

SERVET GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

**1 OCAK - 31 MART 2015 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLAR VE DİPNOTLAR**

SERVET GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

1 OCAK-31 MART 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 ŞİRKET'İN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU	6-7
NOT 2 FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR	8-12
NOT 3 DİĞER İŞLEMLERDEKİ PAYLAR	12
NOT 4 BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA	13-15
NOT 5 NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	16-17
NOT 6 FİNANSAL VARLIKLAR	17-18
NOT 7 FİNANSAL BORÇLAR	18-19
NOT 8 TİCARİ ALACAKLAR VE BORÇLAR	20
NOT 9 PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER	20
NOT 10 YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER	21
NOT 11 TAAHHÜTLER, KOŞULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER	21-22
NOT 12 ÖZKAYNAKALAR	23-24
NOT 13 ESAS FAALİYET GELİRLERİ	24
NOT 14 GENEL YÖNETİM, PAZARLAMA, SATIŞ VE DAĞITIM GİDERLERİ	25
NOT 15 NİTELİKLERİNE GÖRE GİDERLER	25
NOT 16 FİNANSAL GELİRLER/GİDERLER	26
NOT 17 PAY BAŞINA KAZANÇ	26
NOT 18 İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI	27-28
NOT 19 VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ	29-30
NOT 20 FİNANSAL ARAÇLARA İLİŞKİN GERÇEĞE UYGUN DEĞER AÇIKLAMALARI	30
NOT 21 YABANCI PARA POZİSYONU	31-33
NOT 22 RAPORLAMA DÖNEMİNDEN SONRAKİ OLAYLAR	33
NOT 23 EK DİPNOT:PORTFÖY SINIRLAMARINA UYUMUN KONTROLÜ	33-34

SERVET GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2015 VE 31 ARALIK 2014 TARİHLERİ İTİBARIYLA ÖZET KONSOLİDE BİLANÇOLAR

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

	Not referansları	Sınırlı incelemeden geçmemiş 31 Mart 2015	Bağımsız denetimden geçmiş 31 Aralık 2014
VARLIKLAR			
Dönen varlıklar		95.127.434	25.504.941
Nakit ve nakit benzerleri	5	3.064.142	4.567.582
Finansal varlıklar	6	79.380.000	17.483.941
Ticari alacaklar	8	3.988.596	1.181.161
<i>İlişkili taraflardan alacaklar</i>	8,18	136.220	136.976
<i>İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar</i>		3.852.376	1.044.185
Diğer alacaklar		1.199.956	2.036.694
<i>İlişkili taraflardan diğer alacaklar</i>	18	26.655	26.655
<i>İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar</i>		1.173.301	2.010.039
Peşin ödenmiş giderler	9	7.436.222	176.245
Cari dönem vergisi ile ilgili varlıklar		45.897	43.527
Diğer dönen varlıklar		12.621	15.791
Duran varlıklar		379.820.591	378.894.853
Diğer alacaklar		-	574.718
<i>İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar</i>		-	574.718
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	10	374.643.504	374.001.924
Maddi duran varlıklar		427.023	448.060
Maddi olmayan duran varlıklar		22.707	24.650
<i>-Diğer maddi olmayan duran varlıklar</i>		22.707	24.650
Ertelenmiş vergi varlığı	19	4.727.357	3.845.501
Toplam varlıklar		474.948.025	404.399.794

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

SERVET GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2015 VE 31 ARALIK 2014 TARİHLERİ İTİBARIYLA ÖZET KONSOLİDE BİLANÇOLAR

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

Not referansları	Sınırlı incelemeden geçmemiş 31 Mart 2015	Bağımsız denetimden geçmiş 31 Aralık 2014	
KAYNAKLAR			
Kısa vadeli yükümlülükler	76.138.373	164.574.584	
Kısa vadeli borçlanmalar	7	12.202.178	146.598.165
Uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımları	7	48.481.628	3.672.846
Ticari borçlar	8	11.298.796	11.624.895
- İlişkili taraflara ticari borçlar	8,18	8.908.816	9.449.825
- İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar		2.389.980	2.175.070
Diğer borçlar		608.674	2.108.363
- İlişkili taraflara diğer borçlar	18	122.445	1.376.405
- İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar		486.229	731.958
Çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlar		80.000	58.647
Kısa vadeli karşılıklar		-	381.920
- Çalışanlara sağlanan kısa vadeli faydalar			34.150
- Diğer kısa vadeli karşılıklar			347.770
Ertelenmiş gelirler		247.279	129.748
Diğer kısa vadeli yükümlülükler		3.219.818	-
Uzun vadeli yükümlülükler	170.585.854	11.654.231	
Uzun vadeli borçlanmalar	7	160.053.384	-
Diğer borçlar		-	1.139.000
- İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar		-	1.139.000
Uzun vadeli karşılıklar		47.025	29.366
- Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar		47.025	29.366
Ertelenmiş vergi yükümlülüğü	19	10.485.445	10.485.865
Özkaynaklar	228.223.798	228.170.979	
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar	220.786.176	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		(3.095)	(2.835)
Kar veya zarara yeniden sınıflandırılacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler veya giderler			
-Yabancı para çevrim farkları		227.086	(232.260)
Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler		4.209.804	4.209.804
Geçmiş yıl karları		162.356.344	132.748.278
Net dönem karı / (zararı)		(96.671)	29.608.066
Kontrol gücü olmayan paylar		7.437.622	7.747.218
Toplam kaynaklar	474.948.025	404.399.794	

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

SERVET GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

1 OCAK-31 MART 2015 VE 2014 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE KAPSAMLI GELİR TABLOLARI

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

	Not referansları	Sınırlı incelemeden geçmemiş 1 Ocak - 31 Mart 2015	Sınırlı incelemeden geçmemiş 1 Ocak - 31 Mart 2014
Hasılat	13	7.469.584	6.948.951
Satışların maliyeti (-)	13	(2.582.874)	(2.257.713)
BRÜT KAR		4.886.710	4.691.238
Genel yönetim giderleri (-)	14	(1.418.753)	(2.609.502)
Pazarlama giderleri (-)	14	(181.355)	(881.148)
Esas faaliyetlerden diğer gelirler		502.451	111.353
Esas faaliyetlerden diğer giderler (-)		(674.256)	(36.799)
ESAS FAALİYET KARI		3.114.797	1.275.142
Yatırım faaliyetlerinden gelirler		-	3.436.426
FİNANSMAN GİDERİ ÖNCESİ FAALİYET KARI		3.114.797	4.711.568
Finansal gelirler	16	110.641	362.554
Finansal giderler (-)	16	(4.513.981)	(7.965.882)
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ ZARARI		(1.288.543)	(2.891.760)
Ertelenmiş vergi gideri/geliri	19	882.276	768.680
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM ZARARI		(406.267)	(2.123.080)
DÖNEM ZARARI		(406.267)	(2.123.080)
Dönem Zararının Dağılımı			
Kontrol gücü olmayan paylar		(309.596)	(605.873)
Ana ortaklık payları		(96.671)	(1.517.207)
Pay başına kazanç	17	(0,0019)	(0,0292)
DİĞER KAPSAMLI GELİR			
Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacaklar			
- Yeniden değerlendirme ölçüm kayıpları		(260)	(2.275)
Kar veya zararda yeniden sınıflandırılacaklar			
- Yabancı para çevrim farkları		459.346	1.325
DİĞER KAPSAMLI GELİR		459.086	(950)
TOPLAM KAPSAMLI GELİR		52.819	(2.124.030)
TOPLAM KAPSAMLI GELİRİN DAĞILIMI			
Kontrol gücü olmayan paylar		(306.008)	(608.287)
Ana ortaklık payları		358.827	(1.515.743)

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

SERVET GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

1 OCAK-31 MART 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 kısıtlanmış yedekler	Kar veya zarara yeniden sınıflanadurulacak birikmiş diğer gelirler	Geçmiş yıllar karı	Net dönem karı/(zararı)	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	2.031.975	191.988.646	(438.809)	191.549.837
Transferler	-	-	-	-	-	2.031.975	(2.031.975)	-	-	-
Toplam kapsamlı gelir	-	-	(2.275)	-	(1.089)	-	(1.517.207)	(1.520.571)	(581.506)	(2.102.077)
31 Mart 2014	52.000.000	2.092.708	(1.101)	4.034.948	305	133.858.422	(1.517.207)	190.468.075	(1.020.315)	189.447.760
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

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

SERVET GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

1 OCAK-31 MART 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 - 31 Mart 2015	1 Ocak - 31 Mart 2014
İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		(4.231.533)	(3.489.122)
Dönem karı / (zararı)		52.819	(2.124.030)
Dönem net karı mutabakatı ile ilgili düzeltmeler		4.355.808	419.723
Gerçekleşmemiş yabancı para çevrim farkları ile ilgili düzeltmeler		3.791.924	(3.419.509)
Faiz gelirleri ile ilgili düzeltmeler	16	(14.582)	(96.368)
Faiz gideri ile ilgili düzeltmeler	16	1.519.164	1.643.362
Karşılıklar ile ilgili düzeltmeler		14.657	290.796
Amortisman ve itfa giderleri ile ilgili düzeltmeler		22.980	41.728
Vergi gelir gideri ile ilgili düzeltmeler		(882.276)	(529.816)
Hisse senedi değer artış/azalışları ile ilgili düzeltmeler	16	(96.059)	2.185.492
Kar zarar mutabakatı ile ilgili		-	304.038
İşletme sermayesinde gerçekleşen değişimler		(8.640.160)	(1.784.815)
Faaliyetlerle ilgili diğer alacaklardaki artış/azalış ile ilgili düzeltmeler		1.412.256	(3.672.057)
Faaliyetlerle ilgili diğer borçlardaki artış/azalış ile ilgili düzeltmeler		223.564	2.419.472
Ticari alacaklardaki artış/azalışla ilgili düzeltmeler		(2.807.435)	(1.038.886)
Ticari borçlardaki artış/azalışla ilgili düzeltmeler		(326.099)	506.656
Peşin ödenmiş giderlerdeki artış/azalışla ilgili düzeltmeler		(7.259.977)	-
Ertelenmiş gelirlerdeki artış/azalışla ilgili düzeltmeler		117.531	-
YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI		(61.829.580)	10.558
Maddi ve maddi olmayan duran varlıkların alımından kaynaklanan nakit çıkışları		-	(19.802)
Yatırım amaçlı gayrimenkul alımından kaynaklanan nakit çıkışları		(29.580)	30.360
Diğer uzun vadeli varlık alımından kaynaklanan nakit çıkışları		(61.800.000)	-
FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		64.564.565	1.044.484
Alınan faiz		21.474	-
Borçlanmadan kaynaklanan nakit girişleri		205.119.904	1.604.037
Borç ödemelerine ilişkin nakit çıkışları		(139.072.404)	-
Ödenen faizler		(1.504.409)	-
Konsolidasyon etkisi		-	21.953
Kontrol gücü olmayan paylar		-	(581.506)
Yabancı para çevrim farklarının etkisinden önce nakit ve nakit benzerlerindeki net artış/azalış		(1.496.548)	(2.434.080)
YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ ÜZERİNDEKİ ETKİSİ		-	1.089
Nakit ve nakit benzerlerindeki net artış/azalış		(1.496.548)	(2.432.991)
DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	5	4.559.844	9.382.543
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	5	3.063.296	6.949.552

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

SERVET GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 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

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.

31 Mart 2015 tarihi itibarıyla, Şirket'in ortalama personel sayısı 6 (31 Aralık 2014: 6)'dır.

31 Mart 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.

31 Mart 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 gayrimenkulü bulunmaktadır.

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

31 Mart 2015 tarihi itibarıyla, Şirket'in personel sayısı 8 (31 Aralık 2014: 8)'dir.

Finansal tablolar yayınlanmak üzere 11 Mayıs 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.

31 MART 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 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 Tesisi 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 28,823 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 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.

31 MART 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 konsolide 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

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 finansal tablolar, gerçeğe uygun değerleri ile gösterilen finansal varlık ve yükümlülüklerin dışında, tarihi maliyet esasını 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. Grup bu çerçevede, ara dönemlerde konsolide özet finansal tablo hazırlamayı tercih etmiştir.

Grup’un 31 Mart 2015 tarihi itibarıyla düzenlenmiş özet konsolide finansal tabloları, 11 Mayıs 2015 tarihinde Yönetim Kurulu tarafından onaylanmıştır. Genel kurulun özet konsolide 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 (“KGK”) tarafından yürürlüğe konulmuş olan Türkiye Muhasebe Standartları / Türkiye Finansal Raporlama Standartları (“TMS/TFRS”) ile bunlara ilişkin ek ve yorumları (“TMS/TFRS”) esas alınmıştır.

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, Grup’un fonksiyonel para birimi olan ve 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 EURO’dur. Konsolide finansal tablolar oluşturulurken, fonksiyonel para birimi EURO olan yurtdışında faaliyette bulunan bağlı ortaklığın bilanço kalemlerinin Grup’un fonksiyonel ve raporlama para birimi olan TL’ye çevrilmesinde bilanço tarihinde geçerli olan kur, gelir tablosunun çevriminde ise dönem içinde oluşan ortalama kur esas alınmıştır. Kapanış ve ortalama kur kullanımı sonucu ortaya çıkan kur farkları özkaynaklar içerisindeki yabancı para çevrim farkları kalemi altında takip edilmektedir.

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, KGK tarafından yayımlanmış 29 No’lu “Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama” Standardı (“TMS 29”) uygulanmamıştır.

SERVET GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 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)

Konsolidasyon esasları

Ana Ortaklık Grup'un 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 şirketler "tam konsolidasyon yöntemi"ne tabi tutulmuştur. Ana Ortaklık Şirket kendi yararına mali ve idari politikaları belirleme hakkına sahipse kontrol söz konusu olmaktadır. Ana Ortaklık Şirket'in, yönetimine ve işletme politikalarının belirlenmesine katılma anlamında devamlı bir bağının ve/veya doğrudan veya dolaylı sermaye ve yönetim ilişkisinin bulunduğu ya da sermayesinde yüzde yirmi veya daha fazla, yüzde elliden az oranda paya veya bu oranda yönetime katılma hakkına sahip bulunduğu şirketler "öz kaynak yöntemi"ne tabi tutulmuştur.

İşletmenin sürekliliği

Grup konsolide finansal tablolarını işletmenin sürekliliği ilkesine göre hazırlamıştır.

2.2. Muhasebe Politikalarında Değişiklikler

Muhasebe politikalarında yapılan önemli değişiklikler ve tespit edilen önemli muhasebe hataları geriye dönük olarak uygulanır ve önceki dönem finansal tabloları yeniden düzenlenir.

Standartlarda değişiklikler ve yorumlar

Grup, 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 Grup'un konsolide finansal tabloları üzerinde etkisi olan değişiklik ve yorumları uygulamıştır.

a) 31 Mart 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 katkıların 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.

31 MART 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)

2.2. Muhasebe Politikalarında Değişiklikler (Devamı)

b) 31 Mart 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 satın 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 asması, 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.
- 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 bir 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, "Düzenleyici erteleme hesapları"; 1 Ocak 2016 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklik, ilk defa TFRS uygulayacak şirketlerin, düzenleyici erteleme hesap bakiyelerini 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 muhasebeleştirirken özkaynak yönetimini 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 gereklilikleri ve TMS 28 arasındaki, yatırımcı ve iştiraki ya da iş ortaklığı arasında bir varlığın satışı ya da iştiraki 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.

SERVET GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 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)

2.2. Muhasebe Politikalarında Değişiklikler (Devamı)

b) 31 Mart 2015 tarihi itibarıyla yayımlanmış ancak henüz yürürlüğe girmemiş olan standartlar ve değişiklikler

- 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 tabloların toplam gelirlerinin 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:
 - UFRS 14 "Düzenleyici erteleme hesapları"
 - UMS 16 ve TMS 38'deki değişiklik: "Maddi duran varlıklar" ve "Maddi olmayan duran varlıklar", (amortisman ve itfa payları)
 - UMS 27 "Bireysel finansal tablolar"
 - UFRS 10 "Konsolide finansal tablolar" ve TMS 28 "İştiraklerdeki ve iş ortaklıklarındaki yatırımlar"
 - UMS 1 "Finansal Tabloların Sunuluşu"
 - UFRS 15 "Müşterilerle yapılan sözleşmelerden doğan hasılat"
 - Yıllık İyileştirmeler 2014

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

SERVET GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 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)

2.3. Karşılaştırmalı Bilgiler ve Önceki Dönem Tarihli Finansal Tabloların Düzeltilmesi

Finansal durum ve performans trendlerinin tespitine imkan vermek üzere, Grup'un konsolide finansal tabloları önceki dönemle karşılaştırmalı olarak hazırlanmaktadır.

2.4 Portföy sınırlamalarına uyum

"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.

NOT 3 - DİĞER İŞLETMELERDEKİ PAYLAR

31 Mart 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

31 Mart 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:

	31 Mart 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.

31 MART 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 31 Mart 2015 tarihi itibarıyla, Grup'un faaliyet alanları ülkelere göre ayrımı aşağıdaki gibidir:

31 Mart 2015	Türkiye	Almanya	Eliminasyon Konsolidasyon	Toplam
Dönen varlıklar	102.731.236	4.653.483	(12.257.285)	95.127.434
Duran varlıklar	205.490.186	173.919.099	411.306	379.820.591
Toplam varlıklar	308.221.422	178.572.582	(11.845.979)	474.948.025
Kısa vadeli yükümlülükler	71.019.044	17.376.614	(12.257.285)	76.138.373
Uzun vadeli yükümlülükler	24.217.629	145.812.941	555.284	170.585.854
Özkaynaklar	212.984.749	15.383.028	(143.979)	228.223.798
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar	212.984.749	15.383.028	(7.581.601)	220.786.176
Kontrol Gücü Olmayan Paylar	-	-	7.437.622	7.437.622
Toplam yükümlükler ve özkaynak	308.221.422	178.572.583	(11.845.980)	474.948.025

SERVET GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 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 - 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)
Yatırım amaçlı gayrimenkul değer artışları	29.580	-	(29.580)	-
Diğer faaliyet gelirleri	490.316	12.135	-	502.451
Diğer faaliyet giderleri (-)	(270.864)	(403.647)	255	(674.256)
Esas faaliyet karı / (zararı)	3.087.273	56.849	(29.325)	3.114.797
Yatırım faaliyetlerinden gelirler	-	-	-	-
Yatırım faaliyetlerinden giderler (-)	-	-	-	-
Finansman gideri öncesi faaliyet karı / (zararı)	3.087.273	56.849	(29.325)	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)	233.525	(1.492.743)	(29.325)	(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)	244.693	(616.051)	(29.325)	(406.267)
Dönem karı / (zararı)				
Kontrol gücü olmayan paylar	-	-	(309.596)	(309.596)
ana ortaklık payları	244.693	260.641	280.271	785.605

SERVET GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 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 - 31 Mart 2014	Türkiye	Almanya	Eliminasyon Konsolidasyon	Toplam
Hasılat	3.338.809	3.610.142	-	6.948.951
Satışların maliyeti (-)	(111.975)	(2.145.738)	-	(2.257.713)
Brüt kar / (zarar)	3.226.834	1.464.404	-	4.691.238
Genel yönetim giderleri (-)	(767.470)	(1.842.032)	-	(2.609.502)
Pazarlama giderleri (-)	(881.148)	-	-	(881.148)
Diğer faaliyet gelirleri	111.353	-	-	111.353
Diğer faaliyet giderleri (-)	(36.799)	-	-	(36.799)
Esas faaliyet karı / (zararı)	1.652.770	(377.628)	-	1.275.142
Yatırım faaliyetlerinden gelirler	3.436.426	-	-	3.436.426
Finansman gideri öncesi faaliyet karı / (zararı)	5.089.196	(377.628)	-	4.711.568
Finansman gelirleri	1.854.401	-	(1.491.847)	362.554
Finansman giderleri (-)	(7.957.876)	(1.506.214)	1.498.208	(7.965.882)
Sürdürülen faaliyetler vergi öncesi karı / (zararı)	(1.014.279)	(1.883.842)	6.361	(2.891.760)
Sürdürülen faaliyet vergi gelir/ (gideri)	305.866	462.814	-	768.680
Dönem vergi (gideri)/geliri	-	-	-	-
Ertelenmiş vergi (gideri)/geliri	305.866	462.814	-	768.680
Sürdürülen faaliyetler dönem karı / (zararı)	(708.413)	(1.421.028)	6.361	(2.123.080)
Dönem karı / (zararı)	-	-	(605.873)	(605.873)
Kontrol gücü olmayan paylar ana ortaklık payları	(708.413)	(1.421.028)	612.234	(1.517.207)

SERVET GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 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 - NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ

	31 Mart 2015	31 Aralık 2014
Kasa	22.408	4.009
Banka	3.041.734	4.563.573
- Vadesiz mevduat	1.823.231	2.050.134
- Vadeli mevduat	1.218.503	2.513.439
	3.064.142	4.567.582

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

	31 Mart 2015	31 Aralık 2014
Nakit ve nakit benzerleri	3.064.142	4.567.582
Eksi: Vadeli mevduat faiz tahakkuku	(846)	(7.738)
Nakit akım tablosundaki hazır değerler	3.063.296	4.559.844

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

	31 Mart 2015		31 Aralık 2014	
	Orijinal Tutarı	TL Karşılığı	Orijinal Tutarı	TL Karşılığı
ABD Doları	468.645	1.223.256	556.426	1.290.297
Avro	21.888	61.963	6.205	17.504
		1.285.219		1.307.801

Vadeli mevduatlara ilişkin ortalama etkin yıllık faiz oranları (%):

	31 Mart 2015 (%)	31 Aralık 2014 (%)
ABD Doları	0,18%	2,11%
Türk Lirası	-	8,73%

SERVET GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 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 - NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ (Devamı)

Vadesiz Mevduat

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

	31 Mart 2015	31 Aralık 2014
Türk Lirası	300.741	512.358
Avro	1.517.737	1.505.958
ABD Doları	4.753	31.818
Toplam	1.823.231	2.050.134

Vadeli Mevduat

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

31 Mart 2015	Tutar (TL)	Nominal Faiz oranı (%)	Vade
ABD Doları	1.218.503	0,18	16 Nisan 2015
Toplam	1.218.503		

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 6 - FİNANSAL VARLIKLAR

Kısa Vadeli Finansal Varlıklar

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

	31 Mart 2015	31 Aralık 2014
Hisse senetleri	79.380.000	17.483.941
Toplam	79.380.000	17.483.941

SERVET GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 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 - FİNANSAL VARLIKLAR (Devamı)

Gerçeğe Uygun Değer Farkı Kar/Zarara Yansıtılan Finansal Araçlar:

31 Mart 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	16.380.000	(6.380.483)	(1.103.941)
Saf Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. ("Saf GYO")	60.000.000	61.800.000	63.000.000	-	1.200.000
Toplam	81.854.926	85.664.424	79.380.000	(6.380.483)	96.059

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 31 Mart 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 7 - FİNANSAL BORÇLAR

	31 Mart 2015	31 Aralık 2014
Finansal borçlanmalar		
Kısa vadeli banka kredileri	12.202.178	146.598.165
Kısa vadeli finansal borçlanmalar	12.202.178	146.598.165
Uzun vadeli banka kredilerinin kısa vadeli kısımları	48.481.628	3.672.846
Uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımları	48.481.628	3.672.846
Uzun vadeli banka kredileri	160.053.384	-
Uzun vadeli finansal borçlanmalar	160.053.384	-
Toplam finansal borçlanmalar	220.737.190	150.271.011

31 Mart 2014 tarihi itibarıyla Deposite Outlet Center üzerinde 182.714.000 TL (70.000.000 ABD Doları) ipotek vardır (31 Aralık 2014:162.323.000 TL) (Not 11).

SERVET GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 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 BORÇLAR (Devamı)

31 Mart 2015	Faiz oranı(%)	Para birimi	Orijinal tutar	TL karşılığı
Kısa vadeli krediler	0,08%	Avro	4.309.383	12.199.434
Kısa vadeli krediler	4,75%	ABD Doları	1.051	2.744
Uzun vadeli banka kredilerinin kısa vadeli kısmı	4,75%	ABD Doları	18.573.913	48.481.628
Uzun vadeli banka kredileri	4,89%	ABD Doları	9.259.897	24.170.184
Uzun vadeli banka kredileri	Euribor+3,50%	Avro	48.000.000	135.883.200
Toplam banka kredileri				220.737.190

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

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

	31 Mart 2015	31 Aralık 2014
1 yıla kadar	60.683.806	150.271.011
1 - 2 yıl	61.229.239	-
2 - 5 yıl	74.118.109	-
5 yıl ve üzeri	24.706.036	-
	220.737.190	150.271.011

SERVET GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 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 - TİCARİ ALACAKLAR VE BORÇLAR

Kısa vadeli ticari alacaklar

	31 Mart 2015	31 Aralık 2014
Ticari alacaklar	5.623.946	3.020.487
İlişkili taraflardan ticari alacaklar (Not 18)	136.220	136.976
Alacak senetleri	556.517	330.008
Alacak senetleri reeskontu (-)	(9.034)	(5.394)
Şüpheli ticari alacaklar karşılığı (-)	(2.319.053)	(2.300.916)
Toplam	3.988.596	1.181.161

Şüpheli ticari alacaklara ilişkin hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2015	31 Mart 2014
Dönem başı bakiyesi	(2.300.916)	(2.114.682)
Konusu kalmayan karşılıklar	-	47.750
Tahsil edilemeyecek bakiyelerin netleştirilmesi	-	388.330
Dönem içi ayrılan karşılıklar	(18.137)	(329.791)
	(2.319.053)	(2.008.393)

Kısa vadeli ticari borçlar

	31 Mart 2015	31 Aralık 2014
İlişkili taraflara ticari borçlar (Not 18)	8.908.816	9.449.825
Diğer taraflara ticari borçlar	2.404.334	2.189.424
Borç reeskontu (-)	(14.354)	(14.354)
Toplam	11.298.796	11.624.895

NOT 9 - PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER

31 Mart 2015 ve 31 Aralık 2014 tarihleri itibarıyla Grup'un kısa vadeli peşin ödenmiş giderleri aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2015	31 Aralık 2014
Verilen sipariş avansları (*)	7.304.453	-
Peşin ödenmiş giderler	131.769	176.245
Toplam	7.436.222	176.245

(*) 7.304.453 TL tutarındaki verilen sipariş avanslarının 7.200.000 TL tutarındaki kısmı Kök Elektrik Enerjisi İthalat İhracat ve Toptan Satış A.Ş.'ye SAF GYO hisse senedi alım bedeli için verilen avans tutarından kalan avans bedelinden, 104.453 TL tutarındaki kısmı ise diğer sipariş avanslarından oluşmaktadır.

SERVET GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 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

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

	31 Mart 2015	31 Aralık 2014
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	374.643.504	374.001.924
Toplam	374.643.504	374.001.924

31 Mart 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	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
	374.001.924	29.580	612.000	-	-	374.643.504

	1 Ocak 2014	İlaveler	Yabancı para çevrim farkları	Transferler	Gerçeğe uygun değer değişimi	31 Mart 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

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

	31 Mart 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	220.000	220.000	100.000	100.000
Teminat mektupları USD	24.700	64.472	24.700	57.277
		1.316.035		1.188.840

SERVET GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 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)

31 Mart 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:

	31 Mart 2015	31 Aralık 2014
1 yıla kadar	16.200.000	16.000.000
1-5 yıl arası	102.120.000	98.500.000
Toplam	118.320.000	114.500.000

31 Mart 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:

	31 Mart 2015	31 Aralık 2014
1 yıla kadar	13.582.927	13.533.987
1-5 yıl arası	33.985.223	33.862.771
5 yıldan uzun	12.196.205	12.152.261
Toplam	59.764.355	59.549.019

Şirket'in 31 Mart 2015 ve 31 Aralık 2014 tarihleri itibarıyla teminat/rehin/ipotek pozisyonu aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2015	31 Aralık 2014
Şirket tarafından verilen Teminat-Rehin-İpotekler ("TRİ")		
A. Kendi tüzel kişiliği adına vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	182.717.500	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	-	-
Toplam	182.717.500	162.326.500

Şirket tarafından verilen 182.717.500 TL tutarındaki ipotek ve teminat mektupları toplamının, 182.714.000 TL (70.000.000 USD) lik kısmı T.C. Yapı ve Kredi Bankası'ndan almış olduğu kredilere karşılık olarak Deposit Outlet Center'ı ipotek ettirmiş olduğu tutardan, 3.500 TL'lik kısmı da verilen teminat mektuplarından oluşmaktadır.

SERVET GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 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

31 Mart 2015 ve 31 Aralık 2014 tarihleri itibarıyla Grup'un ödenmiş sermayesi aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2015		31 Aralık 2014	
	Pay oranı %	Pay tutarı	Pay oranı %	Pay tutarı
Avni Çelik	40,40	21.007.596	37,50	19.500.000
Ayşe Sibel Çelik	15,00	7.800.000	15,00	7.800.000
Ahmet Çelik	8,62	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	1,02	529.350	3,75	1.950.000
Diğer	19,96	10.381.342	25,00	13.000.000
Toplam	100	52.000.000	100	52.000.000

Paylara ilişkin primler / iskontolar

	31 Mart 2015	31 Aralık 2014
Pay senedi ihraç primleri	2.092.708	2.092.708
Toplam	2.092.708	2.092.708

BİST 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.

Grup'un 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

Kardan ayrılmış kısıtlanmış yedeklerin detayı aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2015	31 Aralık 2014
2011 yılı karı yedek akçesi	85.625	85.625
2012 yılı karı yedek akçesi	3.949.323	3.949.323
2013 yılı karı yedek akçesi	174.856	174.856
Toplam	4.209.804	4.209.804

SERVET GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 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 (Devamı)

Türk Ticaret Kanunu uyarınca yasal yedekler birinci ve ikinci yedek akçelerden oluşmaktadır. Yasal yedekler Şirket'in nominal ödenmiş sermayesinin % 20'sine ulaşıncaya kadar, net dönem karının % 5'i birinci yasal yedekler olarak ayrılmaktadır. İkinci yasal yedek ise, Şirket'in ödenmiş sermayesinin % 5'inin üzerindeki tüm kar dağıtımının üzerinden % 10 oranında ayrılmaktadır. Türk Ticaret Kanunu'na göre, yasal yedekler ödenmiş sermayenin % 50'sini geçemedikleri sürece dağıtılamaz, fakat kar yedeklerinin tükendiği noktada zararları kapatmak için kullanılabilirler.

Halka açık şirketler temettü dağıtımlarını SPK tarafından yayımlanan standartlar ve tebliğlerin öngördüğü esaslar çerçevesinde yaparlar.

Özsermaye enflasyon düzeltmesi farkları ile olağanüstü yedeklerin kayıtlı değerleri bedelsiz sermaye artırımını; nakit kar dağıtımını ya da zarar mahsubunda kullanılabilecektir. Ancak özsermaye enflasyon düzeltme farkları, nakit kar dağıtımında kullanılması durumunda kurumlar vergisine tabi olacaktır.

Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler

Grup, 31 Mart 2015 itibarıyla kıdem tazminatı hesaplamasına ilişkin oluşan 3.095 TL (31 Aralık 2014: 2.835 TL aktüeryal kazanç) tutarındaki aktüeryal kazançlarını, 1 Ocak 2013'ten itibaren geçerli olan TMS 19 "Çalışanlara Sağlanan Faydalar" standardı uyarınca, diğer kapsamlı gelir veya giderler altında muhasebeleştirmiştir.

NOT 13 - ESAS FAALİYET GELİRLERİ

	1 Ocak - 31 Mart 2015	1 Ocak - 31 Mart 2014
Satış gelirleri		
Neckerman Areal	3.755.821	3.610.142
Deposit Outlet Center	2.332.527	2.337.482
Çelik Törün İş Merkezi	465.217	487.530
Çelik Tüzün Endüstri Merkezi	311.127	272.559
Çelik Özer İş Merkezi	275.570	249.121
Diğer satış gelirleri	329.322	(7.883)
	7.469.584	6.948.951
Satışların maliyeti		
Neckerman Areal	(2.450.145)	(2.145.738)
Deposit Outlet Center	(101.578)	(100.469)
Çelik Törün İş Merkezi	(18.647)	(6.779)
Çelik Tüzün Endüstri Merkezi	(10.269)	(2.240)
Çelik Özer İş Merkezi	(2.235)	(2.487)
	(2.582.874)	(2.257.713)
Brüt kar	4.886.710	4.691.238

SERVET GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 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

Genel yönetim giderleri	1 Ocak- 31 Mart 2015	1 Ocak- 31 Mart 2014
Personel giderleri	(542.412)	(273.184)
Dışardan sağlanan fayda ve hizmetler	(158.076)	(1.076.171)
Bakım ve onarım giderleri	(25.269)	-
Amortisman ve itfa giderleri	(22.980)	(4.138)
Vergi, resim ve harç giderleri	(1.830)	(438.635)
Şüpheli alacak karşılık gideri	-	(329.791)
Diğer	(668.186)	(487.583)
	(1.418.753)	(2.609.502)

Pazarlama, satış ve dağıtım giderleri	1 Ocak- 31 Mart 2015	1 Ocak- 31 Mart 2014
Reklam giderleri	(161.520)	(866.756)
Personel giderleri	(11.023)	(10.764)
Diğer	(8.812)	(3.628)
	(181.355)	(881.148)

NOT 15 - NİTELİKLERİNE GÖRE GİDERLER

	1 Ocak- 31 Mart 2015	1 Ocak- 31 Mart 2014
Satışların maliyeti	(2.582.874)	(2.257.713)
Personel giderleri	(553.435)	(283.948)
Reklam giderleri	(161.520)	(866.756)
Dışardan sağlanan fayda ve hizmetler	(158.076)	(1.076.171)
Bakım ve onarım giderleri	(25.269)	-
Amortisman ve itfa giderleri	(22.980)	(4.138)
Vergi, resim ve harç giderleri	(1.830)	(438.635)
Şüpheli alacak karşılık gideri	-	(329.791)
Diğer	(676.998)	(491.211)
	(4.182.982)	(5.748.363)

SERVET GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 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 - 31 Mart 2015	1 Ocak - 31 Mart 2014
Finansal gelirler		
Hisse senedi değerlendirme karları	96.059	-
Faiz gelirleri	14.582	96.368
Kur farkı gelirleri	-	266.186
	110.641	362.554
Finansal giderler		
Kur farkı giderleri	(2.930.045)	(4.127.777)
Faiz giderleri	(1.519.164)	(1.643.362)
Hisse senedi değerlendirme zararları	-	(2.185.492)
Diğer	(64.772)	(9.251)
	(4.513.981)	(7.965.882)

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, 31 Mart 2015 ve 2014 tarihlerinde sona eren yıllara ilişkin hesaplaması aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2015	31 Mart 2014
Net dönem karı	(96.671)	(1.517.207)
Ağırlıklı ortalama hisse adedi	52.000.000	52.000.000
Pay başına kazanç	(0,0019)	(0,0292)

SERVET GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 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

	31 Mart 2015	31 Aralık 2014
Mülk Gayrimenkul Yatırım ve İşletme Tic. A.Ş. ("Mülk Gayrimenkul")	104.781	109.064
Üç Öğün Hazır Yemek ve Ziyafet Hiz. A.Ş. ("Üç Öğün")	17.658	27.912
Sinpaş Yapı Endüstri ve Ticaret A.Ş. ("Sinpaş Yapı")	13.781	-
Toplam	136.220	136.976

İlişkili taraflardan kısa vadeli diğer alacaklar

Mülk Gayrimenkul	26.655	26.665
Toplam	26.655	26.665

İlişkili taraflara peşin ödenmiş giderler

Sinpaş Yapı	-	573
Toplam	-	573

İlişkili taraflara kısa vadeli ticari borçlar

Avni Çelik (*)	6.276.260	6.276.260
Ayşe Sibel Çelik (*)	1.012.300	1.012.300
Berrin Çelik Ercivelek (*)	497.630	497.630
Sinpaş Yapı	464.461	346.191
Şenay Çelik (*)	303.690	303.690
Fatma Zerrin Kıvanç (*)	178.690	303.690
Ahmet Çelik (*)	108.610	708.610
Sinpaş Holding A.Ş.	64.143	-
Üç Öğün	3.032	1.454
Toplam	8.908.816	9.449.825

(*) Grup, 14 Ağustos 2014 tarihli yönetim kurulu kararı ile İstanbul İli, Başakşehir İlçesi, İkitelli Mahallesi, 479 ada, 1 parselde kayıtlı olan 6,785.70 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.

31 MART 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)

	31 Mart 2015	31 Aralık 2014
İlişkili taraflara kısa vadeli diğer borçlar		
Avni Çelik	91.317	89.912
Bilgiç Ertürk	24.381	1.232.173
Sinpaş Yapı	6.747	54.320
Toplam	122.445	1.376.405
İlişkili taraflara yapılan satışlar		
	31 Mart 2015	31 Aralık 2014
Üç Öğün	44.711	-
Sinpaş Yapı	11.679	148.920
Oswe Real Estate	7.089	-
Mülk Gayrimenkul	1.000	-
Toplam	64.479	148.920
İlişkili taraflardan alımlar		
	31 Mart 2015	31 Aralık 2014
Sinpaş Yapı	330.145	55.151
Oswe Real Estate	54.358	-
Mülk Gayrimenkul	3.380	169.745
Üç Öğün	1.461	1.377
Toplam	389.344	226.273
Üst düzey yöneticilere sağlanan fayda ve haklar		
Üst yönetime sağlanan faydalar	83.188	74.223
Toplam	83.188	74.223

SERVET GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 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 sifra 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 Deks Lojistik ve dolaylı bağlı ortaklığı OSWE bu istisnanın kapsamı dışında kalmaktadır. 31 Aralık 2014 ve 2013 tarihli mali tablolara yansıtılan vergi karşılıkları, Deks Lojistik için hesaplanmıştır.

Tam konsolidasyon kapsamındaki şirketlerde oluşan vergi karşılığı olmadığı için vergi karşılığı mutabakatı hesaplanmamıştır.

	1 Ocak - 31 Mart 2015	1 Ocak - 31 Mart 2014
Cari dönem vergisiyle ilgili varlıklar		
Peşin ödenen stopaj	45.897	59.617
	45.897	59.617

SERVET GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 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)	
	2015	2014	2015	2014
İndirilebilir mali zarar	12.346.319	3.105.885	3.950.822	864.646
Kredi faiz tahakkuku düzeltmesi	-	1.818.081	-	363.616
Kur farkı düzeltmesi	1.831.872	(221.087)	586.199	44.218
Vergiden mahsup edilecek önceki dönem zararları	951.680	-	190.336	-
Yatırım amaçlı gayrimenkul değerlemesi farkı	(32.767.016)	-	(10.485.445)	-
Ertelenen vergi varlığı - net			(5.758.088)	1.184.044
			1 Ocak - 31 Mart 2015	1 Ocak - 31 Mart 2014
Cari dönem vergisiyle ilgili varlıklar				
Cari dönem vergi gideri			-	-
Ertelenmiş vergi geliri			882.276	768.680
			882.276	768.680

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 sifıra 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 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 31 Mart 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	21.888	468.645	1.285.220
Toplam varlıklar	21.888	468.645	1.285.220
Kısa Vadeli Yükümlülükler			
Ticari borçlar	-	(59.950)	(156.481)
Finansal yükümlülükler	(4.309.383)	(18.574.965)	(60.683.806)
Uzun Vadeli Yükümlülükler			
Finansal yükümlülükler	-	(9.259.897)	(24.170.183)
Toplam yükümlülükler	(4.309.383)	(27.894.812)	(85.010.470)
Net bilanço pozisyonu	(4.287.495)	(27.426.167)	(83.725.250)

Net yabancı para pozisyonu para birimlerine göre aşağıdaki gibidir;

Amerikan Doları karşısında	(71.587.780)
Avro karşısında	(12.137.470)
Net yabancı para pozisyonu	(83.725.250)

SERVET GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 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	(146.865.205)
Amerikan Doları karşısında	(2.509.977)
Net yabancı para pozisyonu	(149.375.183)

SERVET GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 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.

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

31 Mart 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	(7.158.778)	7.158.778	-	-
ABD Doları riskinden korunan kısım	-	-	-	-
ABD Doları Net Etki	(7.158.778)	7.158.778	-	-
Avro kurunun %10 değişmesi halinde				
Avro net varlık/yükümlülüğü	(1.213.747)	1.213.747	-	-
Avro riskinden korunan kısım	-	-	-	-
Avro Net Etki	(1.213.747)	1.213.747	-	-
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

Yönetim Kurulu'nun 28 Nisan 2015 tarihli toplantısında; 2014 yılı hesap dönemine ait konsolide finansal tablolarına göre oluşan 29.608.066 TL net dönem karından, yasal kayıtlara göre dağıtılabilecek azami temettü tutarının 4.941.421 TL olduğu, 260.075 TL'nin genel kanuni yedek akçe olarak ayrılmasına, 1.500.000 TL'nin ortaklara birinci temettü olarak nakden dağıtılmasına, kalan 27.847.991 TL'nin olağanüstü yedekler olarak ayrılmasına karar verilmiş olup, 2014 Yılı Kar Payı Dağıtım Tablosu ve pay başına temettü bilgileri 2014 yılı dönem sonuçlarını görüşmek üzere toplanacak Genel Kurul'un onayına sunulacaktır.

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.

SERVET GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 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)

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

Konsolide olmayan (bireysel) finansal tablo ana hesap kalemleri	İlgili düzenleme	31 Mart 2015	31 Aralık 2014
A Para ve sermaye piyasası araçları	III-48.1a sayılı Tebliğ, Md.24/(b)	80.972.570	20.552.608
B Gayrimenkuller, gayrimenkule dayalı projeler, gayrimenkule dayalı haklar	III-48.1a sayılı Tebliğ, Md.24/(a)	204.789.504	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)	26.655	26.655
Diğer varlıklar		9.832.517	1.798.661
D Toplam varlıklar (aktif toplamı)	III-48.1a sayılı Tebliğ, Md.3/(k)	295.699.746	227.216.348
E Finansal borçlar	III-48.1a sayılı Tebliğ, Md.31	72.654.556	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)	108.640	54.320
I Özkaynaklar	III-48.1a sayılı Tebliğ, Md.31	212.827.518	212.609.820
Diğer kaynaklar		10.109.032	10.869.185
D Toplam kaynaklar	III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.3/(p)	295.699.746	227.216.348

Konsolide olmayan (bireysel) diğer finansal bilgiler	İlgili düzenleme	31 Mart 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)	1.592.570	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 İşletmeci şirkete iştirak	III-48.1a sayılı Tebliğ, Md.28/1/(a)	-	-
J Gayrinakdi krediler	III-48.1a sayılı Tebliğ, Md.31	182.717.500	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)	-	-

Portföy Sınırlamaları	İlgili düzenleme	31 Mart 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)	69%	90%	>50%
3 Para ve Sermaye Piyasası Araçları ile İştirakler(A+C-A1)/D)	III-48.1a sayılı Tebliğ, Md.24/(b)	27%	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)	1%	1%	<10%
9 Tek Bir Şirketteki Para ve Sermaye Araçları Yatırımlarının	III-48.1a sayılı Tebliğ, Md.22/(1)	0%	0%	<10%