

SERVET GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

**1 OCAK - 30 EYLÜL 2015 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLAR VE DİPNOTLAR**

SERVET GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

1 OCAK-30 EYLÜL 2015 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLAR VE DİPNOTLAR

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

SERVET GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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

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

	Not referansları	Sınırlı incelemeden geçmemiş 30 Eylül 2015	Bağımsız denetimden geçmiş 31 Aralık 2014
VARLIKLAR			
Dönen varlıklar		76.817.725	25.504.941
Nakit ve nakit benzerleri	6	6.011.118	4.567.582
Finansal varlıklar	7	58.242.800	17.483.941
Ticari alacaklar	9	11.150.329	1.181.161
<i>İlişkili taraflardan alacaklar</i>	9,18	135.269	136.976
<i>İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar</i>		11.015.060	1.044.185
Diğer alacaklar		1.272.173	2.036.694
<i>İlişkili taraflardan diğer alacaklar</i>	18	20.902	26.655
<i>İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar</i>		1.251.271	2.010.039
Peşin ödenmiş giderler		108.572	176.245
Cari dönem vergisi ile ilgili varlıklar		4.201	43.527
Diğer dönen varlıklar		28.532	15.791
Duran varlıklar		416.774.546	378.894.853
Diğer alacaklar		-	574.718
<i>İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar</i>		-	574.718
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	10	412.272.440	374.001.924
Maddi duran varlıklar		407.720	448.060
Maddi olmayan duran varlıklar		19.154	24.650
<i>-Diğer maddi olmayan duran varlıklar</i>		19.154	24.650
Ertelenmiş vergi varlığı	19	4.075.232	3.845.501
Toplam varlıklar		493.592.271	404.399.794

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

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

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

Not referansları	Sınırlı incelemeden geçmemiş 30 Eylül 2015	Bağımsız denetimden geçmiş 31 Aralık 2014	
KAYNAKLAR			
Kısa vadeli yükümlülükler	89.142.507	164.574.584	
Kısa vadeli borçlanmalar	8	15.033.249	146.598.165
Uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımları	8	51.007.829	3.672.846
Ticari borçlar	9	13.404.404	11.624.895
- İlişkili taraflara ticari borçlar	9,18	9.689.442	9.449.825
- İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar		3.714.962	2.175.070
Diğer borçlar		4.886.152	2.108.363
- İlişkili taraflara diğer borçlar	18	4.845.053	1.376.405
- İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar		41.099	731.958
Çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlar		109.915	58.647
Kısa vadeli karşılıklar		-	381.920
- Çalışanlara sağlanan kısa vadeli faydalar		-	34.150
- Diğer kısa vadeli karşılıklar		-	347.770
Ertelenmiş gelirler		177.704	129.748
Diğer kısa vadeli yükümlülükler		4.523.254	-
Uzun vadeli yükümlülükler	175.773.628	11.654.231	
Uzun vadeli borçlanmalar	8	164.217.600	-
Diğer borçlar		408.374	1.139.000
- İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar		408.374	1.139.000
Ertelenmiş gelirler		5.536	-
Uzun vadeli karşılıklar		56.326	29.366
- Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar		56.326	29.366
Ertelenmiş vergi yükümlülüğü	19	11.085.792	10.485.865
Özkaynaklar	228.676.136	228.170.979	
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar	221.005.457	220.423.761	
Ödenmiş sermaye	12	52.000.000	52.000.000
Pay ihraç primleri		2.092.708	2.092.708
Kar veya zarara yeniden sınıflandırılmayacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler veya giderler			
-Yeniden değerlendirme ölçüm kayıpları		(10.598)	(2.835)
Kar veya zarara yeniden sınıflandırılacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler veya giderler			
-Yabancı para çevrim farkları		3.500.156	(232.260)
Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler		4.469.879	4.209.804
Geçmiş yıl karları		160.596.267	132.748.278
Net dönem karı		(1.642.955)	29.608.066
Kontrol gücü olmayan paylar		7.670.679	7.747.218
Toplam kaynaklar	493.592.271	404.399.794	

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

SERVET GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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

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

	Dipnot Referansları	Sınırlı incelemeden geçmemiş 1 Ocak- 30 Eylül 2015	Sınırlı incelemeden geçmemiş 1 Temmuz- 30 Eylül 2015	Sınırlı incelemeden geçmemiş 1 Ocak- 30 Eylül 2014	Sınırlı incelemeden geçmemiş 1 Temmuz- 30 Eylül 2014
KAR VEYA ZARAR KISMI					
Hasılat	13	26.338.104	10.423.303	20.367.476	6.863.590
Satışların maliyeti (-)	13	(7.628.737)	(2.588.313)	(6.256.813)	(1.485.608)
BRÜT KAR		18.709.367	7.834.990	14.110.663	5.377.982
Genel yönetim giderleri (-)	14	(4.306.502)	(1.569.483)	(7.621.484)	(2.743.907)
Pazarlama giderleri (-)	14	(594.537)	(196.111)	(1.758.617)	(479.956)
Esas faaliyetlerden diğer gelirler		982.580	291.143	362.064	105.926
Esas faaliyetlerden diğer giderler (-)		(2.950.574)	(686.888)	(644.263)	(482.174)
ESAS FAALİYET KARI		11.840.334	5.673.651	4.448.363	1.777.871
Yatırım faaliyetlerinden gelirler/ giderler		-	-	3.431.534	(54)
FİNANSMAN GELİRİ GİDERİ ÖNCESİ FAALİYET KARI		11.840.334	5.673.651	7.879.897	1.777.817
Finansman gelirleri	16	7.208.515	4.844.109	7.121.454	126.783
Finansman giderleri (-)	16	(21.771.510)	(12.906.422)	(15.649.350)	(2.432.870)
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ ZARARI		(2.722.661)	(2.388.662)	(647.999)	(528.270)
Ertelenmiş vergi gideri / geliri	19	1.003.167	105.253	2.087.936	634.275
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM (ZARARI)/ KARI		(1.719.494)	(2.283.409)	1.439.937	106.005
DÖNEM (ZARARI)/ KARI		(1.719.494)	(2.283.409)	1.439.937	106.005
Dönem Karının Dağılımı					
Kontrol gücü olmayan paylar		(76.539)	579.296	(2.399.151)	(927.338)
Ana ortaklık payları		(1.642.955)	(2.862.705)	3.839.088	1.033.343
Pay başına (kayıp)/ kazanç	17	(0,0316)	(0,0551)	0,0738	0,0199
DİĞER KAPSAMLI GELİR					
Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacaklar					
- Yeniden değerlendirme ölçüm kayıpları		(7.763)	(4.214)	(15.016)	434
Kar veya zarar olarak yeniden sınıflandırılacaklar					
- Yabancı para çevrim farkları		3.732.416	2.439.244	4.947	2.543
DİĞER KAPSAMLI (GELİR)/ GİDER		3.724.653	2.435.030	(10.069)	2.977
TOPLAM KAPSAMLI GELİR		2.005.159	151.621	1.429.868	108.982
TOPLAM KAPSAMLI GELİRİN DAĞILIMI					
Kontrol gücü olmayan paylar		(76.539)	579.296	(2.400.898)	(472.214)
Ana ortaklık payları		2.081.698	(427.675)	3.830.766	581.196

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

SERVET GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

1 OCAK-30 EYLÜL 2015 VE 2014 TARİHLERİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMLERİNE AİT ÖZET KONSOLİDE ÖZKAYNAK DEĞİŞİM TABLOSU

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

	Ödenmiş sermaye	Hisse senedi ihraç primleri	Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kayıpları	Kardan ayrılmış kısıtlanmış yedekler	Kar veya zarara yeniden sınıflanadılacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler	Geçmiş yıllar karı	Net dönem karı/ (zararı)	Ana ortaklığa ait özkaynaklar	Kontrol gücü olmayan paylar	Toplam özkaynaklar
1 Ocak 2014	52.000.000	2.092.708	1.174	4.034.948	1.394	131.826.447	2.032.687	191.989.358	(438.809)	191.550.549
Transferler	-	-	-	174.856	-	1.857.831	(2.032.687)	-	-	-
Deks Lojistik&Oswe konsolidasyon etkisi	-	-	-	-	-	-	-	-	21.953	21.953
Toplam kapsamlı gelir	-	-	(15.016)	-	3.200	-	3.839.088	3.827.272	(2.397.404)	1.429.868
Dağıtılan temettü	-	-	-	-	-	(936.000)	-	(936.000)	-	(936.000)
30 Eylül 2014	52.000.000	2.092.708	(13.842)	4.209.804	4.594	132.748.278	3.839.088	194.880.630	(2.814.260)	192.066.370
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	-	-	(7.763)	-	3.732.416	-	(1.642.955)	2.081.698	(76.539)	2.005.159
Dağıtılan temettü	-	-	-	-	-	(1.500.002)	-	(1.500.002)	-	(1.500.002)
30 Eylül 2015	52.000.000	2.092.708	(10.598)	4.469.879	3.500.156	160.596.267	(1.642.955)	221.005.457	7.670.679	228.676.136

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

SERVET GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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

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

	Not referansları	1 Ocak - 30 Eylül 2015	1 Ocak - 30 Eylül 2014
İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		9.149.862	6.536.194
Dönem karı		(1.719.494)	1.439.937
Dönem net karı mutabakatı ile ilgili düzeltmeler		11.349.140	5.290.852
Gerçekleşmemiş yabancı para çevrim farkları ile ilgili düzeltmeler		12.141.449	-
Faiz gelirleri ile ilgili düzeltmeler	16	(28.286)	(247.977)
Faiz gideri ile ilgili düzeltmeler	16	6.965.117	4.882.546
Karşılıklar ile ilgili düzeltmeler		43.838	568.435
Yabancı para çevrim farkı		(7.288.994)	2.225.909
Amortisman ve itfa giderleri ile ilgili düzeltmeler		85.805	46.199
Vergi gelir gideri ile ilgili düzeltmeler		(1.003.167)	(2.087.936)
Hisse senedi değer artış/azalışları ile ilgili düzeltmeler	16	441.141	(437.099)
Kar zarar mutabakatı ile ilgili diğer düzeltmeler		(7.763)	340.775
İşletme sermayesinde gerçekleşen değişimler		(479.784)	(194.595)
Ticari alacaklardaki artış/azalışla ilgili düzeltmeler		(9.969.168)	(694.082)
Ticari borçlardaki artış/azalışla ilgili düzeltmeler		1.779.509	1.184.617
Peşin ödenmiş giderlerdeki artış/azalışla ilgili düzeltmeler		67.673	-
Ertelenmiş gelirlerdeki artış/azalışla ilgili düzeltmeler		53.492	-
Faaliyetlerle ilgili diğer alacaklardaki artış/azalış ile ilgili düzeltmeler		1.365.824	(1.992.554)
Faaliyetlerle ilgili diğer borçlardaki artış/azalış ile ilgili düzeltmeler		6.222.886	1.307.424
Faaliyetlerden elde edilen nakit akışları		9.149.862	6.536.194
YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI		(43.462.265)	(1.541.103)
İştiraklerden temettü geliri		1.456.229	-
Maddi ve maddi olmayan duran varlıkların alımından kaynaklanan nakit çıkışları		(21.749)	(479.386)
Yatırım amaçlı gayrimenkul alımından kaynaklanan nakit çıkışları		(2.240.516)	(1.061.717)
Diğer uzun vadeli varlık alımından kaynaklanan nakit çıkışları	7	(42.656.229)	-
FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		35.760.017	(9.848.062)
Alınan faiz		32.364	-
Ödenen faizler		(6.865.320)	-
Borçlanmadan kaynaklanan nakit girişleri		234.762.389	-
Borç ödemelerine ilişkin nakit çıkışları		(190.669.414)	(8.934.015)
Konsolidasyon etkisi		-	21.953
Ödenen temettü		(1.500.002)	(936.000)
Yabancı para çevrim farklarının etkisinden önce nakit ve nakit benzerlerindeki net artış/azalış		1.447.614	(4.852.971)
YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ ÜZERİNDEKİ ETKİSİ		-	(3.200)
Nakit ve nakit benzerlerindeki net artış / azalış		1.447.614	(4.856.171)
DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	6	4.559.844	9.382.543
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	6	6.007.458	4.526.372

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

SERVET GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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

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

NOT 1 - GRUP’UN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU

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

Şirket’in ana hissedarı, grup hisselerinin %40,40’ına sahip olan Avni Çelik’tir.

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

30 Eylül 2015 tarihi itibarıyla, Şirket hisselerinin %25’i Borsa İstanbul A.Ş.’de işlem görmektedir.

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

Servet GYO ve Bağlı ortaklıkları ile birlikte “Grup” olarak anılacaktır.

Konsolidasyona dahil edilen bağlı ortaklıkların faaliyetlerine ilişkin bilgiler aşağıdaki gibidir;

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

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

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

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

30 Eylül 2015 tarihi itibarıyla, Şirket’in personeli bulunmamaktadır.

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

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

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

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

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

Finansal tablolar yayınlanmak üzere 9 Kasım 2015 tarihinde Şirket Yönetim Kurulu tarafından onaylanmıştır. Genel Kurul’un ve ilgili düzenleyici kurumların yasal mevzuata göre düzenlenmiş finansal tabloları ve bu finansal tabloları değiştirme hakkı bulunmaktadır.

SERVET GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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

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

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

Servet GYO'nun Yatırım Amaçlı Gayrimenkullerine İlişkin Açıklamalar

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

Deposite Outlet Center

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

Çelik Tüzün Lojistik Merkezi

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

Çelik&Özer İş Merkezi

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

Çelik&Törün İş Merkezi

Çelik&Törün İş Merkezi, İstanbul ili Başakşehir ilçesi İkitelli Organize Sanayi Bölgesi sınırları içerisinde bulunmaktadır. Toplam brüt inşaat alanı bodrum katlar dahil 28.823 m²'dir. Taşınmazın zemin katı ile 1.normal katı hipermarket tarafından kiralanmıştır. Grup, bu iş merkezinin %60'ına sahiptir.

Deposite Sosyal Tesis

Deposite Sosyal Tesis, İstanbul ili Başakşehir ilçesi İkitelli Mahallesi, 479 ada, 1 no'lu parselde kayıtlıdır. Tesis 6.786 m² arsa paylı olup 18 bağımsız bölüm ve 22.448 m² inşaat alanına sahiptir. Grup, bu tesisin %49'una sahiptir.

OSWE'nin Yatırım Amaçlı Gayrimenkullerine İlişkin Açıklamalar

Neckerman Areal

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

SERVET GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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

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

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR

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

2.1 Sunuma İlişkin Temel Esaslar

Finansal tabloların hazırlanış şekli

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

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

Şirket’in 30 Eylül 2015 tarihi itibarıyla düzenlenmiş özet konsolide finansal tabloları, 9 Kasım 2015 tarihinde Yönetim Kurulu tarafından onaylanmıştır. Genel kurulun özet bireysel finansal tabloları değiştirmeye yetkisi vardır.

TMS’ye uygunluk beyanı

İlişikteki finansal tablolar finansal tablolar Sermaye Piyasası Kurulu’nun (“SPK”) 13 Haziran 2013 tarih ve 28676 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan Seri II, 14.1 No’lu “Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği” hükümlerine uygun olarak hazırlanmış olup Tebliğin 5. Maddesine istinaden Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu (“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

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

SERVET GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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

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

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

Netleştirme/Mahsup

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

İşletmenin sürekliliği

Şirket finansal tablolarını işletmenin sürekliliği ilkesine göre hazırlamıştır.

2.2 Fonksiyonel ve Raporlama Para Birimi

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

2.3 Muhasebe politikalarındaki değişiklikler

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

30 Eylül 2015 tarihi itibarıyla yürürlükte olan yeni standartlar ile mevcut önceki standartlara getirilen değişiklikler ve yorumlar:

- TMS 19'daki değişiklik, "Tanımlanmış fayda planları"; 1 Temmuz 2014 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu sınırlı değişiklik üçüncü kişiler veya çalışanlar tarafından tanımlanmış fayda planına yapılan katkılara uygulanır. Plana yapılan katkıların hizmet süresinden bağımsız hesaplandığı; örneğin maaşının sabit bir kısmının katkı olarak alınması gibi; durumlarda nasıl muhasebeleştirme yapılacağına açıklık getirmektedir.
- Yıllık İyileştirmeler 2010-2012 Dönemi; 1 Temmuz 2014 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. İyileştirme projesi 2010-2012 dönem aşağıda yer alan 7 standarda değişiklik getirmiştir:
 - TFRS 2, Hisse Bazlı Ödemeler
 - TFRS 3, İşletme Birleşmeleri
 - TFRS 8, Faaliyet Bölümleri
 - TFRS 13, Gerçeğe Uygun Değer Ölçümü
 - TMS 16, Maddi Duran Varlıklar ve TMS 38, Maddi Olmayan Duran Varlıklar
 - TFRS 9, Finansal Araçlar; TMS 37, Karşılıklar, Şarta Bağlı Varlık ve Yükümlülükler
 - TMS 39, Finansal Araçlar - Muhasebeleştirme ve Ölçüm
- Yıllık İyileştirmeler 2011-2013 Dönemi; 1 Temmuz 2014 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. İyileştirme projesi 2011-12-13 dönem aşağıda yer alan 4 standarda değişiklik getirmiştir:
 - TFRS 1, TFRS'nin İlk Uygulaması
 - TFRS 3, İşletme Birleşmeleri
 - TFRS 13, Gerçeğe Uygun Değer Ölçümü
 - TMS 40, Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller

SERVET GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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

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

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

30 Eylül 2015 tarihi itibarıyla yayımlanmış ancak henüz yürürlüğe girmemiş olan standartlar ve değişiklikler:

- TFRS 11, "Müşterek Anlaşmalar"daki değişiklik; 1 Ocak 2016 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Müşterek faaliyetlerde pay edinimi ile ilgilidir. Standarttaki değişiklik ile işletme tanımına giren bir müşterek faaliyette pay ediniminde bu payın nasıl muhasebeleşeceği konusunda açıklık getirilmiştir.
- TMS 16 "Maddi duran varlıklar", ve TMS 41 "Tarımsal faaliyetler"; 1 Ocak 2016 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinden itibaren geçerlidir. Bu değişiklik üzüm asma, kauçuk ağacı, 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, varlığın kullanımını içeren bir faaliyetten elde edilen hasılatın, genellikle varlığın ekonomik yararlarının tüketimi dışındaki etkenleri yansıttığından, hasılat esaslı amortisman ve itfa yöntemi kullanımının uygun olmadığına açıklık getirmiştir.
- TFRS 14, "Düzenlemeye Dayalı Erteleme Hesapları"; 1 Ocak 2016 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklik, ilk defa TFRS uygulayacak şirketlerin, tarife düzenlemesine dayalı tutarları önceki genel kabul görmüş muhasebe ilkelerine göre finansal tablolarına yansıtmaya devam etmesine izin vermektedir. Ancak daha önce TFRS uygulamış ve ilgili tutarı muhasebeleştirmeyecek diğer şirketlerle karşılaştırılabilirliği sağlamak adına, tarife düzenlemesinin etkisinin diğer kalemlerden ayrı olarak sunulması istenmektedir.
- TMS 27 "Bireysel finansal tablolar"; 1 Ocak 2016 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklik, işletmelere, bağlı ortaklık, iştirakler ve iş ortaklıklarındaki yatırımlarını bireysel finansal tablolarında muhasebeleştirirken özkaynak yöntemini kullanmalarına izin vermektedir.
- TFRS 10 "Konsolide finansal tablolar" ve TMS 28 "İştiraklerdeki ve iş ortaklıklarındaki yatırımlar"; 1 Ocak 2016 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklik, TFRS 10'un ve TMS 28'in gereklilikleri arasındaki, yatırımcı ve iştiraki ya da iş ortaklığı arasında bir varlığın satışı ya da katkısı konusundaki uyumsuzluğa değinmektedir. Bu değişikliğin nihai sonucu, işletme tanımına giren bir işlem gerçekleştiğinde (bağlı ortaklığa ilişkin ya da değil) işlem sonucu oluşan kayıp veya kazancın tamamı muhasebeleştirilirken; bu işlem eğer bir varlık alış veya satışı ise söz konusu işlemde doğan kayıp veya kazancın bir bağlı ortaklığa ilişkin olmasa bile bir kısmı muhasebeleştirilir.

SERVET GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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

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

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

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

Yıllık İyileştirmeler 2014 Dönemi; 1 Ocak 2016 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. İyileştirmeler 4 standarda değişiklik getirmiştir:

- TFRS 5, ‘Satış amaçlı elde tutulan duran varlıklar ve durdurulan faaliyetler’, satış yöntemlerine ilişkin değişiklik
 - TFRS 7, ‘Finansal araçlar: Açıklamalar’, TFRS 1’e bağlı olarak yapılan, hizmet sözleşmelerine ilişkin değişiklik
 - TMS 19, ‘Çalışanlara sağlanan faydalar’ iskonto oranlarına ilişkin değişiklik
 - TMS 34, ‘Ara dönem finansal raporlama’ bilgilerin açıklanmasına ilişkin değişiklik.
- TMS 1“Finansal Tabloların Sunuluşu”; 1 Ocak 2016 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklikler ile finansal raporların sunum ve açıklamalarını iyileştirmek amaçlanmıştır.
- TFRS 10 “Konsolide finansal tablolar” ve TMS 28 “İştiraklerdeki ve iş ortaklıklarındaki yatırımlar”; 1 Ocak 2016 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklikler yatırım işletmeleri ve onların bağlı ortaklıkları için konsolidasyon muhafiyeti uygulamasına açıklık getirir.
- TFRS 15 ‘Müşterilerle yapılan sözleşmelerden doğan hasılat’; 1 Ocak 2018 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Amerika’da Kabul Görmüş Muhasebe Standartları ile yapılan uyum çalışması sonucu ortaya çıkan yeni standart, hasılatın finansal raporlamasını ve finansal tablolardaki brüt satış karlarının dünya çapında karşılaştırılabilirliğini sağlamayı amaçlamıştır.
- TFRS 9, “Finansal araçlar”; 1 Ocak 2018 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu standart TMS 39’un yerini almaktadır. Finansal varlıklar ve yükümlülüklerin sınıflandırması ve ölçülmesi ile ilgili zorunlulukları ve aynı zamanda şuan da kullanılmakta olan, gerçekleşen değer düşüklüğü zararı modelinin yerini alacak olan beklenen kredi riski modelini de içermektedir.

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

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

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

SERVET GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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

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

NOT 3 - DİĞER İŞLETMELERDEKİ PAYLAR

30 Eylül 2015 ve 31 Aralık 2014 tarihleri itibarıyla, Ana Ortaklık Şirket'in doğrudan veya dolaylı olarak diğer işletmelerdeki payları ve payları bulunduğu ilgili şirketlere ait özet bilgiler aşağıdaki gibidir;

Bağlı Ortaklıklar

30 Eylül 2015 ve 31 Aralık 2014 tarihleri itibarıyla, Ana Ortaklık Şirket'in doğrudan veya dolaylı olarak, %50 veya daha fazla hissesine sahip olduğu veya %50 üzerinde oy hakkı sahibi olduğu veya faaliyetleri üzerinde kontrol hakkına sahip olduğu ve "tam konsolidasyon yöntemi"ne tabi tutulmuş şirketler aşağıdaki gibidir:

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

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

SERVET GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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

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

NOT 4 - BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA

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

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

30 Eylül 2015	Türkiye	Almanya	Eliminasyon Konsolidasyon	Toplam
Dönen varlıklar	84.313.433	7.056.135	(14.551.843)	76.817.725
Duran varlıklar	207.662.792	205.375.676	3.736.078	416.774.546
Toplam varlıklar	291.976.225	212.431.811	(10.815.765)	493.592.271
Kısa vadeli yükümlülükler	81.842.507	21.851.844	(14.551.844)	89.142.507
Uzun vadeli yükümlülükler	470.656	171.422.914	3.880.058	175.773.628
Özkaynaklar	209.663.062	19.157.053	(143.979)	228.676.136
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar	209.663.062	19.157.053	(7.814.658)	221.005.457
Kontrol Gücü Olmayan Paylar	-	-	7.670.679	7.670.679
Toplam yükümlükler ve özkaynak	291.976.225	212.431.811	(10.815.765)	493.592.271

SERVET GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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

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

NOT 4 - BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA (Devamı)

1 Ocak - 30 Eylül 2015	Türkiye	Almanya	Eliminasyon Konsolidasyon	Toplam
Hasılat	11.570.822	14.767.282	-	26.338.104
Satışların maliyeti (-)	(579.947)	(7.048.790)	-	(7.628.737)
Brüt kar / (zarar)	10.990.875	7.718.492	-	18.709.367
Genel yönetim giderleri (-)	(1.941.938)	(2.364.564)	-	(4.306.502)
Pazarlama giderleri (-)	(97.405)	(497.132)	-	(594.537)
Diğer faaliyet gelirleri	982.580	-	-	982.580
Diğer faaliyet giderleri (-)	(1.919.770)	(1.045.819)	15.015	(2.950.574)
Esas faaliyet karı	8.014.342	3.810.977	15.015	11.840.334
Finansman gideri öncesi faaliyet karı	8.014.342	3.810.977	15.015	11.840.334
Finansman gelirleri	7.208.515	-	-	7.208.515
Finansman giderleri (-)	(16.837.513)	(4.933.997)	-	(21.771.510)
Sürdürülen faaliyetler vergi öncesi karı / (zararı)	(1.614.656)	(1.123.020)	15.015	(2.722.661)
Sürdürülen faaliyet vergi gelir / (gideri)	10.002	993.165	-	1.003.167
Dönem vergi (gideri)/geliri	-	-	-	-
Ertelenmiş vergi (gideri)/geliri	10.002	993.165	-	1.003.167
Sürdürülen faaliyetler dönem karı / (zararı)	(1.604.654)	(129.855)	15.015	(1.719.494)
Dönem karı / (zararı)				
Kontrol gücü olmayan paylar	-	-	(76.539)	(76.539)
Ana ortaklık payları	(1.604.654)	(129.855)	91.554	(1.642.955)

SERVET GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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

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

NOT 4 - BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA (Devamı)

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

31 Aralık 2014	Türkiye	Almanya	Eliminasyon Konsolidasyon	Toplam
Dönen varlıklar	168.655.633	3.550.466	(146.701.158)	25.504.941
Duran varlıklar	205.476.194	173.562.639	(143.980)	378.894.853
Toplam varlıklar	374.131.827	177.113.105	(146.845.138)	404.399.794
Kısa vadeli yükümlülükler	161.024.313	150.251.429	(146.701.158)	164.574.584
Uzun vadeli yükümlülükler	332.034	11.322.197	-	11.654.231
Özkaynaklar	212.775.480	15.539.479	(143.980)	228.170.979
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar	212.775.480	15.539.479	(7.891.198)	220.423.761
Kontrol Gücü Olmayan Paylar	-	-	7.747.218	7.747.218
Toplam yükümlükler ve özkaynak	374.131.827	177.113.105	(146.845.138)	404.399.794
1 Ocak – 30 Eylül 2014	Türkiye	Almanya	Eliminasyon Konsolidasyon	Toplam
Hasılat	9.934.700	10.432.776	-	20.367.476
Satışların maliyeti (-)	(646.801)	(5.610.012)	-	(6.256.813)
Brüt kar / (zarar)	9.287.899	4.822.764	-	14.110.663
Genel yönetim giderleri (-)	(1.974.951)	(5.646.533)	-	(7.621.484)
Pazarlama giderleri (-)	(945.203)	(813.414)	-	(1.758.617)
Diğer faaliyet gelirleri	306.617	-	55.447	362.064
Diğer faaliyet giderleri (-)	(642.837)	-	(1.426)	(644.263)
Esas faaliyet karı / (zararı)	6.031.525	(1.637.183)	54.021	4.448.363
Yatırım faaliyetlerinden gelirler	3.436.426	-	-	3.436.426
Yatırım faaliyetlerinden giderler (-)	(4.892)	-	-	(4.892)
Finansman gideri öncesi faaliyet karı / (zararı)	9.463.059	(1.637.183)	54.021	7.879.897
Finansman gelirleri	12.840.369	-	(5.718.915)	7.121.454
Finansman giderleri (-)	(15.630.945)	(5.737.320)	5.718.915	(15.649.350)
Sürdürülen faaliyetler vergi öncesi karı / (zararı)	6.672.483	(7.374.503)	54.021	(647.999)
Sürdürülen faaliyet vergi gelir/ (gideri)	(128.448)	2.357.020	-	2.228.572
Dönem vergi (gideri)/geliri	-	-	-	-
Ertelenmiş vergi (gideri)/geliri	(128.448)	2.357.020	-	2.228.572
Sürdürülen faaliyetler dönem karı / (zararı)	6.544.035	(5.017.483)	54.021	1.580.573
Dönem karı / (zararı)				
Kontrol gücü olmayan paylar	-	-	(2.399.151)	(2.399.151)
Ana ortaklık payları	6.544.035	(5.017.483)	2.453.172	3.979.724

SERVET GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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

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

NOT 5 - DÖNEME AİT ÖNEMLİ OLAYLAR VE İŞLEMLER

30 Eylül 2015 tarihinde Saf Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. payları ile ilgili olarak 1,3162 TL fiyatından 20.000.000 adet satış işlemi gerçekleştirilmiştir. Bu işlemle birlikte Saf Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. sermayesindeki Şirket payı 30 Eylül 2015 tarihi itibarıyla % 6.77'den % 4,51'e düşmüştür.

NOT 6 - NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ

	30 Eylül 2015	31 Aralık 2014
Kasa	22.819	4.009
Banka	5.988.299	4.563.573
- Vadesiz mevduat	4.761.264	2.050.134
- Vadeli mevduat	1.227.035	2.513.439
	6.011.118	4.567.582

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

	30 Eylül 2015	31 Aralık 2014
Nakit ve nakit benzerleri	6.011.118	4.567.582
Eksi: Vadeli mevduat faiz tahakkuku	(3.660)	(7.738)
Nakit akım tablosundaki hazır değerler	6.007.458	4.559.844

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

	30 Eylül 2015		31 Aralık 2014	
	Orijinal Tutarı	TL Karşılığı	Orijinal Tutarı	TL Karşılığı
Avro	782.949	2.678.625	4.848	13.675
ABD Doları	404.060	1.229.676	553.713	1.284.005
		3.908.301		1.297.680

SERVET GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2015 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

NOT 6 - NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ (Devamı)

Vadesiz Mevduat

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

	30 Eylül 2015	31 Aralık 2014
Avro	2.672.896	1.505.958
Türk Lirası	2.082.616	512.358
ABD Doları	5.752	31.818
Toplam	4.761.264	2.050.134

Vadeli Mevduat

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

30 Eylül 2015	Tutar (TL)	Nominal Faiz oranı (%)	Vade
ABD Doları	1.227.035	1,60	26 Ekim 2015
Toplam	1.227.035		

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

NOT 7 - FİNANSAL VARLIKLAR

Kısa Vadeli Finansal Varlıklar

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

	30 Eylül 2015	31 Aralık 2014
Hisse senetleri	58.242.800	17.483.941
Toplam	58.242.800	17.483.941

SERVET GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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

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

NOT 7 - FİNANSAL VARLIKLAR (Devamı)

Gerçeğe Uygun Değer Farkı Kar/Zarara Yansıtılan Finansal Araçlar:

30 Eylül 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	14.642.800	(6.380.483)	(2.841.141)
Saf Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. (“Saf GYO”)	40.000.000	41.200.000	43.600.000	-	2.400.000
Toplam	61.854.926	65.064.424	58.242.800	(6.380.483)	(441.141)

Grup’a ait 21.854.926 adet Sinpaş GYO hissesi ve 60.000.000 adet Saf GYO hissesi, gerçeğe uygun değeri ile değerlendirilmiş olup, oluşan olumlu / (olumsuz) fark Grup’un gelir tablosunda, finansal giderler içerisinde hisse senedi değer artış / azalışları altında muhasebeleştirilmiştir.

31 Aralık 2014	Hisse adeti	Alış bedeli	Gerçeğe uygun değer	Geçmiş dönem etkisi	Cari dönem etkisi
Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.	21.854.926	23.864.424	17.483.941	(5.943.384)	(437.098)
Toplam	21.854.926	23.864.424	17.483.941	(5.943.384)	(437.098)

Gerçeğe uygun değer 30 Eylül 2015 ve 31 Aralık 2014 tarihleri itibarıyla Borsa İstanbul’da (“BİST”) bekleyen güncel emirler arasındaki en iyi alış emirlerini, en iyi alış emirlerinin bulunmaması durumunda gerçekleşen en yakın zamanlı işlemin fiyatını, bunun da olmaması durumunda ise maliyet değerini ifade etmektedir.

NOT 8 - FİNANSAL BORÇLAR

	30 Eylül 2015	31 Aralık 2014
Finansal borçlanmalar		
Kısa vadeli banka kredileri	15.033.249	146.598.165
Kısa vadeli finansal borçlanmalar	15.033.249	146.598.165
Uzun vadeli banka kredilerinin kısa vadeli kısımları	51.007.829	3.672.846
Uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımları	51.007.829	3.672.846
Uzun vadeli banka kredileri	164.217.600	-
Uzun vadeli finansal borçlanmalar	164.217.600	-
Toplam finansal borçlanmalar	230.258.678	150.271.011

SERVET GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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

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

NOT 8 - FİNANSAL BORÇLAR (Devamı)

30 Eylül 2015	Faiz oranı (%)	Para birimi	Orijinal tutar	TL karşılığı
Kısa vadeli krediler	%3,50	Avro	4.394.145	15.033.249
Uzun vadeli banka kredilerinin kısa vadeli kısmı	%4,48	ABD Doları	16.760.697	51.007.829
Uzun vadeli banka kredileri	%3,50	Avro	48.000.000	164.217.600
Toplam banka kredileri				230.258.678

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

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

	30 Eylül 2015	31 Aralık 2014
1 yıla kadar	66.041.078	150.271.011
1 - 2 yıl	44.786.618	-
2 - 5 yıl	89.573.236	-
5 yıl ve üzeri	29.857.746	-
	230.258.678	150.271.011

SERVET GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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

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

NOT 9 - TİCARİ ALACAKLAR VE BORÇLAR

Kısa vadeli ticari alacaklar

	30 Eylül 2015	31 Aralık 2014
Ticari alacaklar	12.769.078	3.020.487
Alacak senetleri	679.613	330.008
İlişkili taraflardan ticari alacaklar (Not 18)	135.269	136.976
Alacak senetleri reeskontu (-)	(13.356)	(5.394)
Şüpheli ticari alacaklar karşılığı (-)	(2.420.275)	(2.300.916)
Toplam	11.150.329	1.181.161

Şüpheli ticari alacaklara ilişkin hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2015	30 Eylül 2014
Dönem başı	(2.300.916)	(2.114.682)
Konusu kalmayan karşılıklar	-	73.296
Tahsil edilemeyecek bakiyelerin netleştirilmesi	-	413.636
Dönem içi ayrılan karşılıklar	(119.359)	(566.495)
Dönem sonu	(2.420.275)	(2.194.245)

Kısa vadeli ticari borçlar

	30 Eylül 2015	31 Aralık 2014
İlişkili taraflara ticari borçlar (Not 18)	9.689.442	9.449.825
Diğer taraflara ticari borçlar	3.729.316	2.189.424
Borç reeskontu (-)	(14.354)	(14.354)
Toplam	13.404.404	11.624.895

SERVET GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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

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

NOT 10 - YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER

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

	30 Eylül 2015	31 Aralık 2014
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	412.272.440	374.001.924
Toplam	412.272.440	374.001.924

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

	1 Ocak 2015	İlaveler	Yabancı para çevrim farkları	Çıkışlar	Gerçeğe uygun değer değişimi	30 Eylül 2015
Neckermann Areal	169.242.000	-	36.030.000	-	-	205.272.000
Deposite Outlet Center	142.034.243	28.630	-	-	-	142.062.873
Çelik & Törün İş Merkezi	24.724.697	327.182	-	-	-	25.051.879
Çelik & Özer İş Merkezi	17.946.482	-	-	-	-	17.946.482
Deposite Sosyal Tesisleri	10.123.962	139.633	-	-	-	10.263.595
Çelik & Tüzün İş Merkezi	9.930.540	1.314	-	-	-	9.931.854
Kağıthane Flatofis(*)	-	1.743.757	-	-	-	1.743.757
	374.001.924	2.240.516	36.030.000	-	-	412.272.440

(*) 1.743.757 TL tutarı, 25 Haziran 2015 tarihli ve 9 no'lu yönetim kurulu karara istinaden, Şirket 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.

	1 Ocak 2014	İlaveler	Yabancı para çevrim farkları	Çıkışlar	Gerçeğe uygun değer değişimi	30 Eylül 2014
Neckermann Areal	142.039.613	-	(2.181.553)	(81.023)	-	139.777.037
Deposite Outlet Center	133.000.000	757.176	-	-	-	133.757.176
Çelik & Törün İş Merkezi	23.120.226	268.222	-	-	-	23.388.448
Çelik & Özer İş Merkezi	15.564.440	-	-	-	-	15.564.440
Çelik & Tüzün İş Merkezi	9.120.000	-	-	-	-	9.120.000
	322.844.279	1.025.398	(2.181.553)	(81.023)	-	321.607.101

NOT 11 - TAAHHÜTLER, KOŞULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

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

	30 Eylül 2015		31 Aralık 2014	
	Orjinal Tutarı	TL Karşılığı	Orjinal Tutarı	TL Karşılığı
Teminat senetleri TL	1.031.563	1.031.563	1.031.563	1.031.563
Teminat mektupları TL	227.400	227.400	100.000	100.000
Teminat mektupları USD	24.700	75.170	24.700	57.277
	1.334.133	1.334.133	1.188.840	1.188.840

SERVET GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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

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

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

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

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

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

	30 Eylül 2015	31 Aralık 2014
1 yıla kadar	12.990.082	13.533.987
1-5 yıl arası	51.960.328	33.862.771
5 yıldan uzun	51.960.329	12.152.261
Toplam	116.910.739	59.549.019

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

	30 Eylül 2015	31 Aralık 2014
Şirket tarafından verilen Teminat-Rehin-İpotekler ("TRİ")		
A. Kendi tüzel kişiliği adına vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	213.041.500	162.326.500
B. Tam konsolidasyon kapsamına dahil edilen ortaklıklar lehine vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	-	-
C. Olağan ticari faaliyetlerinin yürütülmesi amacıyla diğer 3. kişilerin borcunu temin amacıyla vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	-	-
D. Diğer verilen TRİ'lerin toplam tutarı		
i) Ana ortak lehine vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	-	-
ii) B ve C maddeleri kapsamına girmeyen diğer şirket lehine vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	-	-
iii) C maddesi kapsamına Girmeyen 3. kişiler lehine vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	-	-
	213.041.500	162.326.500

Şirket tarafından verilen 213.041.500 TL tutarındaki ipotek ve teminat mektupları toplamının, 213.031.000 TL (70.000.000 ABD Doları) lik kısmı T.C. Yapı ve Kredi Bankası'ndan almış olduğu kredilere karşılık olarak Deposite Outlet Center'ı ipotek ettirmiş olduğu tutardan, 10.500 TL'lik kısmı da verilen teminat mektuplarından oluşmaktadır.

SERVET GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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

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

NOT 12 - ÖZKAYNAKLAR

Ödenmiş sermaye

30 Eylül 2015 ve 31 Aralık 2014 tarihleri itibarıyla Şirket'in ödenmiş sermayesi aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2015		31 Aralık 2014	
	Pay oranı (%)	Pay tutarı	Pay oranı (%)	Pay tutarı
Avni Çelik	40,40	21.007.596	37,50	19.500.000
Ayşe Sibel Çelik	15,00	7.800.000	15,00	7.800.000
Ahmet Çelik	8,62	4.481.712	3,75	1.950.000
Berrin Çelik Ercivelek	7,50	3.900.000	7,50	3.900.000
Şenay Çelik	3,75	1.950.000	3,75	1.950.000
Nuran Çelik	3,75	1.950.000	3,75	1.950.000
Ömer Faruk Çelik	1,02	529.350	3,75	1.950.000
Diğer	19,96	10.381.342	25,00	13.000.000
Toplam	100	52.000.000	100	52.000.000

NOT 13 - ESAS FAALİYET GELİRLERİ

	1 Ocak - 30 Eylül 2015	1 Temmuz - 30 Eylül 2015	1 Ocak - 30 Eylül 2014	1 Temmuz - 30 Eylül 2014
Satış gelirleri				
Neckerman Areal	14.696.019	6.471.297	10.432.776	3.556.776
Deposit Outlet Center	6.910.253	2.178.403	6.980.893	2.331.711
Çelik Törün İş Merkezi	1.578.423	596.562	1.349.466	443.196
Çelik Tüzün Endüstri Merkezi	926.541	304.287	817.677	272.559
Çelik Özer İş Merkezi	848.650	294.871	750.110	247.221
Diğer satış gelirleri	1.378.218	577.883	36.554	12.127
	26.338.104	10.423.303	20.367.476	6.863.590
Satışların maliyeti				
Neckerman Areal	(7.048.790)	(2.491.909)	(5.610.012)	(1.378.006)
Deposit Outlet Center	(432.776)	(64.675)	(451.263)	(85.177)
Çelik Törün İş Merkezi	(75.297)	(19.431)	(127.446)	(9.231)
Çelik Özer İş Merkezi	(19.948)	(2.284)	(32.325)	(3.526)
Çelik Tüzün Endüstri Merkezi	(51.926)	(10.014)	(35.767)	(9.668)
	(7.628.737)	(2.588.313)	(6.256.813)	(1.485.608)
Brüt kar	18.709.367	7.834.990	14.110.663	5.377.982

SERVET GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**30 EYLÜL 2015 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR**

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

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

	1 Ocak - 30 Eylül 2015	1 Temmuz - 30 Eylül 2015	1 Ocak - 30 Eylül 2014	1 Temmuz - 30 Eylül 2014
Genel yönetim giderleri				
Personel giderleri	(1.914.234)	(793.041)	(1.218.337)	(464.041)
Dışardan sağlanan fayda ve hizmetler	(704.048)	(222.159)	(2.579.508)	(776.683)
Kira giderleri	(276.175)	(71.408)	(193.018)	(85.794)
Bağış ve yardım giderleri	(191.910)	-	-	-
Amortisman ve itfa giderleri	(85.805)	(42.287)	(46.199)	(24.510)
Vergi, resim ve harç giderleri	(82.880)	(21.724)	(1.291.580)	(420.209)
Bakım ve onarım giderleri	(75.941)	(27.150)	-	-
Diğer	(975.509)	(391.714)	(2.292.842)	(972.670)
	(4.306.502)	(1.569.483)	(7.621.484)	(2.743.907)

	1 Ocak - 30 Eylül 2015	1 Temmuz - 30 Eylül 2015	1 Ocak - 30 Eylül 2014	1 Temmuz - 30 Eylül 2014
Pazarlama, satış ve dağıtım giderleri				
Reklam giderleri	(553.528)	(186.031)	(1.698.254)	(471.271)
Personel giderleri	(41.009)	(18.892)	(56.352)	(8.685)
Diğer	-	8.812	(4.011)	-
	(594.537)	(196.111)	(1.758.617)	(479.956)

NOT 15 - NİTELİKLERİNE GÖRE GİDERLER

	1 Ocak - 30 Eylül 2015	1 Temmuz - 30 Eylül 2015	1 Ocak - 30 Eylül 2014	1 Temmuz - 30 Eylül 2014
Satışların maliyeti	(7.628.737)	(2.588.313)	(6.256.813)	(1.485.608)
Personel giderleri	(1.955.243)	(811.933)	(1.274.689)	(472.726)
Dışardan sağlanan fayda ve hizmetler	(704.048)	(222.159)	(2.579.508)	(776.683)
Reklam giderleri	(553.528)	(186.031)	(1.698.254)	(471.271)
Kira giderleri	(276.175)	(71.408)	(193.018)	(85.794)
Bağış ve yardım giderleri	(191.910)	-	-	-
Amortisman ve itfa giderleri	(85.805)	(42.287)	(46.199)	(24.510)
Vergi, resim ve harç giderleri	(82.880)	(21.724)	(1.291.580)	(420.209)
Bakım ve onarım giderleri	(75.941)	(27.150)	-	-
Diğer	(975.509)	(382.902)	(2.296.853)	(972.670)
	(12.529.776)	(4.353.907)	(15.636.914)	(4.709.471)

SERVET GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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

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

NOT 16 - FİNANSAL GELİRLER/GİDERLER

	1 Ocak - 30 Eylül 2015	1 Temmuz - 30 Eylül 2015	1 Ocak - 30 Eylül 2014	1 Temmuz - 30 Eylül 2014
Finansal gelirler				
Hisse senedi satış karları	5.724.000	5.724.000	-	-
İştiraklerden temettü geliri	1.456.229	1.456.229	-	-
Faiz gelirleri	28.286	8.232	247.977	66.887
Kur farkı gelirleri	-	-	6.436.378	59.896
Hisse senedi değerlendirme karları	-	(2.344.352)	437.099	-
	7.208.515	4.844.109	7.121.454	126.783
Finansal giderler				
Kur farkı giderleri, net	(13.661.770)	(9.333.421)	(10.740.986)	(812.455)
Faiz giderleri	(6.965.117)	(2.702.982)	(4.882.546)	(1.613.717)
Hisse senedi değerlendirme zararları, net	(441.141)	(441.141)	-	-
Diğer	(703.482)	(428.878)	(25.818)	(6.698)
	(21.771.510)	(12.906.422)	(15.649.350)	(2.432.870)

NOT 17 - PAY BAŞINA KAZANÇ

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

	1 Ocak - 30 Eylül 2015	1 Temmuz - 30 Eylül 2015	1 Ocak - 30 Eylül 2014	1 Temmuz - 30 Eylül 2014
Net dönem karı	(1.642.955)	(2.862.705)	3.839.088	1.033.343
Ağırlıklı ortalama hisse adedi	52.000.000	52.000.000	52.000.000	52.000.000
Pay başına kazanç	(0,0316)	(0,0551)	0,0738	0,0199

SERVET GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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

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

NOT 18 - İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI

İlişkili taraflardan kısa vadeli ticari alacaklar

	30 Eylül 2015	31 Aralık 2014
Mülk Gayrimenkul Yatırım ve İşletme Tic. A.Ş. (“Mülk Gayrimenkul”)	110.365	109.064
Sinpaş Yapı Endüstri ve Ticaret A.Ş. (“Sinpaş Yapı”)	24.904	-
Üç Öğün Hazır Yemek ve Ziyafet Hiz. A.Ş. (“Üç Öğün”)	-	27.912
Toplam	135.269	136.976

İlişkili taraflardan kısa vadeli diğer alacaklar

	30 Eylül 2015	31 Aralık 2014
Mülk Gayrimenkul	20.902	26.655
Toplam	20.902	26.655

İlişkili taraflara peşin ödenmiş giderler

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

İlişkili taraflara kısa vadeli ticari borçlar

	30 Eylül 2015	31 Aralık 2014
Avni Çelik (*)	7.007.952	6.276.260
Ayşe Sibel Çelik (*)	1.176.304	1.012.300
Sinpaş Yapı	747.493	346.191
Berrin Çelik Ercivelek (*)	508.741	497.630
Fatma Zerrin Kıvanç (*)	207.640	303.690
Sinpaş Holding A.Ş.	26.165	-
Şenay Çelik (*)	8.423	303.690
Ahmet Çelik (*)	6.724	708.610
Üç Öğün	-	1.454
Toplam	9.689.442	9.449.825

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

SERVET GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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

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

NOT 18 - İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (Devamı)

İlişkili taraflara kısa vadeli diğer borçlar

	30 Eylül 2015	31 Aralık 2014
Sinpaş Yapı	2.987.025	54.320
Sinpaş GYO	1.833.646	-
Bilgiç Ertürk	24.382	1.232.173
Avni Çelik	-	89.912
Toplam	4.845.053	1.376.405

İlişkili taraflara yapılan satışlar

	1 Ocak - 30 Eylül 2015	1 Temmuz - 30 Eylül 2015	1 Ocak - 30 Eylül 2014	1 Temmuz - 30 Eylül 2014
Mülk Gayrimenkul	19.750	157.034	11.225	8.114
Sinpaş GYO	18.365	270	18.365	-
Sinpaş Yapı	14.319	4.821	2.640	905
Oswe Real Estate	13.403	-	2.743	-
Toplam	65.837	162.125	34.973	9.019

İlişkili taraflardan alışlar

	1 Ocak - 30 Eylül 2015	1 Temmuz - 30 Eylül 2015	1 Ocak - 30 Eylül 2014	1 Temmuz - 30 Eylül 2014
Sinpaş Yapı	611.762	113.922	339.605	80.334
Sinpaş Holding	121.828	43.087	-	-
Erçivelek Avukatlık Bürosu	33.631	25.223	-	-
Mülk Gayrimenkul	19.723	11.468	169.676	-
Çelik Işık Sigorta	5.008	5.008	-	-
Sinpaş GYO	3.784	2.408	11.549	319
Üç Öğün	1.461	-	4.360	1.434
Toplam	797.197	201.116	525.190	82.087

Üst düzey yöneticilere sağlanan fayda ve haklar

	1 Ocak - 30 Eylül 2015	1 Temmuz - 30 Eylül 2015	1 Ocak - 30 Eylül 2014	1 Temmuz - 30 Eylül 2014
Üst yönetime sağlanan faydalar	467.550	131.350	441.000	147.000
Toplam	467.550	131.350	441.000	147.000

SERVET GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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

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

NOT 19 - VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ

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

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

Bununla beraber, Türk vergi mevzuatı, ana ortaklık olan şirketin; bağlı ortaklıklarını konsolide ettiği finansal tabloları üzerinden vergi beyannamesi vermesine olanak tanımamaktadır. Bu sebeple, ana ortaklık olan şirket, gayrimenkul yatırım ortaklığı olması dolayısıyla kurumlar vergisinden istisna olmak ile birlikte, bağlı ortaklığı olan Deks Lojistik ve dolaylı bağlı ortaklığı OSWE bu istisnanın kapsamı dışında kalmaktadır. 30 Eylül 2015 ve 31 Aralık 2014 tarihli mali tablolara yansıtılan vergi karşılıkları, Deks Lojistik için hesaplanmıştır.

	1 Ocak - 30 Eylül 2015	1 Ocak - 31 Aralık 2014
Cari dönem vergisiyle ilgili varlıklar		
Peşin ödenen stopaj	4.201	43.527
	4.201	43.527

SERVET GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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

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

NOT 19 -VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ (Devamı)

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

Ertelenmiş vergi varlığı ve yükümlülüğünün dönemler itibarıyla hareketleri aşağıdaki gibidir:

	Birikmiş geçici farklar		Ertelenen vergi varlık/(yükümlülükleri)	
	30 Eylül 2015	31 Aralık 2014	30 Eylül 2015	31 Aralık 2014
İndirilebilir mali zarar	12.126.497	11.422.517	3.880.478	3.655.205
Vergiden mahsup edilecek önceki dönem zararları	973.770	923.760	194.754	184.752
Kur farkı düzeltilmesi	(1.876.083)	13.908	(600.347)	2.782
Yatırım amaçlı gayrimenkul değerlemesi farkı	(32.767.016)	(32.767.016)	(10.485.445)	(10.485.445)
Diğer	-	11.710	-	2.342
Ertelenen vergi varlığı - net	(21.542.832)	(20.395.121)	(7.010.560)	(6.640.364)
	1 Ocak - 30 Eylül 2015	1 Temmuz - 30 Eylül 2015	1 Ocak - 30 Eylül 2014	1 Temmuz - 30 Eylül 2014
Cari dönem vergisiyle ilgili varlıklar				
Ertelenmiş vergi geliri	1.003.167	105.253	2.087.936	634.275
	1.003.167	105.253	2.087.936	634.275

NOT 20 - FİNANSAL ARAÇLARA İLİŞKİN GERÇEĞE UYGUN DEĞER AÇIKLAMALARI

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

Döviz kuru riski

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

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

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

Yabancı para pozisyonu

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

SERVET GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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

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

NOT 21 - YABANCI PARA POZİSYONU

Aşağıdaki tablo 30 Eylül 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	782.949	404.060	3.908.301
Ticari alacaklar	2.742	-	9.381
Toplam varlıklar	785.691	404.060	3.917.682
Kısa Vadeli Yükümlülükler			
Finansal yükümlülükler	(4.394.145)	(16.760.697)	(66.041.078)
Ticari borçlar	-	(2.905.844)	(8.843.355)
Diğer borçlar	-	(59.950)	(182.446)
Uzun Vadeli Yükümlülükler			
Finansal yükümlülükler	(48.000.000)	-	(164.217.600)
Toplam yükümlülükler	(52.394.145)	(19.726.491)	(239.284.479)
Net bilanço pozisyonu	(51.608.454)	(19.322.431)	(235.366.797)

Net yabancı para pozisyonu para birimlerine göre aşağıdaki gibidir;

Amerikan Doları karşısında	(58.803.954)
Avro karşısında	(176.562.843)
Net yabancı para pozisyonu	(235.366.797)

SERVET GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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

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

NOT 21 - YABANCI PARA POZİSYONU (Devamı)

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

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

Net yabancı para pozisyonu para birimlerine göre aşağıdaki gibidir;

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

SERVET GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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

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

NOT 21 - YABANCI PARA POZİSYONU (Devamı)

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

30 Eylül 2015 ve 31 Aralık 2014 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 Eylül 2015				
ABD Doları kurunun %10 değişmesi halinde				
ABD Doları net varlık/yükümlülüğü	(5.880.395)	5.880.395	-	-
ABD Doları riskinden korunan kısım				
ABD Doları Net Etki	(5.880.395)	5.880.395	-	-
Avro kurunun %10 değişmesi halinde				
Avro net varlık/yükümlülüğü	(17.656.284)	17.656.284	-	-
Avro riskinden korunan kısım				
Avro Net Etki	(17.656.284)	17.656.284	-	-
	Kar/Zarar		Özkaynaklar	
	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi
31 Aralık 2014				
ABD Doları kurunun %10 değişmesi halinde				
ABD Doları net varlık/yükümlülüğü	(250.998)	250.998	-	-
ABD Doları riskinden korunan kısım				
ABD Doları Net Etki	(250.998)	250.998	-	-
Avro kurunun %10 değişmesi halinde				
Avro net varlık/yükümlülüğü	(14.686.521)	14.686.521	-	-
Avro riskinden korunan kısım				
Avro Net Etki	(14.686.521)	14.686.521	-	-

NOT 22- RAPORLAMA DÖNEMİNDEN SONRAKİ OLAYLAR

5 Ekim 2015 tarihinde Servet Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. payları ile ilgili olarak 2.30 TL fiyatından 300.000 adet alış işlemi, borsadan olmak üzere gerçekleştirilmiştir. Bu işlemle birlikte Şirket'in sermayedeki payı % 47,17'den % 47,75'e yükselmiştir.

SERVET GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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

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

NOT 23 - EK DİPNOT: PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ

Burada yer alan bilgiler, SPK Seri: II, No: 14.1 "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği"nin 16. maddesi uyarınca finansal tablolardan türetilmiş özet bilgiler niteliğinde olup 28 Mayıs 2013 tarihinde 28660 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Seri: III, No: 48.1 sayılı "Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği" ve 23 Ocak 2014 tarihinde 28891 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Seri: III, No: 48.1a sayılı "Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği"nde Değişiklik Yapılmasına Dair Tebliği"nin portföy sınırlamalarına uyumun kontrolüne ilişkin hükümleri çerçevesinde hazırlanmıştır.

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

Konsolide olmayan (bireysel) finansal tablo ana hesap kalemleri		İlgili düzenleme	30 Eylül 2015	31 Aralık 2014
A	Para ve sermaye piyasası araçları	III-48.1a sayılı Tebliğ, Md.24/(b)	61.617.970	20.552.608
B	Gayrimenkuller, gayrimenkule dayalı projeler, gayrimenkule dayalı haklar	III-48.1a sayılı Tebliğ, Md.24/(a)	207.000.440	204.759.924
C	İştirakler	III-48.1a sayılı Tebliğ, Md.24/(b)	78.500	78.500
	İlişkili taraflardan alacaklar (ticari olmayan)	III-48.1a sayılı Tebliğ, Md.23/(f)	20.902	26.655
	Diğer varlıklar		7.917.070	1.798.661
D	Toplam varlıklar (aktif toplamı)	III-48.1a sayılı Tebliğ, Md.3/(k)	276.634.882	227.216.348
E	Finansal borçlar	III-48.1a sayılı Tebliğ, Md.31	51.007.829	3.683.023
F	Diğer finansal yükümlülükler	III-48.1a sayılı Tebliğ, Md.31	-	-
G	Finansal kiralama borçları	III-48.1a sayılı Tebliğ, Md.31	-	-
H	İlişkili taraflara borçlar (ticari olmayan)	III-48.1a sayılı Tebliğ, Md.23/(f)	4.820.672	54.320
I	Özkaynaklar	III-48.1a sayılı Tebliğ, Md.31	209.523.501	212.609.820
	Diğer kaynaklar		11.282.880	10.869.185
D	Toplam kaynaklar	III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.3/(p)	276.634.882	227.216.348

Konsolide olmayan (bireysel) diğer finansal bilgiler		İlgili düzenleme	30 Eylül 2015	31 Aralık 2014
A1	Para ve sermaye piyasası araçlarınının 3 yıllık gayrimenkul ödemeleri için tutulan kısmı	III-48.1a sayılı Tebliğ, Md.24/(b)	-	-
A2	Vadeli/vadesiz TL/döviz	III-48.1a sayılı Tebliğ, Md.24/(b)	3.375.170	3.068.667
A3	Yabancı sermaye piyasası araçları	III-48.1a sayılı Tebliğ, Md.24/(d)	-	-
B1	Yabancı gayrimenkuller, gayrimenkule dayalı projeler, gayrimenkule dayalı haklar	III-48.1a sayılı Tebliğ, Md.24/(d)	-	-
B2	Atıl tutulan arsa/araziler	III-48.1a sayılı Tebliğ, Md.24/(c)	-	-
C1	Yabancı iştirakler	III-48.1a sayılı Tebliğ, Md.24/(d)	-	-
C2	İşletmeci şirkete iştirak	III-48.1a sayılı Tebliğ, Md.28/1/(a)	-	-
J	Gayrinakdi krediler	III-48.1a sayılı Tebliğ, Md.31	213.041.500	162.326.500
K	Üzerinde proje geliştirilecek mülkiyeti ortaklığa ait olmayan ipotekli arsaların ipotek bedelleri	III-48.1a sayılı Tebliğ, Md.22/(e)	-	-
L	Tek bir şirketteki para ve sermaye piyasası araçları yatırımlarının toplamı	III-48.1a sayılı Tebliğ Md.22/(1)	-	-

SERVET GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2015 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

NOT 23 - EK DİPNOT: PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ (Devamı)

Portföy Sınırlamaları	İlgili düzenleme	30 Eylül 2015	31 Aralık 2014	Asgari / Azami Oran
1 Üzerinde proje geliştirilecek mülkiyeti ortaklığa ait olmayan ipotekli arsaların ipotek bedelleri (K/D)	III-48.1a sayılı Tebliğ, Md.22/(e)	0%	0%	<10%
2 Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar (B+A1)/D)	III-48.1a sayılı Tebliğ, Md.24/(a),(b)	75%	90%	>50%
3 Para ve Sermaye Piyasası Araçları ile İştirakler(A+C-A1)/D)	III-48.1a sayılı Tebliğ, Md.24/(b)	22%	9%	<50%
4 Yabancı Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar, İştirakler, Sermaye Piyasası Araçları (A3+B1+C1)/D)	III-48.1a sayılı Tebliğ, Md.24/(d)	0%	0%	<49%
5 Atıl Tutulan Arsa/Araziler (B2/D)	III-48.1a sayılı Tebliğ, Md.24/(c)	0%	0%	<20%
6 İşletmeci Şirkete İştirak (C2/D)	III-48.1a sayılı Tebliğ, Md.28/1(a)	0%	0%	<10%
7 Borçlanma Sınırı (E+F+G+H+J)/I	III-48.1a sayılı Tebliğ, Md.31	128%	78%	<500%
8 Vadeli/Vadesiz TL/Döviz (A2-A1)/D)	III-48.1a sayılı Tebliğ, Md.24/(b)	1%	1%	<10%
9 Tek Bir Şirketteki Para ve Sermaye Araçları Yatırımlarının	III-48.1a sayılı Tebliğ, Md.22/(1)	0%	0%	<10%