

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

1 OCAK- 30 HAZİRAN 2014
HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE
ÖZET FİNANSAL TABLOLAR VE
BAĞIMSIZ İNCELEME RAPORU

ARA DÖNEM ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL BİLGİLERE İLİŞKİN SINIRLI DENETİM RAPORU

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

Saf Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
Yönetim Kurulu'na

Mersis No: 0291001097600016

Giriş

Saf Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi'nin ("Şirket") ve bağlı ortaklıklarının (hep birlikte "Grup" olarak anılacaktır) 30 Haziran 2014 tarihli ilişikteki özet konsolide finansal durum tablosunun ve aynı tarihte sona eren altı aylık dönemine ait ilgili özet konsolide kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosunun, özet konsolide özkaynaklar değişim tablosunun ve özet konsolide nakit akış tablosunun sınırlı denetimini yürütmüş bulunuyoruz. Grup yönetimi, söz konusu ara dönem konsolide finansal bilgilerin Türkiye Muhasebe Standardı 34 "Ara Dönem Finansal Raporlama" Standardı'na ("TMS 34") uygun olarak hazırlanmasından ve sunumundan sorumludur. Sorumluluğumuz, yaptığımız sınırlı denetime dayanarak söz konusu ara dönem konsolide finansal bilgilere ilişkin bir sonuç bildirmektir.

Sınırlı Denetimin Kapsamı

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

Sonuç

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

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

Member of DELOITTE TOUCHE TOHMATSU LIMITED


Hasan Kılıç, SMMM
Sorumlu Denetçi

İstanbul, 19 Ağustos 2014

İÇİNDEKİLER	SAYFA
ÖZET KONSOLİDE BİLANÇO.....	1-2
ÖZET KONSOLİDE KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU.....	3
ÖZET KONSOLİDE ÖZKAYNAKLAR DEĞİŞİM TABLOSU.....	4
ÖZET KONSOLİDE NAKİT AKIŞ TABLOSU.....	5
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR	6-46
NOT 1 GRUP'UN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU.....	6-7
NOT 2 FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR.....	7-13
NOT 3 DİĞER İŞLETMLERDEKİ PAYLAR.....	14
NOT 4 BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA.....	14
NOT 5 İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI	15-19
NOT 6 TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR	19-20
SNOT 7 DİĞER ALACAK VE BORÇLAR	20-21
NOT 8 STOKLAR	21
NOT 9 PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER VE ERTELENMİŞ GELİRLER	22
NOT 10 YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKÜLLER.....	22-23
NOT 11 MADDİ DURAN VARLIKLAR	24-26
NOT 12 MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR.....	26
NOT 13 KİRALAMA İŞLEMLERİ.....	27
NOT 14 BORÇLANMA MALİYETLERİ.....	27
NOT 15 KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER	28
NOT 16 TAAHHÜTLER VE ZORUNLULUKLAR	28
NOT 17 NİTELİKLERİNE GÖRE GİDERLER.....	28
NOT 18 DİĞER VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER	29
NOT 19 SERMAYE, YEDEKLER VE DİĞER ÖZKAYNAK KALEMLERİ.....	30-32
NOT 20 HASILAT VE SATIŞLARIN MALİYETİ.....	33
NOT 21 PAZARLAMA GİDERLERİ VE GENEL YÖNETİM GİDERLERİ	34
NOT 22 ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİRLER VE GİDERLER.....	35
NOT 23 YATIRIM FAALİYETLERİNDEN GELİRLER VE GİDERLER	35
NOT 24 FİNANSMAN GELİRLERİ.....	36
NOT 25 FİNANSMAN GİDERLERİ.....	36
NOT 26 SATIŞ AMACIYLA ELDE TUTULAN DURAN VARLIKLAR.....	36
NOT 27 CARİ DÖNEM VERGİSİYLE İLGİLİ VARLIKLAR VE BORÇLAR.....	36
NOT 28 PAY BAŞINA KAZANÇ.....	37
NOT 29 FİNANSAL ARAÇLAR	37-38
NOT 30 FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ	39-42
NOT 31 RAPORLAMA DÖNEMİNDEN SONRAKİ OLAYLAR	42
NOT 32 FİNANSAL ARAÇLAR(GERÇEĞE UYGUN DEĞER AÇIKLAMALARI VE FİNANSAL RİSKTEN KÖRÜNMA MUHASEBESİ ÇERÇEVESİNDEKİ AÇIKLAMALAR.....	43
NOT 33 NAKİT AKIŞ TABLOSUNA İLİŞKİN AÇIKLAMALAR)	44
NOT 34 EK DİPNOT: PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ.....	45-46

SAF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIĞI

BAĞIMSIZ İNCELEMEDEN GEÇMİŞ 30 HAZİRAN 2014 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET KONSOLİDE BİLANÇO

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

	Dipnot Referansları	Bağımsız İncelemeden Geçmiş Cari Dönem 30 Haziran 2014	Yeniden Düzenlenmiş Bağımsız Denetimden Geçmiş Geçmiş Dönem 31 Aralık 2013
VARLIKLAR			
Dönen Varlıklar		187.613.036	240.649.917
Nakit ve Nakit Benzerleri	33	25.411.200	66.880.588
Ticari Alacaklar	5-6	29.744.016	22.144.823
- İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	5	8.484.362	7.628.406
- İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	6	21.259.654	14.516.417
Diğer Alacaklar	7	156.803	243.690
- İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar		156.803	243.690
Stoklar	8	115.583.113	131.868.843
Peşin Ödenmiş Giderler	9	10.722.226	18.286.826
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar	27	131.083	970.627
Diğer Dönen Varlıklar	18	174.595	254.520
Ara Toplam		181.923.036	240.649.917
Satış Amaçlı Elde Tutulan Duran Varlıklar	26	5.690.000	-
Duran Varlıklar		1.591.120.916	741.100.911
Finansal Varlıklar			
- Satılmaya Hazır Finansal Varlıklar	29	7.400.000	7.400.000
Ticari Alacaklar	6	8.158.331	87.294
Diğer Alacaklar	7	336.964	687.416
Peşin Ödenmiş Giderler		279.874	890.039
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	10	1.430.067.110	596.296.823
Maddi Duran Varlıklar	11	17.395.412	10.732.503
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	12	487.672	301.293
Diğer Duran Varlıklar	18	126.995.553	124.705.543
TOPLAM VARLIKLAR		1.778.733.952	981.750.828

Ekteki dipnotlar bu özet finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

SAF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIĞI**BAĞIMSIZ İNCELEMEDEN GEÇMİŞ 30 HAZİRAN 2014 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET
KONSOLİDE BİLANÇO**

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

		Bağımsız İncelemeden Geçmiş Cari Dönem 30 Haziran 2014	Yeniden Düzenlenmiş Bağımsız Denetimden Geçmiş Geçmiş Dönem 31 Aralık 2013
KAYNAKLAR	Dipnot Referansları		
Kısa Vadeli Yükümlülükler		374.331.012	486.723.334
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	29	90.924.901	51.349.257
Finansal Kiralama İşlemlerinden Borçlar	5-13	5.480.952	65.075
-İlişkili Taraflara Finansal Borçlar	5	-	65.075
-İlişkili Olmayan Taraflara Finansal Borçlar	13	5.480.952	-
Ticari Borçlar	5-6	38.688.993	15.222.666
-İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	6	35.983.039	13.490.482
-İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	5	2.705.954	1.732.184
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamındaki Borçlar		700.078	905.445
Diğer Borçlar	7	232.212	366.209
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar		263.424	328.008
Ertelenmiş Gelirler	5-9	237.122.528	416.405.178
-İlişkili Olmayan Taraflardan Ertelenmiş Gelirler	9	217.778.940	394.603.622
-İlişkili Taraflardan Ertelenmiş Gelirler	5	19.343.588	21.801.556
Diğer kısa vadeli yükümlülükler	18	917.924	2.081.496
Uzun Vadeli Yükümlülükler		336.214.042	288.337.958
Uzun Vadeli Borçlanmalar	29	230.049.896	273.685.192
Finansal Kiralama İşlemlerinden Borçlar	13	87.317.165	-
Diğer Borçlar	7	18.700.590	14.289.396
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar		146.391	363.370
ÖZKAYNAKLAR		1.068.188.898	206.689.536
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar		1.068.188.898	206.689.536
Ödenmiş Sermaye	19	886.601.669	886.601.669
Sermaye Birleşme Denkleştirme Hesabı	19	(806.601.669)	(806.601.669)
Sermaye Enflasyon Düzeltmesi Farkları	19	36.467	36.467
Paylara İlişkin Primler	19	736.316	736.316
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	19	30.421.141	30.421.141
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler Aktüeryal Kayıp / Kazanç	19	25.508	18.034
Geçmiş Yıllar Karları		95.477.578	111.285.346
Net Dönem Karı / (Zararı)		861.491.888	(15.807.768)
TOPLAM KAYNAKLAR		1.778.733.952	981.750.828

Ekteki dipnotlar bu özet finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

SAF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIĞI

BAĞIMSIZ İNCELEMEDEN GEÇMİŞ 30 HAZİRAN 2014 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT ÖZET KONSOLİDE KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

Dipnot Referansları	Yeniden Düzenlenmiş Bağımsız İncelemeden Geçmiş Cari Dönem 1 Ocak - 30 Haziran 2014		Yeniden Düzenlenmiş Bağımsız İncelemeden Geçmiş Cari Dönem 1 Ocak - 30 Haziran 2013		Yeniden Düzenlenmiş Bağımsız İncelemeden Geçmiş Önceki Dönem 1 Nisan - 30 Haziran 2013
	2014	2013	2014	2013	
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER					
Hasılat	261.272.490	144.490.757	4.680.417	2.933.445	(539.878)
Satışların Maliyeti (-)	(112.868.979)	(61.153.972)	(550.563)	(539.878)	
BRÜT KAR	148.403.511	83.336.785	4.129.854	2.393.567	(2.997.037)
Genel Yönetim Giderleri (-)	(10.299.023)	(8.014.104)	(6.449.451)	(2.997.037)	(966.631)
Pazarlama, Satış ve Dağıtım Giderleri (-)	(10.691.739)	(6.369.654)	(2.399.402)	(2.032.437)	(1.090.689)
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	734.310.831	734.238.385	2.104.728	2.032.437	(1.090.689)
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	(1.086.721)	(564.189)	(1.441.028)	(1.090.689)	(628.353)
ESAS FAALİYET ZARARI	860.636.859	802.627.223	(4.055.299)	(628.353)	1.630.989
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	801.306	377.236	3.239.060	1.630.989	
FİNANSMAN GİDERİ ÖNCESİ FAALİYET KARI/ZARARI	861.438.165	803.004.459	(816.239)	1.002.636	2.120.036
Finansman gelirleri	12.292.259	10.635.943	3.155.940	2.120.036	(1.877.674)
Finansman giderleri (-)	(12.238.536)	(7.011.723)	(2.539.669)	(1.877.674)	
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI/(ZARARI)	861.491.888	806.628.679	(199.968)	1.244.998	1.244.998
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI / (ZARARI)	861.491.888	806.628.679	(199.968)	1.244.998	1.244.998
DÖNEM KARI / (ZARARI)	861.491.888	806.628.679	(199.968)	1.244.998	1.244.998
Hisse ortalama adedi (Tam TL)	886.601.669	886.601.669	886.601.669	886.601.669	886.601.669
Diğer kapsamlı (zarar) / gelir					
Kar veya zarara yeniden sınıflandırılmayacaklar:					
Aktüeryal kayıp / kazanç	7.474	-	18.034	-	-
TOPLAM KAPSAMLI GELİR / (GİDER)	861.499.362	806.628.679	(181.934)	1.244.998	1.244.998
Hisse başına kazanç / (zarar)	0,972	0,910	(0,000)	0,001	0,001

Ekteki dipnotlar bu özet finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

SAF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIĞI

BAĞIMSIZ İNCELEMEDEN GEÇMİŞ 30 HAZİRAN 2014 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT ÖZET KONSOLİDE ÖZKAYNAKLAR DEĞİŞİM TABLOSU

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

Dipnot	Ödenmiş Sermaye	Sermaye		Paylara İlişkin Primler	Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	Kar veya zarara yeniden sınıflandırılmayacaklar		Birikmiş karlar		Toplam
		Birleşme Denkleştirme Hesabı	Sermaye Enflasyon Düzeltmesi Farkları			Aktüeryal Kayıp / Kazanç	Geçmiş Yıllar Karları	Net Dönem Karı/(Zararı)		
1 Ocak 2013 (Önceden raporlanan) Düzeltmelerin etkisi	886.601.669	(806.601.669)	36.467	736.316	30.421.141	-	145.827.520	(38.677.691)	218.343.753	4.135.517
1 Ocak 2013 tarihi itibarıyla bakiye	886.601.669	(806.601.669)	36.467	736.316	30.421.141	-	145.827.520	(34.542.174)	222.479.270	-
2012 yılı karının transferi	-	-	-	-	-	-	(34.542.174)	34.542.174	-	-
Toplam kapsamlı gelir / (gider)	-	-	-	-	-	18.034	-	(199.968)	(181.934)	-
30 Haziran 2013 tarihi itibarıyla bakiye	886.601.669	(806.601.669)	36.467	736.316	30.421.141	18.034	111.285.346	(199.968)	222.297.336	-
1 Ocak 2014 (Önceden raporlanan) Düzeltmelerin etkisi	886.601.669	(806.601.669)	36.467	736.316	30.421.141	18.034	107.149.829	(20.744.981)	197.616.806	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 karının transferi	-	-	-	-	-	-	(15.807.768)	15.807.768	-	-
Toplam kapsamlı gelir / (gider)	-	-	-	-	-	7.474	-	861.491.888	861.499.362	-
30 Haziran 2014 tarihi itibarıyla bakiye	886.601.669	(806.601.669)	36.467	736.316	30.421.141	25.508	95.477.578	861.491.888	1.068.188.898	-

Ekteki dipnotlar bu özet finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

SAF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIĞI

BAĞIMSIZ İNCELEMEDEN GEÇMİŞ 30 HAZİRAN 2014 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT ÖZET KONSOLİDE NAKİT AKIŞ TABLOSU

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

İşletme faaliyetlerinden elde edilen nakit akımları	Dipnot Referansları	Cari Dönem	Yeniden
		1 Ocak-30 Haziran 2014	Düzenlenmiş Önceki Dönem 1 Ocak-30 Haziran 2013
Net dönem karı/(zararı)		861.491.888	(199.968)
Düzeltilmeler:			
Amortisman ve itfa payları	11,12	923.797	405.482
Kıdem tazminatı karşılığı		169.295	156.412
Yatırım amaçlı gayrimenkul satış karı	22	(1.448.466)	(50.295)
Faiz geliri	23	(801.306)	(3.239.060)
Faiz gideri	25	5.343.407	257.681
Şüpheli alacak gideri		254.928	198.988
Konusu kalmayan karşılıklar		(64.217)	-
Reeskont faiz gideri		-	224.524
Gerçeğe uygun değerlendirme farkı		(732.566.721)	-
Ön ödemeli satışların etkisi		(221.325.334)	-
Kullanılmayan izin karşılığı		(64.584)	84.427
Gerçekleşmemiş kur farkları		(2.042.782)	(17.386.198)
İşletme sermayesindeki değişikliklerden önceki faaliyet karı/(zararı)		(90.130.095)	(19.548.007)
Ticari alacaklardaki azalış / (artış)	6	(15.004.985)	11.560.414
İlişkili taraflardan ticari alacaklardaki (artış)/azalış	5	(855.956)	876.435
Diğer alacaklardaki (artış)/azalış	7	437.339	(482.638)
Diğer dönen varlıklar / peşin ödenmiş giderlerdeki azalış		8.254.690	465.566
Ticari borçlardaki (azalış)	6	22.492.557	(3.838.921)
İlişkili taraflara ticari borçlardaki artış/(azalış)	5	973.770	304.963
Diğer borçlardaki artış	7	4.277.197	2.500.855
Ertelenmiş gelirdeki artış	9	42.042.684	41.212.049
Diğer yükümlülüklerdeki artış /(azalış)		(1.368.939)	828.172
Stoklardaki (artış) / azalış	8	14.762.010	(46.331.367)
Diğer duran varlıklardaki (artış)		(1.319.383)	(13.239.679)
Vergi ödemeleri		(131.083)	(499.496)
Kıdem tazminatı ödemesi		(378.800)	(74.471)
Esas faaliyetlerden sağlanan/(kullanılan) net nakit		(15.948.994)	(26.266.125)
B. YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI			
Maddi duran varlık alımları	11	(5.941.231)	(724.000)
Maddi olmayan duran varlık alımları	12	(308.134)	(88.802)
Yatırım amaçlı gayrimenkullerdeki artış	10	(114.398.199)	(49.060.337)
Yatırım amaçlı gayrimenkul satışından elde edilen nakit		12.058.466	780.009
Yatırım faaliyetlerinden sağlanan/(kullanılan) nakit		(108.589.098)	(49.093.130)
C. FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI			
Alınan krediler		-	136.364.204
Alınan finansal kiralama borçları		109.586.791	-
Ödenen finansal borçlar		(21.975.986)	(25.587.142)
Alınan faiz		846.428	3.127.181
Ödenen faiz		(5.343.407)	(257.681)
Finansman faaliyetlerinden sağlanan/(kullanılan) nakit		83.113.826	113.646.562
Nakit ve nakit benzerlerinde meydana gelen değişim		(41.424.266)	38.287.307
Dönem başı nakit ve nakit benzerleri	33	66.744.541	85.829.405
Dönem sonu nakit ve nakit benzerleri	33	25.320.275	124.116.712

Ekteki dipnotlar bu özet finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

SAF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIĞI

BAĞIMSIZ İNCELEMEDEN GEÇMİŞ 30 HAZİRAN 2014 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

1. GRUP'UN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU

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

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

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

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

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

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

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

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

SAF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIĞI

BAĞIMSIZ İNCELEMEDEN GEÇMİŞ 30 HAZİRAN 2014 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

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

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

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

Grup'un 30 Haziran 2014 tarihi itibarıyla personel sayısı 151'dir (31 Aralık 2013: 159).

Finansal tabloların onaylanması:

Finansal tablolar, yönetim kurulu tarafından onaylanmış ve 19 Ağustos 2014 tarihinde yayımlanması için yetki verilmiştir. Genel Kurul'un finansal tabloları değiştirme yetkisi bulunmaktadır.

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR

2.1 Sunuma İlişkin Temel Esaslar

TMS'ye Uygunluk Beyanı

Şirket, yasal defterlerini ve kanuni finansal tablolarını Türk Ticaret Kanunu ("TTK") ve vergi mevzuatınca belirlenen muhasebe ilkelerine uygun olarak tutmakta ve hazırlamaktadır.

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

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

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

Kullanılan Para Birimi

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

SAF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIĞI

BAĞIMSIZ İNCELEMEDEN GEÇMİŞ 30 HAZİRAN 2014 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.1 Sunuma İlişkin Temel Esaslar (devamı)

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

Konsolidasyona İlişkin Esaslar

30 Haziran 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihleri itibarıyla Şirket'in bağlı ortaklıklarının detayı aşağıdaki gibidir

Bağlı Ortaklıklar	Ana faaliyeti	Kuruluş ve faaliyet yeri	Grup'un sermayedeki pay oranı ve oy kullanma hakkı oranı (%)	
			30 Haziran 2014	31 Aralık 2013
Akyaşam Yönetim Hizmetleri A.Ş.	AVM ve Ofis yönetimi	İstanbul/Acıbadem	100%	-

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

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

SAF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIĞI

BAĞIMSIZ İNCELEMEDEN GEÇMİŞ 30 HAZİRAN 2014 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.1 Sunuma İlişkin Temel Esaslar (devamı)

Konsolidasyona İlişkin Esaslar (devamı)

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

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

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

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

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

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

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

2.2 Muhasebe Politikalarında Değişiklikler

Muhasebe politikalarında yapılan önemli değişiklikler geriye dönük olarak uygulanmakta ve önceki dönem finansal tabloları yeniden düzenlenmektedir. Grup cari dönemde yatırım amaçlı gayrimenkullerini maliyet metodundan gerçeğe uygun değer metoduyla değerlemeye başlamıştır. Bu muhasebe politikası değişikliği sonucunda finansal tablolar geriye dönük olarak yeniden düzenlenmiştir (Not :2.6).

2.3 Muhasebe Tahminlerindeki Değişiklikler ve Hatalar

Muhasebe tahminlerindeki değişiklikler, yalnızca bir döneme ilişkin ise, değişikliğin yapıldığı cari dönemde, gelecek dönemlere ilişkin ise, hem değişikliğin yapıldığı dönemde hem de gelecek dönemlerde, ileriye yönelik olarak uygulanır. Grup'un cari yıl içerisinde muhasebe tahminlerinde Not 2.6'da açıklanan gerçeğe uygun değer yöntemine dayanak oluşturanlar dışında önemli bir değişikliği olmamıştır.

SAF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIĞI

BAĞIMSIZ İNCELEMEDEN GEÇMİŞ 30 HAZİRAN 2014 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.4 Yeni ve Revize Edilmiş Türkiye Muhasebe Standartları

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

Bulunmamaktadır.

b) 2014 yılından itibaren geçerli olup, Grup’un konsolide finansal tablolarını etkilemeyen standartlar, mevcut standartlara getirilen değişiklikler ve yorumlar

TFRS 10, 11, TMS 27 (Değişiklikler)	<i>Yatırım Şirketleri¹</i>
TMS 32 (Değişiklikler)	<i>Finansal Varlık ve Finansal Borçların Netleştirilmesi¹</i>
TMS 36 (Değişiklikler)	<i>Finansal Olmayan Varlıklar için Geri Kazanılabılır Değer Açıklamaları¹</i>
TMS 39 (Değişiklikler)	<i>Türev Ürünlerin Yenilenmesi ve Riskten Korunma Muhasebesinin Devamlılığı¹</i>
TFRS Yorum 21	<i>Harçlar ve Vergiler¹</i>

¹ 1 Ocak 2014 tarihinde veya bu tarih sonrasında başlayan mali dönemlerden itibaren geçerlidir.

TFRS 10, 11, TMS 27 (Değişiklikler) Yatırım Şirketleri

Bu değişiklik ile TFRS 10’a eklenen hükümler çerçevesinde yatırım işletmesi tanımını karşılayan işletmelerin tüm bağlı ortaklıklarını gerçeğe uygun değer farkını kâr veya zarara yansıtarak ölçmesi zorunlu olup, konsolide finansal tablo sunmalarına ilişkin istisna getirilmiştir.

TMS 32 (Değişiklikler) Finansal Varlık ve Finansal Borçların Netleştirilmesi

TMS 32’deki değişiklikler finansal varlık ve finansal borçların netleştirilmesine yönelik kurallar ile ilgili mevcut uygulama konularına açıklama getirmektedir. Bu değişiklikler özellikle ‘cari dönemde yasal olarak uygulanabilen mahsuplaştırma hakkına sahip’ ve ‘eş zamanlı tahakkuk ve ödeme’ ifadelerine açıklık getirir.

TMS 36 (Değişiklikler) Finansal Olmayan Varlıklar için Geri Kazanılabılır Değer Açıklamaları

TFRS 13 “Gerçeğe Uygun Değer Ölçümü” Standardının bir sonucu olarak değer düşüklüğüne uğramış varlıkların geri kazanılabilir tutarının ölçümüne ilişkin açıklamalarda bazı değişiklikler yapılmıştır. Bu değişiklik finansal olmayan varlıklarla sınırlı tutulmuş olup, TMS 36’nın 130 ve 134 üncü paragrafları değiştirilmiştir.

TMS 39 (Değişiklikler) Türev Ürünlerin Yenilenmesi ve Riskten Korunma Muhasebesinin Devamlılığı

TMS 39’da yapılan bu değişiklikle, hangi durumlarda finansal riskten korunma aracının vadesinin dolmasının veya sonlandırılmasının söz konusu olmayacağına, dolayısıyla finansal riskten korunma muhasebesinin uygulanmasına son verilmeyeceğine açıklık getirilmiştir.

SAF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIĞI

BAĞIMSIZ İNCELEMEDEN GEÇMİŞ 30 HAZİRAN 2014 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.4 Yeni ve Revize Edilmiş Türkiye Muhasebe Standartları (devamı)

TFRS Yorum 21 Harçlar ve Vergiler

TFRS Yorum 21, vergi benzeri yükümlülüklerin ödenmesini ortaya çıkaran mevzuatta tanımlanan bir faaliyet gerçekleştiğinde, işletmelerin vergi ve vergi benzerinin ödenmesine ilişkin olarak bir borç muhasebeleştirilmesi gerektiğine açıklık getirmektedir.

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

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

TFRS 9 Finansal Araçlar

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

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

Kasım 2013'te TFRS 9'un zorunlu uygulama tarihi 1 Ocak 2017 tarihinden önce olmamak kaydıyla ertelenmiştir. Bu değişiklik KGK tarafından henüz yayınlanmamıştır.

Grup, standartların finansal durum ve performansı üzerine etkilerini değerlendirmektedir

2.5 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti

30 Haziran 2014 tarihinde sona eren döneme ilişkin ara dönem özet finansal tablolar, TMS 34 standardına uygun olarak hazırlanmıştır. Ayrıca, 30 Haziran 2014 tarihi itibarıyla ara dönem özet finansal tablolar, yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun gösterimi dışında 31 Aralık 2013 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 2013 tarihinde sona eren yıla ait finansal tablolar ile birlikte değerlendirilmelidir.

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 gelir tablosuna dahil edilirler. Şirket, inşaatı tamamlanan yatırım amaçlı gayrimenkullerinin gerçeğe uygun değeri ile ilgili düzeltmeleri TMS 8 gereği geriye dönük olarak uygulamıştır (Not: 2.6)

SAF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIĞI

BAĞIMSIZ İNCELEMEDEN GEÇMİŞ 30 HAZİRAN 2014 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.5 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)

Satış Amaçlı Elde Tutulan Duran Varlıklar

30 Nisan 2014 tarihinde, Şirket yönetim kurulu tarafından Grup'un Antalya İli Kepez ilçesi Koyunlar Köyü 25029 ada 13 nolu parselde yer alan Antalya BTM binasını elden çıkarma kararı alınmıştır. Şirket'e ait on iki ay içinde satılması beklenen varlıklar, satılmak üzere elde tutulan olarak sınıflandırılmış ve bilançoda ayrı olarak gösterilmiştir.

Satıştan elde edilen gelirin ilgili varlığın ve yükümlülüğün defter değerini aşması beklendiğinden, satılmak üzere elde tutulan söz konusu faaliyetler için herhangi bir değer düşüklüğü karşılığı kayda alınmamıştır.

TFRS 5 paragraf 15'te açıklandığı üzere satış amaçlı elde tutulan varlık olarak sınıflandırılan duran varlığın kayıtlı değeri ile satış maliyeti düşülmüş gerçeğe uygun değerinden düşük olanı ile değerlendirilmektedir. Buna göre 30 Haziran 2014 tarihi itibarıyla söz konusu yatırımın gerçeğe uygun değeri olan 5.690.000 TL tutarı yukarıdaki değerlendirme ölçüsüne uygun şekilde bilanço tarihi itibarıyla "Satış Amaçlı Elde Tutulan Duran Varlıklar" başlığı altında sınıflandırılmıştır

2.6 Karşılaştırmalı Bilgiler ve Önceki Dönem Tarihli Finansal Tablolarının Düzeltilmesi

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

SAF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIĞI

BAĞIMSIZ İNCELEMEDEN GEÇMİŞ 30 HAZİRAN 2014 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR.

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.6 Karşılaştırmalı Bilgiler ve Önceki Dönem Tarihli Finansal Tablolarının Düzeltilmesi (devamı)

	31 Aralık 2013	Yeniden Düzenlenmiş 31 Aralık 2013
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	587.224.093	596.296.823
Net Dönem Karı / (Zararı)	(20.744.981)	(15.807.768)
Satışların Maliyeti (-)	(1.808.530)	(1.163.296)
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	5.263.250	9.555.229
Geçmiş Yıllar Karları	107.149.829	111.285.346
Elde Edilen Hisse Başına kar/(zarar)	(0,023)	(0,018)

	30 Haziran 2013	Yeniden Düzenlenmiş 30 Haziran 2013
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	494.569.287	499.260.343
Net Dönem Karı / (Zararı)	(755.507)	(199.968)
Satışların Maliyeti (-)	(1.106.102)	(550.563)
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	2.104.728	2.104.728
Geçmiş Yıllar Karları	107.149.829	111.285.346
Elde Edilen Hisse Başına kar/(zarar)	(0,001)	(0,000)

	31 Aralık 2012	Yeniden Düzenlenmiş 31 Aralık 2012
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	428.431.690	432.567.207
Net Dönem Karı / (Zararı)	(38.677.691)	(34.542.174)
Satışların Maliyeti (-)	(4.469.317)	(3.197.060)
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	2.982.742	5.846.002
Geçmiş Yıllar Karları	145.827.520	145.827.520
Elde Edilen Hisse Başına kar/(zarar)	(0,044)	(0,039)

SAF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIĞI

BAĞIMSIZ İNCELEMEDEN GEÇMİŞ 30 HAZİRAN 2014 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

3. DİĞER İŞLETMELERDEKİ PAYLAR

a) Bağlı Ortaklıklar

30 Haziran 2014 tarihi itibarıyla Grup'un önemli bağlı ortaklığına detayı aşağıdaki gibidir:

Bağlı Ortaklıklar	Ana faaliyeti	Kuruluş ve faaliyet yeri	Sermayedeki pay oranı (%)	
			30 Haziran 2014	31 Aralık 2013
Akyaşam Yönetim Hizmetleri A.Ş.	AVM ve Ofis yönetimi	İstanbul/Acıbadem	100%	-

4. BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA

Grup, yönetim raporlamasında sunduğu faaliyet bölümlerinin benzer ekonomik özelliklere sahip olduğunu ve bu faaliyet bölümlerinin uzun vadede benzer finansal performans gösterdiğini düşünmektedir. Ayrıca Grup, ilgili faaliyet bölümlerini; benzer hizmet niteliğine, müşteri türü ve sınıfına ve hizmet sunumuna sahip olduğu ve bunlara ek olarak benzer yasal düzenlemelere tabi olduğu için tek bir faaliyet bölümü olarak raporlamaktadır.

SAF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIĞI

BAĞIMSIZ İNCELEMEDEN GEÇMİŞ 30 HAZİRAN 2014 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

5. İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI

	30 Haziran 2014			
	Alacaklar		Borçlar	
	Kısa vadeli	Kısa vadeli	Ticari	Ertelenmiş gelirler
İlişkili taraflarla olan bakiyeler				
Ortaklar				
Yıldız Holding A.Ş.	163.531	-	-	-
Sınpaş Yapı End. ve Tic. A.Ş.	2.050	-	-	-
Aile Bireyleri	8.740	-	-	15.396.489
Ana ortaklar tarafından yönetilen diğer şirketler				
Akyaşım Yönetim Hizmetleri A.Ş.	-	-	-	-
SCA Yıldız Kağıt ve Kişisel Bakım Üretim A.Ş.	397.188	-	-	-
Kentsel Hizmetler Yapı ve İşletme San. Tic. A.Ş.	10.079	106.556	-	-
Dinkal Sigorta Acenteliği A.Ş.	-	259.267	-	-
Akenerji Elektrik Enerjisi İlh. İhr. Toptan Tic. A.Ş.	-	1.782.088	-	-
Akasya Çocuk Dünyası A.Ş.	7.870.584	-	-	-
Seranit Granit Seramik San. ve Tic. A.Ş.	-	287.565	-	-
Aktek Bilgi İletişim Teknolojisi San ve Tic. A.Ş.	-	213.902	-	-
Doğu Batı San. Ürünleri İhr. İth. A.Ş.	7.874	-	-	-
İnteks San. İnş. Tic. A.Ş.	-	56.433	-	-
Akkon Yapı Tahahhüt İnşaat Müşavirlik A.Ş.	144	143	-	-
Bizim Toptan Satış Mağazaları A.Ş.	10.943	-	-	-
Global Kahve Perakendeciliği Gıda San Ve Tic A.Ş.	7.397	-	-	-
Dank Gıda San. Ve Tic. A.Ş.	5.832	-	-	-
Sözen Enerji Yatırım ve Ticaret A.Ş.	-	-	-	3.947.099
	8.484.362	2.705.954		19.343.588

SAF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIĞI

BAĞIMSIZ İNCELEMEDEN GEÇMİŞ 30 HAZİRAN 2014 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

5. İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (devamı)

İlişkili taraflarla olan işlemler	1 Ocak - 30 Haziran 2014									
	Danışm. Diğer Gider	Enerji alımı	Malzeme ve İnşaat Hizmetleri Alımı	Diğer Alımlar	Bilgisayar Sarf Malz/Teknik Hizmet Alımı	Kira Geliri	Diğer Gelirler	Faiz Gideri	Konut Satışı	
Ortaklar										
Yıldız Holding A.Ş.	-	-	-	-	-	193.380	-	-	-	-
Aile Bireyleri										
Ana ortaklar tarafından yönetilen diğer şirketler										
Kensel Hiz. Yapı ve İş. San. Tic.A.Ş.	249.147	-	-	-	-	-	25.624	-	-	7.297.115
Akenerji Elekt. İht. İhr. Top.Tic.A.Ş.	-	3.098.434	-	-	-	-	-	-	-	-
Akış Gayrimenkül Yatırım Ortaklığı A.Ş.	1.170.390	-	-	-	-	-	-	-	-	-
FFK Fon Finansal Kiralama A.Ş.	-	-	-	-	-	-	-	7.167	-	-
SCA Yıldız Kağıt ve Kış.Bak.Ür.A.Ş.	-	-	-	60.144	-	2.086.920	-	-	-	-
Sinpaş Gayrimenkül Yatırım Ortaklığı	-	-	-	-	-	-	-	1.791	-	-
Seranit Granit Seramik San. Ve Tic. A.Ş.	-	-	256.433	-	-	-	-	1.925	-	-
Optimum Proje Danışmanlık ve Taahhüt A.Ş.	50.119	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Aktek Bilgi İletişim Teknolojisi San ve Tic. A.Ş.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
İnteks San.İnş.Tic.A.Ş.	48.545	-	-	-	314.586	-	-	-	-	-
Akasya Çocuk Dünyası A.Ş.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Global Kahve Perakendeciliği Gıda San Ve Tic A.Ş.	-	-	-	-	-	1.021.756	515.493	-	-	-
Dank Gıda San. Ve Tic.A.Ş.	-	-	-	-	-	247.596	25.478	-	-	-
Üçöğün Hızır Yemek ve Ziyafet Hizmetleri A.Ş.	-	-	-	-	-	86.408	11.995	-	-	-
Sozen Enerji Yatırım ve Ticaret A.Ş.	-	-	-	251	-	-	-	-	-	-
	1.518.201	3.098.434	256.433	60.395	314.586	3.636.060	11.483.089	7.167	-	7.297.115

SAF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIĞI

BAĞIMSIZ İNCELEMEDEN GEÇMİŞ 30 HAZİRAN 2014 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

5. İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (devamı)

	31 Aralık 2013			
	Alacaklar	Borçlar		
	Kısa vadeli	Kısa vadeli		
	Ticari	Ticari	Finansal kiralama borçları	Ertelemiş Gelinler
İlişkili taraflarla olan bakiyeler				
Ortaklar				
Yıldız Holding A.Ş.	15.650	-	-	-
Sinpaş Yapı End. Ve Tic. A.Ş.	-	-	-	-
Akis Gayrimenkul Yatırımı A.Ş.	-	26.878	-	-
Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.	-	-	-	-
Aile Bireyleri	24.485	-	-	21.801.556
Ana ortaklar tarafından yönetilen diğer şirketler				
Fon Finansal Kiralama A.Ş.	-	-	65.075	-
SCA Yıldız Kağıt ve Kişisel Bakım Üretim A.Ş.	384.038	-	-	-
Kentsel Hizmetler Yapı ve İşletme San.Tic.A.Ş.	17.669	-	-	-
Dinkal Sigorta Acenteliği A.Ş.	-	41.942	-	-
Akenerji Elektrik Enerjisi İth.İhr. Toptan Tic.A.Ş.	-	104.822	-	-
Akasya Çocuk Dünyası A.Ş.	7.182.990	-	-	-
Seranit Granit Seramik San. ve Tic.A.Ş.	-	714.548	-	-
Doğu Batı San. Ürünleri İhr.İth.A.S.	3.574	-	-	-
Aktek Bilgi İletişim Teknolojisi San ve Tic. A.Ş.	-	813.761	-	-
Diğer ilişkili şirketler	-	30.233	-	-
	7.628.406	1.732.184	65.075	21.801.556

SAF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIĞI

BAĞIMSIZ İNCELEMEDEN GEÇMİŞ 30 HAZİRAN 2014 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

5. İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (devamı)

1 Ocak - 30 Haziran 2013

İlişkili taraflarla olan işlemler	Danışm. Diğer Gider		Enerji alımı	Faiz Giderleri	Reklam Giderleri	Malzeme ve İnşaat Hizmetleri Alımı		Diğer Alımlar	Bilgisayar Sarf Malz./Teknik Hiz Alımı	Kira Geliri	Diğer Gelirler
	6.095	-				200.772	-				
Ortaklar											
Sinpaş Yapı End. Ve Tic. A.Ş.					200.772						3.090
Yıldız Holding A.Ş.	6.095										
Ana ortaklar tarafından yönetilen diğer şirketler											
Akkon Yapı Taahhüt İnşaat A.Ş.								5.802			
Kentsel Hiz. Yapı ve İşl. San. Tic. A.Ş.								7.000		24.000	
Akenerji Elek. İth. İhr. Top. Tic. A.Ş.		100.363									
Bizim Toplan Satış Mağazaları A.Ş.								5.168		759.138	
Akış Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.								147.274			
FFK Fon Finansal Kiralama A.Ş.				23.234							
SCA Yıldız Kağıt ve Kış. Bak. Ür. A.Ş.								46.350		1.786.224	
Seramik Granit Seramik San. Ve Tic. A.Ş.							1.333.411				14.331
Aktek Bilgi İletişim Teknolojisi San ve Tic. A.Ş.									192.724		122
Akmerkez Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.											36.974
Akmerkez Lokantacılık Gıda San ve Tic. A.Ş.								3.917			
Prodek Mekan Tasarımı Proje Deko. Ürün San. Tic. A.Ş.								26.418			
Akasya Çocuk Dünyası A.Ş.										675	
Yapımeç Yapı Mek. ve Oto. End. Tic. A.Ş.							2.878				7.031
	6.095	100.363		23.234	200.772		1.336.289	241.929	192.724	2.570.037	61.548

SAF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIĞI

BAĞIMSIZ İNCELEMEDEN GEÇMİŞ 30 HAZİRAN 2014 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

5. İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (devamı)

Üst düzey yöneticilere sağlanan faydalar:

Dönem içerisinde üst düzey yöneticilere sağlanan faydalar aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak- 30 Haziran 2014	1 Ocak- 30 Haziran 2013
Üst düzey yöneticilere ödenen ücret ve benzeri menfaatler	769.699	859.155
	<u>769.699</u>	<u>859.155</u>

6. TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR

	30 Haziran 2014	31 Aralık 2013
<u>Kısa vadeli ticari alacaklar</u>	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Ticari alacaklar	10.573.976	10.461.191
Alacak senetleri	10.685.678	4.055.226
Şüpheli ticari alacaklar	364.087	173.376
Şüpheli ticari alacaklar karşılığı (-)	(364.087)	(173.376)
İlişkili taraflardan ticari alacaklar (Not 5)	8.484.362	7.628.406
	<u>29.744.016</u>	<u>22.144.823</u>

30 Haziran 2014 tarihi itibarıyla Şirket'in vadesi geçmiş ama değer düşüklüğüne uğramamış alacak senetlerinin tutarı 1.173.599 TL'dir (31 Aralık 2013: 1.703.231 TL). Bu alacaklara ilişkin konut tapu devirleri yapılmadığı için söz konusu alacakların değer düşüklüğüne uğramadığı varsayılmıştır.

	30 Haziran 2014	31 Aralık 2013
<u>Uzun vadeli ticari alacaklar</u>	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Alacak senetleri	8.158.331	87.294
	<u>8.158.331</u>	<u>87.294</u>

SAF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIĞI

BAĞIMSIZ İNCELEMEDEN GEÇMİŞ 30 HAZİRAN 2014 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

6. TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR (devamı)

30 Haziran 2014 tarihi itibarıyla, Şirket'in ticari alacaklar için ayrılan şüpheli alacak karşılığı 364.087 TL'dir (30 Haziran 2013: 215.507 TL).

30 Haziran 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihlerinde sona eren şüpheli ticari alacak hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak-30 Haziran 2014	1 Ocak-30 Haziran 2013
<u>Şüpheli ticari alacaklar karşılığı</u>		
Açılış bakiyesi	173.376	16.519
Tahsilatlar	(64.217)	-
Dönem gideri	254.928	198.988
Kapanış bakiyesi	<u>364.087</u>	<u>215.507</u>
	30 Haziran 2014	31 Aralık 2013
<u>Kısa Vadeli Ticari Borçlar</u>		
Ticari borçlar	35.983.039	13.490.482
İlişkili taraflara ticari borçlar (Not 5)	2.705.954	1.732.184
	<u>38.688.993</u>	<u>15.222.666</u>

7. DİĞER ALACAK VE BORÇLAR

a) Diğer Alacaklar

	30 Haziran 2014	31 Aralık 2013
<u>Kısa Vadeli Diğer Alacaklar</u>		
Diğer çeşitli alacaklar	156.779	243.666
Verilen depozito ve teminatlar	24	24
	<u>156.803</u>	<u>243.690</u>
	30 Haziran 2014	31 Aralık 2013
<u>Uzun Vadeli Diğer Alacaklar</u>		
Verilen depozito ve teminatlar	336.964	687.416
	<u>336.964</u>	<u>687.416</u>

SAF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIĞI

BAĞIMSIZ İNCELEMEDEN GEÇMİŞ 30 HAZİRAN 2014 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

7. DİĞER ALACAK VE BORÇLAR (Devamı)

b) Diğer Borçlar

	30 Haziran 2014	31 Aralık 2013
<u>Kısa Vadeli Diğer Borçlar</u>		
Diğer çeşitli borçlar	232.212	366.209
	<u>232.212</u>	<u>366.209</u>
<u>Uzun Vadeli Diğer Borçlar</u>		
Alınan depozito ve teminatlar(*)	18.700.590	14.289.396
	<u>18.700.590</u>	<u>14.289.396</u>

(*)İnşaat süreciyle ilgili taşeronlardan alınan nakit ve kesin teminat kesintilerinden oluşmaktadır.

8. STOKLAR

	30 Haziran 2014	31 Aralık 2013
Arsalar	-	5.615.474
Geliştirilmekte olan ve inşaatı devam eden konut inşaat projeleri	-	126.049.664
Tamamlanan konutlar	115.583.113	203.705
	<u>115.583.113</u>	<u>131.868.843</u>

Şirket'in İstanbul Acıbadem'de 121.000 m² arsa üzerine inşa edilen 206.100 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 458 adet olmak üzere toplam 1.357 adet konut bulunmaktadır. Yukarıda ayrıntılarına yer verilen 115.583.113 TL (31 Aralık 2013: 203.705 TL) tamamlanmış satışı büyük oranda gerçekleşmiş fakat finansal tabloların düzenlenme tarihi itibarıyla teslimi henüz gerçekleşmemiş konutları içermektedir. İnşaatı tamamlanan konutlar Mart 2014'ten itibaren teslim edilmeye başlanmıştır.

SAF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIĞI

BAĞIMSIZ İNCELEMEDEN GEÇMİŞ 30 HAZİRAN 2014 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

9. PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER VE ERTELENMİŞ GELİRLER

	30 Haziran 2014	31 Aralık 2013
Kısa Vadeli Peşin Ödenmiş Giderler		
Verilen sipariş avansları(*)	9.698.721	15.408.282
Gelecek aylara ait kredi masrafları	-	359.363
Gelecek aylara ait sigorta giderleri	861.919	345.008
Gelecek aylara ait diğer giderler	161.586	2.174.173
	<u>10.722.226</u>	<u>18.286.826</u>

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

	30 Haziran 2014	31 Aralık 2013
Kısa Vadeli Ertelenmiş Gelirler		
Ertelenmiş gelirler (*)	216.253.230	403.733.691
Katkı payları (**)	20.869.298	12.671.487
	<u>237.122.528</u>	<u>416.405.178</u>

(*)196.909.642 TL tutarındaki kısa vadeli ertelenmiş gelirler, satışı yapılmış ancak teslimi gerçekleşmemiş konutlar için müşterilerden alınan nakit avanslardır (31 Aralık 2013: 381.932.135 TL). 19.343.588 TL tutarındaki kısa vadeli ertelenmiş gelirler, satışı yapılmış ancak teslimi gerçekleşmemiş konutlar için ilişkili taraflardan alınan nakit avanslardır (31 Aralık 2013: 21.801.556 TL).

(**) Söz konusu tutar Akasya AVM ile ilgili kiracılarından tanıtım katkı payı olarak tahsil edilen bakiyelerden oluşmaktadır.

10. YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER

30 Haziran 2014 ve 2013 tarihleri itibarıyla Grup'un yatırım amaçlı gayrimenkullerinin gerçeğe uygun değeri, Grup'tan 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 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
Transfer	(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	<u>-</u>	<u>1.430.067.110</u>	<u>1.430.067.110</u>

(*) Grup, yatırım amaçlı gayrimenkullerinden 10.610.000 TL tutarındaki Bizim Toptan Sat. M. (Altunizade) binasını 29 Mayıs 2014 tarihinde satmıştır.

SAF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIĞI

BAĞIMSIZ İNCELEMEDEN GEÇMİŞ 30 HAZİRAN 2014 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

10. YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER (devamı)

<u>30 Haziran 2014</u>	<u>Değerleme Yöntemi</u>	<u>Ekspertiz Rapor Tarihi</u>	<u>Ekspertiz Gerçeğe Uygun Değeri (TL)</u>
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>

(*)Bizim Toptan Sat. M. (Antalya) binası, bilançoda satış amaçlı elde tutulan duran varlıklar olarak gösterilmiştir.

	<u>Arazi ve arsalar</u>	<u>Binalar</u>	<u>Toplam</u>
1 Ocak 2013 itibariyle açılış bakiyesi	19.103.696	413.463.511	432.567.207
Alımlar	-	67.515.936	67.515.936
Çıkışlar	-	(822.800)	(822.800)
30 Haziran 2013 itibariyle kapanış bakiyesi	<u>19.103.696</u>	<u>480.156.647</u>	<u>499.260.343</u>

<u>30 Haziran 2013</u>	<u>Değerleme Yöntemi</u>	<u>Ekspertiz Rapor Tarihi</u>	<u>Ekspertiz Gerçeğe Uygun Değeri (TL)</u>
	Maliyet, Emsal Karşılaştırma		
Bizim Top. Sat. M.(BTS)-Altunizade	ve Gelir Kapitalizasyonu	31 Aralık 2012	10.110.000
Bizim Top. Sat. M.(BTS)-Antalya	Maliyet	31 Aralık 2012	5.400.000
Fecir İş Merkezi - Arnavutköy	Maliyet ve Emsal Karşılaştırma	31 Aralık 2012	17.700.000
Komili Fabrika Binası - Gebze	Maliyet, Emsal Karşılaştırma ve Gelir Kapitalizasyonu	31 Aralık 2012	43.000.000
Mecidiyeköy İş Merkezi	Emsal Karşılaştırma	31 Aralık 2012	1.337.460
			<u>77.547.460</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. 30 Haziran 2014 tarihi itibarıyla, Akasya AVM'nin maliyet değeri 617.197.730 TL (31 Aralık 2013: 501.858.325 TL, 30 Haziran 2013: 411.594.666 TL) , sosyal tesisin maliyet değeri 15.318.759 TL'dir (31 Aralık 2013: 13.154.598 TL, 30 Haziran 2013: 10.118.217 TL).

Yukarıda ayrıntılarına yer verilen yatırım amaçlı gayrimenkuller için 2014 yılı içerisinde toplam 9.668.999 TL tutarında işletme gideri oluşmuştur.(30 Haziran 2013: 466.512 TL işletme gideri oluşmuştur (Not 20).

Grup, 40.325.039 TL tutarındaki (30 Haziran 2013: 3.535.384 TL) brüt kira gelirini faaliyet kiralaması altında edinilen yatırım amaçlı gayrimenkullerinden elde etmektedir (Not 20).

Yatırım amaçlı gayrimenkuller üzerindeki sigorta tutarı 30 Haziran 2014 itibarıyla 29.126.218 Avro ve 806.763.790 ABD Doları'dır. (30 Haziran 2013: 29.126.218 Avro ve 420.518.790 ABD Doları).

SAF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIĞI

BAĞIMSIZ İNCELEME DEN GEÇMİŞ 30 HAZİRAN 2014 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

11. MADDİ DURAN VARLIKLAR

	Arazi ve arsalar	Taahhütler	Demirbaşlar	Özel maliyetler	Toplam
<u>Maliyet Değeri</u>					
1 Ocak 2014 itibarıyla açılış bakiyesi	6.340.447	49.158	6.733.453	10.863	13.133.921
Alımlar	-	-	5.764.220	-	5.941.231
Stoklardan transferler	-	-	-	1.523.720	1.523.720
30 Haziran 2014 itibarıyla kapanış bakiyesi	6.340.447	49.158	12.497.673	1.534.583	20.598.872
<u>Birikmiş Amortismanlar</u>					
1 Ocak 2014 itibarıyla açılış bakiyesi	-	(35.662)	(2.362.450)	(3.306)	(2.401.418)
Dönem gideri	-	(1.600)	(799.964)	(478)	(802.042)
30 Haziran 2014 itibarıyla kapanış bakiyesi	-	(37.262)	(3.162.414)	(3.784)	(3.203.460)
30 Haziran 2014 itibarıyla net defter değeri	6.340.447	11.896	9.335.259	1.530.799	17.395.412

SAF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIĞI

BAĞIMSIZ İNCELEMEDEN GEÇMİŞ 30 HAZİRAN 2014 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

11. MADDİ DURAN VARLIKLAR (devamı)

	Arazi ve arsalar	Taşıtlar	Demirbaşlar	Özel maliyetler	Toplam
Maliyet Değeri					
1 Ocak 2013 itibarıyla açılış bakiyesi	6.340.447	33.158	2.101.450	10.863	8.485.918
Alımlar	-	13.559	710.441	-	724.000
30 Haziran 2013 itibarıyla kapanış bakiyesi	6.340.447	46.717	2.811.891	10.863	9.209.918
Birikmiş Amortismanlar					
1 Ocak 2013 itibarıyla açılış bakiyesi	-	(33.158)	(1.189.565)	(1.942)	(1.224.665)
Dönem gideri	-	(904)	(360.577)	(482)	(361.963)
30 Haziran 2013 itibarıyla kapanış bakiyesi	-	(34.062)	(1.550.142)	(2.424)	(1.586.628)
30 Haziran 2013 itibarıyla net defter değeri	6.340.447	12.655	1.261.749	8.439	7.623.290

Cari dönemde finansal kiralama yoluyla alınan maddi duran varlık bulunmamaktadır (30 Haziran 2013: Bulunmamaktadır). Ayrıca, maddi duran varlıklar üzerinde rehin ve ipotek bulunmamaktadır (30 Haziran 2013 : Bulunmamaktadır).

SAF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIĞI

BAĞIMSIZ İNCELEMEDEN GEÇMİŞ 30 HAZİRAN 2014 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

11. MADDİ DURAN VARLIKLAR (devamı)

Maddi duran varlıklara ait amortisman süreleri aşağıdaki gibidir:

	Ekonomik Ömrü
Taşıtlar	5 yıl
Demirbaşlar	4-5 yıl
Özel Maliyetler	5 yıl

12. MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR

	Haklar	
	2014	2013
Maliyet Değeri		
1 Ocak itibariyle açılış bakiyesi	638.043	363.769
Alımlar	308.134	88.802
30 Haziran itibariyle kapanış bakiyesi	946.177	452.571
Birikmiş itfa payları		
1 Ocak itibariyle açılış bakiyesi	(336.750)	(197.030)
Dönem gideri	(121.755)	(43.519)
30 Haziran itibariyle kapanış bakiyesi	(458.505)	(240.549)
30 Haziran itibariyle net defter değeri	487.672	212.022

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

SAF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIĞI

BAĞIMSIZ İNCELEMEDEN GEÇMİŞ 30 HAZİRAN 2014 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

13. KİRALAMA İŞLEMLERİ

Finansal Kiralama İşlemlerinden Borçlar:

	Asgari kira ödemeleri		Asgari kira ödemelerinin bugünkü değeri	
	30 Haziran 2014	31 Aralık 2013	30 Haziran 2014	31 Aralık 2013
Finansal kiralama borçları				
Bir yıl içinde	7.670.081	72.176	5.480.952	65.075
Bir ile beş yıl arasındakiler	114.536.930	-	87.317.165	-
Eksi: geleceğe ait finansal giderler	(29.408.894)	(7.101)	-	-
Kiralama yükümlülüğünün bugünkü değeri	92.798.117	65.075	92.798.117	65.075
Eksi: 12 ay içerisinde ödenecek borçlar (kısa vadeli borçlar kısmında gösterilen)			(5.480.952)	(65.075)
12 aydan sonra ödenecek borçlar			87.317.165	-

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 milyon USD tutarında, 24 ay geri ödemesiz olmak üzere toplam 72 ay vadeli yıllık %6,75 oran ile 29.5 milyon USD 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.

14. BORÇLANMA MALİYETLERİ

Grup'un 30 Haziran 2014 itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkuller üzerinde aktifleştirilen borçlanma maliyetleri toplamı 58.554.901 TL'dir (31 Aralık 2013: 49.303.314 TL).

SAF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIĞI

BAĞIMSIZ İNCELEMEDEN GEÇMİŞ 30 HAZİRAN 2014 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

15. KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

<u>30 Haziran 2014</u>	<u>TL karşılığı</u>	<u>ABD Doları</u>
Şirket'in kendi adına vermiş olduğu ipotekler (1)	473.518.200	223.000.000
Şirket'in 3üncü kişilerin borcunu temin amacıyla adına verdiği ipotekler (2)	9.695.022	-
Toplam	<u>483.213.222</u>	<u>223.000.000</u>

- (1) Grup'un yatırım amaçlı gayrimenkul olarak sınıfladığı Akasya Kent Etabı üzerinde HSBC Plc. tarafından 130.000.000 USD tutarında ipotek tesis edilmiştir. Grup'un yatırım amaçlı gayrimenkul olarak sınıfladığı Akasya Kent Etabı üzerinde Asya Katılım Bankası A.Ş. tarafından 93.000.000 USD tutarında ipotek tesis edilmiştir.
- (2) Akasya Kuru etabından konut satın alan müşterilerin HSBC Bank A.Ş.'den kullanmış oldukları konut kredilerinin teminatını teşkil etmek üzere adı geçen banka lehine ipotek tesis edilmiştir.

<u>31 Aralık 2013</u>	<u>TL karşılığı</u>	<u>ABD Doları</u>
Şirket'in kendi adına vermiş olduğu ipotekler (1)	475.948.900	223.000.000
Şirket'in 3üncü kişilerin borcunu temin amacıyla adına verdiği ipotekler (2)	9.695.022	-
Toplam	<u>485.643.922</u>	<u>223.000.000</u>

- (1) Grup'un yatırım amaçlı gayrimenkul olarak sınıfladığı Akasya Kent Etabı üzerinde HSBC Plc. tarafından 130.000.000 USD tutarında ipotek tesis edilmiştir. Grup'un yatırım amaçlı gayrimenkul olarak sınıfladığı Akasya Kent Etabı üzerinde Asya Katılım Bankası A.Ş. tarafından 93.000.000 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.

16. TAAHHÜTLER VE ZORUNLULUKLAR

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

17. NİTELİKLERİNE GÖRE GİDERLER

Niteliklerine göre giderler detayı Not 21'de verilmiştir.

SAF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIĞI**BAĞIMSIZ İNCELEMEDEN GEÇMİŞ 30 HAZİRAN 2014 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

18. DİĞER VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

	30 Haziran 2014	31 Aralık 2013
<u>Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler</u>		
Ödenecek vergi ve fonlar	917.924	2.081.496
	<u>917.924</u>	<u>2.081.496</u>
	30 Haziran 2014	31 Aralık 2013
<u>Diğer Dönen Varlıklar</u>		
İş avansları	163.311	156.509
Personel avansları	10.437	13.340
Diğer	847	84.671
	<u>174.595</u>	<u>254.520</u>
	30 Haziran 2014	31 Aralık 2013
<u>Diğer Duran Varlıklar</u>		
Devreden KDV	126.995.553	124.705.543
	<u>126.995.553</u>	<u>124.705.543</u>

SAF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIĞI

BAĞIMSIZ İNCELEMEDEN GEÇMİŞ 30 HAZİRAN 2014 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

19. SERMAYE, YEDEKLER VE DİĞER ÖZKAYNAK KALEMLERİ

a) Sermaye / Karşılıklı İştirak Sermaye Düzeltmesi

Grup'un 31 Temmuz 2013 tarihinde yapılan Olağan Genel Kurulu Haziran cetveline göre 30 Haziran 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihlerindeki ödenmiş sermaye yapısı aşağıdaki gibidir:

Ortaklar	%	30 Haziran 2014	%	31 Aralık 2013
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
Avni Çelik	7,2%	63.734.427	7,2%	63.734.427
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
Akiş G.Menkul Yatırımı A.Ş.	6,6%	58.142.186	6,6%	58.142.186
Rıfat Hasan	5,2%	46.367.731	5,1%	45.292.490
Sinpaş Yapı End. ve Tic A.Ş.	4,4%	38.657.630	4,4%	38.657.630
Nesim Özmandıracı	3,7%	33.224.067	3,7%	33.224.067
Mair Kasuto	3,4%	30.444.160	3,4%	30.444.160
Raif Ali Dinçkök	2,4%	20.931.162	2,4%	20.931.162
Atlantik Holding A.Ş.	2,2%	19.380.706	2,2%	19.380.706
Nilüfer Dinçkök Çiftçi	2,2%	19.380.671	2,2%	19.380.671
Doğu Batı Sanayi Ürünleri İth. Ve İhr. A.Ş.	1,0%	9.221.017	1,0%	9.221.017
Ayça Dinçkök	0,9%	8.306.017	0,9%	8.306.017
Gamze Dinçkök Yücaoğlu	0,9%	8.306.017	0,9%	8.306.017
Mutlu Dinçkök	0,9%	8.306.017	0,9%	8.306.017
Aslan Badi	0,9%	8.306.017	0,9%	8.306.017
Abdullah Tivnikli	0,0%	136.901	0,0%	136.901
Diğer	10,0%	88.894.368	10,1%	89.969.609
Çıkarılmış Sermaye	100%	886.601.669	100%	886.601.669
Sermaye Birleşme Denkleştirme Hesabı		(806.601.669)		(806.601.669)
Nominal Sermaye		80.000.000		80.000.000

Grup'un 30 Haziran 2014 tarihindeki sermayesi 88.660.166.900 adet hisseden oluşmaktadır. Bir adet hisse değeri 0,01 TL'dir. (31 Aralık 2013: 88.660.166.900 adet; 0,01 TL).

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

SAF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIĞI

BAĞIMSIZ İNCELEMEDEN GEÇMİŞ 30 HAZİRAN 2014 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

19. SERMAYE, YEDEKLER VE DİĞER ÖZKAYNAK KALEMLERİ (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 oluşmamıştır. Şirket'in bilançosunda yer alan özkaynak tutarı sermayenin %28'i düzeyinde olmakla beraber, bu durum yukarıda açıklandığı üzere bir zarar sebebiyle değil, Grup'un 2011 yılı sonunda gerçekleştirdiği birleşme işlemi sonucunda muhasebesel olarak ortaya çıkmıştır.

30 Haziran 2014 tarihi itibarıyla Şirket'in kayıtlı sermaye tavanı 2.000.000.000 TL'dir.

Grup'un sermaye düzeltme farkları 36.467 TL (31 Aralık 2013: 36.467 TL), paylara ilişkin primler 736.316 TL (31 Aralık 2013: 736.316 TL) olarak oluşmuştur.

SAF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIĞI

BAĞIMSIZ İNCELEMEDEN GEÇMİŞ 30 HAZİRAN 2014 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

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

a) Sermaye / Karşılıklı İştirak Sermaye Düzeltmesi

Yukarıda ayrıntılarına yer verilen paylara ilişkin imtiyazlara aşağıda yer verilmiştir:

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

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

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

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

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

b) Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler

	30 Haziran 2014	31 Aralık 2013
Yasal Yedekler	30.421.141	30.421.141
	<u>30.421.141</u>	<u>30.421.141</u>

SAF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIĞI**BAĞIMSIZ İNCELEMEDEN GEÇMİŞ 30 HAZİRAN 2014 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

20. HASILAT VE SATIŞLARIN MALİYETİ

	1 Ocak- 30 Haziran 2014	1 Nisan- 30 Haziran 2014	1 Ocak- 30 Haziran 2013	1 Nisan- 30 Haziran 2013
<u>Konut ve ofis satışları:</u>				
Akasya Kent Etabı Konut Satışları	200.564.287	113.112.963	-	-
Ofis Satışları	50.767.743	17.384.587	-	-
Akasya Göl Etabı Konut Satışları	28.209	28.209	1.135.574	1.135.574
Akasya Kuru Etabı Konut Satışları	-	-	792.079	792.079
Satış iskontoları(-)	(30.034.905)	(16.898.928)	(145.475)	(145.475)
	<u>221.325.334</u>	<u>113.626.831</u>	<u>1.782.178</u>	<u>1.782.178</u>
<u>Kira gelirleri:</u>				
	1 Ocak- 30 Haziran 2014	1 Nisan- 30 Haziran 2014	1 Ocak- 30 Haziran 2013	1 Nisan- 30 Haziran 2013
Akasya AVM kira gelirleri	36.267.995	29.219.397	-	-
Rozi Kağıt Fabrikası	2.086.920	1.069.943	1.786.223	905.717
Fecir İş Merkezi	711.370	206.352	925.069	462.535
Akasya AVM katkı payı gelirleri	654.952	491.214	-	-
Bizim Top. Sat. M. (BTM) - Altunizade	367.722	98.886	525.371	268.836
Bizim Top. Sat. M. (BTM) - Antalya	159.860	39.965	233.767	118.389
Mecidiyeköy İş Merkezi	76.220	39.239	64.954	32.935
Satış iskontoları(-)	(76.813)	-	-	-
Satışlardan iadeler (-)	(301.070)	(301.070)	(637.145)	(637.145)
	<u>39.947.156</u>	<u>30.863.926</u>	<u>2.898.239</u>	<u>1.151.267</u>
	<u>261.272.490</u>	<u>144.490.757</u>	<u>4.680.417</u>	<u>2.933.445</u>
<u>Satışların maliyeti</u>				
	1 Ocak- 30 Haziran 2014	1 Nisan- 30 Haziran 2014	1 Ocak- 30 Haziran 2013	1 Nisan- 30 Haziran 2013
Akasya Kent Etabı taşeron giderleri	(103.199.980)	(52.329.607)	-	-
Akasya Göl Etabı taşeron giderleri	-	-	(84.051)	(84.051)
Satılan ticari mallar maliyeti	(103.199.980)	(52.329.607)	(84.051)	(84.051)
Verilen hizmet maliyeti	(9.668.999)	(8.824.365)	(466.512)	(455.827)
	<u>(112.868.979)</u>	<u>(61.153.972)</u>	<u>(550.563)</u>	<u>(539.878)</u>

SAF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIĞI**BAĞIMSIZ İNCELEMEDEN GEÇMİŞ 30 HAZİRAN 2014 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

21. PAZARLAMA GİDERLERİ VE GENEL YÖNETİM GİDERLERİ

	1 Ocak- 30 Haziran 2014	1 Nisan- 30 Haziran 2014	1 Ocak- 30 Haziran 2013	1 Nisan- 30 Haziran 2013
Pazarlama, satış ve dağıtım giderleri (-)	10.691.739	6.369.654	2.399.402	966.631
Genel yönetim giderleri (-)	10.299.023	8.014.104	6.449.451	2.997.037
	<u>20.990.762</u>	<u>14.383.758</u>	<u>8.848.853</u>	<u>3.963.668</u>
	1 Ocak- 30 Haziran 2014	1 Nisan- 30 Haziran 2014	1 Ocak- 30 Haziran 2013	1 Nisan- 30 Haziran 2013
Pazarlama Giderleri Detayı				
Reklam ve tanıtım giderleri	7.137.364	3.835.562	1.356.284	490.755
Danışmanlık giderleri	1.648.193	1.389.468	45.744	17.550
Personel giderleri	826.224	407.052	334.387	168.110
Temsil ağırlama gideri	323.149	274.265	24.268	6.167
Dışarıdan alınan taşeron hizmetleri	137.459	72.483	177.037	88.747
Kırtasiye ve sarf malzemeleri giderleri	119.542	51.209	100.166	33.463
Ulaşım giderleri	84.343	46.320	41.828	8.131
Amortisman giderleri	187.102	125.311	119.850	46.605
Noter tescil giderleri	35.319	11.435	45.440	37.277
Kira giderleri	33.528	6.081	-	-
Kargo giderleri	2.000	2.000	20.524	20.524
Vergi, resim ve harçlar	-	-	6.921	6.921
Diğer	157.516	148.468	126.953	42.381
	<u>10.691.739</u>	<u>6.369.654</u>	<u>2.399.402</u>	<u>966.631</u>
	1 Ocak- 30 Haziran 2014	1 Nisan- 30 Haziran 2014	1 Ocak- 30 Haziran 2013	1 Nisan- 30 Haziran 2013
Genel Yönetim Giderleri Detayı				
Vergi, resim ve harçlar (*)	6.758.534	6.284.512	4.308.976	2.033.988
Yardım ve bağışlar	1.000.400	200	-	-
Personel giderleri	987.207	896.294	944.292	557.403
Amortisman giderleri	736.695	187.629	363.868	321.968
Danışmanlık giderleri	321.844	196.632	386.149	201.307
SPK harçları	232.733	232.733	221.650	-
Ulaşım giderleri	50.956	24.511	62.569	25.050
Diğer	210.654	191.593	161.947	(142.679)
	<u>10.299.023</u>	<u>8.014.104</u>	<u>6.449.451</u>	<u>2.997.037</u>

(*) Vergi resim ve harçlar satılan ve cari dönemde tapu devri yapılan ve teslimi yapıp tapu devri yapılmayan konutlara ilişkin karşılık ayrılan tapu harç bedellerinden oluşmaktadır.

SAF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIĞI

BAĞIMSIZ İNCELEMEDEN GEÇMİŞ 30 HAZİRAN 2014 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

22. ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİRLER VE GİDERLER

30 Haziran 2014 ve 2013 tarihlerinde sona eren diğer faaliyetlerden gelirlerin detayı aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak- 30 Haziran 2014	1 Nisan- 30 Haziran 2014	1 Ocak- 30 Haziran 2013	1 Nisan- 30 Haziran 2013
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler				
Yatırım amaçlı gayrimenkul gerçeğe uygun değer farkı	732.566.721	732.566.721	-	-
Yatırım amaçlı gayrimenkul satış karı	1.448.466	1.448.466	50.295	50.295
Hurda satış geliri	157.541	139.037	150.717	101.027
Konusu kalmayan karşılık	64.217	64.217	-	-
Kira gelirleri	57.695	13.235	89.471	73.446
Ceza gelirleri	6.679	6.679	197.220	197.220
Vade farkı gelirleri (*)	-	-	1.250.772	1.250.772
Diğer gelir ve karlar	9.512	30	366.253	359.677
	<u>734.310.831</u>	<u>734.238.385</u>	<u>2.104.728</u>	<u>2.032.437</u>

(*) Müşteri ile yapılandırılmışlar, TÜFE +300 baz puan faiz içermekte olup alınan tutarlar bahse konu olan vade farklarından oluşmaktadır.

30 Haziran 2014 ve 2013 tarihlerinde sona eren yıllara ait diğer faaliyetlerden giderlerin detayı aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak- 30 Haziran 2014	1 Nisan- 30 Haziran 2014	1 Ocak- 30 Haziran 2013	1 Nisan- 30 Haziran 2013
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler				
Kesin hesap maliyeti(*)	(377.799)	(44.913)	(1.183.353)	(852.674)
Şüpheli alacak karşılık gideri	(254.928)	(254.928)	(198.988)	(198.988)
Giderleştirilen okul maliyeti	(129.980)	(1.024)	(22.758)	(6.499)
Diğer gider ve zararlar	(324.014)	(263.324)	(35.929)	(32.528)
	<u>(1.086.721)</u>	<u>(564.189)</u>	<u>(1.441.028)</u>	<u>(1.090.689)</u>

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

23. YATIRIM FAALİYETLERİNDEN GELİRLER

	1 Ocak- 30 Haziran 2014	1 Nisan- 30 Haziran 2014	1 Ocak- 30 Haziran 2013	1 Nisan- 30 Haziran 2013
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler				
Banka mevduatı faiz geliri	801.306	377.236	3.239.060	1.630.989
	<u>801.306</u>	<u>377.236</u>	<u>3.239.060</u>	<u>1.630.989</u>

SAF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIĞI**BAĞIMSIZ İNCELEMEDEN GEÇMİŞ 30 HAZİRAN 2014 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

24. FİNANSMAN GELİRLERİ

	1 Ocak- 30 Haziran 2014	1 Nisan- 30 Haziran 2014	1 Ocak- 30 Haziran 2013	1 Nisan- 30 Haziran 2013
Kur farkı geliri	12.292.259	10.635.943	3.155.940	2.120.036
	<u>12.292.259</u>	<u>10.635.943</u>	<u>3.155.940</u>	<u>2.120.036</u>

25. FİNANSMAN GİDERLERİ

	1 Ocak- 30 Haziran 2014	1 Nisan- 30 Haziran 2014	1 Ocak- 30 Haziran 2013	1 Nisan- 30 Haziran 2013
Kur farkı giderleri	(10.000.496)	(1.675.496)	(20.737.587)	(20.155.289)
Kısa vadeli borçlanma giderleri	(5.343.407)	(5.336.227)	(257.681)	(177.984)
Eksi: Yatırım amaçlı gayrimenkul maliyetine dahil edilen tutar (-)	3.105.367	-	18.455.599	18.455.599
	<u>(12.238.536)</u>	<u>(7.011.723)</u>	<u>(2.539.669)</u>	<u>(1.877.674)</u>

26. SATIŞ AMAÇLI ELDE TUTULAN DURAN VARLIKLAR

30 Nisan 2014 tarihinde, Şirket yönetim kurulu tarafından Grup'un Antalya İli Kepez ilçesi Koyunlar Köyü 25029 ada 13 nolu parselde yer alan Antalya BTM binalarını elden çıkarma kararı alınmıştır. Grup'una on iki ay içinde satılması beklenen varlıklar ve yükümlülükler, satış amaçlı elde tutulan olarak sınıflandırılmış ve bilançoda ayrı olarak gösterilmiştir.

Satıştan elde edilen gelirin ilgili varlığın ve yükümlülüğün defter değerini aşması beklendiğinden, satılmak üzere elde tutulan söz konusu faaliyetler için herhangi bir değer düşüklüğü karşılığı kayda alınmamıştır.

Başlıca varlık ve yükümlülükleri oluşturan ve satılmak üzere elde tutulan olarak sınıflandırılan elden çıkarılacak gruba ilişkin ayrıntılar aşağıda verilmiştir:

	30 Haziran 2014	31 Aralık 2013
Satış Amaçlı Elde Tutulan Duran Varlıklar	5.690.000	-
	<u>5.690.000</u>	<u>-</u>

27. CARİ DÖNEM VERGİSİYLE İLGİLİ VARLIKLAR VE BORÇLAR

	30 Haziran 2014	31 Aralık 2013
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Kısa Vadeli Varlıklar		
Peşin ödenen diğer vergi ve fonlar	131.083	970.627
	<u>131.083</u>	<u>970.627</u>

SAF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIĞI

BAĞIMSIZ İNCELEMEDEN GEÇMİŞ 30 HAZİRAN 2014 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

28. PAY BAŞINA KAZANÇ

Hisse başına kar	1 Ocak- 30 Haziran 2014	1 Nisan- 30 Haziran 2014	1 Ocak- 30 Haziran 2013	1 Nisan- 30 Haziran 2013
Dönem boyunca mevcut olan hisselerin ortalama sayısı (tam TL)	886.601.669	886.601.669	886.601.669	886.601.669
Ana şirket hissedarlarına ait net dönem (zararı) / karı	861.491.888	806.628.679	(199.968)	1.244.998
Elde edilen hisse başına (zarar) / kar (tam TL)	0,972	0,910	(0,000)	0,001

29. FİNANSAL ARAÇLAR

Finansal Yatırımlar

Grup'un uzun vadeli finansal yatırımları aşağıdaki gibidir:

Satılmaya hazır finansal yatırımlar

	30 Haziran 2014	31 Aralık 2013
Ottoman Gayrimenkul Yatırımları İnş. ve Tic. A.Ş. (*)	7.400.000	7.400.000
	<u>7.400.000</u>	<u>7.400.000</u>

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

Finansal Borçlar

	30 Haziran 2014	31 Aralık 2013
<u>Finansal Borçlar</u>		
a) Banka Kredileri	320.974.797	325.034.449
b) Finansal Kiralama İşlemlerinden Borçlar (Dipnot 13)	92.798.117	65.075
	<u>413.772.914</u>	<u>325.099.524</u>

SAF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIĞI

BAĞIMSIZ İNCELEMEDEN GEÇMİŞ 30 HAZİRAN 2014 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

29. FİNANSAL ARAÇLAR (devamı)

a) Banka Kredileri:

Banka kredilerinin detayı aşağıdaki gibidir:

Para birimi	Etkin faiz oranı	30 Haziran 2014	
		Kısa vadeli	Uzun vadeli
ABD Doları (TL Karşılığı)	% 5,85 - % 6,70	90.924.901	230.049.896
		<u>90.924.901</u>	<u>230.049.896</u>

Para birimi	Etkin faiz oranı	31 Aralık 2013	
		Kısa vadeli	Uzun vadeli
ABD Doları (TL Karşılığı)	% 5,85 - % 6,70	51.349.257	273.685.192
		<u>51.349.257</u>	<u>273.685.192</u>

Banka kredilerinin vadeleri aşağıdaki gibidir.

	30 Haziran 2014	31 Aralık 2013
1 yıl içerisinde ödenecek	90.924.901	51.349.257
1 - 2 yıl içerisinde ödenecek	98.750.828	99.162.676
2 - 3 yıl içerisinde ödenecek	88.734.476	91.195.984
3 - 4 yıl içerisinde ödenecek	27.042.341	55.464.697
4 - 5 yıl içerisinde ödenecek	15.522.251	25.775.100
5 yıl ve daha uzun vadeli	-	2.086.735
	<u>320.974.797</u>	<u>325.034.449</u>

Aşağıda, Grup'un önemli banka kredileri özetlenmiştir:

Grup 22 Haziran 2012 tarihinde HSBC Bank PLC'den Libor (%1,05 sabit faiz) + %5,65 olmak üzere yıllık %6,70 oran ile 73 Pafta 1083 68 parselde inşası devam eden Akasya Acıbadem AVM yatırımının finansmanı için 2 yıl ödemesiz 3 yıl geri ödemeli olmak üzere toplam 5 yıl vadeli 100.000.000 ABD Doları tutarında yeni kredi kullanmıştır.

Grup, 21 Mart 2013 tarihinde 73 Pafta, 1083 Ada, 68 (C) parsel'de gerçekleştirdiği AVM projesinin finansmanı için Asya Katılım Bankası A.Ş.'den yıllık % 5,85 faiz oranlı 2 yıl ödemesiz 4 yıl geri ödemeli olmak üzere toplam 6 yıl vadeli 50.000.000 ABD Doları anapara tutarlı kredi kullanmıştır.

b) Finansal Kiralama İşlemlerinden Borçlar:

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

SAF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIĞI**BAĞIMSIZ İNCELEMEDEN GEÇMİŞ 30 HAZİRAN 2014 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

30. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ

	30 Haziran 2014		
	TL Karşılığı (Fonksiyonel para birimi)	ABD Doları	Avro
1. Ticari Alacak	6.560.890	3.089.804	-
2a. Parasal Finansal Varlıklar	12.910.474	6.078.263	1.345
2b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	-	-	-
3. Diğer	216.891	94.391	5.692
4. DÖNEN VARLIKLAR	19.688.255	9.262.458	7.037
5. Ticari Alacaklar	-	-	-
6a. Parasal Finansal Varlıklar	-	-	-
6b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	-	-	-
7. Diğer	-	-	-
8. DURAN VARLIKLAR	-	-	-
9. TOPLAM VARLIKLAR	19.688.255	9.262.458	7.037
10. Ticari Borçlar	7.411.536	836.723	1.948.490
11. Finansal Yükümlülükler	96.405.853	45.401.645	-
12a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	-	-	-
12b. Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler	141.421	66.601	-
13. KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER	103.958.810	46.304.969	1.948.490
14. Ticari Borçlar	-	-	-
15. Finansal Yükümlülükler	317.367.061	149.461.741	-
16a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	-	-	-
16b. Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler	4.971.592	374.390	1.444.245
17. UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER	322.338.653	149.836.131	1.444.245
18. TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER	426.297.463	196.141.100	3.392.735
19. Bilanço dışı türev araçların net varlık / yükümlülük pozisyonu (19a-19b)	-	-	-
19.a 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	(406.609.208)	(186.878.642)	(3.385.698)
21. Parasal kalemler net yabancı para varlık / yükümlülük pozisyonu (1+2a+5+6a-10-11-12a-14-15-16a)	(401.713.086)	(186.532.042)	(1.947.145)
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. VE BAĞLI ORTAKLIĞI**BAĞIMSIZ İNCELEMEDEN GEÇMİŞ 30 HAZİRAN 2014 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

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

	31 Aralık 2013		
	TL Karşılığı (Fonksiyonel para birimi)	ABD Doları	Avro
1. Ticari Alacak	6.348.288	2.974.412	-
2a. Parasal Finansal Varlıklar	31.789.162	14.884.140	7.472
2b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	-	-	-
3. Diğer	327.122	153.269	-
4. DÖNEN VARLIKLAR	38.464.572	18.011.821	7.472
5. Ticari Alacaklar	-	-	-
6a. Parasal Finansal Varlıklar	-	-	-
6b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	-	-	-
7. Diğer	-	-	-
8. DURAN VARLIKLAR	-	-	-
9. TOPLAM VARLIKLAR	38.464.572	18.011.821	7.472
10. Ticari Borçlar	6.029.412	533.209	1.665.719
11. Finansal Yükümlülükler	51.414.331	24.089.552	-
12a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	-	-	-
12b. Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler	-	-	-
13. KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER	57.443.743	24.622.761	1.665.719
14. Ticari Borçlar	-	-	-
15. Finansal Yükümlülükler	273.685.193	128.231.829	-
16a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	-	-	-
16b. Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler	283.702	132.925	-
17. UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER	273.968.895	128.364.754	-
18. TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER	331.412.638	152.987.515	1.665.719
19. Bilanço dışı türev araçların net varlık / yükümlülük pozisyonu (19a-19b)	-	-	-
19.a 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)	(292.948.066)	(134.975.694)	(1.658.247)
21. Parasal kalemler net yabancı para varlık / yükümlülük pozisyonu (1+2a+5+6a-10-11-12a-14-15-16a)	(292.991.486)	(134.996.038)	(1.658.247)
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. VE BAĞLI ORTAKLIĞI

BAĞIMSIZ İNCELEMEDEN GEÇMİŞ 30 HAZİRAN 2014 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

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

Kur riski yönetimi

Kur riskine duyarlılık

Grup, başlıca ABD Doları cinsinden kur riskine maruz kalmaktadır.

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

30 Haziran 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	(39.608.214)	39.608.214
2- ABD Doları riskinden korunan kısım (-)	-	-
3- ABD Doları net etki (1 +2)	(39.608.214)	39.608.214
Avro'nun TL karşısında ortalama % 10 değişmesi halinde		
4 - Avro net varlık / yükümlülük	(563.095)	563.095
5 - Avro riskinden korunan kısım (-)	-	-
6- Avro net etki (4+5)	(563.095)	563.095
TOPLAM (3 + 6)	(40.171.309)	40.171.309

SAF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIĞI

BAĞIMSIZ İNCELEMEDEN GEÇMİŞ 30 HAZİRAN 2014 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

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

Kur riski yönetimi (devamı)

Kur riskine duyarlılık (devamı)

	31 Aralık 2013	
	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	(28.812.204)	28.812.204
2- ABD Doları riskinden korunan kısım (-)	-	-
3- ABD Doları net etki (1 +2)	(28.812.204)	28.812.204
Avro'nun TL karşısında ortalama % 10 değişmesi halinde		
4 - Avro net varlık / yükümlülük	(486.944)	486.944
5 - Avro riskinden korunan kısım (-)	-	-
6- Avro net etki (4+5)	(486.944)	486.944
TOPLAM (3 + 6)	(29.299.148)	29.299.148

31. RAPORLAMA DÖNEMİNDEN SONRAKİ OLAYLAR

30 Nisan 2014 tarihinde, Şirket yönetim kurulu tarafından Grup'un Antalya İli Kepez ilçesi Koyunlar Köyü 25029 ada 13 nolu parselde yer alan Antalya BTM binasını Sözen Enerji Yatırım ve Ticaret A.Ş.'ye satılmasına karar verilmiştir. Grup'a ait on iki ay içinde satılması beklenen varlıklar satılmak üzere elde tutulan olarak sınıflandırılmış ve bilançoda ayrı olarak gösterilmiştir. 4 Temmuz 2014 tarihinde ilgili yatırım amaçlı gayrimenkulün satışı gerçekleşmiştir.

SAF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIĞI

BAĞIMSIZ İNCELEMEDEN GEÇMİŞ 30 HAZİRAN 2014 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

32. FİNANSAL ARAÇLAR (GERÇEĞE UYGUN DEĞER AÇIKLAMALARI VE FİNANSAL RİSKTEN KORUNMA MUHASEBESİ ÇERÇEVESİNDEKİ AÇIKLAMALAR)

	Krediler ve alacaklar (nakit ve nakit benzerleri dahil)	Satılmaya hazır finansal varlıklar	İtfa edilmiş değerinden gösterilen finansal yükümlülükler	Defter değeri	Not
30 Haziran 2014					
<u>Finansal varlıklar</u>					
Nakit ve nakit benzerleri	25.411.200	-	-	25.411.200	33
Ticari alacaklar	29.417.985	-	-	29.417.985	6
İlişkili taraflardan alacaklar	8.484.362	-	-	8.484.362	5
Diğer finansal varlıklar	-	7.400.000	-	7.400.000	29
<u>Finansal yükümlülükler</u>					
Finansal borçlar	-	-	320.974.797	320.974.797	29
Ticari borçlar	-	-	35.983.039	35.983.039	6
İlişkili taraflara borçlar	-	-	2.705.954	2.705.954	5
Diğer finansal yükümlülükler	-	-	18.932.802	18.932.802	7
31 Aralık 2013					
<u>Finansal varlıklar</u>					
Nakit ve nakit benzerleri	66.880.588	-	-	66.880.588	33
Ticari alacaklar	14.603.711	-	-	14.603.711	6
İlişkili taraflardan alacaklar	7.628.406	-	-	7.628.406	5
Diğer finansal varlıklar	-	7.400.000	-	7.400.000	29
<u>Finansal yükümlülükler</u>					
Finansal borçlar	-	-	325.034.449	325.034.449	29
Ticari borçlar	-	-	13.490.482	13.490.482	6
İlişkili taraflara borçlar	-	-	1.732.184	1.732.184	5
Diğer finansal yükümlülükler	-	-	14.655.605	14.655.605	7

SAF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIĞI

BAĞIMSIZ İNCELEMEDEN GEÇMİŞ 30 HAZİRAN 2014 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

33. NAKİT AKIŞ TABLOSUNA İLİŞKİN AÇIKLAMALAR

	30 Haziran 2014	31 Aralık 2013
Kasa	13.909	7.521
Bankalardaki mevduat	25.397.291	66.873.067
- Vadesiz mevduat	1.963.529	453.250
- Vadesi üç aydan kısa vadeli mevduat	23.433.762	66.419.817
	<u>25.411.200</u>	<u>66.880.588</u>

	30 Haziran 2014	31 Aralık 2013	30 Haziran 2013	31 Aralık 2012
Nakit ve nakit benzeri	25.411.200	66.880.588	124.542.122	86.142.936
Eksi: faiz tahakkuku	(90.925)	(136.047)	(425.410)	(313.531)
	<u>25.320.275</u>	<u>66.744.541</u>	<u>124.116.712</u>	<u>85.829.405</u>

30 Haziran 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihleri itibarıyla vadeli mevduatın detayı aşağıdaki gibidir:

Para birimi	Etkin faiz oranı	Vade tarihi	30 Haziran 2014
ABD Doları (TL Karşılığı)	% 3,10	Temmuz 2014	12.928.910
Türk Lirası	% 10,27	2 Haziran -7 Temmuz 2014	10.504.852
			<u>23.433.762</u>

Para birimi	Etkin faiz oranı	Vade tarihi	31 Aralık 2013
ABD Doları (TL Karşılığı)	% 2,80 -% 3,46	2 Ocak - 27 Şubat 2014	31.765.934
Türk Lirası	% 8,71-% 8,72	Ocak 2014	34.653.883
			<u>66.419.817</u>

Nakit akım tablosunda, vadeli mevduat üzerindeki toplam 90.925 TL tutarındaki faiz gelir tahakkuku düşülerek gösterilmiştir (31 Aralık 2013: 136.047 TL).

SAF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIĞI

BAĞIMSIZ İNCELEMEDEN GEÇMİŞ 30 HAZİRAN 2014 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

34.

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

EK DİPNOT PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ

Konsolide Olmayan (Bireysel)		İlgili Düzenleme	Cari Dönem (TL)	Önceki Dönem (TL)
Finansal Tablo Ana Hesap Kalemleri				
A	Para ve Sermaye Piyasası Araçları	Seri: III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.22/(k)	25.411.200	66.880.588
B	Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar	Seri: III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(a)	1.545.650.223	728.165.666
C	İştirakler	Seri: III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(d)	7.400.000	7.400.000
	İlişkili Taraflardan Alacaklar (Ticari Olmayan)	Seri: III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.21	-	-
	Diğer Varlıklar		200.272.529	179.304.574
D	Toplam Varlıklar (Aktif Toplamı)	Seri: III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(b)	1.778.733.952	981.750.828
E	Finansal Borçlar	Seri: III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(b)	320.974.797	325.034.449
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	92.798.117	65.075
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)	1.068.188.898	206.689.536
	Diğer Kaynaklar		296.772.140	449.961.768
D	Toplam Kaynaklar	Seri: III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(b)	1.778.733.952	981.750.828
Konsolide Olmayan (Bireysel) Diğer Finansal Bilgiler		İlgili Düzenleme	Cari Dönem (TL)	Cari Dönem (TL)
A1	Para ve Sermaye Piyasası Araçlarının 3 yıllık			
A2	Gayrimenkul Ödemeleri İçin Tutulan Kısmı	Seri: III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(b)	25.397.291	66.873.067
A3	Vadeli/Vadesiz TL/Döviz	Seri: III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(b)	-	-
B1	Yabancı Sermaye Piyasası Araçları	Seri: III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(d)	-	-
B2	Yabancı Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler,		-	-
C1	Gayrimenkule Dayalı Haklar		-	-
C2	Atıl Tutulan Arsa/Araziler	Seri: III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.22/(c)	-	-
J	Yabancı İştirakler	Seri: III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(b)	-	-
K	İşletmecisi Şirkete İştirak	Seri: III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.28/(3)	-	-
	Gayrimakdi Krediler	Seri: III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.31	3.532.500	3.000.000
	Üzerinde proje geliştirecek mülkiyeti ortaklığa ait olmayan ipotekli arsaların ipotek bedelleri	Seri: III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.22/(e)	-	-

SAF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIĞI

BAĞIMSIZ İNCELEMEDEN GEÇMİŞ 30 HAZİRAN 2014 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

34. 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 ipotekli arsaların ipotek bedelleri	Seri: III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.22/(e)	0%	0%	10%
2	Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar	Seri: III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(a)	87%	74%	50%
3	Para ve Sermaye Piyasası Araçları ile İştirakler	Seri: III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.22/(k)	2%	8%	50%
4	Yabancı Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar, İştirakler, Sermaye Piyasası Araçları	Seri: III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(d)	0%	0%	49%
5	Atıl Tutulan Arsa/Araziler	Seri: III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(c)	0%	0%	20%
6	İşletmecisi Şirkete İştirak	Seri: III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.28/(3)	0%	0%	10%
7	Borçlanma Sınırı	Seri: III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.31/(1)	39%	159%	500%
8	Vadeli/Vadesiz TL/Döviz	Seri: III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(b)	1%	7%	10%
9	Tek bir Şirketteki Para ve Sermaye Piyasası Araçları Yatırımları Toplamı	Seri: III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(1)	0%	0%	0%