

**SERVET GAYRİMENKUL YATIRIM
ORTAKLIĞI A.Ş. 1 OCAK - 30 EYLÜL 2013
ARA HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLAR
VE ÖZEL BAĞIMSIZ DENETİM RAPORU**

SERVET GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

İÇİNDEKİLER

ÖZEL BAĞIMSIZ DENETİM RAPORU
FİNANSAL DURUM TABLOSU
KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU
ÖZSERMAYE DEĞİŞİM TABLOSU
NAKİT AKIŞ TABLOSU
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

SERVET GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
01 OCAK – 30 HAZİRAN 2013 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLAR HAKKINDA ÖZEL BAĞIMSIZ DENETİM GÖRÜŞÜ

Servet Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
Yönetim Kurulu'na

Giriş

1. Servet Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin ("Şirket") ekte yer alan 30 Eylül 2013 tarihli ara dönem finansal durum tablosunu, aynı tarihte sona eren dokuz aylık kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosu, özsermaye değişim tablosu, nakit akım tablosu ve önemli muhasebe politikalarının özeti ve dipnotlarını incelemiş bulunuyoruz.

Finansal Tablolarla İlgili Olarak Şirket Yönetiminin Sorumluluğu

2. İşletme yönetiminin sorumluluğu, ara dönem finansal tablolarının Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu (KGGK) tarafından yayımlanan Türkiye Muhasebe Standartlarına uygun olarak hazırlanması ve sunumudur. Bizim sorumluluğumuz bu ara dönem finansal tabloların incelenmesine ilişkin ulaşılan sonucun açıklanmasıdır.

Bağımsız Denetim Kuruluşunun Sorumluluğu

3. Sorumluluğumuz, yaptığımız bağımsız denetime dayanarak finansal tablolar hakkında görüş bildirmektir. Bağımsız denetimimiz, Sermaye Piyasası Kurulu'na yayımlanan bağımsız denetim standartlarına uygun olarak gerçekleştirilmiştir. Bu standartlar, etik ilkelere uyulmasını ve bağımsız denetimin, finansal tabloların gerçeği doğru ve dürüst bir biçimde yansıtıp yansıtmadığı konusunda makul bir güvenceyi sağlamak üzere planlanarak yürütülmesini gerektirmektedir.

Bağımsız denetimimiz, finansal tablolardaki tutarlar ve dipnotlar ile ilgili bağımsız denetim kanıtı toplamak amacıyla, bağımsız denetim tekniklerinin kullanılmasını içermektedir. Bağımsız denetim tekniklerinin seçimi, finansal tabloların hata ve/veya hileden ve usulsüzlükten kaynaklanıp kaynaklanmadığı hususu da dahil olmak üzere önemli yanlışlık içerip içermediğine dair risk değerlendirmesini de kapsayacak şekilde, mesleki kanaatimize göre yapılmıştır. Bu risk değerlendirmesinde, Şirket'in iç kontrol sistemi göz önünde bulundurulmuştur. Ancak, amacımız iç kontrol sisteminin etkinliği hakkında görüş vermek değil, bağımsız denetim tekniklerini koşullara uygun olarak tasarlamak amacıyla, Şirket yönetimi tarafından hazırlanan finansal tablolar ile iç kontrol sistemi arasındaki ilişkiyi ortaya koymaktır. Bağımsız denetimimiz, ayrıca Şirket yönetimi tarafından benimsenen muhasebe politikaları ile yapılan önemli muhasebe tahminlerinin ve finansal tabloların bir bütün olarak sunumunun uygunluğunun değerlendirilmesini içermektedir.

Bağımsız denetim sırasında temin ettiğimiz bağımsız denetim kanıtlarının, görüşümüzün oluşturulmasına yeterli ve uygun bir dayanak oluşturduğuna inanıyoruz.

Görüş

4. Görüşümüze göre, ilişikteki finansal tabloların, Servet Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin 30 Eylül 2013 tarihi itibarıyla finansal pozisyonunu, aynı tarihte sonra eren yıla ait finansal performansını ve nakit akımlarını, Sermaye Piyasası Kurulu'nca yayımlanan finansal raporlama standartları çerçevesinde doğru ve dürüst bir biçimde yansıtmaktadır.

ATA Uluslararası Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.
Member Firm of Kreston International



Seyfettin Erol
Sorumlu Ortak Başdenetçi

İstanbul 30.10.2013

SERVET GAYR MENKUL YATIRIM ORTAKLIğI ANON MĐRKET
30 EYLĐL 2013, 31 ARALIK 2012 VE 2011 TARİHLERİNE
FİNANSAL DURUM TABLOLARI
(Tüm tutarlar, TL olarak gösterilmiştir)

	Dipnot Referanslar,	<i>Bağımsız</i> <i>denetim'den</i> <i>Geçmi</i> Cari Dönem 30 Eylül 2013	<i>Bağımsız</i> <i>denetim'den</i> <i>Geçmemi</i> Geçmi Dönem 31 Aralık 2012	<i>Bağımsız</i> <i>denetim'den</i> <i>Geçmemi</i> Geçmi Dönem 31 Aralık 2011
VARLIKLAR				
Dönen varlıklar		31,489,873	33,843,525	88,409,443
Nakit ve nakit benzerleri	4	7,337,018	746,868	795,235
Finansal yatırımlar	5	23,166,222	30,815,447	-
Ticari alacaklar		876,391	993,997	35,751,025
- li kili taraflardan ticari alacaklar	3	-	-	28,108
- Di er ticari alacaklar	7	876,391	993,997	35,722,917
Di er alacaklar		30,155	1,053,293	48,737
- li kili taraflardan di er alacaklar	3	700	1,016,618	-
- Di er alacaklar	8	29,455	36,675	48,737
Peşin ödenmiş giderler	9	52,468	229,894	27,400,469
Cari dönem vergisiyle ilgili varlıklar	24	23,707	-	-
Di er dönen varlıklar	15	3,912	4,026	3,363,451
Duran varlıklar		171,387,532	171,376,220	667,914,738
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	10	171,328,320	171,328,320	171,208,470
Maddi duran varlıklar	11	49,360	37,532	50,773
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	12	9,852	10,368	-
TOPLAM VARLIKLAR		202,877,405	205,219,745	756,324,181
YÜKÜMLÜLÜKLER				
Kısa vadeli yükümlülükler		10,006,004	8,206,366	258,912,850
Kısa vadeli borçlanmalar	6	39,204	119,416	36,969,227
Uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısmları	6	9,251,165	7,428,538	32,528,844
Ticari borçlar		255,286	291,582	3,369,802
- li kili taraflara ticari borçlar	3	165,226	8,295	2,900,952
- Di er ticari borçlar	7	90,060	283,287	468,850
Çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlar	14	56,684	42,050	65,588
Di er borçlar		175,020	168,059	39,690,747
- li kili taraflardan di er borçlar	3	-	-	124,555
- Di er borçlar	8	175,020	168,059	39,566,192
Ertelenmiş gelirler	9	197,340	116,259	146,268,108
Kısa vadeli karlıklar		31,305	40,462	20,534
- Çalışanlara sağlanan kısa vadeli faydalar	14	31,305	40,462	20,534
Uzun vadeli yükümlülükler		5,863,575	11,151,272	104,894,189
Uzun vadeli borçlanmalar	6	5,605,169	11,029,715	104,750,821
Uzun vadeli di er borçlar	8	231,972	110,060	135,618
Uzun vadeli karlıklar				
- Çalışanlara sağlanan uzun vadeli faydalar	14	26,434	11,497	7,750
Özkaynaklar		187,007,826	185,862,107	392,517,142
Ödenmiş sermaye	16	52,000,000	50,000,000	304,148,493
Paylara ilişkin primler / iskontolar	16	2,092,708	-	-
Geçmiş yıllar karları / (zararları)	16	135,862,048	40,094,830	94,208,327
Net dönem karı / (zararı)		(2,946,930)	95,767,277	(5,839,678)
TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER VE ÖZKAYNAKLAR		202,877,405	205,219,745	756,324,181

Ekli notlar bu tabloların ayrılmaz parçasıdır.

SERVET GAYR MENKUL YATIRIM ORTAKLI I ANON M RKET
01 OCAK - 30 EYLÜL 2013 VE 2012 DÖNEMLER NE A T
KAR VEYA ZARAR VE D ER KAPSAMLI GEL R TABLOSU
(Tüm tutarlar, TL olarak gösterilmi tir)

	Dipnot Referanslar,	<i>nceleme'den</i> <i>Geçmi</i> Cari Dönem 01.01.- 30.09.2013	<i>nceleme'den</i> <i>Geçmemi</i> Geçmi Dönem 01.01.- 30.09.2012	<i>nceleme'den</i> <i>Geçmemi</i> Geçmi Dönem 01.07.- 30.09.2013	<i>nceleme'den</i> <i>Geçmemi</i> Geçmi Dönem 01.07.- 30.09.2012
Has.lat	17	8,958,228	86,989,407	2,991,618	5,006,185
Sat. lar.n maliyeti (-)	17	(1,211,257)	(19,696,348)	(370,935)	(1,129,617)
Brüt kar / (zarar)		7,746,971	67,293,059	2,620,683	3,876,568
Genel yönetim giderleri (-)	18	(1,929,049)	(1,680,065)	(490,453)	(427,526)
Pazarlama, sat. ve da .t,m giderleri (-)	18	(146,049)	(333,617)	(72,973)	(12,200)
Yat.r,m amaçl. gayrimenkul de er art. lar,		-	-	-	-
Di er faaliyet gelirleri	19	987,801	2,850,425	92,115	2,613,004
Di er faaliyet giderleri (-)	19	(221,823)	(5,090,123)	(74,402)	(2,473,759)
Esas faaliyet kar, / (zarar,)		6,437,851	63,039,679	2,074,970	3,576,087
Yat.r,m faaliyetlerinden giderler (-)	20	-	(3,510)	-	-
Özkaynak yöntemiyle de erlenen yat.r,m lar,n karlar,ndan / (zararlar,ndan) paylar	21	-	10,404,689	-	-
Finansman gideri öncesi faaliyet kar, / (zarar,)		6,437,851	73,440,858	2,074,970	3,576,087
Finansman gelirleri	22	1,262,058	24,829,751	112,403	1,432,111
Finansman giderleri (-)	23	(10,646,839)	(6,164,620)	(3,007,902)	(919,115)
Sürdürülen faaliyetler vergi öncesi kar, / (zarar,)		(2,946,930)	92,105,989	(820,529)	4,089,083
Sürdürülen faaliyetler dönem kar, / (zarar,)		(2,946,930)	92,105,989	(820,529)	4,089,083
Dönem kar, / (zarar,)		(2,946,930)	92,105,989	(820,529)	4,089,083
Pay ba .na kazanç / (kay,p)	25	(0,0579)	0,3028	(0,0158)	0,0134
Di er kapsaml, gelir:					
Kar veya zararda yeniden s,n,fland,r,lmayacaklar					
Tan,m lanm, fayda planlar, yeniden ölçüm kazançlar, / (kay,plar,)		(59)	60	17	102
Di er kapsaml, gelir		(59)	60	17	102
Toplam kapsaml, gelir/(gider)		(2,946,989)	92,106,049	(820,512)	4,089,185

Ekli notlar bu tablolar,n ayrılmaz parças,d,r.

SERVET GAYR MENKUL YATIRIM ORTAKLI I ANON M RKET

ÖZ SERMAYE DE M TABLOSU

	Ödenmi sermaye	Birle meye / Bölünmeye ili kin ilave özsermaye katkı,s, / ç,k, ,	Emisyon Primi	Geçmi y,llar karlar, / (zararlar,)	Net dönem kar, / (zarar,)	Özkaynak toplam,
1 Ocak 2012	304,148,493	(246,948,493)	-	341,156,820	(5,839,678)	392,517,142
K,dem tazminat, kar ,l, , hesaplamas,ndaki aktüeryal kazanç / (kay,p)	-	-	-	(60)	60	-
Transferler	-	-	-	(5,839,678)	5,839,678	-
Toplam kapsamlı gelir	-	-	-	-	92,105,989	92,105,989
30 Eylül 2012	304,148,493	(246,948,493)	-	335,317,082	92,106,049	484,623,131
1 Ocak 2013	50,000,000	-	-	40,094,830	95,767,277	185,862,107
Sermaye art,r,m,	2,000,000	-	-	-	-	2,000,000
K,dem tazminat, kar ,l, , hesaplamas,ndaki aktüeryal kazanç / (kay,p)	-	-	-	(59)	-	(59)
Halka arz i lem gelirleri / (giderleri), net	-	-	2,092,708	-	-	2,092,708
Transferler	-	-	-	95,767,277	(95,767,277)	-
Toplam kapsamlı gelir	-	-	-	-	(2,946,930)	(2,946,930)
30 Eylül 2013	52,000,000	-	2,092,708	135,862,048	(2,946,930)	187,007,826

Ekli notlar bu tabloları n ayrılmaz parçasıdır.

SERVET GAYR MENKUL YATIRIM ORTAKLI I ANON M RKET

NAK T AKI TABLOSU	Dipnot Referanslar,	nceleme'den	nceleme'den
		Geçmi 01.01.- 30.09.2013	Geçmeme 01.01.- 30.09.2012
VARLIKLAR			
Net Dönem Kar, / (Zarar, letme faaliyetlerinden sa lanan net nakitin net dönem kâr, ile mutabakat,na yönelik düzeltmeler		(2,946,989)	92,106,049
Amortisman ve itfa paylar,	10-11-18	9,030	4,212
K,dem tazminat, kar ,l, ,	14-18	14,878	1,551
zin kar ,l, ,	14-18	(9,157)	17,945
Finansal borç faiz tahakkuklar,	6-23	39,204	223,427
Hisse senedi de er azal, lar,	5-23	7,649,225	-
Yat,r,m amaçl, gayrimenkul de erleme farklar,	10	16,859	(10,404,689)
K,dem tazminat, kar ,l, , hesaplamas,ndaki aktüeryal kazanç / (kay,p)	14	59	60
üpheli ticari alacak kar ,l, ,	7-18	905,305	408,034
Reeskont (gelirleri)/giderleri, net	7-19	16,257	2,468,527
letme varl,k ve yükümlülüklerindeki de i iklik öncesi i letme faaliyetlerinden sa lanan nakit ak,m,		5,694,671	84,825,116
Ticari alacaklardaki de i im	7	(814,597)	(1,407,819)
Di er alacaklardaki de i im	8	1,023,138	(3,092,654)
Di er dönen varl,klardaki de i im	15	153,833	30,702,025
Stoklardaki de i im		-	(41,048,454)
Di er duran varl,klardaki de i im		(11,312)	-
Ticari borçlardaki de i im	7	(25,655)	1,784,708
Di er borçlardaki de i im	8	128,873	(7,853,305)
Di er k,sa vadeli yükümlülüklerdeki de i im	15	90,168	(23,258)
letme faaliyetlerinden elde edilen net nakit		6,239,119	63,886,359
Yat,r,m faaliyetleri			
Yat,r,m amaçl, gayrimenkul al,m,lar,, net	10	-	(634,664)
Maddi ve maddi olmayan duran varl,k al,m,lar,, net	10-11	(20,342)	13,172
Yat,r,m faaliyetlerinde kullan,lan net nakit		(20,342)	(621,492)
Finansal faaliyetler			
Finansal borçlardaki de i im	6	(3,721,335)	(61,733,069)
Emisyon primi	16	2,092,708	-
Sermaye art, ,	16	2,000,000	-
Bölünme etkisiyle sermaye ç,k, ,	12	-	-
Finansal faaliyetlerinde kullan,lan net nakit		371,373	(61,733,069)
Nakit ve nakit benzerlerindeki net (azal,) / art,	4	6,590,150	1,531,798
Dönem ba ,ndaki nakit ve nakit benzerleri		746,868	795,235
Dönem sonundaki nakit ve nakit benzerleri		7,337,018	2,327,033

Ekli notlar bu tablolar,ın ayrılmaz parçasıdır.

SERVET GAYR MENKUL YATIRIM ORTAKLI I ANON M RKET
30 EYLÜL 2013 TAR H NDE SONA EREN ARA DÖNEME A T
F NANSAL TABLOLARA L K N AÇIKLAYICI D PNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Liras, (öTLö) cinsinden ifade edilmi tir.)

NOT 1 - RKETİN ORGAN ZASYONU VE FAAL YET KONUSU

Servet Gayrimenkul Yat,r,m Ortakl, , Anonim irketi (ö irket veya Servet GYOö), 18 May,s 2009 tarihinde stanbul, Türkiye'de kurulmu tur.

irketin ana faaliyet konusu; gayrimenkuller, gayrimenkule dayal, sermaye piyasas, araçlar,, gayrimenkul projeleri ve gayrimenkullere dayal, haklara yat,r,m yapmak gibi Sermaye Piyasas, Kuruluğun (öSPKö) gayrimenkul yat,r,m ortakl,klar,na ili kin düzenlemelerinde yaz,l, amaç ve konularda i tigel etmektedir.

irketin ana hissedar,, irket hisselerinin % 37,50'ine sahip olan Avni Çelik'tir.

30 Eylül 2013 tarihi itibariyle, irketin ortalama personel say,s, 6 (31 Aral,k 2012: 4)'dür.

30 Eylül 2013 tarihi itibariyle, irket hisselerinin %25,00'ı stanbul Menkul K,yemetler Borsas,ında i lem görmektedir.

irketin genel merkez adresi; Dikilita Mah. Yenido an Sok. No:36 Sinpa Plaza 34349 Be ikta / stanbul / Türkiye'dir.

irket, 24 Ekim 2012 tarih ve 8181 say,l, Ticaret Sicil Gazetesinde yay,nland, , üzere, 18 Ekim 2012 tarihinde, Servet GYO ve Sinpa Yap, Endüstrisi ve Ticaret A. . (öSinpa Yap,ö) yönetim kurullar,ncal,anan kararlara göre Servet GYO'nun varl,k ve yükümlülüklerinin bir bölümü Kurumlar Vergisi Kanunu'nun 19. maddesine istinaden kay,tl, de erleriyle Sinpa Yap,'ya devredilmi tir.

Bölünme i lemne ili kin olarak 13.08.2012 tarihli, Ata Yat,r,m Menkul K,yemetler A. . taraf,ndan haz,rlanan Uzman Kurulu nceleme Raporunda, Servet GYO'nun söz konusu i lemde devreden taraf olmas, nedeniyle tebli in 20/A maddesinin 6. f,kras, uyar,ncal, devredilen malvarl, ,n,n ve ortaklar,na verilecek devralan ortakl,k hisselerinin de er tespiti yap,lm, t,r.

Servet GYO ve Sinpa Yap, yönetim kurullar,ncal,anan kararlara göre Servet GYO'nun varl,k ve yükümlülüklerinin bir bölümü Kurumlar Vergisi Kanunu'nun 19. maddesine istinaden kay,tl, de erleriyle Sinpa Yap,'ya devredilmi tir. Bölünmeye konu varl,klar,n kay,tl, de eri 296,703,951 TL, bölünmeye konu yükümlülüklerin kay,tl, de eri ise 289,503,951 TL'dir. Bu rakamlarla bölünmeye konu varl,k ve yükümlülüklerin kay,tl, de erlerine göre net aktif de eri 7,200,000 TL'dir. Sinpa Yap, taraf,ndan devral,anan varl,k ve yükümlülüklerin makul de eri uzman kurulu raporunda 266,480,215 TL olarak tespit edilmekle birlikte, kurumlar vergisi kanununa göre yap,lan bölünme i leminde Sinpa Yap, bu varl,k ve yükümlülükleri kay,tl, de erinden kendi kay,tlar,na alm, t,r.

Bu bölünme i lemi "Ortaklara Pay Devri Modeliyle K,smi Bölünme" ekinde gerçekte mi tir ve Servet GYO'nun aktiflerinin kay,tl, de erinde nette 7,200,000 TL tutar,nda azalma meydana geldi inden, Servet GYO'nun sermayesi de 7,200,000 TL azalt,lm, t,r.

Servet GYO sermayesindeki bu azalma al,anan yönetim kurulu kararl,na göre Sinpa Yap, hisselerinin azalt,lm,as, suretiyle kar ,lanm, t,r. Böylece Sinpa Yap,'n,n aktifinde yer alan Servet GYO hisselerinde 7,200,000 TL tutar,nda azalma meydana gelmi tir. Bunun kar ,l, ,nda Sinpa Yap, kay,tl, de eri net 7,200,000 TL tutar,nda olan malvarl, ,n, Servet GYO'dan devralm, ve Sinpa Yap,'n,n sermayesinde bir de i iklik olmam, t,r. Servet GYO'nun sermaye azalt,m, tamamen Sinpa Yap, taraf,ndan kar ,land, ,ndan Servet GYO'nun di er hissedarlar,na Sinpa Yap, hissesi verilmesi söz konusu olmam, t,r ve Servet GYO'nun di er hissedarlar, mevcut paylar,n, oldu u gibi korumu lard,r. Esas,nda Sinpa Yap, Servet GYO'dan bölünüp ayr,lan ve tamam, kendisine ait olan bir malvarl, ,n, devralm, t,r.

Sonuç olarak her ne kadar SPK tebli ine göre k,smi bölünme i leminde malvarl, ,n, devreden irketin ortaklar,na verilecek devralan ortakl,k hisselerinin de er tespiti gerekiyor olsa da, bu bölünme i leminde yukar,da aç,kland, , üzere devralan Sinpa Yap,'n,n sermaye art,rmas, ve devredilen Servet GYO'nun di er hissedarlar,na Sinpa Yap, hissesi verilmesi söz konusu olmam, t,r. Bu i leme özgü bu durum nedeniyle, verilecek bir hisse olmad, ,ndan, hisse de er tespiti yap,lanmamakta, birle me ve de i im oran, hesaplanmamaktad,r.

SERVET GAYR MENKUL YATIRIM ORTAKLI I ANON M RKET
30 EYLÜL 2013 TAR H NDE SONA EREN ARA DÖNEME A T
F NANSAL TABLOLARA L K N AÇIKLAYICI D PNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Liras, (öTLö) cinsinden ifade edilmi tir.)

irketin, stanbul / Türkiye'de %100 oran,nda sahip oldu u Deposite Outlet Center Al, veri Merkezi, %76 oran,nda sahip oldu u Çelik&Tüzün Lojistik Merkezi, %57 oran,nda sahip oldu u Çelik&Özer Merkezi ve %60 oran,nda sahip oldu u Çelik&Törün Merkezi bulunmaktadır. irketin sahip oldu u varlıkların genel özellikleri aşağıda sunulmu tur;

Deposite Outlet Center

Deposite Outlet Center, stanbul ili Ba ak ehir ilçesi kitelli Mahallesi s,n,rlar, içerisinde bulunmakta olup Ocak 2008'de faaliyete geçmi tir. Deposite Outlet Center al, veri merkezinde; 97.955 m² kapalı alan içerisinde 97 maza, 15 depo, 442 araç kapasiteli otopark alanı, toplamda 63.834 m² kiralanabilir alan bulunmaktadır. irket, bu al, veri merkezinin % 100'üne sahiptir.

Çelik Tüzün Lojistik Merkezi

Çelik Tüzün Lojistik Merkezi, stanbul ili Sancaktepe ilçesi Samandıra Mahallesi s,n,rlar, içerisinde bulunmaktadır. Çelik &Tüzün Lojistik Merkezinin brüt alan, bodrum katta 4.930 m² ve zeminde 3.500 m² olmak üzere toplam 8.430 m²'dir. Yapı, bodrum ve zemin kat olmak üzere toplam iki katlıdır. irket, bu lojistik merkezinin % 76'sine sahiptir.

Çelik&Özer Merkezi

Çelik&Özer Merkezi, stanbul ili Ka rthane ilçesi Merkez Mahallesi s,n,rlar, içerisinde bulunmaktadır. Çelik&Özer Merkezinin bina içi i yeri ünite sayı, 12'dir. Bina içi alan, 7.282 m², ortak mahal alan, 13.642 m² olmak üzere yapının toplam alan, 20.924 m²'dir. Merkezinin toplam kiralanabilir alan, 15.619 m²'dir. irket, bu i merkezinin % 57'sine sahiptir.

Çelik&Törün Merkezi

Çelik&Törün Merkezi, stanbul ili Ba ak ehir ilçesi kitelli Organize Sanayi Bölgesi s,n,rlar, içerisinde bulunmaktadır. Toplam brüt inaat alan, bodrum katlar dahil 28.823 m²'dir. Ta rınmazın zemin kat, ile 1. normal kat, hipermarket tarafından kiralanmış, tır. irket, bu i merkezinin % 60'üne sahiptir.

Ara dönem finansal tablolar yayınlanmak üzere 30 Ekim 2013 tarihinde irket Yönetim Kurulu tarafından onaylanmış, tır. Genel Kurulun ve ilgili düzenleyici kurumların yasal mevzuata göre düzenlenmiş finansal tablolar, ve bu finansal tablolar, de i tirme hakkı, bulunmaktadır.

SERVET GAYR MENKUL YATIRIM ORTAKLI I ANON M RKET
30 EYLÜL 2013 TAR H NDE SONA EREN ARA DÖNEME A T
F NANSAL TABLOLARA L K N AÇIKLAYICI D PNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Liras, (öTLö) cinsinden ifade edilmi tir.)

NOT 2 - F NANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA L K N ESASLAR

Bu finansal tablolar,n haz,rlanmas,nda kullan,lan muhasebe politikalar, a a ,da sunulmu tur. Aksi belirtilmedi i sürece bu muhasebe politikalar, sunulan bütün y,llar için uygulanm, t,r.

2.1 Sunuma li kin Temel Esaslar

Uygulanan Muhasebe standartlar,

li iktteki ara dönem finansal tablolar Sermaye Piyas, Kuruluğunun (öSPKö) 13 Haziran 2013 tarih ve 28676 say,l, Resmi Gazeteöde yay,nlanan Seri II, 14.1 nolu öSermaye Piyasas,nda Finansal Raporlamaya li kin Esaslar Tebli ö (öTebli ö) hükümlerine uygun olarak haz,rlanm, t,r.

SPK mevzuat,na göre raporlama yapan irketler Tebli in 5. Maddesine göre Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartlar, Kurumu (öKGGKö) taraf,ndan yay,mlanan Türkiye Muhasebe Standartlar,ın, / Türkiye Finansal Raporlama Standartlar, ile bunlara ili kin ek ve yorumlar, (öTMS / TFRSö) uygularlar.

li iktteki finansal tablolar, SPKın,n 7 Haziran 2013 tarihli ve 2013/19 say,l, Haftal,k Bülteniönde yay,mlad, , duyuru ile uygulanmas, zorunlu k,l,nan, finansal tablo ve dipnot gösterim esaslar,na uygun olarak sunulmu tur.

Finansal tablolar, irketın yasal kay,tlar,na dayand,r,lm, ve TL cinsinden ifade edilmi olup TMS / TFRSöye uygun olarak, irketın durumunu lay,k,yla arz edebilmesi için, birtak,m tashihiere ve s,n,fland,rma de i ikliklerine tabi tutularak haz,rlanm, t,r.

Yüksek Enflasyon Dönemlerinde Mali Tablolar,n Düzeltilmesi

SPK, öUygulanan Muhasebe Standartlar,önda da belirtildi i üzere Türkiyeöde faaliyette bulunan ve SPK Muhasebe Standartlar,ına uygun mali tablo haz,rlayan irketler için, 1 Ocak 2005 tarihinden itibaren geçerli olmak üzere enflasyon muhasebesi uygulamas,n,n gerekli olmad, ,n, ilan etmi tir. Bu sebeple, irket 1 Ocak 2005 tarihinden itibaren enflasyon muhasebesi uygulamam, t,r.

Fonksiyonel ve raporlama para birimi

irketın finansal tablolar,ndaki her bir kalem, irketın operasyonlar,n, sürdürdü ü temel ekonomik ortamda geçerli olan para birimi kullan,larak muhasebele tirilmi tir (fonksiyonel para birimiö). irketın hem fonksiyonel, hem de raporlama para birimi TLödir.

Netle tirme / mahsup

Finansal varl,k ve yükümlülükler, gerekli kanuni hak olmas,, söz konusu varl,k ve yükümlülükleri net olarak de erlendirmeye niyet olmas, veya varl,klar,n elde edilmesi ile yükümlülüklerin yerine getirilmesinin e zamanl, oldu u durumlarda net olarak gösterilirler.

letmenin süreklili i

irket, finansal tablolar,n, i letmenin süreklili i ilkesine göre haz,rlam, t,r.

2.2 Muhasebe politikalar, ve tahminlerindeki de i iklikler ve hatalar

letmenin finansal durumu, performans, veya nakit ak, lar, üzerindeki i lemlerin ve olaylar,n etkilerinin finansal tablolarda daha uygun ve güvenilir bir ekilde sunulmas,n, sa layacak nitelikte ise muhasebe politikalar,nda yap,lan önemli de i iklikler ve tespit edilen önemli muhasebe hatalar, geriye dönük olarak uygulan,r ve önceki dönem finansal tablolar, yeniden düzenlenir.

SERVET GAYR MENKUL YATIRIM ORTAKLI I ANON M RKET
30 EYLÜL 2013 TAR H NDE SONA EREN ARA DÖNEME A T
F NANSAL TABLOLARA L K N AÇIKLAYICI D PNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası, (öTLö) cinsinden ifade edilmiştir.)

Kar ,la t,rnal, Bilgiler ve Önceki Dönem Tarihli Finansal Tablolar,n Yeniden Düzenlenmesi

Finansal durum ve performans trendlerinin tespitine imkan vermek üzere, irketın cari dönem finansal tablolar, önceki dönemle kar ,la t,rnal, olarak haz,rlanmaktadır. Cari dönem finansal tablolar,n sunumu ile uygunluk sa lanması, aç,s,ndan kar ,la t,rnal, bilgiler gerekli görüldü ünde yeniden s,n,flandır,ır.

Ara dönem finansal tablolar Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları, Kurumu tarafından yayınlanan Türkiye Muhasebe Standartları,na göre irketın durumunu lay,k,yla arz edebilmek için bir takım düzeltme ve s,n,flandır,ırma de i ikliklerine tabi tutularak haz,rlanm, t,r.

01 Ocak 2013 tarihinden itibaren yürürlü e giren UMS 19 - öÇal, anlara Sa lanan Faydalarö standard,ndaki de i iklik gere i k,dem tazminat, yükümlülü ünün hesaplanması,nda oluşan aktüeryal kazanç / (kay,p) tutar,n, özkaynaklarda öGeçmi y,llar kar ve zararlar,ö hesab,nda göstermiştir. İlgili standarttaki de i iklik gere i, irket 30 Eylül 2012 tarihinde sona eren hesap dönemindeki mali tablolar,nda da aynı uygulamayı yapm, ve dönem kar / (zarar,ndan) 59 TLöyi özkaynaklarda öGeçmi y,llar kar ve zararlar,ö hesab,na s,n,flam, t,r.

Sermaye Piyasası Kurulu'nun 7 Haziran 2013 tarih ve 20/670 say,ı, toplant,s,nda alınan karar uyar,ınca Sermaye Piyasası,nda Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği kapsamında giren sermaye piyasası, kurumları, için 31 Mart 2013 tarihinden sonra sona eren ara dönemlerden itibaren yürürlü e giren finansal tablo örnekleri ve kullanım rehberi yayınlanm, t,r. Yürürlü e giren bu formatlar uyar,ınca irketın finansal durum ve kar/zarar tablolar,nda çeşitli s,n,flamalar yapılm, t,r. irketın 31 Aral,k 2012 tarihli finansal durum tablosunda yapılan s,n,flamalar şunlardır:

Diğer dönen varlıklar hesap grubunda gösterilen 31 Aral,k 2012 tarihi itibarıyla 229,894 TL tutarları,ndaki verilen sipariş avansları, ve gelecek aylara ait giderler finansal durum tablosunda peşin ödenmiş giderler kapsamında ayrı bir hesap olarak s,n,flanm, t,r.

Kısa vadeli finansal borçlar hesap grubunda gösterilen 31 Aral,k 2012 tarihi itibarıyla 7,428,538 TL tutarları,ndaki uzun vadeli borçlanmalar,n kısa vadeli kı,s,mları, finansal durum tablosunda ayrı bir kalemler olarak gösterilmiştir.

Diğer borçlar hesap grubunda gösterilen 31 Aral,k 2012 tarihi itibarıyla 42,050 TL tutarları,ndaki personele borçlar çal, anlara sa lanan faydalar kapsamında borçlar içerisine s,n,flanm, t,r.

Diğer kısa vadeli yükümlülükler hesap grubunda gösterilen 31 Aral,k 2012 tarihi itibarıyla 116,259 TL tutarları,ndaki alınan sipariş avansları, ve gelecek aylara ait gelirler finansal durum tablosunda ayrı bir hesap olarak ertelenmiş gelirler içerisine s,n,flanm, t,r.

irketın 30 Eylül 2012 tarihli kar/zarar tablosunda yapılan s,n,flamalar şunlardır:

Finansman gelirleri hesap grubunda bulunan ticari borçlara ilişkin 2,597,593 TL tutarları,ndaki reeskont geliri esas faaliyetlerden diğer gelirler içerisine s,n,flanm, t,r.

Finansman giderleri hesap grubunda gösterilen ticari alacaklara ilişkin 5,066,120 TL tutarları,ndaki reeskont giderleri esas faaliyetlerden diğer giderler içerisine s,n,flanm, t,r.

Esas faaliyetlerden diğer giderler hesap grubu içerisinde gösterilen 3,510 TL tutarları,ndaki sabit kı,ymet satış, zarar, yat,ır,m faaliyetlerinden giderler içerisine s,n,flanm, t,r.

SERVET GAYR MENKUL YATIRIM ORTAKLI I ANON M RKET
30 EYLÜL 2013 TAR H NDE SONA EREN ARA DÖNEME A T
F NANSAL TABLOLARA L K N AÇIKLAYICI D PNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Liras, (öTLö) cinsinden ifade edilmi tir.)

2.3 Uluslararası, Finansal Raporlama Standartları,ındaki de i iklikler ve yorumlar

UFRS'deki De i iklikler

30 Eylül 2013 tarihi itibariyle sona eren hesap dönemine ait finansal tablolar, n haz, rlanmas, nda esas al, nan muhasebe politikalar, a a ,da özetlenen 1 Ocak 2013 tarihi itibariyle geçerli yeni ve de i tirilmi standartlar ve UFRYK yorumlar, d ,nda önceki y, lda kullan, lanlar ile tutarlı, olarak uygulanm, t, r. Bu standartlar, n ve yorumlar, n irketin mali durumu ve performans, üzerindeki etkileri ilgili paragraflarda aç, klanm, t, r.

1 Ocak 2012 tarihinden itibaren geçerli olan yeni standart, de i iklik ve yorumlar a a ,daki gibidir:

UMS 12 Gelir Vergileri ó Esas Al, nan Varlı, klar, n Geri Kazan, m, (De i iklik)

UMS 12, i) aksi ispat edilene kadar hukuken geçerli öngörü olarak, UMS 40 kapsam, nda gerçe e uygun de er modeliyle ölçülen yat, r, m amaçlı, gayrimenkuller üzerindeki ertelenmi verginin gayrimenkulün ta , nan de erinin sat, yoluyla geri kazan, laca , esas, yla hesaplanmas, ve ii) UMS 16'daki yeniden de erleme modeliyle ölçülen amortismanı tabi olmayan varlı, klar üzerindeki ertelenmi verginin her zaman sat, esas, na göre hesaplanmas, gerekti ine ili kin madde güncellenmi tir. De i ikliklerin geriye dönük olarak uygulanmas, gerekmektedir. De i ikli in irketin finansal durumu veya performans, üzerinde önemli bir etkisi olmam, t, r.

UFRS 7 Finansal Araçlar: Aç, klamalar ó Geli tirilmi Bilanço D, , B, rakma Aç, klama Yükümlülükleri (De i iklik),

De i ikli in amac,, finansal tablo okuyucular, n, n finansal varlı, klar, n transfer i lemlerini (seküritizasyon gibi) - finansal varlı, , transfer eden taraf üzerinde kalabilecek muhtemel riskleri de içerecek eilde - daha iyi anlamalar, n, sa lamakt, r. Ayr, ca de i iklik, orant, s, z finansal varlı, k transferi i lemlerinin hesap döneminin sonlar, na do ru yap, ld, , durumlar için ek aç, klama zorunluluklar, getirmektedir. Kar , la t, rmal, aç, klamalar verilmesi zorunlu de ildir. De i ikli in irketin finansal durumu veya performans, üzerinde önemli bir etkisi olmam, t, r.

Yay, nlanan ama yürürlü e girmemi ve erken uygulamaya konulmayan standartlar

Finansal tablolar, n onaylanma tarihi itibariyle yay, mlanm, fakat cari raporlama dönemi için henüz yürürlü e girmemi ve irket taraf, ndan erken uygulanmaya ba lanmam, yeni standartlar, yorumlar ve de i iklikler a a ,daki gibidir. irket aksi belirtilmedikçe yeni standart ve yorumlar, n yürürlü e girmesinden sonra finansal tablolar, n, ve dipnotlar, n, etkileyecek gerekli de i iklikleri yapacaktır, r.

UMS 1 Finansal Tablolar, n Sunumu (De i iklik) ó Di er Kapsamlı, Gelir Tablosu UNSURLAR, n, n Sunumu

De i iklikler 1 Temmuz 2012 ve sonras, nda ba layan y, ll, k hesap dönemleri için geçerlidir fakat erken uygulamaya izin verilmektedir. Yap, lan de i iklikler di er kapsamlı, gelir tablosunda gösterilen kalemlerin sadece gruplamas, n, de i tirmektedir. leriki bir tarihte gelir tablosuna s, n, flanabilecek (veya geri döndürülebilecek) kalemler hiçbir zaman gelir tablosuna s, n, flanamayacak kalemlerden ayr, gösterilecektir. De i iklikler geriye dönük olarak uygulanacaktır, r. De i iklik sadece sunum esaslar, n, etkilemektedir ve irketin finansal durumu veya performans, üzerinde bir etkisi olmayacaktır, r.

SERVET GAYR MENKUL YATIRIM ORTAKLI I ANON M RKET
30 EYLÜL 2013 TAR H NDE SONA EREN ARA DÖNEME A T
F NANSAL TABLOLARA L K N AÇIKLAYICI D PNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Liras, (öTLö) cinsinden ifade edilmi tir.)

UMS 19 Çal, anlara Sa lanan Faydalar (De i iklik)

Standart 1 Ocak 2013 ve sonras,nda ba layan y,ll,k hesap dönemleri için geçerlidir ve erken uygulamaya izin verilmi tir. Baz, istisnalar d, ,nda uygulama geriye dönük olarak yap,lacakt,r. Standartta yap,lan de i iklik kapsam,nda birçok konuya aç,kl,k getirilmi veya uygulamada de i iklik yap,lm, t,r. Yap,lan birçok de i iklikten en önemlileri tazminat yükümlülü ü aral, , mekanizmas, uygulamas,n,n kald,r,lmas, ve k,sa ve uzun vadeli personel sosyal haklar, ayr,m,n,n art,k personelin hak etmesi prensibine göre de il de yükümlülü ün tahmini ödeme tarihine göre belirlenmesidir. Düzeltilmi standart kapsam,nda öngörülen en önemli de i iklik, halihaz,rda gelir tablosunda sunulan aktüeryal kazanç/kay,plar,n di er kapsaml, gelir tablosuna s,n,flanmas, olacakt,r.

UMS 27 Bireysel Finansal Tablolar (De i iklik)

UFRS 10'un ve UFRS 12'nin yay,nlanmas,n,n sonucu olarak, UMSK UMS 27'de de de i iklikler yapm, t,r. Yap,lan de i iklikler sonucunda, art,k UMS 27 sadece ba l, ortakl,k, mü tereken kontrol edilen i letmeler ve i tiraklerin bireysel finansal tablolarda muhasebele tirilmesi konular,n, içermektedir. Bu de i ikliklerin geçi hükümleri UFRS 10 ile ayn,d,r. Söz konusu de i ikli in irket'in finansal durumu veya performans, üzerinde hiçbir etkisi olmas, beklenmemektedir.

UMS 28 tiraklerdeki ve Ortakl,klar,ndaki Yat,r,mlar (De i iklik)

UFRS 11'in ve UFRS 12'nin yay,nlanmas,n,n sonucu olarak, UMSK UMS 28'de de de i iklikler yapm, ve standard,n ismini UMS 28 tiraklerdeki ve Ortakl,klar,ndaki Yat,r,mlar olarak de i tirmi tir. Yap,lan de i iklikler ile i tiraklerin yan, s,ra, i ortakl,klar,nda da özkaynak yöntemi ile muhasebele tirme getirilmi tir. Bu de i ikliklerin geçi hükümleri UFRS 11 ile ayn,d,r. Söz konusu standard,n irket'in finansal durumu veya performans, üzerinde hiçbir etkisi olmas, beklenmemektedir.

UMS 32 Finansal Araçlar: Sunum - Finansal Varl,k ve Borçlar,n Netle tirilmesi (De i iklik)

De i iklik ömuhasebele tirilen tutarlar, netle tirme konusunda mevcut yasal bir hakk,n,n bulunmas,ö ifadesinin anlam,na aç,kl,k getirmekte ve UMS 32 netle tirme prensibinin e zamanl, olarak gerçekle meyen ve brüt ödeme yap,lan hesapla ma (takas bürolar, gibi) sistemlerindeki uygulama alan,na aç,kl,k getirmektedir. De i iklikler 1 Ocak 2014 ve sonras,nda ba layan y,ll,k hesap dönemleri için geriye dönük olarak uygulanacakt,r. Söz konusu standard,n irket'in finansal durumu veya performans, üzerinde önemli bir etkisi olmas, beklenmemektedir.

UFRS 7 Finansal Araçlar: Aç,klamalar ó- Finansal Varl,k ve Borçlar,n Netle tirilmesi (De i iklik)

Getirilen aç,klamalar finansal tablo kullan,c,lar,na i) netle tirilen i lemlerin irketin finansal durumuna etkilerinin ve muhtemel etkilerinin de erlendirilmesi için ve ii) UFRS'ye göre ve di er genel kabul görmü muhasebe ilkelerine göre haz,rlanm, finansal tablolar,n kar ,la t,r,lmas, ve analiz edilmesi için faydal, bilgiler sunmaktad,r. De i iklikler geriye dönük olarak 1 Ocak 2013 ve sonras,nda ba layan y,ll,k hesap dönemleri ve bu hesap dönemlerindeki ara dönemler için geçerlidir. De i iklik sadece aç,klama esaslar,n, etkilemektedir ve irket'in finansal durumu veya performans, üzerinde bir etkisi olmayacaktır.

UFRS 9 Finansal Araçlar ó S,n,fland,rma ve Aç,klama

Aral,k 2011 de yap,lan de i iklikle yeni standart, 1 Ocak 2015 tarihi ve sonras,nda ba layan y,ll,k hesap dönemleri için geçerli olacakt,r. UFRS 9 Finansal Araçlar standard,n,n ilk safhas, finansal varl,klar,n ve yükümlülüklerin ölçülmesi ve s,n,fland,r,lmas,na ili kin yeni hükümler getirmektedir. UFRS 9'a yap,lan de i iklikler esas olarak finansal varl,klar,n s,n,flama ve ölçümünü ve gerçe e uygun de er fark, kar veya zarara yans,t,larak ölçülen olarak s,n,fland,r,lan finansal yükümlülüklerin ölçümünü etkileyecektir ve bu tür finansal yükümlülüklerin gerçe e uygun de er de i ikliklerinin kredi riskine ili kin olan k,sm,n,n di er kapsaml, gelir tablosunda sunumunu gerektirmektedir. Standard,n erken uygulanmas,na izin verilmektedir. Bu standart henüz Avrupa Birli i taraf,ndan onaylanmam, t,r. Söz konusu standard,n irket'in finansal durumu veya performans, üzerinde önemli bir etkisi olmas, beklenmemektedir.

SERVET GAYR MENKUL YATIRIM ORTAKLI I ANON M RKET
30 EYLÜL 2013 TAR H NDE SONA EREN ARA DÖNEME A T
F NANSAL TABLOLARA L K N AÇIKLAYICI D PNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası, (öTLö) cinsinden ifade edilmiştir.)

UFRS 10 Konsolide Finansal Tablolar

Standart 1 Ocak 2013 ve sonrasında sona eren yıllık hesap dönemleri için geçerlidir ve de i iklikler baz, farklı düzenlemelerle geriye dönük olarak uygulanacaktır. UFRS 11 Müterek Düzenlemeler ve UFRS 12 Di er letmelerdeki Yatır,mlar,ın Aç,klamalar, standartlar,ın da aynı anda uygulanması, art, ile erken uygulamaya izin verilmiştir.

UMS 27 Konsolide ve Bireysel Finansal Tablolar Standard,ın konsolidasyona ilişkin k,sm,ın yerini alm, t,r. Hangi irketlerin konsolide edilece ini belirlemede kullanılacak yeni bir ö kontrolö tan,m, yap,lm, t,r. Mali tablo haz,rlay,c,lar,na karar vermeleri için daha fazla alan b,rakan, ilke bazlı bir standart,t,r. Söz konusu standard,ın irketin finansal durumu veya performans, üzerinde hiçbir etkisi olmayacaktır.

UFRS 11 Müterek Düzenlemeler

Standart 1 Ocak 2013 ve sonrasında sona eren yıllık hesap dönemleri için geçerlidir ve de i iklikler baz, düzenlemelerle geriye dönük olarak uygulanacaktır. UFRS 10 Konsolide Finansal Tablolar ve UFRS 12 Di er letmelerdeki Yatır,mlar,ın Aç,klamalar, standartlar,ın da aynı anda uygulanması, art, ile erken uygulamaya izin verilmiştir.

Standart müterek yönetilen i ortakl,klar,ın ve müterek faaliyetlerin nas,l muhasebeleştirilece ini düzenlemektedir. Yeni standart kapsamında, art,k i ortakl,klar,ın oransal konsolidasyona tabi tutulması,ın izin verilmemektedir. Söz konusu standard,ın irketin finansal durumu veya performans, üzerinde hiçbir etkisi olmayacaktır.

UFRS 12 Di er letmelerdeki Yatır,mlar,ın Aç,klamalar,

Standart 1 Ocak 2013 ve sonrasında sona eren yıllık hesap dönemleri için geçerlidir ve de i iklikler baz, düzenlemelerle geriye dönük olarak uygulanacaktır. UFRS 10 Konsolide Finansal Tablolar ve UFRS 11 Müterek Düzenlemeler standartlar,ın da aynı anda uygulanması, art, ile erken uygulamaya izin verilmiştir.

UFRS 12 daha önce UMS 27 Konsolide ve Bireysel Finansal Tablolar Standard,ında yer alan konsolide finansal tablolara ilişkin tüm aç,klamalar ile daha önce UMS 31 Ortakl,klar,ındaki Paylar ve UMS 28 tiraklerdeki Yatır,mlar,da yer alan i tirakler, i ortakl,klar,, ba l, ortakl,klar ve yap,sal i letmelere ilişkin verilmesi gereken tüm dipnot aç,klamalar,ın, içermektedir. Söz konusu standard,ın irketin finansal durumu veya performans, üzerinde hiçbir etkisi olmayacaktır.

UFRS 13 Gerçe e Uygun De erin Ölçümü

Yeni standart gerçe e uygun de erin UFRS kapsamında nas,l ölçülece ini aç,klamakla beraber, gerçe e uygun de erin ne zaman kullanılabilece i ve/veya kullanılmas, gerekti i konusunda bir de i iklik getirmemektedir. Tüm gerçe e uygun de er ölçümleri için rehber niteliindedir. Yeni standart ayrıca, gerçe e uygun de er ölçümleri ile ilgili ek aç,klama yükümlülükleri getirmektedir. Bu standard,ın 1 Ocak 2013 ve sonrasında sona eren yıllık hesap dönemlerinde uygulanması, mecburidir ve uygulama ileriye do ru uygulanacaktır. Erken uygulamaya izin verilmektedir. Yeni aç,klamalar,ın sadece UFRS 13ün uygulamaya ba land, , dönemden itibaren verilmesi gerekmektedir ó yani önceki dönemlerle kar ,la t,rmal, aç,klama gerekmemektedir. irketin, standard,ın finansal durumu ve performans, üzerine etkisi olmayacaktır.

UFRYK 20 Yerüstü Maden letmelerinde Üretim A mas,ındaki Hafriyat (Dekapaj) Maliyetleri

1 Ocak 2013 tarihinde ya da sonrasında ba layan finansal dönemler için yürürlü e girecek olup erken uygulamaya izin verilmektedir. irketlerin kar ,la t,rmal, olarak sunulan dönemin ba ,ndan itibaren üretim a mas,ında olu an hafriyat maliyetlerine bu yorumun gerekliliklerini uygulamalar, gerekecektir. Yorum, üretim a mas,ındaki hafriyatlar,ın ne zaman ve hangi ko ullarda varl,k olarak muhasebeleştirilece i, muhasebeleştirilme, n ilk kayda alma ve sonraki dönemlerde nas,l ölçülece ine aç,kl,k getirmektedir. Söz konusu yorum irket için geçerli de ildir ve irketin finansal durumu veya performans, üzerinde hiçbir etkisi yoktur.

SERVET GAYR MENKUL YATIRIM ORTAKLI I ANON M RKET
30 EYLÜL 2013 TAR H NDE SONA EREN ARA DÖNEME A T
F NANSAL TABLOLARA L K N AÇIKLAYICI D PNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Liras, (öTLö) cinsinden ifade edilmi tir.)

Uygulama Rehberi (UFRS 10, UFRS 11 ve UFRS 12 de i iklik)

De i iklik 1 Ocak 2013 ve sonras,nda ba layan y,ll,k hesap dönemleri için geçerlidir. De i iklikler geriye dönük düzeltme yapma gereklili ini ortadan kald,rmak amac,yla sadece uygulama rehberinde yap,lm, t,r. İlk uygulama tarihi öUFRS 10'ın ilk defa uyguland, , y,ll,k hesap döneminin ba lang,c,ö olarak tan,mıanm, t,r. Kontrolün olup olmad, , de erlendirmesi kar ,la t,rmal, sunulan dönemin ba , yerine ilk uygulama tarihinde yap,lacaktır. E er UFRS 10'a göre kontrol de erlendirmesi UMS 27/TMSYK 12'ye göre yap,landan farklı, ise geriye dönük düzeltme etkileri saptanmal,d,r. Ancak, kontrol de erlendirmesi ayn, ise geriye dönük düzeltme gerekmez. E er birden fazla kar ,la t,rmal, dönem sunuluyorsa, sadece bir dönemin geriye dönük düzeltilmesine izin verilmi tir. UMSK, ayn, sebeplerle UFRS 11 ve UFRS 12 uygulama rehberlerinde de de i iklik yapm, ve geçi hükümlerini kolayla t,r, t,r. Bu de i iklik henüz Avrupa Birli i taraf,ndan kabul edilmemi tir. Söz konusu de i ikli in irket'ın finansal durumu veya performans, üzerinde hiçbir etkisi olmas, beklenmemektedir.

UFRS'adaki iyile tirmeler

UMSK, mevcut standartlarda de i iklikler içeren 2009 ó 2011 dönemi Y,ll,k UFRS iyile tirmelerini yay,nlam, t,r. Y,ll,k iyile tirmeler kapsam,nda gerekli ama acil olmayan de i iklikler yap,lmaktadır. De i ikliklerin geçerlilik tarihi 1 Ocak 2013 ve sonras,nda ba layan y,ll,k hesap dönemleridir. Gerekli açıklamalar verildi i sürece, erken uygulamaya izin verilmektedir. Bu proje henüz Avrupa Birli i taraf,ndan kabul edilmemi tir. Söz konusu projenin irket'ın finansal performans, veya finansal durumuna hiçbir etkisi olmas, beklenmemektedir.

UMS 1 Finansal Tablolar,n Sunu u:

htiyari kar ,la t,rmal, ek bilgi ile asgari sunumu mecburi olan kar ,la t,rmal, bilgiler aras,ndaki farka aç,kl,k getirilmi tir.

UMS 16 Maddi Duran Varl,klar:

Maddi duran varl,k tan,m,na uyan yedek parça ve bak,m ekipmanlar,n,n stok olmad, , konusuna aç,kl,k getirilmi tir.

UMS 32 Finansal Araçlar: Sunum:

Hisse senedi sahiplerine yap,lan da ,t,m,lar,n vergi etkisinin UMS 12 kapsam,nda muhasebele tirilmesi gerekti ine aç,kl,k getirilmi tir. De i iklik, UMS 32'de bulunan mevcut yükümlülükleri ortadan kald,r,p irketlerin hisse senedi sahiplerine yapt, , da ,t,m,lardan do an her türlü gelir vergisinin UMS 12 hükümleri çerçevesinde muhasebele tirmesini gerektirmektedir.

UMS 34 Ara Dönem Finansal Raporlama:

UMS 34'de her bir faaliyet bölümüne ili kin toplam bölüm varl,klar, ve borçlar, ile ilgili istenen açıklamalara aç,kl,k getirilmi tir. Faaliyet bölümlerinin toplam varl,klar, ve borçlar, sadece bu bilgiler i letmenin faaliyetlerine ili kin karar almaya yetkili merciine düzenli olarak raporlan,yorsa ve aç,klan toplam tutarlarda bir önceki y,ll,k mali tablolara göre önemli de i iklik olduysa aç,klanmal,d,r.

UFRS 10 Konsolide Finansal Tablolar (De i iklik)

UFRS 10 standard, yat,r,m irketi tan,m,na uyan irketlerin konsolidasyon hükümlerinden muaf tutulmas,na ili kin bir istisna getirmek için de i tirilmi tir. Konsolidasyon hükümlerine getirilen istisna ile yat,r,m irketlerinin ba l, ortakl,klar,n, UFRS 9 Finansal Araçlar standard, hükümleri çerçevesinde gerçe e uygun de erden muhasebele tirmeleri gerekmektedir. De i iklik 1 Ocak 2014 ve sonras,nda sona eren y,ll,k hesap dönemleri için geçerlidir ve erken uygulamaya izin verilmi tir. Bu de i iklik henüz Avrupa Birli i taraf,ndan kabul edilmemi tir. Söz konusu de i ikli in irket'ın finansal durumu veya performans, üzerinde hiçbir etkisi olmayacaktır.

SERVET GAYR MENKUL YATIRIM ORTAKLI I ANON M RKET
30 EYLÜL 2013 TAR H NDE SONA EREN ARA DÖNEME A T
F NANSAL TABLOLARA L K N AÇIKLAYICI D PNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Liras, (öTLö) cinsinden ifade edilmi tir.)

2.4. Önemli muhasebe politikalar,n,n özeti

Finansal tablolar,n haz,rılanmas,nda izlenen önemli muhasebe politikalar, a a ,da özetlenmi tir:

Nakit ve nakit benzeri de erler

Nakit ve nakit benzeri de erler, eldeki nakit, vadesiz ve üç aydan k,sa vadeli banka mevduatlar, ile tutar, belirli, nakde kolayca çevrilebilen k,sa vadeli ve yüksek likiditeye sahip ve de erindeki de i im riski önemsiz olan vadesi üç ay veya daha k,sa olan yat,r,mlar, içermektedir (Not 4).

li kili taraflar

Ekteki finansal tablolar aç,s,ndan ortaklar, önemli yönetim personeli ve Yönetim Kurulu üyeleri, aileleri, Çelik Ailesi ve onlar taraf,ndan kontrol edilen veya onlara ba l, irketler, i tirak ve ortakl,klar ili kili taraflar olarak kabul ve ifade edilmi lerdir. (Not 3).

Dövizli i lemler

Dönem içinde gerçekte en dövizli i lemler, i lem tarihlerinde geçerli olan döviz kurlar, üzerinden çevrilmi tir. Dövizde dayal, parasal varl,k ve yükümlülükler, bilanço tarihinde geçerli olan döviz kurlar, üzerinden fonksiyonel para birimine çevrilmi tir. Dövizde dayal, parasal varl,k ve yükümlülüklerin çevirimlerinden do an kur kazanc, veya zararlar, kapsaml, gelir tablosuna yans,t,lm, t,r.

Finansal yat,r,mlar

S,n,fland,rma

Alacaklar, sabit veya belirli ödemeleri olan, aktif bir piyasada i lem görmeyen ve türev araç olmayan finansal varl,klard,r. Vadeleri bilanço tarihinden itibaren 12 aydan k,sa ise dönen varl,klar, 12 aydan uzun ise duran varl,klar olarak s,n,fland,r,l,rlar.

Ticari alacaklar, yat,r,m amaçl, gayrimenkul olarak s,n,fland,r,lan ticari ünitelerin kira alacaklar,ndan olu maktadır.

Muhasebele tirme ve Ölçümleme

Finansal varl,klar, al,m-sat,m,n yap,ld, , tarihte kay,tlara al,n,r. Al,m-sat,m yap,lan tarih, yönetimin varl, , al,m sat,m yapmay, vaat etti i tarihtir. Finansal yat,r,mlar deftere ilk olarak gerçe e uygun de erine i lem maliyeti eklenmek suretiyle kaydedilir.

Vadeye kadar elde tutulacak finansal varl,klar, vadesine kadar saklama niyetiyle elde tutulan ve fonlama kabiliyeti dâhil olmak üzere vade sonuna kadar elde tutulabilmesi için gerekli ko ullar,n sa lanm, oldu u, sabit veya belirlenebilir ödemeleri ile sabit vadesi bulunan ve kredi ve alacaklar d, ,nda kalan, ilk muhasebele tirme s,ras,nda al,m sat,m olarak s,n,fland,r,lmayan, kay,tlarda sat,lmaya haz,r olarak gösterilmeyen ve türev olmayan finansal varl,klard,r. Söz konusu varl,klar, ilk olarak elde etme maliyeti üzerinden kayda al,nmaktadır. Bu de er, gerçe e uygun de er olarak kabul edilir. Edinilen vadeye kadar elde tutulacak varl,klar,n gerçe e uygun de eri, bunlar,n edinilmesine esas i lem fiyat, veya benzeri finansal araçlar,n piyasa fiyatlar, esas al,narak belirlenir. Vadeye kadar elde tutulacak finansal varl,klar, kayda al,nmay, müteakiben öetkin faiz oran, yöntemiö kullan,larak öiskonto edilmi bedeliö ile de erlenmektedir. Vadeye kadar elde tutulacak varl,klarla ilgili faiz gelirleri gelir tablosunda öfinansal gelirlerö hesab,na dâhil edilmi tir. irketön önceden vadeye kadar elde tutulacak finansal varl,klar aras,nda s,n,fland,r,d, , ancak s,n,fland,rma esaslar,na uyulmad, ,ndan iki y,l boyunca bu s,n,fland,rmaya tabi tutulamayacak finansal varl,klar, bulunmamaktadır.

Finansal varl,klardan do an nakit ak,m al,m haklar, sona erdi inde veya transfer edildi inde ve irket tüm risk ve getirilerini transfer etti inde, finansal varl,klar defterlerden ç,kart,l,r. Krediler ve alacaklar etkin faiz oran, kullan,larak iskonto edilmi de erleriyle muhasebele tirilmektedir.

SERVET GAYR MENKUL YATIRIM ORTAKLI I ANON M RKET
30 EYLÜL 2013 TAR H NDE SONA EREN ARA DÖNEME A T
F NANSAL TABLOLARA L K N AÇIKLAYICI D PNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Liras, (öTLö) cinsinden ifade edilmi tir.)

Ticari alacaklar ve borçlar

irket taraf,ndan yat,r,m amaçl, gayrimenkullerden elde edilen kira gelirlerinden olu an ticari alacaklar, tahakkuk etmemi finansman gelirlerden netle tirilmi olarak gösterilirler. Tahakkuk etmemi finansman gelirleri sonras, ticari alacaklar, orijinal fatura de erinden kayda al,nan alacaklar,n izleyen dönemlerde elde edilecek tutarlar,n,n etkin faiz yöntemi ile iskonto edilmesi ile hesaplan,r. Belirlenmi faiz oran, olmayan k,sa vadeli alacaklar, orijinal etkin faiz oran,n,n etkisinin çok büyük olmamas, durumunda, maliyet de erleri üzerinden gösterilmi tir (Not 7).

irket, tahsil imkân,n,n kalmad, ,na dair objektif bir delil oldu u takdirde ilgili ticari alacaklar için üpheli alacak kar ,l, , ay,r,maktad,r. Söz konusu bu kar ,l, ,n tutar,, alaca ,n kay,tl, de eri ile tahsili mümkün tutar aras,ndaki farkt,r. Tahsili mümkün tutar, teminatlardan ve güvencelerden tahsil edilebilecek mebla lar da dâhil olmak üzere tüm nakit ak, lar,n,n, olu an ticari alaca ,n orijinal etkin faiz oran, esas al,narak iskonto edilen de eridir.

üpheli alacak tutar,na kar ,l,k ayr,lmas,n, takiben, üpheli alacak tutar,n,n tamam,n,n veya bir k,sm,n,n tahsil edilmesi durumunda, tahsil edilen tutar ayr,lan üpheli alacak kar ,l, ,ndan dü ülererek di er gelirlere kaydedilir.

Ticari borçlar, sat,c,lardan do rudan ürün ve hizmet almak suretiyle olu an borçlard,r. Ticari borçlar ve di er yükümlülükler tahakkuk etmemi finansman giderlerinden netle tirilmi olarak gösterilirler. Tahakkuk etmemi finansman giderleri sonras, ticari borçlar ve di er yükümlülükler, orijinal fatura de erinden kayda al,nan borçlar,n izleyen dönemlerde ödenecek tutarlar,n,n etkin faiz yöntemi ile iskonto edilmesi ile hesaplan,r. Belirlenmi faiz oran, olmayan k,sa vadeli borçlar, orijinal etkin faiz oran,n,n etkisinin çok büyük olmamas, durumunda, maliyet de erleri üzerinden gösterilmi tir.

Avanslar

Konut projeleriyle ilgili yap,lan sat, vaadi sözleşmeleri dolay,s,yla al,nan avanslar, konutlar,n öngörülen teslim tarihi göz önüne al,narak k,sa ve uzun vadeli olarak s,n,fland,r,l,r. Di er operasyonel sebeplerden al,nan avanslar, avans,n al,nma amac,na ve süresine yönelik olarak k,sa ve uzun vadeli olarak s,n,fland,r,l,r. Avanslar iskontoya tabi tutulmaz.

Kurum Kazanc, Üzerinden Hesaplanan Vergiler

Gayrimenkul Yat,r,m Ortakl, , statüsünü kazanm, olan irketin gayrimenkul yat,r,m ortakl, , faaliyetlerinden elde edilen kazanc,, 5520 say,l, Kurumlar Vergisi Kanunu (KVK) Madde 5/(1) (d) (4)æ göre Kurumlar Vergisinden istisnad,r. KVK Madde 15/(3)æ göre Kurumlar Vergisinden istisna edilen söz konusu kazanç üzerinden % 15 oran,nda vergi kesintisi yap,l,r. Bakanlar Kurulu, 15 inci maddede belirtilen vergi kesintisi oranlar,n,, her bir ödeme ve gelir için ayr, ayr, s,f,ra kadar indirmeye, Kurumlar Vergisi oran,na kadar yükseltmeye ve ayn, s,n,rlar dahilinde üçüncü f,krada belirtilen kazançlar için fon veya ortakl,k türlerine göre ya da portföylerindeki varl,klar,n nitelik ve da ,l,m,na göre farklı t,r,maya yetkilidir. Gayrimenkul yat,r,m ortakl,klar,n,n Kurumlar Vergisinden istisna edilen portföy i letmecili i kazançlar, üzerinden 2003/6577 Bakanlar Kurulu Karar, gere i GVKınun 94 üncü maddesinin birinci f,kras,n,n 6/(a) (i) bendi kapsam,nda % 0 oran,nda vergi tevkifat, yap,l,maktad,r. Bu kapsamda vergi kesintisine tabi tutulan kazançlar, KVK Madde 15/(2) hükmü gere i ayr,ca temettü stopaj,na tabi de ildir.

SERVET GAYR MENKUL YATIRIM ORTAKLI I ANON M RKET
30 EYLÜL 2013 TAR H NDE SONA EREN ARA DÖNEME A T
F NANSAL TABLOLARA L K N AÇIKLAYICI D PNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Liras, (öTLö) cinsinden ifade edilmi tir.)

K,dem tazminat, kar ,l, ,

K,dem tazminat, kar ,l, ,, irketön, Türk Kanunu uyar,nca personelin emekliye ayr,lmas,ndan do acak gelecekteki olas, yükümlülüklerinin tahmini toplam kar ,l, ,n,n bugünkü de erini ifade eder. Türkiye'de geçerli olan çal, ma hayat,n düzenleyen yasalar ve Türk Kanunu uyar,nca, grubun bir y,l,n, tamamlayan ve sebepsiz yere i ten ç,kart,lan, askerlik görevini yapmak için ça r,lan, vefat eden, 25 y,ll,k hizmet süresini doldurup (kad,nlarda 20 y,l) emeklilik ya ,n, doldurarak (kad,nlarda 58, erkeklerde 60 ya) emekli olan çal, anlar,na k,dem tazminat, ödeme yükümlülü ü vard,r. 23 May,s 2002 tarihi itibar,yla ilgili yasa de i ti inden, emeklilikten önceki hizmet süresiyle ba lant,l,, baz, geçi süreci maddeleri ç,kart,lm, t,r.

Ödenecek tazminat her hizmet y,l, için bir ayl,k maa tutar, kadard,r ve bu miktar 30 Eylül 2013 tarihi itibariyle 3,254.44 TL ile s,n,rland,r,lm, t,r (31 Aral,k 2012: 3,033.98 TL).

Tan,mılanm, sosyal yard,m yükümlülü ünün bugünkü de eri ile ilgili ayr,lan kar ,l,k öngörülen yükümlülük yöntemi kullan,larak hesaplan,r. Tüm aktüeryal karlar ve zararlar kapsaml, gelir tablosunda muhasebele tirilir.

UFRS, belirli fayda planlar, dâhilinde muhtemel tazminat yükümlülü ünün tahmin edilebilmesi için aktüer de erleme öngörülerinin geli tirilmesini gerektirir. Finansal tablolarda, irket öngörülen yükümlülük yöntemini uygulayarak ve geçmi y,llardaki deneyimlerine dayanarak, hizmet süresini sonland,rd, , tarih itibar,yla k,dem tazminat, almaya hak kazananlar, temel alarak bir yükümlülük hesaplamaktadır. Bu kar ,l,k, gelecekte çal, anlar,n emekliliklerinden do acak muhtemel yükümlüklerin bugünkü de erinin tahmin edilmesiyle bulunmaktadır.

Temel varsay,m, her y,ll,k hizmet için belirlenen tavan kar ,l, ,n,n enflasyon ile orant,l, olarak artmas,d,r. Böylece uygulanan iskonto oran, enflasyonun beklenen etkilerinden ar,nd,r,lm, gerçek oran, gösterir. irketön k,dem tazminat, kar ,l, ,, k,dem tazminat, tavan, her alt, ayda bir ayarland, , için 30 Eylül 2013 tarihinde geçerli olan 3,254.44 TL tavan tutar, üzerinden hesaplanmaktadır (Not 14).

Finansal borçlar

Finansal borçlar, al,nd,klar, tarihlerde, al,nan finansal borç tutar,ndan i lem giderleri ç,kart,ld,ktan sonraki de erleriyle kaydedilir. Finansal borçlar, takip eden tarihlerde, etkin faiz oran, ile hesaplanm, iskonto edilmi de erleri ile finansal tablolarda takip edilirler (Not 5).

Borç kar ,l,klar,, ko ullu varl,klar ve yükümlülükler

Kar ,l,klar; irketön bilanço tarihi itibar,yla mevcut bulunan ve geçmi ten kaynaklanan yasal veya yap,sal bir yükümlülü ün bulunmas,, yükümlülü ü yerine getirmek için ekonomik fayda sa layan kaynaklar,n ç,k, ,n,n gerçekle me olas,l, ,n,n olmas, ve yükümlülük tutar, konusunda güvenilir bir tahminin yap,labildi i durumlarda muhasebele tirilmektedir. Gelecek dönemlerde olu mas, beklenen faaliyet zararlar, için kar ,l,k ayr,lmaz.

Geçmi olaylardan kaynaklanan ve mevcudiyeti i letmenin tam olarak kontrolünde bulunmayan gelecekteki bir veya daha fazla kesin olmayan olay,n gerçekle ip gerçekle memesi ile teyit edilebilmesi mümkün yükümlülükler ve varl,klar finansal tablolara dâhil edilmemekte ve arta ba l, yükümlülükler ve varl,klar olarak de erlendirilmektedir (Not 13).

SERVET GAYR MENKUL YATIRIM ORTAKLI I ANON M RKET
30 EYLÜL 2013 TAR H NDE SONA EREN ARA DÖNEME A T
F NANSAL TABLOLARA L K N AÇIKLAYICI D PNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Liras, (öTLö) cinsinden ifade edilmi tir.)

Stoklar

Stoklar, maliyetin veya net gerçeikle ebilir de erin dü ük olan, ile de erlenir. Stoklara dahil edilen maliyet unsurlar, irket taraf,ndan sat, amaçl, konut in a etmek için elde tutulan arsalar ve bu arsalar üzerinde in aat, devam etmekte olan konutlar,n maliyetlerinden olu maktad,r. Stoklar,n maliyeti tüm sat,n alma maliyetlerini, dönü türme maliyetlerini ve stoklar,n mevcut durumuna ve konumuna getirilmesi için katlan,lan di er maliyetleri içerir. Stoklar,n birim maliyeti, elde etme maliyeti veya net gerçeikle ebilir de erin dü ük olan, yöntemi kullan,larak belirlenmi tir. Borçlanma maliyetleri özellikli varl,k niteli inde olan stoklar,n üzerinde aktifle tirilir. Stoklar, konut in aatlar,n,n muhtemel biti tarihi göz önüne al,narak k,sa ve uzun vadeli olarak s,n,fland,r,l,r.

Maddi ve maddi olmayan duran varl,klar

Maddi duran varl,klar, sat,n al,m maliyet de erinden, birikmi amortisman paylar, ile kal,c, de er kay,plar, dü ülmü olarak gösterilirler.

Maddi ve maddi olmayan duran varl,klar elde etme maliyetinden birikmi amortisman,n dü ülmesi ile gösterilmektedir. Amortisman tabi tutulan varl,klar, maliyet tutarlar, üzerinden tahmini ekonomik ömürlerine dayanan oranlarla do rusal amortisman yöntemine göre aktive girdikleri tarih dikkate al,narak k,st amortisman tabi tutulmaktad,r. Arsa, faydal, ömrünün s,n,rs,z kabul edilmesinden dolayı, amortisman tabi tutulmamaktad,r.

Maddi ve maddi olmayan duran varl,klar,n amortisman dönemleri, tahmin edilen faydal, ömürleri esas al,narak, a a ,da belirtilmi tir:

Dö eme ve demirba lar	4 - 10 y,l
Ta ,tlar	5 y,l

Maddi ve maddi olmayan duran varl,klar,n elden ç,kart,lmas, sonucu olu an kar veya zarar, düzeltilmi tutarlar ile tahsil olunan tutarlar,n kar ,la t,r,lmas, ile belirlenir ve cari dönemde ilgili gelir ve gider hesaplar,na yans,t,l,r (Not 11, Not 12).

Yat,r,m amaçl, gayrimenkuller

Mal ve hizmetlerin üretiminde kullan,lmak veya idari maksatlarla veya i lerin normal seyri esnas,nda sat,lmak yerine, kira elde etmek veya de er kazan,m, amac,yla veya her ikisi için tutulan araziler ve binalar yat,r,m amaçl, gayrimenkuller olarak s,n,fland,r,l,r ve makul de er yöntemi ile de erlenir. Yat,r,m amaçl, gayrimenkullerin makul de erindeki bir de i iklikten kaynaklanan kazanç veya zarar, olu tu u dönemde gelir tablosuna dahil edilir (Not 10).

Varl,klarda de er dü üklü ü

irket, her varl,k için her bir bilanço tarihinde, söz konusu varl, a ili kin de er kayb,n,n oldu una dair herhangi bir gösterge olup olmad, ,n, de erlendirir. Böyle bir gösterge mevcutsa, o varl, ,n geri kazan,labilir tutar, tahmin edilir. E er söz konusu varl, ,n veya o varl, a ait nakit üreten herhangi bir biriminin kay,tl, de eri, kullan,m veya sat, yoluyla geri kazan,lacak tutar,ndan yüksekse de er dü üklü ü meydana gelmi tir. Geri kazan,labilir tutar varl, ,n net sat, fiyat, ile kullan,m de erinden yüksek olan, seçilerek bulunur. Kullan,m de eri, bir varl, ,n sürekli kullan,m,ndan ve faydal, ömrü sonunda elden ç,kar,lmas,ndan elde edilmesi beklenen nakit ak,m,lar,n,n tahmin edilen bugünkü de eridir. De er dü üklü ü kay,plar, kapsaml, gelir tablosunda muhasebele tirilir. Bir varl,kta olu an de er dü üklü ü kayb,, o varl, ,n geri kazan,labilir tutar,ndaki müteakip art, ,n, de er dü üklü ünün kay,tlara al,nmalar,n, izleyen dönemlerde ortaya ç,kan bir olayla ili kilendirilebilmesi durumunda daha önce de er dü üklü ü ayr,lan tutar, geçmeyecek ekilde geri çevrilir.

SERVET GAYR MENKUL YATIRIM ORTAKLI I ANON M RKET
30 EYLÜL 2013 TAR H NDE SONA EREN ARA DÖNEME A T
F NANSAL TABLOLARA L K N AÇIKLAYICI D PNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası, (öTLö) cinsinden ifade edilmiştir.)

Borçlanma maliyetleri

Kullanılma ve satışa hazırlanma hale getirilmesi önemli ölçüde zaman isteyen varlıklar söz konusu olduğunda, satış, alınması, yapımı, veya üretimi ile doğrudan ilişkilendirilen borçlanma maliyetleri, ilgili varlık kullanılması veya satışa hazırlanma hale getirilene kadar varlık maliyetine dahil edilmektedir. Yatırımla ilgili kredinin henüz harcanmamış kısmının geçici süre ile finansal yatırımlarda değerlendirilmesiyle elde edilen finansal yatırım geliri aktifle tirmeye uygun borçlanma maliyetlerinden mahsup edilir. Diğer tüm borçlanma maliyetleri, oluştukları dönemlerde gelir tablosuna kaydedilmektedir.

Finansal bilgilerin bölümlere göre raporlaması,

Faaliyet bölümleri raporlaması, işletmenin faaliyetlere ilişkin karar almaya yetkili mercisine yapılan raporlamayla yeknesaklık, sağlanacak biçimde düzenlenmelidir. Ancak şirket faaliyetleri tek bir coğrafik bölümde (Türkiye) ve faaliyetlerinin tamamının, da tek bir endüstriyel bölümde (gayrimenkul portföyünde bulunan yatırım amaçlı, gayrimenkullardan kira geliri elde etmek) yoğunlaşmış, için bölümlere göre raporlama yapılmamaktadır.

İşletmenin faaliyetlerine ilişkin karar almaya yetkili mercii Yönetim Kuruludur. Yönetim Kurulu, karar alma sürecinde şirketin üçer aylık dönemler itibarıyla SPK tarafından kabul edilen muhasebe prensiplerine göre hazırlanan finansal tabloların, değerlendirilmektedir.

Hasılat

Gelirler, faaliyetlerinden dolayı, şirketin ekonomik getiri sağlanmasında, olası, olduğu ve gelirin güvenilir olarak ölçülebilmesinin mümkün olduğu zaman muhasebeleştirilir. Gelirler, katma değer vergisi ve satış vergileri düzeldikten sonra net olarak gösterilmektedir. Gelirin oluşması, için aşağıdaki kriterlerin yerine gelmesi gerekmektedir:

Gayrimenkul kiralama,ndan elde edilen kira gelirleri

Kiralanan gayrimenkullardan elde edilen kira gelirleri tahakkuk esasına göre kaydedilmektedir. Gelir; bu işlemle ilgili oluşan ekonomik faydaların şirketin girişi mümkün görülüyorsa ve bu gelirin miktarı, güvenilir bir şekilde ölçülebiliyorsa gerçekleşir.

Gayrimenkulün satış,

Satılan gayrimenkulün riskinin ve faydasının alıcuya transfer olduğu, gelir tutarının güvenilir bir şekilde hesaplanabildiği durumda gelir oluşur.

Hasılat, malların sahipliğiyle ilgili önemli risk ve getirilerin alıcuya nakledilmesi olması, işletmenin satılan malların yönetimiyle sahipliğinin gerektirdiği şekilde ilgili olmaması, ve söz konusu mallar üzerinde etkin bir kontrolün bulunmaması, hasılatın miktarının güvenilir bir şekilde ölçülebilmesi, işlemle ilgili ekonomik faydaların işletme tarafından elde edilebileceğinin muhtemel olması, ve işlemle ilgili olarak yüklenilen ve yüklenilecek olan maliyetlerin güvenli bir şekilde ölçülebilmesi durumlarında (artı) kayıtlara alınabilmektedir.

Şirketin satış,ını gerçekleştirdiği projelere ilişkin sözleşmeler, yukarıda açıklanan durumlara uyduğunda hasılat ve maliyet finansal tablolara yansıtılmaktadır.

Faiz gelir ve gideri

Faiz gelir ve giderleri kapsamlı gelir tablosunda tahakkuk esasına göre iç verim yöntemi doğrultusunda muhasebeleştirilmektedir. Faiz geliri vadeli mevduatlardan elde edilen faizleri kapsar (Not 22).

Borçlanmalardan kaynaklanan faiz giderleri etkin faiz gideri yöntemi kullanılarak tahakkuk esasına göre muhasebeleştirilmektedir (Not 23).

SERVET GAYR MENKUL YATIRIM ORTAKLI I ANON M RKET
30 EYLÜL 2013 TAR H NDE SONA EREN ARA DÖNEME A T
F NANSAL TABLOLARA L K N AÇIKLAYICI D PNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası, (öTLö) cinsinden ifade edilmiştir.)

Ödenmiş sermaye

Adi hisse senetleri özkaynaklarda sınıflandırılır. Yeni hisse senedi ihracıyla ilgili maliyetler, vergi etkisi indirilmi olarak tahsil edilen tutardan düşülerek özkaynaklarda gösterilirler.

Hisse başına kazanç

Kapsamlı gelir tablosunda belirtilen hisse başına kazanç, net karla ilgili dönem içinde mevcut hisselerin ağırlıklı ortalama adedine bölünmesi ile tespit edilir.

Türkiye'de şirketler sermayelerini hâlihazırda bulunan hissedarlar, geçmiş yıllik kazançlarından da tutuklar, öbedelsiz hisse yolu ile arttırmaktadırlar. Bu tip öbedelsiz hisse da tutuklar, hisse başına kazanç hesaplamalarında, ihraç edilmiş hisse gibi değerlendirilir. Buna göre, bu hesaplamalarda kullanılan ağırlıklı ortalama hisse adedi, söz konusu hisse da tutuklar, geçmiş dönem etkileri de dikkate alınarak bulunur. ihraç edilmiş hisse adedinin bilanço tarihinden sonra ancak mali tabloların hazırlanmış olduğu tarihten önce bedelsiz hisse adedi da tutuklar, sebebiyle artması durumunda hisse başına kazanç hesaplaması, toplam yeni hisse adedi dikkate alınarak yapılmaktadır.

Bilanço tarihinden sonraki olaylar

Bilanço tarihinden sonraki olaylar, dönem karına ilişkin herhangi bir duyuru veya diğer seçilmiş finansal bilgilerin kamuya açıklanmasından sonra ortaya çıkmış olsalar bile, bilanço tarihi ile bilançonun yayımı için yetkilendirme tarihi arasındaki tüm olaylar kapsar. Şirket, bilanço tarihinden sonraki düzeltme gerektiren olayların ortaya çıkması durumunda, finansal tablolara alınan tutarlar, bu yeni duruma uygun şekilde düzeltilir (Not 28).

Satın alma amaçıyla elde tutulan varlıklar

Satın alma amaçıyla elde tutulan varlıklara ilişkin hükümler ortaklara ortaklık sınıfları, dolayısıyla da tutulmak amaçıyla (ortaklara da tutulmuş amaçıyla) elde tutulan olarak sınıflandırılan duran varlıklar (veya elden çıkarılacak varlık grupları) için geçerlidir.

Satın alma amaçıyla elde tutulan varlıklar defter değeri ile satın alma maliyeti düşümü gerçeğe uygun değerinden düşülen ile ölçülür. Satın alma amaçıyla elde tutulan varlıklar amortismanına tabi tutulmaz. İlgili varlık (veya elden çıkarılacak varlık grubunun) satın alma amaçlı elde tutulan varlık olarak ilk sınıflandırılması, hemen öncesinde, söz konusu varlık (veya grup içindeki tüm varlık ve gruba ilişkin borçlar) defter değeri, ilgili TFRS'ler çerçevesinde ölçülür.

Bir duran varlık defter değerinin sürdürülmekte olan kullanımdan ziyade satın alma maliyetiyle geri kazanılacak olması durumunda işletme, söz konusu duran varlık (veya elden çıkarılacak varlık grubunu) satın alma amaçlı olarak sınıflandırır. Bu durumun geçerli olabilmesi için; ilgili varlık (veya elden çıkarılacak varlık grubunun) bu tür varlıkların (veya elden çıkarılacak varlık grubunun) satın alında sıkça rastlanan ve alınımla, koşullar çerçevesinde derhal satılabilecek durumda olması ve satın alınımla, yüksek olması gerekir. Satın alınımla, yüksek olması için; uygun bir yönetim kademesi tarafından, varlık (veya elden çıkarılacak varlık grubunun) satın alınımla ilgili bir plan yapılmış ve alınımın tespiti ile planın tamamlanmasıyla yönelik aktif bir program başlatılmış olmalıdır. Ayrıca, varlık (veya elden çıkarılacak varlık grubu) cari gerçeğe uygun değerleriyle uyumlu bir fiyat ile aktif olarak pazarlanıyor olmalıdır. Ayrıca, satın alınımla, sınıflandırılma tarihinden itibaren bir yıl içerisinde tamamlanmış bir satın alma olarak muhasebeleştirilmesinin beklenmesi ve planın tamamlamak için gerekli işletmelerin, planda önemli değişiklikler yapılmaması veya planın iptal edilmesi ihtimalinin düşük olduğu göstermesi gerekir.

SERVET GAYR MENKUL YATIRIM ORTAKLI I ANON M RKET
30 EYLÜL 2013 TAR H NDE SONA EREN ARA DÖNEME A T
F NANSAL TABLOLARA L K N AÇIKLAYICI D PNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Liras, (öTLö) cinsinden ifade edilmi tir.)

2.5 Önemli muhasebe de erlendirme, tahmin ve varsay,mlar,

Finansal tablolar,n haz,rılanmas,, bilanço tarihi itibariyle raporlanan varl,klar ve yükümlülüklerin tutarlar,n,, ko ullu varl,klar,n ve yükümlülüklerin aç,klamas,n, ve hesap dönemi boyunca raporlanan gelir ve giderlerin tutarlar,n, etkileyebilecek tahmin ve varsay,mlar,n kullan,lmas,n, gerektirmektedir. Bu tahminler yönetimin en iyi kanaat ve bilgilerine dayanmakla birlikte, muhasebe tahminleri do as, gere i gerçekte en sonuçlarla birebir ayn, tutarlarda neticelenmeyebilir. Gelecek finansal raporlama döneminde, varl,k ve yükümlülüklerin kay,tl, de erinde önemli düzeltmelere neden olabilecek tahmin ve varsay,mlar a a ,da belirtilmi tir:

a) *Yat,r,m amaçl, gayrimenkullerin gerçe e uygun de erleri:*

Finansal tablolarda, yat,r,m amaçl, gayrimenkul olarak s,n,fland,r,lan ta ,nmazlar,n gerçe e uygun de erinin bulunmas, esnas,nda kullan,lan önemli de erlendirme, tahmin ve varsay,mlar a a ,da aç,klanm, t,r.

		30 Eylül 2013	31 Aral,k 2012
Çelik&Özer Endüstri Merkezi	i	14,949,043	14,949,043
Çelik&Törün Endüstri Merkezi	ii	21,599,277	21,599,277
Deposit Outlet Center A5-A6 Bloklar,	iii	126,000,000	126,000,000
Çelik&Tüzün Lojistik Merkezi	iv	8,780,000	8,780,000
		171,328,320	171,328,320

30 Eylül 2013	De erleme tarihi	De erleme yöntemi	skonto oran, (*)	Y,ll,k kira art, oran,	Kapitalizasyon oran,	Emsal m² de eri TL
Çelik&Özer Endüstri Merkezi	18.10.2012	Gelir yöntemi ó Emsal kar ,la t,rma Maliyet yöntemi ó	-	-	% 7.00	1,254
Çelik&Törün Endüstri Merkezi	18.10.2012	Emsal kar ,la t,rma Gelir yöntemi ó	-	-	% 7.00	-
Deposit Outlet Center A5-A6 Bloklar,	18.10.2012	Emsal kar ,la t,rma Gelir yöntemi ó Maliyet yöntemi ó	-	-	% 7.50	1,300
Çelik&Tüzün Lojistik Merkezi	18.10.2012	Emsal kar ,la t,rma	-	-	% 8.00	1,450

i. irket, 30 Eylül 2013 tarihi itibariyle yat,r,m amaçl, gayrimenkuller alt,nda s,n,fland,rd, ,, stanbul li, Ka ,thane lçesi, Merkez Mahallesi, 247DY1A pafta, 6868 ada, 1 parselde kay,tl, toplam yüzölçümü 3.799 m2 olan arsa üzerinde 20.924 m2dik yap, alan,na sahip Çelik & Özer Endüstri Merkezi projesini gerçekte tirmi tir.

Sermaye Piyasas, Kuruluğunun Seri: IV No: 1 Tebli hükümlerince Vektör Gayrimenkul De erleme A. öye haz,rlat,lan 12 Aral,k 2012 tarihli ve 2012_300_31 numaral, ekspertiz raporunda söz konusu gayrimenkulün gerçe e uygun de eri toplam 14,949,043 TL olarak belirlenmi tir (31 Aral,k 2012: 14,949,043 TL). Bu tutar ilgili gayrimenkulün irket hissesine dü en k,sm, nispetindedir (Not 10).

SERVET GAYR MENKUL YATIRIM ORTAKLI I ANON M RKET
30 EYLÜL 2013 TAR H NDE SONA EREN ARA DÖNEME A T
F NANSAL TABLOLARA L K N AÇIKLAYICI D PNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası, (öTLö) cinsinden ifade edilmiştir.)

ii. irket, 30 Eylül 2013 tarihi itibarıyla yat,r,m amaçlı, gayrimenkuller alt,nda s,n,fland,rd, ,, stanbul li, Ba ak ehir lçesi, kitelli Mahallesi, 247DSID pafta, 525 ada, 11 parselde yer alan 9.957,02 m2dik arsa üzerine in a edilmi 20 adet ba ,ms,z bölümden olu an ve toplam 28.824 m2 kapalı, alan sahip Çelik & Törün Endüstri Merkezi projesini gerçekle tirmi tir.

Sermaye Piyasası, Kuruluşunun Seri: IV No: 1 Tebli hükümlerince Vektör Gayrimenkul De erleme A. öye haz,rlat,lan 12 Aral,k 2012 tarihli ve 2012_300_32 numaralı, ekspertiz raporunda söz konusu gayrimenkulün gerçe e uygun de eri toplam 21,599,277 TL olarak belirlenmiştir (31 Aral,k 2012: 21,599,277 TL). Bu tutar ilgili gayrimenkulün irket hissesine dü en k,sm, nispetindedir (Not 10).

iii. irket, 30 Eylül 2013 tarihi itibarıyla yat,r,m amaçlı, gayrimenkuller alt,nda s,n,fland,rd, ,, stanbul li, Ba ak ehir lçesi, kitelli Mahallesi, F21C17D1A1B pafta, 480 ada, 7 parselde kay,tl, olan 28.418,08 m2dik arsa üzerinde yer alan ve 97.954 m2 kapalı, alana sahip Deposit Outlet Center A5-A6 bloklar, projesini gerçekle tirmi tir.

Sermaye Piyasası, Kuruluşunun Seri: IV No: 1 Tebli hükümlerince Vektör Gayrimenkul De erleme A. öye haz,rlat,lan 12 Aral,k 2012 tarihli ve 2012_300_33 numaralı, ekspertiz raporunda söz konusu gayrimenkulün gerçe e uygun de eri toplam 126,000,000 TL olarak belirlenmiştir (31 Aral,k 2012: 126,000,000 TL).

iv. irket, 30 Eylül 2013 tarihi itibarıyla yat,r,m amaçlı, gayrimenkuller alt,nda s,n,fland,rd, ,, stanbul li, Sancaktepe lçesi, Samand,ra Mahallesi, G22405B1B/F2 pafta, 1821 parselde kay,tl, olan 6.407,62 m2 alanlı, arsa üzerinde konumlanm, olan Çelik & Tüzün Lojistik Merkezi projesini gerçekle tirmi tir.

Sermaye Piyasası, Kuruluşunun Seri: IV No: 1 Tebli hükümlerince Vektör Gayrimenkul De erleme A. öye haz,rlat,lan 12 Aral,k 2012 tarihli ve 2012_300_34 numaralı, ekspertiz raporunda söz konusu gayrimenkulün gerçe e uygun de eri toplam 8,780,000 TL olarak belirlenmiştir (31 Aral,k 2012: 8,780,000 TL). Bu tutar ilgili gayrimenkulün irket hissesine dü en k,sm, nispetindedir (Not 10).

2.6 Portföy S,n,rlamaları,na Uyum

Ek Dipnot Portföy S,n,rlamaları,na Uyumun Kontrolü Tablosunda yer alan bilgiler; Seri:XI, No:29 sayılı, öSermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliğinin 17. Maddesi uyarınca finansal tablolardan türetilmiş özet bilgiler niteliğinde olup, Seri: VI, No:11 sayılı, öGayrimenkul Yat,r,m Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliğinin portföy s,n,rlamaları,na uyumun kontrolüne ilişkin hükümleri çerçevesinde haz,rlanmış t,r.

SERVET GAYR MENKUL YATIRIM ORTAKLI I ANON M RKET
30 EYLÜL 2013 TAR H NDE SONA EREN ARA DÖNEME A T
F NANSAL TABLOLARA L K N AÇIKLAYICI D PNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Liras, (öTLö) cinsinden ifade edilmi tir.)

NOT 3 - L K L TARAF AÇIKLAMALARI

a) li kili taraflardan alacak ve borçlar:

li kili taraflardan di er alacaklar	30.09.2013	31.12.2012
Sinpa Gayrimenkul Yat,r,m Ortakl, , A. .	-	27,914
Sinpa Yap, Endüstrisi ve Tic. A. .	-	988,004
Personelden Alacaklar	700	700
Toplam	700	1,016,618

li kili taraflara k,sa vadeli ticari borçlar	30.09.2013	31.12.2012
Üç Ö ün Haz,r Yemek ve Ziyafet Hiz. A. .	753	2,222
Sinpa Yap, Endüstrisi ve Tic. A. .	22,649	3,024
Mülk Gayrimenkul Yat,r,m ve letme ve Tic. A. .	141,824	-
Sinpa Yat,r,m ve letme Tic. A. .	-	3,049
Toplam	165,226	8,295

b) li kili taraflara yap,lan önemli sat, lar ve ili kili taraflardan yap,lan önemli al,m,lar:

	01.01.- 30.09.2013	01.01.- 30.09.2012
Mülk Gayrimenkul Yat,r,m ve letme Tic. A. .	12,125	-
Sinpa Yap, Endüstrisi ve Tic. A. .	125,412	42,175
Üçö ün	-	15,709
Sinpa GYO A. .	-	39,572,432
Toplam	137,537	39,630,316

li kili taraflardan yap,lan önemli al, lar	01.01.- 30.09.2013	01.01.- 30.09.2012
Mülk Gayrimenkul Yat,r,m ve letme Tic. A. .	738,907	-
Sinpa Yat,r,m ve letme Tic. A. .	576,275	783,164
Sinpa Yap, Endüstrisi ve Tic. A. .	708,177	153,630
Üçö ün	3,552	175,943
Çelik&Çelik	-	7,453,300
Prodek	-	10,500,000
Mikrons Mikronize	-	28,600,000
Do al Endüstriyel	-	2,600,000
Toplam	2,026,911	50,266,037

SERVET GAYR MENKUL YATIRIM ORTAKLI I ANON M RKET
30 EYLÜL 2013 TAR H NDE SONA EREN ARA DÖNEME A T
F NANSAL TABLOLARA L K N AÇIKLAYICI D PNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Liras, (öTLö) cinsinden ifade edilmi tir.)

NOT 4 - NAK T VE NAK T BENZERLER

30 Eylül 2013 ve 31 Aral,k 2012 tarihleri itibariyle nakit ve nakit benzerlerinin detay, a a ,daki gibidir:

	30.09.2013	31.12.2012
Kasa	574	6,856
Bankalar		
- Vadesiz mevduat	640,019	740,012
- Vadeli Mevduat	6,684,585	-
- Di er (*)	11,840	-
Toplam	7,337,018	746,868

30 Eylül 2013 tarihi itibariyle, bankada bulunan mevduatlar üzerinde blokaj bulunmamaktadır (31 Aral,k 2012: Yoktur).

NOT 5 - F NANSAL YATIRIMLAR

30 Eylül 2013 ve 31 Aral,k 2012 tarihleri itibariyle k,sa vedeli finansal yat,r,mlar,n detay, a a ,daki gibidir:

	30.09.2013	31.12.2012
Hisse Senetleri	23,166,222	30,815,447
Toplam	23,166,222	30,815,447

Gerçe e Uygun De er Fark, Kar / Zarara Yans,t,lan Finansal Araçlar:

30 Eylül 2013	Hisse Adeti	Al, Bedeli	Makul De er	Geçmi dönem etkisi	Cari dönem etkisi
Sinpa Gayrimenkul Yat,r,m Ortakl, , A. . öSinpa GYOö	21,854,926	23,864,424	23,166,222	6,951,022	(7,649,224)
Toplam	21,854,926	23,864,424	23,166,222	6,951,022	(7,649,224)

Sirketæ ait 21,854,926 (% 3.64) (600,000,000 toplam adet) adet Sinpa GYO hissesi, borsa kapan, fiyat, olan 1.06 TL ile de erlenmi , olu an olumlu / (olumsuz) fark irketøn gelir tablosunda, finansal gelirler içerisinde hisse senedi de er art, lar, alt,nda muhasebele tirilmi tir.

31 Aral,k 2012	Hisse Adeti	Al, Bedeli	Makul De er	De er Art, / Azal, lar,
Sinpa Gayrimenkul Yat,r,m Ortakl, , A. . öSinpa GYOö	21,854,926	23,864,424	30,815,447	6,951,023
Toplam	21,854,926	23,864,424	30,815,447	6,951,023

Sirketæ ait 21,854,926 (% 3.64) (600,000,000 toplam adet) adet Sinpa GYO hissesi,borsa kapan, fiyat, olan 1.41 TL ile de erlenmi , olu an olumlu / (olumsuz) fark irketøn gelir tablosunda, finansal gelirler içerisinde hisse senedi de er art, lar, alt,nda muhasebele tirilmi tir.

SERVET GAYR MENKUL YATIRIM ORTAKLI I ANON M RKET
30 EYLÜL 2013 TAR H NDE SONA EREN ARA DÖNEME A T
F NANSAL TABLOLARA L K N AÇIKLAYICI D PNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Liras, (öTLö) cinsinden ifade edilmi tir.)

NOT 6 - F NANSAL BORÇLAR

30 Eylül 2013 ve 31 Aral,k 2012 tarihleri itibariyle finansal borçlar,n detay, a a ,daki gibidir:

	30.09.2013	31.12.2012
K,sa vadeli finansal borçlar		
K,sa vadeli krediler	-	-
Kredi faiz tahakkuklar,	39,204	119,416
Toplam	39,204	119,416
Uzun vadeli kredilerin k,sa vadeli k,sm,		
Uzun vadeli kredilerin k,sa vadeli k,sm,	9,251,165	7,428,538
Toplam	9,251,165	7,428,538
Uzun vadeli finansal borçlar		
Uzun vadeli banka kredileri	5,605,169	11,029,715
Toplam	5,605,169	11,029,715

30 Eylül 2013 tarihi itibariyle, ABD Dolar, kredileri için etkin faiz oran, % 4.75'dir. (2012 : % 4.75).

irket, alm, oldu u kredilere kar ,l,k Deposite Outlet Centerø 134,736,000 TL (70,000,000 ABD Dolar,) bedelle, T. C. Yap, ve Kredi Bankas,øna ipotek ettirmi tir.

30 Eylül 2013	Para Birimi	Döviz Tutar,	Döviz Kuru	TL Tutar,
Uzun vadeli banka kredilerin k,sa vadeli k,sm,	USD	4,547,815	2.0342	9,251,165
Uzun vadeli banka kredileri	USD	2,755,466	2.0342	5,605,169
Toplam banka kredileri				14,856,334
31 Aral,k 2012	Para Birimi	Döviz Tutar,	Döviz Kuru	TL Tutar,
Uzun vadeli banka kredilerin k,sa vadeli k,sm,	USD	4,167,249	1.7826	7,428,538
Uzun vadeli banka kredileri	USD	6,187,431	1.7826	11,029,715
Toplam banka kredileri				18,458,253

30 Eylül 2013 ve 31 Aral,k 2012 tarihleri itibariyle finansal borçlar,n geri ödeme plan, a a ,daki gibidir:

	30.09.2013	31.12.2012
0 - 1 y,l içerisinde ödenecekler	9,251,165	7,428,538
1 - 2 y,l içerisinde ödenecekler	5,605,169	8,206,301
2 - 3 y,l içerisinde ödenecekler	-	2,823,414
Toplam	14,856,334	18,458,253

SERVET GAYR MENKUL YATIRIM ORTAKLI I ANON M RKET
30 EYLÜL 2013 TAR H NDE SONA EREN ARA DÖNEME A T
F NANSAL TABLOLARA L K N AÇIKLAYICI D PNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Liras, (öTLö) cinsinden ifade edilmi tir.)

NOT 7 - T CAR ALACAK VE BORÇLAR

K,sa vadeli ticari alacaklar

30 Eylül 2013 ve 31 Aral,k 2012 tarihleri itibariyle k,sa vadeli ticari alacaklar,n detay, a a ,daki gibidir:

	30.09.2013	31.12.2012
Ticari alacaklar	726,652	634,980
Alacak senetleri	180,892	371,717
Alacaklar,n reeskontu (-)	(31,153)	(12,700)
üpheli ticari alacaklar	2,002,338	1,769,769
üpheli ticari alacaklar kar ,l, , (-)	(2,002,338)	(1,769,769)
Toplam	876,391	993,997

Ticari alacaklar,n iskonto i leminde kullan,lan y,ll,k ortalama etkin faiz oran, % 11ødir.

30 Eylül 2013 ve 31 Aral,k 2012 tarihleri itibariyle alacak senetlerinin vadesel bazda detay, a a ,daki gibidir:

	30.09.2013	31.12.2012
0 ó 6 ay aras, vadeli	180,892	371,717
Alacak senetleri	180,892	371,717

üpheli ticari alacaklara ili kin hareket tablosu a a ,daki gibidir:

	30.09.2013	31.12.2012
Dönem ba , bakiye	1,769,769	1,057,382
Konusu kalmayan kar ,l,klar (Not 19)	(672,737)	(387,991)
Dönem içi ayr,lan kar ,l,klar (Not 17)	905,305	1,100,378
Dönem sonu bakiye	2,002,338	1,769,769

SERVET GAYR MENKUL YATIRIM ORTAKLI I ANON M RKET
30 EYLÜL 2013 TAR H NDE SONA EREN ARA DÖNEME A T
F NANSAL TABLOLARA L K N AÇIKLAYICI D PNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası, (öTLö) cinsinden ifade edilmi tir.)

Kısa vadeli ticari borçlar

	30.09.2013	31.12.2012
li kili taraflara ticari borçlar (Not 3)	165,226	8,295
Di er taraflara, ticari borçlar	95,491	286,522
Borç reeskontu (-)	(5,431)	(3,235)
Toplam	255,286	291,582

NOT 8 - D İER ALACAKLAR VE BORÇLAR

Kısa vadeli di er alacaklar

	30.09.2013	31.12.2012
Di er çe itli alacaklar	29,455	36,675
li kili irketlerden alacaklar (Not 3)	700	1,016,618
Toplam	30,155	1,053,293

Kısa vadeli di er borçlar

	30.09.2013	31.12.2012
Ödenecek vergi ve harçlar	175,020	168,059
Toplam	175,020	168,059

Uzun vadeli di er borçlar

	30.09.2013	31.12.2012
Alınan depozito ve teminatlar	231,972	110,060
Toplam	231,972	110,060

SERVET GAYR MENKUL YATIRIM ORTAKLI I ANON M İRKET
30 EYLÜL 2013 TAR H NDE SONA EREN ARA DÖNEME A T
F NANSAL TABLOLARA L K N AÇIKLAYICI D PNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Liras, (öTLö) cinsinden ifade edilmi tir.)

NOT 9 - PE N ÖDENM İ G DERLER VE ERTELENM İ GEL RLER

Pe nin ödenmi giderler

	30.09.2013	31.12.2012
Verilen sipari avanslar,	24,957	42,742
Gelecek aylara ait giderler	27,511	187,152
Toplam	52,468	229,894

Ertelemli gelirler

	30.09.2013	31.12.2012
Alınan sipari avanslar,	169,256	80,737
Gelecek aylara ait gelirler	28,084	35,522
Toplam	197,340	116,259

NOT 10 - YATIRIM AMAÇLI GAYR MENKULLER

Yat,r,m amaçlı, gayrimenkuller, Deposite Outlet Center, Çelik&Törün Merkezi. Çelik&Özer Merkezi ve Çelik&Tüzün Lojistik Merkezi'nden oluşmaktadır. İirketet, yat,r,m amaçlı, gayrimenkulleri için SPK'nın gayrimenkul ekspertiz de erleme irketleri listesinde yer alan Vektör Gayrimenkul De erleme A. 'den de erleme raporu alm, t,r. De erleme sonucu ortaya çıkan rakamlar ile ilgili yat,r,m amaçlı, gayrimenkullerin defter de erleri arasındaki fark döneme gelir olarak kaydedilmi tir. Vektör Gayrimenkul De erleme A. ' tarafından hazırlanan ekspertiz raporları,na göre irket'in yat,r,m amaçlı, gayrimenkullerinin 30 Eylül 2013 ve 31 Aralık 2012 tarihi itibarıyla makul de erleri aşağıdaki gibidir:

30 Eylül 2013	Ekspertiz rapor tarihi	Kayıtlara alındı, ilk de eri	Makul de er	Sahiplik oran,	Geçmi dönem etkisi	Cari dönem etkisi	Makul de erin irkete ait k,sm,
Deposite Outlet Center	18.10.2012	100,659,721	126,000,000	100%	25,340,279	(16,859)	126,000,000
Çelik & Özer Merkezi	18.10.2012	10,629,978	26,237,325	57%	4,319,065	-	14,949,043
Çelik & Tüzün Lojistik Merkezi	18.10.2012	4,169,197	11,550,000	76%	4,610,803	-	8,780,000
Çelik & Törün Merkezi	18.10.2012	18,405,392	36,000,000	60%	3,193,885	-	21,599,277
		133,864,288	199,787,325		(37,464,032)	(16,859)	171,328,320
31 Aralık 2012	Ekspertiz rapor tarihi	Kayıtlara alındı, ilk de eri	Makul de er	Sahiplik oran,	Geçmi dönem etkisi	Cari dönem etkisi	Makul de erin irkete ait k,sm,
Deposite Outlet Center	18.10.2012	100,659,721	126,000,000	100%	20,976,761	4,363,518	126,000,000
Çelik & Özer Merkezi	18.10.2012	10,629,978	26,237,325	57%	2,795,312	1,523,753	14,949,043
Çelik & Tüzün Lojistik Merkezi	18.10.2012	4,169,197	11,550,000	76%	4,540,803	70,000	8,780,000
Çelik & Törün Merkezi	18.10.2012	18,405,392	36,000,000	60%	2,234,609	959,276	21,599,277
		133,864,288	199,787,325		(30,547,485)	6,916,547	171,328,320

SERVET GAYR MENKUL YATIRIM ORTAKLI I ANON M RKET
30 EYLÜL 2013 TAR H NDE SONA EREN ARA DÖNEME A T
F NANSAL TABLOLARA L K N AÇIKLAYICI D PNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Liras, (öTLö) cinsinden ifade edilmi tir.)

NOT 11 - MADD DURAN VARLIKLAR

30 Eylül 2013 tarihi itibariyle, maddi duran varl,klar,n detay, a a ,daki gibidir:

	01 Ocak 2013	laveler	Ç,k, lar	30 Eylül 2013
Maliyet				
Demirba lar	55,575	20,340	-	75,916
	55,575	20,340	-	75,916
Birikmi amortisman				
Demirba lar	18,043	8,514	-	26,556
	18,043	8,514	-	26,556
Net defter de eri	37,532			49,360

31 Aral,k 2012 tarihi itibariyle maddi duran varl,klar,n detay, a a ,daki gibidir:

	1 Ocak 2012	laveler	Ç,k, lar	31 Aral,k 2012
Maliyet				
Demirba lar	31,592	23,983	-	55,575
Ta ,tlar	31,000	-	(31,000)	-
	62,592	23,983	(31,000)	55,575
Birikmi amortisman				
Demirba lar	10,269	7,774	-	18,043
Ta ,tlar	1,550	517	(2,067)	-
	11,819	8,291	(2,067)	18,043
Net defter de eri	50,773			37,532

30 Eylül 2013 ve 31 Aral,k 2012 tarihlerinde sona eren y,llarda maddi duran varl,klar,n s,ras,yla 8,514 TL ve 8,291 TL tutarlar,ndaki toplam amortisman giderlerinin tamam, genel yönetim giderlerinde s,n,fland,r,lm, t,r.

30 Eylül 2013 ve 31 Aral,k 2012 tarihlerinde sona eren y,llarda maddi duran varl,klar üzerinde aktifle tirilen herhangi bir borçlanma maliyeti bulunmamaktadır.

30 Eylül 2013 ve 31 Aral,k 2012 tarihlerinde sona eren y,llarda maddi duran varl,klar içerisinde finansal kiralama yolu ile edinilen bir varl,k bulunmamaktadır.

SERVET GAYR MENKUL YATIRIM ORTAKLI I ANON M RKET
30 EYLÜL 2013 TAR H NDE SONA EREN ARA DÖNEME A T
F NANSAL TABLOLARA L K N AÇIKLAYICI D PNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Liras, (öTLö) cinsinden ifade edilmi tir.)

NOT 12 6 MADD OLMAYAN DURAN VARLIKLAR

30 Eylül 2013 tarihi itibariyle, maddi olmayan duran varl,klar,n detay, a a ,daki gibidir:

	01 Ocak 2013	laveler	Ç,k, lar	30 Eylül 2013
Maliyet				
Bilgisayar yaz,l,m,	10,425	-	-	10,425
	10,425	-	-	10,425
Birikmi				
amortisman				
Bilgisayar yaz,l,m,	57	516	-	573
	57	516	-	573
Net defter de eri	10,368			9,852

31 Aral,k 2012 tarihi itibariyle, maddi olmayan duran varl,klar,n detay, a a ,daki gibidir:

	1 Ocak 2012	laveler	Ç,k, lar	31 Aral,k 2012
Maliyet				
Bilgisayar yaz,l,m,	-	10,425	-	10,425
	-	10,425	-	10,425
Birikmi amortisman				
Bilgisayar yaz,l,m,	-	57	-	57
	-	57	-	57
Net defter de eri	-	10,368	-	10,368

NOT 13 - KAR ILIKLAR, KO ULLU VARLIK VE BORÇLAR

Yükümlülükler	30.09.2013	31.12.2012
Verilen ipotekler (*)	142,394,000	124,782,000
Teminat mektuplar,	3,500	3,500
Toplam	142,397,500	124,785,500
Varl,klar	30.09.2013	31.12.2012
Teminat senetleri (Mü terilerden Al,nan)	1,059,500	1,052,720
Teminat mektuplar, TL (Mü terilerden Al,nan)	120,200	87,000
Teminat mektuplar, USD (Mü terilerden Al,nan)	50,245	44,030
Toplam	1,229,945	1,183,750

(*) irket, T. C. Yap, ve Kredi Bankas,ından alm, oldu u kredilere kar ,l,k olarak Deposite Outlet Centerø 142,394,000 TL (70,000,000 USD kar ,l, .) bedelle ipotek ettirmi tir.

SERVET GAYR MENKUL YATIRIM ORTAKLI I ANON M RKET
30 EYLÜL 2013 TAR H NDE SONA EREN ARA DÖNEME A T
F NANSAL TABLOLARA L K N AÇIKLAYICI D PNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Liras, (öTLö) cinsinden ifade edilmi tir.)

30 Eylül 2013 tarihi itibariyle, irketin teminat / rehin / ipotek (TR) pozisyonuna ili kin tablolar, a a ,daki gibidir:

TEM NAT REH N POTEKLER	30 Eylül 2013		Toplam TL
	Orijinal Para Birimi		
	USD	TL	
A. Kendi Tüzel Ki ili i Ad,na Vermi Oldu u TR 'lerin Toplam Tutar,	70,000,000	3,500	142,397,500
B. Tam Konsolidasyon Kapsam,na Dahil Edilen Ortakl,klar Lehine Vermi Oldu u TR 'lerin Toplam Tutar,	-	-	-
C. Ola an Ticari Faaliyetlerinin Yürütülmesi Amac,yla Di er 3. Ki ilerin Borcunu Temin Amac,yla Vermi Oldu u TR 'lerin Toplam Tutar,	-	-	-
D. Di er Verilen TR 'lerin Toplam Tutar, i. Ana Ortak Lehine Vermi Oldu u TR 'lerin Toplam Tutar,	-	-	-
ii. B ve C maddeleri Kapsam,na Girmeyen Di er Grup irketleri Lehine Vermi Oldu u TR 'lerin Toplam Tutar,	-	-	-
iii. C Maddesi Kapsam,na Girmeyen 3. ki iler Lehine Vermi Oldu u TR 'lerin Toplam Tutar,	-	-	-
Toplam	70,000,000	-	142,397,500

(*) irket, T. C. Yap, ve Kredi Bankas,ndan alm, oldu u kredilere kar ,l,k olarak Deposite Outlet Centerø 142,394,000 TL (70,000,000 USD kar ,l,) bedelle ipotek ettirmi tir.

irketøn vermi oldu u di er TR ølerin irketøn özkaynaklar,na oran, 30 Eylül 2013 tarihi itibariyle %0ød,r (2012: %0).

30 Eylül 2013 tarihi itibariyle, irket kirac,lar,ndan 1,160,204 TL tutar,nda teminat mektubu ve teminat senedi alm, t,r.

31 Aral,k 2012 tarihi itibariyle irketin teminat / rehin / ipotek (TR) pozisyonuna ili kin tablolar, a a ,daki gibidir:

TEM NAT REH N POTEKLER	31 Aral,k 2012		Toplam TL
	Orijinal Para Birimi		
	USD	TL	
A. Kendi Tüzel Ki ili i Ad,na Vermi Oldu u TR 'lerin Toplam Tutar,	70,000,000	-	124,782,000
B. Tam Konsolidasyon Kapsam,na Dahil Edilen Ortakl,klar Lehine Vermi Oldu u TR 'lerin Toplam Tutar,	-	-	-
C. Ola an Ticari Faaliyetlerinin Yürütülmesi Amac,yla Di er 3. Ki ilerin Borcunu Temin Amac,yla Vermi Oldu u TR 'lerin Toplam Tutar,	-	-	-
D. Di er Verilen TR 'lerin Toplam Tutar, i. Ana Ortak Lehine Vermi Oldu u TR 'lerin Toplam Tutar,	-	-	-
ii. B ve C maddeleri Kapsam,na Girmeyen Di er Grup irketleri Lehine Vermi Oldu u TR 'lerin Toplam Tutar,	-	-	-
iii. C Maddesi Kapsam,na Girmeyen 3. ki iler Lehine Vermi Oldu u TR 'lerin Toplam Tutar,	-	-	-
Toplam	70,000,000	-	124,782,000

SERVET GAYR MENKUL YATIRIM ORTAKLI I ANON M RKET
30 EYLÜL 2013 TAR H NDE SONA EREN ARA DÖNEME A T
F NANSAL TABLOLARA L K N AÇIKLAYICI D PNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası, (öTLö) cinsinden ifade edilmi tir.)

NOT 14 - ÇALI ANLARA SA LANAN FAYDALAR

Çal, anlara sa lanan faydalar kapsam,nda borçlar

	30.09.2013	31.12.2012
Personele borçlar	48,093	37,556
Ödenecek SGK primleri	8,591	4,494
Toplam	56,684	42,050

Çal, anlara sa lanan kısa vadeli faydalar

	30.09.2013	31.12.2012
Personel izin kar ,l,klar,	31,305	40,462
Toplam	31,305	40,462

Çal, anlara sa lanan uzun vadeli faydalar

	30.09.2013	31.12.2012
K,dem tazminat, yükümlülü ü	26,434	11,497
Toplam	26,434	11,497

Bilançoda muhasebeleştirilen k,dem tazminat, yükümlülü ü, gelir tablosuna alınmam, aktüeryal kazanç ve zararlar nispetinde düzeltilmesinden sonra kalan yükümlülü ün bugünkü değerini ifade eder.

irket, 30 Eylül 2013 tarihinde sona eren ara döneme ait mali tablolar,nda yukarıda belirtilen esaslara dayanarak beklenen enflasyon oran, ve reel reeskont oran, kullanılarak bilanço gününe indirgenerek hesaplanm, k,dem tazminat, yükümlülü ünü mali tablolar,na yansıtım, t,r. Bilanço gününde kullanılan temel varsayımlara ait oranlar aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2013	31 Aralık 2012
Reeskont oran,	%11.00	%10.00
Enflasyon oran,	%6.50	%6.07
Reel iskonto oran,	%4.23	%3.71

NOT 15 - D İER VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

Diğer dönen varlıklar

	30.09.2013	31.12.2012
Verilen i avanslar,	612	726
Diğer dönen varlıklar	3,300	3,300
Toplam	3,912	4,026

SERVET GAYR MENKUL YATIRIM ORTAKLI I ANON M İRKET
30 EYLÜL 2013 TAR H NDE SONA EREN ARA DÖNEME A T
F NANSAL TABLOLARA L K N AÇIKLAYICI D PNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Liras, (öTLö) cinsinden ifade edilmi tir.)

NOT 16 - SERMAYE, YEDEKLER VE D İER ÖZKAYNAK KALEMLER

Ödenmi sermaye

30 Eylül 2013 tarihi itibariyle, irketın sermayesi her biri 1 TL de erinde olan 52,000,000 adet hissedenden olmaktadır.

irketın 30 Eylül 2013 ve 31 Aralık 2012 tarihlerindeki ödenmi sermaye yapısı, aşağıdaki gibidir:

Toplam	30.09.2013		31.12.2012	
	Tutar TL	Pay (%)	Tutar TL	Pay (%)
Avni Çelik	19,500,000	37.50	26,721,898	53.44
Ayşe Sibel Çelik	7,800,000	15.00	8,351,491	16.70
Berrin Çelik Ercivelek	3,900,000	7.50	3,915,464	7.83
Ömer Faruk Çelik	1,950,000	3.75	2,509,386	5.02
Ahmet Çelik	1,950,000	3.75	2,408,358	4.82
Enay Çelik	1,950,000	3.75	2,058,769	4.12
Nuran Çelik	1,950,000	3.75	1,957,740	3.92
Halka açık k.s.m	13,000,000	25.00	-	-
Sinpa Yapı	-	-	2,076,894	4.15
Toplam	52,000,000	100	50,000,000	100

irket, 24 Ekim 2012 tarih ve 8181 sayılı, Ticaret Sicil Gazetesinde yayımlandığı üzere, 18 Ekim 2012 tarihinde, Servet GYO ve Sinpa Yapı, Endüstrisi ve Ticaret A.Ş. (öSinpa Yapı) yönetim kurullarınca alınan kararlara göre Servet GYO'nun varlık ve yükümlülüklerinin bir bölümü Kurumlar Vergisi Kanunu'nun 19. maddesine istinaden kayıtlı devreleriyle Sinpa Yapı'ya devredilmiştir.

Servet GYO ve Sinpa Yapı, yönetim kurullarınca alınan kararlara göre Servet GYO'nun varlık ve yükümlülüklerinin bir bölümü Kurumlar Vergisi Kanunu'nun 19. maddesine istinaden kayıtlı devreleriyle Sinpa Yapı'ya devredilmiştir. Bölünmeye konu varlıkların kayıtlı devreleri 296,703,951 TL, bölünmeye konu yükümlülüklerin kayıtlı devreleri ise 289,503,951 TL'dir. Bu rakamlarla bölünmeye konu varlık ve yükümlülüklerin kayıtlı devrelerine göre net aktif devreleri 7,200,000 TL'dir. Sinpa Yapı, tarafından devralınan varlık ve yükümlülüklerin makul devreleri uzman kurulu raporunda 266,480.215 TL olarak tespit edilmekle birlikte, kurumlar vergisi kanununa göre yapılan bölünme işleminde Sinpa Yapı, bu varlık ve yükümlülükleri kayıtlı devrelerinden kendi kayıtlarına almıştır.

Bu bölünme işlemi "Ortaklara Pay Devri Modeliyle Kısmi Bölünme" şeklinde gerçekleştirilmiştir ve Servet GYO'nun aktiflerinin kayıtlı devrelerinde net 7,200,000 TL tutarında azalma meydana geldiğinden, Servet GYO'nun sermayesi de 7,200,000 TL azaltılmıştır.

SERVET GAYR MENKUL YATIRIM ORTAKLI I ANON M RKET
30 EYLÜL 2013 TAR H NDE SONA EREN ARA DÖNEME A T
F NANSAL TABLOLARA L K N AÇIKLAYICI D PNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Liras, (öTLö) cinsinden ifade edilmi tir.)

Kardan ayr,lan k,s,tlanm, yedekler

Türk Ticaret Kanunu uyar,nca yasal yedekler birinci ve ikinci yedek akçelerden olu maktad,r. Yasal yedekler irketön nominal ödenmi sermayesinin % 20şine ula ,ncaya kadar, net dönem kar,n,n % 5đ birinci yasal yedekler olarak ayr,lmaktad,r. kinci yasal yedek ise, irketön ödenmi sermayesinin % 5đnin üzerindeki tüm kar da ,t,m,n,n üzerinden % 10 oran,nda ayr,lmaktad,r. Türk Ticaret Kanunuña göre, yasal yedekler ödenmi sermayenin % 50şini geçmedikleri sürece da ,t,lmaz, fakat kar yedeklerinin tükendi i noktada zararlar, kapatmak için kullan,labilirler.

Halka aç,k irketler, temettü da ,t,m,lar,n, SPKön,n öngördü ü ekilde a a ,daki gibi yaparlar:

9 Ocak 2009 tarih, 1/6 say,l, SPK karar, uyar,nca finansal tablo düzenleme yükümlülü ü bulunan i letmelerce da ,t,labilir kar,n hesaplanmas,nda finansal tablolarda yer alan kar içinde görünen; ba l, ortakl,k, mü terek yönetime tabi te ebbüs ve i tiraklerden ana ortakl, ,n finansal tablolar,na intikal eden kar tutarlar,n,n, irketlerin yasal kay,t,lar,nda bulunan kaynaklar,ndan kar ,lanabildi i sürece, genel kurullar,nca kar da ,t,m karar, al,nm, olmas,na bak,lmaks,z,n, da ,tacaklar, kar tutar,n, SPKön,n Seri:XI, No:29 say,l, Sermaye Piyasas,nda Finansal Raporlamaya li kin Esaslar Tebli i çerçevesinde haz,r,lay,p kamuya ilan edecekleri finansal tablolar,nda yer alan net dönem karlar,n, dikkate alarak hesaplamalar,na imkan tan,nmas,na karar verilmi tir.

Özsermaye enflasyon düzeltmesi farklar, ile ola anüstü yedeklerin kay,tl, de erleri bedelsiz sermaye art,r,m,; nakit kar da ,t,m, ya da zarar mahsubunda kullan,labilecektir. Ancak özsermaye enflasyon düzeltme farklar,, nakit kar da ,t,m,nda kullan,lmaz, durumunda kurumlar vergisine tabi olacakt,r.

Geçmi y,llar kar / zararlar,

Yasal defterlerdeki birikmi kârlar, a a ,da belirtilen kanuni yedeklerle ilgili hüküm haricinde da ,t,labilirler.

Türk Ticaret Kanunuña göre, yasal yedekler birinci ve ikinci tertip yasal yedekler olmak üzere ikiye ayr,l,r. Türk Ticaret Kanunuña göre birinci tertip yasal yedekler, irketin ödenmi sermayesinin % 20şine ula ,l,ncaya kadar, kanuni net kar,n % 5đ olarak ayr,l,r. kinci tertip yasal yedekler ise ödenmi sermayenin % 5đni a an da ,t,lan kar,n % 10đdur. Türk Ticaret Kanunuña göre, yasal yedekler ödenmi sermayenin % 50şini geçmedi i sürece sadece zararlar, netle tirmek için kullan,labilir, bunun d, ,nda herhangi bir ekilde kullan,lmaz, mümkün de ildir.

Seri XI, No: 29 say,l, tebli uyar,nca enflasyona göre düzeltilen ilk finansal tablo düzenlenmesi sonucunda özsermaye kalemlerinden öSermaye, Emisyon Primi, Yasal Yedekler, Statü Yedekleri, Özel Yedekler ve Ola anüstü Yedek kalemlerine bilançoda kay,tl, de erleri ile yer verilir. Bu hesap kalemlerinin düzeltilmi de erlerine toplu halde özsermaye grubu içinde özsermaye enflasyon düzeltmesi farklar,ö hesab,nda yer verilir.

SPKön,n 30 Aral,k 2003 tarihli ve 66/1630 say,l, karar,na göre, enflasyona göre düzeltilen ilk finansal tablo denkle tirme i leminde ortaya ç,kan ve ögeçmi y,llar zarar,ndaö izlenen tutar,n, SPKön,n kar da ,t,m,na ili kin düzenlemeleri çerçevesinde, enflasyona göre düzeltilmi finansal tablolara göre da ,t,labilecek kar rakam, bulunurken indirim kalemi olarak dikkate al,nmas, esast,r. Bununla birlikte ögeçmi y,l zarar,önda izlenen söz konusu tutar,n, varsa dönem kar, ve da ,t,lmam, geçmi y,l kar,, kalan zarar miktar,n,n ise s,ras,yla ola anüstü yedek akçeler, yasal yedek akçeler ve özkaynak kalemlerinin enflasyon muhasebesine göre düzeltilmesinden kaynaklanan sermaye yedeklerinden mahsup edilmesi mümkün bulunmaktad,r.

SERVET GAYR MENKUL YATIRIM ORTAKLI I ANON M RKET
30 EYLÜL 2013 TAR H NDE SONA EREN ARA DÖNEME A T
F NANSAL TABLOLARA L K N AÇIKLAYICI D PNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Liras, (öTLö) cinsinden ifade edilmi tir.)

Bölünmeye ili kin özsermaye ç,k, ,

Servet GYO ve Sinpa Yap, yönetim kurullar,ınca al,nan kararlara göre Servet GYO'nun varlık ve yükümlülüklerinin bir bölümü Kurumlar Vergisi Kanunu'nun 19. maddesine istinaden kay,tl, de erleriyle Sinpa Yap,'ya devredilmi tir. Bölünmeye konu varlıklar,n kay,tl, de eri 296,703,951 TL, bölünmeye konu yükümlülüklerin kay,tl, de eri ise 289,503,951 TL'dir. Bu rakamlarla bölünmeye konu varlık ve yükümlülüklerin kay,tl, de erlerine göre net aktif de eri 7,200,000 TL'dir. Sinpa Yap, taraf,ndan devral,nan varlık ve yükümlülüklerin makul de eri uzman kurulu raporunda 266,480.215 TL olarak tespit edilmekle birlikte, kurumlar vergisi kanununa göre yap,lan bölünme i leminde Sinpa Yap, bu varlık ve yükümlülükleri kay,tl, de erinden kendi kay,tlar,na alm, t,r.

Bu bölünme i lemi "Ortaklara Pay Devri Modeliyle K,smi Bölünme" ekinde gerçekleştirilmi tir ve Servet GYO'nun aktiflerinin kay,tl, de erinde nette 7,200,000 TL tutar,nda azalma meydana geldi inden, Servet GYO'nun sermayesi de 7,200,000 TL azalt,lm, t,r.

Servet GYO sermayesindeki bu azalma al,nan yönetim kurulu kararlar,na göre Sinpa Yap, hisselerinin azalt,lm, suretiyle kar ,lanm, t,r. Böylece Sinpa Yap,'n,n aktifinde yer alan Servet GYO hisselerinde 7,200,000 TL tutar,nda azalma meydana gelmi tir. Bunun kar ,l, ,nda Sinpa Yap, kay,tl, de eri net 7,200,000 TL tutar,nda olan malvarlı, ,n, Servet GYO'dan devralm, ve Sinpa Yap,'n,n sermayesinde bir de i iklik olmam, t,r. Servet GYO'nun sermaye azalt,m, tamamen Sinpa Yap, taraf,ndan kar ,land, ,ndan Servet GYO'nun di er hissedarlar,na Sinpa Yap, hissesi verilmesi söz konusu olmam, t,r ve Servet GYO'nun di er hissedarlar, mevcut paylar,n, oldu u gibi korumu lard,r. Esas,nda Sinpa Yap, Servet GYO'dan bölünüp ayr,lan ve tamam, kendisine ait olan bir malvarlı, ,n, devralm, t,r.

Söz konusu bölünme i lemi çerçevesinde, 31 Aral,k 2012 tarihli özkaynak hareket tablosunda, 294,859,657 TLösi irketin bir önceki dönemde özkaynak yöntemi ile konsolide etti i Sinpa GYO'nun hisse de erindeki art, tan, 362,655 TLösi ise irketin bir önceki dönemde yat,r,m amaçlı, gayrimenküller içerisinde s,n,fland,rd, , Çelik & Yenil Merkezi'nin makul de erleme fark,ndan olmak üzere, irketin geçmi y,l kar, toplam 295,222,312 TL tutar,nda azal, göstermi tir.

Paylara ili kin primler / iskontolar

	30.09.2013	31.12.2012
Hisse senedi ihraç primleri	2,092,708	-
Toplam	2,092,708	-

Borsa stanbul Yönetim Kurulu'nun 11 Nisan 2013 tarihli toplant,s,nda al,nan karar uyar,ınca, Servet Gayrimenkul Yat,r,m Ortaklı, , A. . (irket) nin 52,000,000 TL tutar,ndaki sermayesini temsil eden paylar Borsa stanbul Kotasyon Yönetmeli i'nin 15'inci maddesi uyar,ınca Borsa kotuna al,nm, olup, halka arz edilen 13.000.000 TL nominal de erli paylar 24 Nisan 2013 tarihinden itibaren "SRVGY" kodu ile 2.73 TL baz fiyattan Borsa Kurumsal Ürünler Pazar,'nda i lem görmeye ba lam, t,r.

Sözkonusu halka arz sürecinde, 1,367,292 TL tutar,ndaki tan,t,m ve organizasyon giderleri emisyon primleri hesab, alt,nda s,n,fland,r,larak emisyon primlerinden indirilmi tir.

SERVET GAYR MENKUL YATIRIM ORTAKLI I ANON M RKET
30 EYLÜL 2013 TAR H NDE SONA EREN ARA DÖNEME A T
F NANSAL TABLOLARA L K N AÇIKLAYICI D PNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Liras, (öTLö) cinsinden ifade edilmi tir.)

NOT 17 - HASILAT VE SATI LARIN MAL YET

Sat, lar	01.01.- 30.09.2013	01.01.- 30.09.2012	01.07.- 30.09.2013	01.07.- 30.09.2012
Arsa Sat, lar,	-	39,543,342	-	-
Modern Projesi Sat, Gelirleri	-	37,956,227	-	1,829,845
Kira Gelirleri				
Deposite Outlet Center	6,363,664	5,985,141	2,130,334	2,071,797
Çelik Törün Merkezi	1,342,191	1,312,828	436,822	431,594
Çelik&Yenal Merkezi	-	933,417	-	304,062
Çelik Özer Merkezi - Ka ,thane	688,602	760,865	236,247	215,146
Çelik Tüzün Endüstri Merkezi - Samand,ra	727,992	653,670	239,657	217,890
Di er sat, gelirleri	3,895	-	-	-
Brüt sat, lar	9,126,344	87,145,490	3,043,060	5,070,334
Sat, tan iadeler (-)	(168,116)	(156,083)	(51,442)	(64,149)
Net sat, lar	8,958,228	86,989,407	2,991,618	5,006,185

Sat, lar,n Maliyeti

Arsalar,n Maliyeti	-	2,600,638	-	-
Modern Projesi Maliyeti	-	15,900,908	-	849,695
Deposite Outlet Center	1,012,451	863,498	355,379	190,897
Çelik Törün Merkezi	147,938	61,072	-	8,435
Çelik&Yenal Merkezi	3	215,448	-	70,693
Çelik Özer Merkezi - Ka ,thane	31,510	23,256	-	6,094
Çelik Tüzün Endüstri Merkezi - Samand,ra	19,355	19,735	15,522	5,378
Di er	-	11,793	34	(1,575)
Toplam	1,211,257	19,696,348	370,935	1,129,617

SERVET GAYR MENKUL YATIRIM ORTAKLI I ANON M RKET
30 EYLÜL 2013 TAR H NDE SONA EREN ARA DÖNEME A T
F NANSAL TABLOLARA L K N AÇIKLAYICI D PNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Liras, (öTLö) cinsinden ifade edilmi tir.)

NOT 18 - GENEL YÖNET M G DERLER , PAZARLAMA G DERLER , ARA TIRMA VE GEL T RME G DERLER

	01.01.- 30.09.2013	01.01.- 30.09.2012	01.07.- 30.09.2013	01.07.- 30.09.2012
Genel yönetim giderleri				
Personel gideleri	306,147	148,588	122,245	50,232
Huzur hakk, giderleri	285,669	271,530	116,289	101,615
Vergi ve harç giderleri	63,523	680,666	28,226	1,866
Mü avirlik ve denetim giderleri	97,845	35,750	38,311	15,250
Kira giderleri	38,334	35,607	14,893	12,635
Personel izin kar ,l, , üpheli alacak kar ,l, ,	-	17,945	-	-
Dan, manl,k ve proje giderleri	905,305	408,034	97,562	216,213
K,dem tazminat, kar ,l, ,	76,595	30,000	14,095	20,000
Amortisman giderleri	14,878	1,611	5,205	1,075
Mahkeme ve Noter Giderleri	9,030	4,212	3,384	-
Di er giderler	40,396	-	40,396	-
	91,327	46,122	9,847	8,640
Toplam	1,929,049	1,680,065	490,453	427,526

	01.01.- 30.09.2013	01.01.- 30.09.2012	01.07.- 30.09.2013	01.07.- 30.09.2012
Pazarlama, sat, ve da ,t,m giderleri				
Reklam ve tan,t,m giderleri	32,582	-	17,149	-
Kira giderleri	80,722	-	45,436	-
Personel ücret giderleri	29,556	151,723	9,234	9,712
Dan, manl,k giderleri	-	71,830	-	-
Mahkeme ve noter giderleri	-	99,266	-	-
Di er giderler	3,189	10,798	1,154	2,488
Toplam	146,049	333,617	72,973	12,200

NOT 19 - ESAS FAAL YETLERDEN D ER GEL RLER VE G DERLER

	01.01.- 30.09.2013	01.01.- 30.09.2012	01.07.- 30.09.2013	01.07.- 30.09.2012
Esas faaliyetlerden di er gelirler				
Konusu kalmayan kar ,l,klar (Not 5)	681,894	189,438	15,184	12,406
Finansman faaliyetlerine ili kin kur fark, gelirleri	6,158	-	3,952	-
Ticari faaliyetlere ili kin kur fark, gelirleri	527	-	527	-
Reeskont faiz gelirleri	10,641	2,597,593	4,797	2,581,882
Di er gelirler	288,581	63,394	67,655	18,716
Toplam	987,801	2,850,425	92,115	2,613,004

SERVET GAYR MENKUL YATIRIM ORTAKLI I ANON M RKET
30 EYLÜL 2013 TAR H NDE SONA EREN ARA DÖNEME A T
F NANSAL TABLOLARA L K N AÇIKLAYICI D PNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Liras, (öTLö) cinsinden ifade edilmi tir.)

	01.01.- 30.09.2013	01.01.- 30.09.2012	01.07.- 30.09.2013	01.07.- 30.09.2012
Esas faaliyetlerden di er giderler				
Reeskont faiz giderleri	(26,898)	(5,066,120)	(3,022)	(2,465,312)
Di er giderler	(194,925)	(24,003)	(71,380)	(8,447)
Toplam	(221,823)	(5,090,123)	(74,402)	(2,473,759)

NOT 20 - YATIRIM FAAL YETLERDEN GEL RLER VE G DERLER

	01.01.- 30.09.2013	01.01.- 30.09.2012	01.07.- 30.09.2013	01.07.- 30.09.2012
Yat,r,m faaliyetlerinden giderler				
Sabit k,ymet sat, zarar,	-	3,510	-	-
Toplam	-	-	-	-

NOT 21 - ÖZKAYNAK YÖNTEM YLE DE ERLENEN YATIRIMLARIN KARLARINDAN / (ZARARLARINDAN) PAYLAR

	01.01.- 30.09.2013	01.01.- 30.09.2012	01.07.- 30.09.2013	01.07.- 30.09.2012
tiraklerden gelir ve giderler, net	-	10,404,689	-	-
Toplam	-	10,404,689	-	-

NOT 22 - F NANSAL GEL RLER

	01.01.- 30.09.2013	01.01.- 30.09.2012	01.07.- 30.09.2013	01.07.- 30.09.2012
Faiz gelirleri	169,885	-	112,403	-
Kur fark, gelirleri	-	12,174,054	-	1,432,111
tirakler temettü geliri	1,092,173	12,655,697	-	-
Toplam	1,262,058	24,829,751	112,403	1,432,111

NOT 23 - F NANSAL G DERLER

	01.01.- 30.09.2013	01.01.- 30.09.2012	01.07.- 30.09.2013	01.07.- 30.09.2012
Kur fark, giderleri	(2,117,587)	(3,152,688)	(849,506)	(70,444)
Kredi faiz giderleri	(880,028)	(3,011,932)	(191,453)	(848,671)
Hisse senedi de erleme zararlar,	(7,649,224)	-	(1,966,943)	-
Toplam	(10,646,839)	(6,164,620)	(3,007,902)	(919,115)

SERVET GAYR MENKUL YATIRIM ORTAKLI I ANON M RKET
30 EYLÜL 2013 TAR H NDE SONA EREN ARA DÖNEME A T
F NANSAL TABLOLARA L K N AÇIKLAYICI D PNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Liras, (öTLö) cinsinden ifade edilmi tir.)

NOT 24 - GEL R VERG LER (ERTELENM VERG VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER DAH L)

Gayrimenkul Yat,r,m Ortakl, , statüsünde olan irketin gayrimenkul yat,r,m ortakl, , faaliyetlerinden elde edilen kazanc,, 5520 say,l, Kurumlar Vergisi Kanunu (KVK) Madde 5/(1) (d) (4)æ göre kurumlar vergisinden istisnad,r. KVK Madde 15/(3)æ göre kurumlar vergisinden istisna edilen söz konusu kazanç üzerinden % 15 oran,nda vergi kesintisi yap,l,r. Bakanlar Kurulu, 15öncü maddede belirtilen vergi kesintisi oranlar,n,, her bir ödeme ve gelir için ayr, ayr, s,f,ra kadar indirmeye, kurumlar vergisi oran,na kadar yükseltmeye ve ayn, s,n,r,lar dahilinde üçüncü f,krada belirtilen kazançlar için fon veya ortakl,k türlerine göre ya da portföylerindeki varl,klar,n nitelik ve da ,l,m,na göre farklıla t,rmaya yetkilidir. Gayrimenkul Yat,r,m Ortakl,klar,n,n kurumlar vergisinden istisna edilen portföy i letmecili i kazançlar, üzerinden 2003/6577 Bakanlar Kurulu Karar, gere i GVKönun 94 üncü maddesinin birinci f,kras,n,n 6/(a) (i) bendi kapsam,nda % 0 oran,nda vergi tevkifat, yap,lmaktad,r. Bu kapsamda vergi kesintisine tabi tutulan kazançlar, KVK Madde 15/(2) hükmü gere i ayr,ca temettü stopaj,na tabi de ildir.

irketin kurum kazanc,, Kurumlar Vergisi Kanunuönun 5. maddesi gere ince kurumlar vergisinden istisna oldu undan ertelenmi vergi kar ,l, , hesaplanmam, t,r.

Cari dönem vergisiyle ilgili varl,klar	30.09.2013	31.12.2012
Pe in ödenen stopaj	23,707	-
Toplam	23,707	-

NOT 25 - PAY BA INA KAZANÇ

Gelir tablosunda belirtilen hisse ba ,na kazanç, cari dönem net kar,n,n, dönem boyunca piyasada bulunan hisse senetlerinin a ,rl,kl, ortalama say,s,na bölünmesi ile bulunmu tur. Türkiyeöde irketler, sermayelerini hâlihaz,rda bulunan hissedarlar,na, geçmi y,l kazançlar,ndan öbedelsiz hisseö yolu ile art,rabilmektedirler. Bu tip öbedelsiz hisseö da ,t,m,lar,, hisse ba ,na kar hesaplamalar,nda, ihraç edilmi hisse gibi de erlendirilir. Buna göre, bu hesaplamalarda kullan,lan a ,rl,kl, ortalama hisse say,s,, hisse senedi da ,t,m,lar,n,n geçmi e dönük etkilerini de hesaplayarak bulunur. Hisse ba ,na kar hesaplamalar,, hissedarlara da ,t,labilir net kar,n ihraç edilmi bulunan hisse senetlerinin a ,rl,kl, ortalama say,s,na bölünmesi ile yap,lm, t,r.

01 Ocak ö 30 Eylül 2013 ve 2012 dönemlerine ait nominal de eri 1 TL olan hisse ba ,na kazanç a a ,daki gibidir:

Hesaplama, 1 Hisse = 1 TL = 1 Lot e itli i dikkate al,narak yap,lm, t,r.

	01.01.- 30.09.2013	01.01.- 30.09.2012	01.07.- 30.09.2013	01.07.- 30.09.2012
Net dönem (zarar,) / kar,	(2,946,930)	92,105,989	(820,529)	4,089,083
Nominal hisse say,s,	52,000,000	304,148,493	52,000,000	304,148,493
	(0.0579)	0.3028	(0.0158)	0.0134

SERVET GAYR MENKUL YATIRIM ORTAKLI I ANON M RKET
30 EYLÜL 2013 TAR H NDE SONA EREN ARA DÖNEME A T
F NANSAL TABLOLARA L K N AÇIKLAYICI D PNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Liras, (öTLö) cinsinden ifade edilmi tir.)

NOT 26 6 F NANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN R SKLER N N TEL VE DÜZEY

Kredi riski

Finansal arac,n taraflar,ndan birinin sözleşme ba l, yükümlülü ünü yerine getirememesi nedeniyle irketø finansal bir kay,p olu turmas, riski, kredi riski olarak tan,m lan,r. irket, vadeli sat, lar,ndan kaynaklanan ticari alacaklar, ve bankalarda tutulan mevduatlar, dolay,s,yla kredi riskine maruz kalmaktad,r. irket vadeli sat, lardan kaynaklanan ticari alacaklar, ve henüz sat, lar, ba lamad, ,ndan dolay, sadece bankalarda tutulan mevduatlar, dolay,s,yla kredi riskine maruz kalmaktad,r.

irketø'n 30 Eylül 2013 tarihi itibariyle, finansal araç türleri itibariyle maruz kald, , kredi riskleri a a ,da belirtilmi tir:

	Ticari alacaklar		Di er Alacaklar		Bankalardaki	
	li kili Taraf	Di er Taraf	li kili Taraf	Di er Taraf	Mevduat	Di er
30 Eylül 2013						
Raporlama tarihi itibariyle maruz kal,nan azami kredi riski (A+B+C+D+E) (*)	-	876,391	700	29,455	7,324,604	11,840
-Azami riski teminat, vs ile güvence alt,na al,nm, k,sm, A. Vadesi geçmemi ya da de er dü üklü üne u ramam, finansal varl,klar,n net defter de eri	-	-	-	-	-	-
B. Ko ullar, yeniden görü ülmü bulunan, aksi taktirdevadesi geçmi veya de er dü üklü üne u ram, say,lacak finansal varl,klar,n defter de eri	-	876,391	700	29,455	7,324,604	11,840
C.Vadesi geçmi ancak de er dü üklü üne u ramam, varl,klar,n net defter de eri (**)	-	-	-	-	-	-
-Teminat vs ile güvence alt,na al,nm, k,sm, D.De er dü üklü üne u rayan varl,klar,n net defter de erleri	-	-	-	-	-	-
-Vadesi geçmi (brüt defter de eri)	-	2,002,338	-	-	-	-
-De er dü üklü ü (-)	-	(2,002,338)	-	-	-	-
Net de erin teminat, vs ile güvence alt,na al,nm, k,sm, Vadesi geçmemi (brüt defter de eri)	-	-	-	-	-	-
De er dü üklü ü (-)	-	-	-	-	-	-
- Net de erin teminat, vs ile güvence alt,na al,nm, k,sm, E.Bilanço d, , kredi riski içeren unsurlar	-	-	-	-	-	-

irketø'n 31 Aral,k 2012 tarihi itibariyle finansal araç türleri itibariyle maruz kald, , kredi riskleri a a ,da belirtilmi tir:

	Ticari Alacaklar		Di er Alacaklar		Bankalardaki Mevduat
	li kili Taraf	Di er Taraf	li kili Taraf	Di er Taraf	
31 Aral,k 2012					
Raporlama tarihi itibariyle maruz kal,nan azami kredi riski (A+B+C+D+E)	-	993,997	1,016,618	36,675	740,012
- Azami riskinin teminat, vs ile güvence alt,na al,nm, k,sm, A.Vadesi geçmemi ya da de er dü üklü üne u ramam, finansal varl,klar,n net defter de eri	-	993,997	1,016,618	36,675	740,012
B.Ko ullar, yeniden görü ülmü bulunan, aksi takdirde vadesi geçmi veya de er dü üklü üne u ram, say,lacak finansal varl,klar,n defter de eri	-	-	-	-	-
C.Vadesi geçmi ancak de er dü üklü üne u ramam, varl,klar,n net defter de eri	-	-	-	-	-
- Teminat, vs ile güvence alt,na al,nm, k,sm, D.De er dü üklü üne u rayan varl,klar,n net defter de erleri	-	-	-	-	-
- Vadesi geçmi (brüt defter de eri)	-	1,769,769	-	-	-
- De er dü üklü ü (-)	-	(1,769,769)	-	-	-
- Net de erin teminat, vs ile güvence alt,na al,nm, k,sm, - Vadesi geçmemi (brüt defter de eri)	-	-	-	-	-
- De er dü üklü ü (-)	-	-	-	-	-
- Net de erin teminat, vs ile güvence alt,na al,nm, k,sm, E.Bilanço d, , kredi riski içeren unsurlar	-	-	-	-	-

SERVET GAYR MENKUL YATIRIM ORTAKLI I ANON M RKET
30 EYLÜL 2013 TAR H NDE SONA EREN ARA DÖNEME A T
F NANSAL TABLOLARA L K N AÇIKLAYICI D PNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Liras, (öTLö) cinsinden ifade edilmi tir.)

Faiz oran, riski

30 Eylül 2013 ve 31 Aral,k 2012 tarihleri itibariyle, irketın finansal yükümlülükleri, irketı faiz oran, riskine maruz b,rakmamaktadır. irketın finansal yükümlülükleri sabit faizli borçlanmalarda,r, de i ken faizli finansal yükümlülükleri bulunmamaktadır.

Likidite riski

Likidite riski, irketın net fonlama yükümlülüklerini yerine getirmeme ihtimalidir. Piyasalarda meydana gelen bozulmalar veya kredi puan,n,n dü ürlmesi gibi fon kaynaklar,n,n azalması, sonucunu do uran olaylar,n meydana gelmesi, likidite riskinin olu mas,na sebebiyet vermektedir. irket yönetimi, fon kaynaklar,n, da ,tarak mevcut ve muhtemel yükümlülüklerini yerine getirmek için yeterli tutarda nakit ve benzeri kayna , bulundurmamak suretiyle likidite riskini yönetmektedir.

irketın 30 Eylül 2013 tarihi itibariyle, likidite riskini gösteren tablo a a ,dad,r;

30 Eylül 2013	Defter De eri	Sözle me uyar,nca nakit ç,k, lar toplam, (=I+II+III)	3 Aydan K,sa (I)	3 - 12 Ay aras, (II)	1- 5 Y,l aras, (III)	5 Y,ldan uzun (IV)
Türev Olmayan Finansal Yükümlülükler						
Finansal borçlar	14,895,538	15,499,125	2,480,244	7,323,120	5,695,761	-
Ticari borçlar	255,286					
<i>li kili taraf</i>		165,226	165,226	-	-	-
<i>Di er taraf</i>		92,118	92,118	-	-	-
Çal, anlara sa lanan faydalar kapsam,nda borçlar	56,684	56,684	56,684	-	-	-
Di er Borçlar	406,992					
<i>li kili taraf</i>		-	-	-	-	-
<i>Di er taraf</i>		406,992	175,020	-	231,972	-
Ertelemli gelirler	197,340	197,340	197,340	-	-	-
Borç kar ,l,klar,	57,739	57,739	31,305	-	26,434	-
	15,869,579	16,475,224	3,197,937	7,323,120	5,954,167	-

irketın 31 Aral,k 2012 tarihi itibariyle likidite riskini gösteren tablo a a ,dad,r;

31 Aral,k 2012	Defter De eri	Sözle me uyar,nca nakit ç,k, lar toplam, (=I+II+III)	3 Aydan K,sa (I)	3 - 12 Ay aras, (II)	1- 5 Y,l aras, (III)	5 Y,ldan uzun (IV)
Türev Olmayan Finansal Yükümlülükler						
Finansal borçlar	18,577,669	20,084,536	1,545,496	7,130,400	11,408,640	-
Ticari borçlar	291,582					
<i>li kili taraf</i>		8,295	8,295	-	-	-
<i>Di er taraf</i>		286,522	286,522	-	-	-
Çal, anlara sa lanan faydalar kapsam,nda borçlar	42,050	42,050	42,050	-	-	-
Di er Borçlar	278,119					
<i>li kili taraf</i>		-	-	-	-	-
<i>Di er taraf</i>		278,119	168,059	-	110,060	-
Ertelemli gelirler	116,259	116,259	116,259	-	-	-
Borç kar ,l,klar,	51,959	51,959	40,462	-	11,497	-
	19,357,638	20,867,740	2,207,143	7,130,400	11,530,197	-

SERVET GAYR MENKUL YATIRIM ORTAKLI I ANON M RKET
30 EYLÜL 2013 TAR H NDE SONA EREN ARA DÖNEME A T
F NANSAL TABLOLARA L K N AÇIKLAYICI D PNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Liras, (öTLö) cinsinden ifade edilmi tir.)

Kur riski

Yabanc, para varl,klar, yükümlülükler ve bilanço d, , yükümlülüklere sahip olma durumunda ortaya ç,kan kur hareketlerinden kaynaklanacak etkilere kur riski denir. Dönem içinde gerçekte en dövizli i lemler, i lem tarihlerinde geçerli olan döviz kurlar, üzerinden çevrilmi tir. Döviz dayal, parasal varl,k ve yükümlülükler, dönem sonunda geçerli olan döviz kurlar, üzerinden çevrilmi tir. Döviz dayal, parasal varl,k ve yükümlülüklerin çevrimlerinden do an kur kazanc, veya zararlar,, kar / zarar tablosuna yans,t,lm, t,r. irketin parasal döviz yükümlülükleri ve parasal döviz alacaklar,n, a makta; kurlar,n yükselmesi durumunda, irket yabanc, para riskine maruz kalmaktad,r.

irketin 30 Eylül 2013 ve 31 Aral,k 2012 tarihleri itibariyle orijinal para birimi cinsinden yabanc, para pozisyonu a a ,daki gibidir:

	30 Eylül 2013		31 Aral,k 2012	
	TL kar ,l, ,	USD	TL kar ,l, ,	USD
Parasal finansal varl,klar	25,649	12,609	3,000	1,683
Toplam Varl,klar	25,649	12,609	3,000	1,683
Ticari borçlar	-	-	-	-
Di er borçlar	-	-	-	-
Finansal yükümlülükler	9,290,368	4,567,087	7,547,954	4,234,239
Kısa vadeli yükümlülükler	9,290,368	4,567,087	7,547,954	4,234,239
Ticari borçlar	-	-	-	-
Finansal yükümlülükler	5,605,169	2,755,466	11,029,715	6,187,431
Di er borçlar	72,926	35,850	46,080	25,850
Uzun vadeli yükümlülükler	5,678,095	2,791,316	11,075,795	6,213,281
Toplam yükümlülükler	14,968,463	7,358,403	18,623,749	10,447,520
Net yabanc, para varl,k/(yükümlülük) pozisyonu	(14,942,814)	(7,345,794)	(18,620,749)	(10,445,837)

Kur riskine duyarlılık analizi

30 Eylül 2013 ve 31 Aral,k 2012 tarihleri itibariyle TLnin a a ,da belirtilen yabanc, paralar kar ,s,nda % 10 de i mesi halinde gelir tablosu a a ,daki eilde etkilenecektir. Analiz yap,l,rken, ba ta faiz oranlar, olmak üzere di er bütün de i kenlerin sabit kald, , varsay,lm, t,r.

30 Eylül 2013 tarihi itibariyle, döviz kuru duyarlılık analizi tablosu a a ,da sunulmu tur;

30 Eylül 2013	Kar / Zarar	
	Yabanc, paran,n de er kaybetmesi	Yabanc, paran,n de er kazanmas,
1-ABD Dolar, net varl,k / yükümlülü ü	(1,494,281)	1,494,281
2-ABD Dolar, riskinden korunan k,s,m (-)		
3-ABD Dolar, Net etki (1+2)	(1,494,281)	1,494,281

31 Aral,k 2012 tarihi itibariyle, döviz kuru duyarlılık analizi tablosu a a ,da sunulmu tur;

31 Aral,k 2012	Kar / Zarar	
	Yabanc, paran,n de er kazanmas,	Yabanc, paran,n de er kaybetmesi
1-ABD Dolar, net varl,k / yükümlülü ü	(1,850,133)	1,850,133
2-ABD Dolar, riskinden korunan k,s,m (-)		
3-ABD Dolar, Net etki (1+2)	(1,850,133)	1,850,133

SERVET GAYR MENKUL YATIRIM ORTAKLI I ANON M RKET
30 EYLÜL 2013 TAR H NDE SONA EREN ARA DÖNEME A T
F NANSAL TABLOLARA L K N AÇIKLAYICI D PNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Liras, (öTLö) cinsinden ifade edilmi tir.)

Sermaye riski yönetimi

Sermayeöyi yönetirken irketön hedefleri, ortaklar,na getiri, di er hissedarlara fayda sa lamak için irketön faaliyetlerinin devam,n, sa layabilmek ve sermaye maliyetini azaltmak amac,yla en uygun sermaye yap,s,n, sürdürmektir.

irket, sermaye yönetimini borç / sermaye oran,n, kullanarak izler. Bu oran, net borcun toplam sermayeye bölünmesiyle bulunur. Net borç, nakit ve nakit benzeri de erlerin toplam borç tutar,ndan (bilançoda gösterildi i gibi finansal, ticari, ili kili taraflara borçlar, ve di er borçlar, içerir) dü ülmesiyle hesaplan,r. Toplam sermaye, bilançoda gösterildi i gibi özkaynak ile net borcun toplanmas,yla hesaplan,r.

30 Eylül 2013 ve 31 Aral,k 2012 tarihleri itibariyle, net borç / toplam sermaye oran, a a ,daki gibidir:

	30.09.2013	31.12.2012
Toplam borçlar	15,869,579	19,357,638
Eksi: Haz,r de erler	(7,337,018)	(746,868)
Net borç	8,532,561	18,610,770
Toplam öz sermaye	187,007,826	185,862,107
Toplam sermaye	195,549,544	204,472,877
Net borç / toplam sermaye oran,	4%	9%

NOT 27 - F NANSAL ARAÇLAR

	30.09.2013	31.12.2012
Finansal varl,klar		
Haz,r de erler	7,337,018	746,868
Ticari alacaklar	876,391	993,997
Finansal yükümlülükler		
Finansal borçlar	14,895,538	18,577,669
Ticari borçlar	255,286	291,582

irketön finansal araçlarla ilgili önemli muhasebe politikalar, 2 numaral, öUygulanan De erleme lkeleriö notunda aç,klanmaktad,r.

NOT 28 - B LANÇO TAR H NDEN SONRAK OLAYLAR

Yoktur.

SERVET GAYR MENKUL YATIRIM ORTAKLI I ANON M RKET
30 EYLÜL 2013 TAR H NDE SONA EREN ARA DÖNEME A T
F NANSAL TABLOLARA L K N AÇIKLAYICI D PNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Liras, (öTLö) cinsinden ifade edilmi tir.)

EK D PNOT: PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ

Konsolide olmayan (bireysel) finansal tablo ana hesap kalemleri		30 Eylül 2013	31 Aral,k 2012	
A	A Para ve sermaye piyasas, araçlar, B Gayrimenkuller, gayrimenkule dayal, projeler, gayrimenkule dayal, haklar	30,503,240	30,815,447	
B	C tirakler	171,345,179	171,328,320	
C	li kili taraflardan alacaklar (ticari olmayan)	-	-	
	Di er varl,klar	1,045,845	3,075,978	
D	Toplam varl,klar (aktif toplam,)	202,894,264	205,219,745	
E	Finansal borçlar	14,895,538	18,577,669	
F	Di er finansal yükümlülükler	-	-	
G	Finansal kiralama borçlar, li kili taraflara borçlar (ticari olmayan)	-	-	
H	Özkaynaklar	187,024,685	185,862,107	
I	Di er kaynaklar	974,041	779,969	
D	Toplam kaynaklar	202,894,264	205,219,745	
Konsolide olmayan (bireysel) di er finansal bilgiler		30 Eylül 2013	31 Aral,k 2012	
	Para ve sermaye piyasas, araçlar,n,n 3 y,ll,k gayrimenkul ödemeleri için tutulan k,sm,	-	-	
A1	Vadeli/vadesiz TL/döviz	7,337,018	746,868	
A2	Yabanc, sermaye piyasas, araçlar, Yabanc, gayrimenkuller, gayrimenkule dayal, projeler, gayrimenkule dayal, haklar	-	-	
A3	At,l tutulan arsa/araziler	-	-	
B1	Yabanc, i tirakler	-	-	
B2	letmeci irkete i tirak	-	-	
C1	Gayrinakdi krediler	-	-	
C2	Üzerinde proje geli tirilecek mülkiyeti ortakl, a ait olmayan ipotekli arsalar,n	-	-	
J	ipotek bedelleri	-	-	
K				
		<i>Ba ,ms,z Denetim'den Geçmi</i>	<i>Ba ,ms,z Denetim'den Geçmemi</i>	
	Portföy S,n,rlamalar,	30 Eylül 2013	31 Aral,k 2012	Asgari / Azami Oran
	Üzerinde proje geli tirilecek mülkiyeti ortakl, a ait olmayan ipotekli arsalar,n			
1	ipotek bedelleri (K/D)	0%	0%	<%10
	Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayal, Projeler, Gayrimenkule Dayal, Haklar			
2	(B+A1)/D)	84%	83%	>%50
	Para ve Sermaye Piyasas, Araçlar, ile			
3	tirakler(A+C-A1)/D)	15%	15%	<%50
	Yabanc, Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayal, Projeler, Gayrimenkule Dayal, Haklar, tirakler, Sermaye Piyasas, Araçlar,			
4	(A3+B1+C1/D)	0%	0%	<%49
5	At,l Tutulan Arsa/Araziler (B2/D)	0%	0%	<%20
6	letmeci irkete (C2/D)	0%	0%	<%10
7	Borçlanma S,n,r, (E+F+G+H+J)/	8%	10%	<%500
8	Vadeli/Vadesiz TL/Döviz (A2-A1)/D	4%	0%	<%10

SPKın, Seri: VI, No: 11 say,l, Gayrimenkul Yat,r,m Ortakl,klar,na li kin Esaslar Tebli i çerçevesinde portföy s,n,rlamalar,n,n kontrolüne ili kin bilgilere, finansal tablo hesap kalemleri kullan,lmak suretiyle, Kurulca belirlenen ekillde yer verilir.