

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

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

ARA DÖNEM ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL BİLGİLERE İLİŞKİN SINIRLI DENETİM RAPORU

Mersis No : 0291001097600016

Saf Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
Yönetim Kurulu'na

Giriş

Saf Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi'nin ("Şirket") ve bağlı ortaklığının (hep birlikte "Grup" olarak anılacaktır) 30 Eylül 2014 tarihli ilişikteki özet konsolide finansal durum tablosunun ve aynı tarihte sona eren dokuz 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 Kasım 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 AMAÇLI 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 KORUNMA 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 EYLÜL 2014 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET KONSOLİDE BİLANÇO

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

	Dipnot Referansları	Bağımsız İncelemeden Geçmiş Cari Dönem 30 Eylül 2014	Yeniden Düzenlenmiş Bağımsız Denetimden Geçmiş Geçmiş Dönem 31 Aralık 2013
VARLIKLAR			
Dönen Varlıklar		132.354.580	240.649.917
Nakit ve Nakit Benzerleri	33	25.757.864	66.880.588
Ticari Alacaklar	5-6	39.011.392	22.144.823
- İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	5	12.014.856	7.628.406
-İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	6	26.996.536	14.516.417
Diğer Alacaklar	7	140.924	243.690
-İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar		140.924	243.690
Stoklar	8	60.070.960	131.868.843
Peşin Ödenmiş Giderler	9	5.869.276	18.286.826
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar	27	190.734	970.627
Diğer Dönen Varlıklar	18	1.313.430	254.520
Duran Varlıklar		1.596.624.295	741.100.911
Finansal Varlıklar			
-Satılmaya Hazır Finansal Varlıklar	29	7.400.000	7.400.000
Ticari Alacaklar	6	21.149.244	87.294
Diğer Alacaklar	7	495.693	687.416
Peşin Ödenmiş Giderler		363.946	890.039
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	10	1.430.067.110	596.296.823
Maddi Duran Varlıklar	11	18.238.443	10.732.503
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	12	489.271	301.293
Diğer Duran Varlıklar	18	118.420.588	124.705.543
TOPLAM VARLIKLAR		1.728.978.875	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 EYLÜL 2014 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET KONSOLİDE BİLANÇO

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

	Dipnot Referansları	Bağımsız İncelemeden Geçmiş Cari Dönem 30 Eylül 2014	Yeniden Düzenlenmiş Bağımsız Denetimden Geçmiş Geçmiş Dönem 31 Aralık 2013
KAYNAKLAR			
Kısa Vadeli Yükümlülükler		164.036.145	486.723.334
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	29	18.453.042	51.349.257
Finansal Kiralama İşlemlerinden Borçlar	5-13	9.438.774	65.075
-İlişkili Taraflara Finansal Borçlar	5	-	65.075
-İlişkili Olmayan Taraflara Finansal Borçlar	13	9.438.774	-
Ticari Borçlar	5-6	18.628.120	15.222.666
-İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	6	16.632.836	13.490.482
-İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	5	1.995.284	1.732.184
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamındaki Borçlar		640.255	905.445
Diğer Borçlar	7	3.567.114	366.209
-İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Ticari Olmayan Borçlar		13.549	366.209
-İlişkili Taraflara Ticari Olmayan Borçlar	5	3.553.565	-
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar		271.562	328.008
Ertelenmiş Gelirler	5-9	110.489.137	416.405.178
-İlişkili Olmayan Taraflardan Ertelenmiş Gelirler	9	106.430.005	394.603.622
-İlişkili Taraflardan Ertelenmiş Gelirler	5	4.059.132	21.801.556
Diğer kısa vadeli yükümlülükler	18	2.548.141	2.081.496
Uzun Vadeli Yükümlülükler		543.313.407	288.337.958
Uzun Vadeli Borçlanmalar	29	439.242.140	273.685.192
Finansal Kiralama İşlemlerinden Borçlar	13	89.907.239	-
Diğer Borçlar	7	13.993.499	14.289.396
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar		170.529	363.370
ÖZKAYNAKLAR		1.021.629.323	206.689.536
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar		1.021.629.323	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	35.172.127	30.421.141
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler			
-Aktüeryal Kayıp / Kazanç		25.508	18.034
Geçmiş Yıllar Karları		9.226.592	111.285.346
Net Dönem Karı / (Zararı)		896.432.313	(15.807.768)
TOPLAM KAYNAKLAR		1.728.978.875	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 EYLÜL 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	İncelemeden Geçmiş Cari Dönem 1 Ocak - 30 Eylül 2014	Bağımsız İncelemeden Geçmiş Cari Dönem 1 Temmuz- 30 Eylül 2014	Yeniden Düzenlenmiş Bağımsız İncelemeden Geçmiş Önceki Dönem 1 Ocak - 30 Eylül 2013	Yeniden Düzenlenmiş Bağımsız İncelemeden Geçmiş Önceki Dönem 1 Temmuz- 30 Eylül 2013
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER					
Hasılat	20	431.847.163	170.602.882	10.577.649	6.689.311
Satışların Maliyeti (-)	20	(198.113.981)	(84.083.360)	(431.530)	119.033
BRÜT KAR		233.733.182	86.519.522	10.146.119	6.808.344
Genel Yönetim Giderleri (-)	21	(15.579.073)	(5.280.050)	(8.109.900)	(1.660.449)
Pazarlama, Satış ve Dağıtım Giderleri (-)	21	(12.450.094)	(1.758.355)	(3.037.032)	(637.630)
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	22	734.874.053	1.692.695	3.770.732	873.925
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	22	(1.801.736)	(715.015)	(2.347.645)	(906.617)
ESAS FAALİYET KARI		938.776.332	80.458.797	422.274	4.477.573
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	23	6.940.450	4.506.787	9.628.605	3.315.100
FİNANSMAN GİDERİ ÖNCESİ FAALİYET KARI		945.716.782	84.965.584	10.050.879	7.792.673
Finansman gelirleri	24	12.646.072	1.986.170	161.867	80.372
Finansman giderleri (-)	25	(61.930.541)	(49.692.005)	(4.705.669)	(2.166.000)
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI / (ZARARI)		896.432.313	37.259.749	5.507.077	5.707.045
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI		896.432.313	37.259.749	5.507.077	5.707.045
DÖNEM KARI / (ZARARI)		896.432.313	37.259.749	5.507.077	5.707.045
1 tam TL nominale denk gelen hisse sayısı		886.601.669	886.601.669	886.601.669	886.601.669
Diğer kapsamlı (zarar) / gelir					
Kar veya zarara yeniden sınıflandırılmayacaklar:					
Aktieryal kayıp / kazanç		7.474	-	18.034	-
TOPLAM KAPSAMLI GELİR		896.439.787	37.259.749	5.525.111	5.707.045
Hisse başına kazanç / (zarar)					
(1 tam TL nominale denk gelen hisse başına tam TL)	28	1,011	0,042	0,006	0,006

Ekteki dipnotlar bu özet finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

SAF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIĞI

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

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

Dipnot	Ödenmiş Sermaye	Sermaye Birleşme Denkleştirme Hesabı	Sermaye Enflasyon Düzeltilmesi Farkları	Paylara İlişkin Primler	Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	Kar veya zarara yeniden	Birikmiş karlar		Toplam
						sınıflandırılmayacaklar	Geçmiş Yıllar Karları	Net Dönem Karı/(Zararı)	
1 Ocak 2013 (Önceden raporlanan)	886.601.669	(806.601.669)	36.467	736.316	30.421.141	-	145.827.520	(38.677.691)	218.343.753
Düzeltilmelerin etkisi	-	-	-	-	-	-	-	4.135.517	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	19	-	-	-	-	-	(34.542.174)	34.542.174	-
Toplam kapsamlı gelir / (gider)	-	-	-	-	-	18.034	-	5.507.077	5.525.111
30 Eylül 2013 tarihi itibarıyla bakiye	886.601.669	(806.601.669)	36.467	736.316	30.421.141	18.034	111.285.346	5.507.077	228.004.381
1 Ocak 2014 (Önceden raporlanan)	886.601.669	(806.601.669)	36.467	736.316	30.421.141	18.034	107.149.829	(20.744.981)	197.616.806
Düzeltilmelerin etkisi	-	-	-	-	-	-	4.135.517	4.937.213	9.072.730
1 Ocak 2014 tarihi itibarıyla bakiye	886.601.669	(806.601.669)	36.467	736.316	30.421.141	18.034	111.285.346	(15.807.768)	206.689.536
2013 yılı karının transferi	19	-	-	-	-	-	(15.807.768)	15.807.768	-
Kar dağıtımı	-	-	-	-	-	-	(81.500.000)	-	(81.500.000)
Yasal yedeklere transfer	-	-	-	-	4.750.986	-	(4.750.986)	-	-
Toplam kapsamlı gelir / (gider)	-	-	-	-	-	7.474	-	896.432.313	896.439.787
30 Eylül 2014 tarihi itibarıyla bakiye	886.601.669	(806.601.669)	36.467	736.316	35.172.127	25.508	9.226.592	896.432.313	1.021.629.323

Ekteki dipnotlar bu özet finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

SAF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIĞI

BAĞIMSIZ İNCELEMEDEN GEÇMİŞ 30 EYLÜL 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 Düzenlenmiş
		1 Ocak-30 Eylül 2014	Önceki Dönem 1 Ocak-30 Eylül 2013
Net dönem karı/(zararı)		896.432.313	5.507.077
Düzeltilmeler:			
Amortisman ve itfa payları	11,12	985.983	401.059
Kıdem tazminatı karşılığı		193.433	178.185
Yatırım amaçlı gayrimenkul satış karı	22	(290.784)	(50.295)
Faiz geliri	23	(1.148.306)	(4.961.896)
Faiz gideri	25	18.673.850	40.410
Şüpheli alacak gideri	22	548.074	198.988
Konusu kalmayan karşılıklar	22	(277.865)	(198.988)
Gerçeğe uygun değerlendirme farkı	22	(732.566.721)	-
Ön ödemeli satışların etkisi	20	(360.301.602)	(990.099)
Kullanılmayan izin karşılığı		(56.446)	73.749
Gerçekleşmemiş kur farkları		24.810.664	7.233.646
İşletme sermayesindeki değişikliklerden önceki faaliyet karı/(zararı)		(152.997.407)	7.431.836
Ticari alacaklardaki azalış / (artış)	6	(33.812.278)	12.093.088
İlişkili taraflardan ticari alacaklardaki (artış)/azalış	5	(4.386.450)	481.099
Diğer alacaklardaki (artış)/azalış	7	294.489	(7.209.513)
Diğer dönen varlıklar / peşin ödenmiş giderlerdeki azalış		11.884.733	7.360.267
Finansal varlıklardaki (artış)/azalış		-	7.000.000
Ticari borçlardaki artış / (azalış)	6	3.142.354	(2.477.926)
İlişkili taraflara ticari borçlardaki artış	5	263.100	1.018.193
Diğer borçlardaki artış	7	2.905.008	4.430.133
Ertelenmiş gelirdeki artış	9	54.385.561	56.602.669
Diğer yükümlülüklerdeki artış / (azalış)		201.455	359.629
Stoklardaki (artış) / azalış		83.440.611	(56.704.891)
Diğer duran varlıklardaki (artış) / azalış		7.847.498	(21.452.545)
Vergi ödemeleri		(782.650)	(765.416)
Kıdem tazminatı ödemesi		(378.800)	(88.908)
Esas faaliyetlerden sağlanan/(kullanılan) net nakit		(27.992.776)	8.077.715
B. YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI			
Maddi duran varlık alımları	11	(6.383.612)	(1.307.333)
Maddi olmayan duran varlık alımları	12	(308.135)	(98.588)
Yatırım amaçlı gayrimenkullerdeki artış		(28.065.654)	(93.616.151)
Yatırım amaçlı gayrimenkul satışından elde edilen nakit		16.590.784	780.009
Yatırım faaliyetlerinden sağlanan/(kullanılan) nakit		(18.166.617)	(94.242.063)
C. FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI			
Alınan krediler		433.700.000	90.935.000
Ödenen finansal borçlar		(325.535.135)	(428.583)
Alınan faiz		1.262.509	4.996.754
Ödenen faiz		(22.776.502)	(40.040)
Ödenen temettüleri		(81.500.000)	-
Finansman faaliyetlerinden sağlanan/(kullanılan) nakit		5.150.872	95.463.131
Nakit ve nakit benzerlerinde meydana gelen değişim		(41.008.521)	9.298.783
Dönem başı nakit ve nakit benzerleri	33	66.744.541	85.829.405
Dönem sonu nakit ve nakit benzerleri	33	25.736.020	95.128.188

Ekteki dipnotlar bu özet finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

SAF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIĞI

BAĞIMSIZ İNCELEMEDEN GEÇMİŞ 30 EYLÜL 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 EYLÜL 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 Eylül 2014 tarihi itibarıyla personel sayısı 101'dir (31 Aralık 2013: 159).

Finansal tabloların onaylanması:

Finansal tablolar, yönetim kurulu tarafından onaylanmış ve 19 Kasım 2014 tarihinde yayınlanması 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 EYLÜL 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 Eylül 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihleri itibarıyla Şirket'in bağlı ortaklığının detayı aşağıdaki gibidir

Bağlı Ortaklıklar	Ana faaliyeti	Kuruluş ve faaliyet yeri	Grup'un sermayedeki pay oranı ve oy kullanma hakkı oranı (%)
			30 Eylül 2014
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 EYLÜL 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. Dönem içinde satın alınan veya elden çıkarılan bağlı ortaklıkların gelir ve giderleri, satın alım tarihinden elden çıkarma tarihine kadar konsolide kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosuna dahil edilir.

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

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

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

2.2 Muhasebe Politikalarında Değişiklikler

Muhasebe politikalarında yapılan önemli değişiklikler geriye dönük olarak uygulanmakta ve önceki dönem finansal tabloları yeniden düzenlenmektedir. Grup 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 EYLÜL 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 Kazanılabilir 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 Kazanılabilir 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 değişiklikte, 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 EYLÜL 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:

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

TFRS 9	<i>Finansal Araçlar</i>
TFRS 9 ve TFRS 7 (Değişiklikler)	<i>TFRS 9 ve Geçiş Açıklamaları için Zorunlu Yürürlük Tarihi</i>
TMS 19 (Değişiklikler)	<i>Çalışanlara Sağlanan Faydalar¹</i>
2010-2012 Dönemine İlişkin Yıllık İyileştirmeler	<i>TFRS 2, TFRS 3, TFRS 8, TFRS 13, TMS 16 ve TMS 38, TMS 24, TFRS 9, TMS 37, TMS 39¹</i>
2011-2013 Dönemine İlişkin Yıllık İyileştirmeler	<i>TFRS 3, TFRS 13, TMS 40¹</i>
TMS 16 ve TMS 38 (Değişiklikler)	<i>Amortisman ve İtfa Payları İçin Uygulanabilir Olan Yöntemlerin Açıklanması²</i>

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

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

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.

TMS 19 (Değişiklikler) Çalışanlara Sağlanan Faydalar

Bu değişiklik çalışanların veya üçüncü kişilerin yaptığı katkıların hizmete bağlı olmaları durumunda hizmet dönemleri ile nasıl ilişkilendirileceğine açıklık getirmektedir. Ayrıca, katkı tutarının hizmet yılından bağımsız olması durumunda, işletmenin bu tür katkıları hizmetin sunulduğu döneme ilişkin hizmet maliyetinden azalış şeklinde muhasebeleştirilmesine izin verilir.

SAF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIĞI

BAĞIMSIZ İNCELEMEDEN GEÇMİŞ 30 EYLÜL 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)

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

2010-2012 Dönemine İlişkin Yıllık İyileştirmeler

TFRS 2: Bu değişiklik ‘hakediş koşulu’ ve ‘piyasa koşulu’ tanımlarını değiştirirken ‘performans koşulu’ ve ‘hizmet koşulu’ tanımlarını getirmektedir.

TFRS 3: Bu değişiklik ile koşullu bedel her bir raporlama tarihinde gerçeğe uygun değeriyle ölçülür.

TFRS 8: Bu değişiklikler birleştirme kriterlerinin faaliyet bölümlerine uygulanmasında yönetim tarafından yapılan değerlendirmelerin açıklanmasını zorunlu kılar, ve bölüm varlıkları toplamının işletme varlıkları toplamı ile mutabakatının ancak bölüm varlıklarının raporlanması durumunda gerektiğini belirtir.

TFRS 13: Bu değişiklik, TFRS 9 ve TMS 39’a getirilen değişikliklerin bazı kısa vadeli alacaklar ve borçların iskonto edilmeden ölçülebilmesini değiştirmedigine açıklık getirir.

TMS 16 ve TMS 38: Bu değişiklik ile bir maddi duran varlık kalemi yeniden değerlendirme işlemine tabi tutulduğunda, varlığın defter değerinin yeniden değerlendirilmiş tutarına göre düzeltilir.

2.5 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti

30 Eylül 2014 tarihinde sona eren döneme ilişkin ara dönem özet finansal tablolar, TMS 34 standardına uygun olarak hazırlanmıştır. Ayrıca, 30 Eylül 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 oluştuğu dönemde kar veya zarar tablosuna dahil edilirler. Şirket, inşaatı tamamlanan yatırım amaçlı gayrimenkullerinin gerçeğe uygun değeri ile ilgili düzeltmeleri TMS 8 gereği geriye dönük olarak uygulamıştır (Not: 2.6).

SAF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIĞI

BAĞIMSIZ İNCELEMEDEN GEÇMİŞ 30 EYLÜL 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

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 inşası tamamlanmış yatırım amaçlı gayrimenkulleri için finansal tablolar geriye dönük olarak aşağıdaki gibi yeniden düzenlenmiştir :

	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 Eylül 2013	Yeniden Düzenlenmiş 30 Eylül 2013
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	552.368.067	557.381.740
Net Dönem Karı / (Zararı)	4.628.921	5.507.077
Satışların Maliyeti (-)	(1.309.686)	(431.530)
Geçmiş Yıllar Karları	107.149.829	111.285.346
Elde Edilen Hisse Başına Kar/(Zarar)	0,005	0,006

	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
Elde Edilen Hisse Başına Kar/(Zarar)	(0,044)	(0,039)

SAF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIĞI

BAĞIMSIZ İNCELEMEDEN GEÇMİŞ 30 EYLÜL 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 Eylül 2014 tarihi itibarıyla Grup'un önemli bağlı ortaklığığının detayı aşağıdaki gibidir:

Bağlı Ortaklıklar	Ana faaliyeti	Kuruluş ve faaliyet yeri	Grup'un sermayedeki pay oranı ve oy kullanma hakkı oranı (%)
			30 Eylül 2014
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 EYLÜL 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 Eylül 2014			
	Alacaklar		Borçlar	
	Kısa vadeli		Kısa vadeli	
	Ticari	Ticari	Ticari olmayan	Ertelenmiş gelirler
İlişkili taraflarla olan bakiyeler				
Ortaklar				
Yıldız Holding A.Ş.	253.485	-	-	-
Sinpaş Yapı End. ve Tic. A.Ş. (*)	-	-	3.553.565	-
Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.	-	2.050	-	-
Aile Bireyleri	15.356	-	-	3.427.649
Ana ortaklar tarafından yönetilen diğer şirketler				
SCA Yıldız Kağıt ve Kişisel Bakım Üretim A.Ş.	794.376	-	-	-
Kentsel Hizmetler Yapı ve İşletme San.Tic.A.Ş.	19.340	21.110	-	631.483
Dinkal Sigorta Acenteliği A.Ş.	-	215.448	-	-
Akenerji Elektrik Enerjisi İth.İhr. Toptan Tic. A.Ş.	-	1.717.764	-	-
Akasya Çocuk Dünyası A.Ş.	7.928.263	-	-	-
Seranit Granit Seramik San. ve Tic.A.Ş.	-	12.826	-	-
Aktek Bilgi İletişim Teknolojisi San. ve Tic. A.Ş.	-	25.739	-	-
Doğu Batı San. Ürünleri İhr. İth. A.Ş.	7.874	-	-	-
Global Kahve Perakendeciliği Gıda San. Ve Tic. A.Ş.	2.297	-	-	-
Dank Gıda San.Ve Tic.A.Ş.	7.544	-	-	-
Sözen Enerji Yatırım ve Ticaret A.Ş.	2.986.321	-	-	-
Yapımeç Yapı Mekanik Ve Otomasyon End. Tic. A.Ş.	-	347	-	-
	<u>12.014.856</u>	<u>1.995.284</u>	<u>3.553.565</u>	<u>4.059.132</u>

(*)Sinpaş Yapı End. Ve Tic. A.Ş.'ye olan 3.553.565 TL tutarındaki olan ticari olmayan borçlar, ödenecek temettü borçlarından oluşmaktadır (31 Aralık 2013: Bulunmamaktadır).

SAF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIĞI

BAĞIMSIZ İNCELEMEDEN GEÇMİŞ 30 EYLÜL 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 Eylül 2014

	Alımlar										
	Danışmanlık ve Diğer Gider	Enerji alımı	Malzeme ve İnşaat Hizmetleri Alımı	Bilgisayar Sarf Malz/Teknik Hiz Alımı	Faiz Gideri	Pazarlama gideri yansıtma	Kira Geliri	Yatırım Amaçlı G.Menkul Satış Geliri	Gider yansıtma	Diğer satışlar	Konut Satışı
İlişkili taraflarla olan işlemler											
Ortaklar											
Yıldız Holding A.Ş.	-	-	-	-	-	-	483.450	-	61.474	-	-
Aile Bireyleri											
Ana ortaklar tarafından yönetilen diğer şirketler											
Kentsel Hiz. Yapı ve İşl. San.Tic.A.Ş.	249.147	-	-	-	-	-	39.647	-	-	1.500	-
Bizim Toptan Satış Mağazaları	-	-	-	-	-	-	527.582	-	-	-	-
Akenerji Elekt. İth. İhr. Top.Tic.A.Ş.	-	6.791.299	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.	1.170.390	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
FFK Fon Finansal Kiralama A.Ş.	-	-	-	-	7.167	-	-	-	-	-	-
SCA Yıldız Kağıt ve Kiş.Bak.Ür.A.Ş.	60.144	-	-	-	-	-	3.096.720	-	-	-	-
Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı	-	-	-	-	-	1.680.336	-	-	-	-	-
Sinpaş Yapı End.Tic.A.Ş.	-	-	-	-	-	-	-	-	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.	-	-	-	351.127	-	-	-	-	-	-	-
Akasya Çocuk Dünyası A.Ş.	-	-	-	-	-	-	1.898.320	-	1.047.087	-	-
Global Kahve Perakendeciliği Gıda San Ve Tic A.Ş	-	-	-	-	-	-	451.500	-	31.879	-	-
Dank Gıda San.Ve Tic.A.Ş.	-	-	-	-	-	-	153.938	-	19.966	-	-
Üçöğün Hazır Yemek ve Ziyafet Hizmetleri A.Ş.	251	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Sözen Enerji Yatırım ve Ticaret A.Ş.	-	-	-	-	-	-	-	16.590.783	333.020	-	-
	<u>1.578.596</u>	<u>6.791.299</u>	<u>256.433</u>	<u>351.127</u>	<u>7.167</u>	<u>1.680.336</u>	<u>6.651.157</u>	<u>16.590.783</u>	<u>1.497.142</u>	<u>1.500</u>	<u>16.356.136</u>

SAF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIĞI

BAĞIMSIZ İNCELEMEDEN GEÇMİŞ 30 EYLÜL 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	Ertelenmiş Gelirler
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.Ş.	3.574	-	-	-
Aktek Bilgi İletişim Teknolojisi San. ve Tic. A.Ş.	-	813.761	-	-
Diğer ilişkili şirketler	-	30.233	-	-
	<u>7.628.406</u>	<u>1.732.184</u>	<u>65.075</u>	<u>21.801.556</u>

SAF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIĞI

BAĞIMSIZ İNCELEMEDEN GEÇMİŞ 30 EYLÜL 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 Eylül 2013								
	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
İlişkili taraflarla olan işlemler									
Ortaklar									
Sinpaş Yapı End. Ve Tic. A.Ş.	-	-	-	200.772	-	-	-	-	4.120
Yıldız Holding A.Ş.	6.095	-	-	-	-	-	-	-	-
Aile bireyleri	-	-	-	-	-	-	-	-	63.638
Ana ortaklar tarafından yönetilen diğer şirketler									
Akkon Yapı Taahhüt İnşaat A.Ş.	-	-	-	-	-	9.079	-	-	-
Kentsel Hiz. Yapı ve İşl. San.Tic.A.Ş.	62.799	-	-	-	-	7.000	-	36.812	-
Akenerji Elekt. İth. İhr. Top.Tic.A.Ş.	-	298.984	-	-	-	-	-	-	-
Bizim Toptan Satış Mağazaları A.Ş.	-	-	-	-	-	5.168	-	1.147.869	-
Akiş Gayrimenkül Yatırım Ortaklığı A.Ş.	-	-	-	-	-	222.649	-	-	-
FFK Fon Finansal Kiralama A.Ş.	-	-	30.530	-	-	-	-	-	-
SCA Yıldız Kağıt ve Kiş.Bak.Ür.A.Ş.	-	-	-	-	-	51.450	-	1.786.224	-
Seranit Granit Seramik San. Ve Tic. A.Ş.	-	-	-	-	2.517.648	-	-	-	17.888
Aktek Bilgi İletişim Teknolojisi San ve Tic. A.Ş.	-	-	-	-	-	-	922.936	-	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.	-	-	-	-	-	-	-	1.387	-
Yapımek Yapı Mek. ve Oto.End.Tic.A.Ş.	-	-	-	-	2.879	-	-	-	11.053
Optimum Proje Danışmanlık İnşaat ve Taahhüt Ltd. Şti.	112.500	-	-	-	-	-	-	-	-
	181.394	298.984	30.530	200.772	2.520.527	325.681	922.936	2.972.292	133.795

SAF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIĞI

BAĞIMSIZ İNCELEMEDEN GEÇMİŞ 30 EYLÜL 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 Eylül 2014	1 Ocak- 30 Eylül 2013
Üst düzey yöneticilere ödenen ücret ve benzeri menfaatler	1.208.099	1.319.044
	<u>1.208.099</u>	<u>1.319.044</u>

6. TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR

	30 Eylül 2014	31 Aralık 2013
<u>Kısa vadeli ticari alacaklar</u>	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Ticari alacaklar	10.441.631	10.461.191
Alacak senetleri	16.554.905	4.055.226
Şüpheli ticari alacaklar	443.585	173.376
Şüpheli ticari alacaklar karşılığı (-)	(443.585)	(173.376)
İlişkili taraflardan ticari alacaklar (Not 5)	12.014.856	7.628.406
	<u>39.011.392</u>	<u>22.144.823</u>

30 Eylül 2014 tarihi itibarıyla Şirket'in vadesi geçmiş ama değer düşüklüğüne uğramamış alacak senetlerinin tutarı 536.349 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 Eylül 2014	31 Aralık 2013
<u>Uzun vadeli ticari alacaklar</u>	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Alacak senetleri	21.149.244	87.294
	<u>21.149.244</u>	<u>87.294</u>

SAF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIĞI

BAĞIMSIZ İNCELEMEDEN GEÇMİŞ 30 EYLÜL 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 Eylül 2014 tarihi itibarıyla, Şirket'in ticari alacaklar için ayrılan şüpheli alacak karşılığı 443.585 TL'dir (30 Eylül 2013: 215.507 TL).

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

	1 Ocak-30 Eylül 2014	1 Ocak-30 Eylül 2013
<u>Şüpheli ticari alacaklar karşılığı</u>		
Açılış bakiyesi	173.376	16.519
Tahsilatlar	(277.865)	(198.988)
Dönem gideri	548.074	198.988
Kapanış bakiyesi	<u>443.585</u>	<u>16.519</u>
	30 Eylül 2014	31 Aralık 2013
<u>Kısa Vadeli Ticari Borçlar</u>		
Ticari borçlar	16.632.836	13.490.482
İlişkili taraflara ticari borçlar (Not 5)	1.995.284	1.732.184
	<u>18.628.120</u>	<u>15.222.666</u>

7. DİĞER ALACAK VE BORÇLAR

a) Diğer Alacaklar

	30 Eylül 2014	31 Aralık 2013
<u>Kısa Vadeli Diğer Alacaklar</u>		
Diğer çeşitli alacaklar	140.900	243.666
Verilen depozito ve teminatlar	24	24
	<u>140.924</u>	<u>243.690</u>
	30 Eylül 2014	31 Aralık 2013
<u>Uzun Vadeli Diğer Alacaklar</u>		
Verilen depozito ve teminatlar	495.693	687.416
	<u>495.693</u>	<u>687.416</u>

SAF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIĞI

BAĞIMSIZ İNCELEMEDEN GEÇMİŞ 30 EYLÜL 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 Eylül 2014	31 Aralık 2013
Kısa Vadeli Diğer Borçlar		
İlişkili taraflara diğer borçlar (Not 5)	3.553.565	-
Diğer çeşitli borçlar	13.549	366.209
	3.567.114	366.209
Uzun Vadeli Diğer Borçlar		
Alınan depozito ve teminatlar(*)	13.993.499	14.289.396
	13.993.499	14.289.396

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

8. STOKLAR

	30 Eylül 2014	31 Aralık 2013
Arsalar	-	5.615.474
Geliştirilmekte olan ve inşaatı devam eden konut inşaat projeleri	-	126.049.664
Tamamlanan konutlar	60.070.960	203.705
	60.070.960	131.868.843

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 472 adet olmak üzere toplam 1.371 adet konut bulunmaktadır. Yukarıda ayrıntılarına yer verilen 60.070.960 TL (31 Aralık 2013: 203.705 TL) tamamlanmış ve 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 EYLÜL 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 Eylül 2014	31 Aralık 2013
Kısa Vadeli Peşin Ödenmiş Giderler		
Verilen sipariş avansları(*)	4.883.648	15.408.282
Gelecek aylara ait kredi masrafları	-	359.363
Gelecek aylara ait sigorta giderleri	862.806	345.008
Gelecek aylara ait diğer giderler	122.822	2.174.173
	<u>5.869.276</u>	<u>18.286.826</u>

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

	30 Eylül 2014	31 Aralık 2013
Kısa Vadeli Ertelenmiş Gelirler		
Ertelenmiş gelirler (*)	89.982.107	403.733.691
Katkı payları (**)	20.507.030	12.671.487
	<u>110.489.137</u>	<u>416.405.178</u>

(*) 85.922.975 TL tutarındaki kısa vadeli ertelenmiş gelirler, satışı yapılmış ancak teslimi gerçekleşmemiş konutlar için müşterilerden alınan nakit avanslardır (31 Aralık 2013: 381.932.135 TL). 4.059.132 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 Eylül 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	-
Çıkışlar (*)	-	(16.300.000)	(16.300.000)
30 Eylül 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. (BTM) Altunizade binasını 29 Mayıs 2014 tarihinde satmıştır. 30 Nisan 2014 tarihinde, Şirket'in yönetim kurulu BTM Antalya binasını elden çıkarma kararı almıştır. Satılması beklenen bu binayla ilgili varlıklar ve yükümlülükler, 30 Haziran 2014 bilanço tarihi itibarıyla satış amaçlı elde tutulan olarak sınıflandırılmış ve bilançoda ayrı olarak gösterilmiştir. 30 Haziran 2014 bilanço tarihi itibarıyla gerçeğe uygun değeri 5.690.000 TL olan BTM Antalya binası 4 Temmuz 2014 tarihinde 5.690.000 TL'ye satılmıştır.

SAF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIĞI

BAĞIMSIZ İNCELEMEDEN GEÇMİŞ 30 EYLÜL 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)

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

	Değerleme Yöntemi	Ekspertiz Rapor Tarihi	Ekspertiz Gerçeğe Uygun Değeri (TL)
<u>30 Eylül 2014</u>			
Akasya Alışveriş Merkezi	Gelir Kapitalizasyonu	18 Ağustos 2014	1.350.000.000
Sosyal Tesis	Maliyet	31 Aralık 2013	15.083.210
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
			<u>1.430.067.110</u>
	<u>Arazi ve arsalar</u>	<u>Binalar</u>	<u>Toplam</u>
1 Ocak 2013 itibarıyla açılış bakiyesi	19.103.696	413.463.511	432.567.207
Alımlar	-	125.637.333	125.637.333
Çıkışlar	-	(822.800)	(822.800)
30 Eylül 2013 itibarıyla kapanış bakiyesi	<u>19.103.696</u>	<u>538.278.044</u>	<u>557.381.740</u>

	Değerleme Yöntemi	Ekspertiz Rapor Tarihi	Ekspertiz Gerçeğe Uygun Değeri (TL)
<u>30 Eylül 2013</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. Akasya AVM'nin 30 Eylül 2014 tarihi itibarıyla maliyet değeri 617.197.730 TL (31 Aralık 2013: 592.667.796 TL, 30 Eylül 2013: 467.395.260) ve sosyal tesisin maliyet değeri 15.318.759 TL'dir (31 Aralık 2013: 13.154.598 TL, 30 Eylül 2013: 12.439.020 TL).

Yukarıda ayrıntılarına yer verilen yatırım amaçlı gayrimenkuller için 2014 yılı içerisinde toplam 31.144.157 TL tutarında işletme gideri oluşmuştur (30 Eylül 2013: 347.479 TL işletme gideri oluşmuştur (Not 20).

Grup, 72.179.436 TL tutarındaki (30 Eylül 2013: 10.224.695 TL) brüt kira gelirini faaliyet kiralaması altında edinilen yatırım amaçlı gayrimenkullerinden elde etmektedir (Not 20).

Yatırım amaçlı gayrimenkuller üzerindeki sigorta tutarı 30 Eylül 2014 itibarıyla 21.864.040 Avro ve 338.500.554 ABD Doları'dır (30 Eylül 2013: 29.126.218 Avro ve 420.518.790 ABD Doları).

SAF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIĞI

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

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

11. MADDİ DURAN VARLIKLAR

	<u>Arazi ve arsalar</u>	<u>Taşıtlar</u>	<u>Demirbaşlar</u>	<u>Özel maliyetler</u>	<u>Yapılmakta olan yatırımlar</u>	<u>Toplam</u>
<u>Maliyet Değeri</u>						
1 Ocak 2014 itibariyle açılış bakiyesi	6.340.447	49.158	6.733.453	10.863	-	13.133.921
Alımlar	-	7.401	6.199.201	-	177.010	6.383.612
Stoklardan transferler	-	-	-	1.988.154	-	1.988.154
30 Eylül 2014 itibariyle kapanış bakiyesi	<u>6.340.447</u>	<u>56.559</u>	<u>12.932.654</u>	<u>1.999.017</u>	<u>177.010</u>	<u>21.505.687</u>
<u>Birikmiş Amortismanlar</u>						
1 Ocak 2014 itibariyle açılış bakiyesi	-	(35.662)	(2.362.450)	(3.306)	-	(2.401.418)
Dönem gideri	-	(2.620)	(777.938)	(85.268)	-	(865.826)
30 Eylül 2014 itibariyle kapanış bakiyesi	-	(38.282)	(3.140.388)	(88.574)	-	(3.267.244)
30 Eylül 2014 itibariyle net defter değeri	<u>6.340.447</u>	<u>18.277</u>	<u>9.792.266</u>	<u>1.910.443</u>	<u>177.010</u>	<u>18.238.443</u>

SAF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIĞI

BAĞIMSIZ İNCELEMEDEN GEÇMİŞ 30 EYLÜL 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	Yapılmakta olan yatırımlar	Toplam
<u>Maliyet Değeri</u>						
1 Ocak 2013 itibariyle açılış bakiyesi	6.340.447	33.158	2.101.450	10.863	-	8.485.918
Alımlar	-	16.000	1.291.333	-	-	1.307.333
30 Eylül 2013 itibariyle kapanış bakiyesi	6.340.447	49.158	3.392.783	10.863	-	9.793.251
<u>Birikmiş Amortismanlar</u>						
1 Ocak 2013 itibariyle açılış bakiyesi	-	(33.158)	(1.189.565)	(1.942)	-	(1.224.665)
Dönem gideri	-	(1.704)	(330.793)	(723)	-	(333.220)
30 Eylül 2013 itibariyle kapanış bakiyesi	-	(34.862)	(1.520.358)	(2.665)	-	(1.557.885)
30 Eylül 2013 itibariyle net defter değeri	6.340.447	14.296	1.872.425	8.198	-	8.235.366

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

SAF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIĞI

BAĞIMSIZ İNCELEMEDEN GEÇMİŞ 30 EYLÜL 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	3-15 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	308.135	98.588
30 Eylül itibariyle kapanış bakiyesi	946.178	462.357
Birikmiş itfa payları		
1 Ocak itibariyle açılış bakiyesi	(336.750)	(197.030)
Dönem gideri	(120.157)	(67.839)
30 Eylül itibariyle kapanış bakiyesi	(456.907)	(264.869)
30 Eylül itibariyle net defter değeri	489.271	197.488

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

SAF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIĞI

BAĞIMSIZ İNCELEMEDEN GEÇMİŞ 30 EYLÜL 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 Eylül 2014	31 Aralık 2013	30 Eylül 2014	31 Aralık 2013
Finansal kiralama borçları				
Bir yıl içinde	13.109.887	72.176	9.438.774	65.075
Bir ile beş yıl arasındakiler	115.465.666	-	89.907.239	-
Eksi: geleceğe ait finansal giderler	(29.229.540)	(7.101)	-	-
Kiralama yükümlülüğünün bugünkü değeri	99.346.013	65.075	99.346.013	65.075
Eksi: 12 ay içerisinde ödenecek borçlar (kısa vadeli borçlar kısmında gösterilen)			(9.438.774)	(65.075)
12 aydan sonra ödenecek borçlar			89.907.239	-

Şirket AVM yatırımıyla ilgili finansal kiralama kapsamına giren ısıtma tesisatı, asansör, yürüyen merdiven ve benzeri imalat kalemleri için 2012 yılı içerisinde 18 ay geri ödemesiz olmak üzere toplam 60 ay vadeli yıllık %6,90 oran ile 18,5 milyon USD tutarında, 24 ay geri ödemesiz olmak üzere toplam 72 ay vadeli yıllık %6,75 oran ile 24,8 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 Eylül 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 EYLÜL 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 Eylül 2014</u>	<u>TL karşılığı</u>	<u>ABD Doları</u>
Şirket'in kendi adına vermiş olduğu ipotekler (1)	592.514.000	260.000.000
Şirket'in 3üncü kişilerin borcunu temin amacıyla adına verdiği ipotekler (2)	9.695.022	-
Toplam	<u>602.209.022</u>	<u>260.000.000</u>

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

<u>31 Aralık 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 EYLÜL 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 Eylül 2014	31 Aralık 2013
Diğer Dönen Varlıklar		
İş avansları	69.524	156.509
Personel avansları	19.033	13.340
Gelir tahakkukları	1.224.873	84.671
	<u>1.313.430</u>	<u>254.520</u>
Diğer Duran Varlıklar		
Devreden KDV	118.420.588	124.705.543
	<u>118.420.588</u>	<u>124.705.543</u>
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler		
Ödenecek vergi ve fonlar	2.548.141	2.081.496
	<u>2.548.141</u>	<u>2.081.496</u>

SAF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIĞI

BAĞIMSIZ İNCELEMEDEN GEÇMİŞ 30 EYLÜL 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 15 Eylül 2014 tarihinde yapılan Olağan Genel Kurulu Hazirun cetveline göre 30 Eylül 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihlerindeki ödenmiş sermaye yapısı aşağıdaki gibidir:

Ortaklar	%	30 Eylül		31 Aralık	
		2014	%	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	3,5%	31.000.000	3,4%	30.444.160	
Raif Ali Dinçkök	2,4%	20.931.162	2,4%	20.931.162	
Atlantik Holding A.Ş.	2,2%	19.380.706	2,2%	19.380.706	
Nilüfer Dinçkök Çiftçi	2,2%	19.380.671	2,2%	19.380.671	
Doğu Batı Sanayi Ürünleri İth. Ve İhr. A.Ş.	0,9%	8.306.017	1,0%	9.221.017	
Ayça Dinçkök	0,9%	8.306.017	0,9%	8.306.017	
Gamze Dinçkök Yücaoğlu	0,9%	8.306.017	0,9%	8.306.017	
Mutlu Dinçkök	0,9%	8.306.017	0,9%	8.306.017	
Aslan Badi	0,9%	7.925.047	0,9%	8.306.017	
Abdullah Tivnikli	0,0%	136.901	0,0%	136.901	
Diğer	10,1%	89.634.498	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 Eylül 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 artırımı 7 Temmuz 2011 tarihli 7853 sayılı Ticaret Sicil Gazetisinde tescil ve ilan edilmiştir. Çıkarılan bütün hisseler nakden ödenmiştir.

SAF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIĞI

BAĞIMSIZ İNCELEMEDEN GEÇMİŞ 30 EYLÜL 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 artışı yansıtılmaktadır.

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

30 Eylül 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 EYLÜL 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 değerinde olmamak üzere piyasa fiyatı ile halka arz edilir.

b) Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler

	30 Eylül 2014	31 Aralık 2013
Yasal Yedekler	35.172.127	30.421.141
	<u>35.172.127</u>	<u>30.421.141</u>

SAF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIĞI

BAĞIMSIZ İNCELEMEDEN GEÇMİŞ 30 EYLÜL 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 Eylül 2014	1 Temmuz- 30 Eylül 2014	1 Ocak- 30 Eylül 2013	1 Temmuz- 30 Eylül 2013
<u>Konut ve ofis satışları:</u>				
Akasya Kent Etabı Konut Satışları	336.596.213	136.031.926	-	-
Ofis Satışları	73.110.405	22.342.662	-	-
Akasya Göl Etabı Konut Satışları	-	-	1.135.574	-
Satış iskontoları(-)	(49.405.016)	(19.370.111)	(145.475)	-
	<u>360.301.602</u>	<u>139.004.477</u>	<u>990.099</u>	<u>-</u>
<u>Kira gelirleri:</u>				
Akasya AVM kira gelirleri	66.400.777	30.132.782	-	-
Rozi Kağıt Fabrikası	3.096.720	1.009.800	2.757.546	971.323
Fecir İş Merkezi	711.370	-	1.387.603	462.534
Akasya AVM katkı payı gelirleri	1.330.048	675.095	4.831.403	4.831.403
Bizim Top. Sat. M. (BTM) - Altunizade	367.722	-	794.207	268.836
Bizim Top. Sat. M. (BTM) - Antalya	159.860	-	353.662	119.895
Mecidiyeköy İş Merkezi	112.939	36.720	100.274	35.320
Satış iskontoları(-)	(76.813)	-	-	-
Satışlardan iadeler (-)	(557.062)	(255.992)	(637.145)	-
	<u>71.545.561</u>	<u>31.598.405</u>	<u>9.587.550</u>	<u>6.689.311</u>
	<u>431.847.163</u>	<u>170.602.882</u>	<u>10.577.649</u>	<u>6.689.311</u>
<u>Satışların maliyeti</u>				
Akasya Kent Etabı taşeron giderleri	(166.969.824)	(63.769.844)	-	-
Akasya Göl Etabı taşeron giderleri	-	-	(84.051)	-
Satılan ticari mallar maliyeti	(166.969.824)	(63.769.844)	(84.051)	-
Verilen hizmet maliyeti	(31.144.157)	(20.313.516)	(347.479)	119.033
	<u>(198.113.981)</u>	<u>(84.083.360)</u>	<u>(431.530)</u>	<u>119.033</u>

SAF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIĞI

BAĞIMSIZ İNCELEMEDEN GEÇMİŞ 30 EYLÜL 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 Eylül 2014	1 Temmuz- 30 Eylül 2014	1 Ocak- 30 Eylül 2013	1 Temmuz- 30 Eylül 2013
Pazarlama, satış ve dağıtım giderleri (-)	12.450.094	1.758.355	3.037.032	637.630
Genel yönetim giderleri (-)	15.579.073	5.280.050	8.109.900	1.660.449
	<u>28.029.167</u>	<u>7.038.405</u>	<u>11.146.932</u>	<u>2.298.079</u>

Pazarlama Giderleri Detayı	1 Ocak- 30 Eylül 2014	1 Temmuz- 30 Eylül 2014	1 Ocak- 30 Eylül 2013	1 Temmuz- 30 Eylül 2013
Reklam ve tanıtım giderleri	7.640.653	503.289	1.487.215	130.931
Danışmanlık giderleri	1.978.117	329.924	108.544	62.800
Personel giderleri	1.080.054	253.830	446.339	111.952
Dışarıdan alınan taşeron hizmetleri	742.849	605.390	259.802	82.765
Temsil ağırlama gideri	337.922	14.773	61.710	37.442
Amortisman giderleri	189.623	2.521	147.156	27.306
Kırtasiye ve sarf malzemeleri giderleri	120.936	1.394	115.721	15.555
Ulaşım giderleri	116.876	32.533	48.278	6.450
Noter tescil giderleri	35.506	187	66.542	21.102
Bakım onarım giderleri	973	973	23.555	23.555
Elektrik,su,gaz giderleri	730	730	1.750	1.750
Kargo giderleri	-	-	22.524	2.000
Vergi, resim ve harçlar	-	-	7.350	429
Diğer	205.855	12.811	240.546	113.593
	<u>12.450.094</u>	<u>1.758.355</u>	<u>3.037.032</u>	<u>637.630</u>

Genel Yönetim Giderleri Detayı	1 Ocak- 30 Eylül 2014	1 Temmuz- 30 Eylül 2014	1 Ocak- 30 Eylül 2013	1 Temmuz- 30 Eylül 2013
Vergi, resim ve harçlar (*)	10.102.926	3.344.392	4.898.881	589.905
Personel giderleri	1.880.562	893.355	1.343.437	399.145
Yardım ve bağışlar	1.050.600	50.200	-	-
Amortisman giderleri	796.360	59.665	170.357	(193.511)
Danışmanlık giderleri	420.171	98.327	597.766	211.617
SPK harçları	232.733	-	221.650	-
Ulaşım giderleri	73.641	22.685	90.331	27.762
Diğer	1.022.080	811.426	787.478	625.531
	<u>15.579.073</u>	<u>5.280.050</u>	<u>8.109.900</u>	<u>1.660.449</u>

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

SAF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIĞI

BAĞIMSIZ İNCELEMEDEN GEÇMİŞ 30 EYLÜL 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 Eylül 2014 ve 2013 tarihlerinde sona eren diğer faaliyetlerden gelirlerin detayı aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak- 30 Eylül 2014	1 Temmuz- 30 Eylül 2014	1 Ocak- 30 Eylül 2013	1 Temmuz- 30 Eylül 2013
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler				
Yatırım amaçlı gayrimenkul gerçeğe uygun değer farkı	732.566.721	-	-	-
Vade farkı gelirleri (*)	300.865	272.656	2.589.710	546.859
Yatırım amaçlı gayrimenkul satış karı	290.784	-	50.295	-
Konusu kalmayan karşılık	277.865	213.648	198.988	198.988
Hurda satış geliri	184.138	26.597	173.116	22.399
Kira gelirleri	92.822	35.127	106.808	17.337
Ceza gelirleri	6.679	-	197.220	-
Diğer gelir ve karlar	1.154.179	1.144.667	454.595	88.342
	<u>734.874.053</u>	<u>1.692.695</u>	<u>3.770.732</u>	<u>873.925</u>

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

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

	1 Ocak- 30 Eylül 2014	1 Temmuz- 30 Eylül 2014	1 Ocak- 30 Eylül 2013	1 Temmuz- 30 Eylül 2013
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler				
Kesin hesap maliyeti(*)	(795.430)	(417.631)	(1.619.709)	(436.356)
Şüpheli alacak karşılık gideri	(548.074)	(293.146)	(198.988)	-
Giderleştirilen okul maliyeti	(132.292)	(2.312)	(208.510)	(185.752)
Diğer gider ve zararlar	(325.940)	(1.926)	(320.438)	(284.509)
	<u>(1.801.736)</u>	<u>(715.015)</u>	<u>(2.347.645)</u>	<u>(906.617)</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 Eylül 2014	1 Temmuz- 30 Eylül 2014	1 Ocak- 30 Eylül 2013	1 Temmuz- 30 Eylül 2013
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler				
Banka mevduatı faiz geliri	1.148.306	347.000	4.961.896	1.722.836
Banka mevduatı kur farkı geliri	5.792.144	4.159.787	4.666.709	1.592.264
	<u>6.940.450</u>	<u>4.506.787</u>	<u>9.628.605</u>	<u>3.315.100</u>

SAF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIĞI

BAĞIMSIZ İNCELEMEDEN GEÇMİŞ 30 EYLÜL 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 Eylül 2014	1 Temmuz- 30 Eylül 2014	1 Ocak- 30 Eylül 2013	1 Temmuz- 30 Eylül 2013
Kur farkı geliri	12.646.072	1.986.170	161.867	80.372
	<u>12.646.072</u>	<u>1.986.170</u>	<u>161.867</u>	<u>80.372</u>

25. FİNANSMAN GİDERLERİ

	1 Ocak- 30 Eylül 2014	1 Temmuz- 30 Eylül 2014	1 Ocak- 30 Eylül 2013	1 Temmuz- 30 Eylül 2013
Kur farkı giderleri	(46.362.058)	(36.361.562)	(36.686.441)	(15.724.331)
Kısa vadeli borçlanma giderleri	(18.673.850)	(13.330.443)	(40.410)	(7.252)
Eksi: Yatırım amaçlı gayrimenkul maliyetine dahil edilen tutar (-)	3.105.367	-	32.021.182	13.565.583
	<u>(61.930.541)</u>	<u>(49.692.005)</u>	<u>(4.705.669)</u>	<u>(2.166.000)</u>

26. SATIŞ AMAÇLI ELDE TUTULAN DURAN VARLIKLAR

Bilanço tarihi itibarıyla Satış Amaçlı Elde Tutulan Duran Varlıklar bulunmamaktadır (31 Aralık 2013: Bulunmamaktadır).

27. CARİ DÖNEM VERGİSİYLE İLGİLİ VARLIKLAR VE BORÇLAR

	30 Eylül 2014	31 Aralık 2013
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Kısa Vadeli Varlıklar	<u>190.734</u>	<u>970.627</u>
Peşin ödenen diğer vergi ve fonlar	190.734	970.627
	<u>190.734</u>	<u>970.627</u>

SAF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIĞI

BAĞIMSIZ İNCELEMEDEN GEÇMİŞ 30 EYLÜL 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 Eylül 2014	1 Temmuz- 30 Eylül 2014	1 Ocak- 30 Eylül 2013	1 Temmuz- 30 Eylül 2013
1 tam TL nominale denk gelen hisse sayısı	886.601.669	886.601.669	886.601.669	886.601.669
Ana şirket hissedarlarına ait net dönem karı	896.432.313	37.259.749	5.507.077	5.707.045
Elde edilen hisse başına kar (1 tam TL nominale denk gelen hisse başına tam TL)	1,011	0,042	0,006	0,006

29. FİNANSAL ARAÇLAR

Finansal Yatırımlar

Grup'un uzun vadeli finansal yatırımları aşağıdaki gibidir:

<u>Satılmaya hazır finansal yatırımlar</u>	30 Eylül 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 Eylül 2014 itibarıyla satılmaya hazır finansal varlıklara ilişkin olarak değer düşüklüğü bulunmamaktadır (31 Aralık 2013: Bulunmamaktadır).

Finansal Borçlar

	30 Eylül 2014	31 Aralık 2013
<u>Finansal Borçlar</u>		
a) Banka Kredileri	457.695.182	325.034.449
b) Finansal Kiralama İşlemlerinden Borçlar (Dipnot 13)	99.346.013	65.075
	<u>557.041.195</u>	<u>325.099.524</u>

SAF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIĞI

BAĞIMSIZ İNCELEMEDEN GEÇMİŞ 30 EYLÜL 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 Eylül 2014	
		Kısa vadeli	Uzun vadeli
ABD Doları (TL Karşılığı)	Libor + %3,5	18.453.042	439.242.140
		<u>18.453.042</u>	<u>439.242.140</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>

	30 Eylül 2014	31 Aralık 2013
1 yıl içerisinde ödenecek	18.453.042	51.349.257
1 - 2 yıl içerisinde ödenecek	66.150.721	99.162.676
2 - 3 yıl içerisinde ödenecek	66.150.721	91.195.984
3 - 4 yıl içerisinde ödenecek	66.150.721	55.464.697
4 - 5 yıl içerisinde ödenecek	146.490.847	25.775.100
5 yıl ve daha uzun vadeli	94.299.130	2.086.735
	<u>457.695.182</u>	<u>325.034.449</u>

Aşağıda, Grup'un önemli banka kredileri özetlenmiştir:

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

b) Finansal Kiralama İşlemlerinden Borçlar:

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

SAF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIĞI

BAĞIMSIZ İNCELEMEDEN GEÇMİŞ 30 EYLÜL 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 Eylül 2014		
	TL Karşılığı (Fonksiyonel para birimi)	ABD Doları	Avro
1. Ticari Alacak	7.651.457	3.357.522	-
2a. Parasal Finansal Varlıklar	22.658.217	9.940.905	1.345
2b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	-	-	-
3. Diğer	476.420	208.453	476
4. DÖNEN VARLIKLAR	30.786.094	13.506.880	1.821
5. Ticari Alacaklar	-	-	-
6a. Parasal Finansal Varlıklar	-	-	-
6b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	-	-	-
7. Diğer	168.735	70.000	3.186
8. DURAN VARLIKLAR	168.735	70.000	3.186
9. TOPLAM VARLIKLAR	30.954.829	13.576.880	5.007
10. Ticari Borçlar	2.176.583	455.896	393.457
11. Finansal Yükümlülükler	27.891.815	12.239.157	-
12a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	-	-	-
12b. Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler	-	-	-
13. KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER	30.068.398	12.695.053	393.457
14. Ticari Borçlar	-	-	-
15. Finansal Yükümlülükler	529.149.379	232.195.085	-
16a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	-	-	-
16b. Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler	2.646.758	395.318	603.814
17. UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER	531.796.137	232.590.403	603.814
18. TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER	561.864.535	245.285.456	997.271
19. Bilanço dışı türev araçların net varlık / yükümlülük pozisyonu (19a-19b)	-	-	-
19.a Aktif karakterli bilanço dışı döviz cinsinden türev ürünlerin tutarı	-	-	-
19.b. Pasif karakterli bilanço dışı döviz cinsinden türev ürünlerin tutarı	-	-	-
20. Net yabancı para varlık yükümlülük pozisyonu	(530.909.706)	(231.708.576)	(992.264)
21. Parasal kalemler net yabancı para varlık / yükümlülük pozisyonu (1+2a+5+6a-10-11-12a-14-15-16a)	(528.908.103)	(231.591.711)	(392.112)
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 EYLÜL 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	-	-	-
19.b. 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 varlıkların hedge edilen kısmının tutarı	-	-	-
24. Döviz yükümlülüklerin hedge edilen kısmının tutarı	-	-	-

SAF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIĞI

BAĞIMSIZ İNCELEMEDEN GEÇMİŞ 30 EYLÜL 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 Eylül 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	(52.777.435)	52.777.435
2 - ABD Doları riskinden korunan kısım (-)	-	-
3- ABD Doları net etki (1 +2)	(52.777.435)	52.777.435
Avro'nun TL karşısında ortalama % 10 değişmesi halinde		
4 - Avro net varlık / yükümlülük	(113.375)	113.375
5 - Avro riskinden korunan kısım (-)	-	-
6- Avro net etki (4+5)	(113.375)	113.375
TOPLAM (3 + 6)	(52.890.810)	52.890.810

SAF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIĞI

BAĞIMSIZ İNCELEMEDEN GEÇMİŞ 30 EYLÜL 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

Bulunmamaktadır.

SAF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIĞI

BAĞIMSIZ İNCELEMEDEN GEÇMİŞ 30 EYLÜL 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 Eylül 2014					
<u>Finansal varlıklar</u>					
Nakit ve nakit benzerleri	25.757.864	-	-	25.757.864	33
Ticari alacaklar	48.145.780	-	-	48.145.780	6
İlişkili taraflardan alacaklar	12.014.856	-	-	12.014.856	5
Diğer finansal varlıklar	-	7.400.000	-	7.400.000	29
<u>Finansal yükümlülükler</u>					
Finansal borçlar	-	-	557.041.195	557.041.195	13-29
Ticari borçlar	-	-	16.632.836	16.632.836	6
İlişkili taraflara borçlar	-	-	1.995.284	1.995.284	5
Diğer yükümlülükler	-	-	17.560.613	17.560.613	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	-	-	325.099.524	325.099.524	13-29
Ticari borçlar	-	-	13.490.482	13.490.482	6
İlişkili taraflara borçlar	-	-	1.732.184	1.732.184	5
Diğer yükümlülükler	-	-	14.655.605	14.655.605	7

SAF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIĞI

BAĞIMSIZ İNCELEMEDEN GEÇMİŞ 30 EYLÜL 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 Eylül 2014	31 Aralık 2013
Kasa	33.102	7.521
Bankalardaki mevduat	25.724.762	66.873.067
- Vadesiz mevduat	547.695	453.250
- Vadesi üç aydan kısa vadeli mevduat	25.177.067	66.419.817
	<u>25.757.864</u>	<u>66.880.588</u>

	30 Eylül 2014	31 Aralık 2013	30 Eylül 2013	31 Aralık 2012
Nakit ve nakit benzeri	25.757.864	66.880.588	95.406.861	86.142.936
Eksi: faiz tahakkuku	(21.844)	(136.047)	(278.673)	(313.531)
	<u>25.736.020</u>	<u>66.744.541</u>	<u>95.128.188</u>	<u>85.829.405</u>

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

Para birimi	Etkin faiz oranı	Vade tarihi	30 Eylül 2014
ABD Doları (TL Karşılığı)	% 3,10	8 Ekim 2014	22.654.327
Türk Lirası	% 10,27	30 Ekim 2014	2.522.740
			<u>25.177.067</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 akış tablosunda, vadeli mevduat üzerindeki toplam 21.844 TL tutarındaki faiz gelir tahakkuku düşülerek gösterilmiştir (30 Eylül 2013: 278.673 TL).

SAF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIĞI

BAĞIMSIZ İNCELEMEDEN GEÇMİŞ 30 EYLÜL 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

	Konsolide Olmayan (Bireysel) Finansal Tablo Ana Hesap Kalemleri	İlgili Düzenleme	Cari Dönem (TL)	Önceki Dönem (TL)
A	Para ve Sermaye Piyasası Araçları	Seri: III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.22/(k)	25.757.864	66.880.588
B	Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar	Seri: III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(a)	1.490.138.070	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		205.682.941	179.304.574
D	Toplam Varlıklar (Aktif Toplamı)	Seri: III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(b)	1.728.978.875	981.750.828
E	Finansal Borçlar	Seri: III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(b)	457.695.182	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	99.346.013	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)	1.021.629.323	206.689.536
	Diğer Kaynaklar		150.308.357	449.961.768
D	Toplam Kaynaklar	Seri: III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(b)	1.728.978.875	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	Seri: III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(b)		
A2	Gayrimenkul Ödemeleri İçin Tutulan Kısmı	Seri: III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(b)	25.724.762	66.873.067
A3	Vadeli/Vadesiz TL/Döviz	Seri: III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(d)		
B1	Yabancı Sermaye Piyasası Araçları	Seri: III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(c)		
B2	Yabancı Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler,	Seri: III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(c)		
C1	Gayrimenkule Dayalı Haklar	Seri: III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(b)		
C2	Atıl Tutulan Arsa/Araziler	Seri: III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.28/(3)		
J	Yabancı İştirakler	Seri: III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.31	3.532.500	3.000.000
K	İşletmecisi Şirkete İştirak	Seri: III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.22/(e)		
	Gayrinakdi Krediler			
	Üzerinde proje geliştirecek mülkiyeti ortaklığa ait olmayan ipotekli arsaların ipotek bedelleri			

SAF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIĞI

BAĞIMSIZ İNCELEMEDEN GEÇMİŞ 30 EYLÜL 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)	86%	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	İşletmeci 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)	55%	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/(l)	0%	0%	0%