

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

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

## ARA DÖNEM ÖZET 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") 30 Eylül 2014 tarihli ilişikteki solo özet finansal durum tablosunun ve aynı tarihte sona eren solo dokuz aylık dönemine ait ilgili özet kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosunun, özet özkaynaklar değişim tablosunun ve özet nakit akış tablosunun sınırlı denetimini yürütmüş bulunuyoruz. Şirket yönetimi, söz konusu ara dönem solo 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 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 solo 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 solo finansal bilgilerin sınırlı denetiminin kapsamı; Bağımsız Denetim Standartları'na uygun olarak yapılan ve amacı finansal tablolar hakkında bir görüş bildirmek olan bağımsız denetimin kapsamına kıyasla önemli ölçüde dardır. Sonuç olarak ara dönem solo 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 solo ara dönem 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
<b>ÖZET BİLANÇO</b> .....	<b>1-2</b>
<b>ÖZET KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU</b> .....	<b>3</b>
<b>ÖZET ÖZKAYNAKLAR DEĞİŞİM TABLOSU</b> .....	<b>4</b>
<b>ÖZET NAKİT AKIŞ TABLOSU</b> .....	<b>5</b>
<b>ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR</b> .....	<b>6-47</b>
NOT 1 ŞİRKET'İN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU .....	6-7
NOT 2 FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR .....	7-12
NOT 3 İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI .....	13-17
NOT 4 TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR .....	17-18
NOT 5 DİĞER ALACAK VE BORÇLAR .....	18-19
NOT 6 STOKLAR .....	20
NOT 7 PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER VE ERTELENMİŞ GELİRLER .....	20
NOT 8 YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKÜLLER .....	21-22
NOT 9 MADDİ DURAN VARLIKLAR .....	23-25
NOT 10 MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR .....	25
NOT 11 KİRALAMA İŞLEMLERİ .....	26
NOT 12 BORÇLANMA MALİYETLERİ .....	26
NOT 13 KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER .....	27
NOT 14 TAAHHÜTLER VE ZORUNLULUKLAR .....	27
NOT 15 NİTELİKLERİNE GÖRE GİDERLER .....	28
NOT 16 DİĞER VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER .....	28
NOT 17 SERMAYE, YEDEKLER VE DİĞER ÖZKAYNAK KALEMLERİ .....	29-31
NOT 18 HASILAT VE SATIŞLARIN MALİYETİ .....	32
NOT 19 PAZARLAMA GİDERLERİ VE GENEL YÖNETİM GİDERLERİ .....	33-34
NOT 20 ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİRLER VE GİDERLER .....	34-35
NOT 21 YATIRIM FAALİYETLERİNDEN GELİRLER VE GİDERLER .....	35
NOT 22 FİNANSMAN GELİRLERİ .....	35
NOT 23 FİNANSMAN GİDERLERİ .....	36
NOT 24 SATIŞ AMAÇLI ELDE TUTULAN DURAN VARLIKLAR .....	36
NOT 25 CARİ DÖNEM VERGİSİYLE İLGİLİ VARLIKLAR VE BORÇLAR .....	36
NOT 26 PAY BAŞINA KAZANÇ .....	37
NOT 27 FİNANSAL ARAÇLAR .....	37-39
NOT 28 FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ .....	40-43
NOT 29 RAPORLAMA DÖNEMİNDEN SONRAKİ OLAYLAR .....	43
NOT 30 FİNANSAL ARAÇLAR (GERÇEĞE UYGUN DEĞER AÇIKLAMALARI VE FİNANSAL RİSKTEN KORUNMA MUHASEBESİ ÇERÇEVESİNDEKİ AÇIKLAMALAR) .....	44
NOT 31 NAKİT AKIŞ TABLOSUNA İLİŞKİN AÇIKLAMALAR .....	45
NOT 32 EK DİPNOT: PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ .....	46-47

# SAF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

## BAĞIMSIZ İNCELEMEDEN GEÇMİŞ 30 EYLÜL 2014 TARİHİ İTİBARIYLA SOLO ÖZET 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
<b>VARLIKLAR</b>			
<b>Dönen Varlıklar</b>		<b>131.270.745</b>	<b>240.649.917</b>
Nakit ve Nakit Benzerleri	31	25.733.965	66.880.588
Ticari Alacaklar	3-4	39.178.329	22.144.823
- İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	3	12.183.591	7.628.406
-İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	4	26.994.738	14.516.417
Diğer Alacaklar	5	140.924	243.690
-İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar		140.924	243.690
Stoklar	6	60.070.960	131.868.843
Peşin Ödenmiş Giderler	7	5.869.276	18.286.826
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar	25	190.734	970.627
Diğer Dönen Varlıklar	16	86.557	254.520
<b>Duran Varlıklar</b>		<b>1.595.762.599</b>	<b>741.100.911</b>
Finansal Varlıklar			
-Satılmaya Hazır Finansal Varlıklar	27	7.500.000	7.400.000
Ticari Alacaklar	4	21.149.244	87.294
-İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar		21.149.244	87.294
Diğer Alacaklar	5	61.724	687.416
-İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar		61.724	687.416
Peşin Ödenmiş Giderler		363.946	890.039
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	8	1.430.067.110	596.296.823
Maddi Duran Varlıklar	9	17.710.716	10.732.503
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	10	489.271	301.293
Diğer Duran Varlıklar	16	118.420.588	124.705.543
<b>TOPLAM VARLIKLAR</b>		<b>1.727.033.344</b>	<b>981.750.828</b>

Ekteki dipnotlar bu özet finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

# SAF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

## BAĞIMSIZ İNCELEMEDEN GEÇMİŞ 30 EYLÜL 2014 TARİHİ İTİBARIYLA SOLO ÖZET 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
<b>KAYNAKLAR</b>			
<b>Kısa Vadeli Yükümlülükler</b>		<b>162.447.494</b>	<b>486.723.334</b>
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	27	18.453.042	51.349.257
Finansal Kiralama İşlemlerinden Borçlar	11-3	9.438.774	65.075
-İlişkili Taraflara Finansal Borçlar	3	-	65.075
-İlişkili Olmayan Taraflara Finansal Borçlar	11	9.438.774	-
Ticari Borçlar	3-4	17.453.000	15.222.666
-İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	4	15.457.716	13.490.482
-İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	3	1.995.284	1.732.184
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamındaki Borçlar		413.587	905.445
Diğer Borçlar	5	3.883.556	366.209
-İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Ticari Olmayan Borçlar		13.549	366.209
-İlişkili Taraflara Ticari Olmayan Borçlar	3	3.870.007	-
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar		242.314	328.008
Ertelemiş Gelirler	3-7	110.489.137	416.405.178
-İlişkili Olmayan Taraflardan Ertelemiş Gelirler	7	106.430.005	394.603.622
-İlişkili Taraflardan Ertelemiş Gelirler	3	4.059.132	21.801.556
Diğer kısa vadeli yükümlülükler	16	2.074.084	2.081.496
<b>Uzun Vadeli Yükümlülükler</b>		<b>543.263.548</b>	<b>288.337.958</b>
Uzun Vadeli Borçlanmalar	27	439.242.140	273.685.192
Finansal Kiralama İşlemlerinden Borçlar	11	89.907.239	-
-İlişkili Olmayan Taraflara Finansal Borçlar		89.907.239	-
Diğer Borçlar	5	13.993.499	14.289.396
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar		120.670	363.370
<b>ÖZKAYNAKLAR</b>		<b>1.021.322.302</b>	<b>206.689.536</b>
Ödenmiş Sermaye	17	886.601.669	886.601.669
Sermaye Birleşme Denkleştirme Hesabı	17	(806.601.669)	(806.601.669)
Sermaye Enflasyon Düzeltmesi Farkları	17	36.467	36.467
Paylara İlişkin Primler	17	736.316	736.316
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	17	35.172.127	30.421.141
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler		25.508	18.034
-Aktüeryal Kayıp / Kazanç	17	25.508	18.034
Geçmiş Yıllar Karları	17	9.226.592	111.285.346
Net Dönem Karı / (Zararı)		896.125.292	(15.807.768)
<b>TOPLAM KAYNAKLAR</b>		<b>1.727.033.344</b>	<b>981.750.828</b>

Ekteki dipnotlar bu özet finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

# SAF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

	Dipnot Referansları	Bağımsız 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
<b>SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER</b>					
Hasılat	18	431.847.163	170.602.882	10.577.649	6.689.311
Satışların Maliyeti (-)	18	(202.182.822)	(94.838.525)	(431.530)	119.033
<b>BRÜT KAR</b>		<b>229.664.341</b>	<b>75.764.357</b>	<b>10.146.119</b>	<b>6.808.344</b>
Genel Yönetim Giderleri (-)	19	(14.977.973)	(4.999.147)	(8.109.900)	(1.660.449)
Pazarlama, Satış ve Dağıtım Giderleri (-)	19	(8.432.876)	(376.638)	(3.037.032)	(637.630)
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	20	734.009.744	832.346	3.770.732	873.925
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	20	(1.801.736)	(715.015)	(2.347.645)	(906.617)
<b>ESAS FAALİYET KARI</b>		<b>938.461.500</b>	<b>70.505.903</b>	<b>422.274</b>	<b>4.477.573</b>
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	21	6.940.450	4.506.787	9.628.605	3.315.100
<b>FİNANSMAN GİDERİ ÖNCESİ FAALİYET KARI</b>		<b>945.401.950</b>	<b>75.012.690</b>	<b>10.050.879</b>	<b>7.792.673</b>
Finansman gelirleri	22	12.645.273	1.985.681	161.867	80.372
Finansman giderleri (-)	23	(61.921.931)	(49.683.885)	(4.705.669)	(2.166.000)
<b>SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI</b>		<b>896.125.292</b>	<b>27.314.486</b>	<b>5.507.077</b>	<b>5.707.045</b>
<b>SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI / (ZARARI)</b>		<b>896.125.292</b>	<b>27.314.486</b>	<b>5.507.077</b>	<b>5.707.045</b>
<b>DÖNEM KARI</b>		<b>896.125.292</b>	<b>27.314.486</b>	<b>5.507.077</b>	<b>5.707.045</b>
1 tam TL nominale denk gelen hisse sayısı		<b>886.601.669</b>	<b>886.601.669</b>	<b>886.601.669</b>	<b>886.601.669</b>
<b>Diğer kapsamlı (zarar) / gelir</b>		-	-	-	-
Kar veya zarara yeniden sınıflandırılmayacaklar:					
Aktüeryal kayıp / kazanç		7.474	-	18.034	-
<b>TOPLAM KAPSAMLI GELİR</b>		<b>896.132.766</b>	<b>27.314.486</b>	<b>5.525.111</b>	<b>5.707.045</b>
<b>Hisse başına kazanç (1 tam TL nominale denk gelen hisse başına tam TL)</b>	26	1,011	0,031	0,006	0,006

Ekteki dipnotlar bu özet finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

**SAF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.****BAĞIMSIZ İNCELEMEDEN GEÇMİŞ 30 EYLÜL 2014 TARİHİNDE  
SONA EREN ARA DÖNEME AİT SOLO ÖZET 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)	
						Aktüeryal Kayıp / Kazanç				
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	17	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	17	-	-	-	-	-	-	(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	17	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	17	-	-	-	-	-	-	(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	-	896.125.292	896.132.766
30 Eylül 2014 tarihi itibarıyla bakiye		886.601.669	(806.601.669)	36.467	736.316	35.172.127	25.508	9.226.592	896.125.292	1.021.322.302

Ekteki dipnotlar bu özet finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

# SAF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

## BAĞIMSIZ İNCELEMEDEN GEÇMİŞ 30 EYLÜL 2014 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT SOLO ÖZET NAKİT AKIŞ TABLOSU

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

İşletme faaliyetlerinden elde edilen nakit akımları	Dipnot Referansları	Cari Dönem	Yeniden
		1 Ocak- 30 Eylül 2014	Düzenlenmiş Önceki Dönem 1 Ocak- 30 Eylül 2013
Net dönem karı /(zararı)		896.125.292	5.507.077
Düzeltilmeler:			
Amortisman ve itfa payları	9,10	894.107	401.059
Kıdem tazminatı karşılığı		143.574	178.185
Yatırım amaçlı gayrimenkul satış karı	20	(290.784)	(50.295)
Faiz geliri	21	(1.148.306)	(4.961.896)
Faiz gideri	23	18.673.850	40.410
Şüpheli alacak gideri	20	548.074	198.988
Konusu kalmayan karşılıklar	20	(277.865)	(198.988)
Ön ödemeli satışların etkisi	18	(360.301.602)	(990.099)
Gerçeğe uygun değerlendirme farkı	20	(732.566.721)	-
Kullanılmayan izin karşılığı		(85.694)	73.749
Gerçekleşmemiş kur farkları		24.810.664	7.233.646
<b>İşletme sermayesindeki değişikliklerden önceki faaliyet karı/(zararı)</b>		<b>(153.475.411)</b>	<b>7.431.836</b>
Ticari alacaklardaki (artış)/azalış	4	(33.810.480)	12.093.088
İlişkili taraflardan ticari alacaklardaki (artış)/azalış	3	(4.555.185)	481.099
Diğer alacaklardaki (artış)/azalış	5	728.458	(7.209.513)
Diğer dönen varlıklar / peşin ödenmiş giderlerdeki azalış		13.111.606	7.360.267
Finansal varlıklardaki (artış)	27	(100.000)	-
Finansal yatırımlardaki azalış		-	7.000.000
Ticari borçlardaki artış/(azalış)	4	1.967.234	(2.477.926)
İlişkili taraflara ticari borçlardaki artış/(azalış)	3	263.100	1.018.193
Diğer borçlardaki artış	5	3.221.450	4.430.133
Ertelemiş gelirdeki artış	7	54.385.561	56.602.669
Diğer yükümlülüklerdeki artış/(azalış)		(499.270)	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)
<b>Esas faaliyetlerden sağlanan/(kullanılan) net nakit</b>		<b>(28.636.278)</b>	<b>8.077.715</b>
<b>B. YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI</b>			
Maddi duran varlık alımları	9	(5.764.009)	(1.307.333)
Maddi olmayan duran varlık alımları	10	(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
<b>Yatırım faaliyetlerinden sağlanan/(kullanılan) nakit</b>		<b>(17.547.014)</b>	<b>(94.242.063)</b>
<b>C. FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI</b>			
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)	-
<b>Finansman faaliyetlerinden sağlanan/(kullanılan) nakit</b>		<b>5.150.872</b>	<b>95.463.131</b>
<b>Nakit ve nakit benzerlerinde meydana gelen değişim</b>		<b>(41.032.420)</b>	<b>9.298.783</b>
Dönem başı nakit ve nakit benzerleri		66.744.541	85.829.405
<b>Dönem sonu nakit ve nakit benzerleri</b>	<b>31</b>	<b>25.712.121</b>	<b>95.128.188</b>

Ekteki dipnotlar bu özet finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır



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

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

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

#### **1. ŞİRKET'İN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU**

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

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

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

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

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

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

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

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

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

#### **1. ŞİRKET'İN 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 hisse senetleri 2 Mart 2007 tarihinden itibaren Borsa İstanbul'da işlem görmektedir.

Şirket'in 30 Eylül 2014 tarihi itibarıyla personel sayısı 48'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.

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

Şirket'in 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.**

### **BAĞIMSIZ İNCELEMEDEN GEÇMİŞ 30 EYLÜL 2014 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT SOLO ÖZET 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 32 - Portföy Sınırlamalarına Uyumun Kontrolü" tablosunda yer alan bilgiler; SPK'nın II.14.1 "Sermaye Piyasası'nda Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği" uyarınca finansal tablolardan türetilmiş özet bilgiler niteliğindedir ve 28 Mayıs 2013 tarihi itibarıyla SPK'nın 28660 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan III-48.1 sayılı "Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği"nin portföy sınırlamalarına uyumunun kontrolüne ilişkin hükümleri çerçevesinde hazırlanmıştır.

### **2.2 Muhasebe Politikalarında Değişiklikler**

Muhasebe politikalarında yapılan önemli değişiklikler geriye dönük olarak uygulanmakta ve önceki dönem finansal tabloları yeniden düzenlenmektedir. Şirket cari dönemde yatırım amaçlı gayrimenkullerini maliyet metodundan gerçeğe uygun değer metoduyla değerlendirme yöntemine geçmiştir. 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. Şirket'in 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.

### BAĞIMSIZ İNCELEMEDEN GEÇMİŞ 30 EYLÜL 2014 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT SOLO ÖZET 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, Şirket’in finansal tablolarını etkilemeyen standartlar, mevcut standartlara getirilen değişiklikler ve yorumlar

TFRS 10, 11, TMS 27 (Değişiklikler)	<i>Yatırım Şirketleri<sup>1</sup></i>
TMS 32 (Değişiklikler)	<i>Finansal Varlık ve Finansal Borçların Netleştirilmesi<sup>1</sup></i>
TMS 36 (Değişiklikler)	<i>Finansal Olmayan Varlıklar için Geri Kazanılabilir Değer Açıklamaları<sup>1</sup></i>
TMS 39 (Değişiklikler)	<i>Türev Ürünlerin Yenilenmesi ve Riskten Korunma Muhasebesinin Devamlılığı<sup>1</sup></i>
TFRS Yorum 21	<i>Harçlar ve Vergiler<sup>1</sup></i>

<sup>1</sup> 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.

### BAĞIMSIZ İNCELEMEDEN GEÇMİŞ 30 EYLÜL 2014 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT SOLO ÖZET 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

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 Faydalar<sup>1</sup></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 39<sup>1</sup></i>
2011-2013 Dönemine İlişkin Yıllık İyileştirmeler	<i>TFRS 3, TFRS 13, TMS 40<sup>1</sup></i>
TMS 16 ve TMS 38 (Değişiklikler)	<i>Amortisman ve İtfa Payları İçin Uygulanabilir Olan Yöntemlerin Açıklanması<sup>2</sup></i>

<sup>1</sup> 30 Haziran 2014 tarihinden sonra başlayan hesap dönemlerinden itibaren geçerlidir.

<sup>2</sup> 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 KGGK tarafından henüz yayınlanmamıştır.

Şirket, 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.

### BAĞIMSIZ İNCELEMEDEN GEÇMİŞ 30 EYLÜL 2014 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT SOLO ÖZET 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 değerle 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 tespitinin güvenilir bir şekilde yapıldığı ya da yatırımın tamamlandığı tarihten önce gelen tarihe kadar maliyet metodu ile değerlendirilmektedir. Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerindeki değişikliklerden kaynaklanan kazanç veya zararlar oluştukları dönemde kar veya zarar tablosuna dahil 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.

### BAĞIMSIZ İNCELEMEDEN GEÇMİŞ 30 EYLÜL 2014 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT SOLO ÖZET 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, Şirket'in finansal tabloları önceki dönemle karşılaştırmalı olarak hazırlanmaktadır. Cari dönem finansal tabloların sunumu ile uygunluk sağlanması açısından karşılaştırmalı bilgiler gerekli görüldüğünde yeniden sınıflandırılır ve önemli farklılıklar açıklanır. Şirket cari dönemde yatırım amaçlı gayrimenkullerini maliyet metodundan gerçeğe uygun değer metoduyla değerlemeye başlamıştır. Bu muhasebe politikası değişikliği sonucunda Şirket'in inşaatı tamamlanmış yatırım amaçlı gayrimenkulleri için finansal tablolar geriye dönük olarak aşağıdaki gibi yeniden düzenlenmiştir :

	<b>31 Aralık 2013</b>	<b>Yeniden Düzenlenmiş 31 Aralık 2013</b>
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)

	<b>30 Eylül 2013</b>	<b>Yeniden Düzenlenmiş 30 Eylül 2013</b>
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

	<b>31 Aralık 2012</b>	<b>Yeniden Düzenlenmiş 31 Aralık 2012</b>
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)

### 2.7 Bölümlere Göre Raporlama

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

## SAF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

### 3. İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI

	30 Eylül 2014			
	Alacaklar	Borçlar		
	Kısa vadeli	Kısa vadeli		
	Ticari	Ticari	Ticari olmayan	Ertelenmiş gelirler
<b>İlişkili taraflarla olan bakiyeler</b>				
<b>Ortaklar</b>				
Yıldız Holding A.Ş.	253.485	-	-	-
Sinpaş Yapı End. ve Tic. A.Ş. (*)	-	-	3.553.565	-
Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.	-	2.050	-	-
<b>Aile Bireyleri</b>	15.356	-	-	3.427.649
<b>Ana ortaklar tarafından yönetilen diğer şirketler</b>				
Akyaşam Yönetim Hizmetleri A.Ş.	168.735	-	316.442	-
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>12.183.591</u>	<u>1.995.284</u>	<u>3.870.007</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.

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

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

#### 3. İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (devamı)

1 Ocak - 30 Eylül 2014

İlişkili taraflarla olan işlemler	Alımlar						Kira Geliri	Yatırım Amaçlı G.Menkul Satış Geliri	Gider yansıtma	Diğer satışlar	Konut Satışı
	Danışmanlık ve Diğer Gider	Enerji alımı	Malzeme ve İnşaat Hizmetleri Alımı	Bilgisayar Sarf Malz/Teknik Hiz Alımı	Faiz Gideri	Pazarlama gideri yansıtma					
<b>Ortaklar</b>											
Yıldız Holding A.Ş.	-	-	-	-	-	-	483.450	-	61.474	-	-
<b>Aile Bireyleri</b>											
<b>Ana ortaklar tarafından yönetilen diğer şirketler</b>											
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 Gayrimenkül 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 Gayrimenkül 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	-	-	-	-	-	-	-
İnteks San.İnş.Tic.A.Ş.	48.545	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
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	-	-
	<b>1.578.596</b>	<b>6.791.299</b>	<b>256.433</b>	<b>351.127</b>	<b>7.167</b>	<b>1.680.336</b>	<b>6.651.157</b>	<b>16.590.783</b>	<b>1.497.142</b>	<b>1.500</b>	<b>16.356.136</b>

## SAF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

#### 3. İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (devamı)

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

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

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

#### 3. 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
<b>İlişkili taraflarla olan işlemler</b>									
<b>Ortaklar</b>									
Sinpaş Yapı End. Ve Tic. A.Ş.	-	-	-	200.772	-	-	-	-	4.120
Yıldız Holding A.Ş.	6.095	-	-	-	-	-	-	-	-
Aile bireyleri	-	-	-	-	-	-	-	-	63.638
<b>Ana ortaklar tarafından yönetilen diğer şirketler</b>									
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	-	-	-	-	-	-	-	-
	<b>181.394</b>	<b>298.984</b>	<b>30.530</b>	<b>200.772</b>	<b>2.520.527</b>	<b>325.681</b>	<b>922.936</b>	<b>2.972.292</b>	<b>133.795</b>

## SAF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

#### 3. İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (devamı)

Üst düzey yöneticilere sağlanan faydalar:

Dönem içerisinde üst düzey yöneticilere sağlanan faydalar aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak- 30 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>

#### 4. TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR

	30 Eylül 2014	31 Aralık 2013
<u>Kısa vadeli ticari alacaklar</u>	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Ticari alacaklar	10.439.833	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 3)	12.183.591	7.628.406
	<u>39.178.329</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.

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

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

#### 4. 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 30 Eylül 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	15.457.716	13.490.482
İlişkili taraflara ticari borçlar (Not 3)	1.995.284	1.732.184
	<u>17.453.000</u>	<u>15.222.666</u>

#### 5. 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>

## SAF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

#### 5. DİĞER ALACAK VE BORÇLAR (Devamı)

##### a) Diğer Alacaklar (devamı)

	30 Eylül 2014	31 Aralık 2013
<u>Uzun Vadeli Diğer Alacaklar</u>		
Verilen depozito ve teminatlar	61.724	687.416
	<u>61.724</u>	<u>687.416</u>

##### b) Diğer Borçlar

	30 Eylül 2014	31 Aralık 2013
<u>Kısa Vadeli Diğer Borçlar</u>		
İlişkili taraflara diğer borçlar (Not 3)	3.870.007	-
Diğer çeşitli borçlar	13.549	366.209
	<u>3.883.556</u>	<u>366.209</u>

	30 Eylül 2014	31 Aralık 2013
<u>Uzun Vadeli Diğer Borçlar</u>		
Alınan depozito ve teminatlar(*)	13.993.499	14.289.396
	<u>13.993.499</u>	<u>14.289.396</u>

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

## SAF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

#### 6. 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
	<u>60.070.960</u>	<u>131.868.843</u>

Şirket'in İstanbul Acıbadem'de 121.000 m<sup>2</sup> arsa üzerine inşa edilen 206.100 m<sup>2</sup> satılabilir alana sahip Akasya Acıbadem projesi; Akasya Göl, Akasya Kuru ve Akasya Kent etapları olmak üzere toplam üç etaptan oluşmaktadır. Göl etabında 463, Kuru 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.

#### 7. PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER VE ERTELENMİŞ GELİRLER

	30 Eylül 2014	31 Aralık 2013
<u>Kısa Vadeli Peşin Ödenmiş Giderler</u>	<u>2014</u>	<u>2013</u>
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
<u>Kısa Vadeli Ertelenmiş Gelirler</u>	<u>2014</u>	<u>2013</u>
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 kiracılardan tanıtım katkı payı olarak alınan bakiyelerden oluşmaktadır.

## SAF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

#### 8. YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER

30 Eylül 2014 ve 2013 tarihleri itibarıyla Şirket'in yatırım amaçlı gayrimenkullerinin gerçeğe uygun değeri, Şirket'ten bağımsız bir değerlendirme şirketi olan Vektör Gayrimenkul Değerleme A.Ş ve Harmoni Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş tarafından değerlendirilmiştir.

	Arazi ve arsalar	Binalar (*)	Toplam
1 Ocak 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	-	1.430.067.110	1.430.067.110

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

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

30 Eylül 2014	Değerleme Yöntemi	Ekspertiz Rapor Tarihi	Ekspertiz Gerçeğe Uygun Değeri (TL)
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
	Maliyet, Emsal Karşılaştırma		
Komili Fabrika Binası - Gebze	ve Gelir Kapitalizasyonu	31 Aralık 2013	44.000.000
Mecidiyeköy İş Merkezi	Emsal Karşılaştırma	31 Aralık 2013	1.483.900
			1.430.067.110



## SAF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

#### 8. YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER (devamı)

	<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>

30 Eylül 2013 tarihi itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkullerin değerlemesine ilişkin bilgiler aşağıdaki gibidir:

<u>30 Eylül 2013</u>	<u>Değerleme Yöntemi</u>	<u>Ekspertiz Rapor Tarihi</u>	<u>Ekspertiz Gerçeğe Uygun Değeri (TL)</u>
	Maliyet, Emsal Karşılaştırma		
Bizim Top. Sat. M.(BTS)-Altunizade	ve Gelir Kapitalizasyonu	31 Aralık 2012	10.110.000
Bizim Top. Sat. M.(BTS)-Antalya	Maliyet	31 Aralık 2012	5.400.000
	Maliyet ve		
Fecir İş Merkezi - Arnavutköy	Emsal Karşılaştırma	31 Aralık 2012	17.700.000
	Maliyet, Emsal Karşılaştırma		
Komili Fabrika Binası - Gebze	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 35.212.998 TL tutarında işletme gideri oluşmuştur.(30 Eylül 2013: 347.479 TL işletme gideri oluşmuştur (Not 18)).

Şirket, 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 18).

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.

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

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

#### 9. 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>
<b><u>Maliyet Değeri</u></b>						
1 Ocak 2014 itibariyle açılış bakiyesi	6.340.447	49.158	6.733.453	10.863	-	13.133.921
Alımlar	-	-	5.586.998	-	177.011	5.764.009
Stoklardan transferler	-	-	-	1.988.154	-	1.988.154
30 Eylül 2014 itibariyle kapanış bakiyesi	<u>6.340.447</u>	<u>49.158</u>	<u>12.320.451</u>	<u>1.999.017</u>	<u>177.011</u>	<u>20.886.084</u>
<b><u>Birikmiş Amortismanlar</u></b>						
1 Ocak 2014 itibariyle açılış bakiyesi	-	(35.662)	(2.362.450)	(3.306)	-	(2.401.418)
Dönem gideri	-	(1.232)	(687.450)	(85.268)	-	(773.950)
30 Eylül 2014 itibariyle kapanış bakiyesi	<u>-</u>	<u>(36.894)</u>	<u>(3.049.900)</u>	<u>(88.574)</u>	<u>-</u>	<u>(3.175.368)</u>
30 Eylül 2014 itibariyle net defter değeri	<u>6.340.447</u>	<u>12.264</u>	<u>9.270.551</u>	<u>1.910.443</u>	<u>177.011</u>	<u>17.710.716</u>

## SAF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

#### 9. MADDİ DURAN VARLIKLAR (devamı)

	Arazi ve arsalar	Taşıtlar	Demirbaşlar	Özel maliyetler	Yapılmakta olan yatırımlar	Toplam
<b><u>Maliyet Değeri</u></b>						
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
<b><u>Birikmiş Amortismanlar</u></b>						
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.

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

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

#### 9. MADDİ DURAN VARLIKLAR (devamı)

Maddi duran varlıklara ait amortisman süreleri aşağıdaki gibidir:

	Ekonomik Ömrü
Taşıtlar	5 yıl
Demirbaşlar	3-15 yıl
Özel Maliyetler	5 yıl

#### 10. MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR

	Haklar	
	2014	2013
<b>Maliyet Değeri</b>		
1 Ocak itibariyle açılış bakiyesi	638.043	363.769
Alımlar	308.135	98.588
30 Eylül itibariyle kapanış bakiyesi	946.178	462.357
<b>Birikmiş itfa payları</b>		
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.

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

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

#### 11. KİRALAMA İŞLEMLERİ

Finansal Kiralama İşlemlerinden Borçlar:

	Asgari kira ödemeleri		Asgari kira ödemelerinin bugünkü değeri	
	30 Eylül 2014	31 Aralık 2013	30 Eylül 2014	31 Aralık 2013
<b>Finansal kiralama borçları</b>				
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)	-	-
<b>Kiralama yükümlülüğünün bugünkü değeri</b>	<b>99.346.013</b>	<b>65.075</b>	<b>99.346.013</b>	<b>65.075</b>
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.

#### 12. BORÇLANMA MALİYETLERİ

Şirket'in 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.

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

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

#### 13. 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	-
<b>Toplam</b>	<b><u>602.209.022</u></b>	<b><u>260.000.000</u></b>

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

<u>31 Aralık 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	-
<b>Toplam</b>	<b><u>485.643.922</u></b>	<b><u>223.000.000</u></b>

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

#### 14. TAAHHÜTLER VE ZORUNLULUKLAR

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

## SAF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

#### 15. NİTELİKLERİNE GÖRE GİDERLER

Nitelikerline göre giderler detayı Not 19’da verilmiştir.

#### 16. DİĞER VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

	30 Eylül 2014	31 Aralık 2013
<u>Diğer Dönen Varlıklar</u>	<u>2014</u>	<u>2013</u>
İş avansları	69.524	156.509
Personel avansları	17.033	13.340
Diğer	-	84.671
	<u>86.557</u>	<u>254.520</u>
	30 Eylül 2014	31 Aralık 2013
<u>Diğer Duran Varlıklar</u>	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Devreden KDV	118.420.588	124.705.543
	<u>118.420.588</u>	<u>124.705.543</u>
	30 Eylül 2014	31 Aralık 2013
<u>Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler</u>	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Ödenecek vergi ve fonlar	2.074.084	2.081.496
	<u>2.074.084</u>	<u>2.081.496</u>

## SAF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

#### 17. SERMAYE, YEDEKLER VE DİĞER ÖZKAYNAK KALEMLERİ

##### a) Sermaye / Karşılıklı İştirak Sermaye Düzeltmesi

Şirket'in 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 2014	%	31 Aralık 2013
Yıldız Holding A.Ş.	24,5%	217.336.350	24,5%	217.336.350
Ali Raif Dinçkök	9,5%	83.799.801	9,5%	83.799.801
Avni Çelik	7,2%	63.734.427	7,2%	63.734.427
Ömer Dinçkök	7,0%	62.295.125	7,0%	62.295.125
Sinpaş Gayrimenkul Yat. Ort. A.Ş.	6,9%	61.431.299	6,9%	61.431.299
Akiş G.Menkul Yatırımı A.Ş.	6,6%	58.142.186	6,6%	58.142.186
Rıfat Hasan	5,2%	46.367.731	5,1%	45.292.490
Sinpaş Yapı End. ve Tic A.Ş.	4,4%	38.657.630	4,4%	38.657.630
Nesim Özmandıracı	3,7%	33.224.067	3,7%	33.224.067
Mair Kasuto	3,5%	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)
<b>Nominal Sermaye</b>		<b>80.000.000</b>		<b>80.000.000</b>

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



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

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

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

#### **17. 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 yansıtmaktadır.

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

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

Şirket'in 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.

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

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

#### 17. 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.

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

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

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

##### 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.

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

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

#### 18. HASILAT VE SATIŞLARIN MALİYETİ

	1 Ocak- 30 Eylül 2014	1 Temmuz- 30 Eylül 2014	1 Ocak- 30 Eylül 2013	1 Temmuz- 30 Eylül 2013
<b><u>Konut ve ofis satışları:</u></b>				
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>
<b><u>Kira gelirleri:</u></b>				
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>
<b><u>Satışların maliyeti</u></b>				
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	(35.212.998)	(31.068.681)	(347.479)	119.033
	<u>(202.182.822)</u>	<u>(94.838.525)</u>	<u>(431.530)</u>	<u>119.033</u>

## SAF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

#### 19. 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 (-)	8.432.876	376.638	3.037.032	637.630
Genel yönetim giderleri (-)	14.977.973	4.999.147	8.109.900	1.660.449
	<u>23.410.849</u>	<u>5.375.785</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	4.784.039	2.774	1.487.215	130.931
Danışmanlık giderleri	1.747.067	119.874	108.544	62.800
Personel giderleri	951.615	196.630	446.339	111.952
Amortisman giderleri	188.766	2.148	147.156	27.306
Temsil ağırlama gideri	184.034	2.651	61.710	37.442
Dışarıdan alınan taşeron hizmetleri	153.456	15.997	259.802	82.765
Kırtasiye ve sarf malzemeleri giderleri	108.388	15.033	115.721	15.555
Ulaşım giderleri	96.978	18.819	48.278	6.450
Noter tescil giderleri	35.506	187	66.542	21.102
Bakım onarım giderleri	973	224	23.555	3.937
Elektrik,su,gaz giderleri	730	-	1.750	432
Kargo giderleri	-	-	22.524	2.000
Vergi, resim ve harçlar	-	-	7.350	429
Diğer	181.324	2.301	240.546	134.529
	<u>8.432.876</u>	<u>376.638</u>	<u>3.037.032</u>	<u>637.630</u>

## SAF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

#### 19. PAZARLAMA GİDERLERİ VE GENEL YÖNETİM GİDERLERİ (devamı)

Genel Yönetim Giderleri Detayı	1 Ocak- 30 Eylül 2014	1 Temmuz- 30 Eylül 2014	1 Ocak- 30 Eylül 2013	1 Temmuz- 30 Eylül 2013
Vergi, resim ve harçlar (*)	10.039.774	3.321.913	4.898.881	589.905
Personel giderleri	1.366.772	624.480	1.343.437	399.145
Yardım ve bağışlar	1.050.600	50.200	-	-
Amortisman giderleri	705.341	14.175	170.357	92.748
Danışmanlık giderleri	410.074	94.964	597.766	211.617
SPK harçları	232.733	-	221.650	-
Ulaşım giderleri	73.563	23.573	90.331	27.762
Diğer	1.099.116	869.842	787.478	339.272
	<u>14.977.973</u>	<u>4.999.147</u>	<u>8.109.900</u>	<u>1.660.449</u>

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

#### 20. ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİRLER VE GİDERLER

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

Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	1 Ocak- 30 Eylül 2014	1 Temmuz- 30 Eylül 2014	1 Ocak- 30 Eylül 2013	1 Temmuz- 30 Eylül 2013
Yatırım amaçlı gayrimenkul gerçeğe uygun değerlendirme 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 karşılıklar	277.865	213.648	198.988	198.988
Hurda satış geliri	184.138	30.557	173.116	22.399
Ceza gelirleri	6.679	-	197.220	-
Kira gelirleri	92.822	35.127	106.808	17.337
Diğer gelir ve karlar	289.870	280.358	454.595	88.342
	<u>734.009.744</u>	<u>832.346</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.

## SAF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

#### 20. ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİRLER VE GİDERLER (devamı)

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

<b>Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler</b>	1 Ocak- 30 Eylül 2014	1 Temmuz- 30 Eylül 2014	1 Ocak- 30 Eylül 2013	1 Temmuz- 30 Eylül 2013
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.

#### 21. YATIRIM FAALİYETLERİNDEN GELİRLER VE GİDERLER

<b>Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler</b>	1 Ocak- 30 Eylül 2014	1 Temmuz- 30 Eylül 2014	1 Ocak- 30 Eylül 2013	1 Temmuz- 30 Eylül 2013
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>

#### 22. 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	<u>12.645.273</u>	<u>1.985.681</u>	<u>161.867</u>	<u>80.372</u>
	<u>12.645.273</u>	<u>1.985.681</u>	<u>161.867</u>	<u>80.372</u>

## SAF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

#### 23. 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	(46.353.448)	(36.353.442)	(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>(61.921.931)</u>	<u>(49.683.885)</u>	<u>(4.705.669)</u>	<u>(2.166.000)</u>

#### 24. SATIŞ AMAÇLI ELDE TUTULAN DURAN VARLIKLAR

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

#### 25. CARİ DÖNEM VERGİSİYLE İLGİLİ VARLIKLAR VE BORÇLAR

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

## SAF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

#### 26. PAY BAŞINA KAZANÇ

	1 Ocak- 30 Eylül 2014	1 Temmuz- 30 Eylül 2014	1 Ocak- 30 Eylül 2013	1 Temmuz- 30 Eylül 2013
<b>Hisse başına kar</b>				
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	896.125.292	27.314.486	5.507.077	5.707.045
Elde edilen hisse başına kar (1 tam TL nominale denk gelen hisse başına tam TL)	1,011	0,031	0,006	0,006

#### 27. FİNANSAL ARAÇLAR

##### Finansal Yatırımlar

Şirket'in 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
Akyaşam Yönetim Hizmetleri A.Ş.	100.000	-
	<u>7.500.000</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, Şirket'in 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).



## SAF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

#### 27. FİNANSAL ARAÇLAR (devamı)

##### 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 11)	99.346.013	65.075
	<u>557.041.195</u>	<u>325.099.524</u>

##### 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>

Banka kredilerinin vadeleri aşağıdaki gibidir.

	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>

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

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

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

#### **27. FİNANSAL ARAÇLAR (devamı)**

##### **Finansal Borçlar (devamı)**

Aşağıda, Şirket'in önemli banka kredileri özetlenmiştir:

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

b) Finansal Kiralama İşlemlerinden Borçlar:

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

## SAF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

#### 28. 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.****BAĞIMSIZ İNCELEMEDEN GEÇMİŞ 30 EYLÜL 2014 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT SOLO ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

**28. 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	333.006	153.269	2.004
4. DÖNEN VARLIKLAR	38.470.456	18.011.821	9.476
5. Ticari Alacaklar	-	-	-
6a. Parasal Finansal Varlıklar	-	-	-
6b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	-	-	-
7. Diğer	-	-	-
8. DURAN VARLIKLAR	-	-	-
9. TOPLAM VARLIKLAR	38.470.456	18.011.821	9.476
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)	(292.942.182)	(134.975.694)	(1.656.243)
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.

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

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

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

Kur riski yönetimi

##### Kur riskine duyarlılık

Şirket, başlıca ABD Doları cinsinden kur riskine maruz kalmaktadır.

Aşağıdaki tablo Şirket'in ABD Doları kurundaki %10'luk artışa ve azalışa olan duyarlılığını göstermektedir. %10'luk oran, üst düzey yöneticilere Şirket içinde kur riskinin raporlanması sırasında kullanılan oran olup, söz konusu oran yönetimin döviz kurlarında beklediği olası değişikliği ifade etmektedir. Duyarlılık analizi sadece dönem sonundaki açık yabancı para cinsinden parasal kalemleri kapsar ve söz konusu kalemlerin dönem sonundaki %10'luk kur değişiminin etkilerini gösterir. Pozitif değer, kar/zararda ve diğer özkaynak kalemlerindeki 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 (-)	-	-
<b>3- ABD Doları net etki (1 +2)</b>	<b>(52.777.435)</b>	<b>52.777.435</b>
Avro'nun TL karşısında ortalama % 10 değişmesi halinde		
4 - Avro net varlık / yükümlülük	(113.375)	113.375
5 - Avro riskinden korunan kısım (-)	-	-
<b>6- Avro net etki (4+5)</b>	<b>(113.375)</b>	<b>113.375</b>
<b>TOPLAM (3 + 6)</b>	<b>(52.890.810)</b>	<b>52.890.810</b>

## SAF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

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

Kur riski yönetimi (devamı)

Kur riskine duyarlılık (devamı)

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

#### 29. RAPORLAMA DÖNEMİNDEN SONRAKİ OLAYLAR

Bulunmamaktadır.

## SAF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

#### 30. 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
<b>30 Eylül 2014</b>					
<u>Finansal varlıklar</u>					
Nakit ve nakit benzerleri	25.733.965	-	-	25.733.965	30
Ticari alacaklar	48.143.982	-	-	48.143.982	4
İlişkili taraflardan alacaklar	12.183.591	-	-	12.183.591	3
Diğer finansal varlıklar	-	7.500.000	-	7.500.000	26
<u>Finansal yükümlülükler</u>					
Finansal borçlar	-	-	557.041.195	557.041.195	11-26
Ticari borçlar	-	-	15.457.716	15.457.716	4
İlişkili taraflara borçlar	-	-	1.995.284	1.995.284	3
Diğer yükümlülükler	-	-	17.877.055	17.877.055	5
<b>31 Aralık 2013</b>					
<u>Finansal varlıklar</u>					
Nakit ve nakit benzerleri	66.880.588	-	-	66.880.588	30
Ticari alacaklar	14.603.711	-	-	14.603.711	4
İlişkili taraflardan alacaklar	7.628.406	-	-	7.628.406	3
Diğer finansal varlıklar	-	7.400.000	-	7.400.000	26
<u>Finansal yükümlülükler</u>					
Finansal borçlar	-	-	325.099.524	325.099.524	11-26
Ticari borçlar	-	-	13.490.482	13.490.482	4
İlişkili taraflara borçlar	-	-	1.732.184	1.732.184	3
Diğer yükümlülükler	-	-	14.655.605	14.655.605	5

## SAF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

#### 31. NAKİT AKIŞ TABLOSUNA İLİŞKİN AÇIKLAMALAR

	30 Eylül 2014	31 Aralık 2013
Kasa	32.250	7.521
Bankalardaki mevduat	25.701.715	66.873.067
- Vadesiz mevduat	524.648	453.250
- Vadesi üç aydan kısa vadeli mevduat	25.177.067	66.419.817
	<u>25.733.965</u>	<u>66.880.588</u>

	30 Eylül 2014	31 Aralık 2013	30 Eylül 2013	31 Aralık 2012
Nakit ve nakit benzeri	25.733.965	66.880.588	95.406.861	86.142.936
Eksi: faiz tahakkuku	(21.844)	(136.047)	(278.673)	(313.531)
	<u>25.712.121</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.**

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

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

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

	<b>Konsolide Olmayan (Bireysel) Finansal Tablo Ana Hesap Kalemleri</b>	<b>İlgili Düzenleme</b>	<b>Cari Dönem (TL)</b>	<b>Önceki Dönem (TL)</b>
<b>A</b>	Para ve Sermaye Piyasası Araçları	Seri: III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.22/(k)	25.733.965	66.880.588
<b>B</b>	Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar	Seri: III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(a)	1.490.138.070	728.165.666
<b>C</b>	İştirakler	Seri: III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(d)	7.500.000	7.400.000
	İlişkili Taraflardan Alacaklar (Ticari Olmayan)	Seri: III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.21	-	-
	<b>Diğer Varlıklar</b>		203.661.309	179.304.574
<b>D</b>	<b>Toplam Varlıklar (Aktif Toplamı)</b>	Seri: III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(b)	1.727.033.344	981.750.828
<b>E</b>	Finansal Borçlar	Seri: III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(b)	457.695.182	325.034.449
<b>F</b>	Diğer Finansal Yükümlülükler	Seri: III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(b)	-	-
<b>G</b>	Finansal Kiralama Borçları	Seri: III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.31	99.346.013	65.075
<b>H</b>	İlişkili Taraflara Borçlar (Ticari Olmayan)	Seri: III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(b)	-	-
<b>I</b>	Özkaynaklar	Seri: III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(b)	1.021.322.302	206.689.536
	<b>Diğer Kaynaklar</b>		148.669.847	449.961.768
<b>D</b>	<b>Toplam Kaynaklar</b>	Seri: III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(b)	1.727.033.344	981.750.828
	<b>Konsolide Olmayan (Bireysel) Diğer Finansal Bilgiler</b>	<b>İlgili Düzenleme</b>	<b>Cari Dönem (TL)</b>	<b>Cari Dönem (TL)</b>
<b>A1</b>	Para ve Sermaye Piyasası Araçlarının 3 yıllık	Seri: III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(b)		
<b>A2</b>	Gayrimenkul Ödemeleri İçin Tutulan Kısım	Seri: III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(b)	25.701.715	66.873.067
<b>A3</b>	Vadeli/Vadesiz TL/Döviz	Seri: III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(d)		
<b>B1</b>	Yabancı Sermaye Piyasası Araçları			
<b>B2</b>	Yabancı Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler,	Seri: III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.22/(c)		
<b>C1</b>	Gayrimenkule Dayalı Haklar	Seri: III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(c)		
<b>C2</b>	Atıl Tutulan Arsa/Araziler	Seri: III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(b)		
<b>J</b>	Yabancı İştirakler	Seri: III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.28/(3)		
<b>K</b>	İşletmeci Şirkete İştirak	Seri: III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.31	3.532.500	3.000.000
	Gayrinakdi Krediler			
	Üzerinde proje geliştirecek mülkiyeti ortaklığa ait olmayan ipotekli arsaların ipotek bedelleri	Seri: III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.22/(e)		

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

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

**32. 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/(I)	0%	0%	0%