız Holding A.Ş.	45.032	-	-	-	-	-
Aile Bireyleri	22.262	-	-	-	-	2.581
Ana ortaklar tarafından yönetilen diğer şirketler						
Akyaşam Yönetim Hizmetleri A.Ş.	-	-	-	-	242.953	-
SCA Yıldız Kağıt ve Kişisel Bakım Üretim A.Ş.	397.188	-	-	-	-	-
Kentsel Hizmetler Yapı ve İşletme San. Tic. A.Ş.	15.139	-	-	-	-	-
Akenerji Elektrik Enerjisi İth. İhr. Toptan Tic. A.Ş.	-	-	1.302.706	-	-	-
Akasya Çocuk Dünyası A.Ş.	100.481	9.069.938	-	-	-	-
Aktek Bilgi İletişim Teknolojisi San ve Tic. A.Ş.	-	-	26.759	-	-	-
Doğu Batı San. Ürünleri İhr. İth. A.Ş.	7.874	-	-	-	-	-
Dank Gıda San. ve Tic. A.Ş.	19.185	-	-	-	-	-
Sözen Enerji Yatırım ve Ticaret A.Ş.	150.000	-	-	-	-	-
	757.161	9.069.938	1.329.465	242.953	2.581	

SAF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

3. İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (devamı)

1 Ocak - 30 Haziran 2014

İlişkili taraflarla olan işlemler	Danışmanlık ve Diğer Giderler	Enerji Alımı	Malzeme Ve İnşaat Hizmetleri Alımı	Diğer Alımlar	Bilgisayar Sarf Malz/Teknik Hiz. Alımı	Kira Geliri	Diğer Gelirler	Faiz Giderleri	Konut Satışı
Ortaklar									
Yıldız Holding A.Ş.	-	-	-	-	-	193.380	-	-	-
Aile Bireyleri	-	-	-	-	-	-	-	-	7.297.115
Ana ortak tarafından yönetilen diğer şirketler									
Kentsel Hiz. Yapı ve İşl. San. Tic.A.Ş.	249.147	-	-	-	-	-	25.624	-	-
Akenerji Elekt. İth. İhr. Top. Tic.A.Ş.	-	3.098.434	-	-	-	-	-	-	-
Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.	1.170.390	-	-	-	-	527.582	-	-	-
Bizim Toptan Satış Mağazaları A.Ş.	-	-	-	-	-	-	-	7.167	-
FFK Fon Finansal Kiralama A.Ş.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
SCA Yıldız Kağıt ve Kiş. Bak. Ür. A.Ş.	-	-	-	60.144	-	2.086.920	-	-	-
Sinpaş Gayrimenkul Yat. Ort. A.Ş.	-	-	-	-	-	-	1.791	-	-
Seranit Granit Seramik San. Ve Tic. A.Ş.	-	-	256.433	-	-	-	1.925	-	-
Optimum Proje Danışmanlık İnşaat ve Taahhüt Ltd.Şti.	50.119	-	-	-	-	-	-	-	-
Aktek Bilgi İletişim Teknolojisi San ve Tic. A.Ş.	-	-	-	-	314.856	-	-	-	-
İnteks San. İnş. Tic. A.Ş.	48.545	-	-	-	-	-	-	-	-
Akasya Çocuk Dünyası A.Ş.	-	-	-	-	-	1.021.756	515.493	-	-
Global Kahve Perakendeciliği Gıda San Ve Tic A.Ş.	-	-	-	-	-	247.596	25.478	-	-
Dank Gıda San. ve Tic.A.Ş.	-	-	-	-	-	86.408	11.995	-	-
Üçöğün Hazır Yemek ve Ziyafet Hizmetleri A.Ş.	-	-	-	251	-	-	-	-	-
Sözen Enerji Yatırım ve Ticaret A.Ş.	-	-	-	-	-	-	10.900.783	-	-
	1.518.201	3.098.434	256.433	60.395	314.856	4.163.642	11.483.089	7.167	7.297.115

SAF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

3. İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (devamı)

Üst düzey yöneticilere sağlanan faydalar:

Dönem içerisinde üst düzey yöneticilere sağlanan faydalar aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak- 30 Haziran 2015	1 Ocak- 30 Haziran 2014
Üst düzey yöneticilere ödenen ücret ve benzeri menfaatler	588.212	769.699
	<u>588.212</u>	<u>769.699</u>

4. TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR

	30 Haziran 2015	31 Aralık 2014
<u>Kısa Vadeli Ticari Alacaklar</u>		
Ticari alacaklar	13.410.827	12.106.560
Alacak senetleri	19.982.206	21.915.809
Şüpheli ticari alacaklar	759.935	1.954.823
Şüpheli ticari alacaklar karşılığı (-)	(759.935)	(1.954.823)
İlişkili taraflardan ticari alacaklar (Not 3)	2.433.445	757.161
	<u>35.826.478</u>	<u>34.779.530</u>

30 Haziran 2015 tarihi itibarıyla Şirket'in vadesi geçmiş ama değer düşüklüğüne uğramamış alacak senetlerinin tutarı 3.411.053 TL'dir (31 Aralık 2014: 3.717.580 TL). Bu alacaklara ilişkin konut tapu devirleri yapılmadığı için söz konusu alacakların değer düşüklüğüne uğramadığı varsayılmıştır.

30 Haziran 2015 tarihi itibarıyla, Şirket'in ticari alacaklar için ayrılan şüpheli alacak karşılığı 759.935 TL'dir (31 Aralık 2014: 1.954.823 TL).

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

	1 Ocak- 30 Haziran 2015	1 Ocak- 30 Haziran 2014
<u>Şüpheli Ticari Alacaklar Karşılığı</u>		
Açılış bakiyesi	1.954.823	173.376
Tahsilatlar	(1.444.024)	(64.217)
Dönem gideri	249.136	254.928
Kapanış bakiyesi	<u>759.935</u>	<u>364.087</u>

SAF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

4. TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR (devamı)

	30 Haziran 2015	31 Aralık 2014
Uzun Vadeli Ticari Alacaklar		
Alacak senetleri	21.596.100	29.347.360
	21.596.100	29.347.360
Kısa Vadeli Ticari Borçlar		
Ticari borçlar	2.751.480	2.067.111
İlişkili taraflara ticari borçlar (Not 3)	1.810.772	1.329.465
	4.562.252	3.396.576

5. DİĞER ALACAK VE BORÇLAR

a) Diğer Alacaklar

	30 Haziran 2015	31 Aralık 2014
Kısa Vadeli Diğer Alacaklar		
Diğer çeşitli alacaklar	73.114	71.956
Verilen depozito ve teminatlar	25	15
İlişkili taraflardan ticari olmayan alacaklar (Not 3)	9.739.438	9.069.938
	9.812.577	9.141.909

SAF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

5. DİĞER ALACAK VE BORÇLAR (Devamı)

a) Diğer Alacaklar (devamı)

	30 Haziran 2015	31 Aralık 2014
<u>Uzun Vadeli Diğer Alacaklar</u>		
Verilen depozito ve teminatlar	509.622	63.173
	<u>509.622</u>	<u>63.173</u>

b) Diğer Borçlar

	30 Haziran 2015	31 Aralık 2014
<u>Kısa Vadeli Diğer Borçlar</u>		
Alınan depozito ve teminatlar (*)	2.030.458	-
İlişkili taraflara diğer borçlar (Not 3)	-	242.953
Diğer çeşitli borçlar	45.279	43.225
	<u>2.075.737</u>	<u>286.178</u>
<u>Uzun Vadeli Diğer Borçlar</u>		
Alınan depozito ve teminatlar (**)	307.225	5.957.103
	<u>307.225</u>	<u>5.957.103</u>

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

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

6. STOKLAR

	30 Haziran 2015	31 Aralık 2014
Tamamlanan konutlar	11.211.636	13.107.484
	<u>11.211.636</u>	<u>13.107.484</u>

Şirket'in İstanbul Acıbadem'de 121.000 m² arsa üzerine inşa edilen 209.285 m² satılabilir alana sahip Akasya Acıbadem projesi; Akasya Göl, Akasya 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 11.211.636 TL'nin (31 Aralık 2014: 13.107.484 TL) 2.304.115 TL'lik kısmı tamamlanmış ve satışı gerçekleşmiş fakat finansal tabloların düzenlenme tarihi itibarıyla teslimi henüz gerçekleşmemiş konutları, 8.907.521 TL'lik ise satılmamış konut/ofisleri ifade etmektedir.

SAF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

7. PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER VE ERTELENMİŞ GELİRLER

<u>Kısa Vadeli Peşin Ödenmiş Giderler</u>	<u>30 Haziran 2015</u>	<u>31 Aralık 2014</u>
Verilen sipariş avansları(*)	3.979.060	3.747.251
Gelecek aylara ait sigorta giderleri	1.083.120	383.878
	<u>5.062.180</u>	<u>4.131.129</u>

(*) Daha önce inşaat aşamasında olan projelere ilişkin verilen avanslardır.

<u>Uzun Vadeli Peşin Ödenmiş Giderler</u>	<u>30 Haziran 2015</u>	<u>31 Aralık 2014</u>
Gelecek aylara ait sigorta giderleri	388.248	-
Gelecek aylara ait diğer giderler	8.382	-
	<u>396.630</u>	<u>-</u>

<u>Kısa Vadeli Ertelenmiş Gelirler</u>	<u>30 Haziran 2015</u>	<u>31 Aralık 2014</u>
Ertelenmiş gelirler (*)	13.984.517	10.995.627
Katkı payları (**)	2.762.117	1.964.855
	<u>16.746.634</u>	<u>12.960.482</u>

<u>Uzun Vadeli Ertelenmiş Gelirler</u>	<u>30 Haziran 2015</u>	<u>31 Aralık 2014</u>
Katkı payları (**)	16.568.624	17.983.708
	<u>16.568.624</u>	<u>17.983.708</u>

(*) 13.983.289 TL tutarındaki kısa vadeli ertelenmiş gelirler, satışı yapılmış ancak teslimi gerçekleşmemiş konutlar için müşterilerden alınan nakit avanslardır (31 Aralık 2014: 10.993.046 TL). 1.228 TL tutarındaki kısa vadeli ertelenmiş gelirler, satışı yapılmış ancak teslimi gerçekleşmemiş konutlar için ilişkili taraflardan alınan nakit avanslardır (31 Aralık 2014: 2.581 TL).

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

SAF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

8. YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER

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

	Arazi ve arsalar	Binalar	Toplam
1 Ocak 2015 itibarıyla açılış bakiyesi	-	1.551.470.000	1.551.470.000
Gerçeğe uygun değerlendirme farkı	-	105.096.643	105.096.643
30 Haziran 2015 itibarıyla kapanış bakiyesi	-	1.656.566.643	1.656.566.643

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

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

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

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

SAF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

8. YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER (devamı)

	Arazi ve arsalar	Binalar	Toplam
1 Ocak 2014 itibarıyla açılış bakiyesi	19.103.696	577.193.127	596.296.823
Gerçeğe uygun değerlendirme farkı	-	732.566.721	732.566.721
Alımlar	-	117.503.566	117.503.566
Transferler	(19.103.696)	19.103.696	-
Satış amaçlı sınıflandırılan duran varlıklara transferler	-	(5.690.000)	(5.690.000)
Çıkışlar (*)	-	(10.610.000)	(10.610.000)
30 Haziran 2014 itibarıyla kapanış bakiyesi	-	1.430.067.110	1.430.067.110

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

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

30 Haziran 2014	Değerleme Yöntemi	Ekspertiz Rapor Tarihi	Ekspertiz Gerçeğe Uygun Değeri (TL)
Akasya Alışveriş Merkezi	Gelir Kapitalizasyonu	18 Ağustos 2014	1.350.000.000
Bizim Top. Sat. M.(BTS)- Antalya (*)	Maliyet	31 Aralık 2013	5.690.000
Fecir İş Merkezi - Arnavutköy	Maliyet	31 Aralık 2013	19.500.000
Komili Fabrika Binası - Gebze	Maliyet, Emsal Karşılaştırma ve Gelir Kapitalizasyonu	31 Aralık 2013	44.000.000
Mecidiyeköy İş Merkezi	Emsal Karşılaştırma	31 Aralık 2013	1.483.900
Sosyal Tesis	Maliyet	31 Aralık 2013	15.083.210
			<u>1.435.757.110</u>

Yatırım amaçlı gayrimenkuller, kira ve/veya değer artış kazancı elde etmek amacıyla elde tutulan gayrimenkuller olup ilk olarak maliyet değerleri ve buna dahil olan işlem maliyetleri ile ölçülürler. Başlangıç muhasebeleştirilmesi sonrasında yatırım amaçlı gayrimenkuller, bilanço tarihi itibarıyla piyasa koşullarını yansıtan gerçeğe uygun değer ile değerlendirilir. İnşaat halindeki gayrimenkuller gerçeğe uygun değer tespitinin güvenilir bir biçimde yapılamaması durumunda bu tespit güvenilir bir şekilde yapıldığı ya da yatırımın tamamlandığı tarihten önce gelen tarihe kadar maliyet metodu ile değerlendirilmektedir. Akasya AVM'nin 30 Haziran 2015 tarihi itibarıyla maliyet değeri 617.197.730 TL (31 Aralık 2014: 617.197.730 TL, 30 Haziran 2014: 617.197.730 TL) ve sosyal tesisin maliyet değeri 15.318.759 TL'dir (31 Aralık 2014: 15.318.759 TL, 30 Haziran 2014: 15.318.759 TL).

SAF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

8. YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER (devamı)

Yukarıda ayrıntılarına yer verilen yatırım amaçlı gayrimenkuller için 2015 yılı içerisinde toplam 11.865.297 TL tutarında işletme gideri oluşmuştur (30 Haziran 2014: 5.301.999 TL) işletme gideri oluşmuştur (Not 18).

Şirket, 79.354.652 TL tutarındaki (30 Haziran 2014: 40.325.039 TL) brüt kira gelirini faaliyet kiralaması altında edinilen yatırım amaçlı gayrimenkullerinden elde etmektedir (Not 18).

Yatırım amaçlı gayrimenkuller üzerindeki sigorta tutarı 30 Haziran 2015 itibarıyla 21.864.040 Avro ve 340.334.301 ABD Doları'dır (31 Aralık 2014: 21.864.040 Avro ve 338.500.554 ABD Doları).

SAF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

9. MADDİ DURAN VARLIKLAR

Maliyet Değeri	Arazi ve arsalar	Binalar	Taşıtlar	Demirbaşlar	Özel maliyetler	Yapılmakta olan yatırımlar	Toplam
1 Ocak 2015 itibarıyla açılış bakiyesi	2.182.703	6.327.348	49.158	12.905.615	2.039.016	177.011	23.680.851
Alımlar	-	-	-	1.621.587	31.351	19.014	1.671.952
Çıkışlar	-	-	-	(8.360)	-	-	(8.360)
30 Haziran 2015 itibarıyla kapanış bakiyesi	2.182.703	6.327.348	49.158	14.518.842	2.070.367	196.025	25.344.443
Birikmiş Amortismanlar							
1 Ocak 2015 itibarıyla açılış bakiyesi	-	-	(38.862)	(3.528.965)	(139.251)	-	(3.707.078)
Dönem gideri	-	(63.274)	(1.600)	(1.154.717)	(102.412)	-	(1.322.003)
Çıkışlar	-	-	-	2.090	-	-	2.090
30 Haziran 2015 itibarıyla kapanış bakiyesi	-	(63.274)	(40.462)	(4.681.592)	(241.663)	-	(5.026.991)
30 Haziran 2015 itibarıyla net defter değeri	2.182.703	6.264.074	8.696	9.837.250	1.828.704	196.025	20.317.452
31 Aralık 2014 itibarıyla net defter değeri	2.182.703	6.327.348	10.296	9.376.650	1.899.765	177.011	19.973.773

30 Haziran 2015 itibarıyla, maddi duran varlık dönem amortismanının 1.322.003 TL'si genel yönetim giderlerine (30 Haziran 2014: 691.166 TL), 0 TL'si pazarlama giderlerine (30 Haziran 2014: 64.863 TL) dahil edilmiştir.

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

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

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

9. MADDİ DURAN VARLIKLAR (devamı)

	Arazi ve arsalar	Binalar	Taşıtlar	Demirbaşlar	Özel maliyetler	Yapılmakta olan yatırımlar	Toplam
Maliyet Değeri							
1 Ocak 2014 itibarıyla açılış bakiyesi	6.340.447	-	49.158	6.733.453	10.863	-	13.133.921
Ahımlar	-	-	-	5.289.167	-	177.011	5.466.178
Stoklardan transferler	-	-	-	-	1.523.720	-	1.523.720
30 Haziran 2014 itibarıyla kapanış bakiyesi	6.340.447	-	49.158	12.022.620	1.534.583	177.011	20.123.819
Birikmiş Amortismanlar							
1 Ocak 2014 itibarıyla açılış bakiyesi	-	-	(35.662)	(2.362.450)	(3.306)	-	(2.401.418)
Dönem gideri	-	-	(1.600)	(753.951)	(478)	-	(756.029)
30 Haziran 2014 itibarıyla kapanış bakiyesi	-	-	(37.262)	(3.116.401)	(3.784)	-	(3.157.447)
30 Haziran 2014 itibarıyla net defter değeri	6.340.447	-	11.896	8.906.219	1.530.799	177.011	16.966.372
31 Aralık 2013 itibarıyla net defter değeri	6.340.447	-	13.496	4.371.003	7.557	-	10.732.503

SAF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

9. MADDİ DURAN VARLIKLAR (devamı)

Maddi duran varlıklara ait amortisman süreleri aşağıdaki gibidir:
Ekonomik Ömrü

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

10. MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR

	Haklar	
	2015	2014
Maliyet Değeri		
1 Ocak 2015 itibarıyla açılış bakiyesi	951.927	638.043
Alımlar	222.871	308.134
30 Haziran 2015 itibarıyla kapanış bakiyesi	<u>1.174.798</u>	<u>946.177</u>
Birikmiş itfa payları		
1 Ocak 2015 itibarıyla açılış bakiyesi	(519.257)	(336.750)
Dönem gideri	(135.170)	(121.755)
30 Haziran 2015 itibarıyla kapanış bakiyesi	<u>(654.427)</u>	<u>(458.505)</u>
30 Haziran itibarıyla net defter değeri	<u>520.371</u>	<u>487.672</u>
31 Aralık 2014/2013 itibarıyla net defter değeri	<u>432.670</u>	<u>301.293</u>

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

30 Haziran 2015 itibarıyla maddi olmayan duran varlık dönem itfa payının 135.170 TL'si genel yönetim giderlerine dahil edilmiştir (30 Haziran 2014: Dönem itfa payının 121.755 TL'si pazarlama giderlerine dahil edilmiştir).

SAF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

11. KİRALAMA İŞLEMLERİ

Finansal Kiralama İşlemlerinden Borçlar:

	Asgari kira ödemeleri		Asgari kira ödemelerinin bugünkü değeri	
	30 Haziran 2015	31 Aralık 2014	30 Haziran 2015	31 Aralık 2014
Finansal kiralama borçları				
Bir yıl içinde	22.762.091	17.518.304	14.712.253	11.579.355
Bir ile beş yıl arasındakiler	116.267.188	111.232.205	95.549.916	88.871.959
Eksi: geleceğe ait finansal giderler	(28.767.110)	(28.299.195)	-	-
Kiralama yükümlülüğünün bugünkü değeri	110.262.169	100.451.314	110.262.169	100.451.314
Eksi: 12 ay içerisinde ödenecek borçlar (kısa vadeli borçlar kısımında gösterilen)			(14.712.253)	(11.579.355)
12 aydan sonra ödenecek borçlar			95.549.916	88.871.959

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

12. BORÇLANMA MALİYETLERİ

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

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

SAF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

13. KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

Teminat-Rehin-İpotekler (“TRİ”)

30 Haziran 2015	TL karşılığı	ABD Doları
Şirket'in kendi adına vermiş olduğu ipotekler (1)	698.438.000	260.000.000
Şirket'in olağan faaliyet kapsamında 3üncü kişilerin borcunu temin amacıyla adına verdiği ipotekler (2)	5.013.964	-
Toplam	703.451.964	260.000.000

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

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

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

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

14. TAAHHÜTLER VE ZORUNLULUKLAR

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

SAF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

15. NİTELİKLERİNE GÖRE GİDERLER

Nitelikerline göre giderler detayı Not 19'da verilmiştir.

16. DİĞER VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

	30 Haziran 2015	31 Aralık 2014
Diğer Dönen Varlıklar		
İş avansları	1.766.726	1.741.173
Personel avansları	20.325	18.792
Devreden KDV	19.109.659	17.530.884
	20.896.710	19.290.849
Diğer Duran Varlıklar		
Devreden KDV	78.309.945	89.443.549
	78.309.945	89.443.549
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler		
Ödenecek vergi ve fonlar	293.791	662.901
	293.791	662.901

SAF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

17. SERMAYE, YEDEKLER VE DİĞER ÖZKAYNAK KALEMLERİ

a) Sermaye

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

Ortaklar	%	30 Haziran		31 Aralık	
		2015	%	2014	%
Yıldız Holding A.Ş.	%24,5	217.336.350	%24,5	217.336.350	
Ali Raif Dinçkök	%9,5	83.799.801	%9,5	83.799.801	
Ömer Dinçkök	%7,0	62.295.125	%7,0	62.295.125	
Sinpaş Gayrimenkul Yat. Ort. A.Ş.	%6,9	61.431.299	%6,9	61.431.299	
Servet GYO A.Ş.	%6,8	60.000.000	-	-	
Akiş G.Menkul Yatırımı A.Ş.	%6,6	58.142.186	%6,6	58.142.186	
Rıfat Hasan	%5,3	46.947.731	%5,2	46.367.731	
Sinpaş Yapı End. ve Tic A.Ş.	%4,4	38.657.630	%4,4	38.657.630	
Nesim Özmandıracı	%3,7	33.224.067	%3,7	33.224.067	
Mair Kasuto	%3,5	31.000.000	%3,5	31.000.000	
Raif Ali Dinçkök	%2,4	20.931.162	%2,4	20.931.162	
Atlantik Holding A.Ş.	%2,2	19.380.706	%2,2	19.380.706	
Nilüfer Dinçkök Çiftçi	%2,2	19.380.671	%2,2	19.380.671	
Doğu Batı Sanayi Ürünleri İth. Ve İhr. A.Ş.	%0,9	8.306.017	%0,9	8.306.017	
Ayça Dinçkök	%0,9	8.306.017	%0,9	8.306.017	
Gamze Dinçkök Yücaoğlu	%0,9	8.306.017	%0,9	8.306.017	
Mutlu Dinçkök	%0,9	8.306.017	%0,9	8.306.017	
Aslan Badi	%0,9	7.925.047	%0,9	7.925.047	
Murat Ülker	%0,6	4.974.811	%0,6	4.974.811	
Ahsen Özokur	%0,6	4.974.811	%0,6	4.974.811	
Gözde Girişim Sermayesi Yatırım Ortaklığı A.Ş.	%0,5	4.581.842	%0,5	4.581.842	
Avni Çelik	%0,4	3.734.427	%7,2	63.734.427	
Alize Dinçkök Eyüboğlu	%0,3	2.608.089	%0,3	2.608.089	
Diğer	%8,1	72.051.846	%8,2	72.631.846	
Çıkarılmış Sermaye	%100,0	886.601.669	%100,0	886.601.669	
Sermaye Birleşme Denkleştirme Hesabı		(806.601.669)		(806.601.669)	
Nominal Sermaye		80.000.000		80.000.000	

Şirket'in 30 Haziran 2015 tarihindeki sermayesi 88.660.166.900 adet hisseden oluşmaktadır. Bir adet hisse değeri 0,01 TL'dir. (31 Aralık 2014: 88.660.166.900 adet; 0,01 TL).

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

SAF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

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

a) Sermaye (devamı)

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

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

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

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

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

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

Yukarıda ayrıntılarına yer verilen paylara ilişkin imtiyazlara aşağıda yer verilmiştir:

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

SAF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

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

a) Sermaye (devamı)

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

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

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.

Şirket'in 3 Eylül 2015 tarihli 2014 yılı Genel Kurul Kararı'na istinaden güncel ortaklık yapısı Not 28 Raporlama Döneminden Sonraki Olaylar dipnotunda verilmiştir.

b) Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler

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

	30 Haziran 2015	31 Aralık 2014
Yasal Yedekler	35.172.127	35.172.127
	<u>35.172.127</u>	<u>35.172.127</u>

c) Kar Dağıtımı:

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

Şirket, 2015 yılı içerisinde temettü dağıtımını henüz yapmamıştır. 2014 yılı içerisinde 81.500.000 TL toplam temettü (1 tam TL nominale denk gelen hisse başına 0,09 TL temettü) dağıtmıştır.

SAF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

18. HASILAT VE SATIŞLARIN MALİYETİ

	1 Ocak- 30 Haziran 2015	1 Nisan- 30 Haziran 2015	1 Ocak- 30 Haziran 2014	1 Nisan- 30 Haziran 2014
<u>Konut ve ofis satışları:</u>				
Akasya Kent Etabı Konut Satışları	4.154.117	4.154.117	199.618.659	113.083.600
Ofis Satışları	-	-	50.380.445	16.997.289
Satış iskontoları(-)	(240.958)	(240.958)	(30.034.905)	(16.898.928)
	<u>3.913.159</u>	<u>3.913.159</u>	<u>219.964.199</u>	<u>113.181.961</u>
<u>Kira gelirleri:</u>				
Akasya AVM kira gelirleri	75.189.299	39.576.629	36.267.995	29.219.397
Rozi Kağıt Fabrikası	2.350.099	1.227.081	2.086.920	1.069.943
Fecir İş Merkezi	-	-	711.370	206.352
Akasya AVM katkı payı gelirleri	1.328.265	668.637	654.953	491.215
Bizim Top. Sat. M. (BTM) - Altunizade	-	-	367.722	98.886
Bizim Top. Sat. M. (BTM) - Antalya	-	-	159.860	39.965
Mecidiyeköy İş Merkezi	85.566	44.687	76.219	39.238
Sosyal Tesis	373.376	194.998	-	-
Diğer kira gelirleri	28.047	7.437	-	-
Satış iskontoları(-)	-	-	(76.813)	-
Satışlardan iadeler (-)	(971.258)	(822.857)	(301.070)	(301.070)
	<u>78.383.394</u>	<u>40.896.612</u>	<u>39.947.156</u>	<u>30.863.926</u>
	<u>82.296.553</u>	<u>44.809.771</u>	<u>259.911.355</u>	<u>144.045.887</u>
<u>Satışların maliyeti</u>				
<i>Satılan konut ve ofislerin maliyetleri:</i>				
Akasya Kent Etabı taşeron giderleri	(1.866.021)	(1.866.021)	(103.199.980)	(52.329.607)
<i>Verilen hizmet maliyeti:</i>				
Yönetim hizmet giderleri	(7.973.501)	(3.862.327)	-	-
Elektrik,su,gaz giderleri	(2.682.736)	(1.314.500)	(2.667.519)	(1.855.768)
Sigorta giderleri	(934.395)	(668.052)	(1.152.779)	(1.119.896)
Bakım onarım giderleri	(193.641)	(24.060)	(24.219)	(24.219)
Dışarıdan alınan taşeron hizmetleri	(70.201)	(40.831)	(16.245)	(16.245)
Diğer giderler	(10.823)	(10.502)	(283.554)	(283.554)
	<u>(13.731.318)</u>	<u>(7.786.293)</u>	<u>(107.344.296)</u>	<u>(55.629.289)</u>

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

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

19. PAZARLAMA GİDERLERİ VE GENEL YÖNETİM GİDERLERİ

	1 Ocak- 30 Haziran 2015	1 Nisan- 30 Haziran 2015	1 Ocak- 30 Haziran 2014	1 Nisan- 30 Haziran 2014
Pazarlama giderleri (-)	6.440.583	2.979.850	8.056.238	3.734.153
Genel yönetim giderleri (-)	8.729.475	5.913.965	9.978.826	7.693.907
	<u>15.170.058</u>	<u>8.893.815</u>	<u>18.035.064</u>	<u>11.428.060</u>

	1 Ocak- 30 Haziran 2015	1 Nisan- 30 Haziran 2015	1 Ocak- 30 Haziran 2014	1 Nisan- 30 Haziran 2014
Pazarlama Giderleri Detayı				
Reklam ve tanıtım giderleri	5.554.448	2.540.809	4.831.711	1.475.492
Danışmanlık giderleri	354.197	173.732	1.627.193	1.368.468
Personel giderleri	341.862	171.592	751.546	332.686
Ulaşım giderleri	51.485	33.723	91.952	46.524
Dışarıdan alınan taşıeron hizmetleri	32.708	16.873	172.031	98.563
Amortisman giderleri	-	-	186.618	124.827
Diğer	105.883	43.121	395.187	287.593
	<u>6.440.583</u>	<u>2.979.850</u>	<u>8.056.238</u>	<u>3.734.153</u>

SAF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

19. PAZARLAMA GİDERLERİ VE GENEL YÖNETİM GİDERLERİ (devamı)

Genel Yönetim Giderleri Detayı	1 Ocak- 30 Haziran 2015	1 Nisan- 30 Haziran 2015	1 Ocak- 30 Haziran 2014	1 Nisan- 30 Haziran 2014
Vergi, resim ve harçlar (*)	3.978.778	3.359.095	6.950.594	6.687.090
Personel giderleri	1.699.754	857.572	756.871	569.193
Amortisman ve itfa payı giderleri	1.457.173	758.177	691.166	142.100
Danışmanlık giderleri	520.842	231.054	315.110	189.898
Metro tüneli işletme giderleri	369.204	225.749	-	-
Yardım ve bağışlar	270.000	270.000	1.000.400	200
Dışarıdan alınan taşeron hizmetleri	67.254	33.225	90.033	73.477
Haberleşme Giderleri	24.079	12.387	16.420	6.925
Diğer	342.391	166.706	158.232	25.024
	<u>8.729.475</u>	<u>5.913.965</u>	<u>9.978.826</u>	<u>7.693.907</u>

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

20. ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİRLER VE GİDERLER

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

Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	1 Ocak- 30 Haziran 2015	1 Nisan- 30 Haziran 2015	1 Ocak- 30 Haziran 2014	1 Nisan- 30 Haziran 2014
Yatırım amaçlı gayrimenkul gerçeğe uygun değerlendirme farkı	105.096.643	88.401.981	732.566.721	732.566.721
Konusu kalmayan şüpheli alacak karşılığı	1.444.024	1.199.999	64.217	64.217
Vade farkı gelirleri (*)	689.592	689.592	1.361.135	444.870
Kur farkı gelirleri	508.334	185.244	440.785	385.108
Hasar tazminat geliri	6.216	-	-	-
Yatırım amaçlı gayrimenkul satış karı	-	-	290.784	290.784
Ceza gelirleri	-	-	6.679	6.679
Kira gelirleri	-	-	57.695	13.235
Hurda satış geliri	-	-	153.581	135.077
Diğer gelir ve karlar	151.963	118.663	9.511	29
	<u>107.896.772</u>	<u>90.595.479</u>	<u>734.951.108</u>	<u>733.906.720</u>

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

SAF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

20. ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİRLER VE GİDERLER (devamı)

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

	1 Ocak- 30 Haziran 2015	1 Nisan- 30 Haziran 2015	1 Ocak- 30 Haziran 2014	1 Nisan- 30 Haziran 2014
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler				
Yol yapım giderleri	(1.864.479)	(1.044.683)	-	-
Konut imalat giderleri (*)	(1.563.742)	(734.374)	(377.799)	(44.913)
AVM imalat giderleri (*)	(771.303)	(270.920)	-	-
Sosyal Tesis imalat giderleri	(389.015)	(389.015)	-	-
Şüpheli alacak karşılık gideri	(249.136)	(249.136)	(254.928)	(254.928)
Giderleştirilen okul maliyeti	-	-	(129.980)	(1.024)
Diğer gider ve zararlar	(87.025)	(26.699)	(324.014)	(263.324)
	<u>(4.924.700)</u>	<u>(2.714.827)</u>	<u>(1.086.721)</u>	<u>(564.189)</u>

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

21. YATIRIM FAALİYETLERİNDEN GELİRLER VE GİDERLER

	1 Ocak- 30 Haziran 2015	1 Nisan- 30 Haziran 2015	1 Ocak- 30 Haziran 2014	1 Nisan- 30 Haziran 2014
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler				
Banka mevduatı faiz geliri	1.544.583	1.250.383	801.306	377.236
Banka mevduatı kur farkı geliri	1.655.882	643.336	1.632.357	52.553
Sabit kıymet satış karı	2.315	2.315	-	-
	<u>3.202.780</u>	<u>1.896.034</u>	<u>2.433.663</u>	<u>429.789</u>

22. FİNANSMAN GELİRLERİ

	1 Ocak- 30 Haziran 2015	1 Nisan- 30 Haziran 2015	1 Ocak- 30 Haziran 2014	1 Nisan- 30 Haziran 2014
Kur farkı geliri	729	729	9.955.032	9.934.395
	<u>729</u>	<u>729</u>	<u>9.955.032</u>	<u>9.934.395</u>

SAF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

23. FİNANSMAN GİDERLERİ

	1 Ocak- 30 Haziran 2015	1 Nisan- 30 Haziran 2015	1 Ocak- 30 Haziran 2014	1 Nisan- 30 Haziran 2014
Kur farkı giderleri	(90.137.743)	(19.188.838)	(9.736.231)	(1.411.429)
Faiz giderleri	(14.379.289)	(6.899.894)	(5.343.407)	(5.336.227)
Eksi: Yatırım amaçlı gayrimenkul maliyetine dahil edilen tutar (-)	-	-	3.105.367	-
	<u>(104.517.032)</u>	<u>(26.088.732)</u>	<u>(11.974.271)</u>	<u>(6.747.656)</u>

24. CARİ DÖNEM VERGİSİYLE İLGİLİ VARLIKLAR

	30 Haziran 2015	31 Aralık 2014
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Kısa Vadeli Varlıklar		
Peşin ödenen diğer vergi ve fonlar	207.796	227.299
	<u>207.796</u>	<u>227.299</u>

25. PAY BAŞINA KAZANÇ

	1 Ocak- 30 Haziran 2015	1 Nisan- 30 Haziran 2015	1 Ocak- 30 Haziran 2014	1 Nisan- 30 Haziran 2014
Pay başına kazanç				
1 tam TL nominale denk gelen hisse sayısı	886.601.669	886.601.669	886.601.669	886.601.669
Ana şirket hissedarlarına ait net dönem karı	55.053.726	91.818.346	868.810.806	813.947.597
Elde edilen pay başına kazanç (1 tam TL nominale denk gelen hisse başına tam TL)	0,062	0,104	0,980	0,918

SAF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

26. FİNANSAL ARAÇLAR

Finansal Yatırımlar

Şirket'in uzun vadeli finansal yatırımları aşağıdaki gibidir:

<u>Finansal yatırımlar</u>	30 Haziran 2015	31 Aralık 2014
Ottoman Gayrimenkul Yatırımları İnş. ve Tic. A.Ş. (*)	7.400.000	7.400.000
Akyaşam Yönetim Hizmetleri A.Ş.	100.000	100.000
	<u>7.500.000</u>	<u>7.500.000</u>

(*) Saf Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin anılan şirketteki payı %10 düzeyinde olup, kote edilmiş piyasa değeri bulunmayan söz konusu paylar, gerçeğe uygun değerinin güvenilir şekilde ölçülememesi nedeniyle, maliyet değeri ile muhasebeleştirilmiştir. Ottoman Gayrimenkul Yatırımları İnşaat ve Ticaret A.Ş. 9 Aralık 2011 tarihli 2010 yılı olağan genel kurul toplantısında 36 Milyon TL olan sermayesini 144 Milyon TL'ye artırma kararı vermiş, söz konusu sermaye artırım kararı 19 Aralık 2011 tarihinde tescil, 23 Aralık 2011 tarihli ve 7968 sayılı Ticaret Sicil Gazetesinde ilan edilmiştir. 31 Aralık 2013 dönemi itibarıyla, Saf Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin %10'luk payının bulunduğu Ottoman Gayrimenkul Yatırımları İnşaat ve Ticaret A.Ş. 70 Milyon TL sermaye azaltımına gitmiştir. Bu sermaye azaltımı sonucu oluşan, Şirket'in 7.000.000 TL lik alacağı tahsil edilmiştir. 30 Haziran 2015 itibarıyla satılmaya hazır finansal varlıklara ilişkin olarak değer düşüklüğü bulunmamaktadır (31 Aralık 2014: Bulunmamaktadır).

SAF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

26. FİNANSAL ARAÇLAR (devamı)

Finansal Borçlar

	30 Haziran 2015	31 Aralık 2014
<u>Finansal Borçlar</u>		
a) Banka Kredileri	539.580.094	465.812.663
b) Finansal Kiralama İşlemlerinden Borçlar (Dipnot 11)	110.262.169	100.451.314
	<u>649.842.263</u>	<u>566.263.977</u>

a) Banka Kredileri:

Banka kredilerinin detayı aşağıdaki gibidir:

Para birimi	Etkin faiz oranı	30 Haziran 2015	
		Kısa vadeli	Uzun vadeli
ABD Doları (TL Karşılığı)	Libor + 3,5%	80.296.609	459.283.485
		<u>80.296.609</u>	<u>459.283.485</u>
Para birimi	Etkin faiz oranı	31 Aralık 2014	
		Kısa vadeli	Uzun vadeli
ABD Doları (TL Karşılığı)	Libor + 3,5%	35.688.573	430.124.090
		<u>35.688.573</u>	<u>430.124.090</u>

Banka kredilerinin vadeleri aşağıdaki gibidir.

	30 Haziran 2015	31 Aralık 2014
1 yıl içerisinde ödenecek	80.296.609	35.688.573
1 - 2 yıl içerisinde ödenecek	77.976.515	67.311.820
2 - 3 yıl içerisinde ödenecek	77.976.515	67.311.820
3 - 4 yıl içerisinde ödenecek	77.976.515	76.143.568
4 - 5 yıl içerisinde ödenecek	141.986.008	131.398.607
5 yıl ve daha uzun vadeli	83.367.932	87.958.275
	<u>539.580.094</u>	<u>465.812.663</u>

SAF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

26. FİNANSAL ARAÇLAR (devamı)

Finansal Borçlar (devamı)

Aşağıda, Şirket'in önemli banka kredileri özetlenmiştir:

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

b) Finansal Kiralama İşlemlerinden Borçlar:

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

27. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ

Kur riski yönetimi

Yabancı para cinsinden işlemler, kur riskinin oluşmasına sebebiyet vermektedir.

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

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

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

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

	30 Haziran 2015		
	TL Karşılığı (Fonksiyonel para birimi)	ABD Doları	Avro
1. Ticari Alacak	7.810.047	2.907.362	-
2a. Parasal Finansal Varlıklar	36.465.432	13.574.592	2
2b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	-	-	-
3. Diğer	322.944	120.219	-
4. DÖNEN VARLIKLAR	44.598.423	16.602.173	2
5. Ticari Alacaklar	1.185.279	441.231	-
6a. Parasal Finansal Varlıklar	-	-	-
6b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	-	-	-
7. Diğer	-	-	-
8. DURAN VARLIKLAR	1.185.279	441.231	-
9. TOPLAM VARLIKLAR	45.783.702	17.043.404	2
10. Ticari Borçlar	1.807.733	569.771	92.937
11. Finansal Yükümlülükler	95.008.862	35.367.927	-
12a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	4.336	1.614	-
12b. Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler	-	-	-
13. KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER	96.820.931	35.939.312	92.937
14. Ticari Borçlar	-	-	-
15. Finansal Yükümlülükler	554.833.401	206.541.861	-
16a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	-	-	-
16b. Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler	284.182	63.880	37.751
17. UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER	555.117.583	206.605.741	37.751
18. TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER	651.938.514	242.545.053	130.688
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	(606.154.812)	(225.501.649)	(130.686)
21. Parasal kalemler net yabancı para varlık / yükümlülük pozisyonu (1+2a+5+6a-10-11-12a-14-15-16a)	(606.193.574)	(225.557.988)	(92.935)
22. Döviz hedge'i için kullanılan finansal araçların toplam gerçeğe uygun değeri	-	-	-
23. Döviz varlıklarının hedge edilen kısmının tutarı	-	-	-
24. Döviz yükümlülüklerinin hedge edilen kısmının tutarı	-	-	-

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

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

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

	31 Aralık 2014		
	TL Karşılığı (Fonksiyonel para birimi)	ABD Doları	Avro
1. Ticari Alacak	7.498.162	3.229.624	3.186
2a. Parasal Finansal Varlıklar	10.819.541	4.664.524	1.055
2b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	-	-	-
3. Diğer	1.066.402	216.033	200.462
4. DÖNEN VARLIKLAR	19.384.105	8.110.181	204.703
5. Ticari Alacaklar	-	-	-
6a. Parasal Finansal Varlıklar	-	-	-
6b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	-	-	-
7. Diğer	-	-	-
8. DURAN VARLIKLAR	-	-	-
9. TOPLAM VARLIKLAR	19.384.105	8.110.181	204.703
10. Ticari Borçlar	559.140	213.991	22.305
11. Finansal Yükümlülükler	47.267.928	20.383.772	-
12a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	112.675	48.590	-
12b. Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler	-	-	-
13. KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER	47.939.743	20.646.353	22.305
14. Ticari Borçlar	-	-	-
15. Finansal Yükümlülükler	518.996.049	223.811.311	-
16a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	-	-	-
16b. Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler	1.334.397	335.584	197.189
17. UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER	520.330.446	224.146.895	197.189
18. TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER	568.270.189	244.793.248	219.494
19. Bilanço dışı türev araçların net varlık / yükümlülük pozisyonu (19a-19b)	-	-	-
19a. Aktif karakterli bilanço dışı döviz cinsinden türev ürünlerin tutarı	-	-	-
19b. Pasif karakterli bilanço dışı döviz cinsinden türev ürünlerin tutarı	-	-	-
20. Net yabancı para varlık yükümlülük pozisyonu (9-18+ 19a-19b)	(548.886.084)	(236.683.067)	(14.791)
21. Parasal kalemler net yabancı para varlık / yükümlülük pozisyonu (1+2a+5+6a-10-11-12a-14-15-16a)	(548.618.089)	(236.563.516)	(18.064)
22. Döviz hedge'i için kullanılan finansal araçların toplam gerçeğe uygun değeri	-	-	-
23. Döviz varlıklarının hedge edilen kısmının tutarı	-	-	-
24. Döviz yükümlülüklerinin hedge edilen kısmının tutarı	-	-	-

SAF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

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

Kur riski yönetimi

Kur riskine duyarlılık

Şirket, başlıca ABD Doları cinsinden kur riskine maruz kalmaktadır.

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

30 Haziran 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	(60.591.642)	60.591.642
2- ABD Doları riskinden korunan kısım (-)	-	-
3- ABD Doları net etki (1 +2)	(60.591.642)	60.591.642
Avro'nun TL karşısında ortalama % 10 değişmesi halinde		
4 - Avro net varlık / yükümlülük	(27.715)	27.715
5 - Avro riskinden korunan kısım (-)	-	-
6- Avro net etki (4+5)	(27.715)	27.715
TOPLAM (3 + 6)	(60.619.357)	60.619.357

SAF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

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

Kur riski yönetimi (devamı)

Kur riskine duyarlılık (devamı)

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

28. RAPORLAMA DÖNEMİNDEN SONRAKİ OLAYLAR

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

10 Ağustos 2015 tarili yönetim kurul kararına istinaden, Şirket'in 3 Eylül 2015 tarihinde 2014 Yılı Olağan Genel Kurul toplantısının yapılmasına karar verilmiştir.

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 USD 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 Dinçök ve Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.) tarafından nakden ödenecektir.

SAF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

28. RAPORLAMA DÖNEMİNDEN SONRAKİ OLAYLAR (devamı)

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 DİNÇKÖK tarafından toplam 62.135.467,39 USD bedelle satın alınmıştır. 3 Eylül 2015 tarihli 2014 Yılı Olağan Genel Kurul Hazır Bulunanlar Listesi'ne göre Şirket'in güncel ortaklık yapısı aşağıdaki gibidir:

Ortaklar	%	3 Eylül 2015
ALİ RAİF DİNÇKÖK	%22,5	199.058.018
AKİŞ GYO A.Ş.	%19,7	174.752.783
ÖMER DİNÇKÖK	%7,0	62.295.125
SİNPAŞ GAYRİMENKUL YAT. ORT. A.Ş.	%6,9	61.431.299
SERVET GYO A.Ş.	%6,8	60.000.000
RIFAT HASAN	%5,4	47.438.731
SİNPAŞ YAPI ENDÜSTRİSİ TİCARET A.Ş.	%4,4	38.657.630
NESİM ÖZMANDIRACI	%3,7	33.224.067
MAİR KASUTO	%3,7	32.659.482
RAİF ALİ DİNÇKÖK	%2,4	20.931.162
ATLANTİK HOLDİNG A.Ş.	%2,2	19.380.706
NİLÜFER ÇİFTÇİ	%2,2	19.380.671
ASLAN BADI	%1,0	8.869.047
AYÇA DİNÇKÖK	%0,9	8.306.017
GAMZE DİNÇKÖK YÜCAOĞLU	%0,9	8.306.017
MUTLU DİNÇKÖK	%0,9	8.306.017
DOĞU BATI SAN.ÜRÜN.İHR.VE İTH.A.Ş.	%0,9	8.306.017
AVNİ ÇELİK	%0,4	3.734.427
ALİZE DİNÇKÖK EYÜPOĞLU	%0,3	2.608.089
ABDULLAH TİVNİKLİ	%0,0	136.901
DİĞER	%7,8	68.819.463
Çıkarılmış Sermaye	%100,0	886.601.669
Sermaye Birleşme Denkleştirme Hesabı		(806.601.669)
Nominal Sermaye		80.000.000

SAF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

29. FİNANSAL ARAÇLAR (GERÇEĞE UYGUN DEĞER AÇIKLAMALARI)

30 Haziran 2015	Krediler ve		Satılmaya hazır finansal varlıklar	İfâ edilmiş değerinden gösterilen finansal yükümlülükler	Defter değeri (*)	Not
	alacaklar (nakit ve nakit benzerleri dahil)	alacaklar (nakit ve nakit benzerleri dahil)				
<u>Finansal varlıklar</u>						
Nakit ve nakit benzerleri	62.559.183	-	-	-	62.559.183	32
Ticari alacaklar	54.989.133	-	-	-	54.989.133	4
İlişkili taraflardan ticari alacaklar	2.433.445	-	-	-	2.433.445	3
İlişkili taraflardan diğer alacaklar	9.739.438	-	-	-	9.739.438	3
Diğer finansal varlıklar	-	7.500.000	-	-	7.500.000	26
<u>Finansal yükümlülükler</u>						
Finansal borçlar	-	-	649.842.263	649.842.263	649.842.263	11-26
Ticari borçlar	-	-	2.751.480	2.751.480	2.751.480	4
İlişkili taraflara ticari borçlar	-	-	1.810.772	1.810.772	1.810.772	3
Diğer borçlar	-	-	2.382.962	2.382.962	2.382.962	5

31 Aralık 2014	Krediler ve		Satılmaya hazır finansal varlıklar	İfâ edilmiş değerinden gösterilen finansal yükümlülükler	Defter değeri (*)	Not
	alacaklar (nakit ve nakit benzerleri dahil)	alacaklar (nakit ve nakit benzerleri dahil)				
<u>Finansal varlıklar</u>						
Nakit ve nakit benzerleri	14.709.756	-	-	-	14.709.756	32
Ticari alacaklar	63.369.729	-	-	-	63.369.729	4
İlişkili taraflardan ticari alacaklar	757.161	-	-	-	757.161	3
İlişkili taraflardan diğer alacaklar	9.069.938	-	-	-	9.069.938	3
Diğer finansal varlıklar	-	7.500.000	-	-	7.500.000	28
<u>Finansal yükümlülükler</u>						
Finansal borçlar	-	-	566.263.977	566.263.977	566.263.977	11-26
Ticari borçlar	-	-	2.067.111	2.067.111	2.067.111	4
İlişkili taraflara ticari borçlar	-	-	1.329.465	1.329.465	1.329.465	3
Diğer borçlar	-	-	6.243.281	6.243.281	6.243.281	5

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

SAF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

30. NAKİT AKIŞ TABLOSUNA İLİŞKİN AÇIKLAMALAR

	30 Haziran 2015	31 Aralık 2014
Kasa	625	12.666
Bankalardaki mevduat	62.558.558	14.697.090
- Vadesiz mevduat	1.095.790	257.050
- Vadesi üç aydan kısa vadeli mevduat	61.462.768	14.440.040
	<u>62.559.183</u>	<u>14.709.756</u>

	30 Haziran 2015	31 Aralık 2014	30 Haziran 2014	31 Aralık 2013
Nakit ve nakit benzeri	62.559.183	14.709.756	25.392.906	66.880.588
Eksi: faiz tahakkuku	(156.116)	(27.440)	(90.925)	(136.047)
	<u>62.403.067</u>	<u>14.682.316</u>	<u>25.301.981</u>	<u>66.744.541</u>

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

Para birimi	Etkin faiz oranı	Vade tarihi	30 Haziran 2015
ABD Doları (TL Karşılığı)	% 1,91	19 Temmuz 2015	36.465.426
Türk Lirası	% 9,29	8 Temmuz 2015	24.997.342
			<u>61.462.768</u>

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

Nakit akış tablosunda, vadeli mevduat üzerindeki toplam 156.116 TL tutarındaki faiz gelir tahakkuku düşülerek gösterilmiştir (30 Haziran 2014: 90.925 TL).

SAF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

31. EK DİPNOT: PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ

Konsolide Olmayan (Bireysel)		İlgili Düzenleme	Cari		Önceki	
Finansal Tablo Ana Hesap Kalemleri			Dönem (TL)	Dönem (TL)	Dönem (TL)	Dönem (TL)
A	Para ve Sermaye Piyasası Araçları	Seri: III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.22/(k)	62.559.183	14.709.756		
B	Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar	Seri: III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(a)	1.667.778.279	1.564.577.484		
C	İştirakler	Seri: III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(d)	7.500.000	7.500.000		
	İlişkili Taraflardan Alacaklar (Ticari Olmayan)	Seri: III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.21	9.739.438	9.069.938		
	Diğer Varlıklar		183.716.423	197.761.303		
D	Toplam Varlıklar (Aktif Toplamı)	Seri: III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(b)	1.931.293.323	1.793.618.481		
E	Finansal Borçlar	Seri: III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(b)	539.580.094	465.812.663		
F	Diğer Finansal Yükümlülükler	Seri: III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(b)	-	-		
G	Finansal Kiralama Borçları	Seri: III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.31	110.262.169	100.451.314		
H	İlişkili Taraflara Borçlar (Ticari Olmayan)	Seri: III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(b)	-	-		
I	Özkaynaklar	Seri: III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(b)	1.240.234.186	1.185.180.460		
	Diğer Kaynaklar		41.216.874	42.174.044		
D	Toplam Kaynaklar	Seri: III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(b)	1.931.293.323	1.793.618.481		
Konsolide Olmayan (Bireysel) Diğer Finansal Bilgiler		İlgili Düzenleme	Cari		Cari	
			Dönem (TL)	Dönem (TL)	Dönem (TL)	Dönem (TL)
A1	Para ve Sermaye Piyasası Araçlarının 3 yıllık	Seri: III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(b)	-	-		
A2	Gayrimenkul Ödemeleri İçin Tutulan Kısım	Seri: III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(b)	62.558.558	14.697.090		
A3	Vadeli/Vadesiz TL/Döviz	Seri: III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(d)	-	-		
B1	Yabancı Sermaye Piyasası Araçları	Seri: III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.22/(c)	-	-		
B2	Yabancı Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler,	Seri: III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(c)	-	-		
B3	Gayrimenkule Dayalı Haklar	Seri: III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(b)	-	-		
C1	Atıl Tutulan Arsa/Araziler	Seri: III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.28/(3)	-	-		
C2	Yabancı İştirakler	Seri: III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.31	4.075.485	3.532.500		
J	İşletmecisi Şirkete İştirak		-	-		
K	Gayrimakdû Krediler		-	-		
	Üzerinde proje geliştirilecek mülkiyeti ortaklığa ait olmayan ipotekli arsaların ipotek bedelleri	Seri: III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.22/(e)	-	-		

SAF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

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

sp	Portföy Sınırlamaları	İlgili Düzenleme	Cari Dönem (%)	Önceki Dönem (%)	Asgari/Azami Oran
1	Üzerinde Proje Geliştirilecek Mülkiyeti Ortaklığa Ait Olmayan İpotekli Arsaların İpotek Bedelleri	Seri: III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.22/(e)	%0	%0	≤ %10
2	Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar	Seri: III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(a)	%86	%87	≥ %51
3	Para ve Sermaye Piyasası Araçları ile İştrakler	Seri: III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.22/(k)	%4	%1	≤ %49
4	Yabancı Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar, İştrakler, Sermaye Piyasası Araçları	Seri: III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(d)	%0	%0	≤ %49
5	Atıl Tutulan Arsa/Araziler	Seri: III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(c)	%0	%0	≤ %20
6	İşletmeci Şirkete İştrak	Seri: III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.28/(3)	%0	%0	≤ %10
7	Borçlanma Sınırı	Seri: III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.31/(1)	%53	%48	≤ %500
8	Döviz Cinsinden Vadeli-Vadesiz Mevduat / Özel Cari-Katılma Hesabı ve TL Cinsinden Vadeli Mevduat / Katılma Hesabı	Seri: III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(b)	%3	%1	≤ %10
9	Tek Bir Şirketteki Para ve Sermaye Piyasası Araçları Yatırımlarının Toplamı	Seri: III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(1)	%0	%0	≤ %10