

**SERVET GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**

**1 OCAK - 30 HAZİRAN 2017 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT  
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLAR VE BAĞIMSIZ DENETÇİ  
SINIRLI DENETİM RAPORU**

## ARA DÖNEM KONSOLİDE FİNANSAL BİLGİLERE İLİŞKİN SINIRLI DENETİM RAPORU

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

### Giriş

1. Servet Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin ("Şirket") ve Bağlı Ortaklıkları'nın (birlikte "Grup" olarak anılacaktır) 30 Haziran 2017 tarihli ilişikteki konsolide finansal durum tablosunun ve aynı tarihte sona eren altı aylık dönemine ait konsolide kâr veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosunun, konsolide özkaynak değişim tablosunun ve konsolide nakit akış tablosu ile önemli muhasebe politikalarının özetinin ve diğer açıklayıcı dipnotlarının sınırlı denetimini yürütmüş bulunuyoruz. Şirket yönetimi, söz konusu ara dönem finansal bilgilerin Türkiye Muhasebe Standardı 34'e ("TMS 34") "Ara Dönem Finansal Raporlama" uygun olarak hazırlanmasından ve gerçeğe uygun bir biçimde sunumundan sorumludur. Sorumluluğumuz, yaptığımız sınırlı denetime dayanarak söz konusu ara dönem finansal bilgilere ilişkin bir sonuç bildirmektir.

### Sınırlı Denetimin Kapsamı

2. Yaptığımız sınırlı denetim, Sınırlı Bağımsız Denetim Standardı ("SBDS") 2410 "Ara Dönem Finansal Bilgilerin, İşletmenin Yıllık Finansal Tablolarının Bağımsız Denetimini Yürüten Denetçi Tarafından Sınırlı Bağımsız Denetimi"ne uygun olarak yürütülmüştür. Ara dönem finansal bilgilere ilişkin sınırlı denetim, başta finans ve muhasebe konularından sorumlu kişiler olmak üzere ilgili kişilerin sorgulanması ve analitik prosedürler ile diğer sınırlı denetim prosedürlerinin uygulanmasından oluşur. Ara dönem finansal bilgilerin sınırlı denetiminin kapsamı; Bağımsız Denetim Standartlarına uygun olarak yapılan ve amacı finansal tablolar hakkında bir görüş bildirmek olan bağımsız denetimin kapsamına kıyasla önemli ölçüde dardır. Sonuç olarak ara dönem finansal bilgilerin sınırlı denetimi, denetim şirketinin, bir bağımsız denetimde belirlenebilecek tüm önemli hususlara vâkıf olabileceğine ilişkin bir güvence sağlamamaktadır. Bu sebeple, bir bağımsız denetim görüşü bildirmemekteyiz.

### Sonuç

3. Sınırlı denetimimize göre ilişikteki ara dönem konsolide finansal bilgilerin, Servet Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin 30 Haziran 2017 tarihi itibarıyla konsolide finansal durumunun, aynı tarihte sona eren altı aylık döneme ilişkin konsolide finansal performansının ve konsolide nakit akışlarının TMS 34'e uygun olarak, doğru ve gerçeğe uygun bir görünümünü sağlamadığı kanaatine varmamıza sebep olacak herhangi bir husus dikkatimizi çekmemiştir.

PwC Bağımsız Denetim ve  
Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.

  
Burak Özpoyraz, SMMM  
Sorumlu Denetçi

İstanbul, 18 Ağustos 2017

# SERVET GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

## 1 OCAK - 30 HAZİRAN 2017 HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLAR VE DİPNOTLAR

İÇİNDEKİLER	SAYFA
<b>KONSOLİDE FİNANSAL DURUM TABLOLARI.....</b>	<b>1-2</b>
<b>KONSOLİDE KAPSAMLI GELİR TABLOLARI .....</b>	<b>3</b>
<b>KONSOLİDE ÖZKAYNAK DEĞİŞİM TABLOLARI .....</b>	<b>4</b>
<b>KONSOLİDE NAKİT AKIŞ TABLOLARI.....</b>	<b>5</b>
<b>KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR.....</b>	<b>6-39</b>
NOT 1 GRUP'UN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU.....	6-7
NOT 2 FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR .....	8-12
NOT 3 BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA .....	13-15
NOT 4 NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ.....	16-17
NOT 5 FİNANSAL YATIRIMLAR .....	17-18
NOT 6 FİNANSAL BORÇLAR .....	18-19
NOT 7 TİCARİ ALACAKLAR VE BORÇLAR .....	19-20
NOT 8 DİĞER ALACAKLAR VE DİĞER BORÇLAR .....	20
NOT 9 PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER .....	21
NOT 10 YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER .....	21
NOT 11 STOKLAR .....	22
NOT 12 TAAHHÜTLER, KOŞULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER.....	22-23
NOT 13 ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR KAPSAMINDA BORÇLAR.....	23
NOT 14 ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALARA İLİŞKİN KARŞILIKLAR .....	23-25
NOT 15 ERTELENMİŞ GELİRLER, DİĞER KISA VE UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER .....	25
NOT 16 DİĞER DÖNEN VARLIKLAR.....	25
NOT 17 SERMAYE, YEDEKLER VE DİĞER ÖZKAYNAK KALEMLERİ .....	26-27
NOT 18 HASILAT VE SATIŞLARIN MALİYETİ .....	28
NOT 19 GENEL YÖNETİM, PAZARLAMA, SATIŞ VE DAĞITIM GİDERLERİ.....	28-29
NOT 20 NİTELİKLERİNE GÖRE GİDERLER.....	29
NOT 21 ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİRLER/GİDERLER .....	29
NOT 22 FİNANSMAN GELİR/GİDERLERİ.....	30
NOT 23 VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ .....	30-31
NOT 24 PAY BAŞINA KAZANÇ.....	32
NOT 25 İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI .....	32-33
NOT 26 FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ .....	33-36
NOT 27 FİNANSAL ARAÇLARA İLİŞKİN GERÇEĞE UYGUN DEĞER AÇIKLAMALARI .....	36-37
NOT 28 RAPORLAMA DÖNEMİNDEN SONRAKİ OLAYLAR.....	37
NOT 29 EK DİPNOT: PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUM KONTROLÜ .....	37-39

# SERVET GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

## 30 HAZİRAN 2017 VE 31 ARALIK 2016 HESAP DÖNEMLERİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL DURUM TABLOLARI

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

	Not referansları	Sınırlı denetimden geçmiş 30 Haziran 2017	Bağımsız denetimden geçmiş 31 Aralık 2016
<b>VARLIKLAR</b>			
<b>Dönen varlıklar</b>		<b>32.976.684</b>	<b>37.653.399</b>
Nakit ve nakit benzerleri	4	12.458.943	20.050.022
Finansal yatırımlar	5	15.298.448	12.654.002
Ticari alacaklar	7	4.190.418	3.741.659
- İlişkili taraflardan ticari alacaklar	7, 25	1.427.108	935.707
- İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar	7	2.763.310	2.805.952
Diğer alacaklar	8	439.215	434.382
Peşin ödenmiş giderler	9	203.105	740.688
Cari dönem vergisi ile ilgili varlıklar	23	2.253	5.997
Diğer dönen varlıklar	16	384.302	26.649
<b>Duran varlıklar</b>		<b>595.096.394</b>	<b>560.581.466</b>
Finansal yatırımlar	5	96.000	96.000
Stoklar	11	5.670.382	3.839.802
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	10	573.032.790	547.677.533
Maddi duran varlıklar		471.804	515.017
Maddi olmayan duran varlıklar		36.886	38.543
Peşin ödenmiş giderler	9	15.765.912	8.217.402
Ertelenmiş vergi varlığı	23	22.620	197.169
<b>Toplam varlıklar</b>		<b>628.073.078</b>	<b>598.234.865</b>

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

**SERVET GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.****30 HAZİRAN 2017 VE 31 ARALIK 2016 HESAP DÖNEMLERİNE AİT ÖZET  
KONSOLİDE FİNANSAL DURUM TABLOLARI**

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

	Not referansları	Sınırlı denetimden geçmiş 30 Haziran 2017	Bağımsız denetimden geçmiş 31 Aralık 2016
<b>KAYNAKLAR</b>			
<b>Kısa vadeli yükümlülükler</b>		<b>66.001.420</b>	<b>65.899.415</b>
Kısa vadeli borçlanmalar	6	3.075.237	2.796.277
Uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımları	6	43.099.816	38.174.873
Ticari borçlar	7	10.143.537	16.413.705
- İlişkili taraflara ticari borçlar	7,25	6.389.864	10.037.307
- İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar	7	3.753.673	6.376.398
Diğer borçlar	8	4.803.600	4.451.880
Çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlar	13	66.290	88.460
Kısa vadeli karşılıklar	14	1.408.468	1.525.699
- Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin kısa vadeli karşılıklar	14	108.374	68.372
- Diğer kısa vadeli karşılıklar	14	1.300.094	1.457.327
Ertelenmiş gelirler	15	27.479	29.428
Diğer kısa vadeli yükümlülükler	15	3.376.993	2.419.093
<b>Uzun vadeli yükümlülükler</b>		<b>209.370.853</b>	<b>198.872.463</b>
Uzun vadeli borçlanmalar	6	166.875.104	159.357.068
Diğer borçlar	8	5.441.794	7.279.954
Uzun vadeli karşılıklar	14	92.771	77.557
- Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin uzun vadeli karşılıklar	14	92.771	77.557
Ertelenmiş gelirler	15	750.000	-
Ertelenmiş vergi yükümlülüğü	23	36.211.184	32.157.884
<b>Özkaynaklar</b>		<b>352.700.805</b>	<b>333.462.987</b>
<b>Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar</b>		<b>328.262.764</b>	<b>311.134.289</b>
Ödenmiş sermaye	17	52.000.000	52.000.000
Paylara ilişkin primler/(iskontolar)	17	2.092.708	2.092.708
Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler veya giderler		(6.436)	(19.863)
- Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kayıpları	17	(6.436)	(19.863)
Kar veya zararda yeniden sınıflandırılacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler		17.209.727	11.653.492
- Yabancı para çevrim farkları		17.209.727	11.653.492
Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler	17	5.199.245	4.921.466
Geçmiş yıl karları		240.208.707	200.384.155
Net dönem karı		11.558.813	40.102.331
Kontrol gücü olmayan paylar		24.438.041	22.328.698
<b>Toplam kaynaklar</b>		<b>628.073.078</b>	<b>598.234.865</b>

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

# SERVET GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

## 1 OCAK - 30 HAZİRAN 2017 VE 2016 HESAP DÖNEMLERİNE AİT ÖZET KONSOLİDE KAPSAMLI GELİR TABLOLARI

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

	Dipnot Referansları	Sınırlı denetimden geçmiş 1 Ocak - 30 Haziran 2017	Sınırlı denetimden geçmemiş 1 Nisan - 30 Haziran 2017	Sınırlı denetimden geçmiş 1 Ocak - 30 Haziran 2016	Sınırlı denetimden geçmemiş 1 Nisan - 30 Haziran 2016
<b>KAR VEYA ZARAR KISMI</b>					
Hasılat	18	33.852.306	17.406.247	27.423.734	14.352.207
Satışların maliyeti (-)	18	(11.121.262)	(5.956.128)	(9.361.922)	(4.756.907)
<b>BRÜT KAR</b>		<b>22.731.044</b>	<b>11.450.119</b>	<b>18.061.812</b>	<b>9.595.300</b>
Genel yönetim giderleri (-)	19	(6.020.950)	(2.239.324)	(4.524.560)	(2.446.820)
Pazarlama giderleri (-)	19	(152.983)	(42.824)	(283.603)	(125.569)
Esas faaliyetlerden diğer gelirler	21	1.616.838	1.382.707	960.399	619.774
Esas faaliyetlerden diğer giderler (-)	21	(1.166.196)	(409.758)	(1.153.654)	(713.900)
<b>ESAS FAALİYET KARI</b>		<b>17.007.753</b>	<b>10.140.920</b>	<b>13.060.394</b>	<b>6.928.785</b>
<b>FİNANSMAN GİDERİ ÖNCESİ FAALİYET KARI</b>					
		<b>17.007.753</b>	<b>10.140.920</b>	<b>13.060.394</b>	<b>6.928.785</b>
Finansman gelirleri	22	2.659.274	2.097.809	3.079.287	2.409.701
Finansman giderleri (-)	22	(4.113.439)	(2.153.128)	(4.039.254)	(1.730.198)
<b>SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI</b>		<b>15.553.588</b>	<b>10.085.601</b>	<b>12.100.427</b>	<b>7.608.288</b>
Ertelenmiş vergi gideri	23	(1.885.432)	(982.012)	(3.013.346)	(1.484.286)
<b>SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI</b>		<b>13.668.156</b>	<b>9.103.589</b>	<b>9.087.081</b>	<b>6.124.002</b>
<b>DÖNEM KARI</b>		<b>13.668.156</b>	<b>9.103.589</b>	<b>9.087.081</b>	<b>6.124.002</b>
<b>Dönem Karının Dağılımı</b>					
Kontrol gücü olmayan paylar		2.109.343	1.145.768	1.184.294	776.210
Ana ortaklık payları		11.558.813	7.957.821	7.902.787	5.347.792
Pay başına kazanç	24	0,2223	0,1530	0,1520	0,1028
<b>DİĞER KAPSAMLI GELİR</b>					
<b>Kar veya zararda yeniden Sınıflandırılmayacaklar</b>					
- Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kazançları/(kayıpları)		13.427	(11.038)	(10.811)	3.500
<b>Kar veya zarar olarak yeniden Sınıflandırılacaklar</b>					
- Yabancı para çevrim farkları		5.556.235	1.884.062	407.830	(970.868)
<b>DİĞER KAPSAMLI GELİR</b>		<b>5.569.662</b>	<b>1.873.024</b>	<b>397.019</b>	<b>(967.368)</b>
<b>TOPLAM KAPSAMLI GELİR</b>		<b>19.237.818</b>	<b>10.976.613</b>	<b>9.484.100</b>	<b>5.156.634</b>
<b>TOPLAM KAPSAMLI GELİRİN DAĞILIMI</b>					
Kontrol gücü olmayan paylar		2.109.343	1.145.768	2.181.343	1.248.514
Ana ortaklık payları		17.128.475	9.830.845	7.302.757	3.908.120

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

## SERVET GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 30 HAZİRAN 2017 VE 2016 TARİHLERİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMLERİNE AİT KONSOLİDE ÖZKAYNAKLAR DEĞİŞİM TABLOSU

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

	Ödenmiş sermaye	Pay ihraç primleri/ iskontaları	Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kazançları/ (kayıpları)	Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler	Kar veya zararda yeniden sınıflandırılacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler	Geçmiş yıllar karları	Net dönem karı	Ana ortaklığa ait özkaynaklar	Kontrol gücü olmayan paylar	Özkaynaklar
<b>1 Ocak 2016</b>	<b>52.000.000</b>	<b>2.092.708</b>	<b>(14.790)</b>	<b>4.469.879</b>	<b>3.673.268</b>	<b>160.596.267</b>	<b>47.069.232</b>	<b>269.886.564</b>	<b>21.751.533</b>	<b>291.638.097</b>
Transferler	-	-	-	451.587	-	46.617.645	(47.069.232)	-	-	-
Toplam kapsamlı gelir	-	-	(10.811)	-	407.830	-	7.902.787	8.299.806	1.184.294	9.484.100
<b>30 Haziran 2016</b>	<b>52.000.000</b>	<b>2.092.708</b>	<b>(25.601)</b>	<b>4.921.466</b>	<b>4.081.098</b>	<b>207.213.912</b>	<b>7.902.787</b>	<b>278.186.370</b>	<b>22.935.827</b>	<b>301.122.197</b>
<b>1 Ocak 2017</b>	<b>52.000.000</b>	<b>2.092.708</b>	<b>(19.863)</b>	<b>4.921.466</b>	<b>11.653.492</b>	<b>200.384.155</b>	<b>40.102.331</b>	<b>311.134.289</b>	<b>22.328.698</b>	<b>333.462.987</b>
Transferler	-	-	-	277.779	-	39.824.552	(40.102.331)	-	-	-
Toplam kapsamlı gelir	-	-	13.427	-	5.556.235	-	11.558.813	17.128.475	2.109.343	19.237.818
<b>30 Haziran 2017</b>	<b>52.000.000</b>	<b>2.092.708</b>	<b>(6.436)</b>	<b>5.199.245</b>	<b>17.209.727</b>	<b>240.208.707</b>	<b>11.558.813</b>	<b>328.262.764</b>	<b>24.438.041</b>	<b>352.700.805</b>

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

# SERVET GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

## 1 OCAK - 30 HAZİRAN 2017 VE 2016 TARİHLERİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMLERİNE AİT ÖZET KONSOLİDE NAKİT AKIŞ TABLOLARI

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

	Not referansları	1 Ocak - 30 Haziran 2017	1 Ocak - 30 Haziran 2016
<b>İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI</b>		<b>2.107.129</b>	<b>8.507.876</b>
<b>Dönem karı</b>		<b>13.668.156</b>	<b>9.087.081</b>
<b>Dönem net karı mutabakatı ile ilgili düzeltmeler</b>		<b>4.411.302</b>	<b>3.661.433</b>
Gerçekleşmemiş yabancı para çevrim farkları ile ilgili düzeltmeler		431.686	118.756
Faiz gelirleri ile ilgili düzeltmeler	22	(14.828)	(21.260)
Faiz gideri ile ilgili düzeltmeler	22	3.680.018	3.863.582
Karşılıklar ile ilgili düzeltmeler		148.477	41.146
Amortisman ve itfa giderleri ile ilgili düzeltmeler	20	79.249	64.216
Vergi gideri ile ilgili düzeltmeler		1.885.432	3.013.346
Finansal varlıkların gerçeğe uygun değer kazançları ile ilgili düzeltmeler	22	(2.644.446)	(2.302.509)
Kar/zarar mutabakatı ile ilgili diğer düzeltmeler		845.714	(1.115.844)
<b>İşletme sermayesinde gerçekleşen değişimler</b>		<b>(15.972.329)</b>	<b>(4.220.486)</b>
Faaliyetlerle ilgili diğer alacaklardaki artış/azalış ile ilgili düzeltmeler		(358.742)	(70.630)
Faaliyetlerle ilgili diğer borçlardaki artış/azalış ile ilgili düzeltmeler		(684.926)	(483.250)
Stoklardaki artış/azalış ile ilgili düzeltmeler		(1.830.580)	-
Ticari alacaklardaki artış/azalışla ilgili düzeltmeler		(565.037)	(236.696)
Ticari borçlardaki artış/azalışla ilgili düzeltmeler		(6.270.168)	244.937
Peşin ödenmiş giderlerdeki artış/azalışla ilgili düzeltmeler		(7.010.927)	(3.557.105)
Ertelenmiş gelirlerdeki artış/azalışla ilgili düzeltmeler		748.051	(117.742)
<b>Faaliyetlerden elde edilen nakit akışları</b>		<b>2.107.129</b>	<b>8.528.028</b>
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar kapsamında yapılan ödemeler	14	-	(20.152)
<b>YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI</b>		<b>(2.768.255)</b>	<b>(1.321.487)</b>
Maddi ve maddi olmayan duran varlıkların alımından kaynaklanan nakit çıkışları		(40.318)	(206.057)
Yatırım amaçlı gayrimenkul alımından kaynaklanan nakit çıkışları	10	(2.727.937)	(1.640.558)
Alınan temettüler		-	525.128
<b>FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI</b>		<b>(6.931.319)</b>	<b>(3.072.736)</b>
Alınan faiz		13.462	24.011
Borçlanmadan kaynaklanan nakit girişleri		15.800.200	(3.082.754)
Borç ödemelerine ilişkin nakit çıkışları		(19.226.176)	6.502.023
Ödenen faiz		(3.518.805)	(6.516.016)
<b>Yabancı para çevrim farklarının etkisinden önce nakit ve nakit benzerlerindeki net azalış/(artış)</b>		<b>(7.592.445)</b>	<b>4.113.653</b>
<b>Nakit ve nakit benzerlerindeki net azalış/(artış)</b>		<b>(7.592.445)</b>	<b>4.113.653</b>
<b>DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ</b>	<b>4</b>	<b>20.050.022</b>	<b>8.673.645</b>
<b>DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ</b>	<b>4</b>	<b>12.457.577</b>	<b>12.787.298</b>

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



## **SERVET GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**

### **30 HAZİRAN 2017 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR**

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

#### **NOT 1 - GRUP’UN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU**

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

Şirket’in ana hissedarı, Şirket hisselerinin %47,93’üne sahip olan Avni Çelik’tir. Şirket’in hakim ortakları Avni Çelik ve Çelik ailesidir.

30 Haziran 2017 tarihi itibarıyla, Şirket’in ortalama personel sayısı 7’dir (31 Aralık 2016: 7).

30 Haziran 2017 tarihi itibarıyla, Şirket hisselerinin %25’i Borsa İstanbul A.Ş.’de işlem görmektedir.

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

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

Konsolidasyona dahil edilen bağlı ortaklıkların faaliyetlerine ilişkin bilgiler aşağıdaki gibidir;

#### **Deks Yatırım Anonim Şirketi (“Deks Yatırım”)**

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

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

Servet GYO, Şirket’e 26 Kasım 2013 tarihinde %53,60 oranında iştirak etmiştir. 17 Kasım 2016 tarihinde Şirket’in 875.000 adet hissesi Servet GYO tarafından 4.000.000 Avro bedelle satın alınmıştır. Bu işlem sonucunda Servet GYO’nun Şirket’teki ortaklık payı %67,60’a yükselmiştir.

30 Haziran 2017 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 (“OSWE”)**

OSWE Real Estate GmbH (“OSWE”), 16 Ekim 2012 tarihinde Frankfurt, Almanya’da kurulmuştur. Şirket’in Frankfurt’ta bulunan, 242.000 m<sup>2</sup> arsa üzerinde 291.000 m<sup>2</sup> kiralanabilir ofis ve lojistik alanına sahip Neckermann Areal (Warehouse&Offices) isimli yatırım amaçlı gayrimenkulü bulunmaktadır.

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

30 Haziran 2017 tarihi itibarıyla, Şirket’in personel sayısı 9’dur (31 Aralık 2016: 14).

## **SERVET GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**

### **30 HAZİRAN 2017 TARİHİNDE SONA EREN 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 (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 m<sup>2</sup> kapalı alan içerisinde 97 mağaza, 15 depo, 442 araç kapasiteli otopark alanı, toplamda 64.112 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> ve zeminde 3.500 m<sup>2</sup> olmak üzere toplam 8.430 m<sup>2</sup>'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 12.590 m<sup>2</sup>, ortak mahal alanı 8.434 m<sup>2</sup> olmak üzere yapının toplam alanı 21.024 m<sup>2</sup>'dir. İş Merkezi'nin toplam kiralanabilir alanı 15.619 m<sup>2</sup>'dir. Grup, bu iş merkezinin %57'sine sahiptir.

##### **Çelik & Törün İş Merkezi**

Çelik&Törün İş Merkezi, İstanbul ili Başakşehir ilçesi İkitelli Organize Sanayi Bölgesi sınırları içerisinde bulunmaktadır. Toplam brüt inşaat alanı bodrum katlar dahil 30.878 m<sup>2</sup>'dir. Taşınmazın zemin katı ile 1. normal katı hipermarket tarafından kiralanmıştır. Grup, bu iş merkezinin %60'ına sahiptir.

##### **Deposite Sosyal Tesis**

Deposite Sosyal Tesis, İstanbul ili Başakşehir ilçesi İkitelli Mahallesi, 479 ada, 1 no'lu parselde kayıtlıdır. Tesis'in bağımsız bölümlerinin toplam alanı 7.282 m<sup>2</sup> olup 18 bağımsız bölümden oluşmaktadır ve 15.166 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>'dir. Toplam 291.000 m<sup>2</sup> kiralanabilir alanı bulunmaktadır. Grup, bu tesisin %100'üne sahiptir.

## **SERVET GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**

### **30 HAZİRAN 2017 TARİHİNDE SONA EREN 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**

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

##### **2.1 Sunuma İlişkin Temel Esaslar**

###### **Finansal tabloların hazırlanış şekli**

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

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

Grup'un 30 Haziran 2017 tarihi itibarıyla düzenlenmiş konsolide finansal tabloları, 18 Ağustos 2017 tarihinde Yönetim Kurulu tarafından onaylanmıştır. Genel kurulun konsolide finansal tabloları değiştirmeye yetkisi vardır.

###### **TMS'ye uygunluk beyanı**

İlişikteki konsolide finansal tablolar Sermaye Piyasası Kurulu'nun ("SPK") 13 Haziran 2013 tarih ve 28676 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Seri II, 14.1 No'lu "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği" hükümlerine uygun olarak hazırlanmış olup Tebliğin 5. Maddesine istinaden Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu ("KGGK") tarafından yürürlüğe konulmuş olan Türkiye Muhasebe Standartları/Türkiye Finansal Raporlama Standartları ("TMS/IFRS") ile bunlara ilişkin ek ve yorumları ("TMS/IFRS") esas alınmıştır.

###### **Yüksek Enflasyon Dönemlerinde Finansal Tabloların Düzeltilmesi**

SPK'nın 17 Mart 2005 tarih ve 11/367 sayılı Kararı uyarınca, Türkiye'de faaliyette bulunan ve finansal tablolarını SPK Tebliğ hükümlerine uygun olarak hazırlayan şirketler için, 1 Ocak 2005 tarihinden itibaren geçerli olmak üzere enflasyon muhasebesi uygulamasına son verilmiştir. Buna istinaden, 1 Ocak 2005 tarihinden itibaren, KGGK tarafından yayımlanmış 29 No'lu "Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama" Standardı ("TMS 29") uygulanmamıştır.

###### **Fonksiyonel ve Raporlama Para Birimi**

Grup'un her işletmesinin kendi finansal tabloları faaliyette buldukları temel ekonomik çevrede geçerli olan para birimi (fonksiyonel para birimi) ile sunulmuştur. Her işletmenin finansal durumu ve faaliyet sonuçları, Grup'un fonksiyonel para birimi olan ve konsolide finansal tablolar için raporlama para birimi olan Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir. Grup'un bağlı ortaklıklarından OSWE Real Estate GmbH'in fonksiyonel para birimi Avro'dur. Konsolide finansal tablolar oluşturulurken, fonksiyonel para birimi Avro olan yurtdışında faaliyette bulunan bağlı ortaklığın bilanço kalemlerinin Grup'un fonksiyonel ve raporlama para birimi olan TL'ye çevrilmesinde bilanço tarihinde geçerli olan, 1 Avro/4,003 TL kuru, gelir tablosunun çevriminde ise dönem içinde oluşan ortalama kur, 1 Avro/3,9307 TL esas alınmıştır. Kapanış ve ortalama kur kullanımı sonucu ortaya çıkan kur farkları özkaynaklar içerisindeki yabancı para çevrim farkları kalemi altında takip edilmektedir.

## SERVET GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 30 HAZİRAN 2017 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

#### NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

##### 2.1 Sunuma İlişkin Temel Esaslar (Devamı)

###### Netleştirme/Mahsup

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

###### İşletmenin Sürekliliği

Grup, finansal tablolarını işletmenin sürekliliği ilkesine göre hazırlamıştır.

###### Konsolidasyon Esasları

30 Haziran 2017 ve 31 Aralık 2016 tarihleri itibarıyla, Ana Ortaklık Şirket'in doğrudan veya dolaylı olarak diğer işletmelerdeki payları ve payları bulunduğu ilgili şirketlere ait özet bilgiler aşağıdaki gibidir;

###### Bağlı Ortaklıklar

30 Haziran 2017 ve 31 Aralık 2016 tarihleri itibarıyla, Ana Ortaklık Şirket'in doğrudan veya dolaylı olarak, %50 veya daha fazla hissesine sahip olduğu veya %50 üzerinde oy hakkı sahibi olduğu veya faaliyetleri üzerinde kontrol hakkına sahip olduğu ve "tam konsolidasyon yöntemi"ne tabi tutulmuş şirketler aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2017		
	Ana Ortaklık Şirket'in Bağlı Ortaklıktaki Pay Oranı		Ana Ortaklık Dışı Özsermaye Payı
	Doğrudan	Doğrudan + Dolaylı	
Deks Yatırım Anonim Şirketi	%67,60	-	%32,40
OSWE Real Estate GmbH	-	%63,54	%36,46
	31 Aralık 2016		
	Ana Ortaklık Şirket'in Bağlı Ortaklıktaki Pay Oranı		Ana Ortaklık Dışı Özsermaye Payı
	Doğrudan	Doğrudan + Dolaylı	
Deks Yatırım Anonim Şirketi	%67,60	-	%32,40
OSWE Real Estate GmbH	-	%63,54	%36,46

## SERVET GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 30 HAZİRAN 2017 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

#### NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

##### 2.2 Muhasebe politikalarındaki değişiklikler

Grup, cari dönemde Türkiye Muhasebe Standartları Kurulu (TMSK) ve TMSK'nın Türkiye Finansal Raporlama Yorumları Komitesi (TFRYK) tarafından yayınlanan ve 30 Haziran 2017 tarihinde başlayan dönem ve sonrası için geçerli olan yeni ve revize edilmiş TMS/TFRS'lerdeki değişiklik ve yorumlardan Grup'un konsolide finansal tabloları üzerinde etkisi olan değişiklik ve yorumları uygulamıştır.

##### **30 Haziran 2017 tarihi itibarıyla yürürlükte olan yeni standartlar ile mevcut önceki standartlara getirilen değişiklikler ve yorumlar:**

- TMS 7, "Nakit akış tabloları"ndaki değişiklikler; 1 Ocak 2017 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklikler finansal tablo okuyucularının finansman faaliyetlerinden kaynaklanan yükümlülük değişikliklerini değerlendirebilmelerine imkan veren ek açıklamalar getirmiştir. Değişiklikler UMSK'nın 'açıklama inisiyatifi' projesinin bir parçası olarak finansal tablo açıklamalarının nasıl geliştirilebileceğine dair çıkarılmıştır.
- TMS 12, "Gelir vergileri"deki değişiklikler; 1 Ocak 2017 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Gerçekleşmemiş zararlar üzerinden hesaplanan ertelenmiş vergi varlıklarının muhasebeleştirilmesine ilişkin bu değişiklikler, gerçeğe uygun değerden ölçülen borçlanma araçları üzerinden hesaplanan ertelenmiş vergi varlığının nasıl muhasebeleştirileceğini açıklamaktadır.
- 2014-2016 dönemi yıllık iyileştirmeler:
- TFRS 12, "Diğer işletmelerdeki paylara ilişkin açıklamalar"; standardın kapsamına ilişkin bir netleştirme yapılmıştır. 1 Ocak 2017 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinden itibaren geriye dönük olarak uygulanacaktır.

##### **30 Haziran 2017 tarihi itibarıyla yayımlanmış ancak henüz yürürlüğe girmemiş olan standartlar ve değişiklikler:**

- TFRS 2, "Hisse bazlı ödemeler"deki değişiklikler; 1 Ocak 2018 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Değişiklik nakde dayalı hisse bazlı ödemelerin ölçüm esaslarını ve bir ödüllendirmeyi nakde dayalıdan özkaynağa dayalıya çeviren değişikliklerin nasıl muhasebeleştirileceğini açıklamaktadır. Bu değişiklik aynı zamanda bir işverenin çalışanının hisse bazlı ödemesine ilişkin bir miktarı kesmek ve bunu vergi dairesine ödemekle yükümlü olduğu durumlarda, TFRS 2'nin esaslarına bir istisna getirerek, bu ödül sanki tamamen özkaynağa dayalıymışçasına işlem görmesini gerektirmektedir.
- TFRS 9, "Finansal araçlar"; 1 Ocak 2018 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu standart TMS 39'un yerini almaktadır. Finansal varlıklar ve yükümlülüklerin sınıflandırması ve ölçülmesi ile ilgili zorunlulukları ve aynı zamanda şuanda kullanılmakta olan, gerçekleşen değer düşüklüğü zararı modelinin yerini alacak olan beklenen kredi riski modelini de içermektedir.
- TFRS 15, "Müşteri sözleşmelerinden hasılat"; 1 Ocak 2018 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Amerika'da Kabul Görmüş Muhasebe Standartları ile yapılan uyum çalışması sonucu ortaya çıkan yeni standart hasılatın finansal raporlamasını ve finansal tabloların toplam gelirlerinin dünya çapında karşılaştırılabilir olmasını sağlamayı amaçlamıştır.

## SERVET GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 30 HAZİRAN 2017 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

#### NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

##### 2.2 Muhasebe politikalarındaki değişiklikler (Devamı)

##### *30 Haziran 2017 tarihi itibarıyla yayımlanmış ancak henüz yürürlüğe girmemiş olan standartlar ve değişiklikler (Devamı):*

- TFRS 15, "Müşteri sözleşmelerinden hasılat"daki değişiklikler; 1 Ocak 2018 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişikliklerle edim (performans) yükümlülüklerini belirleyen uygulama rehberliğine, fikri mülkiyet lisanslarının muhasebesine ve işletmenin asıl midir yoksa aracı mıdır değerlendirmesine (net hasılat sunumuna karşın brüt hasılat sunumu) ilişkin açıklamaları içermektedir. Uygulama rehberliğindeki bu alanların her biri için yeni ve değiştirilmiş açıklayıcı örnekler eklenmiştir. UMSK, aynı zamanda yeni hasılat standardına geçiş ile ilgili ek pratik tedbirler dahil etmiştir.
- TFRS 16, "Kiralama işlemleri"; 1 Ocak 2019 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. TFRS 15, 'Müşteri sözleşmelerinden hasılat' standardı ile birlikte erken uygulamaya izin verilmektedir. Bu yeni standart mevcut TMS 17 rehberliğinin yerini alır ve özellikli kiralayanlar açısından muhasebesinde geniş kapsamlı bir değişiklik yapar. Şu anki TMS 17 kurallarına göre kiralayanlar bir kiralama işlemine taraf olduklarında bu işlem için finansal kiralama (bilanço içi) ya da faaliyet kiralaması (bilanço dışı) ayrımı yapmak zorundalar. Fakat TFRS 16'ya göre artık kiralayanlar neredeyse tüm kiralama sözleşmeleri için gelecekte ödeyecekleri kiralama yükümlülüklerini ve buna karşılık olarak da bir 'varlık kullanım hakkı'nı bilançolarına yazmak zorunda olacaklardır. UMSK kısa dönemli kiralama işlemleri ve düşük değerli varlıklar için bir istisna öngörmüştür, fakat bu istisna sadece kiraya verenler açısından uygulanabilir. Kiraya verenler için muhasebe neredeyse aynı kalmaktadır. Ancak UMSK'nın kiralama işlemlerinin tanımını değiştirmesinden ötürü (sözleşmelerdeki içeriklerin birleştirilmesi ya da ayrıştırılmasındaki rehberliği değiştirdiği gibi) kiraya verenler de bu yeni standarttan etkileneceklerdir. En azından yeni muhasebe modelinin kiraya verenler ve kiralayanlar arasında pazarlıklara neden olacağı beklenmektedir. TFRS 16'ya göre biz sözleşme belirli bir süre için belirli bir tutar karşılığında bir varlığın kullanım hakkını ve o varlığı kontrol etme hakkını içeriyorsa o sözleşme bir kiralama sözleşmesidir ya da kiralama işlemi içermektedir.
- TFRS 4, "Sigorta Sözleşmeleri"ndeki değişiklikler; 1 Ocak 2018 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. TFRS 4'de yapılan değişiklik sigorta şirketleri için 'örtülü yaklaşım (overlay approach)' ve 'erteleme yaklaşımı (deferral approach)' olarak iki farklı yaklaşım sunmaktadır. Buna göre:
  - Sigorta sözleşmeleri tanzim eden tüm şirketlere yeni sigorta sözleşmeleri standardı yayımlanmadan önce TFRS 9 uygulandığında ortaya çıkabilecek olan dalgalanmayı kar veya zararda muhasebeleştirme yerine diğer kapsamlı gelir tablosunda muhasebeleştirme seçeneğini sağlayacaktır ve
  - Faaliyetleri ağırlıklı olarak sigorta ile bağlantılı olan şirketlere isteğe bağlı olarak 2021 yılına kadar geçici olarak TFRS 9'u uygulama muafiyeti getirecektir. TFRS 9 uygulamayı erteleyen işletmeler hali hazırda var olan TMS 39 'Finansal Araçlar' standardını uygulamaya devam edeceklerdir.
- TMS 40, "Yatırım amaçlı gayrimenkuller" standardındaki değişiklikler; 1 Ocak 2018 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Yatırım amaçlı gayrimenkullerin sınıflandırılmasına ilişkin yapılan bu değişiklikler, kullanım amacıyla değişiklik olması durumunda yatırım amaçlı gayrimenkullere ya da gayrimenkullerden yapılan sınıflandırmalarla ilgili netleştirme yapmaktadır. Bir gayrimenkulün kullanımının değişmesi durumunda bu gayrimenkulün 'yatırım amaçlı gayrimenkul' tanımlarına uyup uymadığının değerlendirilmesinin yapılması gerekmektedir. Bu değişim kanıtlarla desteklenmelidir.

## SERVET GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 30 HAZİRAN 2017 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

#### NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

##### 2.2 Muhasebe politikalarındaki değişiklikler (Devamı)

*30 Haziran 2017 tarihi itibarıyla yayımlanmış ancak henüz yürürlüğe girmemiş olan standartlar ve değişiklikler (Devamı):*

- 2014- 2016 dönemi yıllık iyileştirmeler;
  - TFRS 1, "Türkiye finansal raporlama standartlarının ilk uygulaması", TFRS 7, TMS 19 ve TFRS 10 standartlarının ilk kez uygulama aşamasında kısa dönemli istisnalarının 1 Ocak 2018'den itibaren geçerli olarak kaldırılmıştır.
  - TMS 28, "İştiraklerdeki ve iş ortaklıklarındaki yatırımlar"; 1 Ocak 2018'den itibaren geçerli olarak bir iştirak ya da iş ortaklığının gerçeğe uygun değerden ölçülmesine ilişkin değişiklik.
- TFRS Yorum 22, "Yabancı para cinsinden yapılan işlemler ve avanslar ödemeleri"; 1 Ocak 2018 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu yorum yabancı para cinsinden yapılan işlemler ya da bu tür işlemlerin bir parçası olarak yapılan ödemelerin yabancı bir para cinsinden yapılması ya da fiyatlanması konusunu ele almaktadır. Bu yorum tek bir ödemenin yapılması/alınması durumunda ve birden fazla ödemenin yapıldığı/alındığı durumlara rehberlik etmektedir. Bu rehberliğin amacı uygulamadaki çeşitliliği azaltmaktadır.
- TFRS 17, "Sigorta Sözleşmeleri"; 1 Ocak 2021 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu standart, hali hazırda çok çeşitli uygulamalara izin veren TFRS 4'ün yerine geçmektedir. TFRS 17, sigorta sözleşmeleri ile isteğe bağlı katılım özelliğine sahip yatırım sözleşmeleri düzenleyen tüm işletmelerin muhasebesini temelden değiştirecektir.

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

##### 2.3 Portföy sınırlamalarına uyumun kontrolü

30 Haziran 2017 tarihi itibarıyla "Portföy Sınırlamalarına Uyumun Kontrolü" başlıklı dipnotta yer verilen bilgiler; SPK Seri: II, No: 14.1 "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği"nin 16. maddesi uyarınca finansal tablolardan türetilmiş özet bilgiler niteliğinde olup 28 Mayıs 2013 tarihinde 28660 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Seri: III, No: 48.1 sayılı "Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği" ve 23 Ocak 2014 tarihinde 28891 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Seri: III, No: 48.1a sayılı "Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliğinde Değişiklik Yapılmasına Dair Tebliği"nin portföy sınırlamalarına uyumun kontrolüne ilişkin hükümleri çerçevesinde hazırlanmıştır.

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

##### 2.4 Karşılaştırmalı Bilgiler ve Önceki Dönem Tarihli Finansal Tabloların Düzeltilmesi

Finansal durum ve performans trendlerinin tespitine imkan vermek üzere, Grup'un konsolide finansal tabloları önceki dönemle karşılaştırmalı olarak hazırlanmaktadır. Cari dönem konsolide finansal tabloların sunumu ile uygunluk sağlaması açısından karşılaştırmalı bilgiler gerekli görüldüğünde yeniden sınıflandırılır. Bu kapsamda, 31 Aralık 2016 tarihi itibarıyla sona eren döneme ait finansal tablolarda kısa vadeli stoklar altında sınıflandırılan Beylikdüzü Yakuplu Projesi, Grup'un ilgili projeyi 2020 yılının 4. çeyreğinde tamamlayı planlamasına istinaden, 30 Haziran 2017 tarihi itibarıyla sona eren döneme ait finansal tablolarda uzun vadeli stoklar altında sınıflandırılmıştır.

## SERVET GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 30 HAZİRAN 2017 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

#### NOT 3 - BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA

Faaliyet bölümleri, Grup'un faaliyetlerine ilişkin karar almaya yetkili organlara veya kişilere sunulan iç raporlama ve stratejik bölümlere paralel olarak değerlendirilmektedir. Söz konusu bölümlere tahsis edilecek kaynaklara ilişkin kararların alınması ve bölümlerin performansının değerlendirilmesi amacıyla Grup'un faaliyetlerine ilişkin stratejik karar almaya yetkili organlar ve kişiler, Grup'un üst düzey yöneticileri olarak tanımlanmıştır. Grup üst düzey yöneticilerinin Grup'un tek bir alanda faaliyet göstermesini ancak Türkiye dışındaki faaliyetlerinin, faaliyetler içerisinde önem arz etmesi göz önünde bulundurularak, stratejik kararlarında Bununla birlikte, Grup'un raporlanabilir bölümleri yönetim tarafından proje bazında takip edilmektedir. Kaynakların tahsisi ve kullanımı ile ilgili karar alma mekanizması da aynı baza dayanmaktadır. Grup'un her bir faaliyet bölümü tarafından uygulanan muhasebe politikaları Grup'un finansal tablolarında kullanılan TFRS ile aynıdır. Bölümlerin performansında brüt kar dikkate alınmaktadır.

30 Haziran 2017 ve 2016 tarihleri itibarıyla ve bu tarihte sona eren dönem için, raporlanabilir bölümler itibarıyla bölümlere göre gruplanmış bilgiler aşağıdaki gibidir:

	<b>Toplam bölüm geliri</b>	<b>Brüt kar</b>	<b>YAG değer artış/ (azalışları)</b>	<b>Faaliyet karı</b>	<b>Amortisman ve itfa payları</b>	<b>Yatırım harcamaları (*)</b>
Neckerman Areal	24.346.076	14.243.323	-	14.243.323	-	-
Deposite Outlet Center	7.025.799	6.194.967	-	6.194.967	-	2.723.409
Çelik Törün İş Merkezi	1.353.613	1.253.615	-	1.253.615	-	900
Çelik Özer İş Merkezi	655.837	608.604	-	608.604	-	-
Çelik Tüzün Endüstri Merkezi	470.981	430.535	-	430.535	-	3.628
Dağıtılmamış giderler	-	-	-	(5.723.291)	-	-
<b>Toplam</b>	<b>33.852.306</b>	<b>22.731.044</b>	<b>-</b>	<b>17.007.753</b>	<b>-</b>	<b>2.727.937</b>

	<b>Toplam bölüm geliri</b>	<b>Brüt kar</b>	<b>YAG değer artış/ (azalışları)</b>	<b>Faaliyet zararı</b>	<b>Amortisman ve itfa payları</b>	<b>Yatırım harcamaları (*)</b>
Neckerman Areal	19.114.191	10.879.420	-	10.879.420	-	-
Deposite Outlet Center	5.804.725	4.939.364	-	4.939.364	-	1.572.791
Çelik Törün İş Merkezi	1.239.726	1.160.781	-	1.160.781	-	21.790
Çelik Tüzün Endüstri Merkezi	652.394	627.457	-	627.457	-	-
Çelik Özer İş Merkezi	612.698	454.790	-	454.790	-	45.977
Dağıtılmamış bölümler	-	-	-	(5.001.418)	-	-
<b>Toplam</b>	<b>27.423.734</b>	<b>18.061.812</b>	<b>-</b>	<b>13.060.394</b>	<b>-</b>	<b>1.640.558</b>

(\*) Yatırım amaçlı gayrimenkul olarak sınıflandırılan iş merkezlerine yapılan yatırımları içermektedir.



## SERVET GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 30 HAZİRAN 2017 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

#### NOT 3 - BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA (Devamı)

30 Haziran 2017 tarihi itibarıyla, Grup'un faaliyet alanları ülkelere göre ayrımı aşağıdaki gibidir:

<b>30 Haziran 2017</b>	<b>Türkiye</b>	<b>Almanya</b>	<b>Eliminasyon Konsolidasyon</b>	<b>Toplam</b>
Dönen varlıklar	22.363.623	10.799.361	(186.300)	32.976.684
Duran varlıklar	1.928.825	309.350.944	283.816.625	595.096.394
<b>Toplam varlıklar</b>	<b>24.292.448</b>	<b>320.150.305</b>	<b>283.630.325</b>	<b>628.073.078</b>
Kısa vadeli yükümlülükler	396.715	48.898.665	16.706.040	66.001.420
Uzun vadeli yükümlülükler	419	188.386.312	20.984.122	209.370.853
<b>Özkaynaklar</b>	<b>6.270.966</b>	<b>82.865.329</b>	<b>263.564.510</b>	<b>352.700.805</b>
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar	6.270.966	82.865.329	239.126.469	328.262.764
Kontrol Gücü Olmayan Paylar	-	-	24.438.041	24.438.041
<b>Toplam yükümlükler ve özkaynak</b>	<b>6.668.100</b>	<b>320.150.306</b>	<b>301.254.672</b>	<b>628.073.078</b>
<b>1 Ocak - 30 Haziran 2017</b>	<b>Türkiye</b>	<b>Almanya</b>	<b>Eliminasyon Konsolidasyon</b>	<b>Toplam</b>
Hasılat	9.527.233	24.346.076	(21.003)	33.852.306
Satışların maliyeti (-)	(1.018.509)	(10.102.753)	-	(11.121.262)
<b>Brüt kar</b>	<b>8.508.724</b>	<b>14.243.323</b>	<b>(21.003)</b>	<b>22.731.044</b>
Genel yönetim giderleri (-)	(3.278.267)	(2.763.686)	21.003	(6.020.950)
Pazarlama giderleri (-)	(18.279)	(134.704)	-	(152.983)
Diğer faaliyet gelirleri	381.553	-	1.235.285	1.616.838
Diğer faaliyet giderleri (-)	(1.077.932)	(366.282)	278.018	(1.166.196)
<b>Esas faaliyet karı</b>	<b>4.515.799</b>	<b>10.978.651</b>	<b>1.513.303</b>	<b>17.007.753</b>
<b>Finansman gideri öncesi faaliyet karı</b>	<b>4.515.799</b>	<b>10.978.651</b>	<b>1.513.303</b>	<b>17.007.753</b>
Finansman gelirleri	2.731.156	-	(71.882)	2.659.274
Finansman giderleri (-)	(759.628)	(3.425.693)	71.882	(4.113.439)
<b>Sürdürülen faaliyetler vergi öncesi karı</b>	<b>6.487.327</b>	<b>7.552.958</b>	<b>1.513.303</b>	<b>15.553.588</b>
<b>Sürdürülen faaliyet vergi gideri</b>	<b>(174.548)</b>	<b>(1.710.883)</b>	<b>(1)</b>	<b>(1.885.432)</b>
Ertelenmiş vergi gideri	(174.548)	(1.710.883)	(1)	(1.885.432)
<b>Sürdürülen faaliyetler dönem karı</b>	<b>6.312.779</b>	<b>5.842.075</b>	<b>1.513.302</b>	<b>13.668.156</b>
<b>Dönem karı</b>				
Kontrol gücü olmayan paylar	-	-	2.109.343	2.109.343
Ana ortaklık payları	6.312.779	5.842.075	(596.041)	11.558.813

## SERVET GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 30 HAZİRAN 2017 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

#### NOT 3 - BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA (Devamı)

31 Aralık 2016 tarihi itibarıyla, Grup'un faaliyet alanları ülkelere göre ayrımı aşağıdaki gibidir:

<b>31 Aralık 2016</b>	<b>Türkiye</b>	<b>Almanya</b>	<b>Eliminasyon Konsolidasyon</b>	<b>Toplam</b>
Dönen varlıklar	15.530.668	22.305.157	(182.426)	37.653.399
Duran varlıklar	290.780.712	286.716.613	(16.915.859)	560.581.466
<b>Toplam varlıklar</b>	<b>306.311.380</b>	<b>309.021.770</b>	<b>(17.098.285)</b>	<b>598.234.865</b>
Kısa vadeli yükümlülükler	19.890.002	11.484.707	34.524.706	65.899.415
Uzun vadeli yükümlülükler	7.357.930	226.222.090	(34.707.557)	198.872.463
<b>Özkaynaklar</b>	<b>279.063.448</b>	<b>71.314.973</b>	<b>(16.915.434)</b>	<b>333.462.987</b>
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar	279.063.448	71.314.973	(39.244.132)	311.134.289
Kontrol Gücü Olmayan Paylar	-	-	22.328.698	22.328.698
<b>Toplam yükümlükler ve özkaynak</b>	<b>306.311.380</b>	<b>309.021.770</b>	<b>(17.098.285)</b>	<b>598.234.865</b>
<b>1 Ocak - 30 Haziran 2016</b>	<b>Türkiye</b>	<b>Almanya</b>	<b>Eliminasyon Konsolidasyon</b>	<b>Toplam</b>
Hasılat	8.309.543	19.114.191	-	27.423.734
Satışların maliyeti (-)	(1.127.151)	(8.234.771)	-	(9.361.922)
<b>Brüt kar</b>	<b>7.182.392</b>	<b>10.879.420</b>	<b>-</b>	<b>18.061.812</b>
Genel yönetim giderleri (-)	(2.569.599)	(1.954.961)	-	(4.524.560)
Pazarlama giderleri (-)	(46.340)	(237.263)	-	(283.603)
Diğer faaliyet gelirleri	918.579	-	41.820	960.399
Diğer faaliyet giderleri (-)	(1.023.732)	(120.772)	(9.150)	(1.153.654)
<b>Esas faaliyet karı</b>	<b>4.461.300</b>	<b>8.566.424</b>	<b>32.670</b>	<b>13.060.394</b>
<b>Finansman gideri öncesi faaliyet karı</b>	<b>4.461.300</b>	<b>8.566.424</b>	<b>32.670</b>	<b>13.060.394</b>
Finansman gelirleri	3.079.287	-	-	3.079.287
Finansman giderleri (-)	(999.289)	(3.039.965)	-	(4.039.254)
<b>Sürdürülen faaliyetler vergi öncesi karı</b>	<b>6.541.298</b>	<b>5.526.459</b>	<b>32.670</b>	<b>12.100.427</b>
<b>Sürdürülen faaliyet vergi gelir/(gideri)</b>	<b>26.619</b>	<b>(3.039.965)</b>	<b>-</b>	<b>(3.013.346)</b>
Ertelenmiş vergi (gideri)/geliri	26.619	(3.039.965)	-	(3.013.346)
<b>Sürdürülen faaliyetler dönem karı</b>	<b>6.567.917</b>	<b>2.486.494</b>	<b>32.670</b>	<b>9.087.081</b>
Dönem karı	-	-	1.184.294	1.184.294
Kontrol gücü olmayan paylar	-	-	(1.151.624)	7.902.787
Ana ortaklık payları	6.567.917	2.486.494		

## SERVET GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 30 HAZİRAN 2017 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

#### NOT 4 - NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ

	30 Haziran 2017	31 Aralık 2016
Kasa	63.444	28.959
Banka	12.395.499	20.021.063
- Vadesiz mevduat	8.701.220	20.021.063
- Vadeli mevduat	3.694.279	-
	<b>12.458.943</b>	<b>20.050.022</b>

30 Haziran 2017 ve 31 Aralık 2016 tarihleri itibarıyla konsolide nakit akım tablolarında yer alan nakit ve nakit benzeri kalemler aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2017	31 Aralık 2016
Nakit ve nakit benzerleri	12.458.943	20.050.022
Eksi: Vadeli mevduat faiz tahakkuku	(1.366)	-
<b>Nakit akım tablosundaki hazır değerler</b>	<b>12.457.577</b>	<b>20.050.022</b>

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

	30 Haziran 2017		31 Aralık 2016	
	Orijinal Tutarı	TL Karşılığı	Orijinal Tutarı	TL Karşılığı
Avro	2.990.876	11.972.477	5.203.014	19.302.662
ABD Doları	1.864	6.537	3.076	10.825
İngiliz Sterlini	1.374	6.240	1.374	5.934
Riyal	1.787	1.671	1.786	1.676
<b>Toplam</b>		<b>11.986.925</b>		<b>19.321.097</b>

#### Vadesiz Mevduat

30 Haziran 2017 ve 31 Aralık 2016 tarihleri itibarıyla vadesiz mevduatın detayları aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2017	31 Aralık 2016
Avro	8.253.436	19.303.583
Türk Lirası	441.876	717.352
ABD Doları	5.908	128
<b>Toplam</b>	<b>8.701.220</b>	<b>20.021.063</b>

## SERVET GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 30 HAZİRAN 2017 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

#### NOT 4 - NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ (Devamı)

##### Vadeli Mevduat

30 Haziran 2017 itibarıyla vadeli mevduatın detayları aşağıdaki gibidir:

30 Haziran 2017	Tutar (TL)	Nominal Faiz oranı (%)	Vade
Avro	2.133.286	1,08	31 Temmuz 2017
Avro	1.560.993	1,08	3 Temmuz 2017
<b>Toplam</b>	<b>3.694.279</b>		

31 Aralık 2016 tarihi itibarıyla Grup'un vadeli mevduatı bulunmamaktadır.

#### NOT 5 - FİNANSAL YATIRIMLAR

##### Kısa Vadeli Finansal Yatırımlar

30 Haziran 2017 ve 31 Aralık 2016 tarihleri itibarıyla kısa vadeli finansal yatırımların detayı aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2017	31 Aralık 2016
Hisse senetleri	15.298.448	12.654.002
<b>Toplam</b>	<b>15.298.448</b>	<b>12.654.002</b>

##### Gerçeğe Uygun Değer Farkı Kar/Zarara Yansıtılan Finansal Varlıklar:

30 Haziran 2017	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	15.298.448	(11.210.422)	2.644.446
<b>Toplam</b>	<b>21.854.926</b>	<b>23.864.424</b>	<b>15.298.448</b>	<b>(11.210.422)</b>	<b>2.644.446</b>

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

31 Aralık 2016	Hisse adeti	Alış bedeli	Gerçeğe uygun değer	Geçmiş dönem etkisi	Cari dönem etkisi
Sinpaş Gayrimenkul Yatırı Ortaklığı A.Ş. ("Sinpaş GYO")	21.854.926	23.864.424	12.654.002	(10.532.919)	(677.503)
<b>Toplam</b>	<b>21.854.926</b>	<b>23.864.424</b>	<b>12.654.002</b>	<b>(10.532.919)</b>	<b>(677.503)</b>

Gerçeğe uygun değer 30 Haziran 2017 ve 31 Aralık 2016 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.

## SERVET GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 30 HAZİRAN 2017 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

#### NOT 5 - FİNANSAL YATIRIMLAR (Devamı)

##### Uzun Vadeli Finansal Yatırımlar

30 Haziran 2017 ve 31 Aralık 2016 tarihleri itibarıyla Şirket'in bağlı menkul kıymetlerinin bilançodaki kayıtlı değerleri aşağıdaki gibidir:

	Sahiplik oranı (%)	30 Haziran 2017	Sahiplik oranı (%)	31 Aralık 2016
Diğer menkul kıymetler	0,76	96.000	0,76	96.000
<b>Toplam</b>		<b>96.000</b>		<b>96.000</b>

Hisse senedinin aktif bir piyasası olmadığından gerçeğe uygun değeri güvenilir bir biçimde ölçülememiştir ve maliyet değeri üzerinden taşınmaktadır. Bu hissenin alımı yakın bir tarihte yapıldığı için maliyet değerinin gerçeğe uygun değerine yakın olması beklenmektedir.

#### NOT 6 - FİNANSAL BORÇLAR

	30 Haziran 2017	31 Aralık 2016
<b>Finansal borçlanmalar</b>		
Kısa vadeli banka kredileri	3.075.237	2.796.277
<b>Kısa vadeli finansal borçlanmalar</b>	<b>3.075.237</b>	<b>2.796.277</b>
Uzun vadeli banka kredilerinin kısa vadeli kısımları	43.099.816	38.174.873
<b>Uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımları</b>	<b>43.099.816</b>	<b>38.174.873</b>
Uzun vadeli banka kredileri	166.875.104	159.357.068
<b>Uzun vadeli finansal borçlanmalar</b>	<b>166.875.104</b>	<b>159.357.068</b>
<b>Toplam finansal borçlanmalar</b>	<b>213.050.157</b>	<b>200.328.218</b>

30 Haziran 2017	Faiz oranı (%)	Para birimi	Orijinal tutar	TL karşılığı
Kısa vadeli banka kredileri	3,60	Avro	768.233	3.075.237
Uzun vadeli banka kredilerinin kısa vadeli kısmı	5,75	Avro	180.963	724.396
Uzun vadeli banka kredilerinin kısa vadeli kısmı	5,75	Avro	195.953	784.398
Uzun vadeli banka kredilerinin kısa vadeli kısmı	3,5+Libor	Avro	10.389.963	41.591.022
Uzun vadeli banka kredileri	5,75	Avro	1.344.286	5.381.175
Uzun vadeli banka kredileri	5,75	Avro	2.327.955	9.318.803
Uzun vadeli banka kredileri	3,5+Libor	Avro	38.015.270	152.175.126
<b>Toplam banka kredileri</b>				<b>213.050.157</b>

## SERVET GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 30 HAZİRAN 2017 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

#### NOT 6 - FİNANSAL BORÇLAR (Devamı)

31 Aralık 2016	Faiz oranı (%)	Para birimi	Orijinal tutar	TL karşılığı
Kısa vadeli banka kredileri	3,60	Avro	753.734	2.796.277
Uzun vadeli banka kredilerinin kısa vadeli kısmı	3,60	Avro	8.765	32.516
Uzun vadeli banka kredilerinin kısa vadeli kısmı	3,5+Libor	Avro	10.281.236	38.142.357
Uzun vadeli banka kredileri	3,5+Libor	Avro	42.954.545	159.357.068
<b>Toplam banka kredileri</b>				<b>200.328.218</b>

30 Haziran 2017 ve 31 Aralık 2016 tarihleri itibarıyla banka kredilerinin geri ödeme planı aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2017	31 Aralık 2016
1 yıla kadar	46.175.053	40.971.150
1 - 2 yıl	41.557.265	35.412.682
2 - 5 yıl	125.317.839	106.238.045
5 yıl ve üzeri	-	17.706.341
<b>Toplam</b>	<b>213.050.157</b>	<b>200.328.218</b>

#### NOT 7 - TİCARİ ALACAKLAR VE BORÇLAR

##### Kısa vadeli ticari alacaklar

	30 Haziran 2017	31 Aralık 2016
Ticari alacaklar	3.994.304	5.158.151
İlişkili taraflardan ticari alacaklar (Not 25)	1.427.108	935.707
Şüpheli ticari alacaklar karşılığı (-)	(1.230.994)	(2.352.199)
<b>Toplam</b>	<b>4.190.418</b>	<b>3.741.659</b>

Şüpheli ticari alacaklara ilişkin ayrılan karşılığın hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	2017	2016
<b>1 Ocak</b>	<b>(2.352.199)</b>	<b>(2.253.040)</b>
Konusu kalmayan karşılıklar	1.237.483	110.618
Dönem içi ayrılan karşılıklar	(116.278)	(76.909)
<b>30 Haziran</b>	<b>(1.230.994)</b>	<b>(2.219.331)</b>

## SERVET GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 30 HAZİRAN 2017 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

#### NOT 7 - TİCARİ ALACAKLAR VE BORÇLAR (Devamı)

Karşılık ayrılan şüpheli ticari alacakların yaşlandırması aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2017	31 Aralık 2016
3-6 ay arası	(492.398)	(940.880)
6 aydan daha uzun	(738.596)	(1.411.319)
	<b>(1.230.994)</b>	<b>(2.352.199)</b>

#### Kısa vadeli ticari borçlar

	30 Haziran 2017	31 Aralık 2016
İlişkili taraflara ticari borçlar (Not 25)	6.389.864	10.037.307
Borç senetleri	500.255	1.156.880
Diğer borçlar	3.253.418	5.219.518
<b>Toplam</b>	<b>10.143.537</b>	<b>16.413.705</b>

#### NOT 8 - DİĞER ALACAKLAR VE DİĞER BORÇLAR

##### Kısa vadeli diğer alacaklar

	30 Haziran 2017	31 Aralık 2016
Verilen depozito ve teminatlar	423.353	423.353
Diğer çeşitli alacaklar	15.862	11.029
<b>Toplam</b>	<b>439.215</b>	<b>434.382</b>

##### Diğer kısa vadeli borçlar

	30 Haziran 2017	31 Aralık 2016
Diğer çeşitli borçlar	4.803.600	4.451.880
<b>Toplam</b>	<b>4.803.600</b>	<b>4.451.880</b>

##### Diğer uzun vadeli diğer borçlar

	30 Haziran 2017	31 Aralık 2016
Alınan depozito ve teminatlar	638.194	602.134
Diğer çeşitli borçlar	4.803.600	6.677.820
<b>Toplam</b>	<b>5.441.794</b>	<b>7.279.954</b>

## SERVET GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 30 HAZİRAN 2017 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

#### NOT 9 - PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER

##### Kısa vadeli peşin ödenmiş giderler

	30 Haziran 2017	31 Aralık 2016
Verilen sipariş avansları	118.912	576.066
Gelecek aylara ait giderler	84.193	164.622
<b>Toplam</b>	<b>203.105</b>	<b>740.688</b>

##### Uzun vadeli peşin ödenmiş giderler

	30 Haziran 2017	31 Aralık 2016
Verilen sipariş avansları (*)	15.765.912	8.217.402
<b>Toplam</b>	<b>15.765.912</b>	<b>8.217.402</b>

(\*) 15.765.912 TL tutarındaki uzun vadeli peşin ödenmiş giderler, 25 Haziran 2015 tarihli ve 9 no'lu yönetim kurulu kararına istinaden, Grup ve Sinpaş Yapı Endüstri ve Ticaret A.Ş. arasında daha önce imzalanarak akdedilen düzenlenen gayrimenkul satış vaadi sözleşmesi kapsamında, proje ile ilgili gerçekleşen zemin etüdü sorunlarına ilişkin iyileştirme çalışmalarına ait hakediş ödemelerinden oluşmaktadır.

#### NOT 10 - YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER

30 Haziran 2017 ve 31 Aralık 2016 tarihleri itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkuller aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2017	31 Aralık 2016
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	573.032.790	547.677.533
<b>Toplam</b>	<b>573.032.790</b>	<b>547.677.533</b>

30 Haziran 2017 ve 2016 tarihleri itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkullerin hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak 2017	İlaveler	Yabancı para çevrim farkları	Transferler	Gerçeğe uygun değer değişimi	30 Haziran 2017
Neckermann Areal	286.404.280	-	22.627.320	-	-	309.031.600
Deposite Outlet Center	179.257.009	881.506	-	-	-	180.138.515
Çelik & Törün İş Merkezi	31.866.922	900	-	-	-	31.867.822
Çelik & Özer İş Merkezi	24.784.022	-	-	-	-	24.784.022
Çelik & Tüzün İş Merkezi	12.813.600	3.628	-	-	-	12.817.228
Deposite Sosyal Tesisleri	12.551.700	1.841.903	-	-	-	14.393.603
	<b>547.677.533</b>	<b>2.727.937</b>	<b>22.627.320</b>	-	-	<b>573.032.790</b>

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



## SERVET GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 30 HAZİRAN 2017 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

#### NOT 11 - STOKLAR

##### Uzun vadeli stoklar

	30 Haziran 2017	31 Aralık 2016
<i>Geliştirilmekte olan ve inşaatı devam eden konut inşaat projeleri</i>		
Beylikdüzü Yakuplu Projesi (*)	5.670.382	3.839.802
	<b>5.670.382</b>	<b>3.839.802</b>

(\*) İstanbul İli, Beylikdüzü İlçesi, Yakuplu Mahallesi, Yol Mevkii, Ada 6, Parsel 24 ve 30.186 m<sup>2</sup> tanımlı taşınmaz üzerindeki hak sahipleri ile "hasılat paylaşımı" esasına dayalı işbirliği modeli çerçevesinde gerçekleştirilecek projeye ilişkindir. Projede sanayi, ticari veya depolama amaçlı yapılar inşa edilmesi planlanmaktadır. İnşa edilecek yapıların %41'inin arsa payı karşılığında arsa sahiplerine verilmesine, kalan %59'unun ise Servet GYO uhdesinde bırakılmasına karar verilmiştir. 31 Aralık 2016 tarihi itibarıyla sona eren döneme ait finansal tablolarda kısa vadeli stoklar altında sınıflandırılan proje, Şirket'in ilgili projeyi 2020 yılının 4. çeyreğinde tamamlayı planlamasına istinaden, 30 Haziran 2017 tarihi itibarıyla sona eren döneme ait finansal tablolarda uzun vadeli stoklar altında sınıflandırılmıştır.

#### NOT 12 - TAAHHÜTLER, KOŞULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

30 Haziran 2017 ve 31 Aralık 2016 tarihleri itibarıyla alınan teminatlar aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2017		31 Aralık 2016	
	Orjinal Tutarı	TL Karşılığı	Orjinal Tutarı	TL Karşılığı
Teminat mektupları TL	987.640	987.640	957.490	957.490
Teminat senetleri TL	905.813	905.813	905.813	905.813
Teminat çekleri TL	122.750	122.750	122.750	122.750
Teminat mektupları USD	15.200	53.308	15.200	53.492
	<b>2.069.511</b>		<b>2.039.545</b>	

30 Haziran 2017 ve 31 Aralık 2016 tarihleri itibarıyla Grup'un operasyonel kiralamalardan elde edeceği tahmini asgari kira gelirlerinin, halihazırdaki sözleşme süreleri dikkate alındığında, toplamı aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2017	31 Aralık 2016
1 yıldan kısa	70.036.000	66.362.999
1-5 yıl	421.498.600	338.966.538
5 yıl ve üzeri	171.500.741	158.943.442
<b>Toplam</b>	<b>663.035.341</b>	<b>564.272.979</b>

## SERVET GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 30 HAZİRAN 2017 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

#### NOT 12 - TAAHHÜTLER, KOŞULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER (Devamı)

Grup'un 30 Haziran 2017 ve 31 Aralık 2016 tarihleri itibarıyla teminat/rehin/ipotek pozisyonu aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2017	31 Aralık 2016
<b>Şirket tarafından verilen Teminat-Rehin-İpotekler ("TRİ")</b>		
A. Kendi tüzel kişiliği adına vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	3.500	3.500
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	-	-
	<b>3.500</b>	<b>3.500</b>

30 Haziran 2017 tarihi itibarıyla, Grup'un vermiş olduğu TRİ'lerin Grup'un özkaynaklarına oranı %0,001'dir (31 Aralık 2016: %0,001).

#### NOT 13 - ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR KAPSAMINDA BORÇLAR

##### Çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlar

	30 Haziran 2017	31 Aralık 2016
Personele borçlar	49.960	58.386
Ödenecek Sosyal Güvenlik Kanunu ("SGK") primleri	16.330	30.074
<b>Toplam</b>	<b>66.290</b>	<b>88.460</b>

#### NOT 14 - ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALARA İLİŞKİN KARŞILIKLAR

##### Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin kısa vadeli karşılıklar

30 Haziran 2017 ve 31 Aralık 2016 tarihi itibarıyla kısa vadeli çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2017	31 Aralık 2016
Kullanılmayan izin karşılıkları	108.374	68.372
<b>Toplam</b>	<b>108.374</b>	<b>68.372</b>

## SERVET GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 30 HAZİRAN 2017 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

#### NOT 14 - ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALARA İLİŞKİN KARŞILIKLAR (Devamı)

##### Diğer kısa vadeli karşılıklar

30 Haziran 2017 ve 31 Aralık 2016 tarihi itibarıyla diğer kısa vadeli karşılıklar aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2017	31 Aralık 2016
Gider tahakkukları (*)	1.300.094	1.457.327
<b>Toplam</b>	<b>1.300.094</b>	<b>1.457.327</b>

(\*) 30 Haziran 2017 tarihi itibarıyla, 1.300.094 TL tutarındaki kısa vadeli karşılıkların tamamı Grup'un portföyünde bulunan Neckerman Areal için yapılan yatırım harcamalarına ilişkin henüz faturalandırılmamış tutardan oluşmaktadır (31 Aralık 2016: 1.457.327 TL).

##### Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin uzun vadeli karşılıklar

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

30 Haziran 2017 tarihi itibarıyla ödenecek kıdem tazminatı her hizmet yılı için bir aylık maaş üzerinden 4.732 TL (31 Aralık 2016: 4.297 TL) tavanına tabidir. Grup'un kıdem tazminatı karşılığının hesaplanmasında 1 Temmuz 2017 tarihinden itibaren geçerli olan 4.732 TL tavan tutarı dikkate alınmıştır (1 Ocak 2016 tarihinden itibaren geçerli olan 4.093 TL). Kıdem tazminatı yükümlülüğü zorunluluk olmadığından dolayı herhangi bir fonlamaya tabi değildir. Kıdem tazminatı yükümlülüğü şirketin çalışanlarının emekli olmasından doğan gelecekteki olası yükümlülüğün bugünkü değerinin tahminine göre hesaplanır. TMS 19 "Çalışanlara Sağlanan Faydalar", işletmenin yükümlülüklerini tanımlanmış fayda planları kapsamında aktüeryal değerlendirme yöntemleri kullanılarak hesaplanmasını öngörür. Toplam yükümlülüklerin hesaplanmasında kullanılan aktüeryal varsayımlar aşağıda belirtilmiştir. Aktüeryal kayıp/kazanç kapsamlı gelir tablosunda "Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler" içerisinde muhasebeleştirilmiştir.

İlişikteki konsolide finansal tablolardaki kıdem tazminatı yükümlülüğünün hesaplanmasında, 30 Haziran 2017 ve 31 Aralık 2016 tarihleri itibarıyla kullanılan başlıca istatistik temelli tahminler aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2017	31 Aralık 2016
İskonto oranı	%4,25	%3,97
Tahmin edilen kıdem tazminatına hak kazanma oranı	%85,14	%85,71

## SERVET GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 30 HAZİRAN 2017 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

#### NOT 14 - ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALARA İLİŞKİN KARŞILIKLAR (Devamı)

Kıdem tazminatı karşılığının 30 Haziran 2017 ve 2016 tarihleri itibarıyla sona eren hesap dönemlerindeki hareketi aşağıdaki gibidir:

	2017	2016
<b>1 Ocak</b>		
Aktüeryal kazanç	77.557	62.171
Hizmet maliyeti	(13.427)	10.811
Faiz maliyeti	20.498	7.924
Ödenen tazminatlar	8.143	3.268
	-	(20.152)
<b>30 Haziran</b>	<b>92.771</b>	<b>64.022</b>

#### NOT 15 - ERTELENMİŞ GELİRLER, DİĞER KISA VE UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER

##### Kısa vadeli ertelenmiş gelirler

	30 Haziran 2017	31 Aralık 2016
Alınan sipariş avansları	25.829	25.829
Gelecek aylara ait gelirler	1.650	3.599
<b>Toplam</b>	<b>27.479</b>	<b>29.428</b>

##### Uzun vadeli ertelenmiş gelirler

	30 Haziran 2017	31 Aralık 2016
Alınan sipariş avansları	750.000	-
<b>Toplam</b>	<b>750.000</b>	<b>-</b>

##### Diğer kısa vadeli yükümlülükler

	30 Haziran 2017	31 Aralık 2016
Alınan depozitolar	2.697.068	1.697.948
Ödenecek vergi ve harçlar	679.925	523.274
Diğer kısa vadeli yükümlülükler	-	197.871
<b>Toplam</b>	<b>3.376.993</b>	<b>2.419.093</b>

#### NOT 16 - DİĞER DÖNEN VARLIKLAR

##### Diğer dönen varlıklar

	30 Haziran 2017	31 Aralık 2016
Gelir tahakkukları	273.236	-
Personel ve iş avansları	78.548	4.366
İndirilecek katma değer vergisi ("KDV")	32.518	22.283
<b>Toplam</b>	<b>384.302</b>	<b>26.649</b>

## SERVET GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 30 HAZİRAN 2017 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

#### NOT 17 - SERMAYE, YEDEKLER VE DİĞER ÖZKAYNAK KALEMLERİ

##### Ödenmiş sermaye

30 Haziran 2017 ve 31 Aralık 2016 tarihleri itibarıyla Grup'un ödenmiş sermayesi aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2017		31 Aralık 2016	
	Pay oranı (%)	Pay tutarı	Pay oranı (%)	Pay tutarı
Avni Çelik	53,94	28.051.259	47,93	24.921.773
Ayşe Sibel Çelik	15,00	7.800.000	15,00	7.800.000
Ahmet Çelik	8,62	4.481.712	8,62	4.481.712
Berrin Çelik Ercivelek	7,50	3.900.000	7,50	3.900.000
Şenay Çelik	3,75	1.950.000	3,75	1.950.000
Nuran Çelik	3,75	1.950.000	3,75	1.950.000
Ömer Faruk Çelik	1,02	529.350	1,02	529.350
Diğer	6,42	3.337.679	12,43	6.467.165
<b>Toplam</b>	<b>100</b>	<b>52.000.000</b>	<b>100</b>	<b>52.000.000</b>

##### Pay senedi ihraç primleri

	30 Haziran 2017	31 Aralık 2016
Pay senedi ihraç primleri	2.092.708	2.092.708
<b>Toplam</b>	<b>2.092.708</b>	<b>2.092.708</b>

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

Grup'un halka arz edilen 2.000.000 TL nominal değerli payları 2,73 TL fiyatı ile halka arz edilmiş ve toplam 5.460.000 TL özsermaye artışı elde edilmiştir. İlgili artıştan halka arz maliyetleri olan 1.367.292 TL ile 2.000.000 TL nominal bedel düşüldüğünde 2.092.708 TL hisse senedi ihraç prim kazancı kayıtlara alınmıştır.

##### Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler

30 Haziran 2017 ve 31 Aralık 2016 tarihleri itibarıyla kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler, yasal yedeklerden oluşmaktadır.

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

## SERVET GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 30 HAZİRAN 2017 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

#### NOT 17 - SERMAYE, YEDEKLER VE DİĞER ÖZKAYNAK KALEMLERİ (Devamı)

	30 Haziran 2017	31 Aralık 2016
2011 yılı karı yedek akçe	85.625	85.625
2012 yılı karı yedek akçe	3.949.322	3.949.322
2013 yılı karı yedek akçe	174.856	174.856
2014 yılı karı yedek akçe	260.075	260.076
2015 yılı karı yedek akçe	451.588	451.587
2016 yılı karı yedek akçe	277.779	-
<b>Toplam</b>	<b>5.199.245</b>	<b>4.921.466</b>

#### Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler

Grup, 30 Haziran 2017 itibarıyla kıdem tazminatı hesaplamasına ilişkin oluşan 6.436 TL (31 Aralık 2016: 19.863 TL aktüeryal kazanç) tutarındaki aktüeryal kazançlarını, 1 Ocak 2013'ten itibaren geçerli olan TMS 19 Çalışanlara Sağlanan Faydalar standardı uyarınca, diğer kapsamlı gelir veya giderler altında muhasebeleştirmiştir.

#### Kar dağıtımı

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

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

## SERVET GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 30 HAZİRAN 2017 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

#### NOT 18 - HASILAT VE SATIŞLARIN MALİYETİ

	1 Ocak - 30 Haziran 2017	1 Nisan - 30 Haziran 2017	1 Ocak - 30 Haziran 2016	1 Nisan - 30 Haziran 2016
<b>Kira gelirleri</b>				
Neckerman Areal	24.346.076	12.489.016	19.114.191	10.052.558
Deposite Outlet Center	7.025.799	3.707.306	5.804.725	3.040.484
Çelik Törün İş Merkezi	1.353.613	666.381	1.239.726	629.072
Çelik Özer İş Merkezi	655.837	331.047	612.698	306.085
Çelik Tüzün Endüstri Merkezi	470.981	212.497	652.394	324.008
	<b>33.852.306</b>	<b>17.406.247</b>	<b>27.423.734</b>	<b>14.352.207</b>
<b>Kira maliyeti</b>				
Neckerman Areal	(10.102.753)	(5.180.653)	(8.234.771)	(4.171.598)
Deposite Outlet Center	(830.832)	(614.178)	(865.361)	(483.971)
Çelik Törün İş Merkezi	(99.998)	(91.875)	(78.945)	(62.412)
Çelik Özer İş Merkezi	(47.233)	(31.075)	(157.908)	(17.086)
Çelik Tüzün Endüstri Merkezi	(40.446)	(38.347)	(24.937)	(21.840)
	<b>(11.121.262)</b>	<b>(5.956.128)</b>	<b>(9.361.922)</b>	<b>(4.756.907)</b>
<b>Brüt kar</b>	<b>22.731.044</b>	<b>11.450.119</b>	<b>18.061.812</b>	<b>9.595.300</b>

#### NOT 19 - GENEL YÖNETİM, PAZARLAMA, SATIŞ VE DAĞITIM GİDERLERİ

	1 Ocak - 30 Haziran 2017	1 Nisan - 30 Haziran 2017	1 Ocak - 30 Haziran 2016	1 Nisan - 30 Haziran 2016
<b>Genel yönetim giderleri</b>				
Bağış ve yardım giderleri (*)	(1.816.900)	(230.000)	(1.200.451)	(693.451)
Personel giderleri	(1.811.133)	(908.440)	(1.703.849)	(875.508)
Dışardan sağlanan fayda ve hizmetler	(1.170.070)	(573.981)	(421.273)	(282.978)
Kira giderleri	(301.767)	(163.058)	(250.292)	(152.929)
Amortisman ve itfa giderleri	(79.249)	(4.273)	(64.216)	(33.532)
Bakım ve onarım giderleri	(48.316)	(15.583)	(52.982)	(22.391)
Vergi, resim ve harç giderleri	(10.843)	(6.581)	(12.027)	(7.146)
Diğer	(782.672)	(337.408)	(819.470)	(378.885)
	<b>(6.020.950)</b>	<b>(2.239.324)</b>	<b>(4.524.560)</b>	<b>(2.446.820)</b>

(\*) Grup'un 30 Haziran 2017 tarihi itibarıyla, 1.386.900 TL tutarındaki bağış ve yardım giderleri Somuncu Baba Vakfı'na, 300.000 TL tutarındaki bağış ve yardım giderleri Boğaziçi Vakfı'na, 80.000 TL tutarındaki bağış ve yardım giderleri Beylikdüzü Polis Hizmetlerini Geliştirme ve Destekleme Derneği'ne kalan 50.000 TL tutarındaki bağış ve yardım giderleri ise Beylikdüzü Voleybol İhtisas Kulübü'ne yapılan bağış ve yardımlardan oluşmaktadır.

## SERVET GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 30 HAZİRAN 2017 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

#### NOT 19 - GENEL YÖNETİM, PAZARLAMA, SATIŞ VE DAĞITIM GİDERLERİ (Devamı)

	1 Ocak - 30 Haziran 2017	1 Nisan - 30 Haziran 2017	1 Ocak - 30 Haziran 2016	1 Nisan - 30 Haziran 2016
<b>Pazarlama, satış ve dağıtım giderleri</b>				
Reklam giderleri	(152.983)	(42.824)	(244.795)	(115.692)
Personel giderleri	-	-	(38.808)	(9.877)
	<b>(152.983)</b>	<b>(42.824)</b>	<b>(283.603)</b>	<b>(125.569)</b>

#### NOT 20 - NİTELİKLERİNE GÖRE GİDERLER

	1 Ocak - 30 Haziran 2017	1 Nisan - 30 Haziran 2017	1 Ocak - 30 Haziran 2016	1 Nisan - 30 Haziran 2016
Kira maliyeti	(11.121.262)	(5.956.128)	(9.361.922)	(4.756.907)
Bağış ve yardım giderleri	(1.816.900)	(230.000)	(1.200.451)	(693.451)
Personel giderleri	(1.811.133)	(908.440)	(1.742.657)	(885.385)
Dışardan sağlanan fayda ve hizmetler	(1.170.070)	(573.981)	(421.273)	(282.978)
Kira giderleri	(301.767)	(163.058)	(250.292)	(152.929)
Reklam giderleri	(152.983)	(42.824)	(244.795)	(115.692)
Amortisman ve itfa giderleri	(79.249)	(4.273)	(64.216)	(33.532)
Bakım ve onarım giderleri	(48.316)	(15.583)	(52.982)	(22.391)
Vergi, resim ve harç giderleri	(10.843)	(6.581)	(12.027)	(7.146)
Diğer	(782.672)	(337.408)	(819.470)	(378.885)
	<b>(17.295.195)</b>	<b>(8.238.276)</b>	<b>(14.170.085)</b>	<b>(7.329.296)</b>

#### NOT 21 - ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİRLER VE GİDERLER

	1 Ocak - 30 Haziran 2017	1 Nisan - 30 Haziran 2017	1 Ocak - 30 Haziran 2016	1 Nisan - 30 Haziran 2016
<b>Esas faaliyetlerden diğer gelirler</b>				
Konusu kalmayan karşılıklar	33.395	33.395	242.211	197.867
Kur farkı geliri	-	-	69.319	29.460
Reeskont faiz gelirleri	-	-	26.300	9.235
Diğer olağan gelir ve karlar	1.583.443	1.349.312	622.569	383.212
<b>Toplam</b>	<b>1.616.838</b>	<b>1.382.707</b>	<b>960.399</b>	<b>619.774</b>

	1 Ocak - 30 Haziran 2017	1 Nisan - 30 Haziran 2017	1 Ocak - 30 Haziran 2016	1 Nisan - 30 Haziran 2016
<b>Esas faaliyetlerden diğer giderler</b>				
Kur farkı gideri	(452.917)	232.341	(112.472)	(112.472)
Karşılık giderleri	(132.531)	(123.289)	(213.218)	(113.524)
Reeskont faiz giderleri	-	-	(19.925)	(10.689)
Diğer giderler	(580.748)	(518.810)	(808.039)	(477.215)
<b>Toplam</b>	<b>(1.166.196)</b>	<b>(409.758)</b>	<b>(1.153.654)</b>	<b>(713.900)</b>



## SERVET GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 30 HAZİRAN 2017 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

#### NOT 22 - FİNANSMAN GELİR/GİDERLERİ

	1 Ocak - 30 Haziran 2017	1 Nisan - 30 Haziran 2017	1 Ocak - 30 Haziran 2016	1 Nisan - 30 Haziran 2016
<b>Finansal gelirler</b>				
Hisse senedi değerlendirme karları	2.644.446	2.185.492	2.302.509	2.302.509
Faiz gelirleri	14.828	14.530	21.260	9.290
Kur farkı gelirleri	-	(102.213)	230.390	(427.226)
İştiraklerden temettü geliri	-	-	525.128	525.128
	<b>2.659.274</b>	<b>2.097.809</b>	<b>3.079.287</b>	<b>2.409.701</b>
<b>Finansal giderler</b>				
Faiz giderleri	(3.680.018)	(1.719.707)	(3.863.582)	(1.798.882)
Kur farkı giderleri	(404.493)	(404.493)	(109.699)	(109.699)
Hisse senedi değerlendirme zararları	-	-	-	218.549
Diğer	(28.928)	(28.928)	(65.973)	(40.166)
	<b>(4.113.439)</b>	<b>(2.153.128)</b>	<b>(4.039.254)</b>	<b>(1.730.198)</b>

#### NOT 23 - VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ

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

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

Bununla beraber, Türk vergi mevzuatı, ana ortaklık olan şirketin; bağlı ortaklıklarını konsolide ettiği finansal tabloları üzerinden vergi beyannamesi vermesine olanak tanımamaktadır. Bu sebeple, ana ortaklık olan şirket, gayrimenkul yatırım ortaklığı olması dolayısıyla kurumlar vergisinden istisna olmak ile birlikte, bağlı ortaklığı olan Deko Yatırım ve dolaylı bağlı ortaklığı OSWE bu istisnanın kapsamı dışında kalmaktadır. 30 Haziran 2017 ve 31 Aralık 2016 tarihli mali tablolara yansıtılan vergi karşılıkları, Deko Yatırım ve OSWE için hesaplanmıştır.

	1 Ocak - 30 Haziran 2017	1 Ocak - 31 Aralık 2016
<b>Cari dönem vergisiyle ilgili varlıklar</b>		
Peşin ödenen stopaj	2.253	54
<b>Toplam</b>	<b>2.253</b>	<b>54</b>

## SERVET GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 30 HAZİRAN 2017 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

#### NOT 23 - VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ (Devamı)

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

Ertelenmiş vergi varlığı ve yükümlülüğünün dönemler itibarıyla hareketleri aşağıdaki gibidir:

	Birikmiş geçici farklar		Ertelenen vergi varlık/(yükümlülükleri)	
	30 Haziran 2017	31 Aralık 2016	30 Haziran 2017	31 Aralık 2016
İndirilebilir mali zarar (OSWE)	9.976.264	13.626.776	3.192.404	4.360.568
Vergiden mahsup edilecek önceki dönem zararları (Deks Yatırım)	113.100	985.840	22.620	197.168
<b>Ertelenen vergi varlığı</b>	<b>10.089.364</b>	<b>14.612.616</b>	<b>3.215.024</b>	<b>4.557.736</b>
Yatırım amaçlı gayrimenkul değerlemesi farkı	(123.136.220)	(114.120.167)	(39.403.588)	(36.518.451)
<b>Ertelenen vergi yükümlülüğü</b>	<b>(123.136.220)</b>	<b>(114.120.167)</b>	<b>(39.403.588)</b>	<b>(36.518.451)</b>
<b>Ertelenen vergi yükümlülüğü, net</b>	<b>(113.046.856)</b>	<b>(99.507.551)</b>	<b>(36.188.564)</b>	<b>(31.960.715)</b>

Ertelenmiş vergi yükümlülüğü hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	2017	2016		
<b>1 Ocak</b>	<b>(31.960.715)</b>	<b>(20.303.434)</b>		
Yabancı para çevrim farkı	(2.342.417)	277.796		
Ertelenen vergi gideri	(1.885.432)	(3.013.346)		
<b>30 Haziran</b>	<b>(36.188.564)</b>	<b>(23.038.984)</b>		
	<b>1 Ocak - 30 Haziran 2017</b>	<b>1 Nisan - 30 Haziran 2017</b>	<b>1 Ocak - 30 Haziran 2016</b>	<b>1 Nisan - 30 Haziran 2016</b>
Ertelenmiş vergi geliri	(1.885.432)	(982.012)	(3.013.346)	(1.484.286)
	<b>(1.885.432)</b>	<b>(982.012)</b>	<b>(3.013.346)</b>	<b>(1.484.286)</b>

## SERVET GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 30 HAZİRAN 2017 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

#### NOT 24 - PAY BAŞINA KAZANÇ

Pay başına kazanç tutarı, net dönem karının, Grup hisselerinin cari dönem içindeki ağırlıklı ortalama hisse adedine bölünmesiyle hesaplanır. Pay başına kazancın, 30 Haziran 2017 ve 2016 tarihlerinde sona eren dönemlere ilişkin hesaplaması aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak - 30 Haziran 2017	1 Nisan - 30 Haziran 2017	1 Ocak - 30 Haziran 2016	1 Nisan - 30 Haziran 2016
Net dönem karı	11.558.813	7.957.821	7.902.787	5.347.792
Ağırlıklı ortalama hisse adedi	52.000.000	52.000.000	52.000.000	52.000.000
<b>Pay başına kazanç</b>	<b>0,2223</b>	<b>0,1530</b>	<b>0,1520</b>	<b>0,1028</b>

#### NOT 25 - İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI

##### İlişkili taraflardan kısa vadeli ticari alacaklar

	30 Haziran 2017	31 Aralık 2016
Mülk Gayrimenkul Yatırım ve İşletme Tic. A.Ş. ("Mülk Gayrimenkul") (*)	1.398.428	915.266
S.S. Giyim Sanatkarları K.S.S. Yapı Kooperatifi	28.507	20.441
Sinpaş Yapı	173	-
<b>Toplam</b>	<b>1.427.108</b>	<b>935.707</b>

(\*) Mülk Gayrimenkul, Grup'un sahip olduğu Deposit Outlet Center, Çelik&Törün İş Merkezi, Çelik&Özer İş Merkezi, Çelik&Tüzün İş Merkezi ve Deposit Sosyal Tesisleri'nin işletmeciliğini yapmaktadır.

##### İlişkili taraflara kısa vadeli ticari borçlar

	30 Haziran 2017	31 Aralık 2016
Avni Çelik (**)	4.143.600	4.398.589
Ayşe Sibel Çelik (**)	1.358.475	1.363.161
Sinpaş Yapı	838.411	628.783
Ercivelek Avukatlık Bürosu	44.543	28.848
Sinpaş Holding A.Ş. ("Sinpaş Holding")	4.835	17.926
Arı Finansal Kiralama A.Ş.	-	3.600.000
<b>Toplam</b>	<b>6.389.864</b>	<b>10.037.307</b>

(\*\*) Grup, 14 Ağustos 2014 tarihli yönetim kurulu kararı ile İstanbul İli, Başakşehir İlçesi, İkitelli Mahallesi, 479 ada, 1 parselde kayıtlı olan 6.786 m<sup>2</sup> alanlı arsa üzerinde konumlanmış olan Deposit 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. Deposit Sosyal Tesisi 17 Ekim 2014 tarihinde Grup'un aktifine kaydedilmiştir. Söz konusu borçlar ilgili gayrimenkulün alımından kaynaklanmaktadır.

## SERVET GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 30 HAZİRAN 2017 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

#### NOT 25 - İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (Devamı)

##### İlişkili taraflara yapılan satışlar

	1 Ocak - 30 Haziran 2017	1 Nisan - 30 Haziran 2017	1 Ocak - 30 Haziran 2016	1 Nisan - 30 Haziran 2016
Mülk Gayrimenkul	9.258.985	4.647.517	-	-
Sinpaş Yapı	147	147	8.536	4.576
<b>Toplam</b>	<b>9.259.132</b>	<b>4.647.664</b>	<b>8.536</b>	<b>4.576</b>

	1 Ocak - 30 Haziran 2017	1 Nisan - 30 Haziran 2017	1 Ocak - 30 Haziran 2016	1 Nisan - 30 Haziran 2016
Mülk Gayrimenkul	943.676	774.468	497.455	255.695
Sinpaş Yapı	251.545	126.675	235.600	109.685
Ercivelek Avukatlık Bürosu	25.000	-	36.150	22.972
Sinpaş Holding A.Ş.	23.266	23.266	60.199	29.094
Anadolu Sinerji İnşaat Taahhüt ve Ticaret A.Ş.	20.224	-	-	-
Sinpaş GYO	4.000	4.000	2.213	2.213
<b>Toplam</b>	<b>1.267.711</b>	<b>928.409</b>	<b>831.617</b>	<b>419.659</b>

##### Üst düzey yöneticilere sağlanan fayda ve haklar

	1 Ocak - 30 Haziran 2017	1 Nisan - 30 Haziran 2017	1 Ocak - 30 Haziran 2016	1 Nisan - 30 Haziran 2016
Üst yönetime sağlanan faydalar	345.200	169.100	333.000	160.446
<b>Toplam</b>	<b>345.200</b>	<b>169.100</b>	<b>333.000</b>	<b>160.446</b>

Üst yönetime sağlanan faydaların tamamı kısa vadeli ücret ve benzeri faydalardan oluşmaktadır.

#### NOT 26 - FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ

##### Döviz kuru riski

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

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

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

## SERVET GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 30 HAZİRAN 2017 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

#### NOT 26 - FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)

##### Yabancı para pozisyonu

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

Aşağıdaki tablo 30 Haziran 2017 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
<b>Dönen Varlıklar</b>			
Parasal finansal varlıklar	2.990.876	1.864	11.979.014
Ticari alacaklar	4.856	-	19.439
<b>Toplam varlıklar</b>	<b>2.995.732</b>	<b>1.864</b>	<b>11.998.453</b>
<b>Kısa Vadeli Yükümlülükler</b>			
Finansal yükümlülükler	(11.535.112)	-	(46.175.053)
Ticari borçlar	-	(1.568.839)	(5.502.075)
Diğer borçlar	(1.200.000)	-	(4.803.600)
<b>Uzun Vadeli Yükümlülükler</b>			
Finansal yükümlülükler	(41.687.511)	-	(166.875.104)
Diğer borçlar	(1.200.000)	(36.850)	(4.932.837)
<b>Toplam yükümlülükler</b>	<b>(55.622.623)</b>	<b>(1.605.689)</b>	<b>(228.288.669)</b>
<b>Net bilanço pozisyonu</b>	<b>(52.626.891)</b>	<b>(1.603.825)</b>	<b>(216.290.216)</b>

Net yabancı para pozisyonu para birimlerine göre aşağıdaki gibidir;

Avro karşısında	(210.665.441)
ABD Doları karşısında	(5.624.775)
<b>Net yabancı para pozisyonu</b>	<b>(216.290.216)</b>

## SERVET GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 30 HAZİRAN 2017 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

#### NOT 26 - FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)

Aşağıdaki tablo 31 Aralık 2016 tarihi itibarıyla Grup'un yabancı para pozisyonu riskini özetlemektedir. Grup tarafından tutulan yabancı para varlıkların ve borçların kayıtlı tutarları TL cinsinden aşağıdaki gibidir:

	Avro	ABD Doları	TL karşılığı
<b>Dönen Varlıklar</b>			
Parasal finansal varlıklar	5.203.014	3.076	19.313.487
Ticari alacaklar	3.196	-	11.857
<b>Toplam varlıklar</b>	<b>5.206.210</b>	<b>3.076</b>	<b>19.325.344</b>
<b>Kısa Vadeli Yükümlülükler</b>			
Finansal yükümlülükler	(11.043.735)	-	(40.971.152)
Ticari borçlar	-	(1.616.397)	(5.688.424)
Diğer borçlar	(1.200.796)	-	(4.454.833)
<b>Uzun Vadeli Yükümlülükler</b>			
Finansal yükümlülükler	(42.954.545)	-	(159.357.066)
Diğer borçlar	(1.800.000)	(61.250)	(6.893.371)
<b>Toplam yükümlülükler</b>	<b>(56.999.076)</b>	<b>(1.677.647)</b>	<b>(217.364.846)</b>
<b>Net bilanço pozisyonu</b>	<b>(51.792.866)</b>	<b>(1.674.571)</b>	<b>(198.039.502)</b>
Avro karşısında			(192.146.352)
ABD Doları karşısında			(5.893.150)
<b>Net yabancı para pozisyonu</b>			<b>(198.039.502)</b>

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

30 Haziran 2017 ve 31 Aralık 2016 tarihleri itibarıyla döviz kuru duyarlılık analizi tabloları aşağıda gösterilmiştir:

30 Haziran 2017	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	(562.478)	562.478	(562.478)	562.478
ABD Doları riskinden korunan kısım				
<b>ABD Doları Net Etki</b>	<b>(562.478)</b>	<b>562.478</b>	<b>(562.478)</b>	<b>562.478</b>
Avro kurunun %10 değişmesi halinde				
Avro net varlık/yükümlülüğü	(21.066.544)	21.066.544	(21.066.544)	21.066.544
Avro riskinden korunan kısım				
<b>Avro Net Etki</b>	<b>(21.066.544)</b>	<b>21.066.544</b>	<b>(21.066.544)</b>	<b>21.066.544</b>

## SERVET GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 30 HAZİRAN 2017 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

#### NOT 26 - FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)

31 Aralık 2016	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	(589.315)	589.315	(589.315)	589.315
ABD Doları riskinden korunan kısım				
<b>ABD Doları Net Etki</b>	<b>(589.315)</b>	<b>589.315</b>	<b>(589.315)</b>	<b>589.315</b>
Avro kurunun %10 değişmesi halinde				
Avro net varlık/yükümlülüğü	(19.214.635)	19.214.635	(19.214.635)	19.214.635
Avro riskinden korunan kısım				
<b>Avro Net Etki</b>	<b>(19.214.635)</b>	<b>19.214.635</b>	<b>(19.214.635)</b>	<b>19.214.635</b>

#### NOT 27 - FİNANSAL ARAÇLARA İLİŞKİN GERÇEĞE UYGUN DEĞER AÇIKLAMALARI

##### Finansal varlıklar

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

##### Finansal yükümlülükler

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

##### Gerçeğe uygun değer ile ölçüme ilişkin sınıflandırma

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

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

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

## SERVET GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 30 HAZİRAN 2017 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

#### NOT 27 - FİNANSAL ARAÇLARA İLİŞKİN GERÇEĞE UYGUN DEĞER AÇIKLAMALARI (Devamı)

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

<b>30 Haziran 2017</b>	<b>1. Seviye</b>	<b>2. Seviye</b>	<b>3. Seviye</b>	<b>Toplam</b>
<b>Finansal yatırımlar:</b>				
Hisse senetleri ve diğer	15.298.448	96.000	-	15.394.448
<b>Yatırım amaçlı gayrimenkuller:</b>				
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	-	249.607.587	323.425.203	573.032.790
<b>Toplam</b>	<b>15.298.448</b>	<b>249.703.587</b>	<b>323.425.203</b>	<b>588.427.238</b>
<b>31 Aralık 2016</b>	<b>1. Seviye</b>	<b>2. Seviye</b>	<b>3. Seviye</b>	<b>Toplam</b>
<b>Finansal yatırımlar:</b>				
Hisse senetleri ve diğer	12.654.002	96.000	-	12.750.002
<b>Yatırım amaçlı gayrimenkuller:</b>				
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	-	248.721.553	298.955.980	547.677.533
<b>Toplam</b>	<b>12.654.002</b>	<b>248.817.553</b>	<b>298.955.980</b>	<b>560.427.535</b>

Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değeri, değerlendirme yöntemi tekniklerinden emsal karşılaştırma yöntemine göre seviye 2 ve gelir indirgeme yaklaşımı yöntemine göre seviye 3 kapsamındadır.

#### NOT 28 - RAPORLAMA DÖNEMİNDEN SONRAKİ OLAYLAR

17 Ağustos 2017 tarih ve 2017/14 sayılı Yönetim Kurulu kararı ile Deks Yatırım A.Ş.'nin sermayesinin 6.250.000 TL'den 13.050.000 TL'ye artırılmasına karar verilmiştir.

#### NOT 29 - EK DİPNOT: PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUM KONTROLÜ

30 Haziran 2017 tarihi itibarıyla "Portföy Sınırlamalarına Uyumun Kontrolü" başlıklı dipnotta yer verilen bilgiler; SPK Seri: II, No: 14.1 "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği"nin 16. maddesi uyarınca finansal tablolardan türetilmiş özet bilgiler niteliğinde olup 28 Mayıs 2013 tarihinde 28660 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Seri: III, No: 48.1 sayılı "Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği" ve 23 Ocak 2014 tarihinde 28891 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Seri: III, No: 48.1a sayılı "Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliğinde Değişiklik Yapılmasına Dair Tebliği" nin portföy sınırlamalarına uyumun kontrolüne ilişkin hükümleri çerçevesinde hazırlanmıştır.

Bu kapsamda, aktif toplamı, portföy toplamı ve portföy sınırlamalarına ilişkin bilgiler, 30 Haziran 2017 ve 31 Aralık 2016 tarihleri itibarıyla ilişikteki gibidir ve bu sınırlamalara ilişkin oranlar tabloda gösterilmiştir.



## SERVET GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 30 HAZİRAN 2017 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

#### NOT 29 - EK DİPNOT: PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUM KONTROLÜ (Devamı)

Finansal Tablo Ana Hesap Kalemler	İlgili Düzenleme	Cari Dönem	Önceki Dönem
<b>A</b> Para ve sermaye piyasası araçları	III-48.1a Tebliğ Md. 24/(b)	15.488.640	13.408.266
<b>B</b> Gayrimenkuller, gayrimenkule dayalı projeler, gayrimenkule dayalı haklar	III-48.1a Tebliğ Md. 24/(a)	269.671.572	265.113.055
<b>C</b> İştirakler	III-48.1a Tebliğ Md. 24/(b)	18.244.400	15.202.400
İlişkili taraflardan alacaklar (Ticari olmayan)	III-48.1a Tebliğ Md. 23/(f)	-	-
<b>Diğer varlıklar</b>		<b>18.195.153</b>	<b>10.516.352</b>
<b>D Toplam Varlıklar (Aktif Toplamı)</b>	<b>III-48.1a Tebliğ Md.31</b>	<b>321.599.765</b>	<b>304.240.073</b>
<b>E</b> Finansal borçlar	III-48.1a Tebliğ Md. 31	19.284.009	2.796.277
<b>F</b> Diğer finansal yükümlülükler	III-48.1a Tebliğ Md. 31	-	-
<b>G</b> Finansal kiralama borçları	III-48.1a Tebliğ Md. 31	-	-
<b>H</b> İlişkili taraflara borçlar (Ticari olmayan)	III-48.1a Tebliğ Md. 23/(f)	-	-
<b>I</b> Özkaynaklar	III-48.1a Tebliğ Md. 31	283.618.687	277.229.381
<b>Diğer kaynaklar</b>		<b>18.697.069</b>	<b>24.214.415</b>
<b>D Toplam Kaynaklar</b>	<b>III-48.1a Tebliğ Md. 3/(k)</b>	<b>321.599.765</b>	<b>304.240.073</b>
Finansal Tablo Ana Hesap Kalemler	İlgili Düzenleme	Cari Dönem	Önceki Dönem
<b>A1</b> Para ve sermaye piyasası araçlarının 3 yıllık altyapı yatırım ve hizmetleri ödemeleri ödemeleri için tutulan kısmı	III-48.1a Tebliğ Md. 24/(b)	-	-
<b>A2</b> Döviz cinsinden vadeli-vadesiz mevduat /özel cari-katılma hesabı ve TL cinsinden vadeli mevduat/katılma hesabı	III-48.1a Tebliğ Md. 24/(b)	190.192	754.264
<b>A3</b> Yabancı sermaye piyasası araçları	III-48.1a Tebliğ Md. 24/(d)	-	-
<b>B1</b> Yabancı gayrimenkuller, gayrimenkule dayalı projeler, gayrimenkule dayalı haklar	III-48.1a Tebliğ Md. 24/(d)	-	-
<b>B2</b> Atıl tutulan arsa/araziler	III-48.1a Tebliğ Md. 24/(c)	-	-
<b>C1</b> Yabancı iştirakler	III-48.1a Tebliğ Md. 24/(d)	-	-
<b>C2</b> İşletmeci şirkete iştirak	III-48.1a Tebliğ Md. 28/1/(a)	-	-
<b>J</b> Gayrinakdi krediler	III-48.1a Tebliğ Md. 31	3.500	3.500
<b>K</b> Üzerinde proje geliştirilecek mülkiyeti ortaklığa ait olmayan ipotek bedelleri	III-48.1a Tebliğ Md. 22/(e)	-	-
<b>L</b> Tek bir şirketteki para ve sermaye piyasası araçları yatırımlarının toplamı	III-48.1a Tebliğ Md. 22/(1)	-	-

## SERVET GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 30 HAZİRAN 2017 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

#### NOT 29 - EK DİPNOT: PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUM KONTROLÜ (Devamı)

Portföy Sınırlamaları	İlgili Düzenleme	Cari Dönem	Önceki Dönem	Asgari/Azami Oran
1 Üzerinde proje geliştirilecek mülkiyeti ortaklığa ait olmayan ipotekli arsaların ipotek bedelleri	III-48.1a Tebliğ Md. 22/(e)	-	-	Azami % 10
2 Gayrimenkuller, gayrimenkule dayalı projeler, gayrimenkule dayalı haklar	III-48.1a Tebliğ Md. 24/(a),(b)	%83,85	%87,14	Asgari % 51
3 Para ve sermaye piyasası araçları ile iştirakler	III-48.1a Tebliğ Md. 24/(b)	%10,49	%9,40	Azami %49
4 Yabancı gayrimenkuller ,gayrimenkule dayalı projeler, gayrimenkule dayalı haklar,iştirakler,sermaye piyasası araçları	III-48.1a Tebliğ Md. 24/(d)	-	-	Azami %49
5 Atıl tutulan arsa/araziler	III-48.1a Tebliğ Md. 24/(c)	-	-	Azami %20
6 İşletmeci şirkete iştirak	III-48.1a Tebliğ Md. 28/1/(a)	-	-	Azami % 10
7 Borçlanma sınırı	III-48.1a Tebliğ Md. 31	%6,80	%1,01	Azami %500
8 Döviz cinsinden vadeli/vadesiz mevduat/özel cari-katılma hesabı ve TL cinsinden vadeli mevduat/katılma hesabı	III-48.1a Tebliğ Md. 24/(b)	%0,06	%0,25	Azami % 10
9 Tek bir şirketteki para ve sermaye piyasası araçları yatırımlarının toplamı	III-48.1a Tebliğ Md. 22/(1)	-	-	Azami % 10

.....