

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

**1 OCAK - 30 HAZİRAN 2011 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT  
ÖZET FİNANSAL TABLOLAR**



## ARA DÖNEM ÖZET FİNANSAL TABLOLAR HAKKINDA İNCELEME RAPORU

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

### Giriş

1. Servet Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin ekte yer alan 30 Haziran 2011 tarihli özet bilançosu, aynı tarihte sona eren altı aylık özet kapsamlı gelir tablosu, özkaynaklar değişim tablosu ve nakit akım tablosu tarafımızca incelenmiştir. Şirket yönetiminin sorumluluğu, söz konusu ara dönem özet finansal tablolarının Sermaye Piyasası Kurulu'na kabul edilen finansal raporlama standartlarına uygun olarak hazırlanması ve sunumudur. Bizim sorumluluğumuz bu ara dönem özet finansal tabloların incelenmesine ilişkin ulaşılan sonucun açıklanmasıdır.

### İncelemenin Kapsamı

2. İncelememiz, Sermaye Piyasası Kurulu'na yayımlanan bağımsız denetim standartları hakkında Seri: X, No: 22 sayılı tebliğin 34. kısmında yer alan ara dönem finansal tabloların incelenmesi ile ilgili düzenlemelere uygun olarak yapılmıştır. Ara dönem finansal tabloların incelenmesi, ağırlıklı olarak finansal raporlama sürecinden sorumlu kişilerden bilgi toplanması ve analitik inceleme ile diğer inceleme tekniklerinin uygulanmasını kapsamaktadır. Bir incelemenin kapsamı, Sermaye Piyasası Kurulu'na yayımlanan bağımsız denetim standartları çerçevesinde yapılan bağımsız denetim çalışmasına göre daha dar olduğundan, inceleme, bağımsız denetimde farkında olunması gereken tüm önemli hususları ortaya çıkarabilme konusunda güvence sağlamaz. Dolayısıyla, incelememiz sonucunda bir bağımsız denetim görüşü açıklanmamıştır.

### Sonuç

3. İncelememiz sonucunda, ekteki ara dönem özet finansal tabloların, Sermaye Piyasası Kurulu'na kabul edilen finansal raporlama standartlarına (bkz. Dipnot 2), tüm önemli yönleriyle, uygun hazırlanmadığı konusunda herhangi bir hususa rastlanılmamıştır.

### Diğer Husus

4. Şirket'in 31 Aralık 2010 tarihinde sona eren yıla ait finansal tablolarının denetimi ve 30 Haziran 2010 tarihinde sonra eren ara döneme ait finansal tabloların incelemesi başka bir bağımsız denetim firması tarafından yapılmış, söz konusu bağımsız denetim firması tarafından hazırlanan 7 Mart 2011 tarihli bağımsız denetim raporunda olumlu görüş verilmiş ve 13 Ağustos 2010 tarihli inceleme raporunda Sermaye Piyasası Kurulu'na kabul edilen finansal raporlama standartlarına uygun olmayan herhangi bir hususa rastlanmadığı ifade edilmiştir.

Başaran Nas Bağımsız Denetim ve  
Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.  
a member of  
PricewaterhouseCoopers

Burak Özpoyraz, SMMM  
Sorumlu Ortak Başdenetçi

İstanbul, 12 Ağustos 2011

*Başaran Nas Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş. a member of PricewaterhouseCoopers  
BJK Plaza, Süleyman Seba Caddesi No:48 B Blok Kat 9 Akaretler Beşiktaş 34357 İstanbul-Turkey  
www.pwc.com/tr Telephone: +90 (212) 326 6060 Facsimile: +90 (212) 326 6050*

# SERVET GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

## 30 HAZİRAN 2011 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLAR

İÇİNDEKİLER	SAYFA
ÖZET BİLANÇOLAR.....	1-2
ÖZET KAPSAMLI GELİR TABLOLARI.....	3
ÖZET ÖZKAYNAK DEĞİŞİM TABLOLARI.....	4
ÖZET NAKİT AKIM TABLOLARI.....	5
ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR.....	6-23
NOT 1 ŞİRKET'İN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU .....	6
NOT 2 FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR.....	7-10
NOT 3 NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ .....	10
NOT 4 FİNANSAL BORÇLAR.....	11
NOT 5 TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR .....	12
NOT 6 DİĞER ALACAK VE BORÇLAR.....	13
NOT 7 YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER.....	14
NOT 8 ÖZKAYNAKLAR .....	15-16
NOT 9 SATIŞLAR VE SATIŞLARIN MALİYETİ .....	16-17
NOT 10 DİĞER GELİR VE GİDERLER.....	17
NOT 11 HİSSE BAŞINA KAZANÇ.....	17
NOT 12 İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI .....	18-20
NOT 13 FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ KORUNMA ....	21-23
NOT 14 BİLANÇO TARİHİNDEN SONRAK OLAYLAR.....	23
NOT 15 MALİ TABLOLARI ÖNEMLİ ÖLÇÜDE ETKİLEYEN YA DA FİNANSAL TABLOLARIN AÇIK, YORUMLANABİLİR VE ANLAŞILABİLİR OLMASI AÇISINDAN AÇIKLANMASI GEREKEN DİĞER HUSUSLAR.....	23

# SERVET GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

## 30 HAZİRAN 2011 VE 31 ARALIK 2010 TARİHLERİ İTİBARIYLA ÖZET BİLANÇOLAR

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

	Dipnot referansları	Sınırlı incelemeden geçmiş 30 Haziran 2011	Bağımsız denetimden geçmiş 31 Aralık 2010
<b>VARLIKLAR</b>			
<b>Dönen varlıklar</b>		<b>2.346.771</b>	<b>2.235.305</b>
Nakit ve nakit benzerleri	3	263.411	391.146
Ticari alacaklar	5	1.974.046	1.434.273
Diğer alacaklar	6	23.043	303.702
- İlişkili taraflardan diğer alacaklar	12	18.968	12.357
- Diğer alacaklar		4.075	291.345
Diğer dönen varlıklar		86.271	106.184
<b>Duran varlıklar</b>		<b>158.891.043</b>	<b>158.788.617</b>
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	7	158.767.000	158.767.000
Maddi duran varlıklar		124.043	21.574
Diğer duran varlıklar		-	43
<b>TOPLAM VARLIKLAR</b>		<b>161.237.814</b>	<b>161.023.922</b>

Takip eden açıklama ve dipnotlar bu özet ara dönem finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasını oluştururlar.

# SERVET GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

## 30 HAZİRAN 2011 VE 31 ARALIK 2010 TARİHLERİ İTİBARIYLA ÖZET BİLANÇOLAR

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

	Dipnot referansları	Sınırlı incelemeden geçmiş 30 Haziran 2011	Bağımsız denetimden geçmiş 31 Aralık 2010
<b>KAYNAKLAR</b>			
<b>Kısa vadeli yükümlülükler</b>		<b>19.482.498</b>	<b>12.656.853</b>
Finansal borçlar	4	11.775.715	6.947.189
Ticari borçlar	5	4.518.808	4.078.248
- İlişkili taraflara ticari borçlar	12	4.346.214	3.930.057
- Diğer ticari borçlar		172.594	148.191
Diğer borçlar	6	2.771.347	1.525.361
- İlişkili taraflara diğer borçlar	12	2.393.097	1.133.761
- Diğer borçlar		378.250	391.600
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar		26.179	-
Diğer kısa vadeli yükümlülükler		390.449	106.055
<b>Uzun vadeli yükümlülükler</b>		<b>70.904.893</b>	<b>74.569.066</b>
Finansal borçlar	4	70.781.774	74.391.369
Ticari borçlar	5	-	52.618
- İlişkili taraflara ticari borçlar	12	-	52.618
Diğer borçlar	6	116.094	122.500
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar		7.025	2.579
<b>Özkaynaklar</b>		<b>70.850.423</b>	<b>73.798.003</b>
Ödenmiş sermaye	8	55.000.000	55.000.000
Geçmiş yıl karları/(zararları)	8	18.798.003	(4.841.235)
Net dönem karı	8	(2.947.580)	23.639.238
<b>TOPLAM KAYNAKLAR</b>		<b>161.237.814</b>	<b>161.023.922</b>

Takip eden açıklama ve dipnotlar bu özet ara dönem finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasını oluştururlar.

# SERVET GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

## 30 HAZİRAN 2011 VE 2010 ARA HESAP DÖNEMLERİNE AİT ÖZET KAPSAMLI GELİR TABLOLARI

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

		<i>Sınırlı incelemeden geçmiş 1 Ocak -</i>	<i>1 Nisan -</i>	<i>Sınırlı incelemeden geçmiş 1 Ocak -</i>	<i>1 Nisan -</i>
	Notlar	30 Haziran 2011	30 Haziran 2011	30 Haziran 2010	30 Haziran 2010
<b>SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER:</b>					
Satış gelirleri	9	5.472.598	2.781.670	4.721.454	2.398.962
Satışların maliyeti	9	(926.511)	(561.573)	(482.498)	(222.259)
<b>Brüt kar</b>		<b>4.546.087</b>	<b>2.220.097</b>	<b>4.238.956</b>	<b>2.176.703</b>
Genel yönetim giderleri (-)		(810.195)	(626.954)	(957.668)	(234.965)
Pazarlama, satış ve dağıtım giderleri (-)		(259.342)	(132.533)	(170.523)	(125.099)
Diğer faaliyet gelirleri	10	125.633	34.987	3.678.628	56.148
Diğer faaliyet giderleri (-)		(75.721)	(48.347)	-	(94.056)
<b>Faaliyet karı/(zararı)</b>		<b>3.526.462</b>	<b>1.447.250</b>	<b>6.789.393</b>	<b>1.778.731</b>
Finansal gelirler		78.965	70.973	2.847.663	2.825.570
Finansal giderler (-)		(6.553.007)	(5.391.058)	(9.502.271)	(7.005.989)
<b>Sürdürülen faaliyetler vergi öncesi (zarar)/kar</b>		<b>(2.947.580)</b>	<b>(3.872.835)</b>	<b>134.785</b>	<b>(2.401.688)</b>
Dönem vergi gideri				-	-
Ertelenmiş vergi geliri				-	-
<b>Net (zarar) / kar</b>		<b>(2.947.580)</b>	<b>(3.872.835)</b>	<b>134.785</b>	<b>(2.401.688)</b>
Hisse başına (kayıp)/kazanç	11	(0,054)	(0,070)	0,002	(0,044)

Takip eden açıklama ve dipnotlar bu özet ara dönem finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasını oluştururlar.

# SERVET GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

## 30 HAZİRAN 2011 VE 2010 ARA HESAP DÖNEMLERİNE AİT ÖZET ÖZKAYNAK DEĞİŞİM TABLOLARI

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

	Ödenmiş sermaye	Kardan ayrılmış kısıtlanmış yedekler	Geçmiş yıllar karları / (zararları)	Net dönem karı / (zararı)	Özkaynak toplamı
<b>1 Ocak 2010</b>	<b>21.798.283</b>	-	-	<b>(4.841.235)</b>	<b>16.957.048</b>
Nakit sermaye ödemesi	4.169.196	-	-	-	4.169.196
Transferler	-	-	(4.841.235)	4.841.235	-
Toplam kapsamlı gelir	-	-	-	134.785	134.785
<b>30 Haziran 2010</b>	<b>25.967.479</b>	-	<b>(4.841.235)</b>	<b>134.785</b>	<b>21.261.029</b>
<b>1 Ocak 2011</b>	<b>55.000.000</b>	-	<b>(4.841.235)</b>	<b>23.639.238</b>	<b>73.798.003</b>
Transferler	-	-	23.639.238	(23.639.238)	-
Toplam kapsamlı gelir	-	-	-	(2.947.580)	(2.947.580)
<b>30 Haziran 2011</b>	<b>55.000.000</b>	-	<b>18.798.003</b>	<b>(2.947.580)</b>	<b>70.850.423</b>

Takip eden açıklama ve dipnotlar bu özet ara dönem finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasını oluştururlar.

# SERVET GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

## 30 HAZİRAN 2011 VE 2010 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET NAKİT AKIM TABLOLARI

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

	Dipnot Referansları	30 Haziran 2011	30 Haziran 2010
<b>Net dönem (zararı) / karı</b>		<b>(2.947.580)</b>	<b>134.785</b>
<b>İşletme faaliyetlerinden sağlanan net nakitin net dönem kârı ile mutabakatına yönelik düzeltmeler</b>			
Amortisman ve itfa payları		4.897	1.285
Kıdem tazminatı karşılığı		4.446	811
İzin karşılığı		26.179	-
Finansal borç faiz tahakkukları		224.530	213.726
Yatırım amaçlı gayrimenkul değerlendirme farkları	7	75.569	(3.509.961)
Şüpheli alacak karşılığı	5	361.458	269.842
Reeskont gelirleri/(giderleri), net		32.884	69.770
<b>İşletme varlık ve yükümlülüklerindeki değişiklik öncesi işletme faaliyetlerinden sağlanan nakit akımı</b>		<b>(2.217.617)</b>	<b>(2.819.742)</b>
Ticari alacaklardaki değişim		(979.853)	(1.348.738)
Diğer alacaklardaki değişim	6	299.627	20.210
Diğer dönen varlıklardaki değişim		19.913	619.170
Diğer duran varlıklardaki değişim		43	899.066
Ticari borçlardaki değişim		414.712	(19.161)
Diğer borçlardaki değişim	6	1.239.580	428.257
Diğer kısa vadeli yükümlülüklerdeki değişim		284.394	(26.617)
<b>İşletme faaliyetlerinden elde edilen net nakit</b>		<b>(939.201)</b>	<b>(2.247.555)</b>
<b>Yatırım faaliyetleri</b>			
Yatırım amaçlı gayrimenkul alımları, net	7	(75.569)	(5.183.431)
Maddi ve maddi olmayan duran varlık alımları, net		(107.366)	546
<b>Yatırım faaliyetlerinde kullanılan net nakit</b>		<b>(182.935)</b>	<b>(5.182.885)</b>
<b>Finansal faaliyetler</b>			
Finansal borçlardaki değişim	4	994.401	2.572.249
Sermaye ödemesi, nakit		-	4.169.196
<b>Finansal faaliyetlerinde kullanılan net nakit</b>		<b>994.401</b>	<b>6.741.445</b>
Nakit ve nakit benzerlerindeki net azalış		(127.735)	(688.995)
<b>Dönem başındaki nakit ve nakit benzerleri</b>	<b>3</b>	<b>391.146</b>	<b>1.830.506</b>
<b>Dönem sonundaki nakit ve nakit benzerleri</b>	<b>3</b>	<b>263.411</b>	<b>1.141.511</b>

Takip eden açıklama ve dipnotlar bu özet ara dönem finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasını oluştururlar.



# SERVET GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

## 30 HAZİRAN 2011 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

### NOT 1 - ŞİRKET'İN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU

Servet Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ("Şirket"), 18 Mayıs 2009 yılında 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.

30 Haziran 2011 tarihi itibarıyla Şirket'in personel sayısı 10 (31 Aralık 2010: 8)'dir.

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

Şirket'in ana hissedarı, şirket hisselerinin % 49,83'üne sahip olan Avni Çelik'tir.

Şirket'in, İstanbul / Türkiye'de %100 oranında sahip olduğu Deposite Outlet Center Alışveriş Merkezi, %40 oranında sahip olduğu Çelik&Yenal İş Merkezi, %76 oranında sahip olduğu Çelik&Tüzün Lojistik Merkezi, %57 oranında sahip olduğu Çelik&Özer İş Merkezi ve %60 oranında sahip olduğu Çelik&Törün İş Merkezi bulunmaktadır. Şirket'in sahip olduğu varlıkların genel özellikleri aşağıda sunulmuştur.

#### Deposite Outlet Center

Deposite Outlet Center, İstanbul ili Başakşehir ilçesi İkitelli Mahallesi sınırları içerisinde bulunmakta olup Ocak 2008'de faaliyete geçmiştir. Deposite Outlet Center alışveriş merkezinde; 97.955 m<sup>2</sup> kapalı alan içerisinde 97 mağaza, 15 depo, 442 araç kapasiteli otopark alanı, toplamda 63.834 m<sup>2</sup> kiralanabilir alan bulunmaktadır. Şirket, bu alışveriş merkezinin % 100'üne sahiptir.

#### Çelik&Yenal İş Merkezi

Çelik&Yenal İş Merkezi, İstanbul ili Başakşehir ilçesi İkitelli Mahallesi sınırları içerisinde bulunmakta olup; 26.596 m<sup>2</sup> kapalı alan içerisinde 24 bağımsız bölümden oluşmaktadır. İş merkezinin kiralanabilir alanı 24.820 m<sup>2</sup>'dir. Şirket, bu iş merkezinin % 40'ına 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. Şirket, bu lojistik merkezinin % 76'sına sahiptir.

#### Çelik&Özer İş Merkezi

Çelik&Özer İş Merkezi, İstanbul ili Kağıthane ilçesi Merkez Mahallesi sınırları içerisinde bulunmaktadır. Çelik&Özer İş Merkezi'nin bina içi işyeri ünite sayısı 12'dir. Bina içi alanı 7.282 m<sup>2</sup>, ortak mahal alanı 13.642 m<sup>2</sup> olmak üzere yapının toplam alanı 20.924 m<sup>2</sup>'dir. İş Merkezi'nin toplam kiralanabilir alanı 15.619 m<sup>2</sup>'dir. Şirket, bu iş merkezinin % 57'sine sahiptir.

#### Çelik&Törün İş Merkezi

Çelik&Törün İş Merkezi, İstanbul ili Başakşehir ilçesi İkitelli Organize Sanayi Bölgesi sınırları içerisinde bulunmaktadır. Toplam brüt inşaat alanı bodrum katlar dahil 28.823 m<sup>2</sup>'dir. Taşınmazın zemin katı ile 1. normal katı hipermarket tarafından kiralanmıştır. Şirket, bu iş merkezinin % 60'ına sahiptir.

30 Haziran 2011 tarihinde sona eren ara dönem itibarıyla hazırlanan özet finansal tablolar, Yönetim Kurulu tarafından 12 Ağustos 2011 tarihinde onaylanmıştır. Genel Kurul onaylanan finansal tabloları değiştirme yetkisine sahiptir.

**30 HAZİRAN 2011 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR**

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

**NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR**

**2.1 Sunuma İlişkin Temel Esaslar**

**2.1.1 Uygulanan Muhasebe standartları**

SPK, Seri: XI, No: 29 sayılı “Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği” ile işletmeler tarafından düzenlenecek finansal raporlar ile bunların hazırlanması ve ilgililere sunulmasına ilişkin ilke, usul ve esasları belirlemektedir. Bu tebliğe istinaden, işletmelerin finansal tablolarını Avrupa Birliği tarafından kabul edilen haliyle Uluslararası Finansal Raporlama Standartları (“UMS/UFRS”)’na göre hazırlamaları gerekmektedir. Ancak, Avrupa Birliği tarafından kabul edilen UMS/UFRS’nin Uluslararası Muhasebe Standartları Kurulu (“UMSK”) tarafından yayımlananlardan farkları, Türkiye Muhasebe Standartları Kurulu (“TMSK”) tarafından ilan edilinceye kadar UMS/UFRS’ler uygulanacaktır. Bu kapsamda, benimsenen standartlara aykırı olmayan, TMSK tarafından yayımlanan Türkiye Muhasebe/Finansal Raporlama Standartları (“TMS/FRS”) esas alınacaktır.

Şirket, finansal tablolarını SPK’nın Seri: XI, No: 29 sayılı tebliği ve bu tebliğe açıklama getiren duyuruları çerçevesinde, UMS/UFRS’nin esas alındığı SPK Finansal Raporlama Standartları’na uygun olarak ve ara dönem özet finansal tablolarını UMS 34 “Ara Dönem Finansal Raporlama” standardını dikkate alarak hazırlamaktadır. Ara dönem özet finansal tablolar ve notlar, SPK tarafından uygulanması tavsiye edilen formatlara uygun olarak ve zorunlu kılınan bilgiler dahil edilerek sunulmuştur. Bu kapsamda geçmiş döneme ait finansal tablolarda gerekli değişiklikler yapılmıştır.

Şirket, kanuni finansal tablolarını Türk Ticaret Kanunu’na (“TTK”), vergi mevzuatına ve T.C. Maliye Bakanlığı tarafından yayınlanan Tek Düzen Hesap Planı’na uygun olarak Türk Lirası cinsinden hazırlamaktadır. Ara dönem özet finansal tablolar, tarihi maliyet esasına göre hazırlanmış kanuni kayıtlara SPK Finansal Raporlama Standartları uyarınca doğru sunumun yapılması amacıyla gerekli düzeltme ve sınıflandırmalar yansıtılarak düzenlenmiştir.

**Fonksiyonel ve raporlama para birimi**

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

**2.1.2 İşletmenin sürekliliği**

Şirket, finansal tablolarını işletmenin sürekliliği ilkesine göre hazırlamıştır.

**30 HAZİRAN 2011 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR**

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

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

**2.2 Muhasebe politikaları ve tahminlerindeki değişiklikler ve hatalar**

İşletmenin finansal durumu, performansı veya nakit akışları üzerindeki işlemlerin ve olayların etkilerinin finansal tablolarda daha uygun ve güvenilir bir şekilde sunulmasını sağlayacak nitelikte ise muhasebe politikalarında yapılan önemli değişiklikler ve tespit edilen önemli muhasebe hataları geriye dönük olarak uygulanır ve önceki dönem finansal tabloları yeniden düzenlenir.

**2.2.1 Karşılaştırmalı Bilgiler ve Önceki Dönem Tarihi Finansal Tabloların Yeniden Düzenlenmesi**

Şirket muhasebe kayıtlarının tutulmasında ve kanuni finansal tablolarının hazırlanmasında SPK tarafından çıkarılan prensipler ve şartlara, yürürlükteki ticari ve mevzuat ile SPK'nın tebliğlerine uymaktadır.

Finansal durum ve performans trendlerinin tespitine imkan vermek üzere, Şirket'in finansal tabloları önceki dönemle karşılaştırmalı olarak hazırlanmaktadır. Şirket 30 Haziran 2011 tarihi itibarıyla bilançosunu 31 Aralık 2010 tarihi itibarıyla hazırlanmış bilançosu ile 1 Ocak – 30 Haziran 2011 hesap dönemine ait kapsamlı gelir tablosu, nakit akım tablosu ve özkaynak değişim tablosunu ise 1 Ocak - 30 Haziran 2010 hesap dönemi ile karşılaştırmalı olarak düzenlemiştir. Gerek görüldüğü takdirde cari dönem finansal tabloların sunumu ile uygunluk sağlaması açısından karşılaştırmalı bilgiler yeniden düzenlenmektedir.

**2.2.2 Standartlarda değişiklikler ve yorumlar**

**Yeni ya da Düzenlenmiş Uluslararası Finansal Raporlama Standartlarının ve Yorumların Uygulanması**

Şirket UMSK ve Uluslararası Finansal Raporlama Yorumları Komitesi ("UFRYK") tarafından yayınlanan ve 1 Ocak 2011 tarihinden itibaren geçerli olan yeni ve revize edilmiş standartlar ve yorumlardan kendi faaliyet konusu ile ilgili olanları uygulamıştır. 1 Ocak 2011 tarihinde başlayan yıllık dönemler ve yine 1 Ocak 2011 tarihinde başlayan yıla ait ara dönemler için geçerli olan ve Şirket'in finansal tabloları üzerinde etkisi olan değişiklik ve yorum yoktur.

**1 Ocak 2011 tarihinde başlayan yıllık dönemler ve yine 1 Ocak 2011 tarihinde başlayan yıla ait ara dönemler için geçerli olan ve Şirket'in finansal tabloları üzerinde etkisi olup uygulanan TMS/TFRS'lerdeki değişiklik ve yorumlar:**

- UMS 24 (Revize), "İlişkili Taraf Açıklamaları", Kasım 2009 tarihinde yayınlanmıştır. Yeni standart 2003 yılında yayınlanan UMS 24, "İlişkili Taraf Açıklamaları" ortadan kaldırmıştır. UMS 24 (Revize)'nin uygulanması 1 Ocak 2011 tarihinde ve sonrasında başlayan dönemler için zorunludur. Revize standart ilişkili taraf tanımını basitleştirmiştir ve tanıma açıklık getirmiştir. Ayrıca revize standart kamu iktisadi teşebbüslerinin diğer kamu iktisadi teşebbüsleri ve devlet ile olan tüm işlemlerini açıklama zorunluluğunu ortadan kaldırmıştır.

**30 HAZİRAN 2011 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR**

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

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

**1 Ocak 2011 tarihinde başlayan yıllık dönemler ve yine 1 Ocak 2011 tarihinde başlayan yıla ait ara dönemler için geçerli olan ve Şirket'in finansal tabloları üzerinde bir etkisi olmayan TMS/TFRS'lerdeki değişiklik ve yorumlar:**

- UFRS 1 (Değişiklik), "UFRS'nin İlk Defa Uygulanması" (1 Temmuz 2010 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir)
- UFRYK 14, "Asgari Fonlama Gerekliliğinin Peşin Ödenmesi" (1 Ocak 2011 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir)
- 2010 Yıllık Geliştirme Projesi kapsamındaki standartlar 1 Ocak 2011 tarihinden sonra başlayan finansal dönemler için geçerlidir. Söz konusu proje, aşağıdaki 6 standart ve 1 yorumdaki değişiklikleri içermektedir:
  - > UFRS 1 "UFRS'nin İlk Defa Uygulanması"
  - > UFRS 3 "İşletme Birleşmeleri"
  - > UFRS 7 "Finansal Araçlar: Açıklamalar"
  - > UMS 1 "Finansal Tabloların Sunumu"
  - > UMS 27 "Konsolide ve Konsolide Olmayan Finansal Tablolar"
  - > UMS 34 "Ara Dönem Finansal Raporlama"
  - > UFRYK 13 "Müşteri Sadakat Programları"
- UFRYK 19 "Finansal Borçların Özkaynağa Dayalı Finansal Araçlarla Ödenmesi" (1 Temmuz 2010 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir)
- UMS 32 (Değişiklik), "Finansal Araçlar: Sunum" (1 Şubat 2010 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir).

**Henüz yürürlüğe girmemiş ve Şirket tarafından erken uygulanması benimsenmemiş standartlar:**

- UFRS 7 (Değişiklik), "Finansal Araçlar: Açıklamalar" (1 Temmuz 2011 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir)
- UFRS 1 (Değişiklik), "UFRS'nin İlk Defa Uygulanması" (1 Temmuz 2011 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir)
- UMS 12 (Değişiklik), "Gelir Vergileri" (1 Ocak 2012 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir)
- UMS 19 (Değişiklik), "Çalışanlara Sağlanan Faydalar" (1 Ocak 2013 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir)
- UMS 1 (Değişiklik), "Finansal Tabloların Sunumu" (1 Ocak 2012 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir)
- UFRS 9, "Finansal Araçlar" (1 Ocak 2013 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir)
- UFRS 10, "Konsolide Finansal Tablolar" (1 Ocak 2013 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir)
- UFRS 11, "Ortak Düzenlemeler" (1 Ocak 2013 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir)
- UFRS 12, "Diğer İşletmelerdeki Paylar ile İlgili Açıklamalar" (1 Ocak 2013 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir)
- UFRS 13, "Makul Değer Ölçümü" (1 Ocak 2013 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir)
- UMS 27, "Bireysel Finansal Tablolar" (1 Ocak 2013 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir)
- UMS 28, "İştirakler ve iş ortaklıkları" (1 Ocak 2013 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir)

**30 HAZİRAN 2011 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR**

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

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

**2.3 Muhasebe Tahminlerindeki Değişiklikler Ve Hatalar**

Muhasebe politikaları ve muhasebe tahminlerinde değişiklik ve hatalar olması durumunda, yapılan önemli değişiklikler ve tespit edilen önemli muhasebe hataları geriye dönük olarak uygulanır ve önceki dönem finansal tabloları yeniden düzenlenir. Muhasebe tahminlerindeki değişiklikler, yalnızca bir döneme ilişkin ise, değişikliğin yapıldığı cari dönemde, gelecek dönemlere ilişkin ise, hem değişikliğin yapıldığı dönemde, hem de ileriye yönelik olarak uygulanır 1 Ocak - 30 Haziran 2011 hesap döneminde muhasebe tahminlerinde herhangi bir değişiklik yapılmamıştır.

**2.4 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti**

Ara dönem özet finansal tablolar, UFRS'nin ara dönem finansal tabloların hazırlanmasına yönelik UMS 34 standardına uygun olarak hazırlanmıştır. Ayrıca, ara dönem özet finansal tablolar, 31 Aralık 2010 tarihinde sona eren yıla ait finansal tabloların hazırlanması sırasında uygulanan muhasebe politikalarıyla tutarlı olan muhasebe politikalarının uygulanması suretiyle hazırlanmıştır. Dolayısıyla, bu ara dönem özet finansal tablolar, 31 Aralık 2010 tarihinde sona eren yıla ait finansal tablolar ile birlikte değerlendirilmelidir.

**NOT 3 - NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ**

	<b>30 Haziran 2011</b>	<b>31 Aralık 2010</b>
Kasa	4.068	3.973
Bankalar		
- Vadesiz mevduat	259.343	387.173
	<b>263.411</b>	<b>391.146</b>

Bankalar hesabı vadesiz mevduatlardan oluşmaktadır.

30 Haziran 2011 ve 31 Aralık 2010 tarihleri itibariyle bankada bulunan mevduatlar üzerinde blokaj bulunmamaktadır.

# SERVET GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

## 30 HAZİRAN 2011 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

### NOT 4 - FİNANSAL BORÇLAR

	30 Haziran 2011	31 Aralık 2010
<b>Kısa vadeli finansal borçlar</b>		
Uzun vadeli kredilerin kısa vadeli kısmı	11.775.715	6.947.189
<b>Toplam</b>	<b>11.775.715</b>	<b>6.947.189</b>

### Uzun vadeli finansal borçlar

Uzun vadeli banka kredileri	70.781.774	74.391.369
<b>Toplam</b>	<b>70.781.774</b>	<b>74.391.369</b>

30 Haziran 2011 tarihi itibarıyla ABD Doları kredileri için etkin faiz oranı % 4.92'tir (2010: %4.92).

Şirket, almış olduğu kredilere karşılık Deposit Outlet Center'ı 114.114.000 TL (70.000.000 ABD Doları) bedelle ipotek ettirmiştir. Ayrıca, krediler için ortakların şahsi kefaleti bulunmaktadır.

30 Haziran 2011 ve 31 Aralık 2010 tarihleri itibarıyla finansal borçların geri ödeme planı aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2011	31 Aralık 2010
0 - 1 yıl içerisinde ödenecekler	11.775.715	6.947.189
1 - 2 yıl içerisinde ödenecekler	46.433.865	8.981.241
2 - 3 yıl içerisinde ödenecekler	24.347.909	23.336.989
3 - 4 yıl içerisinde ödenecekler	-	31.303.153
4 - 5 yıl içerisinde ödenecekler	-	10.769.986
	<b>82.557.489</b>	<b>81.338.558</b>

30 Haziran 2011	Para Birimi	Döviz Tutarı	Döviz Kuru	TL Tutarı
Uzun vadeli banka kredilerin kısa vadeli kısmı	USD	7.223.479	1,6302	11.775.715
Uzun vadeli banka kredileri	USD	43.419.074	1,6302	70.781.774
<b>Toplam banka kredileri</b>				<b>82.557.489</b>

31 Aralık 2010	Para Birimi	Döviz Tutarı	Döviz Kuru	TL Tutarı
Uzun vadeli banka kredilerin kısa vadeli kısmı	USD	4.493.654	1,5460	6.947.189
Uzun vadeli banka kredileri	USD	48.118.609	1,5460	74.391.369
<b>Toplam banka kredileri</b>				<b>81.338.558</b>

# SERVET GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

## 30 HAZİRAN 2011 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

### NOT 5 - TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR

#### Kısa vadeli ticari alacaklar

30 Haziran 2011 ve 31 Aralık 2010 tarihleri itibariyle kısa vadeli ticari alacakların detayı aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2011	31 Aralık 2010
Ticari alacaklar	1.627.502	1.921.880
Alacak senetleri	1.310.895	260.687
Eksi: Şüpheli ticari alacaklar	(951.155)	(691.122)
Eksi: Tahakkuk etmemiş finansman geliri	(13.196)	(57.172)
	<b>1.974.046</b>	<b>1.434.273</b>

Ticari alacaklar ve alacak senetleri hesapları, Deposite Outlet Center Alışveriş Merkezi, Çelik Yenil Endüstri Merkezi, Çelik&Tüzün Lojistik Merkezi, Çelik&Özer İş Merkezi ve Çelik&Törün İş Merkezi'nin kira gelirlerinden oluşan alacakları kapsamaktadır.

Şüpheli ticari alacaklara ilişkin hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak 30 Haziran 2011	1 Nisan - 30 Haziran 2011	1 Ocak- 30 Haziran 2010	1 Nisan - 30 Haziran 2010
Açılış	691.122	-	218.508	-
Konusu kalmayan karşılıklar	(101.425)	(24.577)	(148.661)	(42.292)
Dönem içi ayrılan karşılıklar	361.458	270.812	199.995	96.323
<b>Dönem sonu bakiye</b>	<b>951.155</b>	<b>246.235</b>	<b>269.842</b>	<b>54.031</b>

#### Kısa vadeli ticari borçlar

	30 Haziran 2011	31 Aralık 2010
İlişkili kişi ve kuruluşlara ticari borçlar (Not 12)	4.346.214	3.930.057
Diğer kuruluşlara ticari borçlar	175.838	160.126
Eksi: Tahakkuk etmiş finansman gideri	(3.244)	(11.935)
	<b>4.518.808</b>	<b>4.078.248</b>

#### Uzun vadeli ticari borçlar

	30 Haziran 2011	31 Aralık 2010
İlişkili kuruluşlara ticari borçlar (Not 12)	-	53.311
Eksi: Tahakkuk etmiş finansman gideri	-	(693)
	-	<b>52.618</b>

# SERVET GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

## 30 HAZİRAN 2011 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

### NOT 6 - DİĞER ALACAK VE BORÇLAR

#### Kısa vadeli diğer alacaklar

	30 Haziran 2011	31 Aralık 2010
İlişkili şirketlerden alacaklar (Not 12)	18.968	12.357
Personelden alacaklar	385	-
Diğer çeşitli alacaklar	3.690	87.568
Diğer alacak senetleri (*)	-	203.777
	<b>23.043</b>	<b>303.702</b>

(\*) 31 Aralık 2010 tarihindeki, diğer alacak senetleri, avans niteliği taşıyan kısa vadeli senetlerden oluşmaktadır. İlgili tutarlara bu sebeple reeskont hesaplanmamıştır.

#### Kısa vadeli diğer borçlar

30 Haziran 2011 tarihi itibarıyla kısa vadeli diğer borçların detayı aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2011	31 Aralık 2010
İlişkili şirketlere borçlar (Not 12)	2.393.097	1.133.761
Ödenecek vergi ve harçlar	196.192	108.122
Alınan avanslar	170.338	224.917
Diğer çeşitli borçlar	500	49.311
Ödenecek SSK primleri	11.220	9.250
	<b>2.771.347</b>	<b>1.525.361</b>

#### Uzun vadeli diğer borçlar

	30 Haziran 2011	31 Aralık 2010
Alınan depozito ve teminatlar	116.094	122.500
	<b>116.094</b>	<b>122.500</b>



# SERVET GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

## 30 HAZİRAN 2011 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

### NOT 7 - YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER

Binalar, Deposite Outlet Center, Çelik&Yenal İş Merkezi, Çelik&Törün İş Merkezi, Çelik&Özer İş Merkezi ve Çelik&Tüzün Lojistik Merkezi'nden oluşmaktadır. Şirket, binaları için SPK'nın gayrimenkul ekspertiz değerlendirme şirketleri listesinde yer alan Vektör Gayrimenkul Değerleme A.Ş.'den değerlendirme raporu almıştır. Değerleme sonucu ortaya çıkan rakamlar ile ilgili binaların defter değerleri arasındaki fark döneme gelir olarak kaydedilmiştir (Not 10).

Vektör Gayrimenkul Değerleme A.Ş. tarafından hazırlanan ekspertiz raporlarına göre Şirket'in yatırım amaçlı gayrimenkullerinin makul değerleri aşağıdaki gibidir:

30 Haziran 2011	Ekspertiz rapor tarihi	Kayıtlara alındığı ilk değeri	Makul değer	Sahiplik oranı	Geçmiş dönem etkisi	Cari dönem etkisi	Makul değerın şirkete ait kısmı
Deposite Outlet Center	20.12.2010	99.516.315	110.222.750	%100	10.781.254	(75.569)	110.222.000
Çelik & Yenal İş Merkezi	24.12.2010	7.644.656	17.751.608	%40	(544.656)	-	7.100.000
Çelik & Özer İş Merkezi	23.12.2010	10.632.538	22.751.194	%57	2.324.462	-	12.957.000
Çelik & Tüzün Lojistik Merkezi	08.12.2010	4.169.197	10.970.000	%76	4.170.803	-	8.340.000
Çelik & Törün İş Merkezi	22.10.2010	18.405.391	33.580.000	%60	1.742.609	-	20.148.000
		<b>140.368.097</b>	<b>195.275.552</b>		<b>18.474.472</b>	<b>(75.569)</b>	<b>158.767.000</b>

31 Aralık 2010	Ekspertiz rapor tarihi	Kayıtlara alındığı ilk değeri	Makul değer	Sahiplik oranı	Geçmiş dönem etkisi	Cari dönem etkisi	Makul değerın şirkete ait kısmı
Deposite Outlet Center	20.12.2010	99.440.746	110.222.750	%100	(5.159.156)	15.940.410	110.222.000
Çelik & Yenal İş Merkezi	24.12.2010	7.644.656	17.751.608	%40	(602.656)	58.000	7.100.000
Çelik & Özer İş Merkezi	23.12.2010	10.632.538	22.751.194	%57	-	2.324.462	12.957.000
Çelik & Tüzün Lojistik Merkezi	08.12.2010	4.169.197	10.970.000	%76	-	4.170.803	8.340.000
Çelik & Törün İş Merkezi	22.10.2010	18.405.391	33.580.000	%60	-	1.742.609	20.148.000
		<b>140.292.528</b>	<b>195.275.552</b>		<b>(5.761.812)</b>	<b>24.236.284</b>	<b>158.767.000</b>

(\*) Değerleme farkı cari dönem etkisi, gelir tablosunda "Diğer faaliyet giderleri" hesabı altında muhasebeleştirilmiştir (Not 11).

(\*\*) Çelik & Yenal İş Merkezi, Organize Sanayi Bölgesi'nden yasal süre içerisinde yapı kullanım ruhsatı alınmamasından ötürü Şirket portföyünde arsa değeriyle yer almaktadır.

# SERVET GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

## 30 HAZİRAN 2011 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

### NOT 8 - ÖZKAYNAKLAR

#### Ödenmiş sermaye

Şirket'in sermayesi her biri 1 TL değerinde olan 55.000.000 adet hisseden oluşmaktadır.

Şirket'in 30 Haziran 2011 ve 31 Aralık 2010 tarihlerindeki ödenmiş sermaye yapısı aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2011		31 Aralık 2010	
	Tutar TL	Pay (%)	Tutar TL	Pay (%)
Avni Çelik	27.405.391	%49,83	27.405.391	%49,83
Ahmet Çelik	600.000	%1,09	600.000	%1,09
Nuran Çelik	600.000	%1,09	600.000	%1,09
Şenay Çelik	600.000	%1,09	600.000	%1,09
Ömer Faruk Çelik	600.000	%1,09	600.000	%1,09
Ayşe Sibel Çelik	599.997	%1,09	599.998	%1,09
Osman Akyüz	-	%0,00	1	%0,00
Ekrem Pakdemirli	-	%0,00	1	%0,00
Akif Güle	1	%0,00	-	-
Kerem Alkin	1	%0,00	-	-
Mehmet Haluk Öztürk	1	%0,00	-	-
Sinpaş Yapı Endüstrisi ve Tic. A.Ş.	24.594.609	%44,72	24.594.609	%44,72
<b>Toplam</b>	<b>55.000.000</b>	<b>%100,00</b>	<b>55.000.000</b>	<b>%100,00</b>

#### Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler

Türk Ticaret Kanunu uyarınca yasal yedekler birinci ve ikinci yedek akçelerden oluşmaktadır. Yasal yedekler Şirket'in nominal ödenmiş sermayesinin % 20'sine ulaşmaya kadar, net dönem karının % 5'i birinci yasal yedekler olarak ayrılmaktadır. İkinci yasal yedek ise, Şirket'in ödenmiş sermayesinin % 5'inin üzerindeki tüm kar dağıtımının üzerinden % 10 oranında ayrılmaktadır. Türk Ticaret Kanunu'na göre, yasal yedekler ödenmiş sermayenin % 50'sini geçmedikleri sürece dağıtılamaz, fakat kar yedeklerinin tükendiği noktada zararları kapatmak için kullanılabilirler.

Halka açık şirketler, temettü dağıtımlarını SPK'nın öngördüğü şekilde aşağıdaki gibi yaparlar:

9 Ocak 2009 tarih, 1/6 sayılı SPK kararı uyarınca finansal tablo düzenleme yükümlülüğü bulunan işletmelerde dağıtılabılır karın hesaplanmasında finansal tablolarda yer alan kar içinde görünen; bağlı ortaklık, müşterek yönetime tabi teşebbüs ve iştiraklerden ana ortaklığın finansal tablolarına intikal eden kar tutarlarının, şirketlerin yasal kayıtlarında bulunan kaynaklarından karşılanabildiği sürece, genel kurullarınca kar dağıtım kararı alınmış olmasına bakılmaksızın, dağıtacakları kar tutarını SPK'nın Seri:XI, No:29 sayılı Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği çerçevesinde hazırlayıp kamuya ilan edecekleri finansal tablolarında yer alan net dönem karlarını dikkate alarak hesaplamalarına imkan tanınmasına karar verilmiştir.

Özsermaye enflasyon düzeltmesi farkları ile olağanüstü yedeklerin kayıtlı değerleri bedelsiz sermaye artırımını; nakit kar dağıtımını ya da zarar mahsubunda kullanılabilecektir. Ancak özsermaye enflasyon düzeltme farkları, nakit kar dağıtımında kullanılması durumunda kurumlar vergisine tabi olacaktır.

# SERVET GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

## 30 HAZİRAN 2011 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

### NOT 8 - ÖZKAYNAKLAR (Devamı)

#### Geçmiş yıllar kar / zararları

Yasal defterlerdeki birikmiş kârlar, aşağıda belirtilen kanuni yedeklerle ilgili hüküm haricinde dağıtılabılır.

Türk Ticaret Kanunu'na göre, yasal yedekler birinci ve ikinci tertip yasal yedekler olmak üzere ikiye ayrılır. Türk Ticaret Kanunu'na göre birinci tertip yasal yedekler, şirketin ödenmiş sermayesinin %20'sine ulaşıncaya kadar, kanuni net karın %5'i olarak ayrılır. İkinci tertip yasal yedekler ise ödenmiş sermayenin %5'ini aşan dağıtılan karın %10'udur. Türk Ticaret Kanunu'na göre, yasal yedekler ödenmiş sermayenin %50'sini geçmediği sürece sadece zararları netleştirmek için kullanılabilir, bunun dışında herhangi bir şekilde kullanılması mümkün değildir.

Seri XI, No: 29 sayılı tebliğ uyarınca enflasyona göre düzeltilen ilk finansal tablo düzenlenmesi sonucunda özsermaye kalemlerinden "Sermaye, Emisyon Primi, Yasal Yedekler, Statü Yedekleri, Özel Yedekler ve Olağanüstü Yedek kalemlerine bilançoda kayıtlı değerleri ile yer verilir. Bu hesap kalemlerinin düzeltilmiş değerlerine toplu halde özsermaye grubu içinde "özsermaye enflasyon düzeltmesi farkları" hesabında yer verilir.

SPK'nın 30 Aralık 2003 tarihli ve 66/1630 sayılı kararına göre, enflasyona göre düzeltilen ilk finansal tablo denkleştirme işleminde ortaya çıkan ve "geçmiş yıllar zararında" izlenen tutarın, SPK'nın kar dağıtımına ilişkin düzenlemeleri çerçevesinde, enflasyona göre düzeltilmiş finansal tablolara göre dağıtılabilecek kar rakamı bulunurken indirim kalemi olarak dikkate alınması esastır. Bununla birlikte "geçmiş yıl zararı" nda izlenen söz konusu tutarın, varsa dönem karı ve dağıtılmamış geçmiş yıl karı, kalan zarar miktarının ise sırasıyla olağanüstü yedek akçeler, yasal yedek akçeler ve özkaynak kalemlerinin enflasyon muhasebesine göre düzeltilmesinden kaynaklanan sermaye yedeklerinden mahsup edilmesi mümkün bulunmaktadır.

### NOT 9 - SATIŞLAR VE SATIŞLARIN MALİYETİ

Satışlar	1 Ocak 30 Haziran 2011	1 Nisan - 30 Haziran 2011	1 Ocak- 30 Haziran 2010	1 Nisan - 30 Haziran 2010
<b>Kira Gelirleri</b>				
Deposit Outlet Center	3.459.879	1.746.277	2.962.560	1.498.545
Çelik&Yenal İş Merkezi	548.041	281.735	524.428	279.298
Çelik Özer İş Merkezi - Kağıthane	509.889	259.220	452.190	223.323
Çelik Tüzün Endüstri Merkezi - Samandıra	253.777	126.889	356.861	169.500
Çelik Törün İş Merkezi	839.695	438.095	565.408	340.209
	5.611.281	2.852.216	4.861.447	2.510.875
Satıştan iadeler (-)	(138.683)	(70.546)	(139.993)	(111.913)
<b>Net satışlar</b>	<b>5.472.598</b>	<b>2.781.670</b>	<b>4.721.454</b>	<b>2.398.962</b>
<b>Satışların Maliyeti</b>				
Deposit Outlet Center	799.747	501.240	423.870	188.053
Çelik&Yenal İş Merkezi	105.855	51.220	24.935	12.460
Çelik Özer İş merkezi - Kağıthane	4.990	2.076	3.061	3.057
Çelik Tüzün Endüstri Merkezi - Samandıra	4.972	1.903	353	163
Çelik Törün İş Merkezi	10.947	5.134	30.279	18.526
	926.511	561.573	482.498	222.259

# SERVET GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

## 30 HAZİRAN 2011 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

### NOT 9 - SATIŞLAR VE SATIŞLARIN MALİYETİ (Devamı)

30 Haziran 2011 ve 30 Haziran 2010 tarihlerinde sona eren ara hesap dönemlerine ait satışların maliyeti detayı aşağıda sunulmuştur:

	1 Ocak 30 Haziran 2011	1 Nisan - 30 Haziran 2011	1 Ocak- 30 Haziran 2010	1 Nisan - 30 Haziran 2010
Aidat giderleri	519.315	253.127	231.502	103.548
Bakım ve onarım giderleri	220.941	217.867	89.587	50.663
Kira giderleri	99.557	49.407	-	-
Sigorta giderleri	67.949	29.071	88.429	44.539
Mahkeme ve noter giderleri	6.801	5.914	2.952	879
Diğer giderler	11.948	6.187	70.028	22.630
	<b>926.511</b>	<b>561.573</b>	<b>482.498</b>	<b>222.259</b>

### NOT 10 - DİĞER FAALİYETLERDEN GELİRLER

	1 Ocak 30 Haziran 2011	1 Nisan - 30 Haziran 2011	1 Ocak- 30 Haziran 2010	1 Nisan - 30 Haziran 2010
Konusu kalmayan karşılıklar	101.425	24.577	148.661	42.292
Yatırım amaçlı gayrimenkul değerleme farkları	-	-	3.509.961	-
Diğer	24.208	10.410	20.006	13.856
	<b>125.633</b>	<b>34.987</b>	<b>3.678.628</b>	<b>56.148</b>

### NOT 11 - HİSSE BAŞINA KAZANÇ

Gelir tablosunda belirtilen hisse başına kar, cari dönem net karının, dönem boyunca piyasada bulunan hisse senetlerinin ağırlıklı ortalama sayısına bölünmesi ile bulunmuştur. Türkiye’de şirketler, sermayelerini hâlihazırda bulunan hissedarlarına, geçmiş yıl kazançlarından ve yeniden değerlendirme fonlarından dağıttıkları “bedelsiz hisse” yolu ile artırılabilmektedirler. Bu tip “bedelsiz hisse” dağıtımları, hisse başına kar hesaplamalarında, ihraç edilmiş hisse gibi değerlendirilir. Buna göre, bu hesaplamalarda kullanılan ağırlıklı ortalama hisse sayısı, hisse senedi dağıtımlarının geçmişe dönük etkilerini de hesaplayarak bulunur. Hisse başına kar hesaplamaları, hissedarlara dağıtılabili net karın ihraç edilmiş bulunan hisse senetlerinin ağırlıklı ortalama sayısına bölünmesi ile yapılmıştır.

01 Ocak - 30 Haziran 2011 dönemine ait nominal değeri 1 TL olan hisse başına kazanç aşağıdaki gibidir:

Hesaplama, 1 Hisse = 1 TL = 1 Lot eşitliği dikkate alınarak yapılmıştır.

	1 Ocak 30 Haziran 2011	1 Nisan - 30 Haziran 2011	1 Ocak 30 Haziran 2010	1 Nisan - 30 Haziran 2010
Net dönem (zararı) / karı	(2.947.580)	(3.872.835)	134.785	(2.401.688)
Nominal hisse sayısı	55.000.000	55.000.000	55.000.000	55.000.000
	<b>(0,054)</b>	<b>(0,070)</b>	<b>0,002</b>	<b>(0,044)</b>

# SERVET GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

## 30 HAZİRAN 2011 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

### NOT 12 - İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI

#### a) İlişkili taraflardan alacak ve borçlar:

30 Haziran 2011 ve 31 Aralık 2010 tarihleri itibariyle, Şirket'in ilişkili kuruluşlardan alacaklarının detayı aşağıdaki gibidir:

#### İlişkili taraflardan diğer alacaklar

	30 Haziran 2011	31 Aralık 2010
<u>Sema Yenal</u>	14.046	-SSS
Çelik Yenal End. Merkezi Bina Yönetimi	<u>-14.046</u>	11.846
Cumhur Aydın Törün	4.922	-
Çelik&Törün Endüstri Merkezi Bina Yöneticiliği	-	511
	<b>18.968</b>	<b>12.357</b>

30 Haziran 2011 ve 31 Aralık 2010 tarihleri itibariyle, Şirket'in ilişkili taraflara borçlarının detayı aşağıdaki gibidir:

#### İlişkili taraflara kısa vadeli ticari borçlar

	30 Haziran 2011	31 Aralık 2010
Avni Çelik	1.640.489	1.565.473
Ömer Faruk Çelik	1.321.963	1.253.683
Ahmet Çelik	947.941	898.980
Çelik&Yenal Endüstri Merkezi Yöneticiliği	164.533	211.921
Sinpaş Yatırım ve İşletme Ticaret A.Ş.	147.410	-
Üçöğün Hazır Yemek ve Ziyafet A.Ş.	45.271	-
Seranit Granit Seramik San. Ve Tic. A.Ş.	78.607	-
	<b>4.346.214</b>	<b>3.930.057</b>

#### İlişkili taraflara uzun vadeli ticari borçlar

Çelik&Yenal Endüstri Merkezi Yöneticiliği	-	52.618
	-	<b>52.618</b>

#### İlişkili taraflara kısa vadeli diğer borçlar

	30 Haziran 2011	31 Aralık 2010
Sinpaş Yapı Endüstrisi Tic. A.Ş.	2.393.097	817.374
Sinpaş Yatırım ve İşletme Ticaret A.Ş.	-	310.503
Çelik&Törün Ticaret Merkez Yöneticiliği	-	3.357
Çelik & Özer İş Merkezi Yönetimi	-	2.527
	<b>2.393.097</b>	<b>1.133.761</b>

## SERVET GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

### 30 HAZİRAN 2011 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

#### NOT 12 - İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (Devamı)

##### b) İlişkili taraflara yapılan önemli satışlar ve ilişkili taraflardan yapılan önemli alımlar:

1 Ocak - 30 Haziran 2011 tarihi itibarıyla, ilişkili taraflara yapılan satış bulunmamaktadır.

1 Ocak - 30 Haziran 2011 tarihi itibarıyla, ilişkili taraflardan yapılan alımların detayı aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak - 30 Haziran 2011	1 Nisan - 30 Haziran 2011	1 Ocak - 30 Haziran 2010	1 Nisan - 30 Haziran 2010
Sinpaş Yapı Endüstrisi ve Tic. A.Ş.	-	-	4.169.197	-
	-	-	<b>4.169.197</b>	-

İlişkili taraflardan yapılan alımlar yatırım amaçlı gayrimenkul satın alımlarından oluşmaktadır.

##### c) İlişkili taraflarla yapılan işlemler ile ilgili diğer gelir ve giderler:

İlişkili taraflardan kira gelirleri aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak - 30 Haziran 2011	1 Nisan - 30 Haziran 2011	1 Ocak - 30 Haziran 2010	1 Nisan - 30 Haziran 2010
Sinpaş Yatırım ve İşletme Ticaret A.Ş.	5.000	-	-	-
	<b>5.000</b>	-	-	-

İlişkili taraflardan diğer giderler aşağıdaki gibidir:

Pazarlama, satış ve dağıtım giderlerinin altında sınıflanan ilişkili kuruluşlara ödenen reklam giderleri;

	1 Ocak - 30 Haziran 2011	1 Nisan - 30 Haziran 2011	1 Ocak - 30 Haziran 2010	1 Nisan - 30 Haziran 2010
Sinpaş Yapı Endüstrisi ve Tic. A.Ş.	-	-	4.309	2.598
Sinpaş Yatırım ve İşletme Ticaret A.Ş.	736	736	8.101	801
	<b>736</b>	<b>736</b>	<b>12.410</b>	<b>3.399</b>

Hizmet üretim maliyeti altında sınıflanan ilişkili kuruluşlara ödenen bakım onarım giderleri:

	1 Ocak - 30 Haziran 2011	1 Nisan - 30 Haziran 2011	1 Ocak - 30 Haziran 2010	1 Nisan - 30 Haziran 2010
Sinpaş Yatırım ve İşletme Tic. A.Ş.	2.236	1.186	11.605	11.605
Sinpaş Yapı Endüstrisi ve Tic. A.Ş.	158.271	-	10.298	4.543
	<b>160.507</b>	<b>1.186</b>	<b>21.903</b>	<b>16.148</b>

# SERVET GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

## 30 HAZİRAN 2011 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

### NOT 12 - İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (Devamı)

Hizmet üretim maliyeti altında sınıflanan ilişkili kuruluşlara ödenen aidat giderlerinin detayı aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak - 30 Haziran 2011	1 Nisan - 30 Haziran 2011	1 Ocak - 30 Haziran 2010	1 Nisan - 30 Haziran 2010
Sinpaş Yatırım ve İşletme Tic. A.Ş.	519.315	253.128	224.214	94.260
	<b>519.315</b>	<b>253.128</b>	<b>224.214</b>	<b>94.260</b>

Genel yönetim giderleri altında sınıflanan ilişkili kuruluşlara ödenen aidat giderlerinin detayı aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak - 30 Haziran 2011	1 Nisan - 30 Haziran 2011	1 Ocak - 30 Haziran 2010	1 Nisan - 30 Haziran 2010
Sinpaş Yapı Endüstrisi ve Tic. A.Ş.	916	-	5.499	5.499
	<b>916</b>	<b>-</b>	<b>5.499</b>	<b>5.499</b>

Genel yönetim giderleri altında sınıflanan ilişkili kuruluşlara ödenen kira giderlerinin detayı aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak - 30 Haziran 2011	1 Nisan - 30 Haziran 2011	1 Ocak - 30 Haziran 2010	1 Nisan - 30 Haziran 2010
Sinpaş Yapı Endüstrisi ve Tic. A.Ş.	13.459	8.501	9.000	4.500
	<b>13.459</b>	<b>8.501</b>	<b>9.000</b>	<b>4.500</b>

Üst düzey yöneticilere ödenen ücretler:

	1 Ocak - 30 Haziran 2011	1 Nisan - 30 Haziran 2011	1 Ocak - 30 Haziran 2010	1 Nisan - 30 Haziran 2010
Avni Çelik	34.000	15.686	38.735	20.383
Haluk Öztürk	19.000	8.249	14.570	7.456
Ahmet Çelik	15.000	7.886	14.570	7.456
Ekrem Pakdemirli	8.000	886	14.570	7.456
Faruk Çelik	15.000	7.886	14.570	7.456
Osman Akyüz	8.000	886	14.570	7.456
Akif Güllü	7.000	7.000	-	-
Kerem Alkin	7.000	7.000	-	-
	<b>113.000</b>	<b>55.479</b>	<b>111.585</b>	<b>57.663</b>

Üst yönetime sağlanan faydaların tamamı kısa vadeli ücret ve benzeri faydalardan oluşmakta olup, uzun vadeli faydaları içermemektedir.

# SERVET GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

## 30 HAZİRAN 2011 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

### NOT 13 - FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ

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

#### Kur riski

Yabancı para varlıklar, yükümlülükler ve bilanço dışı yükümlülüklerle sahip olma durumunda ortaya çıkan kur hareketlerinden kaynaklanacak etkilere kur riski denir. Dönem içinde gerçekleşen dövizli işlemler, işlem tarihlerinde geçerli olan döviz kurları üzerinden çevrilmiştir. Döviz dayalı parasal varlık ve yükümlülükler, dönem sonunda geçerli olan döviz kurları üzerinden çevrilmiştir. Döviz dayalı parasal varlık ve yükümlülüklerin çevrimlerinden doğan kur kazancı veya zararları, kar / zarar tablosuna yansıtılmıştır. Şirketin parasal döviz yükümlülükleri ve parasal döviz alacaklarını aşmakta; kurların yükselmesi durumunda, Şirket yabancı para riskine maruz kalmaktadır.

Şirket'in 30 Haziran 2011 tarihi itibarıyla orijinal para birimi cinsinden yabancı para pozisyonu aşağıdaki gibidir:

	ABD Doları	TL karşılığı
<b>Dönen varlıklar</b>	<b>22</b>	<b>36</b>
Parasal finansal varlıklar	22	36
<b>Toplam varlıklar</b>	<b>22</b>	<b>36</b>
<b>Kısa vadeli yükümlülükler</b>	<b>(9.723.127)</b>	<b>(15.850.641)</b>
Ticari borçlar	(2.499.648)	(4.074.926)
Finansal yükümlülükler	(7.223.479)	(11.775.715)
<b>Uzun vadeli yükümlülükler</b>	<b>(43.454.924)</b>	<b>(70.840.217)</b>
Finansal yükümlülükler	(43.419.074)	(70.781.774)
Diğer borçlar	(35.850)	(58.443)
<b>Toplam yükümlülükler</b>	<b>(53.178.051)</b>	<b>(86.690.858)</b>
<b>Net yabancı para yükümlülük pozisyonu</b>	<b>(53.178.029)</b>	<b>(86.690.822)</b>



# SERVET GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

## 30 HAZİRAN 2011 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

### NOT 13 - FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)

Şirket'in 31 Aralık 2010 tarihi itibarıyla orijinal para birimi cinsinden yabancı para pozisyonu aşağıdaki gibidir:

	ABD Doları	TL karşılığı
<b>Dönen varlıklar</b>	<b>34</b>	<b>53</b>
Parasal finansal varlıklar	34	53
<b>Toplam varlıklar</b>	<b>34</b>	<b>53</b>
<b>Kısa vadeli yükümlülükler</b>	<b>(7.035.735)</b>	<b>(10.877.246)</b>
Ticari borçlar	(2.542.081)	(3.930.057)
Finansal yükümlülükler	(4.493.654)	(6.947.189)
<b>Uzun vadeli yükümlülükler</b>	<b>(48.188.942)</b>	<b>(74.500.104)</b>
Ticari borçlar	(34.843)	(53.311)
Finansal yükümlülükler	(48.118.609)	(74.391.369)
Diğer borçlar	(35.850)	(55.424)
<b>Toplam yükümlülükler</b>	<b>(55.224.677)</b>	<b>(85.377.350)</b>
<b>Net yabancı para yükümlülük pozisyonu</b>	<b>(53.178.029)</b>	<b>(86.690.822)</b>

#### Kur riskine duyarlılık analizi

11 Temmuz 2011 ve 31 Aralık 2010 tarihleri itibarıyla TL'nin aşağıda belirtilen yabancı paralar karşısında sırasıyla %15 ve % 10 değişmesi halinde gelir tablosu aşağıdaki şekilde etkilenecektir. Analiz yapılırken, başta faiz oranları olmak üzere diğer bütün değişkenlerin sabit kaldığı varsayılmıştır.

11 Temmuz 2011 tarihi itibarıyla döviz kuru duyarlılık analizi tablosu aşağıda sunulmuştur;

	Kar / (Zarar)	
	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi
	ABD Dolarının TL karşısında % 15 değer kazanması / kaybetmesi halinde	
1-ABD Doları net varlık / yükümlülüğü	(13.003.623)	13.003.623
2-ABD Doları riskinden korunan kısım (-)	-	-
3-ABD Doları Net etki (1+2)	(13.003.623)	13.003.623
<b>Toplam</b>	<b>(13.003.623)</b>	<b>13.003.623</b>

## SERVET GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

### 30 HAZİRAN 2011 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

#### NOT 13 - FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)

31 Aralık 2010 tarihi itibarıyla döviz kuru duyarlılık analizi tablosu aşağıda sunulmuştur;

	Kar / (Zarar)	
	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi
	ABD Dolarının TL karşısında % 10 değer kazanması / kaybetmesi halinde	
1-ABD Doları net varlık / yükümlülüğü	(8.537.730)	8.537.730
2-ABD Doları riskinden korunan kısım (-)	-	-
3-ABD Doları Net etki (1+2)	(8.537.730)	8.537.730
<b>Toplam</b>	<b>(8.537.730)</b>	<b>8.537.730</b>

#### NOT 14 - BİLANÇO TARİHİNDEN SONRAKİ OLAYLAR

Yönetim Kurulu'nun 8 Temmuz 2011 tarihli toplantısında alınan karara göre, İstanbul Ticaret Sicil Memurluğu'nun 783746 sicil numarasında kayıtlı Dogu İstanbul Gayrimenkul ve Yatırım Anonim Şirket'i ünvanlı, şirket ile Türk Ticaret Kanunu'nun 451. Maddesi, Kurumlar Vergisi Kanunu'nun 19 ile 20. Maddeleri ve Sermaye Piyasası Kurulu'nun Seri I, No:31 sayılı "Birleşme İşlemlerine İlişkin Esaslar Tebliği"ne göre devir olmak sureti ile birleştirilmesine, bu amaçla öz varlıklarının tespiti için mahkemede tespit yaptırılmasına ve Sermaye Piyasası Kurulu'na izin talebi ile başvuru yapılmasına oy birliği ile karar verilmiştir.

#### NOT 15 - MALİ TABLOLARI ÖNEMLİ ÖLÇÜDE ETKİLEYEN YA DA FİNANSAL TABLOLARIN AÇIK, YORUMLANABİLİR VE ANLAŞILABİLİR OLMASI AÇISINDAN AÇIKLANMASI GEREKEN DİĞER HUSUSLAR

- Şirket'in yatırım amaçlı gayrimenkullerinden Deposit Outlet Center'ın tapu sicilindeki niteliği arsa olup, yapı ruhsatı ve yapı kullanma izin belgesi mevcuttur. Şirket, kat mülkiyeti için tapu siciline başvurmuştur. Rapor tarihi itibarıyla başvuru sonuçlanmamıştır.
- Şirket'in yatırım amaçlı gayrimenkullerinden Çelik & Yenal İş Merkezi'nin 7.100.000 TL tutarındaki kayıtlı değeri, Organize Sanayi Bölgesi'nden yasal süre içerisinde yapı kullanım ruhsatı alınamamasından ötürü Şirket portföyünde arsa olarak sınıflandırılmıştır. Arsa üzerindeki yapının yasallaştırılması ile ilgili işlemler devam etmektedir.