

SERVET GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

**1 OCAK - 30 HAZİRAN 2015 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLAR VE
BAĞIMSIZ DENETÇİ SINIRLI DENETİM RAPORU**



ARA DÖNEM KONSOLİDE FİNANSAL BİLGİLERE İLİŞKİN SINIRLI DENETİM RAPORU

Servet Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. Yönetim Kurulu'na,

Giriş

1. Servet Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin ("Şirket") ve Bağlı Ortaklıkları'nın (birlikte "Grup" olarak anılacaktır) 30 Haziran 2015 tarihli ilişikteki konsolide finansal durum tablosunun ve aynı tarihte sona eren altı aylık dönemine ait konsolide kâr veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosunun, konsolide özkaynak değişim tablosunun ve konsolide nakit akış tablosu ile önemli muhasebe politikalarının özetinin ve diğer açıklayıcı dipnotlarının sınırlı denetimini yürütmüş bulunuyoruz. Şirket yönetimi, söz konusu ara dönem finansal bilgilerin Türkiye Muhasebe Standardı 34'e ("TMS 34") "Ara Dönem Finansal Raporlama" uygun olarak hazırlanmasından ve gerçeğe uygun bir biçimde sunumundan sorumludur. Sorumluluğumuz, yaptığımız sınırlı denetime dayanarak söz konusu ara dönem finansal bilgilere ilişkin bir sonuç bildirmektir.

Sınırlı Denetimin Kapsamı

2. 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 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 finansal bilgilerin sınırlı denetiminin kapsamı; Bağımsız Denetim Standartlarına uygun olarak yapılan ve amacı finansal tablolar hakkında bir görüş bildirmek olan bağımsız denetimin kapsamına kıyasla önemli ölçüde dardır. Sonuç olarak ara dönem finansal bilgilerin sınırlı denetimi, denetim şirketinin, bir bağımsız denetimde belirlenebilecek tüm önemli hususlara vâkıf olabileceğine ilişkin bir güvence sağlamamaktadır. Bu sebeple, bir bağımsız denetim görüşü bildirmemekteyiz.

Sonuç


3. Sınırlı denetimimize göre ilişikteki ara dönem konsolide finansal bilgilerin, Servet Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin 30 Haziran 2015 tarihi itibarıyla konsolide finansal durumunun, aynı tarihte sona eren altı aylık döneme ilişkin konsolide finansal performansının ve konsolide nakit akışlarının TMS 34'e uygun olarak, doğru ve gerçeğe uygun bir görünümünü sağlamadığı kanaatine varmamıza sebep olacak herhangi bir husus dikkatimizi çekmemiştir.



Diğer Hususlar

4. Grup'un 31 Aralık 2014 tarihinde sona eren yıla ait konsolide finansal tablolarının denetimi ve 30 Haziran 2014 tarihinde sonra eren döneme ait konsolide finansal tablolarının sınırlı denetimi başka bir bağımsız denetim firması tarafından yapılmış, söz konusu bağımsız denetim firması tarafından hazırlanan 11 Mart 2015 tarihli konsolide bağımsız denetim raporunda olumlu görüş verilmiş ve 19 Ağustos 2014 tarihli konsolide sınırlı denetim raporunda Sermaye Piyasası Kurulu'na kabul edilen finansal raporlama standartlarına uygun olmayan herhangi bir hususa rastlanmadığı ifade edilmiştir.

Başaran Nas Bağımsız Denetim ve
Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.
a member of
PricewaterhouseCoopers


Burak Özpoğraz, SMMM
Sorumlu Denetçi

İstanbul, 19 Ağustos 2015

SERVET GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

1 OCAK-30 HAZİRAN 2015 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	6-34
NOT 1 GRUP'UN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU	6-7
NOT 2 FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR	8-11
NOT 3 DİĞER İŞLEMLERDEKİ PAYLAR	12
NOT 4 BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA	13-15
NOT 5 DÖNEME AİT ÖNEMLİ OLAYLAR VE İŞLEMLER	16
NOT 6 NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	16-17
NOT 7 FİNANSAL VARLIKLAR	17-18
NOT 8 FİNANSAL BORÇLAR	18-19
NOT 9 TİCARİ ALACAKLAR VE BORÇLAR	20
NOT 10 YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER	21
NOT 11 TAAHHÜTLER, KOŞULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER	21-22
NOT 12 ÖZKAYNAKALAR	23
NOT 13 ESAS FAALİYET GELİRLERİ	23
NOT 14 GENEL YÖNETİM, PAZARLAMA, SATIŞ VE DAĞITIM GİDERLERİ	24
NOT 15 NİTELİKLERİNE GÖRE GİDERLER	24
NOT 16 FİNANSAL GELİRLER/GİDERLER	25
NOT 17 PAY BAŞINA KAZANÇ	25
NOT 18 İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI	26-27
NOT 19 VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ	28-29
NOT 20 FİNANSAL ARAÇLARA İLİŞKİN GERÇEĞE UYGUN DEĞER AÇIKLAMALARI	29
NOT 21 YABANCI PARA POZİSYONU	30-32
NOT 22 RAPORLAMA DÖNEMİNDEN SONRAKİ OLAYLAR	32
NOT 23 EK DİPNOT:PORTFÖY SINIRLAMARINA UYUMUN KONTROLÜ	33-34

SERVET GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2015 VE 31 ARALIK 2014 TARİHLERİ İTİBARIYLA ÖZET KONSOLİDE BİLANÇOLAR

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

	Not referansları	Sınırlı denetimden geçmiş 30 Haziran 2015	Bağımsız denetimden geçmiş 31 Aralık 2014
VARLIKLAR			
Dönen varlıklar		90.603.028	25.504.941
Nakit ve nakit benzerleri	6	3.665.832	4.567.582
Finansal varlıklar	7	81.628.293	17.483.941
Ticari alacaklar	9	3.927.036	1.181.161
<i>İlişkili taraflardan alacaklar</i>	9,18	115.933	136.976
<i>İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar</i>		3.811.103	1.044.185
Diğer alacaklar		1.223.786	2.036.694
<i>İlişkili taraflardan diğer alacaklar</i>	18	20.902	26.655
<i>İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar</i>		1.202.884	2.010.039
Peşin ödenmiş giderler		91.718	176.245
Cari dönem vergisi ile ilgili varlıklar		46.764	43.527
Diğer dönen varlıklar		19.599	15.791
Duran varlıklar		389.410.889	378.894.853
Diğer alacaklar		-	574.718
<i>İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar</i>		-	574.718
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	10	384.009.730	374.001.924
Maddi duran varlıklar		416.770	448.060
Maddi olmayan duran varlıklar		20.860	24.650
<i>-Diğer maddi olmayan duran varlıklar</i>		20.860	24.650
Ertelenmiş vergi varlığı	19	4.963.529	3.845.501
Toplam varlıklar		480.013.917	404.399.794

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

SERVET GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**30 HAZİRAN 2015 VE 31 ARALIK 2014 TARİHLERİ İTİBARIYLA
ÖZET KONSOLİDE BİLANÇOLAR**

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

	Not referansları	Sınırlı denetimden geçmiş 30 Haziran 2015	Bağımsız denetimden geçmiş 31 Aralık 2014
KAYNAKLAR			
Kısa vadeli yükümlülükler		74.321.151	164.574.584
Kısa vadeli borçlanmalar	8	14.677.540	146.598.165
Uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımları	8	42.958.545	3.672.846
Ticari borçlar	9	11.038.730	11.624.895
- İlişkili taraflara ticari borçlar	9,18	8.519.300	9.449.825
- İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar		2.519.430	2.175.070
Diğer borçlar		409.676	2.108.363
- İlişkili taraflara diğer borçlar	18	124.395	1.376.405
- İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar		285.281	731.958
Çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlar		105.319	58.647
Kısa vadeli karşılıklar		-	381.920
- Çalışanlara sağlanan kısa vadeli faydalar		-	34.150
- Diğer kısa vadeli karşılıklar		-	347.770
Ertelenmiş gelirler		263.114	129.748
Diğer kısa vadeli yükümlülükler		4.868.227	-
Uzun vadeli yükümlülükler		177.168.250	11.654.231
Uzun vadeli borçlanmalar	8	165.659.987	-
Diğer borçlar		363.911	1.139.000
- İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar		363.911	1.139.000
Ertelenmiş gelirler		7.485	-
Uzun vadeli karşılıklar		51.075	29.366
- Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar		51.075	29.366
Ertelenmiş vergi yükümlülüğü	19	11.085.792	10.485.865
Özkaynaklar		228.524.516	228.170.979
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar		221.433.132	220.423.761
Ödenmiş sermaye	12	52.000.000	52.000.000
Pay ihraç primleri		2.092.708	2.092.708
Kar veya zarara yeniden sınıflandırılmayacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler veya giderler			
-Yeniden değerlendirme ölçüm kayıpları		(6.384)	(2.835)
Kar veya zarara yeniden sınıflandırılacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler veya giderler			
-Yabancı para çevrim farkları		1.060.912	(232.260)
Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler		4.469.879	4.209.804
Geçmiş yıl karları		160.596.267	132.748.278
Net dönem karı		1.219.750	29.608.066
Kontrol gücü olmayan paylar		7.091.384	7.747.218
Toplam kaynaklar		480.013.917	404.399.794

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

SERVET GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

1 OCAK-30 HAZİRAN 2015 VE 2014 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE KAPSAMLI GELİR TABLOLARI

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

	Dipnot Referansları	Sınırlı denetimden geçmiş 1 Ocak - 30 Haziran 2015	Sınırlı denetimden geçmiş 1 Nisan - 30 Haziran 2015	Sınırlı denetimden geçmiş 1 Ocak - 30 Haziran 2014	Sınırlı denetimden geçmiş 1 Nisan - 30 Haziran 2014
KAR VEYA ZARAR KISMI					
Hasılat	13	15.914.801	8.445.217	13.503.886	6.554.935
Satışların maliyeti (-)	13	(5.040.424)	(2.457.550)	(4.771.205)	(2.513.492)
BRÜT KAR		10.874.377	5.987.667	8.732.681	4.041.443
Genel yönetim giderleri (-)	14	(2.737.019)	(1.318.266)	(4.877.577)	(2.268.075)
Pazarlama giderleri (-)	14	(398.426)	(217.071)	(1.278.661)	(397.513)
Esas faaliyetlerden diğer gelirler		691.437	188.986	256.138	144.785
Esas faaliyetlerden diğer giderler (-)		(2.263.686)	(1.589.430)	(162.089)	(125.290)
ESAS FAALİYET KARI		6.166.683	3.051.886	2.670.492	1.395.350
Yatırım faaliyetlerinden gelirler		-	-	3.431.588	(4.838)
FİNANSMAN GELİRİ GİDERİ ÖNCESİ FAALİYET KARI		6.166.683	3.051.886	6.102.080	1.390.512
Finansman gelirleri	16	2.364.406	2.253.765	6.994.671	6.632.117
Finansman giderleri (-)	16	(8.865.088)	(4.351.107)	(13.216.480)	(5.250.598)
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ ZARARI		(333.999)	954.544	(119.729)	2.772.031
Ertelenmiş vergi gideri / geliri	19	897.914	15.638	1.453.661	684.981
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI		563.915	970.182	1.333.932	3.457.012
DÖNEM KARI		563.915	970.182	1.333.932	3.457.012
Dönem Karının Dağılımı					
Kontrol gücü olmayan paylar		(655.835)	(346.289)	(1.471.813)	(865.940)
Ana ortaklık payları		1.219.750	1.316.471	2.805.745	4.322.952
Pay başına kazanç	17	0,0235	0,0254	0,0540	0,0832
DİĞER KAPSAMLI GELİR					
Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacaklar					
- Yeniden değerlendirme ölçüm kayıpları		(3.549)	(3.289)	(15.450)	4.280
Kar veya zarar olarak yeniden sınıflandırılacaklar					
- Yabancı para çevrim farkları		1.293.172	833.826	2.005	(16.775)
DİĞER KAPSAMLI GELİR/(GİDER)		1.289.623	830.537	(13.445)	(12.495)
TOPLAM KAPSAMLI GELİR/(GİDER)		1.853.538	1.800.719	1.320.487	3.444.517
TOPLAM KAPSAMLI GELİRİN DAĞILIMI					
Kontrol gücü olmayan paylar		(655.835)	(349.828)	(1.472.823)	(864.536)
Ana ortaklık payları		2.509.373	2.150.547	2.793.310	4.309.053

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

SERVET GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

1 OCAK-30 HAZİRAN 2015 VE 2014 TARİHLERİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMLERİNE AİT ÖZET KONSOLİDE ÖZKAYNAK 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 sınıflandırılacak yedekler	Kar veya zarara yeniden sınıflandırılacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler	Geçmiş yıllar karı	Net dönem karı	Ana ortaklığa ait özkaynaklar	Kontrol gücü olmayan paylar	Toplam özkaynaklar
1 Ocak 2014	52.000.000	2.092.708	1.174	4.034.948	1.394	131.826.447	2.032.687	191.989.358	(438.809)	191.550.549
Deks lojistik & Oswe konsolidasyon etkisi	-	-	-	-	-	-	-	-	21.953	21.953
Transferler	-	-	-	174.856	-	1.857.831	(2.032.687)	-	-	-
Toplam kapsamlı gelir	-	-	(15.450)	-	995	-	2.805.745	2.791.290	(1.470.803)	1.320.487
Dağıtılan temettü	-	-	-	-	-	(936.000)	-	(936.000)	-	(936.000)
30 Haziran 2014	52.000.000	2.092.708	(14.276)	4.209.804	2.389	132.748.278	2.805.745	193.844.648	(1.887.659)	191.956.989
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	-	-	-	260.075	-	29.347.991	(29.608.066)	-	-	-
Toplam kapsamlı gelir	-	-	(3.549)	-	1.293.172	-	1.219.750	2.509.373	(655.834)	1.853.539
Dağıtılan temettü	-	-	-	-	-	(1.500.002)	-	(1.500.002)	-	(1.500.002)
30 Haziran 2015	52.000.000	2.092.708	(6.384)	4.469.879	1.060.912	160.596.267	1.219.750	221.433.132	7.091.384	228.524.516

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

SERVET GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

1 OCAK-30 HAZİRAN 2015 VE 2014 TARİHLERİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMLERİNE AİT ÖZET KONSOLİDE NAKİT AKIM TABLOSU

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

	Not referansları	1 Ocak - 30 Haziran 2015	1 Ocak - 30 Haziran 2014
İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		(1.993.835)	4.109.469
Dönem karı		563.915	1.333.932
Dönem net karı mutabakatı ile ilgili düzeltmeler		(2.869.063)	4.115.150
Gerçekleşmemiş yabancı para çevrim farkları ile ilgili düzeltmeler		4.065.136	3.353.992
Faiz gelirleri ile ilgili düzeltmeler	16	(20.054)	(181.090)
Faiz gideri ile ilgili düzeltmeler	16	4.262.135	3.268.829
Karşılıklar ile ilgili düzeltmeler		43.518	358.291
Yabancı para çevrim farkı		(8.017.015)	2.203.858
Amortisman ve itfa giderleri ile ilgili düzeltmeler		43.518	21.689
Vergi gelir gideri ile ilgili düzeltmeler		(897.914)	(1.453.661)
Hisse senedi değer atışı/azalışları ile ilgili düzeltmeler	16	(2.344.352)	(437.099)
Kar zarar mutabakatı ile ilgili diğer düzeltmeler		(4.035)	(3.019.659)
İşletme sermayesinde gerçekleşen değişimler		311.313	(1.339.613)
Faaliyetlerle ilgili diğer alacaklardaki artış/azalış ile ilgili düzeltmeler		1.380.581	(1.421.368)
Faaliyetlerle ilgili diğer borçlardaki artış/azalış ile ilgili düzeltmeler		2.037.394	2.106.079
Ticari alacaklardaki artış/azalışla ilgili düzeltmeler		(2.745.875)	(558.188)
Ticari borçlardaki artış/azalışla ilgili düzeltmeler		(586.165)	(71.555)
Peşin ödenmiş giderlerdeki artış/azalışla ilgili düzeltmeler		84.527	(1.582.451)
Ertelenmiş gelirlerdeki artış/azalışla ilgili düzeltmeler		140.851	187.870
Faaliyetlerden elde edilen nakit akışları		(1.993.835)	4.109.469
YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI		(62.125.758)	302.095
Maddi ve maddi olmayan duran varlıkların alımından kaynaklanan nakit çıkışları		(7.952)	(286.419)
Yatırım amaçlı gayrimenkul alımından kaynaklanan nakit çıkışları		(317.806)	588.514
Diğer uzun vadeli varlık alımından kaynaklanan nakit çıkışları	7	(61.800.000)	-
FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		63.224.925	(7.794.580)
Alınan faiz		27.136	-
Borçlanmadan kaynaklanan nakit girişleri		215.605.324	-
Borç ödemelerine ilişkin nakit çıkışları		(147.840.947)	(6.880.533)
Ödenen faizler		(3.066.586)	-
Konsolidasyon etkisi		-	21.953
Ödenen temettü		(1.500.002)	(936.000)
Yabancı para çevrim farklarının etkisinden önce nakit ve nakit benzerlerindeki net artış/azalış		(894.668)	(3.383.016)
YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ ÜZERİNDEKİ ETKİSİ		-	(995)
Nakit ve nakit benzerlerindeki net artış / azalış		(894.668)	(3.384.011)
DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	6	4.559.844	9.382.543
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	6	3.665.176	5.998.532

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

SERVET GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2015 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, grup hisselerinin %40,40’ına sahip olan Avni Çelik’tir.

30 Haziran 2015 tarihi itibarıyla, Şirket’in ortalama personel sayısı 5 (31 Aralık 2014: 6)’dir.

30 Haziran 2015 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 ile birlikte “Grup” olarak anılacaktır.

Konsolidasyona dahil edilen bağlı ortaklıkların faaliyetlerine ilişkin bilgiler aşağıdaki gibidir;

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

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

Şirket’in ana faaliyet konusu; lojistik faaliyetleri, gayrimenkul projeleri ve gayrimenkullere dayalı haklara yatırım yapmak gibi konularda iştirak etmektir.

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

30 Haziran 2015 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 gayrimenkülü bulunmaktadır.

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

30 Haziran 2015 tarihi itibarıyla, Şirket’in personel sayısı 8 (31 Aralık 2014: 8)’dir.

Finansal tablolar yayınlanmak üzere 19 Ağustos 2015 tarihinde Şirket Yönetim Kurulu tarafından onaylanmıştır. Genel Kurul’un ve ilgili düzenleyici kurumların yasal mevzuata göre düzenlenmiş finansal tabloları ve bu finansal tabloları değiştirme hakkı bulunmaktadır.

SERVET GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2015 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 - ŞİRKET'İN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU (Devamı)

Servet GYO'nun Yatırım Amaçlı Gayrimenkullerine İlişkin Açıklamalar

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

Deposit Outlet Center

Deposit Outlet Center, İstanbul ili Başakşehir ilçesi İkitelli Mahallesi sınırları içerisinde bulunmakta olup Ocak 2008'de faaliyete geçmiştir. Deposit 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 28.823 m²'dir. Taşınmazın zemin katı ile 1.normal katı hipermarket tarafından kiralanmıştır. Grup, bu iş merkezinin %60'ına sahiptir.

Deposit Sosyal Tesis

Deposit Sosyal Tesis, İstanbul ili Başakşehir ilçesi İkitelli Mahallesi, 479 ada, 1 no'lu parselde kayıtlıdır. Tesis 6.786 m² arsa paylı olup 18 bağımsız bölüm ve 22.448 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.

30 HAZİRAN 2015 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

Bu özet 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

Şirket, 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 finansal tablolar, gerçeğe uygun değerleri ile gösterilen finansal varlık ve yükümlülüklerin dışında, tarihi maliyet esaslı baz alınarak Türk Lirası olarak hazırlanmıştır. İlişikteki 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. Şirket bu çerçevede, ara dönemlerde özet bireysel finansal tablo hazırlamayı tercih etmiştir.

Şirket’in 30 Haziran 2015 tarihi itibarıyla düzenlenmiş özet konsolide finansal tabloları, 19 Ağustos 2015 tarihinde Yönetim Kurulu tarafından onaylanmıştır. Genel kurulun özet bireysel finansal tabloları değiştirmeye yetkisi vardır.

TMS’ye uygunluk beyanı

İlişikteki finansal tablolar 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

Şirket’in finansal tablolarındaki her bir kalem, Şirket’in operasyonlarını sürdürdüğü temel ekonomik ortamda geçerli olan para birimi kullanılarak muhasebeleştirilmiştir (‘fonksiyonel para birimi’). Şirket’in fonksiyonel para birimi TL olup, raporlama para birimi bin TL’dir.

SERVET GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2015 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

Şirket finansal tablolarını işletmenin sürekliliği ilkesine göre hazırlamıştır.

2.2 Fonksiyonel ve Raporlama Para Birimi

Şirket’in raporlama para birimi TL olup tüm finansal bilgiler aksi belirtilmedikçe TL olarak gösterilmiştir. TL dışındaki para birimleri ile ilgili bilgiler aksi belirtilmedikçe tam olarak belirtilmiştir.

2.3 Muhasebe politikalarındaki değişiklikler

Şirket cari dönemde Türkiye Muhasebe Standartları Kurulu (TMSK) ve TMSK’nın Türkiye Finansal Raporlama Yorumları Komitesi (TFRYK) tarafından yayınlanan ve 1 Ocak 2015 tarihinde başlayan yıla ait dönemler için geçerli olan yeni ve revize edilmiş TMS/TFRS’lerdeki değişiklik ve yorumlardan Şirket’in finansal tabloları üzerinde etkisi olan değişiklik ve yorumları uygulamıştır.

30 Haziran 2015 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 katkılarının hizmet süresinden bağımsız hesaplandığı; örneğin maaşının sabit bir kısmının katkı olarak alınması gibi; durumlarda nasıl muhasebeleştirme yapılacağına açıklık getirmektedir.
- Yıllık İyileştirmeler 2010-2012 Dönemi; 1 Temmuz 2014 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. İyileştirme projesi 2010-2012 dönem 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 2011-2013 Dönemi; 1 Temmuz 2014 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. İyileştirme projesi 2011-12-13 dönem 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

SERVET GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2015 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)

30 Haziran 2015 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, palmye 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 almıştır. Taşıyıcı bitkiler üzerinde büyüyen ürünler ise TMS 41 kapsamındadır.
- 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 muhasebeleştirmeyecek 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 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.

SERVET GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2015 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)

30 Haziran 2015 tarihi itibarıyla yayımlanmış ancak henüz yürürlüğe girmemiş olan standartlar ve değişiklikler (Devamı):

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.
- TFRS 15 ‘Müşterilerle yapılan sözleşmelerden doğan hasılat’; 1 Ocak 2017 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.

Bu bültenin yayım tarih itibarıyla aşağıda yer alan standartlar, yorumlar ve değişiklikler henüz Kamu Gözetim Kurumu (KGK) tarafından yayımlanmamıştır:

- TFRS 9 “Finansal Araçlar”
- TFRS 15 “Müşterilerle yapılan sözleşmelerden doğan hasılat”

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

SERVET GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2015 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 - DİĞER İŞLETMELERDEKİ PAYLAR

30 Haziran 2015 ve 31 Aralık 2014 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

30 Haziran 2015 ve 31 Aralık 2014 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:

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

	31 Aralık 2014		
	Ana Ortaklık Şirket'in Bağlı Ortaklıktaki Pay Oranı		Ana Ortaklık Dışı Özsermaye Payı
	Doğrudan	Doğrudan + Dolaylı	
Deks Lojistik ve Yatırım Anonim Şirketi	%53,60	-	%46,40
OSWE Real Estate GmbH	-	%50,38	%49,62

SERVET GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2015 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 - 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.

Söz karar doğrultusunda 30 Haziran 2015 tarihi itibarıyla, Grup’un faaliyet alanları ülkelere göre ayrımı aşağıdaki gibidir:

30 Haziran 2015	Türkiye	Almanya	Eliminasyon Konsolidasyon	Toplam
Dönen varlıklar	97.901.997	5.674.746	(12.973.715)	90.603.028
Duran varlıklar	205.767.247	179.025.155	4.618.487	389.410.889
Toplam varlıklar	303.669.244	184.699.901	(8.355.228)	480.013.917
Kısa vadeli yükümlülükler	67.970.191	19.324.674	(12.973.714)	74.321.151
Uzun vadeli yükümlülükler	22.590.447	149.815.337	4.762.466	177.168.250
Özkaynaklar	213.108.606	15.559.890	(143.980)	228.524.516
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar	213.108.606	15.559.890	(7.235.364)	221.433.132
Kontrol Gücü Olmayan Paylar	-	-	7.091.384	7.091.384
Toplam yükümlükler ve özkaynak	303.669.244	184.699.901	(8.355.228)	480.013.917

SERVET GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2015 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 - BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA (Devamı)

1 Ocak - 30 Haziran 2015	Türkiye	Almanya	Eliminasyon Konsolidasyon	Toplam
Hasılat	7.690.079	8.224.722	-	15.914.801
Satışların maliyeti (-)	(483.543)	(4.556.881)	-	(5.040.424)
Brüt kar / (zarar)	7.206.536	3.667.841	-	10.874.377
Genel yönetim giderleri (-)	(1.340.429)	(1.396.590)	-	(2.737.019)
Pazarlama giderleri (-)	(48.598)	(349.828)	-	(398.426)
Yatırım amaçlı gayrimenkul değer artışları	317.806	-	(317.806)	-
Diğer faaliyet gelirleri	691.437	-	-	691.437
Diğer faaliyet giderleri (-)	(1.309.829)	(957.896)	4.039	(2.263.686)
Esas faaliyet karı / (zararı)	5.516.923	963.527	(313.767)	6.166.683
Yatırım faaliyetlerinden gelirler	-	-	-	-
Yatırım faaliyetlerinden giderler (-)	-	-	-	-
Finansman gideri öncesi faaliyet karı / (zararı)	5.516.923	963.527	(313.767)	6.166.683
Finansman gelirleri	2.364.406	-	-	2.364.406
Finansman giderleri (-)	(5.742.740)	(3.122.348)	-	(8.865.088)
Sürdürülen faaliyetler vergi öncesi karı / (zararı)	2.138.589	(2.158.821)	(313.767)	(333.999)
Sürdürülen faaliyet vergi gelir / (gideri)	15.890	882.024	-	897.914
Dönem vergi (gideri)/geliri	-	-	-	-
Ertelenmiş vergi (gideri)/geliri	15.890	882.024	-	897.914
Sürdürülen faaliyetler dönem karı / (zararı)	2.154.479	(1.276.797)	(313.767)	563.915
Dönem karı / (zararı)				
Kontrol gücü olmayan paylar	(655.835)	(346.289)	(1.471.813)	(865.940)
Ana ortaklık payları	1.219.750	1.316.471	2.805.745	4.322.952

SERVET GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2015 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 - BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA (Devamı)

Söz karar doğrultusunda 31 Aralık 2014 tarihi itibarıyla, Grup'un faaliyet alanları ülkelere göre ayrımı aşağıdaki gibidir:

31 Aralık 2014	Türkiye	Almanya	Eliminasyon Konsolidasyon	Toplam
Dönen varlıklar	168.655.633	3.550.466	(146.701.158)	25.504.941
Duran varlıklar	205.476.194	173.562.639	(143.980)	378.894.853
Toplam varlıklar	374.131.827	177.113.105	(146.845.138)	404.399.794
Kısa vadeli yükümlülükler	161.024.313	150.251.429	(146.701.158)	164.574.584
Uzun vadeli yükümlülükler	332.034	11.322.197	-	11.654.231
Özkaynaklar	212.775.480	15.539.479	(143.980)	228.170.979
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar	212.775.480	15.539.479	(7.891.198)	220.423.761
Kontrol Gücü Olmayan Paylar	-	-	7.747.218	7.747.218
Toplam yükümlükler ve özkaynak	374.131.827	177.113.105	(146.845.138)	404.399.794

1 Ocak – 30 Haziran 2014	Türkiye	Almanya	Eliminasyon Konsolidasyon	Toplam
Hasılat	6.627.886	6.876.000	-	13.503.886
Satışların maliyeti (-)	(539.199)	(4.232.006)	-	(4.771.205)
Brüt kar / (zarar)	6.088.687	2.643.994	-	8.732.681
Genel yönetim giderleri (-)	(1.290.656)	(3.586.921)	-	(4.877.577)
Pazarlama giderleri (-)	(935.642)	(343.019)	-	(1.278.661)
Diğer faaliyet gelirleri	167.723	-	88.415	256.138
Diğer faaliyet giderleri (-)	(160.663)	-	(1.426)	(162.089)
Esas faaliyet karı / (zararı)	3.869.449	(1.285.946)	86.989	2.670.492
Yatırım faaliyetlerinden gelirler	3.431.588	-	-	3.431.588
Finansman gideri öncesi faaliyet karı / (zararı)	7.301.037	(1.285.946)	86.989	6.102.080
Finansman gelirleri	10.853.025	-	(3.858.354)	6.994.671
Finansman giderleri (-)	(13.202.454)	(3.872.380)	3.858.354	(13.216.480)
Sürdürülen faaliyetler vergi öncesi karı / (zararı)	4.951.608	(5.158.326)	86.989	(119.729)
Sürdürülen faaliyet vergi gelir/ (gideri)	(195.522)	1.649.183	-	1.453.661
Dönem vergi (gideri)/geliri	-	-	-	-
Ertelenmiş vergi (gideri)/geliri	(195.522)	1.649.183	-	1.453.661
Sürdürülen faaliyetler dönem karı / (zararı)	4.756.086	(3.509.143)	86.989	1.333.932
Dönem karı / (zararı)				
Kontrol gücü olmayan paylar	-	-	(1.471.813)	(1.471.813)
Ana ortaklık payları	4.756.086	(3.509.143)	1.558.802	2.805.745

SERVET GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2015 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 - DÖNEME AİT ÖNEMLİ OLAYLAR VE İŞLEMLER

Yönetim Kurulu'nun 31 Mart 2015 tarihli toplantısında; Kök Enerji İthalat İhracat ve Toptan Satış A.Ş.'nin sahip olduğu 60.000.000 TL nominal değerli Saf GYO A.Ş. hisselerinin pay başına 1,03 TL'den olmak üzere toplam 61.800.000 TL bedelle satın alınmasına karar verilmiştir.

NOT 6 - NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ

	30 Haziran 2015	31 Aralık 2014
Kasa	34.163	4.009
Banka	3.631.669	4.563.573
- Vadesiz mevduat	2.552.966	2.050.134
- Vadeli mevduat	1.078.703	2.513.439
	3.665.832	4.567.582

30 Haziran 2015 ve 31 Aralık 2014 tarihleri itibarıyla bireysel nakit akım tablolarında yer alan nakit ve nakit benzeri kalemler aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2015	31 Aralık 2014
Nakit ve nakit benzerleri	3.665.832	4.567.582
Eksi: Vadeli mevduat faiz tahakkuku	(656)	(7.738)
Nakit akım tablosundaki hazır değerler	3.665.176	4.559.844

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

	30 Haziran 2015		31 Aralık 2014	
	Orijinal Tutarı	TL Karşılığı	Orijinal Tutarı	TL Karşılığı
ABD Doları	403.134	1.082.939	553.713	1.284.005
Avro	17.417	51.941	4.848	13.675
		1.134.880		1.297.680

SERVET GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2015 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 - NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ (Devamı)

Vadesiz Mevduat

30 Haziran 2015 ve 31 Aralık 2014 tarihleri itibarıyla vadesiz mevduatın detayları aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2015	31 Aralık 2014
Avro	2.296.241	1.505.958
Türk Lirası	251.833	512.358
ABD Doları	4.892	31.818
Toplam	2.552.966	2.050.134

Vadeli Mevduat

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

30 Haziran 2015	Tutar (TL)	Nominal Faiz oranı (%)	Vade
ABD Doları	1.078.703	1,60	22 Temmuz 2015
Toplam	1.078.703		

31 Aralık 2014	Tutar (TL)	Nominal Faiz oranı (%)	Vade
TL	1.254.960	8,73	12 Ocak 2015
ABD Doları	1.258.479	2,11	12 Ocak 2015
Toplam	2.513.439		

NOT 7 - FİNANSAL VARLIKLAR

Kısa Vadeli Finansal Varlıklar

30 Haziran 2015 ve 31 Aralık 2014 tarihleri itibarıyla kısa vadeli finansal yatırımların detayı aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2015	31 Aralık 2014
Hisse senetleri	81.628.293	17.483.941
Toplam	81.628.293	17.483.941

SERVET GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2015 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 - FİNANSAL VARLIKLAR (Devamı)

Gerçeğe Uygun Değer Farkı Kar/Zarara Yansıtılan Finansal Araçlar:

30 Haziran 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	16.828.293	(6.380.483)	(655.648)
Saf Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. (“Saf GYO”)	60.000.000	61.800.000	64.800.000	-	3.000.000
Toplam	81.854.926	85.664.424	81.628.293	(6.380.483)	2.344.352

Grup’a ait 21.854.926 adet Sinpaş GYO hissesi ve 60.000.000 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 2014	Hisse adeti	Alış bedeli	Gerçeğe uygun değer	Geçmiş dönem etkisi	Cari dönem etkisi
Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.	21.854.926	23.864.424	17.483.941	(5.943.384)	(437.098)
Toplam	21.854.926	23.864.424	17.483.941	(5.943.384)	(437.098)

Gerçeğe uygun değer 30 Haziran 2015 ve 31 Aralık 2014 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.

NOT 8 - FİNANSAL BORÇLAR

	30 Haziran 2015	31 Aralık 2014
Finansal borçlanmalar		
Kısa vadeli banka kredileri	14.677.540	146.598.165
Kısa vadeli finansal borçlanmalar	14.677.540	146.598.165
Uzun vadeli banka kredilerinin kısa vadeli kısımları	42.958.545	3.672.846
Uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımları	42.958.545	3.672.846
Uzun vadeli banka kredileri	165.659.987	-
Uzun vadeli finansal borçlanmalar	165.659.987	-
Toplam finansal borçlanmalar	223.296.072	150.271.011

30 Haziran 2015 tarihi itibarıyla Deposite Outlet Center üzerinde 188.044.500 TL (70.000.000 ABD Doları) ipotek vardır (31 Aralık 2014:162.323.000 TL) (Not 11).

SERVET GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2015 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 - FİNANSAL BORÇLAR (Devamı)

30 Haziran 2015	Faiz oranı(%)	Para birimi	Orijinal tutar	TL karşılığı
Kısa vadeli krediler	%3,50	Avro	4.228.698	12.610.823
Kısa vadeli krediler	%4,89	ABD Doları	769.355	2.066.717
Uzun vadeli banka kredilerinin kısa vadeli kısmı	%4,89	ABD Doları	15.991.715	42.958.545
Uzun vadeli banka kredileri	%3,50	Avro	48.116.301	143.492.432
Uzun vadeli banka kredileri	%4,89	ABD Doları	8.252.077	22.167.555
Toplam banka kredileri				223.296.072

31 Aralık 2014	Faiz oranı(%)	Para birimi	Orijinal tutar	TL karşılığı
Kısa vadeli krediler	%3,96	Avro	51.972.264	146.598.165
Uzun vadeli banka kredilerinin kısa vadeli kısmı	%4,75	ABD Doları	1.583.874	3.672.846
Toplam banka kredileri				150.271.011

30 Haziran 2015 ve 31 Aralık 2014 tarihleri itibarıyla banka kredilerinin geri ödeme planı aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2015	31 Aralık 2014
1 yıla kadar	57.636.085	150.271.011
1 - 2 yıl	61.554.096	-
2 - 5 yıl	78.079.418	-
5 yıl ve üzeri	26.026.473	-
	223.296.072	150.271.011

SERVET GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2015 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 9 - TİCARİ ALACAKLAR VE BORÇLAR

Kısa vadeli ticari alacaklar

	30 Haziran 2015	31 Aralık 2014
Ticari alacaklar	5.933.526	3.020.487
İlişkili taraflardan ticari alacaklar (Not 18)	115.933	136.976
Alacak senetleri	310.286	330.008
Alacak senetleri reeskontu (-)	(5.967)	(5.394)
Şüpheli ticari alacaklar karşılığı (-)	(2.426.742)	(2.300.916)
Toplam	3.927.036	1.181.161

Şüpheli ticari alacaklara ilişkin hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2015	30 Haziran 2014
Dönem başı bakiyesi	(2.300.916)	(2.114.682)
Konusu kalmayan karşılıklar	-	73.296
Tahsil edilemeyecek bakiyelerin netleştirilmesi	-	376.134
Dönem içi ayrılan karşılıklar	(125.826)	(363.874)
	(2.426.742)	(2.029.126)

Kısa vadeli ticari borçlar

	30 Haziran 2015	31 Aralık 2014
İlişkili taraflara ticari borçlar (Not 18)	8.519.300	9.449.825
Diğer taraflara ticari borçlar	2.533.784	2.189.424
Borç reeskontu (-)	(14.354)	(14.354)
Toplam	11.038.730	11.624.895

SERVET GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2015 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

30 Haziran 2015 ve 31 Aralık 2014 tarihleri itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkuller aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2015	31 Aralık 2014
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	384.009.730	374.001.924
Toplam	384.009.730	374.001.924

30 Haziran 2015 ve 2014 tarihleri itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkullerin hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak 2015	İlaveler	Yabancı para çevrim farkları	Transferler	Gerçeğe uygun değer değişimi	30 Haziran 2015
Neckermann Areal	169.242.000	-	9.690.000	-	-	178.932.000
Deposite Outlet Center	142.034.243	21.777	-	-	-	142.056.020
Çelik & Törün İş Merkezi	24.724.697	296.029	-	-	-	25.020.726
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
	374.001.924	317.806	9.690.000	-	-	384.009.730

	1 Ocak 2014	İlaveler	Yabancı para çevrim farkları	Transferler	Gerçeğe uygun değer değişimi	30 Haziran 2014
Neckermann Areal	142.039.613	-	3.419.864	-	(37.945)	145.421.532
Deposite Outlet Center	133.000.000	7.230	-	-	-	133.007.230
Çelik & Törün İş Merkezi	23.120.226	-	-	-	-	23.120.226
Çelik & Özer İş Merkezi	15.564.440	-	-	-	-	15.564.440
Çelik & Tüzün İş Merkezi	9.120.000	-	-	-	-	9.120.000
	322.844.279	7.230	3.419.864	-	(37.945)	326.233.428

NOT 11 - TAAHHÜTLER, KOŞULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

30 Haziran 2015 ve 31 Aralık 2014 tarihleri itibarıyla alınan teminatlar aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2015		31 Aralık 2014	
	Orjinal Tutarı	TL Karşılığı	Orjinal Tutarı	TL Karşılığı
Teminat senetleri TL	1.031.563	1.031.563	1.031.563	1.031.563
Teminat mektupları TL	227.400	227.400	100.000	100.000
Teminat mektupları USD	24.700	66.352	24.700	57.277
		1.325.315		1.188.840

SERVET GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2015 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)

30 Haziran 2015 ve 31 Aralık 2014 tarihleri itibarıyla Ana ortaklık Servet Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.’nin operasyonel kiralamalardan elde edeceği tahmini asgari kira gelirlerinin halihazırdaki sözleşme süreleri dikkate alındığında, toplam aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2015	31 Aralık 2014
1 yıla kadar	19.000.000	16.000.000
1-5 yıl arası	116.700.000	98.500.000
Toplam	135.700.000	114.500.000

30 Haziran 2015 ve 31 Aralık 2014 tarihleri itibarıyla bağlı ortaklık OSWE Real Estate GmbH’nin operasyonel kiralamalardan elde edeceği tahmini asgari kira gelirlerinin halihazırdaki sözleşme süreleri dikkate alındığında, toplam aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2015	31 Aralık 2014
1 yıla kadar	12.990.082	13.533.987
1-5 yıl arası	51.960.328	33.862.771
5 yıldan uzun	51.960.328	12.152.261
Toplam	116.910.739	59.549.019

Şirket’in 30 Haziran 2015 ve 31 Aralık 2014 tarihleri itibarıyla teminat/rehin/ipotek pozisyonu aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2015	31 Aralık 2014
Şirket tarafından verilen Teminat-Rehin-İpotekler (“TRİ”)		
A. Kendi tüzel kişiliği adına vermiş olduğu TRİ’lerin toplam tutarı	188.044.500	162.326.500
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	-	-
	188.044.500	162.326.500

Şirket tarafından verilen 188.044.500 TL tutarındaki ipotek ve teminat mektupları toplamının, 188.041.000 TL (70.000.000 ABD Doları) lik kısmı T.C. Yapı ve Kredi Bankası’ndan almış olduğu kredilere karşılık olarak Deposite Outlet Center’ı ipotek ettirmiş olduğu tutardan, 3.500 TL’lik kısmı da verilen teminat mektuplarından oluşmaktadır.

SERVET GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2015 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 12 - ÖZKAYNAKLAR

Ödenmiş sermaye

30 Haziran 2015 ve 31 Aralık 2014 tarihleri itibarıyla Şirket’in ödenmiş sermayesi aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2015		31 Aralık 2014	
	Pay oranı (%)	Pay tutarı	Pay oranı (%)	Pay tutarı
Avni Çelik	40,00	21.007.596	37,50	19.500.000
Ayşe Sibel Çelik	15,00	7.800.000	15,00	7.800.000
Ahmet Çelik	9,00	4.481.712	3,75	1.950.000
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	1,00	529.350	3,75	1.950.000
Diğer	20,00	10.381.342	25,00	13.000.000
Toplam	100	52.000.000	100	52.000.000

NOT 13 - ESAS FAALİYET GELİRLERİ

	1 Ocak - 30 Haziran 2015	1 Nisan - 30 Haziran 2015	1 Ocak - 30 Haziran 2014	1 Nisan - 30 Haziran 2014
Satış gelirleri				
Neckerman Areal	8.224.722	4.468.901	6.876.000	3.265.858
Deposit Outlet Center	4.731.850	2.399.323	4.649.182	2.311.700
Çelik Törün İş Merkezi	981.861	516.644	906.270	418.740
Çelik Tüzün Endüstri Merkezi	622.254	311.127	545.118	272.559
Çelik Özer İş Merkezi	553.779	278.209	502.889	253.768
Diğer satış gelirleri	800.335	471.013	24.427	32.310
	15.914.801	8.445.217	13.503.886	6.554.935
Satışların maliyeti				
Neckerman Areal	(4.556.881)	(2.106.736)	(4.232.006)	(2.086.268)
Deposit Outlet Center	(368.101)	(266.523)	(366.086)	(265.617)
Çelik Törün İş Merkezi	(55.866)	(37.219)	(118.215)	(111.436)
Çelik Özer İş Merkezi	(41.912)	(31.643)	(28.799)	(26.559)
Çelik Tüzün Endüstri Merkezi	(17.664)	(15.429)	(26.099)	(23.612)
	(5.040.424)	(2.457.550)	(4.771.205)	(2.513.492)
Brüt kar	10.874.377	5.987.667	8.732.681	4.041.443

SERVET GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2015 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 14 - GENEL YÖNETİM, PAZARLAMA, SATIŞ VE DAĞITIM GİDERLERİ

	1 Ocak - 30 Haziran 2015	1 Nisan - 30 Haziran 2015	1 Ocak - 30 Haziran 2014	1 Nisan - 30 Haziran 2014
Genel yönetim giderleri				
Personel giderleri	(1.121.193)	(578.781)	(754.296)	(481.112)
Dışardan sağlanan fayda ve hizmetler	(481.889)	(323.813)	(1.802.825)	(726.654)
Kira giderleri	(204.767)	(105.559)	(126.585)	(126.585)
Bağış ve yardım giderleri	(191.910)	-	-	-
Vergi, resim ve harç giderleri	(61.156)	(59.326)	(871.371)	(432.736)
Bakım ve onarım giderleri	(48.791)	(23.522)	-	-
Amortisman ve itfa giderleri	(43.518)	(30.862)	(21.689)	(17.551)
Şüpheli alacak karşılık gideri	-	-	(363.874)	(34.083)
Diğer	(583.795)	(196.403)	(936.937)	(449.354)
	(2.737.019)	(1.318.266)	(4.877.577)	(2.268.075)

	1 Ocak - 30 Haziran 2015	1 Nisan - 30 Haziran 2015	1 Ocak - 30 Haziran 2014	1 Nisan - 30 Haziran 2014
Pazarlama, satış ve dağıtım giderleri				
Reklam giderleri	(367.497)	(205.977)	(1.226.983)	(360.227)
Personel giderleri	(22.117)	(11.094)	(47.667)	(36.903)
Diğer	(8.812)	-	(4.011)	(383)
	(398.426)	(217.071)	(1.278.661)	(397.513)

NOT 15 - NİTELİKLERİNE GÖRE GİDERLER

	1 Ocak - 30 Haziran 2015	1 Nisan - 30 Haziran 2015	1 Ocak - 30 Haziran 2014	1 Nisan - 30 Haziran 2014
Satışların maliyeti	(5.040.424)	(2.457.550)	(4.771.205)	(2.513.492)
Personel giderleri	(1.143.310)	(589.875)	(801.963)	(518.015)
Reklam giderleri	(367.497)	(205.977)	(1.226.983)	(360.227)
Dışardan sağlanan fayda ve hizmetler	(481.889)	(323.813)	(1.802.825)	(726.654)
Kira giderleri	(204.767)	(105.559)	(126.585)	(126.585)
Bağış ve yardım giderleri	(191.910)	-	-	-
Vergi, resim ve harç giderleri	(61.156)	(59.326)	(871.371)	(432.736)
Bakım ve onarım giderleri	(48.791)	(23.522)	-	-
Amortisman ve itfa giderleri	(43.518)	(30.862)	(21.689)	(17.551)
Şüpheli alacak karşılık gideri	-	-	(363.874)	(34.083)
Diğer	(592.607)	(196.403)	(940.948)	(449.737)
	(8.175.869)	(3.992.887)	(10.927.443)	(5.179.080)

SERVET GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2015 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 - FİNANSAL GELİRLER/GİDERLER

	1 Ocak - 30 Haziran 2015	1 Nisan - 30 Haziran 2015	1 Ocak - 30 Haziran 2014	1 Nisan - 30 Haziran 2014
Finansal gelirler				
Hisse senedi değerlendirme karları, net	2.344.352	2.248.293	437.099	437.099
Faiz gelirleri	20.054	5.472	181.090	84.722
Kur farkı gelirleri, net	-	-	6.376.482	6.110.296
	2.364.406	2.253.765	6.994.671	6.632.117
Finansal giderler				
Kur farkı giderleri, net	(4.328.349)	(1.398.304)	(9.928.531)	(5.800.754)
Faiz giderleri	(4.262.135)	(2.742.971)	(3.268.829)	(1.625.467)
Hisse senedi değerlendirme zararları, net	-	-	(19.120)	2.166.372
Diğer	(274.604)	(209.832)	-	9.251
	(8.865.088)	(4.351.107)	(13.216.480)	(5.250.598)

NOT 17 - PAY BAŞINA KAZANÇ

Pay başına kazanç tutarı, net dönem karının, Şirket hisselerinin cari dönem içindeki ağırlıklı ortalama hisse adedine bölünmesiyle hesaplanır. Pay başına kazancın, 30 Haziran 2015 ve 2014 tarihlerinde sona eren yıllara ilişkin hesaplaması aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak - 30 Haziran 2015	1 Nisan - 30 Haziran 2015	1 Ocak - 30 Haziran 2014	1 Nisan - 30 Haziran 2014
Net dönem karı	1.219.750	1.316.471	2.805.745	4.322.952
Ağırlıklı ortalama hisse adedi	52.000.000	52.000.000	52.000.000	52.000.000
Pay başına kazanç	0,0235	0,0254	0,0540	0,0832

SERVET GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2015 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 18 - İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI

İlişkili taraflardan kısa vadeli ticari alacaklar

	30 Haziran 2015	31 Aralık 2014
Mülk Gayrimenkul Yatırım ve İşletme Tic. A.Ş. (“Mülk Gayrimenkul”)	110.651	109.064
Sinpaş Yapı Endüstri ve Ticaret A.Ş. (“Sinpaş Yapı”)	5.282	-
Üç Öğün Hazır Yemek ve Ziyafet Hiz. A.Ş. (“Üç Öğün”)	-	27.912
Toplam	115.933	136.976

İlişkili taraflardan kısa vadeli diğer alacaklar

	30 Haziran 2015	31 Aralık 2014
Mülk Gayrimenkul	20.902	26.665
Toplam	20.902	26.665

İlişkili taraflara peşin ödenmiş giderler

	30 Haziran 2015	31 Aralık 2014
Sinpaş Yapı	-	573
Toplam	-	573

İlişkili taraflara kısa vadeli ticari borçlar

	30 Haziran 2015	31 Aralık 2014
Avni Çelik (*)	5.943.260	6.276.260
Ayşe Sibel Çelik (*)	1.012.300	1.012.300
Berrin Çelik Ercivelek (*)	434.240	497.630
Sinpaş Yapı	936.159	346.191
Şenay Çelik (*)	-	303.690
Fatma Zerrin Kıvanç (*)	178.690	303.690
Ahmet Çelik (*)	-	708.610
Sinpaş Holding A.Ş.	14.651	-
Üç Öğün	-	1.454
Toplam	8.519.300	9.449.825

(*) 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.

SERVET GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2015 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 18 - İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (Devamı)

İlişkili taraflara kısa vadeli diğer borçlar

	30 Haziran 2015	31 Aralık 2014
Sinpaş Yapı	124.395	54.320
Avni Çelik	-	89.912
Bilgiç Ertürk	-	1.232.173
Toplam	124.395	1.376.405

İlişkili taraflara yapılan satışlar

	1 Ocak - 30 Haziran 2015	1 Nisan - 30 Haziran 2015	1 Ocak - 30 Haziran 2014	1 Nisan - 30 Haziran 2014
Üç Öğün	52.237	7.526	-	-
Oswe Real Estate	30.088	22.999	-	-
Sinpaş Yapı	11.679	-	4.186	4.186
Mülk Gayrimenkul	7.526	6.525	148.920	-
Toplam	101.530	37.050	153.106	4.186

İlişkili taraflardan alışlar

	1 Ocak - 30 Haziran 2015	1 Nisan - 30 Haziran 2015	1 Ocak - 30 Haziran 2014	1 Nisan - 30 Haziran 2014
Sinpaş Yapı	936.159	606.014	259.271	204.120
Sinpaş Holding A.Ş.	94.530	40.172	11.230	11.230
Mülk Gayrimenkul	9.741	6.361	169.745	-
Üç Öğün	3.033	1.572	2.926	1.549
Toplam	1.043.463	654.119	443.172	216.899

Üst düzey yöneticilere sağlanan fayda ve haklar

	1 Ocak - 30 Haziran 2015	1 Nisan - 30 Haziran 2015	1 Ocak - 30 Haziran 2014	1 Nisan - 30 Haziran 2014
Üst yönetime sağlanan faydalar	336.200	255.012	294.000	219.777
Toplam	336.200	255.012	294.000	219.777

SERVET GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2015 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 - 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.

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 Deko Lojistik ve dolaylı bağlı ortaklığı OSWE bu istisnanın kapsamı dışında kalmaktadır. 30 Haziran 2015 ve 31 Aralık 2014 tarihli mali tablolara yansıtılan vergi karşılıkları, Deko Lojistik için hesaplanmıştır.

	1 Ocak - 30 Haziran 2015	1 Ocak - 31 Aralık 2014
Cari dönem vergisiyle ilgili varlıklar		
Peşin ödenen stopaj	46.764	43.527
	46.764	43.527

SERVET GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2015 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 - VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ (Devamı)

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)	
	30 Haziran 2015	31 Aralık 2014	30 Haziran 2015	31 Aralık 2014
İndirilebilir mali zarar	14.884.020	11.422.517	4.762.887	3.655.205
Vergiden mahsup edilecek önceki dönem zararları	1.003.210	923.760	200.642	184.752
Kur farkı düzeltilmesi	(1.876.083)	13.908	(600.347)	2.782
Yatırım amaçlı gayrimenkul değerlemesi farkı	(32.767.016)	(32.767.016)	(10.485.445)	(10.485.445)
Diğer	-	11.710	-	2.342
Ertelenen vergi varlığı - net	(18.755.869)	(20.395.121)	(6.122.263)	(6.640.364)
	1 Ocak - 30 Haziran 2015	1 Nisan - 30 Haziran 2015	1 Ocak - 30 Haziran 2014	1 Nisan - 30 Haziran 2014

Cari dönem vergisiyle ilgili varlıklar

Ertelenmiş vergi geliri	897.914	15.638	1.453.661	684.981
	897.914	15.638	1.453.661	684.981

NOT 20 - FİNANSAL ARAÇLARA İLİŞKİN GERÇEĞE UYGUN DEĞER AÇIKLAMALARI

Grup'un finansal risk politikaları ve kredi risk yönetim uygulamalarında önceki dönemlere göre önemli bir değişiklik olmamıştır.

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.

30 HAZİRAN 2015 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 - YABANCI PARA POZİSYONU

Aşağıdaki tablo 30 Haziran 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	17.417	403.134	1.134.880
Ticari alacaklar	1.771	-	5.281
Toplam varlıklar	19.188	403.134	1.140.161
Kısa Vadeli Yükümlülükler			
Ticari borçlar	-	(88.404)	(237.479)
Finansal yükümlülükler	(4.228.698)	(16.761.070)	(57.636.085)
Uzun Vadeli Yükümlülükler			
Finansal yükümlülükler	(48.116.301)	(8.252.077)	(165.659.987)
Toplam yükümlülükler	(52.344.999)	(25.101.551)	(223.533.551)
Net bilanço pozisyonu	(52.325.811)	(24.698.417)	(222.393.390)

Net yabancı para pozisyonu para birimlerine göre aşağıdaki gibidir;

Amerikan Doları karşısında	(66.347.358)
Avro karşısında	(156.046.034)
Net yabancı para pozisyonu	(222.393.392)

SERVET GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2015 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 - YABANCI PARA POZİSYONU (Devamı)

Aşağıdaki tablo 31 Aralık 2014 tarihi itibarıyla Şirket'in yabancı para pozisyonu riskini özetlemektedir. Şirket tarafından tutulan yabancı para varlıkların ve borçların kayıtlı tutarları TL cinsinden aşağıdaki gibidir:

	Avro	ABD Doları	TL karşılığı
Dönen Varlıklar			
Parasal finansal varlıklar	4.848	553.713	1.297.680
Ticari alacaklar	16.662	-	46.999
Toplam varlıklar	21.510	553.713	1.344.679
Kısa Vadeli Yükümlülükler			
Finansal yükümlülükler	(52.088.446)	(1.588.263)	(150.608.903)
Uzun Vadeli Yükümlülükler			
Parasal olmayan diğer yükümlülükler	-	(47.850)	(110.959)
Toplam yükümlülükler	(52.088.446)	(1.636.113)	(150.719.862)
Net bilanço pozisyonu	(52.066.936)	(1.082.400)	(149.375.183)

Net yabancı para pozisyonu para birimlerine göre aşağıdaki gibidir;

Avro karşısında	(146.865.206)
Amerikan Doları karşısında	(2.509.977)
Net yabancı para pozisyonu	(149.375.183)

SERVET GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2015 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 - YABANCI PARA POZİSYONU (Devamı)

Aşağıdaki tablo, Grup’un 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.

30 Haziran 2015 ve 31 Aralık 2014 tarihleri itibarıyla döviz kuru duyarlılık analizi tabloları aşağıda gösterilmiştir:

30 Haziran 2015	Kar/Zarar		Özkaynaklar	
	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi
ABD Doları kurunun %10 değişmesi halinde				
ABD Doları net varlık/yükümlülüğü	(6.634.736)	6.634.736	-	-
ABD Doları riskinden korunan kısım				
ABD Doları Net Etki	6.634.736	6.634.736	-	-
Avro kurunun %10 değişmesi halinde				
Avro net varlık/yükümlülüğü	(15.604.603)	15.604.603	-	-
Avro riskinden korunan kısım				
Avro Net Etki	(15.604.603)	15.604.603	-	-
31 Aralık 2014	Kar/Zarar		Özkaynaklar	
	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi
ABD Doları kurunun %10 değişmesi halinde				
ABD Doları net varlık/yükümlülüğü	(250.998)	250.998	-	-
ABD Doları riskinden korunan kısım				
ABD Doları Net Etki	(250.998)	250.998	-	-
Avro kurunun %10 değişmesi halinde				
Avro net varlık/yükümlülüğü	(14.686.521)	14.686.521	-	-
Avro riskinden korunan kısım				
Avro Net Etki	(14.686.521)	14.686.521	-	-

NOT 22- RAPORLAMA DÖNEMİNDEN SONRAKİ OLAYLAR

Bulunmamaktadır.

SERVET GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2015 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 - EK DİPNOT: PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ

Burada yer alan 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 Tebliği”nde Değişiklik Yapılmasına Dair Tebliği”nin portföy sınırlamalarına uyumun kontrolüne ilişkin hükümleri çerçevesinde hazırlanmıştır.

Bu kapsamda, portföy sınırlamalarına ilişkin bilgiler, 30 Haziran 2015 ve 31 Aralık 2014 tarihleri itibarıyla aşağıdaki gibidir:

Konsolide olmayan (bireysel) finansal tablo ana hesap kalemleri		İlgili düzenleme	30 Haziran 2015	31 Aralık 2014
A	Para ve sermaye piyasası araçları	III-48.1a sayılı Tebliğ, Md.24/(b)	83.034.833	20.552.608
B	Gayrimenkuller, gayrimenkule dayalı projeler, gayrimenkule dayalı haklar	III-48.1a sayılı Tebliğ, Md.24/(a)	205.077.730	204.759.924
C	İştirakler	III-48.1a sayılı Tebliğ, Md.24/(b)	78.500	78.500
	İlişkili taraflardan alacaklar (ticari olmayan)	III-48.1a sayılı Tebliğ, Md.23/(f)	20.902	26.655
	Diğer varlıklar		2.209.555	1.798.661
D	Toplam varlıklar (aktif toplamı)	III-48.1a sayılı Tebliğ, Md.3/(k)	290.421.520	227.216.348
E	Finansal borçlar	III-48.1a sayılı Tebliğ, Md.31	67.192.817	3.683.023
F	Diğer finansal yükümlülükler	III-48.1a sayılı Tebliğ, Md.31	-	-
G	Finansal kiralama borçları	III-48.1a sayılı Tebliğ, Md.31	-	-
H	İlişkili taraflara borçlar (ticari olmayan)	III-48.1a sayılı Tebliğ, Md.23/(f)	244.182	54.320
I	Özkaynaklar	III-48.1a sayılı Tebliğ, Md.31	212.991.088	212.609.820
	Diğer kaynaklar		9.993.433	10.869.185
D	Toplam kaynaklar	III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.3/(p)	290.421.520	227.216.348

Konsolide olmayan (bireysel) diğer finansal bilgiler		İlgili düzenleme	30 Haziran 2015	31 Aralık 2014
A1	Para ve sermaye piyasası araçlarının 3 yıllık gayrimenkul ödemeleri için tutulan kısmı	III-48.1a sayılı Tebliğ, Md.24/(b)	-	-
A2	Vadeli/vadesiz TL/döviz	III-48.1a sayılı Tebliğ, Md.24/(b)	1.406.540	3.068.667
A3	Yabancı sermaye piyasası araçları	III-48.1a sayılı Tebliğ, Md.24/(d)	-	-
B1	Yabancı gayrimenkuller, gayrimenkule dayalı projeler, gayrimenkule dayalı haklar	III-48.1a sayılı Tebliğ, Md.24/(d)	-	-
B2	Atıl tutulan arsa/araziler	III-48.1a sayılı Tebliğ, Md.24/(c)	-	-
C1	Yabancı iştirakler	III-48.1a sayılı Tebliğ, Md.24/(d)	-	-
C2	İşletmecisi şirkete iştirak	III-48.1a sayılı Tebliğ, Md.28/1/(a)	-	-
J	Gayrinakdi krediler	III-48.1a sayılı Tebliğ, Md.31	188.044.500	162.326.500
K	Üzerinde proje geliştirilecek mülkiyeti ortaklığa ait olmayan ipotekli arsaların ipotek bedelleri	III-48.1a sayılı Tebliğ, Md.22/(e)	-	-
L	Tek bir şirketteki para ve sermaye piyasası araçları yatırımlarının toplamı	III-48.1a sayılı Tebliğ Md.22/(1)	-	-

SERVET GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2015 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 - EK DİPNOT: PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ (Devamı)

Portföy Sınırlamaları	İlgili düzenleme	30 Haziran 2015	31 Aralık 2014	Asgari / Azami Oran
1 Üzerinde proje geliştirilecek mülkiyeti ortaklığa ait olmayan ipotekli arsaların ipotek bedelleri (K/D)	III-48.1a sayılı Tebliğ, Md.22/(e)	0%	0%	<10%
2 Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar (B+A1)/D)	III-48.1a sayılı Tebliğ, Md.24/(a),(b)	71%	90%	>50%
3 Para ve Sermaye Piyasası Araçları ile İştirakler(A+C-A1)/D)	III-48.1a sayılı Tebliğ, Md.24/(b)	29%	9%	<50%
4 Yabancı Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar, İştirakler, Sermaye Piyasası Araçları (A3+B1+C1/D)	III-48.1a sayılı Tebliğ, Md.24/(d)	0%	0%	<49%
5 Atıl Tutulan Arsa/Araziler (B2/D)	III-48.1a sayılı Tebliğ, Md.24/(c)	0%	0%	<20%
6 İşletmeci Şirkete İştirak (C2/D)	III-48.1a sayılı Tebliğ, Md.28/1(a)	0%	0%	<10%
7 Borçlanma Sınırı (E+F+G+H+J)/I	III-48.1a sayılı Tebliğ, Md.31	120%	78%	<500%
8 Vadeli/Vadesiz TL/Döviz (A2-A1)/D	III-48.1a sayılı Tebliğ, Md.24/(b)	0%	1%	<10%
9 Tek Bir Şirketteki Para ve Sermaye Araçları Yatırımlarının	III-48.1a sayılı Tebliğ, Md.22/(1)	0%	0%	<10%