

SERVET GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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



ARA DÖNEM BİREYSEL 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") 30 Haziran 2015 tarihli ilişikteki bireysel finansal durum tablosunun ve aynı tarihte sona eren altı aylık dönemine ait bireysel kâr veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosunun, bireysel özkaynak değişim tablosunun ve bireysel 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 bireysel finansal bilgilerin, Servet Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin 30 Haziran 2015 tarihi itibarıyla bireysel finansal durumunun, aynı tarihte sona eren altı aylık döneme ilişkin bireysel finansal performansının ve bireysel nakit akışlarının TMS 34'e uygun olarak, doğru ve gerçeğe uygun bir görünümünü sağlamadığı kanaatine varmamıza sebep olacak herhangi bir husus dikkatimizi çekmemiştir.



Diğer Hususlar

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

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

a member of
PricewaterhouseCoopers



Burak Özpoğraz, SMMM
Sorumlu Denetçi

İstanbul, 19 Ağustos 2015

SERVET GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

1 OCAK-30 HAZİRAN 2015 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLAR VE DİPNOTLAR

| İÇİNDEKİLER | SAYFA |
|---|-------------|
| ÖZET BİRESEL BİLANÇOLAR | 1-2 |
| ÖZET BİREYSEL KAPSAMLI GELİR TABLOLARI | 3 |
| ÖZET BİREYSEL ÖZKAYNAK DEĞİŞİM TABLOLARI | 4 |
| ÖZET BİREYSEL NAKİT AKIM TABLOLARI | 5 |
| ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR | 6-25 |
| NOT 1 ŞİRKET'İN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU | 6-7 |
| NOT 2 FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR | 8-11 |
| NOT 3 DÖNEME AİT ÖNEMLİ OLAYLAR VE İŞLEMLER | 11 |
| NOT 4 NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ..... | 12-13 |
| NOT 5 FİNANSAL VARLIKLAR | 13-14 |
| NOT 6 FİNANSAL BORÇLAR | 15 |
| NOT 7 TİCARİ ALACAKLAR VE BORÇLAR | 16 |
| NOT 8 YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER | 17 |
| NOT 9 TAAHHÜTLER, KOŞULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER..... | 17-18 |
| NOT 10 ÖZKAYNAKLAR | 18 |
| NOT 11 ESAS FAALİYET GELİRLERİ | 19 |
| NOT 12 GENEL YÖNETİM, PAZARLAMA, SATIŞ VE DAĞITIM GİDERLERİ..... | 19 |
| NOT 13 NİTELİKLERİNE GÖRE GİDERLER..... | 20 |
| NOT 14 FİNANSAL GELİRLER/GİDERLER | 20 |
| NOT 15 PAY BAŞINA KAZANÇ..... | 20 |
| NOT 16 İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI | 21-22 |
| NOT 17 FİNANSAL ARAÇLARA İLİŞKİN GERÇEĞE UYGUN DEĞER AÇIKLAMALARI | 22 |
| NOT 18 YABANCI PARA POZİSYONU..... | 23-25 |
| NOT 19 RAPORLAMA DÖNEMİNDEN SONRAKİ OLAYLAR..... | 25 |

SERVET GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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

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

| | Not referansları | Sınırlı denetimden geçmiş 30 Haziran 2015 | Bağımsız denetimden geçmiş 31 Aralık 2014 |
|--|------------------|--|--|
| VARLIKLAR | | | |
| Dönen varlıklar | | 84.920.815 | 21.990.806 |
| Nakit ve nakit benzerleri | 4 | 1.406.540 | 3.068.667 |
| Finansal varlıklar | 5 | 81.628.293 | 17.483.941 |
| Ticari alacaklar | 7 | 1.621.924 | 1.109.610 |
| <i>İlişkili taraflardan alacaklar</i> | 7,16 | 115.933 | 183.976 |
| <i>İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar</i> | | 1.505.991 | 925.634 |
| Diğer alacaklar | | 111.881 | 98.433 |
| <i>İlişkili taraflardan diğer alacaklar</i> | 16 | 20.902 | 26.655 |
| <i>İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar</i> | | 90.979 | 71.778 |
| Peşin ödenmiş giderler | | 91.719 | 176.245 |
| Cari dönem vergisi ile ilgili varlıklar | | 46.764 | 43.527 |
| Diğer dönen varlıklar | | 13.694 | 10.383 |
| Duran varlıklar | | 205.500.705 | 205.225.542 |
| Finansal varlıklar | 5 | 78.500 | 78.500 |
| Yatırım amaçlı gayrimenkuller | 8 | 205.077.730 | 204.759.924 |
| Maddi duran varlıklar | | 325.649 | 364.891 |
| Maddi olmayan duran varlıklar | | 18.826 | 22.227 |
| Toplam varlıklar | | 290.421.520 | 227.216.348 |

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

SERVET GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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

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

| | Not referansları | Sınırlı denetimden geçmiş 30 Haziran 2015 | Bağımsız denetimden geçmiş 31 Aralık 2014 |
|---|------------------|---|---|
| KAYNAKLAR | | | |
| Kısa vadeli yükümlülükler | | 54.840.405 | 14.274.914 |
| Kısa vadeli borçlanmalar | 6 | 2.066.717 | 10.177 |
| Uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımları | 6 | 42.958.545 | 3.672.846 |
| Ticari borçlar | 7 | 8.894.504 | 9.975.172 |
| - İlişkili taraflara ticari borçlar | 7,16 | 8.519.300 | 9.444.455 |
| - İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar | | 375.204 | 530.717 |
| Diğer borçlar | | 244.182 | 394.174 |
| - İlişkili taraflara diğer borçlar | 16 | 244.182 | 54.320 |
| - İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar | | - | 339.854 |
| Çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlar | | 105.318 | 58.647 |
| Kısa vadeli karşılıklar | | - | 34.150 |
| - Çalışanlara sağlanan kısa vadeli faydalar | | - | 34.150 |
| Ertelenmiş gelirler | | 263.114 | 129.748 |
| Diğer kısa vadeli yükümlülükler | | 308.025 | - |
| Uzun vadeli yükümlülükler | | 22.590.027 | 331.614 |
| Uzun vadeli borçlanmalar | 6 | 22.167.555 | - |
| Uzun vadeli karşılıklar | | 51.075 | 29.366 |
| - Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar | | 51.075 | 29.366 |
| Ertelenmiş gelirler | | 7.485 | - |
| Diğer uzun vadeli yükümlülükler | | 363.912 | 302.248 |
| Özkaynaklar | | 212.991.088 | 212.609.820 |
| Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar | | 212.991.088 | 212.609.820 |
| Ödenmiş sermaye | 10 | 52.000.000 | 52.000.000 |
| Pay ihraç primleri | | 2.092.708 | 2.092.708 |
| Kar veya zarara yeniden sınıflandırılmayacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler veya giderler | | | |
| -Yeniden değerlendirme ölçüm kayıpları | | (6.384) | (2.835) |
| Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler | | 4.469.879 | 4.209.804 |
| Geçmiş yıl karları | | 152.550.066 | 133.267.248 |
| Net dönem karı | | 1.884.819 | 21.042.895 |
| Toplam kaynaklar | | 290.421.520 | 227.216.348 |

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

SERVET GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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

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

| | Dipnot Referansları | Sınırlı denetimden geçmiş 1 Ocak - 30 Haziran 2015 | Sınırlı denetimden geçmiş 1 Nisan - 30 Haziran 2015 | Sınırlı denetimden geçmiş 1 Ocak - 30 Haziran 2014 | Sınırlı denetimden geçmiş 1 Nisan - 30 Haziran 2014 |
|---|---------------------|--|---|--|---|
| KAR VEYA ZARAR KISMI | | | | | |
| Hasılat | 11 | 7.690.079 | 3.976.316 | 6.627.886 | 3.289.077 |
| Satışların maliyeti (-) | 11 | (483.543) | (350.814) | (539.199) | (427.224) |
| BRÜT KAR | | 7.206.536 | 3.625.502 | 6.088.687 | 2.861.853 |
| Genel yönetim giderleri (-) | 12 | (1.332.045) | (623.686) | (1.218.366) | (519.012) |
| Pazarlama giderleri (-) | 12 | (48.598) | (17.543) | (935.642) | (54.494) |
| Esas faaliyetlerden diğer gelirler | | 445.843 | 118.605 | 167.723 | 56.370 |
| Esas faaliyetlerden diğer giderler (-) | | (1.008.770) | (911.610) | (160.618) | (123.864) |
| ESAS FAALİYET KARI | | 5.262.966 | 2.191.268 | 3.941.784 | 2.220.853 |
| FİNANSMAN GELİRİ GİDERİ ÖNCESİ FAALİYET KARI | | | | | |
| | | 5.262.966 | 2.191.268 | 3.941.784 | 2.220.853 |
| Finansman gelirleri | 14 | 2.364.406 | 2.253.765 | 999.808 | 903.440 |
| Finansman giderleri (-) | 14 | (5.742.553) | (2.778.172) | (671.314) | 2.068.157 |
| SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI | | 1.884.819 | 1.666.861 | 4.270.278 | 5.192.450 |
| Dönem vergi gideri | | - | - | - | - |
| SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI | | 1.884.819 | 1.666.861 | 4.270.278 | 5.192.450 |
| DÖNEM KARI | | 1.884.819 | 1.666.861 | 4.270.278 | 5.192.450 |
| Pay başına kazanç | | 0,0362 | 0,0320 | 0,0821 | 0,0998 |
| Sürdürülen faaliyetlerden pay başına Kazanç | 15 | 0,0362 | 0,0320 | 0,0821 | 0,0998 |
| DİĞER KAPSAMLI GELİR | | | | | |
| Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacaklar | | | | | |
| - Yeniden değerlendirme ölçüm kayıpları | | (3.549) | (3.289) | (15.450) | (13.175) |
| DİĞER KAPSAMLI GELİR/(GİDER) | | (3.549) | (3.289) | (15.450) | (13.175) |
| TOPLAM KAPSAMLI GELİR | | 1.881.270 | 1.663.572 | 4.254.828 | 5.179.275 |

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

SERVET GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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

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

| | Ödenmiş sermaye | Hisse senedi ihraç paylar | Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kayıpları | Kardan ayrılmış kısıtlanmış yedekler | Geçmiş yıl karları | Net dönem karı | Özkaynak toplamı |
|------------------------|--------------------|------------------------------|--|---|-----------------------|-------------------|---------------------|
| 1 Ocak 2014 | 52.000.000 | 2.092.708 | 1.174 | 4.034.948 | 131.826.447 | 2.551.657 | 192.506.934 |
| Transferler | - | - | - | 174.856 | 2.376.801 | (2.551.657) | - |
| Toplam kapsamlı gelir | - | - | (15.450) | - | - | 4.270.278 | 4.254.828 |
| Dağıtılan temettü | - | - | - | - | (936.000) | - | (936.000) |
| 30 Haziran 2014 | 52.000.000 | 2.092.708 | (14.276) | 4.209.804 | 133.267.248 | 4.270.278 | 195.825.762 |
| 1 Ocak 2015 | 52.000.000 | 2.092.708 | (2.835) | 4.209.804 | 133.267.248 | 21.042.895 | 212.609.820 |
| Transferler | - | - | - | 260.075 | 20.782.820 | (21.042.895) | - |
| Toplam kapsamlı gelir | - | - | (3.549) | - | - | 1.884.819 | 1.881.270 |
| Dağıtılan temettü | - | - | - | - | (1.500.002) | - | (1.500.002) |
| 30 Haziran 2015 | 52.000.000 | 2.092.708 | (6.384) | 4.469.879 | 152.550.066 | 1.884.819 | 212.991.088 |

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

SERVET GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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

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

| | Not referansları | 1 Ocak - 30 Haziran 2015 | 1 Ocak - 30 Haziran 2014 |
|--|------------------|--------------------------|--------------------------|
| İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI | | 1.864.620 | 4.909.238 |
| Dönem karı | | 1.881.270 | 4.254.828 |
| Dönem net karı mutabakatı ile ilgili düzeltmeler | | 1.160.542 | 709.343 |
| Faiz gelirleri ile ilgili düzeltmeler | 13 | (20.054) | (181.090) |
| Faiz gideri ile ilgili düzeltmeler | 13 | 1.203.509 | 258.827 |
| Karşılıklar ile ilgili düzeltmeler | | 43.518 | 363.874 |
| Yatırım ya da finansman faaliyetlerinden kaynaklanan nakit akışlarına neden olan diğer kalemlere ilişkin düzeltmeler | | - | 718.394 |
| Amortisman ve itfa giderleri ile ilgili düzeltmeler | 12 | 42.643 | 20.201 |
| Kar zarar mutabakatı ile ilgili diğer düzeltmeler | | - | (33.764) |
| Gerçekleşmemiş yabancı para çevrim farkları ile ilgili düzeltmeler | | 2.235.278 | - |
| Hisse senedi değer artış / azalışları ile ilgili düzeltmeler | 13 | (2.344.352) | (437.099) |
| İşletme sermayesinde gerçekleşen değişimler | | (1.177.192) | (54.933) |
| Faaliyetlerle ilgili diğer alacaklardaki artış / azalış ile ilgili düzeltmeler | | (19.998) | 105.192 |
| Faaliyetlerle ilgili diğer borçlardaki artış / azalış ile ilgili düzeltmeler | | 210.410 | 733.929 |
| Ticari alacaklardaki artış / azalışla ilgili düzeltmeler | | (512.313) | (782.594) |
| Ticari borçlardaki artış / azalışla ilgili düzeltmeler | | (1.080.668) | (111.460) |
| Peşin ödenmiş giderlerdeki artış / azalışla ilgili düzeltmeler | | 84.526 | - |
| Ertelenmiş gelirlerdeki artış / azalışla ilgili düzeltmeler | | 140.851 | - |
| Faaliyetlerden elde edilen nakit akışları | | 1.864.620 | 4.909.238 |
| Ödenen kıdem tazminatı | | - | - |
| YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI | | (62.117.806) | (329.415) |
| Maddi ve maddi olmayan duran varlıkların alımından kaynaklanan nakit çıkışları | | - | (235.860) |
| Yatırım amaçlı gayrimenkul alımından kaynaklanan nakit çıkışları | | (317.806) | (93.555) |
| Diğer uzun vadeli varlık alımından kaynaklanan nakit çıkışları | | (61.800.000) | - |
| FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI | | 58.598.141 | (5.868.582) |
| Alınan faiz | | 27.134 | - |
| Borçlanmadan kaynaklanan nakit girişleri | | 74.216.524 | - |
| Borç ödemelerine ilişkin nakit çıkışları | | (12.942.006) | (4.932.582) |
| Ödenen faizler | | (1.203.509) | - |
| Ödenen temettüleri | | (1.500.002) | (936.000) |
| Yabancı para çevrim farklarının etkisinden önce nakit ve nakit benzerlerindeki net artış/azalış | | (1.655.045) | (1.288.759) |
| YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ ÜZERİNDEKİ ETKİSİ | | - | - |
| Nakit ve nakit benzerlerindeki net artış/azalış | | (1.655.045) | (1.288.759) |
| DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ | 4 | 3.060.929 | 6.814.290 |
| DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ | 4 | 1.405.884 | 5.525.531 |

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

SERVET GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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

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

NOT 1 - ŞİRKET’İN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU

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

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

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

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

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

Şirket’in bağlı ortaklıklarının faaliyetlerine ilişkin bilgiler aşağıdaki gibidir;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

SERVET GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2015 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET BİREYSEL 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

Şirket'in, İstanbul / Türkiye'de %100 oranında sahip olduğu Deposite Outlet Center Alışveriş Merkezi, %76 oranında sahip olduğu Çelik&Tüzün Lojistik Merkezi, %57 oranında sahip olduğu Çelik&Özer İşMerkezi, %60 oranında sahip olduğu Çelik&Törün İş Merkezi ve %49 oranında sahip olduğu Deposite Sosyal Tesisi bulunmaktadır. Şirket'in 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. Şirket, 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. Şirket, 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. Şirket, 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. Şirket, 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. Şirket, 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. Şirket, bu tesisin %100'üne sahiptir.

SERVET GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2015 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET BİREYSEL 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 Haziran 2015 tarihi itibarıyla düzenlenmiş özet konsolide finansal tabloları, 19 Ağustos 2015 tarihinde Yönetim Kurulu tarafından onaylanmıştır. Genel kurulun özet bireysel finansal tabloları değiştirmeye yetkisi vardır.

TMS’ye uygunluk beyanı

İlişikteki finansal tablolar finansal tablolar Sermaye Piyasası Kurulu’nun (“SPK”) 13 Haziran 2013 tarih ve 28676 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan Seri II, 14.1 No’lu “Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği” hükümlerine uygun olarak hazırlanmış olup Tebliğin 5. Maddesine istinaden Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu (“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 HAZİRAN 2015 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

Netleştirme/Mahsup

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

İşletmenin sürekliliği

Şirket finansal tablolarını işletmenin sürekliliği ilkesine göre hazırlamıştır.

2.2 Fonksiyonel ve Raporlama Para Birimi

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

2.3 Muhasebe politikalarındaki değişiklikler

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

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

- TMS 19'daki değişiklik, “Tanımlanmış fayda planları”; 1 Temmuz 2014 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu sınırlı değişiklik üçüncü kişiler veya çalışanlar tarafından tanımlanmış fayda planına yapılan katkılara uygulanır. Plana yapılan 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 HAZİRAN 2015 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

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

- TFRS 11, “Müşterek Anlaşmalar”daki değişiklik; 1 Ocak 2016 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Müşterek faaliyetlerde pay edinimi ile ilgilidir. Standarttaki değişiklik ile işletme tanımına giren bir müşterek faaliyette pay ediniminde bu payın nasıl muhasebeleşeceği konusunda açıklık getirilmiştir.
- TMS 16 “Maddi duran varlıklar”, ve TMS 41 “Tarımsal faaliyetler”; 1 Ocak 2016 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinden itibaren geçerlidir. Bu değişiklik üzüm asma, kauçuk ağacı, 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 uyumsuzluğa değinmektedir. Bu değişikliğin nihai sonucu, işletme tanımına giren bir işlem gerçekleştiğinde (bağlı ortaklığa ilişkin ya da değil) işlem sonucu oluşan kayıp veya kazancın tamamı muhasebeleştirilirken; bu işlem eğer bir varlık alış veya satışı ise söz konusu işlemde doğan kayıp veya kazancın bir bağlı ortaklığa ilişkin olmasa bile bir kısmı muhasebeleştirilir.
- Yıllık İyileştirmeler 2014 Dönemi; 1 Ocak 2016 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. İyileştirmeler 4 standarda değişiklik getirmiştir:
 - TFRS 5, ‘Satış amaçlı elde tutulan duran varlıklar ve durdurulan faaliyetler’, satış yöntemlerine ilişkin değişiklik
 - TFRS 7, ‘Finansal araçlar: Açıklamalar’, TFRS 1’e bağlı olarak yapılan, hizmet sözleşmelerine ilişkin değişiklik
 - TMS 19, ‘Çalışanlara sağlanan faydalar’ iskonto oranlarına ilişkin değişiklik
 - TMS 34, ‘Ara dönem finansal raporlama’ bilgilerin açıklanmasına ilişkin değişiklik.

SERVET GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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

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

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

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

- TMS 1“Finansal Tabloların Sunuluşu”; 1 Ocak 2016 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklikler ile finansal raporların sunum ve açıklamalarını iyileştirmek amaçlanmıştır.
- TFRS 10 “Konsolide finansal tablolar” ve TMS 28 “İştiraklerdeki ve iş ortaklıklarındaki yatırımlar”; 1 Ocak 2016 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklikler yatırım işletmeleri ve onların bağlı ortaklıkları için konsolidasyon muhafiyeti uygulamasına açıklık getirir.
- TFRS 15 ‘Müşterilerle yapılan sözleşmelerden doğan hasılat’; 1 Ocak 2017 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Amerika’da Kabul Görmüş Muhasebe Standartları ile yapılan uyum çalışması sonucu ortaya çıkan yeni standart, hasılatın finansal raporlamasını ve finansal tablolardaki brüt satış karlarının dünya çapında karşılaştırılabilirliğini sağlamayı amaçlamıştır.
- TFRS 9, “Finansal araçlar”; 1 Ocak 2018 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu standart TMS 39’un yerini almaktadır. Finansal varlıklar ve yükümlülüklerin sınıflandırması ve ölçülmesi ile ilgili zorunlulukları ve aynı zamanda şuanda kullanılmakta olan, gerçekleşen değer düşüklüğü zararı modelinin yerini alacak olan beklenen kredi riski modelini de içermektedir.

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

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

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

NOT 3 - DÖNEME AİT ÖNEMLİ OLAYLAR VE İŞLEMLER

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

SERVET GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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

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

NOT 4 - NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ

| | 30 Haziran 2015 | 31 Aralık 2014 |
|-------------------|------------------|------------------|
| Kasa | 34.039 | 4.009 |
| Banka | 1.372.501 | 3.064.658 |
| - Vadesiz mevduat | 293.798 | 551.219 |
| - Vadeli mevduat | 1.078.703 | 2.513.439 |
| | 1.406.540 | 3.068.667 |

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

| | 30 Haziran 2015 | 31 Aralık 2014 |
|---|------------------|------------------|
| Nakit ve nakit benzerleri | 1.406.540 | 3.068.667 |
| Eksi: Vadeli mevduat faiz tahakkuku | (656) | (7.738) |
| Nakit akım tablosundaki hazır değerler | 1.405.884 | 3.060.929 |

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

| | 30 Haziran 2015 | | 31 Aralık 2014 | |
|------------|-----------------|------------------|-----------------|------------------|
| | Orijinal Tutarı | TL Karşılığı | Orijinal Tutarı | TL Karşılığı |
| ABD Doları | 403.134 | 1.082.939 | 553.713 | 1.284.005 |
| Avro | 17.417 | 51.941 | 3.350 | 9.449 |
| | | 1.134.880 | | 1.293.454 |

Vadesiz Mevduat

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

| | 30 Haziran 2015 | 31 Aralık 2014 |
|---------------|-----------------|----------------|
| Türk Lirası | 244.520 | 509.952 |
| Avro | 44.386 | 9.449 |
| ABD Doları | 4.892 | 31.818 |
| Toplam | 293.798 | 551.219 |

SERVET GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2015 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET BİREYSEL 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 2015 ve 31 Aralık 2014 tarihleri itibarıyla vadeli mevduatın detayları aşağıdaki gibidir:

| 30 Haziran 2015 | Tutar (TL) | Nominal Faiz oranı (%) | Vade |
|------------------------|-------------------|-----------------------------------|----------------|
| ABD Doları | 1.078.703 | 1,6 | 16 Temmuz 2015 |
| Toplam | 1.078.703 | | |

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

NOT 5 - FİNANSAL VARLIKLAR

Kısa Vadeli Finansal Varlıklar

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

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

Gerçeğe Uygun Değer Farkı Kar/Zarara Yansıtılan Finansal Varlıklar:

| 30 Haziran 2015 | Hisse adeti | Alış bedeli | Gerçeğe uygun değer | Geçmiş dönem etkisi | Cari dönem etkisi |
|---|------------------------|------------------------|--------------------------------|--------------------------------|------------------------------|
| Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. (“Sinpaş GYO”) | 21.854.926 | 23.864.424 | 16.828.293 | (6.380.483) | (655.648) |
| Saf Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. (“Saf GYO”) | 60.000.000 | 61.800.000 | 64.800.000 | - | 3.000.000 |
| Toplam | 81.854.926 | 85.664.424 | 81.628.293 | (6.380.483) | 2.344.352 |

Şirket’e 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 Şirket’in gelir tablosunda, finansal giderler içerisinde hisse senedi değer artış / azalışları altında muhasebeleştirilmiştir.

SERVET GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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

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

NOT 5 - FİNANSAL VARLIKLAR (Devamı)

| 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 | (5.943.385) | (437.098) |
| Toplam | 21.854.926 | 23.864.424 | 17.483.941 | (5.943.385) | (437.098) |

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

Uzun Vadeli Finansal Varlıklar

30 Haziran 2015 ve 31 Aralık 2014 tarihleri itibariyle Şirket'in bağlı ortaklıklarının bilançodaki kayıtlı değerleri aşağıdaki gibidir:

| | Sahiplik oranı (%) | 30 Haziran 2015 | Sahiplik oranı (%) | 31 Aralık 2014 |
|---|--------------------|-----------------|--------------------|----------------|
| Deks Lojistik ve Yatırım Anonim Şirketi | % 53,60 | 78.500 | % 53,60 | 78.500 |
| Toplam | | 78.500 | | 78.500 |

30 Haziran 2015 ve 2014 tarihleri itibarıyla bağlı ortaklıklar hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

| | 1 Ocak - 30 Haziran 2015 | 1 Ocak - 30 Haziran 2014 |
|-------------------|--------------------------|--------------------------|
| Dönem başı | 78.500 | 33.500 |
| Sermaye ödemeleri | - | 45.000 |
| Dönem sonu | 78.500 | 78.500 |

SERVET GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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

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

NOT 6 - FİNANSAL BORÇLAR

| | 30 Haziran 2015 | 31 Aralık 2014 |
|---|-------------------|------------------|
| Finansal borçlanmalar | | |
| Kısa vadeli banka kredileri | 2.066.717 | 10.177 |
| Kısa vadeli finansal borçlanmalar | 2.066.717 | 10.177 |
| Uzun vadeli banka kredilerinin kısa vadeli kısımları | 42.958.545 | 3.672.846 |
| Uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımları | 42.958.545 | 3.672.846 |
| Uzun vadeli banka kredileri | 22.167.555 | - |
| Uzun vadeli finansal borçlanmalar | 22.167.555 | - |
| Toplam finansal borçlanmalar | 67.192.817 | 3.683.023 |

30 Haziran 2014 tarihi itibarıyla Deposit Outlet Center üzerinde 188.044.500 TL (70.000.000 ABD Doları) ipotek vardır (31 Aralık 2014:162.323.000 TL).

| 30 Haziran 2015 | Faiz oranı(%) | Para birimi | Orijinal tutar | TL karşılığı |
|--|---------------|-------------|----------------|-------------------|
| Kısa vadeli krediler | %4,89 | ABD Doları | 769.355 | 2.066.717 |
| Uzun vadeli banka kredilerinin kısa vadeli kısmı | %4,89 | ABD Doları | 15.991.715 | 42.958.545 |
| Uzun vadeli banka kredileri | %4,89 | ABD Doları | 8.252.077 | 22.167.555 |
| Toplam banka kredileri | | | | 67.192.817 |

| 31 Aralık 2014 | Faiz oranı(%) | Para birimi | Orijinal tutar | TL karşılığı |
|--|---------------|-------------|----------------|------------------|
| Uzun vadeli banka kredilerinin kısa vadeli kısmı | %4,75 | ABD Doları | 1.588.263 | 3.683.023 |
| Toplam banka kredileri | | | | 3.683.023 |

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

| | 30 Haziran 2015 | 31 Aralık 2014 |
|--------------|-------------------|------------------|
| 1 yıla kadar | 45.025.262 | 3.683.023 |
| 1- 2 yıl | 22.167.555 | - |
| | 67.192.817 | 3.683.023 |

SERVET GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2015 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET BİREYSEL 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 2015 | 31 Aralık 2014 |
|--|------------------|------------------|
| Ticari alacaklar | 3.628.413 | 2.901.936 |
| İlişkili taraflardan ticari alacaklar (Not 16) | 115.933 | 183.976 |
| Alacak senetleri | 310.286 | 330.008 |
| Alacak senetleri reeskontu (-) | (5.967) | (5.394) |
| Şüpheli ticari alacaklar karşılığı (-) | (2.426.742) | (2.300.916) |
| Toplam | 1.621.923 | 1.109.610 |

Şüpheli ticari alacaklara ilişkin hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

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

Kısa vadeli ticari borçlar

| | 30 Haziran 2015 | 31 Aralık 2014 |
|--|------------------|------------------|
| İlişkili taraflara ticari borçlar (Not 16) | 8.519.300 | 9.444.455 |
| Diğer taraflara ticari borçlar | 389.558 | 545.071 |
| Borç reeskontu (-) | (14.354) | (14.354) |
| Toplam | 8.894.504 | 9.975.172 |

SERVET GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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

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

NOT 8 - YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER

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

| | 30 Haziran 2015 | 31 Aralık 2014 |
|-------------------------------|--------------------|--------------------|
| Yatırım amaçlı gayrimenkuller | 205.077.730 | 204.759.924 |
| Toplam | 205.077.730 | 204.759.924 |

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

| | 1 Ocak 2015 | İlaveler | Çıkışlar | Transferler | 30 Haziran 2015 |
|---------------------------|--------------------|----------------|----------|-------------|--------------------|
| 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 |
| | 204.759.924 | 317.806 | - | - | 205.077.730 |

| | 1 Ocak 2014 | İlaveler | Çıkışlar | Transferler | 30 Haziran 2014 |
|------------------------|--------------------|---------------|------------------|-------------|--------------------|
| Deposite Outlet Center | 133.000.000 | 93.555 | - | - | 133.093.555 |
| Çelik&Törün İş Merkezi | 23.120.226 | - | (718.394) | - | 22.401.832 |
| Çelik&Özer İş Merkezi | 15.564.440 | - | - | - | 15.564.440 |
| Çelik&Tüzün İş Merkezi | 9.120.000 | - | - | - | 9.120.000 |
| | 180.804.666 | 93.555 | (718.394) | - | 180.179.827 |

NOT 9 - TAAHHÜTLER, KOŞULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

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

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

30 Haziran 2015 ve 31 Aralık 2014 tarihleri itibariyle Şirket'in operasyonel kiralamalardan elde edeceği tahmini asgari kira gelirlerinin, halihazırdaki sözleşme süreleri dikkate alındığında, toplamı aşağıdaki gibidir:

| | 30 Haziran 2015 | 31 Aralık 2014 |
|---------------|-----------------|----------------|
| 0-1 yıl arası | 19.000.000 | 16.000.000 |
| 1-5 yıl arası | 116.700.000 | 98.500.000 |

SERVET GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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

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

NOT 9 - TAAHHÜTLER, KOŞULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER (Devamı)

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

| | 30 Haziran 2015 | 31 Aralık 2014 |
|---|--------------------|--------------------|
| Şirket tarafından verilen Teminat-Rehin-İpotekler ("TRİ") | | |
| A. Kendi tüzel kişiliği adına vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı | 188.044.500 | 162.326.500 |
| B. Tam konsolidasyon kapsamına dahil edilen ortaklıklar lehine vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı | - | - |
| C. Olağan ticari faaliyetlerinin yürütülmesi amacıyla diğer 3. kişilerin borcunu temin amacıyla vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı | - | - |
| D. Diğer verilen TRİ'lerin toplam tutarı | | |
| i) Ana ortak lehine vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı | - | - |
| ii) B ve C maddeleri kapsamına girmeyen diğer şirket lehine vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı | - | - |
| iii) C maddesi kapsamına Girmeyen 3. kişiler lehine vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı | - | - |
| | 188.044.500 | 162.326.500 |

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

NOT 10 - ÖZKAYNAKLAR

Ödenmiş sermaye

30 Haziran 2015 ve 31 Aralık 2014 tarihleri itibariyle Şirket'in ödenmiş sermayesi aşağıdaki gibidir:

| | 30 Haziran 2015 | | 31 Aralık 2014 | |
|------------------------|-----------------|-------------------|----------------|-------------------|
| | Pay oranı (%) | Pay tutarı | Pay oranı (%) | Pay tutarı |
| Avni Çelik | 40,00 | 21.007.596 | 37,50 | 19.500.000 |
| Ayşe Sibel Çelik | 15,00 | 7.800.000 | 15,00 | 7.800.000 |
| Ahmet Çelik | 9,00 | 4.481.712 | 3,75 | 1.950.000 |
| Berrin Çelik Ercivelek | 7,50 | 3.900.000 | 7,50 | 3.900.000 |
| Şenay Çelik | 3,75 | 1.950.000 | 3,75 | 1.950.000 |
| Nuran Çelik | 3,75 | 1.950.000 | 3,75 | 1.950.000 |
| Ömer Faruk Çelik | 1,00 | 529.350 | 3,75 | 1.950.000 |
| Diğer | 20,00 | 10.381.342 | 25,00 | 13.000.000 |
| Toplam | 100 | 52.000.000 | 100 | 52.000.000 |

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

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

NOT 11 - ESAS FAALİYET GELİRLERİ

| | 1 Ocak - 30 Haziran 2015 | 1 Nisan - 30 Haziran 2015 | 1 Ocak - 30 Haziran 2014 | 1 Nisan - 30 Haziran 2014 |
|------------------------------|---|--|---|--|
| Satış gelirleri | | | | |
| Deposit Outlet Center | 4.731.850 | 2.399.323 | 4.649.182 | 2.311.700 |
| Çelik Törün İş Merkezi | 981.861 | 516.644 | 906.270 | 418.740 |
| Çelik Tüzün Endüstri Merkezi | 622.254 | 311.127 | 545.118 | 272.559 |
| Çelik Özer İş Merkezi | 553.779 | 278.209 | 502.889 | 253.768 |
| Diğer satış gelirleri | 800.335 | 471.013 | 24.427 | 32.310 |
| | 7.690.079 | 3.976.316 | 6.627.886 | 3.289.077 |
| Satışların maliyeti | | | | |
| Deposit Outlet Center | (368.101) | (266.523) | (366.086) | (265.617) |
| Çelik Törün İş Merkezi | (55.866) | (37.219) | (118.215) | (111.436) |
| Çelik Özer İş Merkezi | (41.912) | (31.643) | (28.799) | (26.559) |
| Çelik Tüzün Endüstri Merkezi | (17.664) | (15.429) | (26.099) | (23.612) |
| | (483.543) | (350.814) | (539.199) | (427.224) |
| Brüt kar | 7.206.536 | 3.625.502 | 6.088.687 | 2.861.853 |

NOT 12 - GENEL YÖNETİM, PAZARLAMA, SATIŞ VE DAĞITIM GİDERLERİ

| | 1 Ocak - 30 Haziran 2015 | 1 Nisan - 30 Haziran 2015 | 1 Ocak - 30 Haziran 2014 | 1 Nisan - 30 Haziran 2014 |
|--|---|--|---|--|
| Genel yönetim giderleri | | | | |
| Personel giderleri | (548.819) | (295.483) | (489.056) | (256.314) |
| Dışardan sağlanan fayda ve hizmetler | (231.333) | (121.042) | (51.739) | (22.894) |
| Kira giderleri | (204.767) | (105.559) | (126.585) | (126.585) |
| Bağış ve yardım giderleri | (191.910) | - | - | - |
| Vergi, resim ve harç giderleri | (61.156) | (59.326) | (13.968) | (13.262) |
| Amortisman ve itfa giderleri | (42.643) | (20.671) | (20.201) | (16.063) |
| Şüpheli alacak karşılık gideri | - | - | (363.874) | (34.083) |
| Diğer | (51.417) | (21.605) | (152.943) | (49.811) |
| | (1.332.045) | (623.686) | (1.218.366) | (519.012) |
| Pazarlama, satış ve dağıtım giderleri | | | | |
| Personel giderleri | (22.117) | (11.094) | (47.667) | (36.903) |
| Reklam giderleri | (17.669) | (6.449) | (878.299) | (11.543) |
| Diğer | (8.812) | - | (9.676) | (6.048) |
| | (48.598) | (17.543) | (935.642) | (54.494) |

SERVET GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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

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

NOT 13 - NİTELİKLERİNE GÖRE GİDERLER

| | 1 Ocak - 30 Haziran 2015 | 1 Nisan - 30 Haziran 2015 | 1 Ocak - 30 Haziran 2014 | 1 Nisan - 30 Haziran 2014 |
|--------------------------------------|--------------------------------|---------------------------------|--------------------------------|---------------------------------|
| Personel giderleri | (570.936) | (306.577) | (536.723) | (293.217) |
| Satışların maliyeti | (483.543) | (350.814) | (539.199) | (427.224) |
| Dışardan sağlanan fayda ve hizmetler | (231.333) | (120.242) | (51.739) | (22.894) |
| Kira giderleri | (204.767) | (105.559) | (126.585) | (67.912) |
| Bağış ve yardım giderleri | (191.910) | - | - | - |
| Vergi, resim ve harç giderleri | (61.156) | (59.326) | (13.968) | (13.262) |
| Amortisman ve itfa giderleri | (42.643) | (21.471) | (20.201) | (16.063) |
| Reklam giderleri | (17.669) | (6.449) | (878.299) | (11.543) |
| Şüpheli alacak karşılık gideri | - | - | (363.874) | (34.083) |
| Diğer | (60.229) | (21.605) | (162.619) | (55.859) |
| | (1.864.186) | (992.043) | (2.693.207) | (942.057) |

NOT 14 - FİNANSAL GELİRLER/GİDERLER

| | 1 Ocak - 30 Haziran 2015 | 1 Nisan - 30 Haziran 2015 | 1 Ocak - 30 Haziran 2014 | 1 Nisan - 30 Haziran 2014 |
|--------------------------------------|--------------------------------|---------------------------------|--------------------------------|---------------------------------|
| Finansal gelirler | | | | |
| Hisse senedi değerlendirme karları | 2.344.352 | 2.248.293 | 437.099 | 437.099 |
| Faiz gelirleri | 20.054 | 5.472 | 181.090 | 84.722 |
| Kur farkı gelirleri | - | - | 381.619 | 381.619 |
| | 2.364.406 | 2.253.765 | 999.808 | 903.440 |
| Finansal giderler | | | | |
| Kur farkı giderleri | (4.328.349) | (1.398.304) | (408.615) | (1.983) |
| Faiz giderleri | (1.203.509) | (1.175.587) | (258.827) | (111.480) |
| Hisse senedi değerlendirme zararları | - | - | - | 2.185.492 |
| Diğer | (210.695) | (204.281) | (3.872) | (3.872) |
| | (5.742.553) | (2.778.172) | (671.314) | 2.068.157 |

NOT 15 - PAY BAŞINA KAZANÇ

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

| | 1 Ocak - 30 Haziran 2015 | 1 Nisan - 30 Haziran 2015 | 1 Ocak - 30 Haziran 2014 | 1 Nisan - 30 Haziran 2014 |
|--------------------------------|--------------------------------|---------------------------------|--------------------------------|---------------------------------|
| Net dönem karı | 1.884.819 | 1.666.861 | 4.270.278 | 5.192.450 |
| Ağırlıklı ortalama hisse adedi | 52.000.000 | 52.000.000 | 52.000.000 | 52.000.000 |
| Pay başına kazanç | 0,0362 | 0,0320 | 0,0821 | 0,0998 |

SERVET GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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

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

NOT 16 - İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI

İlişkili taraflardan kısa vadeli ticari alacaklar

| | 30 Haziran 2015 | 31 Aralık 2014 |
|--|-----------------|----------------|
| Mülk Gayrimenkul Yatırım ve İşletme Tic. A.Ş. ("Mülk Gayrimenkul") | 110.651 | 109.064 |
| Os&We Real Estate GmbH | 5.282 | 47.000 |
| Üç Öğün Hazır Yemek ve Ziyafet Hiz. A.Ş. ("Üç Öğün") | - | 27.912 |
| Toplam | 115.933 | 183.976 |

İlişkili taraflardan kısa vadeli diğer alacaklar

| | | |
|------------------|---------------|---------------|
| Mülk Gayrimenkul | 20.902 | 26.665 |
| Toplam | 20.902 | 26.665 |

İlişkili taraflara kısa vadeli ticari borçlar

| | | |
|----------------------------|------------------|------------------|
| Avni Çelik (*) | 5.943.260 | 6.276.260 |
| Ayşe Sibel Çelik (*) | 1.012.300 | 1.012.300 |
| Sinpaş Yapı | 936.159 | 340.821 |
| Berrin Çelik Ercivelek (*) | 434.240 | 497.630 |
| Fatma Zerrin Kıvanç (*) | 178.690 | 303.690 |
| Sinpaş Holding A.Ş. | 14.651 | - |
| Ahmet Çelik (*) | - | 708.610 |
| Şenay Çelik (*) | - | 303.690 |
| Üç Öğün | - | 1.454 |
| Toplam | 8.519.300 | 9.444.455 |

(*) Şirket, 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 Şirket'in aktifine kaydedilmiştir. Söz konusu borçlar ilgili gayrimenkulün alımından kaynaklanmaktadır.

İlişkili taraflara kısa vadeli diğer borçlar

| | 30 Haziran 2015 | 31 Aralık 2014 |
|---------------|-----------------|----------------|
| Sinpaş Yapı | 244.182 | 54.320 |
| Toplam | 244.182 | 54.320 |

SERVET GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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

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

NOT 16 - İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (Devamı)

İlişkili taraflara yapılan satışlar

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

İlişkili taraflardan alışlar

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

Üst düzey yöneticilere sağlanan fayda ve haklar

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

NOT 17 - FİNANSAL ARAÇLARA İLİŞKİN GERÇEĞE UYGUN DEĞER AÇIKLAMALARI

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

Döviz kuru riski

Şirket, 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.

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

Yabancı para pozisyonu

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

SERVET GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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

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

NOT 18 - YABANCI PARA POZİSYONU

Aşağıdaki tablo 30 Haziran 2015 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 | 17.417 | 403.134 | 1.134.880 |
| Ticari Alacaklar | 1.771 | - | 5.281 |
| Toplam varlıklar | 19.188 | 403.134 | 1.140.161 |
| Kısa Vadeli Yükümlülükler | | | |
| Ticari borçlar | - | (88.404) | (237.479) |
| Finansal yükümlülükler | - | (16.761.070) | (45.025.262) |
| Uzun Vadeli Yükümlülükler | | | |
| Finansal yükümlülükler | - | (8.252.077) | (22.167.555) |
| Toplam yükümlülükler | - | (25.101.551) | (67.430.296) |
| Net bilanço pozisyonu | 19.188 | (24.698.417) | (66.290.135) |
| Net yabancı para pozisyonu para birimlerine göre aşağıdaki gibidir; | | | |
| Amerikan Doları karşısında | | | (66.347.358) |
| Avro karşısında | | | 57.223 |
| Net yabancı para pozisyonu | | | (66.290.135) |

SERVET GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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

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

NOT 18 - 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 | 3.350 | 553.713 | 1.293.454 |
| Ticari alacaklar | 16.662 | - | 46.999 |
| Toplam varlıklar | 20.012 | 553.713 | 1.340.453 |
| Kısa Vadeli Yükümlülükler | | | |
| Finansal yükümlülükler | - | (1.588.263) | (3.683.023) |
| Uzun Vadeli Yükümlülükler | | | |
| Parasal olmayan diğer yükümlülükler | - | (47.850) | (110.959) |
| Toplam yükümlülükler | - | (1.636.113) | (3.793.982) |
| Net bilanço pozisyonu | 20.012 | (1.082.400) | (2.453.529) |

Net yabancı para pozisyonu para birimlerine göre aşağıdaki gibidir;

| | |
|-----------------------------------|--------------------|
| Amerikan Doları karşısında | (2.509.977) |
| Avro karşısında | 56.448 |
| Net yabancı para pozisyonu | (2.453.529) |

Aşağıdaki tablo, Şirket'in 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 2015 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 18 - YABANCI PARA POZİSYONU (Devamı)

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

| 30 Haziran 2015 | Kar/Zarar | | Özkaynaklar | |
|--|---------------------------------|----------------------------------|---------------------------------|----------------------------------|
| | Yabancı paranın değer kazanması | Yabancı paranın değer kaybetmesi | Yabancı paranın değer kazanması | Yabancı paranın değer kaybetmesi |
| ABD Doları kurunun %10 değişmesi halinde | | | | |
| ABD Doları net varlık/yükümlülüğü | (6.634.736) | 6.634.736 | - | - |
| ABD Doları riskinden korunan kısım | - | - | - | - |
| ABD Doları Net Etki | (6.634.736) | 6.634.736 | - | - |
| Avro kurunun %10 değişmesi halinde | | | | |
| Avro net varlık/yükümlülüğü | 5.722 | (5.722) | - | - |
| Avro riskinden korunan kısım | - | - | - | - |
| Avro Net Etki | 5.722 | (5.722) | - | - |
| 31 Aralık 2014 | Kar/Zarar | | Özkaynaklar | |
| | Yabancı paranın değer kazanması | Yabancı paranın değer kaybetmesi | Yabancı paranın değer kazanması | Yabancı paranın değer kaybetmesi |
| ABD Doları kurunun %10 değişmesi halinde | | | | |
| ABD Doları net varlık/yükümlülüğü | (250.998) | 250.998 | - | - |
| ABD Doları riskinden korunan kısım | - | - | - | - |
| ABD Doları Net Etki | (250.998) | 250.998 | - | - |
| Avro kurunun %10 değişmesi halinde | | | | |
| Avro net varlık/yükümlülüğü | 5.645 | (5.645) | - | - |
| Avro riskinden korunan kısım | - | - | - | - |
| Avro Net Etki | 5.645 | (5.645) | - | - |

NOT 19 - RAPORLAMA DÖNEMİNDEN SONRAKİ OLAYLAR

Bulunmamaktadır.

.....