

SERVET GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

**1 OCAK - 30 HAZİRAN 2016 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 2016 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 2016 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.

Başaran Nas Bağımsız Denetim ve
Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.

a member of
PricewaterhouseCoopers



Burak Özpoyraz, SMMM
Sorumlu Denetçi

İstanbul, 18 Ağustos 2016

SERVET GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

1 OCAK - 30 HAZİRAN 2016 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLAR VE DİPNOTLAR

İÇİNDEKİLER	SAYFA
ÖZET KONSOLİDE BİLANÇOLAR	1-2
ÖZET KONSOLİDE KAPSAMLI GELİR TABLOLARI	3
ÖZET KONSOLİDE ÖZKAYNAK DEĞİŞİM TABLOLARI	4
ÖZET KONSOLİDE NAKİT AKIM TABLOLARI	5
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR	6-40
NOT 1 GRUP'UN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU	6-7
NOT 2 FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR	8-12
NOT 3 BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA	13-15
NOT 4 NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	16-17
NOT 5 FİNANSAL VARLIKLAR	17-18
NOT 6 FİNANSAL BORÇLAR	18-19
NOT 7 TİCARİ ALACAKLAR VE BORÇLAR	20
NOT 8 DİĞER ALACAKLAR VE DİĞER BORÇLAR	20-21
NOT 9 PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER	21
NOT 10 YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER	21-22
NOT 11 TAAHHÜTLER, KOŞULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER	22-23
NOT 12 ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR KAPSAMINDA BORÇLAR	23
NOT 13 ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALARA İLİŞKİN KARŞILIKLAR	23-24
NOT 14 ERTELENMİŞ GELİRLER, DİĞER KISA VE UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER	25
NOT 15 SERMAYE, YEDEKLER VE DİĞER ÖZKAYNAK KALEMLERİ	25-27
NOT 16 HASILAT VE SATIŞLARIN MALİYETİ	27
NOT 17 GENEL YÖNETİM, PAZARLAMA, SATIŞ VE DAĞITIM GİDERLERİ	28
NOT 18 NİTELİKLERİNE GÖRE GİDERLER	28
NOT 19 FİNANSMAN GELİR/GİDERLERİ	29
NOT 20 VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ	29-31
NOT 21 PAY BAŞINA KAZANÇ	31
NOT 22 İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI	31-33
NOT 23 FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ	33-36
NOT 24 FİNANSAL ARAÇLARA İLİŞKİN GERÇEĞE UYGUN DEĞER AÇIKLAMALARI	36-37
NOT 25 RAPORLAMA DÖNEMİNDEN SONRAKİ OLAYLAR	38
NOT 26 EK DİPNOT: PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUM KONTROLÜ	38-40

SERVET GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2016 VE 31 ARALIK 2015 HESAP DÖNEMLERİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL DURUM TABLOLARI

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

	Not referansları	Sınırlı denetimden geçmiş 30 Haziran 2016	Bağımsız denetimden geçmiş 31 Aralık 2015
VARLIKLAR			
Dönen varlıklar		53.857.138	47.303.067
Nakit ve nakit benzerleri	4	12.787.655	8.676.396
Finansal yatırımlar	5	34.054.937	31.752.428
Ticari alacaklar	7	5.720.692	5.483.996
<i>İlişkili taraflardan ticari alacaklar</i>	7, 22	380.708	18.365
<i>İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar</i>	7	5.339.984	5.465.631
Diğer alacaklar	8	1.134.723	1.088.344
<i>İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar</i>	8	1.134.723	1.088.344
Peşin ödenmiş giderler	9	86.690	253.713
Cari dönem vergisi ile ilgili varlıklar	20	4.176	8.818
Diğer dönen varlıklar		68.265	39.372
Duran varlıklar		480.695.966	473.189.572
Finansal yatırımlar	5	96.000	96.000
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	10	473.605.578	469.992.540
Maddi duran varlıklar		531.038	385.482
Maddi olmayan duran varlıklar		43.422	46.369
Peşin ödenmiş giderler	9	6.196.140	2.472.012
Ertelenmiş vergi varlığı	20	223.788	197.169
Toplam varlıklar		534.553.104	520.492.639

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

SERVET GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2016 VE 31 ARALIK 2015 HESAP DÖNEMLERİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL DURUM TABLOLARI

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

	Not referansları	Sınırlı denetimden geçmiş 30 Haziran 2016	Bağımsız denetimden geçmiş 31 Aralık 2015
KAYNAKLAR			
Kısa vadeli yükümlülükler		64.021.337	55.329.819
Uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımları	6	49.962.564	40.943.051
Ticari borçlar	7	11.485.283	11.240.346
- İlişkili taraflara ticari borçlar	7,22	6.205.859	7.063.494
- İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar	7	5.279.424	4.176.852
Diğer borçlar	8	-	65.480
- İlişkili taraflara diğer borçlar	8,22	-	24.381
- İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar	8	-	41.099
Çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlar	12	58.021	37.135
Kısa vadeli karşılıklar	13	459.899	1.228.853
- Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin kısa vadeli karşılıklar	13	105.707	54.679
- Diğer kısa vadeli karşılıklar	13	354.192	1.174.174
Ertelenmiş gelirler	14	166.836	282.651
Diğer kısa vadeli yükümlülükler	14	1.888.734	1.532.303
Uzun vadeli yükümlülükler		169.409.570	173.524.723
Uzun vadeli borçlanmalar	6	145.654.544	152.524.800
Diğer borçlar	8	425.602	432.592
- İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar	8	425.602	432.592
Uzun vadeli karşılıklar	13	64.022	62.171
- Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin uzun vadeli karşılıklar	13	64.022	62.171
Ertelenmiş gelirler	14	2.630	4.557
Ertelenmiş vergi yükümlülüğü	20	23.262.772	20.500.603
Özkaynaklar		301.122.197	291.638.097
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar		278.186.370	269.886.564
Ödenmiş sermaye	15	52.000.000	52.000.000
Paylara ilişkin primler / (iskontolar)	15	2.092.708	2.092.708
Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler / (giderler)		(25.601)	(14.790)
-Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kazançları / (kayıpları)	15	(25.601)	(14.790)
Kar veya zararda yeniden sınıflandırılacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler / (giderler)		4.081.098	3.673.268
-Yabancı para çevrim farkları		4.081.098	3.673.268
Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler	15	4.921.466	4.469.879
Geçmiş yıl karları		207.213.912	160.596.267
Net dönem karı		7.902.787	47.069.232
Kontrol gücü olmayan paylar		22.935.827	21.751.533
Toplam kaynaklar		534.553.104	520.492.639

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

SERVET GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

1 OCAK - 30 HAZİRAN 2016 VE 2015 HESAP DÖNEMLERİNE AİT KONSOLİDE KAPSAMLI GELİR TABLOLARI

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

	Dipnot Referansları	Sınırlı denetimden geçmiş 1 Ocak - 30 Haziran 2016	Sınırlı denetimden geçmiş 1 Nisan - 30 Haziran 2016	Sınırlı denetimden geçmiş 1 Ocak - 30 Haziran 2015	Sınırlı denetimden geçmiş 1 Nisan - 30 Haziran 2015
KAR VEYA ZARAR KISMI					
Hasılat	16	27.423.734	14.352.207	15.914.801	8.445.217
Satışların maliyeti (-)	16	(9.361.922)	(4.756.907)	(5.040.424)	(2.457.550)
BRÜT KAR		18.061.812	9.595.300	10.874.377	5.987.667
Genel yönetim giderleri (-)	17	(4.524.560)	(2.446.820)	(2.737.019)	(1.318.266)
Pazarlama giderleri (-)	17	(283.603)	(125.569)	(398.426)	(217.071)
Esas faaliyetlerden diğer gelirler		960.399	619.774	691.437	188.986
Esas faaliyetlerden diğer giderler (-)		(1.153.654)	(713.900)	(2.263.686)	(1.589.430)
ESAS FAALİYET KARI		13.060.394	6.928.785	6.166.683	3.051.886
FİNANSMAN GELİRİ GİDERİ ÖNCESİ FAALİYET KARI					
		13.060.394	6.928.785	6.166.683	3.051.886
Finansman gelirleri	19	3.079.287	2.409.701	2.364.406	2.253.765
Finansman giderleri (-)	19	(4.039.254)	(1.730.198)	(8.865.088)	(4.351.107)
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI / (ZARARI)		12.100.427	7.608.288	(333.999)	954.544
Ertelenmiş vergi gideri / geliri	20	(3.013.346)	(1.484.286)	897.914	15.638
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI		9.087.081	6.124.002	563.915	970.182
DÖNEM KARI		9.087.081	6.124.002	563.915	970.182
Dönem Karının Dağılımı					
Kontrol gücü olmayan paylar		1.184.294	776.210	(655.835)	(346.289)
Ana ortaklık payları		7.902.787	5.347.792	1.219.750	1.316.471
Pay başına kazanç	21	0,1520	0,1028	0,0235	0,0254
DİĞER KAPSAMLI GELİR					
Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacaklar					
- Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kazançları / (kayıpları)		(10.811)	3.500	(3.549)	(3.289)
Kar veya zarar olarak yeniden sınıflandırılacaklar					
- Yabancı para çevrim farkları		407.830	(970.868)	1.293.172	833.826
DİĞER KAPSAMLI GELİR/(GİDER)		397.019	(967.368)	1.289.623	830.537
TOPLAM KAPSAMLI GELİR/(GİDER)		9.484.100	5.156.634	1.853.538	1.800.719
TOPLAM KAPSAMLI GELİRİN DAĞILIMI					
Kontrol gücü olmayan paylar		2.181.343	1.248.514	(655.835)	(349.828)
Ana ortaklık payları		7.302.757	3.908.120	2.509.373	2.150.547

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

SERVET GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

1 OCAK - 30 HAZİRAN 2016 VE 2015 TARİHLERİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMLERİNE AİT KONSOLİDE ÖZKAYNAKLAR DEĞİŞİM TABLOSU

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

	Ödenmiş sermaye	Pay ihraç primleri/ iskontaları	Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kayıpları	Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler	Kar veya zarara yeniden sınıflanadılacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler	Geçmiş yıllar karları	Net dönem karı	Ana ortaklığa ait özkaynaklar	Kontrol gücü olmayan paylar	Özkaynaklar
1 Ocak 2015	52.000.000	2.092.708	(2.835)	4.209.804	(232.260)	132.748.278	29.608.066	220.423.761	7.747.218	228.170.979
Transferler	-	-	-	260.075	-	29.347.991	(29.608.066)	-	-	-
Toplam kapsamlı gelir	-	-	(3.549)	-	1.293.172	-	1.219.750	2.509.373	(655.835)	1.853.538
Kar payları	-	-	-	-	-	(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	7.091.383	228.524.515
1 Ocak 2016	52.000.000	2.092.708	(14.790)	4.469.879	3.673.268	160.596.267	47.069.232	269.886.564	21.751.533	291.638.097
Transferler	-	-	-	451.587	-	46.617.645	(47.069.232)	-	-	-
Toplam kapsamlı gelir	-	-	(10.811)	-	407.830	-	7.902.787	8.299.806	1.184.294	9.484.100
Dağıtılan temettü	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
30 Haziran 2016	52.000.000	2.092.708	(25.601)	4.921.466	4.081.098	207.213.912	7.902.787	278.186.370	22.935.827	301.122.197

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

SERVET GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2016 VE 2015 TARİHLERİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMLERİNE AİT KONSOLİDE NAKİT AKIŞ TABLOLARI

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

	Not referansları	Sınırlı denetimden geçmiş 1 Ocak - 30 Haziran 2016	Sınırlı denetimden geçmiş 1 Ocak - 30 Haziran 2015
İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		8.507.876	(1.993.835)
Dönem karı		9.087.081	563.915
Dönem net karı mutabakatı ile ilgili düzeltmeler		3.661.433	(2.869.063)
Gerçekleşmemiş yabancı para çevrim farkları ile ilgili düzeltmeler		118.756	4.065.136
Faiz gelirleri ve giderleri ile ilgili düzeltmeler	19	3.842.322	4.242.081
<i>Faiz gelirleri ile ilgili düzeltmeler</i>	<i>19</i>	<i>(21.260)</i>	<i>(20.054)</i>
<i>Faiz gideri ile ilgili düzeltmeler</i>	<i>19</i>	<i>3.863.582</i>	<i>4.262.135</i>
Karşılıklar ile ilgili düzeltmeler		41.146	43.518
Amortisman ve itfa giderleri ile ilgili düzeltmeler	18	64.216	43.518
Vergi gelir gideri ile ilgili düzeltmeler		3.013.346	(897.914)
Gerçeğe uygun değer kayıpları / (kazançları) ile ilgili düzeltmeler	19	(2.302.509)	(2.344.352)
Kar zarar mutabakatı ile ilgili diğer düzeltmeler		(1.115.844)	(8.021.050)
İşletme sermayesinde gerçekleşen değişimler		(4.220.486)	311.313
Faaliyetlerle ilgili diğer alacaklardaki artış/azalış ile ilgili düzeltmeler		(70.630)	1.380.581
Faaliyetlerle ilgili diğer borçlardaki artış/azalış ile ilgili düzeltmeler		(483.250)	2.037.394
Ticari alacaklardaki artış/azalışla ilgili düzeltmeler		(236.696)	(2.745.875)
Ticari borçlardaki artış/azalışla ilgili düzeltmeler		244.937	(586.165)
Peşin ödenmiş giderlerdeki artış/azalışla ilgili düzeltmeler		(3.557.105)	84.527
Ertelenmiş gelirlerdeki artış/azalışla ilgili düzeltmeler		(117.742)	140.851
Faaliyetlerden elde edilen nakit akışları		8.528.028	(1.993.835)
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar kapsamında yapılan ödemeler		(20.152)	-
YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI		(1.321.487)	(62.125.758)
Maddi ve maddi olmayan duran varlıkların alımından kaynaklanan nakit çıkışları		(206.057)	(7.952)
Yatırım amaçlı gayrimenkul alımından kaynaklanan nakit çıkışları	10	(1.640.558)	(317.806)
Alınan temettüleri		525.128	-
Diğer uzun vadeli varlık alımından kaynaklanan nakit çıkışları		-	(61.800.000)
FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		(3.072.736)	63.224.925
Alınan faiz		24.011	27.136
Borçlanmadan kaynaklanan nakit girişleri		(3.082.754)	215.605.324
Borç ödemelerine ilişkin nakit çıkışları		6.502.023	(147.840.947)
Ödenen faiz		(6.516.016)	(3.066.586)
Ödenen temettüleri		-	(1.500.002)
Yabancı para çevrim farklarının etkisinden önce nakit ve nakit benzerlerindeki net artış/azalış		4.113.653	(894.668)
Nakit ve nakit benzerlerindeki net azalış / artış		4.113.653	(894.668)
DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	4	8.673.645	4.559.844
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	4	12.787.298	3.665.176

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

SERVET GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2016 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 1 - GRUP'UN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU

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

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

30 Haziran 2016 tarihi itibarıyla, Şirket'in ortalama personel sayısı 6 (31 Aralık 2015: 5)'dir.

30 Haziran 2016 tarihi itibarıyla, Şirket hisselerinin %25'i Borsa İstanbul A.Ş.'de işlem görmektedir.

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

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

Konsolidasyona dahil edilen bağlı ortaklıkların faaliyetlerine ilişkin bilgiler aşağıdaki gibidir;

Deks Yatırım Anonim Şirketi ("Şirket" veya "Deks Yatırım")

Deks Yatırım Anonim Şirketi ("Şirket" veya "Deks Yatırım"), 2 Aralık 2013 tarihinde İstanbul, Türkiye'de kurulmuştur.

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

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

30 Haziran 2016 tarihi itibarıyla, Şirket'in personeli bulunmamaktadır.

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

OSWE Real Estate GMBH ("Şirket" veya "OSWE")

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

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

30 Haziran 2016 tarihi itibarıyla, Şirket'in personel sayısı 11 (31 Aralık 2015: 8)'dir.

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 İşMerkezi, %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;

SERVET GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2016 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 1 - ŞİRKET'İN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU (Devamı)

Deposite Outlet Center

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

Çelik Tüzün Lojistik Merkezi

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

Çelik&Özer İş Merkezi

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

Çelik&Törün İş Merkezi

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

Deposite Sosyal Tesis

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

OSWE'nin Yatırım Amaçlı Gayrimenkullerine İlişkin Açıklamalar

Neckerman Areal

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

SERVET GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2016 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR

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

2.1 Sunuma İlişkin Temel Esaslar

Finansal tabloların hazırlanış şekli

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

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

Grup'un 30 Haziran 2016 tarihi itibarıyla düzenlenmiş özet konsolide finansal tabloları, 18 Ağustos 2016 tarihinde Yönetim Kurulu tarafından onaylanmıştır. Genel kurulun özet konsolide finansal tabloları değiştirmeye yetkisi vardır.

TMS'ye uygunluk beyanı

İlişikteki özet konsolide finansal tablolar Sermaye Piyasası Kurulu'nun ("SPK") 13 Haziran 2013 tarih ve 28676 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Seri II, 14.1 No'lu "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği" hükümlerine uygun olarak hazırlanmış olup Tebliğin 5. Maddesine istinaden Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu ("KGK") 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, KGK tarafından yayımlanmış 29 No'lu "Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama" Standardı ("TMS 29") uygulanmamıştır.

Fonksiyonel ve Raporlama Para Birimi

Grup'un her işletmesinin kendi finansal tabloları faaliyette buldukları temel ekonomik çevrede geçerli olan para birimi (fonksiyonel para birimi) ile sunulmuştur. Her işletmenin finansal durumu ve faaliyet sonuçları, Şirket'in fonksiyonel para birimi olan ve özet konsolide finansal tablolar için raporlama para birimi olan Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir. Grup'un bağlı ortaklıklarından OSWE Real Estate GmbH'in fonksiyonel para birimi Avro'dur. Özet konsolide finansal tablolar oluşturulurken, fonksiyonel para birimi Avro olan yurtdışında faaliyette bulunan bağlı ortaklığın bilanço kalemlerinin Grup'un fonksiyonel ve raporlama para birimi olan TL'ye çevrilmesinde bilanço tarihinde geçerli olan, 1 Avro / 3,2044 TL kuru, gelir tablosunun çevriminde ise dönem içinde oluşan ortalama kur, 1 Avro / 3,2526 TL esas alınmıştır. Kapanış ve ortalama kur kullanımı sonucu ortaya çıkan kur farkları özkaynaklar içerisindeki yabancı para çevrim farkları kalemi altında takip edilmektedir.

SERVET GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2016 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.1 Sunuma İlişkin Temel Esaslar (Devamı)

Netleştirme/Mahsup

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

İşletmenin sürekliliği

Grup, finansal tablolarını işletmenin sürekliliği ilkesine göre hazırlamıştır.

Konsolidasyon Esasları

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

Bağlı Ortaklıklar

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

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

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

2.2 Muhasebe politikalarındaki değişiklikler

Grup, cari dönemde Türkiye Muhasebe Standartları Kurulu (TMSK) ve TMSK'nın Türkiye Finansal Raporlama Yorumları Komitesi (TFRYK) tarafından yayınlanan ve 30 Haziran 2016 tarihinde başlayan dönem ve sonrası için geçerli olan yeni ve revize edilmiş TMS/TFRS'lerdeki değişiklik ve yorumlardan Şirket'in bireysel finansal tabloları üzerinde etkisi olan değişiklik ve yorumları uygulamıştır.

SERVET GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2016 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.2 Muhasebe politikalarındaki değişiklikler (Devamı)

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

- 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 asma, kauçuk ağacı, palmiye ağacı gibi bitkilerin finansal raporlamasını değiştirmektedir. Taşıyıcı bitkilerin, maddi duran varlıkların üretim sürecinde kullanılmasına benzemesi sebebiyle, maddi duran varlıklarla aynı şekilde muhasebeleştirilmesine karar verilmiştir. Buna bağlı olarak değişiklik bu bitkileri TMS 41’in kapsamından çıkararak TMS 16’nın kapsamına alınmıştır. Taşıyıcı bitkiler üzerinde büyüyen ürünler ise TMS 41 kapsamındadır.
- 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, “Düzenlemeye dayalı erteleme hesapları”; 1 Ocak 2016 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklik, ilk defa TFRS uygulayacak şirketlerin, düzenlemeye dayalı 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 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 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 sonucunda, 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 2016 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.2 Muhasebe politikalarındaki değişiklikler (Devamı)

30 Haziran 2016 tarihi itibarıyla yürürlükte olan yeni standartlar ile mevcut önceki standartlara getirilen değişiklikler ve yorumlar (Devamı):

- 2014 Dönemi yıllık iyileştirmeler; 1 Ocak 2016 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. İyileştirmeler 4 standartta değişiklik getirmiştir:
 - TFRS 5, ‘Satış amaçlı elde tutulan duran varlıklar ve durdurulan faaliyetler’, satış metotlarına ilişkin değişiklik,
 - TFRS 7, ‘Finansal araçlar: Açıklamalar’, TFRS 1’e bağlı olarak yapılan, hizmet sözleşmelerine ilişkin değişiklik,
 - TMS 19, ‘Çalışanlara sağlanan faydalar’ indirgeme 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 muafiyeti uygulamasına açıklık getirir.

30 Haziran 2016 tarihi itibarıyla yayımlanmış ancak henüz yürürlüğe girmemiş olan standartlar ve değişiklikler:

- TMS 7, ‘Nakit akış tabloları’ndaki değişiklikler; 1 Ocak 2017 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklikler finansal tablo okuyucularının finansman faaliyetlerinden kaynaklanan yükümlülük değişikliklerini değerlendirebilmelerine imkan veren ek açıklamalar getirmiştir. Değişiklikler TMSK’nın ‘açıklama inisiyatifi’ projesinin bir parçası olarak finansal tablo açıklamalarının nasıl geliştirilebileceğine dair çıkarılmıştır.
- TMS 12, ‘Gelir vergileri’deki değişiklikler; 1 Ocak 2017 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Değişiklik bir varlığın gerçeğe uygun değerinden ölçülmesi durumunda ve gerçeğe uygun değerinin vergi matrahından altında kalması durumunda ertelenmiş verginin muhasebeleştirilmesi ile ilgili netleştirme yapmaktadır. Ayrıca ertelenmiş vergi varlıklarının muhasebeleştirilmesi ile ilgili diğer bazı yönleri de açıklığa kavuşturmuştur.
- TFRS 2, ‘Hisse bazlı ödemeler’deki değişiklikler; 1 Ocak 2018 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Değişiklik nakde dayalı hisse bazlı ödemelerin ölçüm esaslarını ve bir ödüllendirmeyi nakde dayalıdan özkaynağa dayalıya çeviren değişikliklerin nasıl muhasebeleştirileceğini açıklamaktadır. Bu değişiklik aynı zamanda bir işverenin çalışanının hisse bazlı ödemesine ilişkin bir miktarı kesmek ve bunu vergi dairesine ödemekle yükümlü olduğu durumlarda, TFRS 2’nin esaslarına bir istisna getirerek, bu ödül sanki tamamen özkaynağa dayalıymışçasına işlem görmesini gerektirmektedir.
- TFRS 15, ‘Müşterilerle yapılan sözleşmelerinden doğan hasılat’; 1 Ocak 2018 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Amerika’da Kabul Görmüş Muhasebe Standartları ile yapılan uyum çalışması sonucu ortaya çıkan yeni standart hasılatın finansal raporlamasını ve finansal tabloların toplam gelirlerinin dünya çapında karşılaştırılabilir olmasını sağlamayı amaçlamıştır.

SERVET GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2016 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.2 Muhasebe politikalarındaki değişiklikler (Devamı)

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

- TFRS 15, ‘Müşterilerle yapılan sözleşmelerinden doğan hasılat’ daki değişiklikler; Bu değişikliklerle edim (performans) yükümlülüklerini belirleyen uygulama rehberliğine, fikri mülkiyet lisanslarının muhasebesine ve işletmenin asil midir yoksa aracı mıdır değerlendirmesine (net hasılat sunumuna karşın brüt hasılat sunumu) ilişkin açıklamaları içermektedir. Uygulama rehberliğindeki bu alanların her biri için yeni ve değiştirilmiş açıklayıcı örnekler eklenmiştir. TMSK, aynı zamanda yeni hasılat standardına geçiş ile ilgili ek pratik tedbirler dahil etmiştir.
- 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.
- TFRS 16, ‘Kiralama işlemleri’; 1 Ocak 2019 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu yeni standart mevcut TMS 17 rehberliğinin yerini alır ve özellikle kiralayanlar açısından muhasebesinde geniş kapsamlı bir değişiklik yapar. Şu anki TMS 17 kurallarına göre kiralayanlar bir kiralama işlemine taraf olduklarında bu işlem için finansal kiralama (bilanço içi) ya da faaliyet kiralaması (bilanço dışı) ayırımı yapmak zorundalar. Fakat TFRS 16’ya göre artık kiralayanlar neredeyse tüm kiralama sözleşmeleri için gelecekte ödeyecekleri kiralama yükümlülüklerini ve buna karşılık olarak da bir ‘varlık kullanım hakkı’ nı bilançolarına yazmak zorunda olacaklardır. TMSK kısa dönemli kiralama işlemleri ve düşük değerli varlıklar için bir istisna öngörmüştür, fakat bu istisna sadece kiraya verenler açısından uygulanabilir. Kiraya verenler için muhasebe neredeyse aynı kalmaktadır. Ancak TMSK’nın kiralama işlemlerinin tanımını değiştirmesinden ötürü (sözleşmelerdeki içeriklerin birleştirilmesi ya da ayrıştırılmasındaki rehberliği değiştirdiği gibi) kiraya verenler de bu yeni standarttan etkileneceklerdir. En azından yeni muhasebe modelinin kiraya verenler ve kiralayanlar arasında pazarlıklara neden olacağı beklenmektedir. TFRS 16’ya göre biz sözleşme belirli bir süre için belirli bir tutar karşılığında bir varlığın kullanım hakkını ve o varlığı kontrol etme hakkını içeriyorsa o sözleşme bir kiralama sözleşmesidir ya da kiralama işlemi içermektedir.

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

2.3 Portföy sınırlamalarına uyumun kontrolü

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

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

SERVET GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2016 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 3 - BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA

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.

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

Söz konusu karar doğrultusunda 30 Haziran 2016 tarihi itibarıyla, Grup'un faaliyet alanları ülkelere göre ayrımı aşağıdaki gibidir:

30 Haziran 2016	Türkiye	Almanya	Eliminasyon Konsolidasyon	Toplam
Dönen varlıklar	48.685.403	14.255.671	(9.083.936)	53.857.138
Duran varlıklar	244.783.068	236.122.620	(209.722)	480.695.966
Toplam varlıklar	293.468.471	250.378.291	(9.293.658)	534.553.104
Kısa vadeli yükümlülükler	42.207.921	16.287.757	5.525.659	64.021.337
Uzun vadeli yükümlülükler	492.674	183.482.771	(14.565.875)	169.409.570
Özkaynaklar	250.767.876	50.607.759	(253.438)	301.122.197
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar	250.767.876	50.607.759	(23.189.265)	278.186.370
Kontrol Gücü Olmayan Paylar	-	-	22.935.827	22.935.827
Toplam yükümlükler ve özkaynak	293.468.471	250.378.287	(9.293.654)	534.553.104

SERVET GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2016 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 3 - BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA (Devamı)

1 Ocak - 30 Haziran 2016	Türkiye	Almanya	Eliminasyon Konsolidasyon	Toplam
Hasılat	8.309.543	19.114.191	-	27.423.734
Satışların maliyeti (-)	(1.127.151)	(8.234.771)	-	(9.361.922)
Brüt kar	7.182.392	10.879.420	-	18.061.812
Genel yönetim giderleri (-)	(2.569.599)	(1.954.961)	-	(4.524.560)
Pazarlama giderleri (-)	(46.340)	(237.263)	-	(283.603)
Diğer faaliyet gelirleri	918.579	-	41.820	960.399
Diğer faaliyet giderleri (-)	(1.023.732)	(120.772)	(9.150)	(1.153.654)
Esas faaliyet karı	4.461.300	8.566.424	32.670	13.060.394
Finansman gideri öncesi faaliyet karı	4.461.300	8.566.424	32.670	13.060.394
Finansman gelirleri	3.079.287	-	-	3.079.287
Finansman giderleri (-)	(999.289)	(3.039.965)	-	(4.039.254)
Sürdürülen faaliyetler vergi öncesi karı	6.541.298	5.526.459	32.670	12.100.427
Sürdürülen faaliyetler vergi gelir / (gideri)	26.619	(3.039.965)	-	(3.013.346)
Dönem vergi (gideri)/geliri	-	-	-	-
Ertelenmiş vergi (gideri)/geliri	26.619	(3.039.965)	-	(3.013.346)
Sürdürülen faaliyetler dönem karı	6.567.917	2.486.494	32.670	9.087.081
Dönem karı / (zararı)				
Kontrol gücü olmayan paylar	-	-	1.184.294	1.184.294
Ana ortaklık payları	6.567.917	2.486.494	(1.151.624)	7.902.787

SERVET GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2016 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 3 - BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA (Devamı)

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

31 Aralık 2015	Türkiye	Almanya	Eliminasyon Konsolidasyon	Toplam
Dönen varlıklar	52.168.727	9.320.346	(14.186.006)	47.303.067
Duran varlıklar	239.360.852	233.973.120	(144.400)	473.189.572
Toplam varlıklar	291.529.579	243.293.466	(14.330.406)	520.492.639
Kısa vadeli yükümlülükler	46.939.615	9.012.641	(622.437)	55.329.819
Uzun vadeli yükümlülükler	499.740	186.568.056	(13.543.073)	173.524.723
Özkaynaklar	244.090.224	47.712.768	(164.895)	291.638.097
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar	244.090.224	47.712.768	(21.916.428)	269.886.564
Kontrol Gücü Olmayan Paylar	-	-	21.751.533	21.751.533
Toplam yükümlükler ve özkaynak	291.529.579	243.293.465	(14.330.405)	520.492.639
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	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)
Diğer faaliyet gelirleri	691.437	-	-	691.437
Diğer faaliyet giderleri (-)	(1.309.829)	(957.896)	4.039	(2.263.686)
Esas faaliyet karı / (zararı)	5.199.117	963.527	4.039	6.166.683
Yatırım faaliyetlerinden gelirler	-	-	-	-
Yatırım faaliyetlerinden giderler (-)	-	-	-	-
Finansman gideri öncesi faaliyet karı / (zararı)	5.199.117	963.527	4.039	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)	1.820.783	(2.158.821)	4.039	(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)	1.836.673	(1.276.797)	4.039	563.915
Dönem karı / (zararı)	-	-	(655.835)	(655.835)
Kontrol gücü olmayan paylar ana ortaklık payları	1.836.673	(1.276.797)	659.874	1.219.750

SERVET GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2016 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 4 - NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ

	30 Haziran 2016	31 Aralık 2015
Kasa	50.957	45.800
Banka	12.736.698	8.630.596
- Vadesiz mevduat	10.625.774	3.207.591
- Vadeli mevduat	2.110.924	5.423.005
	12.787.655	8.676.396

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

	30 Haziran 2016	31 Aralık 2015
Nakit ve nakit benzerleri	12.787.655	8.676.396
Eksi: Vadeli mevduat faiz tahakkuku	(357)	(2.751)
Nakit akım tablosundaki hazır değerler	12.787.298	8.673.645

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

	30 Haziran 2016		31 Aralık 2015	
	Orijinal Tutarı	TL Karşılığı	Orijinal Tutarı	TL Karşılığı
Avro	3.285.296	10.527.403	1.543.653	4.905.112
ABD Doları	739.610	2.140.135	1.161.913	3.378.378
İngiliz Sterlini	1.375	5.320	-	-
Riyal	1.800	1.378	-	-
Toplam		12.674.236		8.283.490

Vadesiz Mevduat

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

	30 Haziran 2016	31 Aralık 2015
Avro	9.707.577	2.505.121
ABD Doları	28.692	463.240
Türk Lirası	889.505	239.230
Toplam	10.625.774	3.207.591

SERVET GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2016 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 4 - NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ (Devamı)

Vadeli Mevduat

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

30 Haziran 2016	Tutar (TL)	Nominal Faiz oranı (%)	Vade
ABD Doları	1.601.380	1,36	26 Temmuz 2016
TL	509.544	1,54	30 Eylül 2016
Toplam	2.110.924		

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

NOT 5 - FİNANSAL YATIRIMLAR

Kısa Vadeli Finansal Yatırımlar

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

	30 Haziran 2016	31 Aralık 2015
Hisse senetleri	34.054.937	31.752.428
Toplam	34.054.937	31.752.428

Gerçeğe Uygun Değer Farkı Kar/Zarara Yansıtılan Finansal Varlıklar:

30 Haziran 2016	Hisse adedi	Alış bedeli	Gerçeğe uygun değer	Geçmiş dönem etkisi	Cari dönem etkisi
Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. (“Sinpaş GYO”)	21.854.926	23.864.424	13.768.603	(10.532.919)	437.099
Saf Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. (“Saf GYO”)	23.279.000	23.977.370	20.286.334	(5.556.447)	1.865.410
Toplam	45.133.926	47.841.794	34.054.937	(16.089.366)	2.302.509

Grup’a ait 21.854.926 adet Sinpaş GYO hissesi ve 23.279.000 adet Saf GYO hissesi, gerçeğe uygun değeri ile değerlendirilmiş olup, oluşan olumlu fark Grup’un gelir tablosunda, finansal gelirler içerisinde hisse senedi değerlendirme karları altında muhasebeleştirilmiştir.

SERVET GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2016 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 5 - FİNANSAL YATIRIMLAR (Devamı)

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

Gerçeğe uygun değer 30 Haziran 2016 ve 31 Aralık 2015 tarihleri itibarıyla Borsa İstanbul’da (“BİST”) bekleyen güncel emirler arasındaki en iyi alış emirlerini, en iyi alış emirlerinin bulunmaması durumunda gerçekleşen en yakın zamanlı işlemin fiyatını, bunun da olmaması durumunda ise maliyet değerini ifade etmektedir.

Uzun Vadeli Finansal Yatırımlar

30 Haziran 2016 ve 31 Aralık 2015 tarihleri itibarıyla Şirket’in bağlı menkul kıymetlerinin bilançodaki kayıtlı değerleri aşağıdaki gibidir:

	Sahiplik oranı (%)	30 Haziran 2016	Sahiplik oranı (%)	31 Aralık 2015
Diğer menkul kıymetler (*)	0,76	96.000	0,76	96.000
Toplam		96.000		96.000

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

NOT 6 - FİNANSAL BORÇLAR

	30 Haziran 2016	31 Aralık 2015
Finansal borçlanmalar		
Uzun vadeli banka kredilerinin kısa vadeli kısımları	49.962.564	40.943.051
Uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımları	49.962.564	40.943.051
Uzun vadeli banka kredileri	145.654.544	152.524.800
Uzun vadeli finansal borçlanmalar	145.654.544	152.524.800
Toplam finansal borçlanmalar	195.617.108	193.467.851

SERVET GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2016 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 6 - FİNANSAL BORÇLAR (Devamı)

30 Haziran 2016	Faiz oranı (%)	Para birimi	Orijinal tutar	TL karşılığı
Uzun vadeli banka kredilerinin kısa vadeli kısmı	4,99	ABD Doları	8.482.595	24.545.237
Uzun vadeli banka kredilerinin kısa vadeli kısmı	3,5+Libor (6 aylık)	Avro	5.383.587	17.251.167
Uzun vadeli banka kredilerinin kısa vadeli kısmı	3,60	Avro	2.548.421	8.166.160
Uzun vadeli banka kredileri	3,5+Libor (6 aylık)	Avro	45.454.545	145.654.544
Toplam banka kredileri				195.617.108

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

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

	30 Haziran 2016	31 Aralık 2015
1 yıla kadar	49.962.563	40.943.051
1 - 2 yıl	29.130.912	41.597.673
2 - 5 yıl	87.392.736	83.195.345
5 yıl ve üzeri	29.130.897	27.731.782
Toplam	195.617.108	193.467.851

SERVET GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2016 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 7 - TİCARİ ALACAKLAR VE BORÇLAR

Kısa vadeli ticari alacaklar

	30 Haziran 2016	31 Aralık 2015
Ticari alacaklar	7.089.324	6.918.587
Alacak senetleri	476.799	813.266
İlişkili taraflardan ticari alacaklar (Not 22)	380.708	18.365
Alacak senetleri reeskontu (-)	(6.808)	(13.182)
Şüpheli ticari alacaklar karşılığı (-)	(2.219.331)	(2.253.040)
Toplam	5.720.692	5.483.996

Şüpheli ticari alacaklara ilişkin hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	2016	2015
1 Ocak	(2.253.040)	(2.300.916)
Konusu kalmayan karşılıklar	110.618	-
Dönem içi ayrılan karşılıklar	(76.909)	(125.826)
30 Haziran	(2.219.331)	(2.426.742)

Kısa vadeli ticari borçlar

	30 Haziran 2016	31 Aralık 2015
İlişkili taraflara ticari borçlar (Not 22)	6.205.859	7.063.494
Diğer borçlar	5.279.424	4.176.852
Toplam	11.485.283	11.240.346

NOT 8 - DİĞER ALACAKLAR VE DİĞER BORÇLAR

Kısa vadeli diğer alacaklar

	30 Haziran 2016	31 Aralık 2015
Verilen depozito ve teminatlar	1.114.590	1.077.031
İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar	20.133	11.313
Toplam	1.134.723	1.088.344

Diğer kısa vadeli borçlar

	30 Haziran 2016	31 Aralık 2015
İlişkili taraflara diğer borçlar (Not 22)	-	24.381
İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar	-	41.099
Toplam	-	65.480

SERVET GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2016 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 8 - DİĞER ALACAKLAR VE DİĞER BORÇLAR (Devamı)

Diğer uzun vadeli diğer borçlar

	30 Haziran 2016	31 Aralık 2015
Alınan depozito ve teminatlar	425.602	432.592
Toplam	425.602	432.592

NOT 9 - PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER

Kısa vadeli peşin ödenmiş giderler

	30 Haziran 2016	31 Aralık 2015
Gelecek aylara ait giderler	84.319	164.910
Verilen sipariş avansları	2.371	88.803
Toplam	86.690	253.713

Uzun vadeli peşin ödenmiş giderler

	30 Haziran 2016	31 Aralık 2015
Verilen sipariş avansları (*)	6.196.140	2.472.012
Toplam	6.196.140	2.472.012

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

NOT 10 - YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER

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

	30 Haziran 2016	31 Aralık 2015
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	473.605.578	469.992.540
Toplam	473.605.578	469.992.540

SERVET GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2016 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 10 - YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER (Devamı)

30 Haziran 2016 ve 2015 tarihleri itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkullerin hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak 2016	İlaveler	Yabancı para çevrim farkları	Transferler	Gerçeğe uygun değer değişimi	30 Haziran 2016
Neckermann Areal	233.871.360	-	1.972.480	-	-	235.843.840
Deposite Outlet Center	162.604.719	240.342	-	-	-	162.845.061
Çelik & Törün İş Merkezi	29.643.648	21.790	-	-	-	29.665.438
Çelik & Özer İş Merkezi	20.798.904	45.977	-	-	-	20.844.881
Çelik & Tüzün İş Merkezi	11.596.308	-	-	-	-	11.596.308
Deposite Sosyal Tesisleri	11.477.601	1.332.449	-	-	-	12.810.050
	469.992.540	1.640.558	1.972.480	-	-	473.605.578

	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

NOT 11 - TAAHHÜTLER, KOŞULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

30 Haziran 2016 ve 31 Aralık 2015 tarihleri itibarıyla alınan teminatlar aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2016		31 Aralık 2015	
	Orjinal Tutarı	TL Karşılığı	Orjinal Tutarı	TL Karşılığı
Teminat metupları TL	1.188.390	1.188.390	452.757	452.757
Teminat senetleri TL	905.813	905.813	174.390	174.390
Teminat çekleri TL	122.750	122.750	-	-
Teminat mektupları USD	8.536	24.700	15.200	44.196
Toplam		2.241.653		671.343

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

	30 Haziran 2016	31 Aralık 2015
1 yıldan kısa	56.339.600	32.886.874
1-5 yıl	274.861.600	168.455.315
5 yıl ve üzeri	16.441.776	16.304.266
Toplam	347.642.976	217.646.455

SERVET GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2016 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

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

Şirket'in 30 Haziran 2016 ve 31 Aralık 2015 tarihleri itibarıyla teminat/rehin/ipotek pozisyonu aşağıdaki gibidir:

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

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

NOT 12 - ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR KAPSAMINDA BORÇLAR

Çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlar

	30 Haziran 2016	31 Aralık 2015
Personele borçlar	43.957	24.892
Ödenecek Sosyal Güvenlik Kanunu ("SGK") primleri	14.064	12.243
Toplam	58.021	37.135

NOT 13 - ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALARA İLİŞKİN KARŞILIKLAR

Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin kısa vadeli karşılıklar

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

	30 Haziran 2016	31 Aralık 2015
Kullanılmayan izin karşılıkları	105.707	54.679
Toplam	105.707	54.679

SERVET GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2016 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 13 - ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALARA İLİŞKİN KARŞILIKLAR (Devamı)

Diğer kısa vadeli karşılıklar

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

	30 Haziran 2016	31 Aralık 2015
Gider tahakkukları	354.192	1.174.174
Toplam	354.192	1.174.174

Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin uzun vadeli karşılıklar

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

30 Haziran 2016 tarihi itibarıyla ödenecek kıdem tazminatı her hizmet yılı için bir aylık maaş üzerinden 4.297 TL (31 Aralık 2015: 3.828 TL) tavanına tabidir. Grup'un kıdem tazminatı karşılığının hesaplanmasında 1 Temmuz 2016 tarihinden itibaren geçerli olan 4.297 TL tavan tutarı dikkate alınmıştır (1 Ocak 2015 tarihinden itibaren geçerli olan 3.541 TL). Kıdem tazminatı yükümlülüğü zorunluluk olmadığından dolayı herhangi bir fonlamaya tabi değildir. Kıdem tazminatı yükümlülüğü şirketin çalışanlarının emekli olmasından doğan gelecekteki olası yükümlülüğün bugünkü değerinin tahminine göre hesaplanır. TMS 19 "Çalışanlara Sağlanan Faydalar", işletmenin yükümlülüklerini tanımlanmış fayda planları kapsamında aktüeryal değerlendirme yöntemleri kullanılarak hesaplanmasını öngörür. Toplam yükümlülüklerin hesaplanmasında kullanılan aktüeryal varsayımlar aşağıda belirtilmiştir. Aktüeryal kayıp / (kazanç) kapsamlı gelir tablosunda "Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler" içerisinde muhasebeleştirilmiştir.

İlişikteki konsolide finansal tablolardaki kıdem tazminatı yükümlülüğünün hesaplanmasında, 30 Haziran 2016 ve 31 Aralık 2015 tarihleri itibarıyla kullanılan başlıca istatistik temelli tahminler aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2016	31 Aralık 2015
İskonto oranı	%3,97	%3,97
Tahmin edilen kıdem tazminatına hak kazanma oranı	%80,83	%85,00

Kıdem tazminatı karşılığının 30 Haziran 2016 ve 2015 tarihleri itibarıyla sona eren hesap dönemlerindeki hareketi aşağıdaki gibidir:

	2016	2015
1 Ocak	62.171	29.366
Faiz maliyeti	3.268	4.852
Hizmet maliyeti	6.099	13.308
Aktüeryal kazanç	10.811	3.549
Ödenen tazminatlar	(18.327)	-
30 Haziran	64.022	51.075

SERVET GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2016 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

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

Kısa vadeli ertelenmiş gelirler

	30 Haziran 2016	31 Aralık 2015
Alınan sipariş avansları	161.171	232.063
Gelecek aylara ait gelirler	5.665	50.588
Toplam	166.836	282.651

Uzun vadeli ertelenmiş gelirler

	30 Haziran 2016	31 Aralık 2015
Gelecek yıllara ait gelirler	2.630	4.557
Toplam	2.630	4.557

Diğer kısa vadeli yükümlülükler

	30 Haziran 2016	31 Aralık 2015
Ödenecek vergi ve harçlar	1.888.734	357.531
Alınan depozitolar	-	1.072.739
Diğer kısa vadeli yükümlülükler	-	102.033
Toplam	1.888.734	1.532.303

NOT 15 - SERMAYE, YEDEKLER VE DİĞER ÖZKAYNAK KALEMLERİ

Ödenmiş sermaye

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

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

SERVET GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2016 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

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

Pay senedi ihraç primleri

	30 Haziran 2016	31 Aralık 2015
Pay senedi ihraç primleri	2.092.708	2.092.708
Toplam	2.092.708	2.092.708

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

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

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

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

Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler (Devamı)

	30 Haziran 2016	31 Aralık 2015
2011 yılı karı yedek akçe	85.625	85.625
2012 yılı karı yedek akçe	3.949.322	3.949.322
2013 yılı karı yedek akçe	174.856	174.856
2015 yılı karı yedek akçe	451.587	-
I. tertip yedek akçeler	260.076	260.076
Toplam	4.921.466	4.469.879

Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler

Grup, 30 Haziran 2016 itibarıyla kıdem tazminatı hesaplamasına ilişkin oluşan 25.601 TL (31 Aralık 2015: 14.790 TL aktüeryal kayıp) tutarındaki aktüeryal kazançlarını, 1 Ocak 2013'ten itibaren geçerli olan TMS 19 Çalışanlara Sağlanan Faydalar standardı uyarınca, diğer kapsamlı gelir veya giderler altında muhasebeleştirmiştir.

SERVET GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2016 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

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

Kar dağıtımı

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

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

NOT 16 - HASILAT VE SATIŞLARIN MALİYETİ

	1 Ocak - 30 Haziran 2016	1 Nisan - 30 Haziran 2016	1 Ocak - 30 Haziran 2015	1 Nisan - 30 Haziran 2015
Satış gelirleri				
Neckerman Areal	19.114.191	10.052.558	8.224.722	4.468.901
Deposit Outlet Center	5.804.725	3.040.484	5.532.185	2.870.336
Çelik Törün İş Merkezi	1.239.726	629.072	981.861	516.644
Çelik Tüzün Endüstri Merkezi	652.394	324.008	622.254	311.127
Çelik Özer İş Merkezi	612.698	306.085	553.779	278.209
	27.423.734	14.352.207	15.914.801	8.445.217
Satışların maliyeti				
Neckerman Areal	(8.234.771)	(4.171.598)	(4.556.881)	(2.106.736)
Deposit Outlet Center	(865.361)	(483.971)	(368.101)	(266.523)
Çelik Özer İş Merkezi	(157.908)	(17.086)	(41.912)	(31.643)
Çelik Törün İş Merkezi	(78.945)	(62.412)	(55.866)	(37.219)
Çelik Tüzün Endüstri Merkezi	(24.937)	(21.840)	(17.664)	(15.429)
	(9.361.922)	(4.756.907)	(5.040.424)	(2.457.550)
Brüt kar	18.061.812	9.595.300	10.874.377	5.987.667

SERVET GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2016 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

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

	1 Ocak - 30 Haziran 2016	1 Nisan - 30 Haziran 2016	1 Ocak - 30 Haziran 2015	1 Nisan - 30 Haziran 2015
Genel yönetim giderleri				
Personel giderleri	(1.703.849)	(875.508)	(1.121.193)	(578.781)
Bağış ve yardım giderleri	(1.200.451)	(693.451)	(191.910)	-
Dışardan sağlanan fayda ve hizmetler	(421.273)	(282.978)	(481.889)	(323.813)
Kira giderleri	(250.292)	(152.929)	(204.767)	(105.559)
Amortisman ve itfa giderleri	(64.216)	(33.532)	(43.518)	(30.862)
Bakım ve onarım giderleri	(52.982)	(22.391)	(48.791)	(23.522)
Vergi, resim ve harç giderleri	(12.027)	(7.146)	(61.156)	(59.326)
Diğer	(819.470)	(378.885)	(583.795)	(196.403)
	(4.524.560)	(2.446.820)	(2.737.019)	(1.318.266)

(*) Grup'un 30 Haziran 2016 tarihi itibarıyla 1.200.451 TL tutarındaki bağış ve yardım giderlerinin, 1.175.451 TL tutarındaki kısmı Somuncu Baba Hamududdin Aksarayı Vakfı'na, 25.000 TL'lik kısmı ise Koru Camii Yapıtırma ve Yaşatma derneğine yapılan bağış ve yardımlardan oluşmaktadır.

	1 Ocak - 30 Haziran 2016	1 Nisan - 30 Haziran 2016	1 Ocak - 30 Haziran 2015	1 Nisan - 30 Haziran 2015
Pazarlama, satış ve dağıtım giderleri				
Reklam giderleri	(244.795)	(115.692)	(367.497)	(205.977)
Personel giderleri	(38.808)	(9.877)	(22.117)	(11.094)
Diğer	-	-	(8.812)	-
	(283.603)	(125.569)	(398.426)	(217.071)

NOT 18 - NİTELİKLERİNE GÖRE GİDERLER

	1 Ocak - 30 Haziran 2016	1 Nisan - 30 Haziran 2016	1 Ocak - 30 Haziran 2015	1 Nisan - 30 Haziran 2015
Satışların maliyeti	(9.361.922)	(4.756.907)	(5.040.424)	(2.457.550)
Personel giderleri	(1.742.657)	(885.385)	(1.143.310)	(589.875)
Bağış ve yardım giderleri	(1.200.451)	(693.451)	(191.910)	-
Dışardan sağlanan fayda ve hizmetler	(421.273)	(282.978)	(481.889)	(323.813)
Kira giderleri	(250.292)	(152.929)	(204.767)	(105.559)
Reklam giderleri	(244.795)	(115.692)	(367.497)	(205.977)
Amortisman ve itfa giderleri	(64.216)	(33.625)	(43.518)	(30.862)
Bakım ve onarım giderleri	(52.982)	(22.391)	(48.791)	(23.522)
Vergi, resim ve harç giderleri	(12.027)	(7.146)	(61.156)	(59.326)
Diğer	(819.470)	(312.470)	(592.607)	(196.403)
	(14.170.085)	(7.329.296)	(8.175.869)	(3.992.887)

SERVET GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2016 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 19 - FİNANSMAN GELİR/GİDERLERİ

	1 Ocak - 30 Haziran 2016	1 Nisan - 30 Haziran 2016	1 Ocak - 30 Haziran 2015	1 Nisan - 30 Haziran 2015
Finansal gelirler				
Hisse senedi değerlendirme karları	2.302.509	2.302.509	2.344.352	2.248.293
İştiraklerden temettü geliri	525.128	525.128	-	-
Faiz gelirleri	21.260	9.290	20.054	5.472
Kur farkı gelirleri	230.390	(427.226)	-	-
	3.079.287	2.409.701	2.364.406	2.253.765
Finansal giderler				
Faiz giderleri	(3.863.582)	(1.798.882)	(4.262.135)	(2.742.971)
Kur farkı giderleri	(109.699)	(109.699)	(4.328.349)	(1.398.304)
Hisse senedi değerlendirme zararları	-	218.549	-	-
Diğer	(65.973)	(40.166)	(274.604)	(209.832)
	(4.039.254)	(1.730.198)	(8.865.088)	(4.351.107)

NOT 20 - 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 Yatırım ve dolaylı bağlı ortaklığı OSWE bu istisnanın kapsamı dışında kalmaktadır. 30 Haziran 2016 ve 2015 tarihli mali tablolara yansıtılan vergi karşılıkları, Deko Yatırım için hesaplanmıştır.

SERVET GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2016 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 20 - VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ (Devamı)

	1 Ocak - 30 Haziran 2016	1 Ocak - 31 Aralık 2015
Cari dönem vergisiyle ilgili varlıklar		
Peşin ödenen stopaj	4.176	8.818
Toplam	4.176	8.818

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

Ertelenmiş vergi varlığı ve yükümlülüğünün dönemler itibarıyla hareketleri aşağıdaki gibidir:

	Birikmiş geçici farklar		Ertelenen vergi varlık/(yükümlülükleri)	
	30 Haziran 2016	31 Aralık 2015	30 Haziran 2016	31 Aralık 2015
İndirilebilir mali zarar (OSWE)	13.290.519	16.135.456	4.252.965	5.163.345
Vergiden mahsup edilecek önceki dönem zararları	1.118.935	985.840	223.788	197.169
Ertelenen vergi varlığı	14.409.454	17.121.296	4.476.753	5.360.514
Yatırım amaçlı gayrimenkul değerlemesi farkı	(85.986.679)	(80.128.347)	(27.515.737)	(25.641.071)
Diğer	-	(71.488)	-	(22.877)
Ertelenen vergi yükümlülüğü	(85.986.679)	(80.199.835)	(27.515.737)	(25.663.948)
Ertelenen vergi yükümlülüğü, net	(71.577.225)	(63.078.539)	(23.038.984)	(20.303.434)

Ertelenmiş vergi yükümlülüğü hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	2016	2015
1 Ocak	(20.303.434)	(6.640.364)
Yabancı para çevrim farkı	277.796	(379.813)
Ertelenen vergi gideri	(3.013.346)	897.914
30 Haziran	(23.038.984)	(6.122.263)

SERVET GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2016 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 20 - VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ (Devamı)

Cari dönem vergisiyle ilgili varlıklar

	1 Ocak - 30 Haziran 2016	1 Nisan - 30 Haziran 2016	1 Ocak - 30 Haziran 2015	1 Nisan - 30 Haziran 2015
Ertelenmiş vergi geliri	(3.013.346)	(1.484.286)	897.914	15.638
	(3.013.346)	(1.484.286)	897.914	15.638

NOT 21 - PAY BAŞINA KAZANÇ

Pay başına kazanç tutarı, net dönem karının, Grup hisselerinin cari dönem içindeki ağırlıklı ortalama hisse adedine bölünmesiyle hesaplanır. Pay başına kazancın, 30 Haziran 2016 ve 2015 tarihlerinde sona eren dönemlere ilişkin hesaplaması aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak - 30 Haziran 2016	1 Nisan - 30 Haziran 2016	1 Ocak - 30 Haziran 2015	1 Nisan - 30 Haziran 2015
Net dönem karı	7.902.787	5.347.792	1.219.750	1.316.471
Ağırlıklı ortalama hisse adedi	52.000.000	52.000.000	52.000.000	52.000.000
Pay başına kazanç	0,1520	0,1028	0,0235	0,0254

NOT 22 - İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI

İlişkili taraflardan kısa vadeli ticari alacaklar

	30 Haziran 2016	31 Aralık 2015
Mülk Gayrimenkul Yatırım ve İşletme Tic. A.Ş. ("Mülk Gayrimenkul")	322.823	-
S.S. Giyim Sanatkarları K.S.S Yapı Kooperatifi	41.733	-
Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. ("Sinpaş GYO")	16.152	18.365
Toplam	380.708	18.365

SERVET GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2016 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 22 - İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (Devamı)

İlişkili taraflara kısa vadeli ticari borçlar

	30 Haziran 2016	31 Aralık 2015
Avni Çelik (*)	4.337.669	5.817.650
Ayşe Sibel Çelik (*)	1.120.835	1.126.258
Bilgiç Ertürk	210.000	-
Hüseyin Altaş	210.000	-
Berkem Ertem	180.000	-
Sinpaş Yapı	76.503	95.511
Ahmet Çelik	30.000	-
Sinpaş Holding A.Ş.	22.061	13.295
Ercivelek Avukatlık Bürosu	18.791	10.780
Toplam	6.205.859	7.063.494

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

İlişkili taraflara kısa vadeli diğer borçlar

	30 Haziran 2016	31 Aralık 2015
Bilgiç Ertürk	-	24.381
Toplam	-	24.381

İlişkili taraflara yapılan satışlar

	1 Ocak - 30 Haziran 2016	1 Nisan - 30 Haziran 2016	1 Ocak - 30 Haziran 2015	1 Nisan - 30 Haziran 2015
Deks Yatırım	90.048	40.465	-	-
Oswe	29.665	6.197	30.088	22.999
Sinpaş Yapı	8.536	4.576	11.679	-
Üç Öğün Hazır Yemek ve Hizmetleri A.Ş. ("Üç Öğün")	-	-	52.237	7.526
Mülk Gayrimenkul	-	-	7.526	6.525
Toplam	128.249	51.238	101.530	37.050

SERVET GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2016 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 22 - İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (Devamı)

İlişkili taraflardan alışlar

	1 Ocak - 30 Haziran 2016	1 Nisan - 30 Haziran 2016	1 Ocak - 30 Haziran 2015	1 Nisan - 30 Haziran 2015
Mülk Gayrimenkul	497.455	255.695	9.741	6.361
Sinpaş Yapı	235.600	109.685	936.159	606.014
Sinpaş Holding A.Ş.	60.199	29.094	94.530	40.172
Ercivelek Avukatlık Bürosu	36.150	22.972	-	-
Sinpaş GYO	2.213	2.213	-	-
Üç Öğün	-	-	3.033	1.572
Toplam	831.617	419.659	1.043.463	654.119

Üst düzey yöneticilere sağlanan fayda ve haklar

	1 Ocak - 30 Haziran 2016	1 Nisan - 30 Haziran 2016	1 Ocak - 30 Haziran 2015	1 Nisan - 30 Haziran 2015
Üst yönetime sağlanan faydalar	333.000	160.446	336.200	255.012
Toplam	333.000	160.446	336.200	255.012

NOT 23 - FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ

Döviz kuru riski

Grup, çok sayıda para birimi ile yaptığı operasyonları nedeniyle döviz kuru riskine maruz kalmaktadır. Bu riskin yönetiminde ana prensip, kur dalgalanmalarından en az etkilenecek şekilde, diğer bir deyişle sığırına 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 2016 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 23 - FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)

Aşağıdaki tablo 30 Haziran 2016 tarihi itibarıyla Grup'un yabancı para pozisyonu riskini özetlemektedir. Grup tarafından tutulan yabancı para varlıkların ve borçların kayıtlı tutarları TL cinsinden aşağıdaki gibidir:

	Avro	ABD Doları	İngiliz Sterlini	Riyal	TL karşılığı
Dönen Varlıklar					
Parasal finansal varlıklar	3.285.296	739.610	1.375	1.800	12.674.236
Ticari alacaklar	2.195	-	-	-	7.034
Toplam varlıklar	3.287.491	739.610	1.375	1.800	12.681.270
Kısa Vadeli Yükümlülükler					
Finansal yükümlülükler	(7.932.008)	(8.482.595)	-	-	(49.962.564)
Ticari borçlar	(1.832.039)	-	-	-	(5.870.586)
Uzun Vadeli Yükümlülükler					
Finansal yükümlülükler	(45.454.545)	-	-	-	(145.654.544)
Diğer borçlar	(6.072)	(68.250)	-	-	(216.945)
Toplam yükümlülükler	(55.224.664)	(8.550.845)	-	-	(201.704.638)
Net bilanço pozisyonu	(51.937.173)	(7.811.235)	1.375	1.800	(189.023.368)

Net yabancı para pozisyonu para birimlerine göre aşağıdaki gibidir;

Avro karşısında	(166.427.476)
ABD Doları karşısında	(22.602.590)
İngiliz Sterlini karşısında	5.320
Suudi Arabistan Riyali karşısında	1.378
Net yabancı para pozisyonu	(189.023.368)

SERVET GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2016 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 23 - FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)

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

	Avro	ABD Doları	TL karşılığı
Dönen Varlıklar			
Parasal finansal varlıklar	1.543.653	1.161.913	8.283.490
Ticari alacaklar	2.168	-	6.889
Toplam varlıklar	1.545.821	1.161.913	8.290.378
Kısa Vadeli Yükümlülükler			
Finansal yükümlülükler	(5.332.845)	(8.253.337)	(40.943.051)
Ticari borçlar	-	(1.969.437)	(5.726.335)
Uzun Vadeli Yükümlülükler			
Finansal yükümlülükler	(48.000.000)	-	(152.524.800)
Diğer borçlar	-	(68.250)	(198.444)
Toplam yükümlülükler	(48.000.000)	(68.250)	(152.723.244)
Net bilanço pozisyonu	(51.787.024)	(9.129.111)	(191.102.251)

Net yabancı para pozisyonu para birimlerine göre aşağıdaki gibidir;

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

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

SERVET GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2016 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 23 - FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)

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

	Kar/Zarar		Özkaynaklar	
	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi
30 Haziran 2016				
ABD Doları kurunun %10 değişmesi halinde				
ABD Doları net varlık/yükümlülüğü	(2.260.259)	2.260.259	-	-
ABD Doları riskinden korunana kısım	-	-	-	-
ABD Doları Net Etki	(2.260.259)	2.260.259	-	-
Avro kurunun %10 değişmesi halinde				
Avro net varlık/yükümlülüğü	(16.642.748)	16.642.748	-	-
Avro riskinden korunana kısım	-	-	-	-
Avro Net Etki	(16.642.748)	16.642.748	-	-
	Kar/Zarar		Özkaynaklar	
	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi
31 Aralık 2015				
ABD Doları kurunun %10 değişmesi halinde				
ABD Doları net varlık/yükümlülüğü	(2.654.380)	2.654.380	-	-
ABD Doları riskinden korunana kısım	-	-	-	-
ABD Doları Net Etki	(2.654.380)	2.654.380	-	-
Avro kurunun %10 değişmesi halinde				
Avro net varlık/yükümlülüğü	(16.455.845)	16.455.845	-	-
Avro riskinden korunana kısım	-	-	-	-
Avro Net Etki	(16.455.845)	16.455.845	-	-

NOT 24 - FİNANSAL ARAÇLARA İLİŞKİN GERÇEĞE UYGUN DEĞER AÇIKLAMALARI

Finansal varlıklar

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

Finansal yükümlülükler

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

SERVET GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2016 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 24 - FİNANSAL ARAÇLARA İLİŞKİN GERÇEĞE UYGUN DEĞER AÇIKLAMALARI (Devamı)

Gerçeğe uygun değer ile ölçüme ilişkin sınıflandırma

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

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

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

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

30 Haziran 2016	1. Seviye	2. Seviye	3. Seviye	Toplam
<i>Finansal yatırımlar:</i>				
Hisse senetleri ve diğer	34.054.937	96.000	-	34.150.937
<i>Yatırım amaçlı gayrimenkuller:</i>				
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	-	224.951.688	248.653.890	473.605.578
Toplam	34.054.937	225.047.688	248.653.890	507.756.515
31 Aralık 2015	1. Seviye	2. Seviye	3. Seviye	Toplam
<i>Finansal yatırımlar:</i>				
Hisse senetleri ve diğer	31.752.428	96.000	-	31.848.428
<i>Yatırım amaçlı gayrimenkuller:</i>				
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	-	224.643.579	245.348.961	469.992.540
Toplam	31.752.428	224.739.579	245.348.961	501.840.968

SERVET GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2016 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 25 - RAPORLAMA DÖNEMİNDEN SONRAKİ OLAYLAR

Bulunmamaktadır (31 Aralık 2015: Bulunmamaktadır).

NOT 26 - EK DİPNOT: PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUM KONTROLÜ

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

Bu kapsamda, aktif toplamı, portföy toplamı ve portföy sınırlamalarına ilişkin bilgiler, 30 Haziran 2016 ve 31 Aralık 2015 tarihleri itibarıyla ilişikteki gibidir ve bu sınırlamalara ilişkin oranlar tabloda gösterilmiştir:

SERVET GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2016 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 26 - EK DİPNOT: PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUM KONTROLÜ (Devamı)

Finansal Tablo Ana Hesap Kalemler	İlgili Düzenleme	Cari Dönem	Önceki Dönem
A Para ve sermaye piyasası araçları	III-48.1a Tebliğ Md. 24/(b)	37.223.553	35.578.589
B Gayrimenkuller, gayrimenkule dayalı projeler, gayrimenkule dayalı haklar	III-48.1a Tebliğ Md. 24/(a)	237.761.738	236.121.180
C İştirakler	III-48.1a Tebliğ Md. 24/(b)	230.000	174.500
İlişkili taraflardan alacaklar (Ticari olmayan)	III-48.1a Tebliğ Md. 23/(f)	-	-
Diğer varlıklar		8.272.692	5.196.650
D Toplam Varlıklar (Aktif Toplamı)	III-48.1a Tebliğ Md.31	283.487.983	277.070.919
E Finansal borçlar	III-48.1a Tebliğ Md. 31	24.545.237	23.997.402
F Diğer finansal yükümlülükler	III-48.1a Tebliğ Md. 31	-	-
G Finansal kiralama borçları	III-48.1a Tebliğ Md. 31	-	-
H İlişkili taraflara borçlar (Ticari olmayan)	III-48.1a Tebliğ Md. 23/(f)	-	-
I Özkaynaklar	III-48.1a Tebliğ Md. 31	250.623.902	243.960.320
Diğer kaynaklar		8.318.844	9.113.197
D Toplam Kaynaklar	III-48.1a Tebliğ Md. 3/(k)	283.487.983	277.070.919
Finansal Tablo Ana Hesap Kalemler	İlgili Düzenleme	Cari Dönem	Önceki Dönem
A1 Para ve sermaye piyasası araçlarının 3 yıllık altyapı yatırım ve hizmetleri ödemeleri ödemeleri için tutulan kısmı	III-48.1a Tebliğ Md. 24/(b)	-	-
A2 Döviz cinsinden vadeli-vadesiz mevduat /özel cari-katılma hesabı ve TL cinsinden vadeli mevduat / katılma hesabı	III-48.1a Tebliğ Md. 24/(b)	3.168.616	3.826.161
A3 Yabancı sermaye piyasası araçları	III-48.1a Tebliğ Md. 24/(d)	-	-
B1 Yabancı gayrimenkuller, gayrimenkule dayalı projeler, gayrimenkule dayalı haklar	III-48.1a Tebliğ Md. 24/(d)	-	-
B2 Atıl tutulan arsa/araziler	III-48.1a Tebliğ Md. 24/(c)	-	-
C1 Yabancı iştirakler	III-48.1a Tebliğ Md. 24/(d)	-	-
C2 İşletmeci şirkete iştirak	III-48.1a Tebliğ Md. 28/1/(a)	-	-
J Gayrinakdi krediler	III-48.1a Tebliğ Md. 31	3.500	8.553.500
K Üzerinde proje geliştirilecek mülkiyeti ortaklığa ait olmayan ipotek bedelleri	III-48.1a Tebliğ Md. 22/(e)	-	-
L Tek bir şirketteki para ve sermaye piyasası araçları yatırımlarının toplamı	III-48.1a Tebliğ Md. 22/(1)	-	-

SERVET GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2016 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 26 - EK DİPNOT: PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUM KONTROLÜ (Devamı)

Portföy Sınırlamaları	İlgili Düzenleme	Cari Dönem	Önceki Dönem	Asgari/Azami Oran
1 Üzerinde proje geliştirilecek mülkiyeti ortaklığa ait olmayan ipotekli arsaların ipotek bedelleri	III-48.1a Tebliğ Md. 22/(e)	-	-	Azami %10
2 Gayrimenkuller, gayrimenkule dayalı projeler, gayrimenkule dayalı haklar	III-48.1a Tebliğ Md. 24/(a),(b)	%83,87	%85,22	Asgari %51
3 Para ve sermaye piyasası araçları ile iştirakler	III-48.1a Tebliğ Md. 24/(b)	%13,21	%12,90	Azami %49
4 Yabancı gayrimenkuller ,gayrimenkule dayalı projeler, gayrimenkule dayalı haklar,iştirakler,sermaye piyasası araçları	III-48.1a Tebliğ Md. 24/(d)	-	-	Azami %49
5 Atıl tutulan arsa/araziler	III-48.1a Tebliğ Md. 24/(c)	-	-	Azami %20
6 İşletmeci şirkete iştirak	III-48.1a Tebliğ Md. 28/1/(a)	-	-	Azami %10
7 Borçlanma sınırı	III-48.1a Tebliğ Md. 31	%9,80	%13,34	Azami %500
8 Döviz cinsinden vadeli/vadesiz mevduat/özel cari-katılma hesabı ve TL cinsinden vadeli mevduat/katılma hesabı	III-48.1a Tebliğ Md. 24/(b)	%1,12	%1,38	Azami %10
9 Tek bir şirketteki para ve sermaye piyasası araçları yatırımlarının toplamı	III-48.1a Tebliğ Md. 22/(1)	-	-	Azami %10

.....