

SERVET GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

Finansal Rapor

Konsolide Olmayan

2018 - 1. 3 Aylık Bildirim

Finansal Tablolara ilişkin Genel Açıklama

01.01.2018-31.03.2018 Dönemi Solo Mali Tablo ve Dipnotları

Finansal Durum Tablosu (Bilanço)

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 31.03.2018	Önceki Dönem 31.12.2017
Finansal Durum Tablosu (Bilanço)			
Varlıklar			
DÖNEN VARLIKLAR			
Nakit ve Nakit Benzerleri	3	601.487	1.630.639
Finansal Yatırımlar	4	3.179.096	6.433.293
Ticari Alacaklar	6	22.158.785	13.821.782
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	6,24	2.661.466	1.214.637
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	6	19.497.319	12.607.145
Diğer Alacaklar	7	9.596.679	10.627.450
İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar	7,24	9.585.317	10.615.632
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	7	11.362	11.818
Peşin Ödenmiş Giderler	8	811.361	2.572.903
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar	9	0	115
Diğer Dönen Varlıklar	9	1.726.423	987.216
ARA TOPLAM		38.073.831	36.073.398
TOPLAM DÖNEN VARLIKLAR		38.073.831	36.073.398
DURAN VARLIKLAR			
Finansal Yatırımlar	4	23.468.036	23.468.036
Ticari Alacaklar	6	37.746.127	21.102.419
Diğer Alacaklar		1.893	0
Stoklar	11	17.803.808	11.495.272
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	10	316.675.388	313.778.700
Maddi Duran Varlıklar		162.129	226.073
Maddi Olmayan Duran Varlıklar		32.385	33.082
Peşin Ödenmiş Giderler	8	18.908.759	17.408.011
TOPLAM DURAN VARLIKLAR		414.798.525	387.511.593
TOPLAM VARLIKLAR		452.872.356	423.584.991
KAYNAKLAR			
KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	5	5.551.811	3.302.530
Ticari Borçlar	6	12.140.058	10.242.345
İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	6,24	6.876.345	5.762.062
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	6	5.263.713	4.480.283
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	13	94.028	87.200
Diğer Borçlar	7	4.652.920	9.317.294
Kısa Vadeli Karşılıklar	14	61.274	104.656
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar	14	61.274	104.656
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	15	220.393	380.585
ARA TOPLAM		22.720.484	23.434.610
TOPLAM KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		22.720.484	23.434.610
UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			
Uzun Vadeli Borçlanmalar	5	23.214.618	24.388.988
Diğer Borçlar	7	4.935.506	4.041.312
Ertelenmiş Gelirler	15	66.985.970	39.041.117
Uzun Vadeli Karşılıklar	14	115.398	109.645
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar	14	115.398	109.645
TOPLAM UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		95.251.492	67.581.062
TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER		117.971.976	91.015.672
ÖZKAYNAKLAR			
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar		334.900.380	332.569.319
Ödenmiş Sermaye	16	52.000.000	52.000.000
Paylara İlişkin Primler (İskontolar)	16	2.092.708	2.092.708
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler (Giderler)		-19.668	-22.856
Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazançları (Kayıpları)		-19.668	-22.856
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)	16	-19.668	-22.856
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	16	5.199.245	5.199.245
Geçmiş Yıllar Karları veya Zararları		273.300.222	217.957.291

Net Dönem Karı veya Zararı		2.327.873	55.342.931
TOPLAM ÖZKAYNAKLAR		334.900.380	332.569.319
TOPLAM KAYNAKLAR		452.872.356	423.584.991

Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 01.01.2018 - 31.03.2018	Önceki Dönem 01.01.2017 - 31.03.2017
Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu			
KAR VEYA ZARAR KISMI			
Hasılat	17	5.957.020	4.599.524
Satışların Maliyeti	17	-360.570	-243.034
TİCARİ FAALİYETLERDEN BRÜT KAR (ZARAR)		5.596.450	4.356.490
BRÜT KAR (ZARAR)		5.596.450	4.356.490
Genel Yönetim Giderleri	19	-1.007.548	-2.278.343
Pazarlama Giderleri	19	-166.821	-4.000
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	20	124.201	3.142
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler	20	-369.883	-930.295
ESAS FAALİYET KARI (ZARARI)		4.176.399	1.146.994
FİNANSMAN GELİRİ (GİDERİ) ÖNCESİ FAALİYET KARI (ZARARI)		4.176.399	1.146.994
Finansman Gelirleri	21	0	561.465
Finansman Giderleri	21	-1.848.526	-108.351
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI (ZARARI)		2.327.873	1.600.108
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI (ZARARI)		2.327.873	1.600.108
DÖNEM KARI (ZARARI)		2.327.873	1.600.108
Dönem Karının (Zararının) Dağılımı			
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		0	0
Ana Ortaklık Payları		2.327.873	1.600.108
Pay Başına Kazanç			
Pay Başına Kazanç			
Pay Başına Kazanç (Zarar)			
Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç (Zarar)			
<i>Pay Başına Kazanç</i>	23	0,04480000	0,03080000
Sulandırılmış Pay Başına Kazanç (Zarar)			
DİĞER KAPSAMLI GELİR KISMI			
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar		3.188	24.465
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)		3.188	24.465
Kar veya Zarar Olarak Yeniden Sınıflandırılacaklar		0	0
DİĞER KAPSAMLI GELİR (GİDER)		3.188	24.465
TOPLAM KAPSAMLI GELİR (GİDER)		2.331.061	1.624.573
Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı			
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		0	0
Ana Ortaklık Payları		2.331.061	1.624.573

Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 01.01.2018 - 31.03.2018	Önceki Dönem 01.01.2017 - 31.03.2017
Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)			
İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		55.120	-12.091.889
Dönem Karı (Zararı)		2.327.873	1.624.573
Dönem Net Karı (Zararı) Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler		1.998.438	-827.261
Amortisman ve İtfa Gideri İle İlgili Düzeltmeler	19	64.641	25.395
Değer Düşüklüğü (İptali) İle İlgili Düzeltmeler		174.197	-458.954
Diğer Finansal Varlıklar veya Yatırımlar Değer Düşüklüğü (İptali) ile İlgili Düzeltmeler	21	174.197	-458.954
Karşılıklar İle İlgili Düzeltmeler		-582.895	39.501
Faiz (Gelirleri) ve Giderleri İle İlgili Düzeltmeler		239.334	108.053
Faiz Gelirleri ile İlgili Düzeltmeler	21	0	-298
Faiz Giderleri ile İlgili Düzeltmeler	21	239.334	108.351
Gerçekleşmemiş Yabancı Para Çevrim Farkları İle İlgili Düzeltmeler		1.983.161	-565.721
Kar (Zarar) Mutabakatı İle İlgili Diğer Düzeltmeler		120.000	24.465
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler		-4.271.191	-12.889.201
Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler		-24.432.257	-734.667
Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler		289.786	-53.391
Stoklardaki Azalışlar (Artışlar) İle İlgili Düzeltmeler		-6.308.536	-55.134
Peşin Ödenmiş Giderlerdeki Azalış (Artış)		260.796	-7.214.142
Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler		1.897.713	-4.953.729
Faaliyetler ile İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler		-3.923.546	-577.169
Ertelenmiş Gelirlerdeki Artış (Azalış)		27.944.853	699.031
Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları		55.120	-12.091.889
YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI		63.312	-2.171.152
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları		-2.896.688	-650.152
Satış Amacıyla Elde Tutulan Duran Varlık Satışlarından Kaynaklanan Nakit Girişleri		2.960.000	0
Diğer Nakit Girişleri (Çıkışları)		0	-1.521.000
FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		-1.147.584	16.284.133
Borçlanmadan Kaynaklanan Nakit Girişleri		0	16.449.239
Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları		-908.250	-28.177
Ödenen Faiz		-239.334	-137.227
Alınan Faiz		0	298
YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ ETKİSİNDEN ÖNCE NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		-1.029.152	2.021.092
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		-1.029.152	2.021.092
DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	3	1.630.639	754.264
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	3	601.487	2.775.356

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

[illegible]

Carı Dönem 01.01.2018 - 31.03.2018	Dönemde Ödenen Kar Payı Avantları													
	Kar Payları													
	Kar Payı Harıç Pay Sahiplerine Yapılan Diğer Ödemeler													
	Payların Geri Alım İşlemleri Nedeniyle Meydana Gelen Artış (Azalış)													
	Pay Bazlı İşlemler Nedeniyle Meydana Gelen Artış (Azalış)													
	Bağı Ortaklık Edinimi veya Elden Çıkartılması													
	Bağı Ortaklıklarda Kontrol Kaybı ile Sonuçlanmayan Pay Oranı Değişikliklerine Bağlı Artış/Azalış													
	Kontrol Gücü Olmayan Pay Sahipleriyle Yapılan İşlemler													
	Pay Sahiplerinin Diğer Katkıları													
	Nakit Akış Riskinden Korunma Kazançları (Kayıplar) Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlığın (Yükümlülüğün) veya Gerçeğe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Taahhüdü Başlangıç Maliyetine veya Defter Değerine Dahil Edilen Tutar													
	Opsiyonların Zaman Değerindeki Değişiklikler Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlığın (Yükümlülüğün) veya Gerçeğe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Taahhüdü Başlangıç Maliyetine veya Defter Değerine Dahil Edilen Tutar													
	Forward Sözleşmesinin Forward Bileşeninin Değerindeki Değişiklikler Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlığın (Yükümlülüğün) veya Gerçeğe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Taahhüdü Başlangıç Maliyetine veya Defter Değerine Dahil Edilen Tutar													
	Yabancı Para Alım Satım Marjlarındaki Değişiklikler Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlığın (Yükümlülüğün) veya Gerçeğe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Taahhüdü Başlangıç Maliyetine veya Defter Değerine Dahil Edilen Tutar													
	Diğer Değişiklikler Nedeni ile Artış (Azalış)													
	Dönem Sonu Bakiyeler		52.000.000	2.092.708	-19.668				5.199.245	273.300.222	2.327.873	334.900.380		334.900.380