

SERVET GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

**1 OCAK - 31 MART 2016 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLAR VE DİPNOTLAR**

SERVET GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

1 OCAK - 31 MART 2016 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLAR VE DİPNOTLAR

İÇİNDEKİLER	SAYFA
ÖZET KONSOLİDE BİLANÇOLAR	1-2
ÖZET KONSOLİDE KAPSAMLI GELİR TABLOLARI	3
ÖZET KONSOLİDE ÖZKAYNAK DEĞİŞİM TABLOLARI	4
ÖZET KONSOLİDE NAKİT AKIM TABLOLARI	5
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR	6-41
NOT 1 GRUP' UN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU	6-7
NOT 2 FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR	8-12
NOT 3 BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA	12-15
NOT 4 NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	16-17
NOT 5 FİNANSAL VARLIKLAR	17-18
NOT 6 FİNANSAL BORÇLAR	18-19
NOT 7 TİCARİ ALACAKLAR VE BORÇLAR	20
NOT 8 DİĞER ALACAKLAR VE DİĞER BORÇLAR	20-21
NOT 9 PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER	21
NOT 10 YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER	21-22
NOT 11 TAAHHÜTLER, KOŞULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER	22-23
NOT 12 ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR KAPSAMINDA BORÇLAR	23
NOT 13 ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALARA İLİŞKİN KARŞILIKLAR	24-25
NOT 14 ERTELENMİŞ GELİRLER, DİĞER KISA VE UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER	25
NOT 15 SERMAYE, YEDEKLER VE DİĞER ÖZKAYNAK KALEMLERİ	26-27
NOT 16 HASILAT VE SATIŞLARIN MALİYETİ	28
NOT 17 GENEL YÖNETİM, PAZARLAMA, SATIŞ VE DAĞITIM GİDERLERİ	28-29
NOT 18 NİTELİKLERİNE GÖRE GİDERLER	29
NOT 19 ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİRLER VE GİDERLER	29-30
NOT 20 FİNANSMAN GELİR/GİDERLERİ	30
NOT 21 VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ	30-32
NOT 22 PAY BAŞINA KAZANÇ	32
NOT 23 İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI	32-34
NOT 24 FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ	34-37
NOT 25 FİNANSAL ARAÇLARA İLİŞKİN GERÇEĞE UYGUN DEĞER AÇIKLAMALARI	37-38
NOT 26 RAPORLAMA DÖNEMİNDEN SONRAKİ OLAYLAR	39
NOT 27 EK DİPNOT:PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUM KONTROLÜ	39-41

SERVET GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2016 VE 31 ARALIK 2015 TARİHLERİ İTİBARIYLA KONSOLİDE BİLANÇOLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

	Not referansları	Sınırlı incelemeden geçmemiş 31 Mart 2016	Bağımsız denetimden geçmiş 31 Aralık 2015
VARLIKLAR			
Dönen varlıklar		46.230.688	47.303.067
Nakit ve nakit benzerleri	4	9.038.566	8.676.396
Finansal varlıklar	5	31.533.879	31.752.428
Ticari alacaklar	7	4.941.201	5.483.996
<i>İlişkili taraflardan ticari alacaklar</i>	7, 23	103.540	18.365
<i>İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar</i>	7	4.837.661	5.465.631
Diğer alacaklar	8	444.333	1.088.344
<i>İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar</i>	8	444.333	1.088.344
Peşin ödenmiş giderler	9	195.611	253.713
Cari dönem vergisi ile ilgili varlıklar	21	11.117	8.818
Diğer dönen varlıklar		65.981	39.372
Duran varlıklar		477.833.883	473.189.572
Finansal varlıklar	5	96.000	96.000
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	10	473.199.726	469.992.540
Maddi duran varlıklar		357.366	385.482
Maddi olmayan duran varlıklar		46.047	46.369
Peşin ödenmiş giderler	9	3.926.773	2.472.012
Ertelenmiş vergi varlığı	21	207.971	197.169
Toplam varlıklar		524.064.571	520.492.639

Takip eden açıklama ve notlar özet konsolide finansal tabloların tamamlayıcı parçasını oluştururlar.

SERVET GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2016 VE 31 ARALIK 2015 TARİHLERİ İTİBARIYLA KONSOLİDE BİLANÇOLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

	Not referansları	Sınırlı incelemeden geçmemiş 31 Mart 2016	Bağımsız denetimden geçmiş 31 Aralık 2015
KAYNAKLAR			
Kısa vadeli yükümlülükler		60.504.117	55.329.819
Uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımları	6	47.042.815	40.943.051
Ticari borçlar	7	10.082.374	11.240.346
- İlişkili taraflara ticari borçlar	7,23	5.843.209	7.063.494
- İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar	7	4.239.165	4.176.852
Diğer borçlar	8	108.027	65.480
- İlişkili taraflara diğer borçlar	8,23	108.027	24.381
- İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar	8	-	41.099
Çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlar	12	100.353	37.135
Kısa vadeli karşılıklar	13	580.551	1.228.853
- Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin kısa vadeli karşılıklar	13	89.324	54.679
- Diğer kısa vadeli karşılıklar	13	491.227	1.174.174
Ertelenmiş gelirler	14	464.568	282.651
Diğer kısa vadeli yükümlülükler	14	2.125.429	1.532.303
Uzun vadeli yükümlülükler		167.594.891	173.524.723
Uzun vadeli borçlanmalar	6	145.822.727	152.524.800
Diğer borçlar	8	421.493	432.592
- İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar	8	421.493	432.592
Uzun vadeli karşılıklar	13	59.061	62.171
- Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin uzun vadeli karşılıklar	13	59.061	62.171
Ertelenmiş gelirler	14	4.557	4.557
Ertelenmiş vergi yükümlülüğü	21	21.287.053	20.500.603
Özkaynaklar		295.965.563	291.638.097
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar		273.805.946	269.886.564
Ödenmiş sermaye	15	52.000.000	52.000.000
Pay ihraç primleri	15	2.092.708	2.092.708
Kar veya zarara yeniden sınıflandırılmayacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler veya giderler		(29.101)	(14.790)
-Yeniden değerlendirme ölçüm kayıpları	15	(29.101)	(14.790)
Kar veya zarara yeniden sınıflandırılacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler ve giderler		5.051.966	3.673.268
-Yabancı para çevrim farkları		5.051.966	3.673.268
Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler	15	4.469.879	4.469.879
Geçmiş yıl karları		207.665.499	160.596.267
Net dönem karı		2.554.995	47.069.232
Kontrol gücü olmayan paylar		22.159.617	21.751.533
Toplam kaynaklar		524.064.571	520.492.639

Takip eden açıklama ve notlar özet konsolide finansal tabloların tamamlayıcı parçasını oluştururlar.

SERVET GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2016 VE 2015 TARİHLERİ İTİBARIYLA KONSOLİDE KAPSAMLI GELİR TABLOLARI

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

	Not referansları	Sınırlı incelemeden geçmemiş 1 Ocak - 31 Mart 2016	Sınırlı incelemeden geçmemiş 1 Ocak - 31 Mart 2015
Hasılat	16	13.071.527	7.469.584
Satışların maliyeti (-)	16	(4.605.015)	(2.582.874)
BRÜT KAR		8.466.512	4.886.710
Genel yönetim giderleri (-)	17	(2.077.740)	(1.418.753)
Pazarlama giderleri (-)	17	(158.034)	(181.355)
Esas faaliyetlerden diğer gelirler	19	340.625	502.451
Esas faaliyetlerden diğer giderler (-)	19	(439.754)	(674.256)
ESAS FAALİYET KARI		6.131.609	3.114.797
Yatırım faaliyetlerinden gelirler		-	-
FİNANSMAN GİDERİ ÖNCESİ FAALİYET KARI		6.131.609	3.114.797
Finanman gelirleri	20	669.586	110.641
Finanman giderleri (-)	20	(2.309.056)	(4.513.981)
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI / (ZARARI)		4.492.139	(1.288.543)
Ertelenmiş vergi gideri/geliri	21	(1.529.060)	882.276
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI / (ZARARI)		2.963.079	(406.267)
DÖNEM KARI / (ZARARI)		2.963.079	(406.267)
Dönem Karının / (Zararının) Dağılımı			
Kontrol gücü olmayan paylar		408.084	(309.596)
Ana ortaklık payları		2.554.995	(96.671)
Pay başına kayıp / (kazanç)	22	0,0491	(0,0019)
DİĞER KAPSAMLI GELİR			
Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacaklar			
- Yeniden değerlendirme ölçüm kayıpları		(14.311)	(260)
Kar veya zararda yeniden sınıflandırılacaklar			
- Yabancı para çevrim farkları		1.378.698	459.346
DİĞER KAPSAMLI GELİR		1.364.387	459.086
TOPLAM KAPSAMLI GELİR		4.327.466	52.819
TOPLAM KAPSAMLI GELİRİN DAĞILIMI			
Kontrol gücü olmayan paylar		932.829	(306.008)
Ana ortaklık payları		3.394.637	358.827

Takip eden açıklama ve notlar özet konsolide finansal tabloların tamamlayıcı parçasını oluştururlar.

SERVET GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2016 VE 2015 TARİHLERİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMLERİNE AİT KONSOLİDE ÖZKAYNAKLAR DEĞİŞİM TABLOSU

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

	Ödenmiş sermaye	Hisse senedi ihraç primleri	Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kayıpları	Kardan ayrılmış kısıtlanmış yedekler	Kar veya zarara yeniden sınıflanadurulacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler	Geçmiş yıllar karı	Net dönem karı/(zararı)	Ana ortaklığa ait özkaynaklar	Kontrol gücü olmayan paylar	Toplam özkaynaklar
1 Ocak 2015	52.000.000	2.092.708	(2.835)	4.209.804	(232.260)	132.748.278	29.608.066	220.423.761	7.747.218	228.170.979
Transferler	-	-	-	-	-	29.608.066	(29.608.066)	-	-	-
Toplam kapsamlı gelir	-	-	(260)	-	459.346	-	(96.671)	362.415	(309.596)	52.819
31 Mart 2015	52.000.000	2.092.708	(3.095)	4.209.804	227.086	162.356.344	(96.671)	220.786.176	7.437.622	228.223.798
1 Ocak 2016	52.000.000	2.092.708	(14.790)	4.469.879	3.673.268	160.596.267	47.069.232	269.886.564	21.751.533	291.638.097
Transferler	-	-	-	-	-	47.069.232	(47.069.232)	-	-	-
Toplam kapsamlı gelir	-	-	(14.311)	-	1.378.698	-	2.554.995	3.919.382	408.084	4.327.466
31 Mart 2016	52.000.000	2.092.708	(29.101)	4.469.879	5.051.966	207.665.499	2.554.995	273.805.946	22.159.617	295.965.563

Takip eden açıklama ve notlar özet konsolide finansal tabloların tamamlayıcı parçasını oluştururlar.

SERVET GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2016 VE 2015 TARİHLERİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMLERİNE AİT KONSOLİDE NAKİT AKIŞ TABLOLARI

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

	Dipnotlar	Sınırlı incelemeden geçmemiş 1 Ocak - 31 Mart 2016	Sınırlı incelemeden geçmemiş 1 Ocak - 31 Mart 2015
İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		1.328.213	(4.231.533)
Dönem karı / (zararı)		2.963.079	(406.267)
Dönem net karı mutabakatı ile ilgili düzeltmeler		(430.561)	4.814.894
Gerçekleşmemiş yabancı para çevrim farkları ile ilgili düzeltmeler		(628.100)	3.791.924
Faiz gelirleri ile ilgili düzeltmeler	20	(32.887)	(14.582)
Faiz gideri ile ilgili düzeltmeler	20	2.064.700	1.519.164
Karşılıklar ile ilgili düzeltmeler		25.869	14.657
Amortisman ve itfa giderleri ile ilgili düzeltmeler	18	30.684	22.980
Yabancı para çevrim farkı ile ilgili düzeltmeler		(3.624.125)	459.346
Vergi gelir gideri ile ilgili düzeltmeler		1.529.060	(882.276)
Hisse senedi değer atışı/azalışları ile ilgili düzeltmeler	20	218.549	(96.059)
Kar zarar mutabakatı ile ilgili diğer düzeltmeler		(14.311)	(260)
İşletme sermayesinde gerçekleşen değişimler		(1.181.672)	(8.640.160)
Faaliyetlerle ilgili diğer alacaklardaki artış/azalış ile ilgili düzeltmeler		615.103	1.412.256
Faaliyetlerle ilgili diğer borçlardaki artış/azalış ile ilgili düzeltmeler		33.144	223.564
Ticari alacaklardaki artış/azalışla ilgili düzeltmeler		542.795	(2.807.435)
Ticari borçlardaki artış/azalışla ilgili düzeltmeler		(1.157.972)	(326.099)
Peşin ödenmiş giderlerdeki artış/azalışla ilgili düzeltmeler		(1.396.659)	(7.259.977)
Ertelenmiş gelirlerdeki artış/azalışla ilgili düzeltmeler		181.917	117.531
Faaliyetlerden elde edilen nakit akışları		1.350.846	(4.231.533)
Ödenen kıdem tazminatı		(22.633)	-
YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI		(965.946)	(61.829.580)
Maddi ve maddi olmayan duran varlıkların alımından kaynaklanan nakit çıkışları		(2.246)	-
Yatırım amaçlı gayrimenkul alımından kaynaklanan nakit çıkışları	10	(963.700)	(29.580)
Diğer uzun vadeli varlık alımından kaynaklanan nakit çıkışları		-	(61.800.000)
FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		1.205	64.564.565
Alınan faiz		35.638	21.474
Borçlanmadan kaynaklanan nakit girişleri		2.030.267	205.119.904
Borç ödemelerine ilişkin nakit çıkışları		(350.687)	(139.072.404)
Ödenen faizler		(1.714.013)	(1.504.409)
Yabancı para çevrim farklarının etkisinden önce nakit ve nakit benzerlerindeki net artış/azalış		363.472	(1.496.548)
YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ ÜZERİNDEKİ ETKİSİ		-	-
Nakit ve nakit benzerlerindeki net artış/azalış		363.472	(1.496.548)
DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	5	8.673.645	4.559.844
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	5	9.037.117	3.063.296

Takip eden açıklama ve notlar özet konsolide finansal tabloların tamamlayıcı parçasını oluştururlar.

SERVET GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2016 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

NOT 1 - GRUP’ UN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU

Servet Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi (“Şirket” veya “Servet GYO”), 18 Mayıs 2009 tarihinde İstanbul, Türkiye’de kurulmuştur. Şirket’in ana faaliyet konusu; gayrimenkuller, gayrimenkule dayalı sermaye piyasası araçları, gayrimenkul projeleri ve gayrimenkullere dayalı haklara yatırım yapmak gibi Sermaye Piyasası Kurulu’nun (“SPK”) gayrimenkul yatırım ortaklıklarına ilişkin düzenlemelerinde yazılı amaç ve konularda iştirak etmektir.

Şirket’in ana hissedarı, Şirket hisselerinin %47,93’üne sahip olan Avni Çelik’tir.

31 Mart 2016 tarihi itibarıyla, Şirket’in ortalama personel sayısı 4’tür (31 Aralık 2015: 5).

31 Mart 2016 tarihi itibarıyla, Şirket hisselerinin %25’i Borsa İstanbul A.Ş.’de işlem görmektedir.

Şirket’in genel merkez adresi; Dikilitaş Mah. Yenidoğan Sok. No: 36 Sinpaş Plaza 34349 Beşiktaş İstanbul / Türkiye’dir.

Servet GYO ve bağlı ortaklıkları için bu raporda “Grup” ibaresi kullanılacaktır.

Konsolidasyona dahil edilen bağlı ortaklıkların faaliyetlerine ilişkin bilgiler aşağıdaki gibidir;

Deks Yatırım Anonim Şirketi (“Şirket” veya “Deks Yatırım”)

Deks Yatırım Anonim Şirketi (“Şirket” veya “Deks Yatırım”), 2 Aralık 2013 tarihinde İstanbul, Türkiye’de kurulmuştur.

Şirket’in amacı ve konusu Sermaye Piyasası Kurulu’nun 2014/12 sayılı bülteninde yer alan i-SPK 48.2 sayılı ilke kararı kapsamında Almanya’da kurulu olan Oswe Real Estate GmbH şirketine iştirak etmektir.

Servet GYO, Şirket’e 26 Kasım 2013 tarihinde %53,60 oranında iştirak etmiştir.

31 Mart 2016 tarihi itibarıyla, Şirket’in personeli bulunmamaktadır.

Şirket’in genel merkez adresi; Dikilitaş Mah. Yenidoğan Sok. No:36 Sinpaş Plaza 34349 Beşiktaş / İstanbul /Türkiye’dir.

OSWE Real Estate GMBH (“Şirket” veya “OSWE”)

OSWE Real Estate GmbH (“Şirket” veya “OSWE”), 16 Ekim 2012 tarihinde Frankfurt, Almanya’da kurulmuştur. Şirket’in Frankfurt’ta bulunan, 242.000 m² arsa üzerinde 291.000 m² kiralanabilir ofis ve lojistik alanına sahip Neckermann Areal (Warehouse & Offices) isimli yatırım amaçlı gayrimenkulü bulunmaktadır.

Deks Yatırım, Şirket’e 10 Aralık 2013 tarihinde % 94 oranında iştirak etmiştir.

31 Mart 2016 tarihi itibarıyla, Şirket’in personel sayısı 12’dir (31 Aralık 2015: 8).

SERVET GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2016 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

NOT 1 – GRUP’UN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU (Devamı)

Servet GYO’nun Yatırım Amaçlı Gayrimenkullerine İlişkin Açıklamalar

Grup’un, İstanbul / Türkiye’de %100 oranında sahip olduğu Deposite Outlet Center Alışveriş Merkezi, %76 oranında sahip olduğu Çelik&Tüzün Lojistik Merkezi, %57 oranında sahip olduğu Çelik&Özer İşMerkezi, %60 oranında sahip olduğu Çelik&Törün İş Merkezi ve %49 oranında sahip olduğu Deposite Sosyal Tesisleri bulunmaktadır. Grup’un sahip olduğu varlıkların genel özellikleri aşağıda sunulmuştur;

Deposite Outlet Center

Deposite Outlet Center, İstanbul ili Başakşehir ilçesi İkitelli Mahallesi sınırları içerisinde bulunmakta olup Ocak 2008’de faaliyete geçmiştir. Deposite Outlet Center alışveriş merkezinde; 97.955 m² kapalı alan içerisinde 97 mağaza, 15 depo, 442 araç kapasiteli otopark alanı, toplamda 63.834 m² kiralanabilir alan bulunmaktadır. Grup, bu alışveriş merkezinin %100’üne sahiptir.

Çelik Tüzün Lojistik Merkezi

Çelik Tüzün Lojistik Merkezi, İstanbul ili Sancaktepe ilçesi Samandıra Mahallesi sınırları içerisinde bulunmaktadır. Çelik &Tüzün Lojistik Merkezi’nin brüt alanı bodrum katta 4.930 m² ve zeminde 3.500 m² olmak üzere toplam 8.430 m²’dir. Yapı bodrum ve zemin kat olmak üzere toplam iki katlıdır. Grup, bu lojistik merkezinin %76’sına sahiptir.

Çelik&Özer İş Merkezi

Çelik&Özer İş Merkezi, İstanbul ili Kağıthane ilçesi Merkez Mahallesi sınırları içerisinde bulunmaktadır. Çelik&Özer İş Merkezi’nin bina içi işyeri ünite sayısı 12’dir. Bina içi alanı 7.282 m², ortak mahal alanı 13.642 m² olmak üzere yapının toplam alanı 20.924 m²’dir. İş Merkezi’nin toplam kiralanabilir alanı 15.619 m²’dir. Grup, bu iş merkezinin %57’sine sahiptir.

Çelik&Törün İş Merkezi

Çelik&Törün İş Merkezi, İstanbul ili Başakşehir ilçesi İkitelli Organize Sanayi Bölgesi sınırları içerisinde bulunmaktadır. Toplam brüt inşaat alanı bodrum katlar dahil 30.879 m²’dir. Taşınmazın zemin katı ile 1. normal katı hipermarket tarafından kiralanmıştır. Grup, bu iş merkezinin %60’ına sahiptir.

Deposite Sosyal Tesis

Deposite Sosyal Tesis, İstanbul ili Başakşehir ilçesi İkitelli Mahallesi, 479 ada, 1 no’lu parselde kayıtlıdır. Tesis’in bağımsız bölümlerinin toplam alanı 7.282 m² olup 18 bağımsız bölümden oluşmaktadır ve 15.166 m² inşaat alanına sahiptir. Grup, bu tesisin %49’una sahiptir.

OSWE’nin Yatırım Amaçlı Gayrimenkullerine İlişkin Açıklamalar

Neckerman Areal

Neckerman Areal Depolama Alanı ve İş Merkezi, Frankfurt, Almanya’da bulunmaktadır. Toplam arazi büyüklüğü 242.000 m²’dir. Toplam 291.000 m² kiralanabilir alanı bulunmaktadır. Grup, bu tesisin %100’üne sahiptir.

SERVET GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2016 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR

Özet konsolide finansal tabloların hazırlanmasında kullanılan muhasebe politikaları aşağıda sunulmuştur. Aksi belirtilmediği sürece bu muhasebe politikaları sunulan bütün dönemler için uygulanmıştır.

2.1 Sunuma İlişkin Temel Esaslar

Finansal tabloların hazırlanış şekli

Grup, muhasebe kayıtlarının tutulmasında ve kanuni finansal tablolarının hazırlanmasında, Türk Ticaret Kanunu (“TTK”), vergi mevzuatı ve Türkiye Cumhuriyeti Maliye Bakanlığı tarafından çıkarılan Tekdüzen Hesap Planını esas almaktadır. İlişikteki konsolide finansal tablolar, gerçeğe uygun değerleri ile gösterilen finansal varlık ve yükümlülüklerin dışında, tarihi maliyet esası baz alınarak Türk Lirası olarak hazırlanmıştır. İlişikteki konsolide finansal tablolar, tarihi maliyet esasına göre hazırlanmış kanuni kayıtlara TMS /TFRS uyarınca doğru sunumun yapılması amacıyla gerekli düzeltme ve sınıflandırmalar yansıtılarak düzenlenmiştir.

İşletmeler, TMS 34 “Ara dönem finansal raporlama standardına” uygun olarak ara dönem finansal tablolarını tam set veya özet olarak hazırlamakla serbesttir. Grup bu çerçevede, ara dönemlerde özet bireysel finansal tablo hazırlamayı tercih etmiştir.

Grup’un 31 Mart 2016 tarihi itibarıyla düzenlenmiş özet konsolide finansal tabloları, 10 Mayıs 2016 tarihinde Yönetim Kurulu tarafından onaylanmıştır. Genel kurulun özet konsolide finansal tabloları değiştirmeye yetkisi vardır.

TMS’ye uygunluk beyanı

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

Yüksek Enflasyon Dönemlerinde Finansal Tabloların Düzeltilmesi

SPK’nın 17 Mart 2005 tarih ve 11/367 sayılı Kararı uyarınca, Türkiye’de faaliyette bulunan ve finansal tablolarını SPK Tebliğ hükümlerine uygun olarak hazırlayan şirketler için, 1 Ocak 2005 tarihinden itibaren geçerli olmak üzere enflasyon muhasebesi uygulamasına son verilmiştir. Buna istinaden, 1 Ocak 2005 tarihinden itibaren, KGGK tarafından yayımlanmış 29 No’lu “Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama” Standardı (“TMS 29”) uygulanmamıştır.

Fonksiyonel ve Raporlama Para Birimi

Grup’un her işletmesinin kendi finansal tabloları faaliyette buldukları temel ekonomik çevrede geçerli olan para birimi (fonksiyonel para birimi) ile sunulmuştur. Her işletmenin finansal durumu ve faaliyet sonuçları, Şirket’in fonksiyonel para birimi olan ve özet konsolide finansal tablolar için raporlama para birimi olan Türk Lirası (“TL”) cinsinden ifade edilmiştir. Grup’un bağlı ortaklıklarından OSWE Real Estate GmbH’in fonksiyonel para birimi Avro’dur. Özet konsolide finansal tablolar oluşturulurken, fonksiyonel para birimi Avro olan yurtdışında faaliyette bulunan bağlı ortaklığın bilanço kalemlerinin Grup’un fonksiyonel ve raporlama para birimi olan TL’ye çevrilmesinde bilanço tarihinde geçerli olan, 1 Avro / 3,2081 TL kuru, gelir tablosunun çevriminde ise dönem içinde oluşan ortalama kur, 1 Avro / 3,2056 TL esas alınmıştır. Kapanış ve ortalama kur kullanımı sonucu ortaya çıkan kur farkları özkaynaklar içerisindeki yabancı para çevrim farkları kalemi altında takip edilmektedir.

SERVET GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2016 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

Netleştirme/Mahsup

Finansal varlık ve yükümlülükler, gerekli kanuni hak olması, söz konusu varlık ve yükümlülükleri net olarak değerlendirmeye niyet olması veya varlıkların elde edilmesi ile yükümlülüklerin yerine getirilmesinin eş zamanlı olduğu durumlarda net olarak gösterilirler.

İşletmenin sürekliliği

Grup, finansal tablolarını işletmenin sürekliliği ilkesine göre hazırlamıştır.

Konsolidasyon Esasları

31 Mart 2016 ve 31 Aralık 2015 tarihleri itibarıyla, Ana Ortaklık Şirket’in doğrudan veya dolaylı olarak diğer işletmelerdeki payları ve payları bulunduğu ilgili şirketlere ait özet bilgiler aşağıdaki gibidir;

Bağlı Ortaklıklar

31 Mart 2016 ve 31 Aralık 2015 tarihleri itibarıyla, Ana Ortaklık Şirket’in doğrudan veya dolaylı olarak, %50 veya daha fazla hissesine sahip olduğu veya %50 üzerinde oy hakkı sahibi olduğu veya faaliyetleri üzerinde kontrol hakkına sahip olduğu ve “tam konsolidasyon yöntemi”ne tabi tutulmuş şirketler aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2016		
	Ana Ortaklık Şirket'in Bağlı Ortaklıktaki Pay Oranı		Ana Ortaklık Dışı Özsermaye Payı
	Doğrudan	Doğrudan + Dolaylı	
Deks Yatırım Anonim Şirketi	%53,60	-	%46,40
OSWE Real Estate GmbH	-	%50,38	%49,62
31 Aralık 2015			
	Ana Ortaklık Şirket'in Bağlı Ortaklıktaki Pay Oranı		Ana Ortaklık Dışı Özsermaye Payı
	Doğrudan	Doğrudan + Dolaylı	
Deks Yatırım Anonim Şirketi	%53,60	-	%46,40
OSWE Real Estate GmbH	-	%50,38	%49,62

2.2 Muhasebe politikalarındaki değişiklikler

Grup cari dönemde Türkiye Muhasebe Standartları Kurulu (TMSK) ve TMSK'nın Türkiye Finansal Raporlama Yorumları Komitesi (TFRYK) tarafından yayınlanan ve 1 Ocak 2016 tarihinde başlayan yıla ve sonrası için geçerli olan yeni ve revize edilmiş TMS/TFRS'lerdeki değişiklik ve yorumlardan Grup'un özet konsolide finansal tabloları üzerinde etkisi olan değişiklik ve yorumları uygulamıştır.

SERVET GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2016 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

31 Mart 2016 tarihi itibarıyla yürürlükte olan yeni standartlar ile mevcut önceki standartlara getirilen değişiklikler ve yorumlar:

- TMS 19'daki değişiklik, "Tanımlanmış fayda planları"; 1 Temmuz 2014 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu sınırlı değişiklik üçüncü kişiler veya çalışanlar tarafından tanımlanmış fayda planına yapılan katkılara uygulanır. Plana yapılan katkıların hizmet süresinden bağımsız hesaplandığı; örneğin maaşının sabit bir kısmının katkı olarak alınması gibi; durumlarda nasıl muhasebeleştirme yapılacağına açıklık getirmektedir.
- Yıllık İyileştirmeler 2012 Dönemi; 1 Temmuz 2014 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. 2010-2012 dönemi iyileştirme projesi aşağıda yer alan 7 standarda değişiklik getirmiştir:
 - TFRS 2, Hisse Bazlı Ödemeler
 - TFRS 3, İşletme Birleşmeleri
 - TFRS 8, Faaliyet Bölümleri
 - TFRS 13, Gerçeğe Uygun Değer Ölçümü
 - TMS 16, Maddi Duran Varlıklar ve TMS 38, Maddi Olmayan Duran Varlıklar
 - TFRS 9, Finansal Araçlar; TMS 37, Karşılıklar, Şarta Bağlı Varlık ve Yükümlülükler
 - TMS 39, Finansal Araçlar - Muhasebeleştirme ve Ölçüm
- Yıllık İyileştirmeler 2013 Dönemi; 1 Temmuz 2014 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. İyileştirme projesi 2011-2012-2013 dönemleri aşağıda yer alan 4 standarda değişiklik getirmiştir:
 - TFRS 1, TFRS'nin İlk Uygulaması
 - TFRS 3, İşletme Birleşmeleri
 - TFRS 13, Gerçeğe Uygun Değer Ölçümü
 - TMS 40, Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller

31 Mart 2016 tarihi itibarıyla yayımlanmış ancak henüz yürürlüğe girmemiş olan standartlar ve değişiklikler:

- TFRS 11, "Müşterek Anlaşmalar"daki değişiklik; 1 Ocak 2016 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Müşterek faaliyetlerde pay edinimi ile ilgilidir. Standarttaki değişiklik ile işletme tanımına giren bir müşterek faaliyette pay ediniminde bu payın nasıl muhasebeleşeceği konusunda açıklık getirilmiştir.
- TMS 16, "Maddi duran varlıklar", ve TMS 41 "Tarımsal faaliyetler" 1 Ocak 2016 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinden itibaren geçerlidir. Bu değişiklik üzüm asma, kauçuk ağacı, palmiye ağacı gibi bitkilerin finansal raporlamasını değiştirmektedir. Taşıyıcı bitkilerin, maddi duran varlıkların üretim sürecinde kullanılmasına benzemesi sebebiyle, maddi duran varlıklarla aynı şekilde muhasebeleştirilmesine karar verilmiştir. Buna bağlı olarak, değişiklik bu bitkileri TMS 41'in kapsamından çıkararak TMS 16'nın kapsamına alınmıştır. Taşıyıcı bitkiler üzerinde büyüyen ürünler ise TMS 41 kapsamındadır.

SERVET GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2016 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

31 Mart 2016 tarihi itibarıyla yayımlanmış ancak henüz yürürlüğe girmemiş olan standartlar ve değişiklikler (Devamı):

- TMS 16 ve TMS 38'deki değişiklik "Maddi duran varlıklar" ve "Maddi olmayan duran varlıklar"; 1 Ocak 2016 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklik, varlığın kullanımını içeren bir faaliyetten elde edilen hasılatın, genellikle varlığın ekonomik yararlarının tüketimi dışındaki etkenleri yansıttığından, hasılat esaslı amortisman ve itfa yöntemi kullanımının uygun olmadığına açıklık getirmiştir.
- TFRS 14, "Düzenlemeye Dayalı Erteleme Hesapları" 1 Ocak 2016 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklik, ilk defa TFRS uygulayacak şirketlerin, tarife düzenlemesine dayalı tutarları önceki genel kabul görmüş muhasebe ilkelerine göre finansal tablolarına yansıtmaya devam etmesine izin vermektedir. Ancak daha önce TFRS uygulamış ve ilgili tutarı muhasebeleştirilmeyecek diğer şirketlerle karşılaştırılabilirliği sağlamak adına, tarife düzenlemesinin etkisinin diğer kalemlerden ayrı olarak sunulması istenmektedir.
- TMS 27, "Bireysel finansal tablolar" 1 Ocak 2016 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklik, işletmelere, bağlı ortaklık, iştirakler ve iş ortaklıklarındaki yatırımlarını bireysel finansal tablolarında muhasebeleştirirken özkaynak yöntemini kullanmalarına izin vermektedir.
- TFRS 10, "Konsolide finansal tablolar" ve TMS 28, "İştiraklerdeki ve iş ortaklıklarındaki yatırımlar"; 1 Ocak 2016 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklik, TFRS 10'un ve TMS 28'in gereklilikleri arasındaki, yatırımcı ve iştiraki ya da iş ortaklığı arasında bir varlığın satışı ya da katkısı konusundaki uyumsuzluğa değinmektedir. Bu değişikliğin nihai sonucu, işletme tanımına giren bir işlem gerçekleştiğinde (bağlı ortaklığa ilişkin ya da değil) işlem sonucu oluşan kayıp veya kazancın tamamı muhasebeleştirilirken; bu işlem eğer bir varlık alış veya satışı ise söz konusu işlemde doğan kayıp veya kazancın bir bağlı ortaklığa ilişkin olmasa bile bir kısmı muhasebeleştirilir.
- Yıllık İyileştirmeler 2014 Dönemi; 1 Ocak 2016 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. İyileştirmeler 4 standarda değişiklik getirmiştir:
 - TFRS 5, "Satış amaçlı elde tutulan duran varlıklar ve durdurulan faaliyetler", satış yöntemlerine ilişkin değişiklik
 - TFRS 7, "Finansal araçlar: Açıklamalar", TFRS 1'e bağlı olarak yapılan, hizmet sözleşmelerine ilişkin değişiklik
 - TMS 19, "Çalışanlara sağlanan faydalar" iskonto oranlarına ilişkin değişiklik
 - TMS 34, "Ara dönem finansal raporlama" bilgilerin açıklanmasına ilişkin değişiklik.
- TMS 1, "Finansal Tabloların Sunuluşu" 1 Ocak 2016 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklikler ile finansal raporların sunum ve açıklamalarını iyileştirmek amaçlanmıştır.
- TFRS 10, "Konsolide finansal tablolar" ve TMS 28, "İştiraklerdeki ve iş ortaklıklarındaki yatırımlar"; 1 Ocak 2016 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklikler yatırım işletmeleri ve onların bağlı ortaklıkları için konsolidasyon muhafiyeti uygulamasına açıklık getirir.

SERVET GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2016 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

31 Mart 2016 tarihi itibarıyla yayımlanmış ancak henüz yürürlüğe girmemiş olan standartlar ve değişiklikler (Devamı):

- TFRS 15, "Müşterilerle yapılan sözleşmelerden doğan hasılat" 1 Ocak 2018 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Amerika'da Kabul Görmüş Muhasebe Standartları ile yapılan uyum çalışması sonucu ortaya çıkan yeni standart, hasılatın finansal raporlamasını ve finansal tablolardaki brüt satış karlarının dünya çapında karşılaştırılabilirliğini sağlamayı amaçlamıştır.
- TFRS 9, "Finansal araçlar" 1 Ocak 2018 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu standart TMS 39'un yerini almaktadır. Finansal varlıklar ve yükümlülüklerin sınıflandırması ve ölçülmesi ile ilgili zorunlulukları ve aynı zamanda şuanda kullanılmakta olan, gerçekleşen değer düşüklüğü zararı modelinin yerini alacak olan beklenen kredi riski modelini de içermektedir.

Grup, yukarıda yer alan değişikliklerin operasyonlarına olan etkilerini değerlendirip gerekli olanları uygulayacaktır.

2.3 Portföy sınırlamalarına uyumun kontrolü

31 Mart 2016 tarihi itibarıyla "Portföy Sınırlamalarına Uyumun Kontrolü" başlıklı dipnotta yer verilen bilgiler; SPK Seri: II, No: 14.1 "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği"nin 16. maddesi uyarınca finansal tablolardan türetilmiş özet bilgiler niteliğinde olup 28 Mayıs 2013 tarihinde 28660 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Seri: III, No: 48.1 sayılı "Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği" ve 23 Ocak 2014 tarihinde 28891 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Seri: III, No: 48.1a sayılı "Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliğinde Değişiklik Yapılmasına Dair Tebliği"nin portföy sınırlamalarına uyumun kontrolüne ilişkin hükümleri çerçevesinde hazırlanmıştır.

Dipnottaki bilgiler konsolide olmayan veriler olduğundan dolayı özet konsolide tablolarda yer alan bilgilerle örtüşmeyebilir.

NOT 3 - BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA

Faaliyet bölümleri, Grup'un faaliyetlerine ilişkin karar almaya yetkili organlara veya kişilere sunulan iç raporlama ve stratejik bölümlere paralel olarak değerlendirilmektedir. Söz konusu bölümlere tahsis edilecek kaynaklara ilişkin kararların alınması ve bölümlerin performansının değerlendirilmesi amacıyla Grup'un faaliyetlerine ilişkin stratejik karar almaya yetkili organlar ve kişiler, Grup'un üst düzey yöneticileri olarak tanımlanmıştır. Grup üst düzey yöneticilerinin Grup'un tek bir alanda faaliyet göstermesini ancak Türkiye dışındaki faaliyetlerinin, faaliyetler içerisinde önem arz etmesi göz önünde bulundurularak, stratejik kararlarında Grup'un faaliyetlerinin ülkelere göre bölümlere ayrılmasının uygun olacağı görüşündedir.

SERVET GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2016 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

NOT 3 - BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA (Devamı)

Faaliyet bölümleri, Grup'un faaliyetlerine ilişkin karar almaya yetkili organlara veya kişilere sunulan iç raporlama ve stratejik bölümlere paralel olarak değerlendirilmektedir. Söz konusu bölümlere tahsis edilecek kaynaklara ilişkin kararların alınması ve bölümlerin performansının değerlendirilmesi amacıyla Grup'un faaliyetlerine ilişkin stratejik karar almaya yetkili organlar ve kişiler, Grup'un üst düzey yöneticileri olarak tanımlanmıştır. Grup üst düzey yöneticilerinin Grup'un tek bir alanda faaliyet göstermesini ancak Türkiye dışındaki faaliyetlerinin, faaliyetler içerisinde önem arz etmesi göz önünde bulundurularak, stratejik kararlarında Grup'un faaliyetlerinin ülkelere göre bölümlere ayrılmasının uygun olacağı görüşündedir.

Söz konusu karar doğrultusunda 31 Mart 2016 tarihi itibarıyla, Grup'un faaliyet alanları ülkelere göre ayrımı aşağıdaki gibidir:

31 Mart 2016	Türkiye	Almanya	Eliminasyon Konsolidasyon	Toplam
Dönen varlıklar	45.379.910	8.998.271	(8.147.493)	46.230.688
Duran varlıklar	241.820.183	236.213.599	(199.899)	477.833.883
Toplam varlıklar	287.200.093	245.211.870	(8.347.392)	524.064.571
Kısa vadeli yükümlülükler	40.461.334	6.178.210	13.864.573	60.504.117
Uzun vadeli yükümlülükler	485.531	189.078.539	(21.969.179)	167.594.891
Özkaynaklar	246.253.228	49.955.121	(242.786)	295.965.563
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar	246.253.228	49.955.121	(22.402.403)	273.805.946
Kontrol Gücü Olmayan Paylar	-	-	22.159.617	22.159.617
Toplam yükümlükler ve özkaynak	287.200.093	245.211.870	(8.347.392)	524.064.571

SERVET GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2016 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

NOT 3 - BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA (Devamı)

1 Ocak - 31 Mart 2016	Türkiye	Almanya	Eliminasyon Konsolidasyon	Toplam
Hasılat	4.009.894	9.061.633	-	13.071.527
Satışların maliyeti (-)	(541.842)	(4.063.173)	-	(4.605.015)
Brüt kar / (zarar)	3.468.052	4.998.460	-	8.466.512
Genel yönetim giderleri (-)	(1.151.591)	(926.149)	-	(2.077.740)
Pazarlama giderleri (-)	(32.463)	(125.571)	-	(158.034)
Diğer faaliyet gelirleri	340.625	-	-	340.625
Diğer faaliyet giderleri (-)	(435.630)	(4.124)	-	(439.754)
Esas faaliyet karı	2.188.993	3.942.616	-	6.131.609
Finansman gideri öncesi faaliyet karı	2.188.993	3.942.616	-	6.131.609
Finansman gelirleri	648.669	-	20.917	669.586
Finansman giderleri (-)	(769.193)	(1.539.863)	-	(2.309.056)
Sürdürülen faaliyetler vergi öncesi karı / (zararı)	2.068.469	2.402.753	20.917	4.492.139
Sürdürülen faaliyet vergi gelir / (gideri)	10.802	(1.539.862)	-	(1.529.060)
Dönem vergi (gideri)/geliri	-	-	-	-
Ertelenmiş vergi (gideri)/geliri	10.802	(1.539.862)	-	(1.529.060)
Sürdürülen faaliyetler dönem karı / (zararı)	2.079.271	862.891	20.917	2.963.079
Dönem karı / (zararı)				
Kontrol gücü olmayan paylar	-	-	408.084	408.084
Ana ortaklık payları	2.079.271	862.891	(387.167)	2.554.995

SERVET GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2016 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

NOT 3 - BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA (Devamı)

Söz konusu karar doğrultusunda 31 Aralık 2015 tarihi itibarıyla, Grup'un faaliyet alanları ülkelere göre ayrımı aşağıdaki gibidir:

31 Aralık 2015	Türkiye	Almanya	Eliminasyon Konsolidasyon	Toplam
Dönen varlıklar	52.168.727	9.320.346	(14.186.006)	47.303.067
Duran varlıklar	239.360.852	233.973.120	(144.400)	473.189.572
Toplam varlıklar	291.529.579	243.293.466	(14.330.406)	520.492.639
Kısa vadeli yükümlülükler	46.939.615	9.012.641	(622.437)	55.329.819
Uzun vadeli yükümlülükler	499.740	186.568.056	(13.543.073)	173.524.723
Özkaynaklar	244.090.224	47.712.769	(164.896)	291.638.097
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar	244.090.224	47.712.769	(21.916.429)	269.886.564
Kontrol Gücü Olmayan Paylar	-	-	21.751.533	21.751.533
Toplam yükümlükler ve özkaynak	291.529.579	243.293.466	(14.330.406)	520.492.639

1 Ocak - 31 Mart 2015	Türkiye	Almanya	Eliminasyon Konsolidasyon	Toplam
Hasılat	3.713.763	3.755.821	-	7.469.584
Satışların maliyeti (-)	(132.729)	(2.450.145)	-	(2.582.874)
Brüt kar / (zarar)	3.581.034	1.305.676	-	4.886.710
Genel yönetim giderleri (-)	(711.738)	(707.015)	-	(1.418.753)
Pazarlama giderleri (-)	(31.055)	(150.300)	-	(181.355)
Diğer faaliyet gelirleri	490.316	12.135	-	502.451
Diğer faaliyet giderleri (-)	(270.864)	(403.647)	255	(674.256)
Esas faaliyet karı / (zararı)	3.057.693	56.849	255	3.114.797
Yatırım faaliyetlerinden gelirler	-	-	-	-
Yatırım faaliyetlerinden giderler (-)	-	-	-	-
Finansman gideri öncesi faaliyet karı / (zararı)	3.057.693	56.849	255	3.114.797
Finansman gelirleri	110.641	-	-	110.641
Finansman giderleri (-)	(2.964.389)	(1.549.592)	-	(4.513.981)
Sürdürülen faaliyetler vergi öncesi karı / (zararı)	203.945	(1.492.743)	255	(1.288.543)
Sürdürülen faaliyet vergi gelir/(gideri)	5.584	876.692	-	882.276
Dönem vergi (gideri)/geliri	-	-	-	-
Ertelenmiş vergi (gideri)/geliri	5.584	876.692	-	882.276
Sürdürülen faaliyetler dönem karı / (zararı)	209.529	(616.051)	255	(406.267)
Dönem karı / (zararı)	-	-	(309.596)	(309.596)
Kontrol gücü olmayan paylar	-	-	309.596	309.596
Ana ortaklık payları	215.113	260.641	309.851	785.605

SERVET GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2016 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

NOT 4 - NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ

	31 Mart 2016	31 Aralık 2015
Kasa	38.312	45.800
Banka	9.000.254	8.630.596
- Vadesiz mevduat	6.067.955	3.207.591
- Vadeli mevduat	2.932.299	5.423.005
	9.038.566	8.676.396

31 Mart 2016 ve 31 Aralık 2015 tarihleri itibarıyla konsolide nakit akım tablolarında yer alan nakit ve nakit benzeri kalemler aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2016	31 Aralık 2015
Nakit ve nakit benzerleri	9.038.566	8.676.396
Eksi: Vadeli mevduat faiz tahakkuku	(1.449)	(2.751)
Nakit akım tablosundaki hazır değerler	9.037.117	8.673.645

Nakit ve nakit benzeri değerlerin TL cinsinden yabancı para dağılımı aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2016		31 Aralık 2015	
	Orijinal Tutarı	TL Karşılığı	Orijinal Tutarı	TL Karşılığı
Avro	1.769.570	5.676.958	1.543.653	4.905.112
ABD Doları	1.015.674	2.877.811	1.161.913	3.378.378
İngiliz Sterlini	1.375	5.605	-	-
Riyal	1.800	17	-	-
Toplam		8.560.391		8.283.490

Vadesiz Mevduat

31 Mart 2016 ve 31 Aralık 2015 tarihleri itibarıyla vadesiz mevduatın detayları aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2016	31 Aralık 2015
Avro	5.595.074	2.505.121
ABD Doları	293.523	463.240
Türk Lirası	179.358	239.230
Toplam	6.067.955	3.207.591

SERVET GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2016 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

NOT 4 - NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ (Devamı)

Vadeli Mevduat

31 Mart 2016 ve 31 Aralık 2015 tarihleri itibarıyla vadeli mevduatın detayları aşağıdaki gibidir:

31 Mart 2016	Tutar (TL)	Nominal Faiz oranı (%)	Vade
ABD Doları	2.850.524	1,44	19 Nisan 2016
TL	81.775	8,61	29 Nisan 2016
Toplam	2.932.299		

31 Aralık 2015	Tutar (TL)	Nominal Faiz oranı (%)	Vade
Avro	2.383.200	1,94	16 Ocak 2016
ABD Doları	2.917.004	1,16	12 Ocak 2016
TL	80.398	9,51	22 Ocak 2016
TL	42.403	9,51	18 Ocak 2016
Toplam	5.423.005		

NOT 5 - FİNANSAL VARLIKLAR

Kısa Vadeli Finansal Varlıklar

31 Mart 2016 ve 31 Aralık 2015 tarihleri itibarıyla kısa vadeli finansal yatırımların detayı aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2016	31 Aralık 2015
Hisse senetleri	31.533.879	31.752.428
Toplam	31.533.879	31.752.428

Gerçeğe Uygun Değer Farkı Kar/Zarara Yansıtılan Finansal Varlıklar:

31 Mart 2016	Hisse adeti	Alış bedeli	Gerçeğe uygun değer	Geçmiş dönem etkisi	Cari dönem etkisi
Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. (“Sinpaş GYO”)	21.854.926	23.864.424	13.112.956	(10.532.919)	(218.549)
Saf Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. (“Saf GYO”)	23.279.000	23.977.370	18.420.923	(5.556.447)	-
Toplam	45.133.926	47.841.794	31.533.879	(16.089.366)	(218.549)

SERVET GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2016 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

NOT 5 - FİNANSAL VARLIKLAR (Devamı)

Grup'a ait 21.854.926 adet Sinpaş GYO hissesi ve 23.279.000 adet Saf GYO hissesi, gerçeğe uygun değeri ile değerlendirilmiş olup, oluşan olumlu / (olumsuz) fark Grup'un gelir tablosunda, finansal giderler içerisinde hisse senedi değer artış/azalışları altında muhasebeleştirilmiştir.

31 Aralık 2015	Hisse adeti	Alış bedeli	Gerçeğe uygun değer	Geçmiş dönem etkisi	Cari dönem etkisi
Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. ("Sinpaş GYO")	21.854.926	23.864.424	13.331.505	(6.380.483)	(4.152.436)
Saf Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. ("Saf GYO")	23.279.000	23.977.370	18.420.923	-	(5.556.447)
Toplam	45.133.926	47.841.794	31.752.428	(6.380.483)	(9.708.883)

Gerçeğe uygun değer 31 Mart 2016 ve 31 Aralık 2015 tarihleri itibarıyla Borsa İstanbul'da ("BİST") bekleyen güncel emirler arasındaki en iyi alış emirlerini, en iyi alış emirlerinin bulunmaması durumunda gerçekleşen en yakın zamanlı işlemin fiyatını, bunun da olmaması durumunda ise maliyet değerini ifade etmektedir.

Uzun Vadeli Finansal Varlıklar

31 Mart 2016 ve 31 Aralık 2015 tarihleri itibarıyla Şirket'in bağlı menkul kıymetlerinin bilançodaki kayıtlı değerleri aşağıdaki gibidir:

	Sahiplik oranı (%)	31 Mart 2016	Sahiplik oranı (%)	31 Aralık 2015
Diğer menkul kıymetler (*)	0,76	96.000	0,76	96.000
Toplam		96.000		96.000

(*) Grup 16 Ekim 2015 tarihinde K.S.S. Giyim Sanaatkarları Küçük Sanayi Sitesi Yapı Kooperatifi Başkanlığı'nın 197 nolu ortağı Yusuf Kılıçait olan 12/1572 pay miktarında hisseyi 96.000 TL bedelle satın almıştır.

NOT 6 - FİNANSAL BORÇLAR

	31 Mart 2016	31 Aralık 2015
Finansal borçlanmalar		
Uzun vadeli banka kredilerinin kısa vadeli kısımları	47.042.815	40.943.051
Uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımları	47.042.815	40.943.051
Uzun vadeli banka kredileri	145.822.727	152.524.800
Uzun vadeli finansal borçlanmalar	145.822.727	152.524.800
Toplam finansal borçlanmalar	192.865.542	193.467.851

SERVET GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2016 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

NOT 6 - FİNANSAL BORÇLAR (Devamı)

31 Mart 2016	Faiz oranı (%)	Para birimi	Orijinal tutar	TL karşılığı
Uzun vadeli banka kredilerinin kısa vadeli kısmı	4,99	ABD Doları	8.367.966	23.709.796
Uzun vadeli banka kredilerinin kısa vadeli kısmı	3,5+Libor	Avro	4.765.058	15.286.780
Uzun vadeli banka kredilerinin kısa vadeli kısmı	3,60	Avro	2.508.101	8.046.240
Uzun vadeli banka kredileri	3,5+Libor	Avro	45.454.545	145.822.726
Toplam banka kredileri				192.865.542

31 Aralık 2015	Faiz oranı (%)	Para birimi	Orijinal tutar	TL karşılığı
Uzun vadeli banka kredilerinin kısa vadeli kısmı	4,99	ABD Doları	8.253.337	23.997.403
Uzun vadeli banka kredilerinin kısa vadeli kısmı	3,60	Avro	4.462.209	14.179.115
Uzun vadeli banka kredilerinin kısa vadeli kısmı	3,5+Libor	Avro	870.636	2.766.533
Uzun vadeli banka kredileri	3,5+Libor	Avro	48.000.000	152.524.800
Toplam banka kredileri				193.467.851

31 Mart 2016 ve 31 Aralık 2015 tarihleri itibarıyla banka kredilerinin geri ödeme planı aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2016	31 Aralık 2015
1 yıla kadar	47.042.814	40.943.051
1 - 2 yıl	29.164.544	41.597.673
2 - 5 yıl	87.493.639	83.195.345
5 yıl ve üzeri	29.164.545	27.731.782
Toplam	192.865.542	193.467.851

SERVET GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2016 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

NOT 7 - TİCARİ ALACAKLAR VE BORÇLAR

Kısa vadeli ticari alacaklar

	31 Mart 2016	31 Aralık 2015
Ticari alacaklar	6.522.046	6.918.587
Alacak senetleri	633.240	813.266
İlişkili taraflardan ticari alacaklar (Not 23)	103.540	18.365
Alacak senetleri reeskontu (-)	(9.235)	(13.182)
Şüpheli ticari alacaklar karşılığı (-)	(2.308.390)	(2.253.040)
Toplam	4.941.201	5.483.996

Şüpheli ticari alacaklara ilişkin hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2016	31 Mart 2015
Dönem başı bakiyesi	(2.253.040)	(2.300.916)
Konusu kalmayan karşılıklar	44.344	-
Dönem içi ayrılan karşılıklar	(99.694)	(18.137)
	(2.308.390)	(2.319.053)

Kısa vadeli ticari borçlar

	31 Mart 2016	31 Aralık 2015
İlişkili taraflara ticari borçlar (Not 23)	5.843.209	7.063.494
Diğer taraflara ticari borçlar	3.693.048	4.176.852
Borç senetleri	550.000	-
Borç senetleri reeskontu (-)	(3.883)	-
Toplam	10.082.374	11.240.346

NOT 8 - DİĞER ALACAKLAR VE DİĞER BORÇLAR

31 Mart 2016 ve 31 Aralık 2015 tarihleri itibarıyla Grup'un kısa vadeli diğer alacakları aşağıdaki gibidir:

Kısa vadeli diğer alacaklar

	31 Mart 2016	31 Aralık 2015
Verilen depozito ve teminatlar	432.977	1.077.029
İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar	11.356	11.315
Toplam	444.333	1.088.344

SERVET GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2016 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

NOT 8 - DİĞER ALACAKLAR VE DİĞER BORÇLAR (Devamı)

Diğer kısa vadeli borçlar

	31 Mart 2016	31 Aralık 2015
İlişkili taraflara diğer borçlar (Not 23)	108.027	24.381
İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar	-	41.099
Toplam	108.027	65.480

Diğer uzun vadeli diğer borçlar

	31 Mart 2016	31 Aralık 2015
Alınan depozito ve teminatlar	421.493	432.592
Toplam	421.493	432.592

NOT 9 - PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER

Kısa vadeli peşin ödenmiş giderler

	31 Mart 2016	31 Aralık 2015
Gelecek aylara ait giderler	124.620	164.910
Verilen sipariş avansları	70.991	88.803
Toplam	195.611	253.713

Uzun vadeli peşin ödenmiş giderler

	31 Mart 2016	31 Aralık 2015
Verilen sipariş avansları (*)	3.926.773	2.472.012
Toplam	3.926.773	2.472.012

(*) 3.926.773 TL tutarındaki uzun vadeli peşin ödenmiş giderleri, 25 Haziran 2015 tarihli ve 9 no'lu yönetim kurulu karara istinaden, Servet GYO ve Sinpaş Yapı Endüstri ve Ticaret A.Ş. ile aralarında daha önce imzalanarak akdedilmiş olarak düzenlenen gayrimenkul satış vaadi sözleşmesi kapsamında, proje ile ilgili gerçekleşen zemin etüdü sorunlarına ilişkin iyileştirme çalışmalarına ait hakediş ödemelerinden oluşmaktadır.

NOT 10 - YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER

31 Mart 2016 ve 31 Aralık 2015 tarihleri itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkuller aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2016	31 Aralık 2015
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	473.199.726	469.992.540
Toplam	473.199.726	469.992.540

SERVET GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2016 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

NOT 10 - YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER (Devamı)

31 Mart 2016 ve 31 Aralık 2015 tarihleri itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkullerin hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak 2016	İlaveler	Yabancı para çevrim farkları	Çıkışlar	Gerçeğe uygun değer değişimi	31 Mart 2016
Neckermann Areal	233.871.360	-	2.244.800	-	-	236.116.160
Deposite Outlet Center	162.604.719	86.103	-	-	-	162.690.822
Çelik & Törün İş Merkezi	29.643.648	18.255	-	-	-	29.661.903
Çelik & Özer İş Merkezi	20.798.904	12.825	-	-	-	20.811.729
Deposite Sosyal Tesisleri	11.477.601	845.203	-	-	-	12.322.804
Çelik & Tüzün İş Merkezi	11.596.308	1.314	-	(1.314)	-	11.596.308
Toplam	469.992.540	963.700	2.244.800	(1.314)	-	473.199.726

	1 Ocak 2015	İlaveler	Yabancı para çevrim farkları	Transferler	Gerçeğe uygun değer değişimi	31 Mart 2015
Neckermann Areal	169.242.000	-	612.000	-	-	169.854.000
Deposite Outlet Center	142.034.243	12.879	-	-	-	142.047.122
Çelik&Törün İş Merkezi	24.724.697	16.701	-	-	-	24.741.398
Çelik&Özer İş Merkezi	17.946.482	-	-	-	-	17.946.482
Deposite Sosyal Tesisleri	10.123.962	-	-	-	-	10.123.962
Çelik&Tüzün İş Merkezi	9.930.540	-	-	-	-	9.930.540
Toplam	374.001.924	29.580	612.000	-	-	374.643.504

NOT 11 - TAAHHÜTLER, KOŞULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

31 Mart 2016 ve 2014 tarihleri itibarıyla alınan teminatlar aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2016		31 Aralık 2015	
	Orjinal Tutarı	TL Karşılığı	Orjinal Tutarı	TL Karşılığı
Teminat senetleri TL	905.813	905.813	452.757	452.757
Teminat mektupları TL	260.890	260.890	174.390	174.390
Teminat çekleri TL	132.750	132.750	-	-
Teminat mektupları USD	8.717	24.700	15.200	44.196
Toplam		1.324.153		671.343

31 Mart 2016 ve 31 Aralık 2015 tarihleri itibarıyla Grup'un operasyonel kiralamalardan elde edeceği tahmini asgari kira gelirlerinin, halihazırdaki sözleşme süreleri dikkate alındığında, toplamı aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2016	31 Aralık 2015
1 yıldan kısa	33.317.577	32.886.874
1-5 yıl	176.832.449	168.455.315
5 yıl ve üzeri	16.464.164	16.304.266
Toplam	226.614.190	217.646.455

SERVET GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2016 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

NOT 11 - TAAHHÜTLER, KOŞULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER (Devamı)

Şirket'in 31 Mart 2016 ve 31 Mart 2015 tarihleri itibarıyla teminat/rehin/ipotek pozisyonu aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2016	31 Aralık 2015
Şirket tarafından verilen Teminat-Rehin-İpotekler ("TRİ")		
A. Kendi tüzel kişiliği adına vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	3.500	8.553.500
B. Tam konsolidasyon kapsamına dahil edilen ortaklıklar lehine vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	-	-
C. Olağan ticari faaliyetlerinin yürütülmesi amacıyla diğer 3. kişilerin borcunu temin amacıyla vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	-	-
D. Diğer verilen TRİ'lerin toplam tutarı		
i) Ana ortak lehine vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	-	-
ii) B ve C maddeleri kapsamına girmeyen diğer şirket lehine vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	-	-
iii) C maddesi kapsamına Girmeyen 3. kişiler lehine vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	-	-
	3.500	8.553.500

31 Mart 2016 tarihi itibarıyla, Grup'un vermiş olduğu TRİ'lerin Grup'un özkaynaklarına oranı %0,00'dir (31 Aralık 2015: % 2,93).

NOT 12 - ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR KAPSAMINDA BORÇLAR

31 Mart 2016 ve 31 Aralık 2015 tarihleri itibarıyla Grup'un çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçları aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2016	31 Aralık 2015
Personele borçlar	86.447	24.892
Ödenecek Sosyal Güvenlik Kanunu ("SGK") primleri	13.906	12.243
Toplam	100.353	37.135

SERVET GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2016 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

NOT 13 - ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALARA İLİŞKİN KARŞILIKLAR

Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin kısa vadeli karşılıklar

31 Mart 2016 ve 31 Aralık 2015 tarihi itibarıyla kısa vadeli çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2016	31 Aralık 2015
Kullanılmayan izin karşılıkları	89.324	54.679
Toplam	89.324	54.679

Diğer kısa vadeli karşılıklar

31 Mart 2016 ve 31 Aralık 2015 tarihi itibarıyla diğer kısa vadeli karşılıklar aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2016	31 Aralık 2015
Gider tahakkukları	491.227	1.174.174
Toplam	491.227	1.174.174

Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin uzun vadeli karşılıklar

Yürürlükteki İş Yasası hükümleri uyarınca, çalışanlardan kıdem tazminatına hak kazanacak şekilde iş sözleşmesi sona erenlere hak kazandıkları yasal kıdem tazminatlarının ödenmesi yükümlülüğü vardır. Ayrıca, halen yürürlükte bulunan 506 sayılı Sosyal Sigortalar Kanunu'nun 6 Mart 1981 tarih, 2422 sayılı ve 25 Ağustos 1999 tarih, 4447 sayılı Yasalar ile Değişik 60'ıncı Maddesi hükmü gereğince kıdem tazminatını alarak işten ayrılma hakkı kazananlara da yasal kıdem tazminatlarını ödeme yükümlülüğü bulunmaktadır. Emeklilik öncesi hizmet şartlarıyla ilgili bazı geçiş karşılıkları, ilgili kanunun 23 Mayıs 2002 tarihinde değiştirilmesi ile Kanun'dan çıkarılmıştır.

31 Mart 2016 tarihi itibarıyla ödenecek kıdem tazminatı her hizmet yılı için bir aylık maaş üzerinden 4.093 TL (31 Aralık 2015: 4.093 TL) tavanına tabidir. Şirket'in kıdem tazminatı karşılığının hesaplanmasında 1 Ocak 2016 tarihinden itibaren geçerli olan 4.093 TL tavan tutarı dikkate alınmıştır (1 Ocak 2015 tarihinden itibaren geçerli olan 3.541 TL). Kıdem tazminatı yükümlülüğü zorunluluk olmadığından dolayı herhangi bir fonlamaya tabi değildir. Kıdem tazminatı yükümlülüğü şirketin çalışanlarının emekli olmasından doğan gelecekteki olası yükümlülüğün bugünkü değerinin tahminine göre hesaplanır. TMS 19 "Çalışanlara Sağlanan Faydalar", işletmenin yükümlülüklerini tanımlanmış fayda planları kapsamında aktüeryal değerlendirme yöntemleri kullanılarak hesaplanmasını öngörür. Toplam yükümlülüklerin hesaplanmasında kullanılan aktüeryal varsayımlar aşağıda belirtilmiştir. Aktüeryal kayıp / (kazanç) kapsamlı gelir tablosunda "Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler" içerisinde muhasebeleştirilmiştir.

SERVET GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2016 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

NOT 13 - ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALARA İLİŞKİN KARŞILIKLAR (Devamı)

İlişikteki konsolide finansal tablolardaki kıdem tazminatı yükümlülüğünün hesaplanmasında, 31 Mart 2016 ve 31 Aralık 2015 tarihleri itibarıyla kullanılan başlıca istatistik temelli tahminler aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2016	31 Aralık 2015
İskonto oranı	%3,97	%3,97
Tahmin edilen kıdem tazminatına hak kazanma oranı	%80,00	%85,00
Kıdem tazminatı karşılığının 31 Mart 2016 ve 2015 tarihleri itibarıyla sona eren hesap dönemlerindeki hareketi aşağıdaki gibidir:		
	2016	2015
1 Ocak	62.171	29.366
Faiz maliyeti	1.587	4.467
Hizmet maliyeti	3.625	12.932
Aktüeryal kazanç	14.311	260
Ödenen tazminatlar	(22.633)	-
31 Aralık	59.061	47.025

NOT 14 - ERTELENMİŞ GELİRLER, DİĞER KISA VE UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER

Kısa vadeli ertelenmiş gelirler

	31 Mart 2016	31 Aralık 2015
Alınan sipariş avansları	420.273	232.063
Gelecek aylara ait gelirler	44.295	50.588
Toplam	464.568	282.651

Uzun vadeli ertelenmiş gelirler

	31 Mart 2016	31 Aralık 2015
Gelecek yıllara ait gelirler	4.557	4.557
Toplam	4.557	4.557

Diğer kısa vadeli yükümlülükler

	31 Mart 2016	31 Aralık 2015
Ödenecek vergi ve harçlar	2.125.429	357.531
Alınan depozitolar	-	1.072.739
Diğer kısa vadeli yükümlülükler	-	102.033
Toplam	2.125.429	1.532.303

SERVET GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2016 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

NOT 15 - SERMAYE, YEDEKLER VE DİĞER ÖZKAYNAK KALEMLERİ

Ödenmiş sermaye

31 Mart 2016 ve 31 Aralık 2015 tarihleri itibarıyla Grup'un ödenmiş sermayesi aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2016		31 Aralık 2015	
	Pay oranı (%)	Pay tutarı	Pay oranı (%)	Pay tutarı
Avni Çelik	47,93	24.921.773	47,93	24.921.773
Ayşe Sibel Çelik	15,00	7.800.000	15,00	7.800.000
Ahmet Çelik	8,62	4.481.712	8,62	4.481.712
Berrin Çelik Ercivelek	7,50	3.900.000	7,50	3.900.000
Şenay Çelik	3,75	1.950.000	3,75	1.950.000
Nuran Çelik	3,75	1.950.000	3,75	1.950.000
Ömer Faruk Çelik	1,02	529.350	1,02	529.350
Diğer	12,43	6.467.165	12,43	6.467.165
Toplam	100	52.000.000	100	52.000.000

Pay senedi ihraç primleri

	31 Mart 2016	31 Aralık 2015
Pay senedi ihraç primleri	2.092.708	2.092.708
Toplam	2.092.708	2.092.708

Borsa İstanbul Yönetim Kurulu'nun 11 Nisan 2013 tarihli toplantısında alınan karar uyarınca, Servet Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. (Şirket)'nin 52.000.000 TL tutarındaki sermayesini temsil eden paylar Borsa İstanbul Kotasyon Yönetmeliği'nin 15'inci maddesi uyarınca Borsa kotuna alınmış olup, halka arz edilen 13.000.000 TL nominal değerli paylar 24 Nisan 2013 tarihinden itibaren "SRVGY" kodu ile 2,73 TL baz fiyattan Borsa Kurumsal Ürünler Pazarı'nda işlem görmeye başlamıştır.

Şirket'in halka arz edilen 2.000.000 TL nominal değerli payları 2,73 TL fiyatı ile halka arz edilmiş ve toplam 5.460.000 TL özsermaye artışı elde edilmiştir. İlgili artıştan halka arz maliyetleri olan 1.367.292 TL ile 2.000.000 TL nominal bedel düşüldüğünde 2.092.708 TL hisse senedi ihraç prim kazancı kayıtlara alınmıştır.

Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler

31 Mart 2016 ve 31 Aralık 2015 tarihleri itibarıyla kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler, yasal yedeklerden oluşmaktadır.

Türk Ticaret Kanunu'na göre, yasal yedek akçeler, birinci ve ikinci tertip yasal yedek akçelerden oluşmaktadır. Birinci tertip yasal yedek akçeler, Şirket sermayesinin %20'sine ulaşıncaya kadar yasal dönem karının %5'i oranında ayrılmaktadır. İkinci tertip yasal yedekler ise ödenmiş sermayenin %5'ini aşan dağıtılan karın %10'udur. Birinci ve ikinci yasal yedek akçeler, toplam sermayenin %50'sini aşmadığı sürece dağıtılamazlar; ancak ihtiyari yedek akçelerin tükenmesi halinde zararların karşılanmasında kullanılabilirler.

SERVET GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2016 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

NOT 15 - SERMAYE, YEDEKLER VE DİĞER ÖZKAYNAK KALEMLERİ (Devamı)

Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler (Devamı)

	31 Mart 2016	31 Aralık 2015
2011 yılı karı yedek akçe	85.625	85.625
2012 yılı karı yedek akçe	3.949.322	3.949.322
2013 yılı karı yedek akçe	174.856	174.856
I. tertip yedek akçeler	260.076	260.076
Toplam	4.469.879	4.469.879

Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler

Şirket, 31 Mart 2016 itibarıyla kıdem tazminatı hesaplamasına ilişkin oluşan 14.311 TL (31 Aralık 2015: 14.790 TL aktüeryal kayıp) tutarındaki aktüeryal kazançlarını, 1 Ocak 2013'ten itibaren geçerli olan TMS 19 Çalışanlara Sağlanan Faydalar standardı uyarınca, diğer kapsamlı gelir veya giderler altında muhasebeleştirmiştir.

Kar dağıtımı

SPK'nın 27 Ocak 2010 tarih ve 2/51 sayılı kararı gereğince halka açık anonim ortaklıkların faaliyetlerinden elde ettikleri karların dağıtım konusunda herhangi bir asgari kar dağıtım zorunluluğu getirilmemiştir. Kar dağıtım yapmaya karar veren anonim ortaklıklar için ise bu dağıtımın Şirket'in genel kurulunda alacakları karara bağlı olarak nakit ya da temettünün sermayeye eklenmesi suretiyle ihraç edilecek payların bedelsiz olarak dağıtılmasına ya da belli oranda nakit, belli oranda bedelsiz pay dağıtılması suretiyle gerçekleştirilebilmesine; belirlenecek birinci temettü tutarının mevcut ödenmiş/çıkarılmış sermayenin yüzde 5'inden az olması durumunda, söz konusu tutarın ortaklık bünyesinde bırakılabilmesine de imkan verilmiş ancak bir önceki döneme ilişkin temettü dağıtımını gerçekleştirilmeden sermaye artırımını yapan ve bu nedenle payları "eski" ve "yeni" şeklinde ayrılan anonim ortaklıklardan, faaliyet sonucunda elde ettikleri dönem karından temettü dağıtacakları, hesaplayacakları birinci temettüyü nakden dağıtmaları zorunluluğu getirilmiştir.

Bu kapsamda SPK düzenlemelerine göre bulunan net dağıtılabilir kar üzerinden SPK'nın asgari kar dağıtım zorunluluğuna ilişkin düzenlemeleri uyarınca hesaplanan kar dağıtım tutarının, tamamının yasal kayıtlarda yer alan dağıtılabilir kardan karşılanabilmesi durumunda, bu tutarın tamamı, karşılanamaması durumunda ise yasal kayıtlarda yer alan net dağıtılabilir karın tamamı dağıtılacaktır. SPK düzenlemelerine göre hazırlanan finansal tablolarda veya yasal kayıtların herhangi birinde dönem zararı olması durumunda ise kar dağıtımı yapılmayacaktır.

SERVET GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2016 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

NOT 16 - HASILAT VE SATIŞLARIN MALİYETİ

	1 Ocak - 31 Mart 2016	1 Ocak - 31 Mart 2015
Satış gelirleri		
Neckerman Areal	9.061.633	3.755.821
Deposite Outlet Center	2.696.153	2.332.527
Çelik Törün İş Merkezi	610.654	465.217
Çelik Tüzün Endüstri Merkezi	328.386	311.127
Çelik Özer İş Merkezi	306.613	275.570
Diğer satış gelirleri	68.088	329.322
	13.071.527	7.469.584
Satışların maliyeti		
Neckerman Areal	(4.063.173)	(2.450.145)
Deposite Outlet Center	(381.390)	(101.578)
Çelik Özer İş Merkezi	(140.822)	(2.235)
Çelik Törün İş Merkezi	(16.533)	(18.647)
Çelik Tüzün Endüstri Merkezi	(3.097)	(10.269)
	(4.605.015)	(2.582.874)
Brüt kar	8.466.512	4.886.710

NOT 17 - GENEL YÖNETİM, PAZARLAMA, SATIŞ VE DAĞITIM GİDERLERİ

	1 Ocak - 31 Mart 2016	1 Ocak - 31 Mart 2015
Genel yönetim giderleri		
Personel giderleri	(828.341)	(542.412)
Bağış ve yardım giderleri (*)	(507.000)	-
Dışardan sağlanan fayda ve hizmetler	(138.295)	(158.076)
Kira giderleri	(97.363)	-
Amortisman ve itfa giderleri	(30.684)	(22.980)
Bakım ve onarım giderleri	(30.591)	(25.269)
Vergi, resim ve harç giderleri	(4.881)	(1.830)
Diğer	(440.585)	(668.186)
Toplam	(2.077.740)	(1.418.753)

(*) Grup'un 31 Mart 2016 tarihi itibarıyla, 507.000 TL tutarındaki bağış ve yardım giderleri Kuru Camii Yaptırma ve Yaşatma derneğine yapılan bağış ve yardımlardan oluşmaktadır.

SERVET GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2016 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

NOT 17 - GENEL YÖNETİM, PAZARLAMA, SATIŞ VE DAĞITIM GİDERLERİ (Devamı)

	1 Ocak - 31 Mart 2016	1 Ocak - 31 Mart 2015
Pazarlama, satış ve dağıtım giderleri		
Reklam giderleri	(129.103)	(161.520)
Personel giderleri	(28.931)	(11.023)
Diğer	-	(8.812)
Toplam	(158.034)	(181.355)

NOT 18 - NİTELİKLERİNE GÖRE GİDERLER

	1 Ocak - 31 Mart 2016	1 Ocak - 31 Mart 2015
Satışların maliyeti	(4.605.015)	(2.582.874)
Personel giderleri	(857.272)	(553.435)
Bağış ve yardım giderleri	(507.000)	-
Dışardan sağlanan fayda ve hizmetler	(138.295)	(158.076)
Reklam giderleri	(129.103)	(161.520)
Kira giderleri	(97.363)	-
Amortisman ve itfa giderleri	(30.684)	(22.980)
Bakım ve onarım giderleri	(30.591)	(25.269)
Vergi, resim ve harç giderleri	(4.881)	(1.830)
Diğer	(440.585)	(676.998)
Toplam	(6.840.789)	(4.182.982)

NOT 19 - ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİRLER VE GİDERLER

	1 Ocak - 31 Mart 2016	1 Ocak - 31 Mart 2015
Esas faaliyetlerden diğer gelirler		
Konusu kalmayan karşılıklar	44.344	90.107
Ticari faaliyetlere ilişkin kur farkı gelirleri	39.859	160.056
Reeskont faiz gelirleri	17.065	-
Ticari faaliyetlere ilişkin faiz geliri	-	3.912
Diğer olağan gelir ve karlar	239.357	248.376
Toplam	340.625	502.451

SERVET GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2016 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

NOT 19 - ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİRLER VE GİDERLER (Devamı)

	1 Ocak - 31 Mart 2016	1 Ocak - 31 Mart 2015
Esas faaliyetlerden diğer giderler		
Karşılık giderleri	(99.694)	-
Reeskont faiz giderleri	(9.236)	(7.552)
Ticari faaliyetlere ilişkin kur farkı gideri	-	(29.137)
Diğer giderler	(330.824)	(637.567)
Toplam	(439.754)	(674.256)

NOT 20 - FİNANSMAN GELİR/GİDERLERİ

	1 Ocak - 31 Mart 2015	1 Ocak - 31 Mart 2014
Finansal gelirler		
Kur farkı gelirleri	636.699	-
Faiz gelirleri	32.887	14.582
Hisse senedi değerlendirme karları (Not 5)	-	96.059
Toplam	669.586	110.641
Finansal giderler		
Faiz giderleri	(2.064.700)	(1.519.164)
Hisse senedi değerlendirme zararları (Not 5)	(218.549)	-
Kur farkı giderleri	-	(2.930.045)
Diğer	(25.807)	(64.772)
Toplam	(2.309.056)	(4.513.981)

NOT 21 - VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ

Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı statüsünde olan Grup'un gayrimenkul yatırım ortaklığı faaliyetlerinden elde edilen kazancı, 5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanunu (KVK) madde 5/(1) (d) (4)'e göre kurumlar vergisinden istisnadır. KVK Madde 15/(3)'e göre kurumlar vergisinden istisna edilen söz konusu kazanç üzerinden %15 oranında vergi kesintisi yapılır. Bakanlar Kurulu, 15'inci maddede belirtilen vergi kesintisi oranlarını, her bir ödeme ve gelir için ayrı ayrı sifıra kadar indirmeye, kurumlar vergisi oranına kadar yükseltmeye ve aynı sınırlar dahilinde üçüncü fıkrada belirtilen kazançlar için fon veya ortaklık türlerine göre ya da portföylerindeki varlıkların nitelik ve dağılımına göre farklılaştırmaya yetkilidir. Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarının kurumlar vergisinden istisna edilen portföy işletmeciliği kazançları üzerinden 2003/6577 Bakanlar Kurulu Kararı gereği GVK'nun 94 üncü maddesinin birinci fıkrasının 6/(a) (i) bendi kapsamında % 0 oranında vergi tevkifatı yapılmaktadır. Bu kapsamda vergi kesintisine tabi tutulan kazançlar, KVK madde 15/(2) hükmü gereği ayrıca temettü stopajına tabi değildir.

SERVET GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2016 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

NOT 21 - VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ (Devamı)

Grup'un kurum kazancı, Kurumlar Vergisi Kanunu'nun 5. maddesi gereğince kurumlar vergisinden istisna olduğundan ertelenmiş vergi karşılığı hesaplanmamıştır.

Bununla beraber, Türk vergi mevzuatı, ana ortaklık olan şirketin; bağlı ortaklıklarını konsolide ettiği finansal tabloları üzerinden vergi beyannamesi vermesine olanak tanımamaktadır. Bu sebeple, ana ortaklık olan şirket, gayrimenkul yatırım ortaklığı olması dolayısıyla kurumlar vergisinden istisna olmak ile birlikte, bağlı ortaklığı olan Deks Yatırım ve dolaylı bağlı ortaklığı OSWE bu istisnanın kapsamı dışında kalmaktadır. 31 Mart 2016 ve 2015 tarihli mali tablolara yansıtılan vergi karşılıkları, Deks Yatırım için hesaplanmıştır.

	1 Ocak - 31 Mart 2016	1 Ocak - 31 Aralık 2015
Cari dönem vergisiyle ilgili varlıklar		
Peşin ödenen stopaj	11.117	8.818
Toplam	11.117	8.818

Grup, ertelenmiş vergi varlık ve yükümlülüklerini, bilanço kalemlerinin SPK Finansal Raporlama Standartları uyarınca hazırlanmış finansal tablolarda ve yasal finansal tablolarda farklı değerlendirilmeleri sonucunda ortaya çıkan geçici farkların etkilerini dikkate alarak hesaplamaktadır. Söz konusu geçici farklar genellikle gelir ve giderlerin, SPK Finansal Raporlama Standartları ve Vergi Kanunları'na göre değişik raporlama dönemlerinde muhasebeleşmesinden ortaya çıkmaktadır. Ancak, işletme birleşmeleri kapsamına girmeyen, varlık ve yükümlülüklerin ilk edinimleri, işlemin gerçekleştiği tarihte ne muhasebe ne de vergilendirilebilir karı etkilemediği için, ertelenmiş vergiye konu olmaz. Ertelenmiş vergi varlıklarının ve yükümlülüklerinin hesaplamasında kullanılan vergi oranı % 20'dir.

Ertelenmiş vergi varlığı ve yükümlülüğünün dönemler itibarıyla hareketleri aşağıdaki gibidir:

	Birikmiş geçici farklar		Ertelenen vergi varlık/(yükümlülükleri)	
	31 Mart 2016	31 Aralık 2015	31 Mart 2016	31 Aralık 2015
İndirilebilir mali zarar (OSWE)	16.290.331	16.135.456	5.212.905	5.163.345
Vergiden mahsup edilecek önceki dönem zararları	1.039.850	985.840	207.971	197.169
Ertelenen vergi varlığı	17.330.181	17.121.296	5.420.876	5.360.514
Yatırım amaçlı gayrimenkul değerlemesi farkı	(82.812.369)	(80.128.347)	(26.499.958)	(25.641.071)
Diğer	-	(71.488)	-	(22.877)
Ertelenen vergi yükümlülüğü	(82.812.369)	(80.199.835)	(26.499.958)	(25.663.948)
Ertelenen vergi yükümlülüğü, net	(65.482.188)	(63.078.539)	(21.079.082)	(20.303.434)

SERVET GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2016 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

NOT 21 - VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ (Devamı)

Ertelenmiş vergi yükümlülüğü hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	2016	2015
1 Ocak	(20.303.434)	(6.640.364)
Yabancı para çevrim farkı	753.412	-
Ertelenen vergi gideri	(1.529.060)	882.276
31 Aralık	(21.079.082)	(5.758.088)

NOT 22 - PAY BAŞINA KAZANÇ

Pay başına kazanç tutarı, net dönem karının, Grup hisselerinin cari dönem içindeki ağırlıklı ortalama hisse adedine bölünmesiyle hesaplanır. Pay başına kazancın, 31 Mart 2016 ve 2015 tarihlerinde sona eren dönemlere ilişkin hesaplaması aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak - 31 Mart 2016	1 Ocak - 31 Mart 2015
Net dönem karı	2.554.995	(96.671)
Ağırlıklı ortalama hisse adedi	52.000.000	52.000.000
Pay başına kazanç	0,0491	(0,0019)

NOT 23 - İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI

İlişkili taraflardan kısa vadeli ticari alacaklar

	31 Mart 2016	31 Aralık 2015
Mülk Gayrimenkul Yatırım ve İşletme Tic. A.Ş. (“Mülk Gayrimenkul”)	82.060	-
Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. (“Sinpaş GYO”)	18.365	18.365
Sinpaş Yapı Endüstri Tic. A.Ş. (“Sinpaş Yapı”)	3.115	-
Toplam	103.540	18.365

SERVET GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2016 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

NOT 23 - İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (Devamı)

İlişkili taraflara kısa vadeli ticari borçlar

	31 Mart 2016	31 Aralık 2015
Avni Çelik (*)	4.537.996	5.817.650
Ayşe Sibel Çelik (*)	1.097.517	1.126.258
Mülk Gayrimenkul	100.614	-
Sinpaş Yapı	93.732	95.511
Sinpaş Holding A.Ş.	13.350	13.295
Ercivelek Avukatlık Bürosu	-	10.780
Toplam	5.843.209	7.063.494

(*) Grup, 14 Ağustos 2014 tarihli yönetim kurulu kararı ile İstanbul İli, Başakşehir İlçesi, İkitelli Mahallesi, 479 ada, 1 parselde kayıtlı olan 6.786 m² alanlı arsa üzerinde konumlanmış olan Deposite Sosyal Tesisi'nin Avni Çelik, Ayşe Sibel Çelik, Ahmet Çelik, Şenay Çelik, Berrin Çelik Ercivelek, Fatma Zerrin Kıvanç ve Sinpaş Yapı Endüstri ve Tic. A.Ş.'den satın alınmasına karar vermiştir. Deposite Sosyal Tesisi 17 Ekim 2014 tarihinde Grup'un aktifine kaydedilmiştir. Söz konusu borçlar ilgili gayrimenkulün alımından kaynaklanmaktadır.

İlişkili taraflara kısa vadeli diğer borçlar

	31 Mart 2016	31 Aralık 2015
Bilgiç Ertürk	91.730	24.381
Hüseyin Altaş	14.495	-
Avi Çelik	1.802	-
Toplam	108.027	24.381

İlişkili taraflara yapılan satışlar

	1 Ocak - 31 Mart 2016	1 Ocak - 31 Aralık 2015
Sinpaş GYO	49.583	18.365
OSWE	23.468	25.712
Sinpaş Yapı	3.960	18.279
Mülk Gayrimenkul	-	79.372
Üç Öğün Hazır Yemek ve Ziyafet Hiz. A.Ş. (“Üç Öğün”)	-	52.237
Toplam	77.011	193.965

SERVET GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2016 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

NOT 23 - İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (Devamı)

İlişkili taraflardan alışlar

	1 Ocak - 31 Mart 2016	1 Ocak - 31 Aralık 2015
Mülk Gayrimenkul	241.760	37.826
Sinpaş Yapı	125.915	689.502
Sinpaş Holding A.Ş.	31.105	153.523
Erçivelek Avukatlık Bürosu	13.178	71.867
Oktay Işık	-	8.666
Sinpaş GYO	-	4.816
Üç Öğün	-	1.461
Toplam	411.958	967.661

Üst düzey yöneticilere sağlanan fayda ve haklar

	1 Ocak - 31 Mart 2016	1 Ocak - 31 Aralık 2015
Üst yönetime sağlanan faydalar	172.554	634.098
Toplam	172.554	634.098

NOT 24 - FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ

Döviz kuru riski

Grup, çok sayıda para birimi ile yaptığı operasyonları nedeniyle döviz kuru riskine maruz kalmaktadır. Bu riskin yönetiminde ana prensip, kur dalgalanmalarından en az etkilenecek şekilde, diğer bir deyişle sığa yakın bir döviz pozisyonu seviyesinin korunmasıdır.

Bu amaçla para birimlerinin çapraz veya Türk Lirası'na karşı pozisyonlarının toplam özkaynak tutarına oranları belli sınırlar içinde tutulmaya çalışılmaktadır.

Grup başlıca Avro ve ABD Doları cinsinden kur riskine maruz kalmaktadır.

Yabancı para pozisyonu

Yabancı para cinsinden varlıklar yükümlülükler ve bilanço dışı kalemlere sahip olma durumunda ortaya çıkan kur hareketlerinden kaynaklanacak etkiler kur riskini oluşturmaktadır.

SERVET GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2016 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

NOT 24 - FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)

Aşağıdaki tablo 31 Mart 2016 tarihi itibarıyla Grup'un yabancı para pozisyonu riskini özetlemektedir. Grup tarafından tutulan yabancı para varlıkların ve borçların kayıtlı tutarları TL cinsinden aşağıdaki gibidir:

	Avro	ABD Doları	İngiliz Sterlini	Riyal	TL karşılığı
Dönen Varlıklar					
Parasal finansal varlıklar	1.769.570	1.015.674	1.375	1.800	8.560.391
Ticari alacaklar	3.299	-	-	-	10.584
Peşin ödenmiş giderler	-	492	-	-	1.394
Toplam varlıklar	1.772.869	1.016.166	1.375	1.800	8.572.369
Kısa Vadeli Yükümlülükler					
Finansal yükümlülükler	(7.273.159)	(8.367.966)	-	-	(47.042.815)
Ticari borçlar	-	(1.956.729)	-	-	(5.544.196)
Diğer kısa vadeli yükümlülükler	(12.072)	(115.889)	-	-	(367.088)
Uzun Vadeli Yükümlülükler					
Finansal yükümlülükler	(45.454.545)	-	-	-	(145.822.727)
Diğer borçlar	-	(68.250)	-	-	(193.380)
Toplam yükümlülükler	(52.739.776)	(10.508.834)	-	-	(198.970.206)
Net bilanço pozisyonu	(50.966.907)	(9.492.668)	1.375	1.800	(190.397.837)

Net yabancı para pozisyonu para birimlerine göre aşağıdaki gibidir;

Avro karşısında	(163.506.933)
Amerikan Doları karşısında	(26.896.526)
İngiliz Sterlini karşısında	5.605
Riyal karşısında	17
Net yabancı para pozisyonu	(190.397.837)

SERVET GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2016 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

NOT 24 - FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)

Aşağıdaki tablo 31 Aralık 2015 tarihi itibarıyla Grup'un yabancı para pozisyonu riskini özetlemektedir. Grup tarafından tutulan yabancı para varlıkların ve borçların kayıtlı tutarları TL cinsinden aşağıdaki gibidir:

	Avro	ABD Doları	TL karşılığı
Dönen Varlıklar			
Parasal finansal varlıklar	1.543.653	1.161.913	8.283.490
Ticari alacaklar	2.168	-	6.889
Toplam varlıklar	1.545.821	1.161.913	8.290.378
Kısa Vadeli Yükümlülükler			
Finansal yükümlülükler	(5.332.845)	(8.253.337)	(40.943.051)
Ticari borçlar	-	(1.969.437)	(5.726.335)
Uzun Vadeli Yükümlülükler			
Finansal yükümlülükler	(48.000.000)	-	(152.524.800)
Diğer borçlar	-	(68.250)	(198.443)
Toplam yükümlülükler	(53.332.845)	(10.291.024)	(199.392.629)
Net bilanço pozisyonu	(51.787.024)	(9.129.111)	(191.102.251)

Net yabancı para pozisyonu para birimlerine göre aşağıdaki gibidir;

Avro karşısında	(164.558.447)
Amerikan Doları karşısında	(26.543.804)
Net yabancı para pozisyonu	(191.102.251)

Aşağıdaki tablo, Grup ABD Doları, Avro ve diğer kurlardaki %10'luk değişime olan duyarlılığını göstermektedir. Bu tutarlar ABD Doları'nın ve Avro'nun TL karşısında %10 oranında değer artışının/azalışının kapsamlı gelir tablosundaki etkisini ifade eder. Bu analiz sırasında tüm değişkenlerin özellikle faiz oranlarının sabit kalacağı varsayılmıştır.

SERVET GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2016 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

NOT 24 - FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)

31 Mart 2016 ve 31 Aralık 2015 tarihleri itibarıyla döviz kuru duyarlılık analizi tabloları aşağıda gösterilmiştir:

	Kar/Zarar		Özkaynaklar	
	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi
31 Mart 2016				
ABD Doları kurunun %10 değişmesi halinde				
ABD Doları net varlık/yükümlülüğü				
ABD Doları riskinden korunana kısım	(2.689.653)	2.689.653	-	-
ABD Doları Net Etki	(2.689.653)	2.689.653	-	-
Avro kurunun %10 değişmesi halinde				
Avro net varlık/yükümlülüğü				
Avro riskinden korunana kısım	(16.350.693)	16.350.693	-	-
Avro Net Etki	(16.350.693)	16.350.693	-	-
	Kar/Zarar		Özkaynaklar	
	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi
31 Aralık 2015				
ABD Doları kurunun %10 değişmesi halinde				
ABD Doları net varlık/yükümlülüğü	(2.654.380)	2.654.380	-	-
ABD Doları riskinden korunana kısım				
ABD Doları Net Etki	(2.654.380)	2.654.380	-	-
Avro kurunun %10 değişmesi halinde				
Avro net varlık/yükümlülüğü	(16.455.845)	16.455.845	-	-
Avro riskinden korunana kısım				
Avro Net Etki	(16.455.845)	16.455.845	-	-

NOT 25 - FİNANSAL ARAÇLARA İLİŞKİN GERÇEĞE UYGUN DEĞER AÇIKLAMALARI

Finansal varlıklar

Kısa vadeli olmaları nedeniyle kasa ve bankalardan alacakların kayıtlı değerlerinin gerçeğe uygun değerine yakın olduğu varsayılmaktadır.

Finansal yükümlülükler

Kısa vadeli olmaları nedeniyle ticari borçların kayıtlı değerlerinin gerçeğe uygun değerine yakın olduğu varsayılmaktadır.

SERVET GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2016 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

NOT 25 - FİNANSAL ARAÇLARA İLİŞKİN GERÇEĞE UYGUN DEĞER AÇIKLAMALARI (Devamı)

Gerçeğe uygun değer ile ölçüme ilişkin sınıflandırma

"TFRS 13 - *Finansal Araçlar: Açıklama*" standardı finansal tablolarda gerçeğe uygun değerleri üzerinden ölçülerek gösterilen finansal araçların gerçeğe uygun değerlerinin belirlenmesinde kullanılan verilerin önemini yansıtan bir sıra dahilinde sınıflandırılarak gösterilmesini gerektirmektedir. Bu sınıflandırma esas olarak söz konusu verilerin gözlemlenebilir nitelikte olup olmamasına dayanmaktadır. Gözlemlenebilir nitelikteki veriler, bağımsız kaynaklardan edinilen piyasa verilerinin kullanılması; gözlemlenebilir nitelikte olmayan veriler ise Grup'un piyasa tahmin ve varsayımlarının kullanılması anlamına gelmektedir. Bu şekilde bir ayırım, genel olarak aşağıdaki sınıflamaları ortaya çıkarmaktadır.

- Birinci seviye: Finansal varlık ve yükümlülükler, birbirinin aynı varlık ve yükümlülükler için aktif piyasada işlem gören borsa fiyatlarından değerlendirilmiştir.
- İkinci seviye: Finansal varlık ve yükümlülükler, ilgili varlık ya da yükümlülüğün birinci seviyede belirtilen borsa fiyatından başka direkt ya da indirekt olarak piyasada gözlenebilen fiyatının bulunmasında kullanılan girdilerden değerlendirilmiştir.
- Üçüncü seviye: Finansal varlık ve yükümlülükler, varlık ya da yükümlülüğün gerçeğe uygun değerinin bulunmasında kullanılan piyasada gözlenebilir bir veriye dayanmayan girdilerden değerlendirilmiştir.

Sınıflandırma, kullanılabilir olması durumunda gözlemlenebilir nitelikteki piyasa verilerinin kullanılmasını gerektirmektedir.

Bu çerçevede gerçeğe uygun değerleri üzerinden ölçülen varlık ve yükümlülüklerin gerçeğe uygun değer sınıflandırması aşağıdaki gibidir:

31 Mart 2016	1. Seviye	2. Seviye	3. Seviye	Toplam
<i>Finansal yatırımlar:</i>				
Hisse senetleri ve diğer	31.533.879	96.000	-	31.629.879
<i>Yatırım amaçlı gayrimenkuller:</i>				
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	-	224.760.762	248.438.964	473.199.726
Toplam	31.533.879	224.856.762	248.438.964	504.829.605
31 Aralık 2015	1. Seviye	2. Seviye	3. Seviye	Toplam
<i>Finansal yatırımlar:</i>				
Hisse senetleri ve diğer	31.752.428	96.000	-	31.848.428
<i>Yatırım amaçlı gayrimenkuller:</i>				
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	-	224.643.579	245.348.961	469.992.540
Toplam	31.752.428	224.739.579	245.348.961	501.840.968

SERVET GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2016 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

NOT 26 - RAPORLAMA DÖNEMİNDEN SONRAKİ OLAYLAR

Yoktur.

NOT 27 - EK DİPNOT:PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUM KONTROLÜ

31 Mart 2016 tarihi itibarıyla “Portföy Sınırlamalarına Uyumun Kontrolü” başlıklı dipnotta yer verilen bilgiler; SPK Seri: II, No: 14.1 “Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği”nin 16. maddesi uyarınca finansal tablolardan türetilmiş özet bilgiler niteliğinde olup 28 Mayıs 2013 tarihinde 28660 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan Seri: III, No: 48.1 sayılı “Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği” ve 23 Ocak 2014 tarihinde 28891 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan Seri: III, No: 48.1a sayılı “Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliğinde Değişiklik Yapılmasına Dair Tebliği” nin portföy sınırlamalarına uyumun kontrolüne ilişkin hükümleri çerçevesinde hazırlanmıştır.

Bu kapsamda, aktif toplamı, portföy toplamı ve portföy sınırlamalarına ilişkin bilgiler, 31 Mart 2016 ve 31 Aralık 2015 tarihleri itibarıyla ilişikteki gibidir ve bu sınırlamalara ilişkin oranlar tabloda gösterilmiştir:

SERVET GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2016 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

NOT 27 - EK DİPNOT:PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUM KONTROLÜ (Devamı)

Finansal Tablo Ana Hesap Kalemler	İlgili Düzenleme	31 Mart 2016	31 Aralık 2015
A Para ve sermaye piyasası araçları	III-48.1 Tebliğ Md. 24/(b)	34.923.915	35.674.589
B Gayrimenkuller, gayrimenkule dayalı projeler,gayrimenkule dayalı haklar	III-48.1 Tebliğ Md. 24/(a)	237.083.566	236.121.180
C İştirakler	III-48.1 Tebliğ Md. 24/(b)	230.000	78.500
İlişkili taraflardan alacaklar (Ticari olmayan)	III-48.1 Tebliğ Md. 23/(f)	-	-
Diğer varlıklar		6.501.190	5.196.650
D Toplam Varlıklar(Aktif Toplamı)	III-48.1 Tebliğ Md.31	278.738.671	277.070.919
E Finansal borçlar	III-48.1 Tebliğ Md. 3/(k)	23.709.795	23.997.402
F Diğer finansal yükümlülükler	III-48.1 Tebliğ Md. 31	-	-
G Finansal kiralama borçları	III-48.1 Tebliğ Md. 31	-	-
H İlişkili taraflara borçlar (Ticari olmayan)	III-48.1 Tebliğ Md. 23/(f)	-	-
I Özkaynaklar	III-48.1 Tebliğ Md. 31	246.068.485	243.960.320
Diğer kaynaklar		8.960.391	9.113.197
D Toplam Kaynaklar	III-48.1 Tebliğ Md. 3/(k)	278.738.671	277.070.919
Finansal Tablo Ana Hesap Kalemler	İlgili Düzenleme	31 Mart 2016	31 Aralık 2015
A1 Para ve sermaye piyasası araçlarının 3 yıllık altyapı yatırım ve hizmetleri ödemeleri ödemeleri için tutulan kısmı	III-48.1 Tebliğ Md. 24/(b)	-	-
A2 Döviz cinsinden vadeli-vadesiz mevduat /özel cari-katılma hesabı ve TL cinsinden vadeli mevduat / katılma hesabı	III-48.1 Tebliğ Md. 24/(b)	3.390.036	3.826.161
A3 Yabancı sermaye piyasası araçları	III-48.1 Tebliğ Md. 24/(d)	-	-
B1 Yabancı gayrimenkuller, gayrimenkule dayalı projeler, gayrimenkule dayalı haklar	III-48.1 Tebliğ Md. 24/(d)	-	-
B2 Atıl tutulan arsa/araziler	III-48.1 Tebliğ Md. 24/(c)	-	-
C1 Yabancı iştirakler	III-48.1 Tebliğ Md. 24/(d)	-	-
C2 İşletmeci şirkete iştirak	III-48.1 Tebliğ Md. 28	-	-
J Gayrinakdi krediler	III-48.1 Tebliğ Md. 31	3.500	8.553.500
K Üzerinde proje geliştirilecek mülkiyeti ortaklığa ait olmayan ipotek bedelleri	III-48.1 Tebliğ Md. 22/(e)	-	-
L Tek bir şirketteki para ve sermaye piyasası araçları yatırımlarının toplamı	III-48.1 Tebliğ Md. 22/(1)	-	-

SERVET GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2016 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

NOT 27 - EK DİPNOT:PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUM KONTROLÜ (Devamı)

Portföy Sınırlamaları	İlgili Düzenleme	31 Mart 2016	31 Aralık 2015	Asgari/Azami Oran
1 Üzerinde proje geliştirilecek mülkiyeti ortaklığa ait olmayan ipotekli arsaların ipotek bedelleri	III-48.1 Tebliğ Md. 22/(e)	-	-	Azami %10
2 Gayrimenkuller, gayrimenkule dayalı projeler, gayrimenkule dayalı haklar	III-48.1 Tebliğ Md. 24/(a),(b)	%85,06	%85,22	Asgari %51
3 Para ve sermaye piyasası araçları ile iştirakler	III-48.1 Tebliğ Md. 24/(b)	%12,61	%12,90	Azami %49
4 Yabancı gayrimenkuller ,gayrimenkule dayalı projeler, gayrimenkule dayalı haklar,iştirakler,sermaye piyasası araçları	III-48.1 Tebliğ Md. 24/(d)	-	-	Azami %49
5 Atıl tutulan arsa/araziler	III-48.1 Tebliğ Md. 24/(c)	-	-	Azami %20
6 İşletmeci şirkete iştirak	III-48.1 Tebliğ Md. 28	-	-	Azami %10
7 Borçlanma sınırı	III-48.1 Tebliğ Md. 31	%9,64	%13,34	Azami %500
8 Döviz cinsinden vadeli/vadesiz mevduat/özel cari-katılma hesabı ve TL cinsinden vadeli mevduat/katılma hesabı	III-48.1 Tebliğ Md. 24/(b)	%1,22	%1,38	Azami %10
9 Tek bir şirketteki para ve sermaye piyasası araçları yatırımlarının toplamı	III-48.1 Tebliğ Md. 22/(1)	-	-	Azami %10

.....