

SERVET GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

30 EYLÜL 2010 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP
DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 1 - ŞİRKET'İN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU

Servet Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ("Şirket"), 18 Mayıs 2009 yılında İstanbul, Türkiye'de kurulmuştur.

Şirket'in ana faaliyet konusu; gayrimenkuller, gayrimenkule dayalı sermaye piyasası araçları, gayrimenkul projeleri ve gayrimenkullere dayalı haklara yatırım yapmak gibi Sermaye Piyasası Kurulu'nun ("SPK") gayrimenkul yatırım ortaklıklarına ilişkin düzenlemelerinde yazılı amaç ve konularda iştirak etmektir.

30 Eylül 2010 tarihi itibarıyla Şirket'in personel sayısı 10'dur.

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

Şirket'in ana hissedarı, şirket hisselerinin % 49.83'üne sahip olan Avni Çelik'tir.

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

Deposite Outlet Center

Deposite Outlet Center, İstanbul ili Başakşehir ilçesi İkitelli Mahallesi sınırları içerisinde bulunmakta olup Ocak 2008'de faaliyete geçmiştir. Deposite Outlet Center alışveriş merkezinde; 97,955 m² kapalı alan içerisinde 97 mağaza, 15 depo, 442 araç kapasiteli otopark alanı, toplamda 63,834 m² kiralanabilir alan bulunmaktadır. Şirket, bu alışveriş merkezinin % 100'üne sahiptir.

Çelik&Yenal İş Merkezi

Çelik&Yenal İş Merkezi, İstanbul ili Başakşehir ilçesi İkitelli Mahallesi sınırları içerisinde bulunmakta olup; 26,596 m² kapalı alan içerisinde 24 bağımsız bölümden oluşmaktadır. İş merkezinin kiralanabilir alanı 24,820 m²'dir. Şirket, bu iş merkezinin % 40'ına sahiptir.

Çelik Tüzün Lojistik Merkezi

Çelik Tüzün Lojistik Merkezi, İstanbul ili Sancaktepe ilçesi Samandıra Mahallesi sınırları içerisinde bulunmaktadır. Çelik &Tüzün Lojistik Merkezi'nin brüt alanı bodrum katta 4,930 m² ve zeminde 3,500 m² olmak üzere toplam 8,430 m²'dir. Yapı bodrum ve zemin kat olmak üzere toplam iki katlıdır. Şirket, bu lojistik merkezinin % 76'sına sahiptir.

Çelik&Özer İş Merkezi

Çelik&Özer İş Merkezi, İstanbul ili Kağıthane ilçesi Merkez Mahallesi sınırları içerisinde bulunmaktadır. Çelik&Özer İş Merkezi'nin bina içi işyeri ünite sayısı 12'dir. Bina içi alanı 7,282 m², ortak mahal alanı 13,642 m² olmak üzere yapının toplam alanı 20,924 m²'dir. İş Merkezi'nin toplam kiralanabilir alanı 15,619 m²'dir. Şirket, bu iş merkezinin % 57'sine sahiptir.

SERVET GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

30 EYLÜL 2010 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP
DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

Çelik&Törün İş Merkezi

Çelik&Törün İş Merkezi, İstanbul ili Başakşehir ilçesi İkitelli Organize Sanayi Bölgesi sınırları içerisinde bulunmaktadır. Toplam brüt inşaat alanı bodrum katlar dahil 28,823 m²'dir. Taşınmazın zemin katı ile 1. normal katı hipermarket tarafından kiralanmıştır. Şirket, bu iş merkezinin % 60'ına sahiptir.

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR

2.a Sunuma İlişkin Temel Esaslar

Uygunluk Beyanı

Şirket, yasal muhasebe kayıtlarını Tek Düzen Hesap Planı, Türk Ticaret Kanunu ve Türk Vergi Kanunları'na uygun olarak tutmakta ve yasal finansal tablolarını da buna uygun olarak Türk Lirası ("TL") bazında hazırlamaktadır. Finansal tablolar, kanuni kayıtlara Sermaye Piyasası Kurulu ("SPK") tarafından yayımlanan Seri: XI, No: 29 "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar" tebliğine uygunluk açısından gerekli düzeltme ve sınıflandırmalar yansıtılarak düzenlenmiştir.

Finansal tabloların hazırlanış şekli

Sermaye Piyasası Kurulu ("SPK")' nun Seri: XI, No: 29 "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği" 09 Nisan 2008 tarih ve 26842 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanmıştır. Bu Tebliğ, ihraç ettiği sermaye piyasası araçları bir borsada işlem gören ortaklıklar, aracı kurumlar, portföy yönetim şirketleri ve bu işletmelerin bağlı ortaklıkları, iştirakleri ve iş ortaklıkları için, 01 Ocak 2008 tarihinden sonra başlayan hesap dönemlerine ait ilk ara finansal tablolardan itibaren geçerli olmak üzere yürürlüğe girmiştir.

SPK, Seri: XI, No: 29 sayılı "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği" ile işletmeler tarafından düzenlenecek finansal raporlar ile bunların hazırlanması ve ilgililere sunulmasına ilişkin ilke, usul ve esasları belirlemektedir. Bu Tebliğ, 1 Ocak 2008 tarihinden sonra başlayan hesap dönemlerine ait ilk ara dönem finansal tablolarından geçerli olmak üzere yürürlüğe girmiştir ve bu Tebliğ ile birlikte Seri: XI, No: 25 "Sermaye Piyasasında Muhasebe Standartları Hakkında Tebliğ" yürürlükten kaldırılmıştır. Seri: XI No: 29 sayılı tebliğe istinaden, işletmeler finansal tablolarını Avrupa Birliği tarafından kabul edilen haliyle Uluslararası Finansal Raporlama Standartları ("UMS/UFRS")'na göre hazırlamaları gerekmektedir. Ancak Avrupa Birliği tarafından kabul edilen UMS/UFRS'nin Uluslararası Muhasebe Standartları Kurulu ("UMSK") tarafından yayımlananlardan farkları Türkiye Muhasebe Standartları Kurulu ("TMSK") tarafından ilan edilinceye kadar UMS/UFRS'ler uygulanacaktır. Bu kapsamda, benimsenen standartlara aykırı olmayan, TMSK tarafından yayımlanan Türkiye Muhasebe/Finansal Raporlama Standartları ("TMS/TFRS") esas alınacaktır.

Avrupa Birliği tarafından kabul edilen UMS/UFRS'nin UMSK tarafından yayımlananlardan farkları TMSK tarafından ilan edilinceye kadar, finansal tablolar SPK Seri: XI, No: 29 sayılı tebliği çerçevesinde UMS/UFRS'ye göre hazırlanmaktadır. İlişikteki finansal tablolar ve dipnotlar, SPK tarafından 14 Nisan 2008 ve 09 Ocak 2009 tarihli duyuruları ile uygulanması zorunlu kılınan formatlara uygun olarak sunulmuştur.

Finansal Tabloların Onaylanması

Finansal tablolar, Yönetim Kurulu tarafından onaylanmıştır. Genel Kurul'un finansal tabloları değiştirme yetkisi bulunmaktadır.

SERVET GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

30 EYLÜL 2010 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP
DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

Para Ölçüm Birimi ve Raporlama Birimi

Şirket'in fonksiyonel ve raporlama para birimi TL olarak sunulmuştur.

Netleştirme / Mahsup

Finansal varlıklar ve yükümlülükler, yasal olarak netleştirme hakkı var olması, net olarak ödenmesi veya tahsilinin mümkün olması veya varlığın elde edilmesi ile yükümlülüğün yerine getirilmesinin eş zamanlı olarak gerçekleşebilmesi halinde, bilançoda net değerleri ile gösterilirler.

2.b. Muhasebe Politikalarında Değişiklikler

Bir işletme muhasebe politikalarını ancak; aşağıdaki hallerde değiştirebilir;

- Bir standart veya yorum tarafından gerekli kılıyorsa veya
- İşletmenin finansal durumu, performansı veya nakit akışları üzerindeki işlemlerin ve olayların etkilerinin finansal tablolarda daha uygun ve güvenilir bir şekilde sunulmasını sağlayacak nitelikte ise.

Finansal tablo kullanıcıları, işletmenin finansal durumu, performansı ve nakit akışındaki eğilimleri belirleyebilmek amacıyla işletmenin zaman içindeki finansal tablolarını karşılaştırabilme olanağına sahip olmalıdır. Bu nedenle, bir muhasebe politikasındaki değişiklik yukarıdaki paragrafta belirtilen durumlardan birini karşılamadığı sürece, her ara dönemde ve her hesap döneminde aynı muhasebe politikaları uygulanmalıdır.

İlişikteki finansal tabloları etkileyebilecek önemli bir muhasebe politikası değişikliği olmamıştır.

2.c. Muhasebe Tahminlerindeki Değişiklikler ve Hatalar

İlişikteki finansal tabloların Sermaye Piyasası Muhasebe Standartları ile uyumlu bir şekilde hazırlanması Yönetim tarafından hazırlanmış finansal tablolarda yer alan bazı aktif ve pasiflerin taşıdıkları değerler, muhtemel mükellefiyetlerle ilgili verilen açıklamalar ile raporlanan gelir ve giderlerin tutarlarına ilişkin olarak bazı tahminler yapılmasını gerektirmektedir. Gerçekleşen tutarlar tahminlerden farklılıklar içerebilir. Bu tahminler düzenli aralıklarla gözden geçirilmekte ve bilindikleri dönemler itibarıyla gelir tablosunda raporlanmaktadır.

SERVET GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

30 EYLÜL 2010 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP
DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) cinsinden ifade edilmiştir.)

2.d. Yeni ve Revize Edilmiş Uluslararası Finansal Raporlama Standartları

Şirket, cari dönemde Uluslararası Muhasebe Standartları Kurulu (UMSK) ve UMSK’nın Uluslararası Finansal Raporlama Yorumları Komitesi (UFRYK) tarafından yayınlanan ve 30 Eylül 2010 tarihli ara dönem finansal tabloları için geçerli olan yeni ve revize edilmiş standartlar ve yorumlardan kendi faaliyet konusu ile ilgili olanları uygulamıştır.

31 Aralık 2010 tarihli sene sonu finansal tabloları için geçerli olacak olan yeni standartlar, değişiklikler ve yorumlar:

UFRS 1 (Değişiklik), - UFRS’nin İlk Kez Uygulanması - İlk uygulamaya ilişkin ilave istisnalar

UFRS 2 (Değişiklik), - “Hisse Bazlı Ödemeler” - Şirket nakit olarak ödenen hisse bazlı ödeme işlemleri

UFRS 3 (Değişiklik), - “İşletme Birleşmeleri” ve UMS 27 (Değişiklik) , “Konsolide ve Konsolide Olmayan Finansal Tablolar”

UFRS 39 (Değişiklik) – “Finansal Araçlar: Muhasebeleştirme ve Ölçme” - Uygun Korumalı enstrümanlar

UFRYK 17 , “Gayri-nakdi Varlıkların Ortaklara Dağıtılması”

31 Aralık 2010 tarihli sene sonu finansal tabloları için geçerli olacak olan yeni standartlar, değişiklikler ve yorumlar (bu değişiklikler henüz Avrupa Birliği tarafından kabul edilmemiştir):

UFRS 9 - “Finansal Araçlar” (1 Ocak 2013 tarihinde veya sonrasında başlayan hesap dönemlerinde geçerli olacaktır.)

UMS 24 - (Revize) “İlişkili Taraf Açıklamaları” (1 Ocak 2011 tarihinde veya sonrasında başlayan hesap dönemlerinde geçerli olacaktır.)

UFRYK 14 - (Değişiklik) “Asgari Fonlama Koşullarının Geri Ödenmesi” (1 Ocak 2011 tarihinde veya sonrasında başlayan hesap dönemlerinde geçerli olacaktır. Erken uygulamaya izin verilmektedir.)

UFRYK 19 - “Finansal Yükümlülüklerin Sermaye Araçları ile Ortadan Kaldırılması” (1 Temmuz 2010 tarihinde veya sonrasında başlayan hesap dönemlerinde geçerli olacaktır. Erken uygulamaya izin verilmektedir.)

Şirket yöneticileri, yukarıdaki Standart ve Yorumların uygulanmasının gelecek dönemlerde Şirket’in finansal tabloları üzerinde önemli bir etki yaratmayacağını düşünmektedir.

SERVET GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

30 EYLÜL 2010 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP
DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

2.e. Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti

Ekteki finansal tabloların hazırlanmasında kullanılan önemli değerlendirme ilkeleri ve muhasebe politikaları aşağıdaki gibidir:

Hasılat

Gelirler, faaliyetlerinden dolayı Şirket'e ekonomik getiri sağlanması olasılığı olduğu ve gelirin güvenilir olarak ölçülebilmesinin mümkün olduğu zaman muhasebeleştirilir. Gelirler, katma değer vergisi ve satış vergileri düşüldükten sonra net olarak gösterilmiştir. Gelirin oluşması için aşağıdaki kriterlerin yerine gelmesi gerekmektedir:

Gayrimenkul Kiralamalarından Elde Edilen Kira Gelirleri

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

Gayrimenkulün Satışı

Satılan gayrimenkulün riskinin ve faydasının alıcıya transfer olduğu, gelir tutarının güvenilir bir şekilde hesaplanabildiği durumda gelir oluşmuş sayılır.

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

Şirket'in satışını gerçekleştirdiği projelere ilişkin sözleşme şartları yukarıda açıklanan durumlara uyduğunda hasılat ve maliyet finansal tablolara yansıtılmaktadır.

Stoklar

Yoktur.

SERVET GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

30 EYLÜL 2010 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP
DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıklar

Maddi duran varlıklar, satın alım maliyet değerinden, birikmiş amortisman payları ile kalıcı değer kayıpları düşülmüş olarak gösterilirler.

Maddi ve maddi olmayan duran varlıklar elde etme maliyetinden birikmiş amortismanın düşülmesi ile gösterilmektedir. Amortisman tabi tutulan varlıklar, maliyet tutarları üzerinden tahmini ekonomik ömürlerine dayanan oranlarla doğrusal amortisman yöntemine göre aktife girdikleri tarih dikkate alınarak kıst amortisman tabi tutulmaktadır. Arsa, faydalı ömrünün sınırsız kabul edilmesinden dolayı amortisman tabi tutulmamaktadır.

Maddi ve maddi olmayan duran varlıkların amortisman dönemleri, tahmin edilen faydalı ömürleri esas alınarak, aşağıda belirtilmiştir:

Döşeme ve demirbaşlar 10 yıl

Maddi ve maddi olmayan duran varlıkların elden çıkartılması sonucu oluşan kar veya zarar, düzeltilmiş tutarlar ile tahsil olunan tutarların karşılaştırılması ile belirlenir ve cari dönemde ilgili gelir ve gider hesaplarına yansıtılır.

Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller

Mal ve hizmetlerin üretiminde kullanılmak veya idari maksatlarla veya işlerin normal seyri esnasında satılmak yerine, kira elde etmek veya değer kazanımı amacıyla veya her ikisi için tutulan araziler ve binalar yatırım amaçlı gayrimenkuller olarak sınıflandırılır ve makul değer yöntemi ile değerlendirilir. Yatırım amaçlı gayrimenkullerin makul değerindeki bir değişiklikten kaynaklanan kazanç veya zarar, olduğu dönemde gelir tablosuna dahil edilir.

Varlıklarda Değer Düşüklüğü

Çeşitli olay ve durumlar karşısında duran varlıkların taşınan değerlerinin gerçekleşebilir / gelecekte o aktiften elde edilebilecek değerlerinin altına düştüğü tespit edilmesi halinde maddi ve gayri maddi sabit kıymetler değer kaybı açısından teste tabi tutulmaktadır. Maddi ve gayri maddi sabit kıymetin defter değerinin gerçekleşebilir veya o varlığın iktisabından ileride elde edilebilecek değerinin üstünde kalması halinde duran varlık değer düşüklüğü karşılığı ayrılır.

Borçlanma Maliyetleri

Kullanıma ve satışa hazır hale getirilmesi önemli ölçüde zaman isteyen varlıklar söz konusu olduğunda, satın alınması, yapımı veya üretimi ile doğrudan ilişkilendirilen borçlanma maliyetleri, ilgili varlık kullanıma veya satışa hazır hale getirilene kadar varlığın maliyetine dahil edilmektedir. Yatırımla ilgili kredinin henüz harcanmamış kısmının geçici süre ile finansal yatırımlarda değerlendirilmesiyle elde edilen finansal yatırım geliri aktifleştirmeye uygun borçlanma maliyetlerinden mahsup edilir.

Diğer tüm borçlanma maliyetleri, oluştuğu dönemlerde gelir tablosuna kaydedilmektedir.

SERVET GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

30 EYLÜL 2010 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP
DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

Finansal Araçlar

Finansal varlıklar

Finansal varlıklar, gerçeğe uygun değer farkı kâr veya zarara yansıtılan ve gerçeğe uygun değerinden kayıtlara alınan finansal varlıklar haricinde, gerçeğe uygun piyasa değeri üzerinden muhasebeleştirilir. Varlıklar, yatırım araçlarının ilgili piyasa tarafından belirlenen süreye uygun olarak teslimatı yapılmak suretiyle işlem tarihinde kayıtlara alınır veya kayıtlardan çıkarılır.

Finansal varlıklar "gerçeğe uygun değer farkı kâr veya zarara yansıtılan finansal varlıklar", "vadesine kadar elde tutulacak yatırımlar", "satılmaya hazır finansal varlıklar" ve "aktif bir piyasası olmadığı için maliyetle değerlendirilecek finansal varlıklar" olarak sınıflandırılır.

Etkin faiz yöntemi

Etkin faiz yöntemi, finansal varlığın itfa edilmiş maliyet ile değerlendirilmesi ve ilgili faiz gelirinin ilişkili olduğu döneme dağıtılması yöntemidir. Etkin faiz oranı; finansal aracın beklenen ömrü boyunca veya uygun olması durumunda daha kısa bir zaman dilimi süresince tahsil edilecek tahmini nakit toplamının, ilgili finansal varlığın tam olarak net bugünkü değerine indirgeyen orandır.

Gerçeğe uygun değer farkı kâr veya zarara yansıtılan finansal varlıklar dışında sınıflandırılan finansal varlıklar ile ilgili gelirler etkin faiz yöntemi kullanılmak suretiyle hesaplanmaktadır.

Gerçeğe uygun değer farkı kâr veya zarara yansıtılan finansal varlıklar

Gerçeğe uygun değer farkı gelir tablosuna yansıtılan finansal varlıklar; alım-satım amacıyla elde tutulan finansal varlıklardır. Bir finansal varlık kısa vadede elden çıkarılması amacıyla edinildiği zaman söz konusu kategoride sınıflandırılır. Finansal riske karşı etkili bir koruma aracı olarak belirlenmemiş olan türev ürünleri teşkil eden bahse konu finansal varlıklar da gerçeğe uygun değer farkı kâr veya zarara yansıtılan finansal varlıklar olarak sınıflandırılır. Bu kategoride yer alan varlıklar, dönen varlıklar olarak sınıflandırılırlar.

Vadesine kadar elde tutulan finansal varlıklar

Şirket'in vadesine kadar elde tutma olanağı ve niyeti olduğu, sabit veya belirlenebilir bir ödeme planına sahip, sabit vadeli borçlanma araçları, vadesine kadar elde tutulacak yatırımlar olarak sınıflandırılır. Vadesine kadar elde tutulacak yatırımlar etkin faiz yöntemine göre itfa edilmiş maliyet bedelinden değer düşüklüğü tutarı düşülerek kayıtlara alınır ve ilgili gelirler etkin faiz yöntemi kullanılmak suretiyle hesaplanır.

SERVET GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

30 EYLÜL 2010 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP
DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

Satılmaya hazır finansal varlıklar

Satılmaya hazır finansal varlıklar (a) vadesine kadar elde tutulacak finansal varlık olmayan veya (b) alım satım amaçlı finansal varlık olmayan finansal varlıklardan oluşmaktadır. Satılmaya hazır finansal varlıklar kayıtlara alındıktan sonra güvenilir bir şekilde ölçülebiliyor olması koşuluyla gerçeğe uygun değerleriyle değerlendirilmektedir. Gerçeğe uygun değeri güvenilir bir şekilde ölçülemeyen ve aktif bir piyasası olmayan menkul kıymetler maliyet değeriyle gösterilmektedir. Satılmaya hazır finansal varlıklara ilişkin kar veya zararlara ilgili dönemin gelir tablosunda yer verilmektedir. Bu tür varlıkların makul değerinde meydana gelen değişiklikler özkaynak hesapları içinde gösterilmektedir. İlgili varlığın elden çıkarılması veya değer düşüklüğü olması durumunda özkaynak hesaplarındaki tutar kar / zarar olarak gelir tablosuna transfer edilir. Satılmaya hazır finansal varlık olarak sınıflandırılan özkaynak araçlarına yönelik yatırımlardan kaynaklanan ve gelir tablosunda muhasebeleştirilen değer düşüş karşılıkları, sonraki dönemlerde gelir tablosundan iptal edilemez. Satılmaya hazır olarak sınıflandırılan özkaynak araçları haricinde, değer düşüklüğü zararı sonraki dönemde azalır ve azalış değeri düşüklüğü zararının muhasebeleştirilmesi sonrasında meydana gelen bir olayla ilişkilendirilebiliyorsa, önceden muhasebeleştirilen değer düşüklüğü zararı gelir tablosunda iptal edilebilir.

Satım ve geri alım anlaşmaları

Geri almak kaydıyla satılan menkul kıymetler ("repo") finansal tablolara yansıtılır ve karşı tarafa olan yükümlülük müşterilere borçlar hesabına kaydedilir. Geri satmak kaydıyla alınan menkul kıymetler ("ters repo"), satış ve geri alış fiyatı arasındaki farkın iç iskonto oranı yöntemine göre döneme isabet eden kısmının ters repoların maliyetine eklenmesi suretiyle nakit ve nakit benzerleri hesabına ters repo işlemlerinden alacakları olarak kaydedilir.

Krediler ve alacaklar

Sabit ve belirlenebilir ödemeleri olan, piyasada işlem görmeyen ticari ve diğer alacaklar ve krediler bu kategoride sınıflandırılır. Krediler ve alacaklar etkin faiz yöntemi kullanılarak iskonto edilmiş maliyeti üzerinden değer düşüklüğü düşülerek gösterilir.

Finansal varlıklarda değer düşüklüğü

Gerçeğe uygun değer farkı kar veya zarara yansıtılan finansal varlıklar dışındaki finansal varlık veya finansal varlık grupları, her bilanço tarihinde değer düşüklüğüne uğradıklarına ilişkin göstergelerin bulunup bulunmadığına dair değerlendirmeye tabi tutulur. Finansal varlığın ilk muhasebeleştirilmesinden sonra bir veya birden fazla olayın meydana gelmesi ve söz konusu olayın ilgili finansal varlık veya varlık grubunun güvenilir bir biçimde tahmin edilebilen gelecekteki nakit akımları üzerindeki olumsuz etkisi sonucunda ilgili finansal varlığın değer düşüklüğüne uğradığına ilişkin tarafsız bir göstergenin bulunması durumunda değer düşüklüğü zararı oluşur. Kredi ve alacaklar için değer düşüklüğü tutarı gelecekte beklenen tahmini nakit akımlarının finansal varlığın etkin faiz oranı üzerinden iskonto edilerek hesaplanan bugünkü değeri ile defter değeri arasındaki farktır.

Bir karşılık hesabının kullanılması yoluyla defter değerinin azaltıldığı ticari alacaklar haricinde bütün finansal varlıklarda, değer düşüklüğü doğrudan ilgili finansal varlığın kayıtlı değerinden düşülür. Ticari alacağın tahsil edilememesi durumunda söz konusu tutar karşılık hesabından düşülerek silinir. Karşılık hesabındaki değişimler gelir tablosunda muhasebeleştirilir.

Satılmaya hazır özkaynak araçları haricinde, değer düşüklüğü zararı sonraki dönemde azalır ve azalış değeri düşüklüğü zararının muhasebeleştirilmesi sonrasında meydana gelen bir olayla ilişkilendirilebiliyorsa, önceden muhasebeleştirilen değer düşüklüğü zararı, değer düşüklüğünün iptal edileceği tarihte yatırımın değer düşüklüğü hiçbir zaman muhasebeleştirilmemiş olması durumunda ulaşacağı itfa edilmiş maliyet tutarını aşmayacak şekilde gelir tablosunda iptal edilir.

Satılmaya hazır özkaynak araçlarının gerçeğe uygun değerinde değer düşüklüğü sonrasında meydana gelen artış, doğrudan özkaynaklarda muhasebeleştirilir.

SERVET GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

30 EYLÜL 2010 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP
DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

Nakit ve nakit benzerleri

Nakit ve nakit benzeri kalemleri, nakit para, vadesiz mevduat ve satın alım tarihinden itibaren vadeleri 3 ay veya 3 aydan daha az olan, hemen nakde çevrilebilecek olan ve önemli tutarda değer değişikliği riski taşımayan yüksek likiditeye sahip diğer kısa vadeli yatırımlardır. Nakit ve nakit eşdeğeri elde etme maliyetleri ve tahakkuk etmiş faizlerinin toplamı ile gösterilmiştir.

Finansal yükümlülükler

Şirket'in finansal yükümlülükleri ve özkaynak araçları, sözleşmeye bağlı düzenlemelere, finansal bir yükümlülüğün ve özkaynağa dayalı bir aracın tanımlanma esasına göre sınıflandırılır. Şirket'in tüm borçları düşüldükten sonra kalan varlıklarındaki hakkı temsil eden sözleşme özkaynağa dayalı finansal araçtır. Belirli finansal yükümlülükler ve özkaynağa dayalı finansal araçlar için uygulanan muhasebe politikaları aşağıda belirtilmiştir.

Finansal yükümlülükler gerçeğe uygun değer farkı kâr veya zarara yansıtılan finansal yükümlülükler veya diğer finansal yükümlülükler olarak sınıflandırılır.

Diğer finansal yükümlülükler

Diğer finansal yükümlülükler başlangıçta işlem maliyetlerinden arındırılmış gerçeğe uygun değerleriyle muhasebeleştirilir.

Diğer finansal yükümlülükler sonraki dönemlerde etkin faiz oranı üzerinden hesaplanan faiz gideri ile birlikte etkin faiz yöntemi kullanılarak itfa edilmiş maliyet bedelinden muhasebeleştirilir.

Etkin faiz yöntemi, finansal yükümlülüğün itfa edilmiş maliyetlerinin hesaplanması ve ilgili faiz giderinin ilişkili olduğu döneme dağıtılması yöntemidir. Etkin faiz oranı; finansal aracın beklenen ömrü boyunca veya uygun olması halinde daha kısa bir zaman dilimi süresince gelecekte yapılacak tahmini nakit ödemelerini tam olarak ilgili finansal yükümlülüğün net bugünkü değerine indirgeyen orandır.

İlişkili Taraflar

Ekteki finansal tablolarda Servet Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin hissedarları, onların sahibi olduğu şirketler, bunların yöneticileri ve ilişkili oldukları bilinen diğer kişiler ve kuruluşlar, ilişkili şirketler olarak tanımlanmıştır ve bu kişi ve kuruluşlarla yapılan işlemlerin detayı Not 37'de sunulmuştur.

SERVET GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

30 EYLÜL 2010 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP
DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

Çalışanlara Sağlanan Faydalar / Kıdem Tazminatları

Kıdem Tazminatı

Türkiye’de mevcut kanunlar ve toplu iş sözleşmeleri hükümlerine göre kıdem tazminatı, emeklilik veya işten çıkarılma durumunda ödenmektedir. Güncellenmiş olan UMS 19 Çalışanlara Sağlanan Faydalar Standardı (“UMS 19”) uyarınca söz konusu türdeki ödemeler tanımlanmış emeklilik fayda planları olarak nitelendirilir.

Bilançoda muhasebeleştirilen kıdem tazminatı yükümlülüğü, gelir tablosuna alınmamış aktüeryal kazanç ve zararlar nispetinde düzeltilmesinden sonra kalan yükümlülüğün bugünkü değerini ifade eder.

Sosyal Sigortalar Primleri

Şirket, Sosyal Sigortalar Kurumu’na zorunlu olarak sosyal sigortalar primi ödemektedir. Şirket’in, bu primleri ödediği sürece başka yükümlülüğü kalmamaktadır. Bu primler tahakkuk esasına göre ilgili dönemde personel giderleri olarak yansıtılmaktadır.

Karşılıklar, Şarta Bağlı Yükümlülükler ve Şarta Bağlı Varlıklar

Karşılıklar

Karşılıklar geçmişteki olaylardan kaynaklanan olası bir yükümlülük olması (hukuki veya yapısal yükümlülük), bu yükümlülüğün gelecekte yerine getirilmesi için gerekli aktif kalemlerde bir azalışın muhtemelen söz konusu olması ve yükümlülük tutarının güvenilir bir biçimde saptanabilmesi durumunda tahakkuk ettirilmektedir. Tahakkuk ettirilen bu karşılıklar her bilanço döneminde gözden geçirilmekte ve cari tahminlerin yansıtılması amacıyla revize edilmektedir.

Şarta Bağlı Yükümlülükler ve Şarta Bağlı Varlıklar

Taahhüt ve şarta bağlı yükümlülük doğuran işlemler, gerçekleşmesi gelecekte bir veya birden fazla olayın neticesine bağlı durumları ifade etmektedir. Dolayısıyla, bazı işlemler ileride doğması muhtemel zarar, risk veya belirsizlik taşımaları açısından bilanço dışı kalemler olarak tanımlanmıştır. Gelecekte gerçekleşmesi muhtemel mükellefiyetler veya oluşacak zararlar için bir tahmin yapılması durumunda bu yükümlülükler Şirket için gider ve borç olarak kabul edilmektedir. Ancak gelecekte gerçekleşmesi muhtemel gözüken gelir ve karlar finansal tablolarda yansıtılmaktadır.

Kur Değişiminin Etkileri

Yabancı para işlemleri işlem tarihindeki cari kurlardan muhasebeleştirilmektedir. Bilançoda yer alan yabancı para cinsinden varlık ve borçlar bilanço tarihindeki kurlardan çevrilmektedir. Bu işlemlerden doğan kur farkı gelir veya giderleri finansal tablolara yansıtılmaktadır.

Dönem sonununda kullanılan kurlar aşağıdaki gibidir:

	30.09.2010	31.12.2009
USD	1.4512	1.5057

SERVET GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

30 EYLÜL 2010 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP
DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

Hisse Başına Kazanç

Hisse başına kazanç / zarar miktarı, dönem kar / zararının Şirket hisselerinin dönem içindeki ağırlıklı ortalama pay adedine bölünmesiyle hesaplanır.

Bilanço Tarihinden Sonraki Olaylar

Bilanço tarihinden sonraki olaylar; karlılığa ilişkin herhangi bir duyuru veya diğer seçilmiş finansal bilgilerin kamuya açıklanmasından sonra ortaya çıkmış olsalar bile, bilanço tarihi ile bilançonun yayımı için yetkilendirilme tarihi arasındaki tüm olayları kapsar. Bilanço tarihinden sonra düzeltme gerektiren olayların ortaya çıkması durumunda, finansal tablolara alınan tutarlar bu yeni duruma uygun şekilde düzeltilir.

Muhasebe Politikaları, Muhasebe Tahminlerinde Değişiklik ve Hatalar

Muhasebe politikalarında yapılan önemli değişiklikler ve tespit edilen önemli muhasebe hataları geriye dönük olarak uygulanır ve önceki dönem finansal tabloları yeniden düzenlenir. Muhasebe tahminlerindeki değişiklikler, yalnızca bir döneme ilişkin ise, değişikliğin yapıldığı cari dönemde, gelecek dönemlere ilişkin ise, hem değişikliğin yapıldığı dönemde hem de gelecek dönemde, ileriye yönelik olarak uygulanır.

Finansal Bilgilerin Bölümlere Göre Raporlanması

Bölümlere göre raporlamayı gerektirecek herhangi bir farklı faaliyet alanı ve farklı coğrafi bölge bulunmamaktadır.

Emeklilik Planları

Bulunmamaktadır.

Tarımsal Faaliyetler

Bulunmamaktadır.

Nakit Akım Tablosu

Şirket, nakit akım tablosunu, SPK Tebliği'ne uygun olarak hazırlamaktadır.

Kurum Kazancı Üzerinden Hesaplanan Vergiler

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

SERVET GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

30 EYLÜL 2010 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP
DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

2.f. Önemli Muhasebe Değerlendirme, Tahmin ve Varsayımları

İlişikteki finansal tabloları etkileyebilecek önemli muhasebe değerlendirme, tahmin ve varsayımları yoktur.

NOT 3 - İŞLETME BİRLEŞMELERİ

Yoktur.

NOT 4 - İŞ ORTAKLIKLARI

Yoktur.

NOT 5 – BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA

Yoktur.

NOT 6 – NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ

30 Eylül 2010 tarihi itibarıyla nakit ve nakit benzerlerinin detayı aşağıdaki gibidir:

	30.09.2010	31.12.2009
Kasa	3,438	1,460
Bankalar		
- Vadeli mevduat	90,167	1,771,365
- Vadesiz mevduat	297,304	56,526
Vadeli mevduat faiz tahakkukları	92	1,155
	391,001	1,830,506

Bankalar hesabı vadesiz mevduatlardan ve katılım hesaplarında bulunan bakiyelerden oluşmaktadır. Katılım hesapları, USD cinsinden açılmış olup, doğrudan ticaret ve sanayi finansmanı projelerinde kullanılan ve elde edilen kardan veya zarardan pay alan vadeli hesaplardır. 30 Eylül 2010 tarihi itibarıyla, Şirket'in 0 - 30 gün vadeli 90,167 TL tutarında katılım hesabı mevcuttur.

Bankada bulunan tutarlar üzerinde blokaj bulunmamaktadır.

NOT 7 – FİNANSAL YATIRIMLAR

Kısa vadeli finansal yatırımlar

Yoktur.

Uzun vadeli finansal yatırımlar

Yoktur.

SERVET GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

30 EYLÜL 2010 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP
DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 8 – FİNANSAL BORÇLAR

30 Eylül 2010 tarihi itibarıyla finansal borçların detayı aşağıdaki gibidir:

Kısa Vadeli Finansal Borçlar	30.09.2010	31.12.2009
Uzun vadeli kredilerin kısa vadeye düşen anapara taksitleri	5,803,017	3,883,919
Finansal borçlar faiz tahakkukları	204,068	135,406
	6,007,085	4,019,325
Uzun Vadeli Finansal Borçlar		
Yabancı para finansal borçlar	71,589,004	78,729,422
	71,589,004	78,729,422
Toplam	77,596,089	82,748,747

30 Eylül 2010 tarihi itibarıyla USD kredileri için etkin faiz oranı % 4.75'tir.

Şirket, almış olduğu kredilere karşılık Deposit Outlet Center'ı 101,584,000 TL bedelle ipotek ettirmiştir. Ayrıca, krediler için ortakların şahsi kefaletleri bulunmaktadır.

30 Eylül 2010 tarihi itibarıyla toplam banka kredilerinin vadesel bazda detayı aşağıdaki gibidir;

	30.09.2010	31.12.2009
0 - 1 yıl içerisinde ödenecekler	5,803,017	3,883,919
1 - 2 yıl içerisinde ödenecekler	7,898,120	6,034,855
2 - 3 yıl içerisinde ödenecekler	17,075,388	11,883,910
3 - 4 yıl içerisinde ödenecekler	31,511,373	21,447,576
4 - 5 yıl içerisinde ödenecekler	15,104,123	23,006,028
5 - 6 yıl içerisinde ödenecekler	-	16,357,053
	77,392,021	82,613,341

30 Eylül 2010 tarihi itibarıyla toplam banka kredilerinin parasal bazda detayı aşağıdaki gibidir:

Para birimi	Döviz Tutarı	Döviz Kuru	TL Tutarı
USD	53,329,673	1.4512	77,392,021
Toplam			77,392,021

SERVET GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

30 EYLÜL 2010 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP
DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 9 – DİĞER FİNANSAL YÜKÜMLÜLÜKLER

Kısa vadeli diğer finansal yükümlülükler

Yoktur.

Uzun vadeli diğer finansal yükümlülükler

Yoktur.

NOT 10 – TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR

10.1 Ticari Alacaklar

Kısa vadeli ticari alacaklar

30 Eylül 2010 tarihi itibarıyla kısa vadeli ticari alacakların detayı aşağıdaki gibidir:

	30.09.2010	31.12.2009
Alıcılar	1,282,877	458,015
Alacak senetleri	475,340	159,157
Alacak reeskontları (-)	(16,312)	(9,494)
Şüpheli ticari alacaklar	425,135	218,508
Şüpheli ticari alacaklar karşılığı (-)	(425,135)	(218,508)
	1,741,905	607,678

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

30 Eylül 2010 tarihi itibarıyla alacak senetlerinin vadesel bazda detayı aşağıdaki gibidir:

	30.09.2010	31.12.2009
30 gün vadeli	207,062	123,858
31 - 60 gün arası vadeli	162,036	17,136
61 - 90 gün arası vadeli	98,467	18,163
91 - 120 gün arası vadeli	-	-
121 - 150 gün arası vadeli	-	-
151 - 180 gün arası vadeli	-	-
181 - 210 gün arası vadeli	7,775	-
Alacak senetleri	475,340	159,157

SERVET GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

30 EYLÜL 2010 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP
DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

Şüpheli ticari alacaklara ilişkin hareket tablosu aşağıdaki gibidir;

	01.01. - 30.09.2010	18.05. - 31.12.2009
Açılış	218,508	-
Konusu kalmayan karşılıklar	(150,661)	-
Dönem içi ayrılan karşılıklar	357,288	218,508
Dönem sonu bakiye	425,135	218,508

Uzun vadeli ticari alacaklar

Yoktur.

10.2 Ticari Borçlar**Kısa vadeli ticari borçlar**

30 Eylül 2010 tarihi itibariyle kısa vadeli ticari borçların detayı aşağıdaki gibidir:

	30.09.2010	31.12.2009
İlişkili kişi ve kuruluşlara ticari borçlar (Not 37)	3,695,057	3,833,915
Diğer kuruluşlara ticari borçlar	170,586	150,838
Borç reeskontu (-)	(5,033)	(35,295)
- İlişkili kişi ve kuruluşlara ticari borçlar reeskontu	(2,124)	(29,699)
- Diğer kuruluşlara ticari borçlar reeskontu	(2,909)	(5,596)
	3,860,610	3,949,458

Uzun vadeli ticari borçlar

	30.09.2010	31.12.2009
İlişkili kuruluşlara ticari borçlar (Not 37)	95,304	258,318
Borç reeskontu (-)	(2,813)	(4,115)
	92,491	254,203

SERVET GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

30 EYLÜL 2010 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP
DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 11 – DİĞER ALACAKLAR VE BORÇLAR

11.1 Diğer Alacaklar

Kısa vadeli diğer alacaklar

30 Eylül 2010 tarihi itibarıyla kısa vadeli diğer alacakların detayı aşağıdaki gibidir:

	30.09.2010	31.12.2009
İlişkili şirketlerden alacaklar (Not 37)	-	17,070
Diğer çeşitli alacaklar	36,099	17,101
	<u>36,099</u>	<u>34,171</u>

Uzun vadeli diğer alacaklar

Yoktur.

11.2 Diğer Borçlar

Kısa vadeli diğer borçlar

30 Eylül 2010 tarihi itibarıyla kısa vadeli diğer borçların detayı aşağıdaki gibidir:

	30.09.2010	31.12.2009
İlişkili şirketlere borçlar (Not 37)	220,113	5,992
Personele borçlar	47,616	6,867
Alınan avanslar	43,971	8,491
Ödenecek vergi ve harçlar	161,267	7,095
Ödenecek SSK primleri	10,802	2,228
	<u>483,769</u>	<u>30,673</u>

Uzun vadeli diğer borçlar

	30.09.2010	31.12.2009
Alınan depozito ve teminatlar	98,152	46,611
	<u>98,152</u>	<u>46,611</u>

SERVET GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

30 EYLÜL 2010 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP
DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 12 – FİNANS SEKTÖRÜ FAALİYETLERİNDEN ALACAK VE BORÇLAR

Yoktur.

NOT 13 – STOKLAR

Yoktur.

NOT 14 – CANLI VARLIKLAR

Yoktur.

NOT 15 – DEVAM EDEN İNŞAAT SÖZLEŞMELERİNE İLİŞKİN VARLIKLAR

Yoktur.

NOT 16 – ÖZKAYNAK YÖNTEMİYLE DEĞERLENEN YATIRIMLAR

Yoktur.

NOT 17 – YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER

30 Eylül 2010 tarihi itibariyle yatırım amaçlı gayrimenkullerin detayı aşağıdaki gibidir:

Maliyet	Binalar	Toplam
18.05.2009 Bakiye	-	-
Giriş	105,732,744	105,732,744
Ekspertiz rapor farkı	(5,761,812)	(5,761,812)
31.12.2009 Bakiye	99,970,932	99,970,932
Giriş	34,220,733	34,220,733
Ekspertiz rapor farkı	4,039,841	4,039,841
30.09.2010 Bakiye	138,231,506	138,231,506
31.12.2009 Net defter değeri	99,970,932	99,970,932
30.09.2010 Net defter değeri	138,231,506	138,231,506

Binalar, Deposite Outlet Center, Çelik&Yenal İş Merkezi, Çelik&Törün İş Merkezi, Çelik&Özer İş Merkezi ve Çelik&Tüzün Lojistik Merkezi'nden oluşmaktadır. Şirket, binaları için SPK'nın gayrimenkul ekspertiz değerlendirme şirketleri listesinde yer alan Vektör Gayrimenkul Değerleme A.Ş'den değerlendirme raporu almıştır. Değerleme sonucu ortaya çıkan rakamlar ile ilgili binaların defter değerleri arasındaki fark döneme gelir olarak kaydedilmiştir (Not 31.1).

SERVET GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

30 EYLÜL 2010 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP
DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

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

	Ekspertiz Rapor Tarihi	Net defter Değeri	Makul Değer	Sahiplik oranı	Değerleme Farkı		Makul Değerin Şirkete ait kısmı
					Geçmiş dönem etkisi	Cari dönem etkisi (*)	
Deposite Outlet Center	28.12.2009	98,203,206	92,928,932	% 100	(5,159,156)	(115,118)	92,928,932
Deposite Outlet Center Arsa Eklentisi (**)	-	899,117	-	% 100	-	-	899,117
Çelik & Yenal İş Merkezi	30.12.2009	7,644,656	17,605,000	% 40	(602,656)	-	7,042,000
Çelik & Özer İş Merkezi	12.06.2009	10,631,911	19,582,091	% 57	-	529,881	11,161,792
Çelik & Tüzün Lojistik Merkezi	12.06.2009	4,169,197	10,255,625	% 76	-	3,625,078	7,794,275
Çelik & Törün İş Merkezi	31.07.2009	18,405,390	30,675,650	% 60	-	-	18,405,390
		139,953,477	171,047,298		(5,761,812)	4,039,841	138,231,506

(*) Değerleme farkı cari dönem etkisi, gelir tablosunda "Diğer Faaliyet Gelirleri" hesabı altında muhasebeleştirilmiştir (Not 31.1).

(**) Şirket'in, sabit kıymet avans hesabında bulunan ve Organize Sanayi Bölgesi'nden alınan 899,117 TL değerindeki eklenti, tescil işlemlerinin tamamlanması ve Deposite Outlet Center ile birleştirilmesinden dolayı yatırım amaçlı gayrimenkuller hesabına kaydedilmiştir. Söz konusu alım sırasında Organize Sanayi Bölgesi Müteşebbis Heyeti'nin belirlediği değer kullanılmıştır.

Değerlemeye konu olan yatırım amaçlı gayrimenkullere ilişkin özet bilgiler aşağıdaki gibidir;

Deposite Outlet Center

Deposite Outlet Center, İstanbul ili Başakşehir ilçesi İkitelli Mahallesi sınırları içerisinde bulunmakta olup Ocak 2008'de faaliyete geçmiştir. Deposite Outlet Center alışveriş merkezinde; 97,955 m² kapalı alan içerisinde 97 mağaza, 15 depo, 442 araç kapasiteli otopark alanı, toplamda 63,834 m² kiralanabilir alan bulunmaktadır. Şirket, bu alışveriş merkezinin % 100'üne sahiptir.

Çelik&Yenal İş Merkezi

Çelik&Yenal İş Merkezi, İstanbul ili Başakşehir ilçesi İkitelli Mahallesi sınırları içerisinde bulunmakta olup; 26,596 m² kapalı alan içerisinde 24 bağımsız bölümden oluşmaktadır. İş merkezinin kiralanabilir alanı 24,820 m²'dir. Şirket, bu iş merkezinin % 40'ına sahiptir.

Çelik Tüzün Lojistik Merkezi

Çelik Tüzün Lojistik Merkezi, İstanbul ili Sancaktepe ilçesi Samandıra Mahallesi sınırları içerisinde bulunmaktadır. Çelik &Tüzün Lojistik Merkezi'nin brüt alanı bodrum katta 4,930 m² ve zeminde 3,500 m² olmak üzere toplam 8,430 m²'dir. Yapı bodrum ve zemin kat olmak üzere toplam iki katlıdır. Şirket, bu lojistik merkezinin % 76'sına sahiptir.

SERVET GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

30 EYLÜL 2010 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP
DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

Çelik&Özer İş Merkezi

Çelik&Özer İş Merkezi, İstanbul ili Kağıthane ilçesi Merkez Mahallesi sınırları içerisinde bulunmaktadır. Çelik&Özer İş Merkezi'nin bina içi işyeri ünite sayısı 12'dir. Bina içi alanı 7,282 m², ortak mahal alanı 13,642 m² olmak üzere yapının toplam alanı 20,924 m²'dir. İş Merkezi'nin toplam kiralanabilir alanı 15,619 m²'dir. Şirket, bu iş merkezinin % 57'sine sahiptir.

Çelik&Törün İş Merkezi

Çelik&Törün İş Merkezi, İstanbul ili Başakşehir ilçesi İkitelli Organize Sanayi Bölgesi sınırları içerisinde bulunmaktadır. Toplam brüt inşaat alanı bodrum katlar dahil 28,823 m²'dir. Taşınmazın zemin katı ile 1. normal katı hipermarket tarafından kiralanmıştır. Şirket, bu iş merkezinin % 60'ına sahiptir.

30 Eylül 2010 tarihi itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkuller üzerinde 145,850,000 TL tutarında sigorta teminatı bulunmaktadır.

İlişkili kuruluşlardan alınan yatırım amaçlı gayrimenkullerin detayı Not 37'de gösterilmiştir.

Şirket, almış olduğu kredilere karşılık Deposit Outlet Center'ı 101,584,000 TL bedelle ipotek ettirmiştir.

NOT 18 – MADDİ DURAN VARLIKLAR

30 Eylül 2010 tarihi itibarıyla maddi duran varlıkların detayı aşağıdaki gibidir:

Maliyet	Demirbaşlar	Toplam
18.05.2009 Bakiye	-	-
Giriş	29,671	29,671
31.12.2009 Bakiye	29,671	29,671
Giriş	7,101	7,101
Çıkış	(12,747)	(12,747)
30.09.2010 Bakiye	24,025	24,025
Birikmiş amortisman		
18.05.2009 Bakiye	-	-
Giriş	(459)	(459)
31.12.2009 Bakiye	(459)	(459)
Giriş	(1,708)	(1,708)
Çıkış	319	319
30.09.2010 Bakiye	(1,848)	(1,848)
31.12.2009 Net defter değeri	29,212	29,212
30.09.2010 Net defter değeri	22,177	22,177

01 Ocak - 30 Eylül 2010 dönemi için maddi duran varlıkların amortisman gideri 1,708 TL'dir. 30 Eylül 2010 tarihi itibarıyla maddi duran varlıklar üzerinde sigorta teminatı bulunmaktadır.

SERVET GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

30 EYLÜL 2010 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP
DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 19 – MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR

Yoktur.

NOT 20 – ŞEREFİYE

Yoktur.

NOT 21 – DEVLET TEŞVİK VE YARDIMLARI

Yoktur.

NOT 22 – BORÇ KARŞILIKLARI

Kısa ve uzun vadeli borç karşılıkları

Yoktur.

NOT 23 - TEMİNAT - REHİN - İPOTEKLER (TRİ)

30 Eylül 2010 tarihi itibarıyla Şirketin teminat / rehin / ipotek (TRİ) pozisyonuna ilişkin tabloları aşağıdaki gibidir:

Şirket tarafından verilen TRİ'ler	30.09.2010	31.12.2009
A. Kendi Tüzel Kişiliği Adına Vermiş Olduğu TRİ'lerin Toplam Tutarı	101,584,000	100,000,000
B. Tam Konsolidasyon Kapsamına Dahil Edilen Ortaklıklar Lehine Vermiş Olduğu TRİ'lerin Toplam Tutarı	-	-
C. Olağan Ticari Faaliyetlerinin Yürütülmesi Amacıyla Diğer 3. Kişilerin Borcunu Temin Amacıyla Vermiş Olduğu TRİ'lerin Toplam Tutarı	-	-
D. Diğer Verilen TRİ'lerin Toplam Tutarı	-	-
i. Ana Ortak Lehine Vermiş Olduğu TRİ'lerin Toplam Tutarı	-	-
ii. B ve C Maddeleri Kapsamına Girmeyen Diğer Grup Şirketleri	-	-
Lehine Vermiş Olduğu TRİ'lerin Toplam Tutarı	-	-
iii. C Maddesi Kapsamına Girmeyen	-	-
3. Kişiler Lehine Vermiş Olduğu TRİ'lerin Toplam Tutarı	-	-
Toplam	101,584,000	100,000,000

Şirket'in vermiş olduğu diğer TRİ'lerin Şirket'in özkaynaklarına oranı 30 Eylül 2010 itibarıyla %0'dır.

30 Eylül 2010 tarihi itibarıyla Şirket kiracılarından 36,000 TL tutarında teminat mektubu ve 739,950 TL tutarında teminat senedi almıştır.

NOT 24 – ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR

Bilançoda muhasebeleştirilen kıdem tazminatı yükümlülüğü, gelir tablosuna alınmamış aktüeryal kazanç ve zararlar nispetinde düzeltilmesinden sonra kalan yükümlülüğün bugünkü değerini ifade eder. 30 Eylül 2010 tarihi itibarıyla, Şirket için kıdem tazminatı yükümlülüğü 1,623 TL'dir.

NOT 25 – EMEKLİLİK PLANLARI

Yoktur.

SERVET GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

30 EYLÜL 2010 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP
DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 26 – DİĞER VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

26.1 Diğer Varlıklar

Diğer dönen varlıklar

30 Eylül 2010 tarihi itibarıyla diğer dönen varlıkların detayı aşağıdaki gibidir:

	30.09.2010	31.12.2009
Gelecek aylara ait giderler	169,107	123,933
Peşin ödenen vergiler ve fonlar	3,230	17,488
Devreden KDV	-	529,347
İş avansları	220	839
Verilen avanslar	54,328	-
	226,885	671,607

Diğer duran varlıklar

	30.09.2010	31.12.2009
Verilen avanslar (*)	-	899,117
Gelecek yıllara ait giderler	47	-
	47	899,117

(*) Şirket'in, sabit kıymet avans hesabında bulunan ve Organize Sanayi Bölgesi'nden alınan 899,117 TL değerindeki eklenti, tescil işlemlerinin tamamlanması ve Deposite Outlet Center ile birleştirilmesinden dolayı yatırım amaçlı gayrimenkuller hesabına kaydedilmiştir.

26.2 Diğer Yükümlülükler

Diğer kısa vadeli yükümlülükler

30 Eylül 2010 tarihi itibarıyla diğer kısa vadeli yükümlülüklerin detayı aşağıdaki gibidir:

	30.09.2010	31.12.2009
Gelecek aylara ait gelirler	36,847	56,483
	36,847	56,483

Diğer uzun vadeli yükümlülükler

Yoktur.

SERVET GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

30 EYLÜL 2010 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP
DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 27 – ÖZKAYNAKLAR

27.1 Ödenmiş Sermaye

Şirket'in sermayesi her biri 1 TL değerinde olan 55,000,000 adet hissedenden oluşmaktadır.

Şirket'in 30 Eylül 2010 tarihindeki ödenmiş sermaye yapısı aşağıdaki gibidir:

	30.09.2010		31.12.2009	
	Tutar TL	Pay (%)	Tutar TL	Pay (%)
Avni Çelik	27,405,391	%49.83	27,405,391	%49.83
Ahmet Çelik	600,000	%1.09	600,000	%1.09
Nuran Çelik	600,000	%1.09	600,000	%1.09
Şenay Çelik	600,000	%1.09	600,000	%1.09
Ömer Faruk Çelik	600,000	%1.09	600,000	%1.09
Ayşe Sibel Çelik	599,998	%1.09	599,998	%1.09
Osman Akyüz	1	%0.00	1	%0.00
Ekrem Pakdemirli	1	%0.00	1	%0.00
Sinpaş Yapı Endüstrisi ve Tic. A.Ş.	24,594,609	%44.72	24,594,609	%44.72
	55,000,000	%100.00	55,000,000	%100.00
Sermaye taahhütleri	-		(33,201,717)	
Toplam	55,000,000		21,798,283	

27.2 Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler

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

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

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

SPK'nın 27 Ocak 2010 tarihli kararı ile payları borsada işlem gören halka açık anonim ortaklıklar için yapılacak temettü dağıtımında herhangi bir asgari kar dağıtım zorunluluğu getirilmemesine karar verilmiştir.

SERVET GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

30 EYLÜL 2010 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP

DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

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

27.3 Geçmiş Yıllar Kar / Zararları

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

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

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

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

SERVET GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

30 EYLÜL 2010 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP
DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 28 – SATIŞLAR VE SATIŞLARIN MALİYETİ**28.1 Satışlar**

	01.01. - 30.09.2010	18.05. - 30.09.2009	01.07.- 30.09.2010	01.07.- 30.09.2009
Kira Gelirleri				
Deposit Outlet Center	4,425,691	1,405,106	1,463,131	1,399,281
Çelik&Yenal İş Merkezi	812,629	182,766	288,201	182,766
Çelik Özer İş Merkezi – Kağıthane	677,623	-	225,433	-
Çelik Tüzün Endüstri Merkezi - Samandıra	526,361	-	169,500	-
Çelik Törün İş Merkezi	894,358	-	328,950	-
	7,336,662	1,587,872	2,475,215	1,582,047
Satıştan iadeler	(198,224)	(4,452)	(58,231)	(4,452)
Net satışlar	7,138,438	1,583,420	2,416,984	1,577,595

28.2 Satışların Maliyeti

	01.01. - 30.09.2010	18.05. - 30.09.2009	01.07.- 30.09.2010	01.07.- 30.09.2009
Deposit Outlet Center	711,416	13,346	287,546	13,346
Çelik&Yenal İş Merkezi	49,103	1,305	24,168	1,305
Çelik Özer İş merkezi	3,196	-	135	-
Çelik Tüzün Endüstri Merkezi	2,476	-	2,123	-
Çelik Törün İş Merkezi	34,436	-	4,157	-
	800,627	14,651	318,129	14,651

SERVET GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

30 EYLÜL 2010 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP
DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

30 Eylül 2010 tarihinde sona eren ara hesap dönemine ait satışların maliyeti detayı aşağıda sunulmuştur:

	01.01. - 30.09.2010	18.05. - 30.09.2009	01.07.- 30.09.2010	01.07.- 30.09.2009
Sigorta giderleri	127,436	9,753	39,007	9,753
Elektrik malzeme giderleri	3,006	512	-	512
Bakım ve onarım giderleri	142,259	2,644	52,672	2,644
Mahkeme ve noter giderleri	6,050	1,050	3,098	1,050
Kargo, kurye ve posta giderleri	563	132	(821)	132
Aidat giderleri	423,542	-	192,040	-
Diğer giderler	97,771	560	32,133	560
	800,627	14,651	318,129	14,651

NOT 29 – PAZARLAMA, SATIŞ VE DAĞITIM GİDERLERİ VE GENEL YÖNETİM GİDERLERİ

30 Eylül 2010 tarihinde sona eren ara hesap dönemine ait pazarlama, satış ve dağıtım giderleri ile genel yönetim giderleri aşağıda sunulmuştur:

	01.01. - 30.09.2010	18.05. - 30.09.2009	01.07.- 30.09.2010	01.07.- 30.09.2009
Pazarlama, satış ve dağıtım giderleri	293,250	9,660	122,727	9,660
Genel yönetim giderleri	1,258,888	274,126	301,220	238,198
	1,552,138	283,786	423,947	247,858

NOT 30 – NİTELİKLERİNE GÖRE GİDERLER**30.1 Pazarlama satış ve dağıtım giderleri:**

	01.01. - 30.09.2010	18.05. - 30.09.2009	01.07.- 30.09.2010	01.07.- 30.09.2009
Personel ücret giderleri	259,671	-	114,442	-
Temsil ve ağırlama giderleri	175	-	-	-
Reklam giderleri	24,288	9,660	5,799	9,660
Diğer giderler	9,116	-	2,486	-
	293,250	9,660	122,727	9,660

SERVET GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

30 EYLÜL 2010 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP
DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

30.2 Genel yönetim giderleri:

	01.01. - 30.09.2010	18.05. - 30.09.2009	01.07.- 30.09.2010	01.07.- 30.09.2009
Şüpheli alacak karşılığı	357,288	115,110	157,293	115,110
Amortisman giderleri	1,708	12	423	7
Kıdem tazminatı karşılığı	1,623	-	812	-
Personel ücret giderleri	117,226	30,856	42,677	28,420
Huzur hakkı giderleri	175,726	72,535	64,141	70,165
Kira giderleri	15,125	2,233	6,125	1,500
Temsil ve ağırlama gideri	541	-	98	-
Avukat, mahkeme ve noter giderleri	2,723	2,737	59	220
Vergi ve fonlar	510,669	3,313	225	2,567
Kırtasiye giderleri	2,363	1,275	343	1,223
Ekspertiz değerlendirme giderleri	4,286	14,143	-	-
Müşavirlik ve denetim giderleri	31,225	15,720	13,395	13,610
Kuruluş ve örgütlenme giderleri	-	10,403	-	-
Seyahat giderleri	1,600	-	444	-
Güvenlik giderleri	712	-	216	-
Diğer giderler	36,073	5,789	14,969	5,376
	1,258,888	274,126	301,220	238,198

30 Eylül 2010 tarihinde sona eren ara hesap döneminde, ilişkili kuruluşlara ödenen kira giderlerinin ve huzur hakkı ödemelerinin detayı Not 37'de belirtilmiştir.

NOT 31 – DİĞER FAALİYETLERDEN GELİR / GİDERLER**31.1 Diğer Faaliyetlerden Gelirler**

30 Eylül 2010 tarihinde sona eren ara hesap dönemine ait diğer faaliyetlerden gelirler aşağıdaki gibidir:

	01.01. - 30.09.2010	18.05. - 30.09.2009	01.07.- 30.09.2010	01.07.- 30.09.2009
Bina bakım onarım gelirleri	4,119	-	(2,920)	-
Sabit kıymet satış karları	319	-	-	-
Yatırım amaçlı gayrimenkul değerlendirme farkları	4,039,841	-	529,880	(33,277,936)
Diğer gelirler	31,445	-	15,497	-
	4,075,724	-	542,457	(33,277,936)

SERVET GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

30 EYLÜL 2010 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP
DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

31.2 Diğer Faaliyetlerden Giderler

	01.01. - 30.09.2010	18.05. - 30.09.2009	01.07.- 30.09.2010	01.07.- 30.09.2009
Yatırım amaçlı gayrimenkul değerlendirme farkları	-	(7,480,081)	-	(7,480,081)
Diğer giderler	(4,084)	-	(4,084)	-
	(4,084)	(7,480,081)	(4,084)	(7,480,081)

NOT 32 – FİNANSAL GELİRLER

30 Eylül 2010 tarihinde sona eren ara hesap dönemine ait finansal gelirler aşağıdaki gibidir:

	01.01. - 30.09.2010	18.05. - 30.09.2009	01.07.- 30.09.2010	01.07.- 30.09.2009
Faiz gelirleri	20,499	98,205	3,795	86,550
Konusu kalmayan karşılıklar	147,361	-	2,000	-
Kur farkı gelirleri	9,797,979	3,801,861	6,975,461	2,556,011
Reeskont faiz gelirleri	14,875	220,871	6,434	220,734
	9,980,714	4,120,937	6,987,690	2,863,295

NOT 33 – FİNANSAL GİDERLER

30 Eylül 2010 tarihinde sona eren ara hesap dönemine ait finansal giderler aşağıdaki gibidir:

	01.01. - 30.09.2010	18.05. - 30.09.2009	01.07.- 30.09.2010	01.07.- 30.09.2009
Kur farkı giderleri	(6,801,729)	(55,833)	(46,219)	(55,833)
Kredi faiz giderleri	(3,653,612)	(103,816)	(985,092)	(23,357)
Kredi komisyon giderleri	-	(1,088,850)	-	-
Reeskont faiz giderleri	(61,412)	(4,093)	16,799	(4,028)
Diğer finansal giderler	-	(57)	30	-
	(10,516,753)	(1,252,649)	(1,014,482)	(83,218)

NOT 34 – SATIŞ AMACIYLA ELDE TUTULAN DURAN VARLIKLAR VE DURDURULAN FAALİYETLER

Yoktur.

SERVET GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

30 EYLÜL 2010 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP
DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 35 – VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ

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

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

NOT 36 – HİSSE BAŞINA KAZANÇ

01 Ocak – 30 Eylül 2010 dönemine ait nominal değeri 1 TL olan hisse başına kazanç aşağıdaki gibidir:

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

	01.01. - 30.09.2010	18.05. - 30.09.2009	01.07.- 30.09.2010	01.07.- 30.09.2009
Net dönem karı	8,321,274	(3,326,810)	8,186,489	(36,662,854)
Nominal hisse sayısı	55,000,000	12,000,000	55,000,000	12,000,000
	0.151	(0.277)	0.149	(3.055)

SERVET GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

30 EYLÜL 2010 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP
DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 37 – İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI

i) İlişkili taraflardan alacak ve borçlar:

30 Eylül 2010 tarihi itibarıyla ilişkili kuruluşlardan alacakların detayı aşağıdaki gibidir;

Ticari Alacaklar hesabı altında sınıflanan ilişkili kuruluşlardan senetli alacaklar;

	30.09.2010	31.12.2009
Sinpaş Yatırım ve İşletme Ticaret A.Ş.	-	38,198
	-	38,198

Diğer Alacaklar hesabı altında sınıflanan ilişkili kuruluşlardan alacaklar;

	30.09.2010	31.12.2009
Sinpaş Yatırım ve İşletme Ticaret A.Ş.	-	17,070
	-	17,070

30 Eylül 2010 tarihi itibarıyla ilişkili kuruluşlara borçların detayı aşağıdaki gibidir;

Ticari Borçlar hesabı altında sınıflanan ilişkili kişilere ve kuruluşlara borçlar;

	30.09.2010	31.12.2009
Kısa vade		
Avni Çelik	1,469,479	1,524,665
Ömer Faruk Çelik	1,176,808	1,221,003
Ahmet Çelik	843,855	875,546
Çelik&Yenal Endüstri Merkezi Yöneticiliği	204,915	212,701
	3,695,057	3,833,915
Uzun vade		
Çelik&Yenal Endüstri Merkezi Yöneticiliği	95,304	258,318
	95,304	258,318

SERVET GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

30 EYLÜL 2010 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP
DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

Diğer Borçlar hesabı altında sınıflanan ilişkili kuruluşlara borçlar;

	30.09.2010	31.12.2009
Sinpaş Yatırım ve İşletme Ticaret A.Ş.	102,769	-
Sinpaş Yapı Endüstrisi Tic. A.Ş.	117,344	5,992
	220,113	5,992

ii) İlişkili taraflara yapılan önemli satışlar ve ilişkili taraflardan yapılan önemli alımlar:

01 Ocak - 30 Eylül 2010 tarihi itibarıyla, ilişkili taraflara yapılan satış bulunmamaktadır.

01 Ocak - 30 Eylül 2010 tarihi itibarıyla, ilişkili taraflardan yapılan alımların detayı aşağıdaki gibidir;

İlişkili kişi ve kuruluşlardan alınan yatırım amaçlı gayrimenkullerin detayı aşağıdaki gibidir;

	01.01.- 30.09.2010	18.05.- 30.09.2009	01.07.- 30.09.2010	01.07.- 30.09.2009
Avni Çelik	18,405,391	59,524,207	18,405,391	19,656,140
Ömer Faruk Çelik	-	8,280,240	-	2,941,069
Ahmet Çelik	-	5,937,519	-	2,108,955
Fatma Zerrin Kıvanç	-	2,551,400	-	906,235
Şenay Çelik	-	8,252,678	-	2,931,279
Ayşe Sibel Çelik	-	3,586,923	-	1,274,044
Berrin Çelik Ercivelek	-	4,504,325	-	1,599,897
Nuran Çelik	-	5,862,710	-	2,082,383
Sinpaş Yatırım ve İşletme Ticaret A.Ş.	-	5,800,000	-	5,800,000
Sinpaş Yapı Endüstrisi ve Tic. A.Ş.	14,796,327	-	10,627,130	-
Çelik&Yenal Endüstri Merkezi Yöneticiliği	-	584,656	-	584,656
	33,201,718	104,884,657	29,032,521	39,884,658

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

01 Ocak - 30 Eylül 2010 tarihi itibarıyla, ilişkili taraflardan gelir bulunmamaktadır.

01 Ocak - 30 Eylül 2010 tarihi itibarıyla, ilişkili taraflardan doğan giderlerin detayı aşağıdaki gibidir;

Pazarlama, satış ve dağıtım giderlerinin altında sınıflanan ilişkili kuruluşlara ödenen reklam giderlerinin detayı aşağıdaki gibidir;

	01.01.- 30.09.2010	18.05.- 30.09.2009	01.07.- 30.09.2010	01.07.- 30.09.2009
Sinpaş Yapı Endüstrisi ve Tic. A.Ş.	10,085	-	5,776	-
Sinpaş Yatırım ve İşletme Ticaret A.Ş.	8,124	-	23	-
	18,209	-	5,799	-

SERVET GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

30 EYLÜL 2010 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP
DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

Hizmet üretim maliyeti altında sınıflanan ilişkili kuruluşlara ödenen bakım onarım giderlerinin detayı aşağıdaki gibidir;

	01.01.- 30.09.2010	18.05.- 30.09.2009	01.07.- 30.09.2010	01.07.- 30.09.2009
Sinpaş Yatırım ve İşletme Tic. A.Ş.	10,298	-	-	-
Sinpaş Yapı Endüstrisi ve Tic. A.Ş.	11,605	-	-	-
	21,903	-	-	-

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

	01.01.- 30.09.2010	18.05.- 30.09.2009	01.07.- 30.09.2010	01.07.- 30.09.2009
Sinpaş Yatırım ve İşletme Tic. A.Ş.	423,542	-	192,040	-
	423,542	-	192,040	-

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

	01.01.- 30.09.2010	18.05.- 30.09.2009	01.07.- 30.09.2010	01.07.- 30.09.2009
Sinpaş Yapı Endüstrisi ve Tic. A.Ş.	8,426	-	2,927	-
	8,426	-	2,927	-

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

	01.01.- 30.09.2010	18.05.- 30.09.2009	01.07.- 30.09.2010	01.07.- 30.09.2009
Sinpaş Yapı Endüstrisi ve Tic. A.Ş.	9,000	9,660	-	8,927
	9,000	9,660	-	8,927

SERVET GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

30 EYLÜL 2010 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP
DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

Üst düzey yöneticilere ödenen ücretler;

	01.01.- 30.09.2010	18.05.- 30.09.2009	01.07.- 30.09.2010	01.07.- 30.09.2009
Avni Çelik	59,471	23,801	20,736	23,801
Haluk Öztürk	27,675	13,258	13,105	10,888
Ahmet Çelik	22,145	8,869	7,575	8,869
Ekrem Pakdemirli	22,145	8,869	7,575	8,869
Faruk Çelik	22,145	8,869	7,575	8,869
Osman Akyüz	22,145	8,869	7,575	8,869
	175,726	72,535	64,141	70,165

NOT 38 – FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ

Finansal Araçlar

Kredi riski

Finansal aracın taraflarından birinin sözleşmeye bağlı yükümlülüğünü yerine getirememesi nedeniyle Şirket'e finansal bir kayıp oluşturması riski, kredi riski olarak tanımlanır. Şirket, vadeli satışlarından kaynaklanan ticari alacakları ve bankalarda tutulan mevduatları dolayısıyla kredi riskine maruz kalmaktadır. Şirket'in henüz satışları başlamadığından dolayı sadece bankalarda tutulan mevduatları dolayısıyla kredi riskine maruz kalmaktadır.

SERVET GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

30 EYLÜL 2010 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP
DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

Şirket'in 30 Eylül 2010 tarihi itibarıyla finansal araç türleri itibarıyla maruz kaldığı kredi riskleri aşağıda belirtilmiştir:

30 Eylül 2010	Ticari alacaklar		Diğer alacaklar		Bankalardaki mevduat
	İlişkili taraf	Diğer	İlişkili taraf	Diğer	
Raporlama tarihi itibarıyla					
maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D)	-	1,741,905	-	36,099	387,563
-Azami riskin teminat ile güvence					
altına alınmış kısmı	-	739,950	-	-	-
A. Vadesi geçmemiş/değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	-	1,702,855	-	36,099	387,563
B. Koşulları yeniden görüşülmüş bulunan, aksi takdirde vadesi geçmiş veya değer düşüklüğüne uğramış sayılacak finansal varlıkların defter değeri	-	-	-	-	-
C. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri	-	39,050	-	-	-
-Teminat ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-
D. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri	-	-	-	-	-
-Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)	-	425,135	-	-	-
-Değer düşüklüğü (-)	-	(425,135)	-	-	-
-Teminat ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-
-Vadesi geçmemiş (brüt defter değeri)	-	-	-	-	-
-Değer düşüklüğü (-)	-	-	-	-	-
-Teminat ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-

30 Eylül 2010 itibarıyla vadesi geçen alacakların yaşlandırılması aşağıdaki gibidir;

30.09.2010	Ticari Alacaklar		Diğer Alacaklar	
	İlişkili Taraf	Diğer Taraf	İlişkili Taraf	Diğer Taraf
Vadesi üzerinden 1 - 30 gün geçmiş	-	39,050	-	-
Vadesi üzerinden 1 - 3 ay geçmiş	-	-	-	-
Vadesi üzerinden 3 - 12 ay geçmiş	-	-	-	-
Vadesi üzerinden 1 - 5 yıl geçmiş	-	-	-	-
	-	-	-	-

SERVET GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

30 EYLÜL 2010 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP
DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

Şirket'in 31 Aralık 2009 tarihi itibarıyla finansal araç türleri itibarıyla maruz kaldığı kredi riskleri aşağıda belirtilmiştir:

31 Aralık 2009	Ticari alacaklar		Diğer alacaklar		Bankalardaki mevduat
	İlişkili taraf	Diğer	İlişkili taraf	Diğer	
Raporlama tarihi itibarıyla					
maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D)	38,198	569,480	17,070	17,101	1,829,046
-Azami riskin teminat ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-
A. Vadesi geçmemiş/değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	30,198	558,315	17,070	17,101	1,829,046
B. Koşulları yeniden görüşülmüş bulunan, aksi takdirde vadesi geçmiş veya değer düşüklüğüne uğramış sayılacak finansal varlıkların defter değeri	-	-	-	-	-
C. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri	8,000	11,165	-	-	-
-Teminat ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-
D. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri	-	-	-	-	-
-Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)	-	218,508	-	-	-
-Değer düşüklüğü (-)	-	(218,508)	-	-	-
-Teminat ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-
-Vadesi geçmemiş (brüt defter değeri)	-	-	-	-	-
-Değer düşüklüğü (-)	-	-	-	-	-
-Teminat ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-

31 Aralık 2009 itibarıyla vadesi geçen alacakların yaşlandırması aşağıdaki gibidir;

31.12.2009	Ticari Alacaklar		Diğer Alacaklar	
	İlişkili Taraf	Diğer Taraf	İlişkili Taraf	Diğer Taraf
Vadesi üzerinden 1 - 30 gün geçmiş	8,000	11,165	-	-
Vadesi üzerinden 1 - 3 ay geçmiş	-	-	-	-
Vadesi üzerinden 3 - 12 ay geçmiş	-	-	-	-
Vadesi üzerinden 1 - 5 yıl geçmiş	-	-	-	-
	8,000	11,165	-	-

Faiz oranı riski

30 Eylül 2010 tarihi itibarıyla, Şirket'in finansal yükümlülükleri, Şirket'i faiz oranı riskine maruz bırakmaktadır. Şirket'in finansal yükümlülükleri sabit faizli borçlanmalardır, değişken faizli finansal yükümlülükleri bulunmamaktadır.

SERVET GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

30 EYLÜL 2010 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP
DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

Likidite riski

Likidite riski, Şirket'in net fonlama yükümlülüklerini yerine getirmeme ihtimalidir. Piyasalarda meydana gelen bozulmalar veya kredi puanının düşürülmesi gibi fon kaynaklarının azalması sonucunu doğuran olayların meydana gelmesi, likidite riskinin oluşmasına sebebiyet vermektedir. Şirket yönetimi, fon kaynaklarını dağıtarak mevcut ve muhtemel yükümlülüklerini yerine getirmek için yeterli tutarda nakit ve benzeri kaynağı bulundurmak suretiyle likidite riskini yönetmektedir.

Şirket'in 30 Eylül 2010 tarihi itibarıyla likidite riskini gösteren tablo aşağıdadır;

	Defter değeri	Sözleşme uyarınca nakit çıkışlar toplamı	3 aydan kısa	3 - 12 ay arası	1 - 5 yıl arası	5 yıldan uzun
Türev olmayan finansal yükümlülükler						
Finansal borçlar	77,596,089	85,590,117	2,083,965	6,424,349	77,081,803	-
Ticari borçlar						
-İlişkili taraf	3,785,424	3,790,360	3,541,391	153,665	95,304	-
-Diğer	167,677	170,586	170,586	-	-	-
Diğer borçlar						
-İlişkili taraf	220,113	220,113	220,113	-	-	-
-Diğer	361,808	361,808	263,656	-	98,152	-

Şirket'in 31 Aralık 2009 tarihi itibarıyla likidite riskini gösteren tablo aşağıdadır

	Defter değeri	Sözleşme uyarınca nakit çıkışlar toplamı	3 aydan kısa	3 - 12 ay arası	1 - 5 yıl arası	5 yıldan uzun
Türev olmayan finansal yükümlülükler						
Finansal borçlar	82,748,747	104,141,006	2,258,550	5,630,481	78,623,479	17,628,496
Ticari borçlar						
-İlişkili taraf	4,058,419	4,092,231	53,175	3,780,738	258,318	-
-Diğer	145,242	145,418	-	145,418	-	-
Diğer borçlar						
-İlişkili taraf	5,992	5,992	5,992	-	-	-
-Diğer	71,292	71,292	21,431	3,250	46,611	-

Kur riski

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

SERVET GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

30 EYLÜL 2010 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP
DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

Şirket'in 30 Eylül 2010 tarihi itibarıyla orijinal para birimi cinsinden yabancı para pozisyonu aşağıdaki gibidir;

	30.09.2010	
	TL karşılığı fonksiyonel para birimi	ABD Doları
1. Ticari Alacaklar	-	-
2a. Parasal Finansal Varlıklar (Kasa, banka hesapları dahil)	290,003	199,837
2b. Parasal olmayan finansal varlıklar	-	-
3. Diğer	-	-
4. Dönen Varlıklar (1+2+3)	290,003	199,837
5. Ticari Alacaklar	-	-
6a. Parasal Finansal Varlıklar	-	-
6b. Parasal olmayan finansal varlıklar	-	-
7. Diğer	-	-
8. Duran Varlıklar (5+6+7)	-	-
9. Toplam Varlıklar (4+8)	290,003	199,837
10. Ticari Borçlar	3,695,056	2,546,207
11. Finansal Yükümlülükler	6,007,085	4,139,391
12a. Parasal olan diğer yükümlülükler	-	-
12b. Parasal olmayan diğer yükümlülükler	-	-
13. Kısa vadeli yükümlülükler (10+11+12)	9,702,141	6,685,598
14. Ticari Borçlar	95,304	65,673
15. Finansal Yükümlülükler	71,589,004	49,330,901
16a. Parasal olan diğer yükümlülükler	-	-
16b. Parasal olmayan diğer yükümlülükler	52,026	35,850
17. Uzun vadeli yükümlülükler (14+15+16)	71,736,334	49,432,424
18. Toplam yükümlülükler	81,438,475	56,118,022
19. Bilanco dışı türev araçlarının net varlık / yükümlülük pozisyonu (19a-19b)	-	-
19a. Hedge edilen toplam varlık tutarı	-	-
19b. Hedge edilen toplam yükümlülük tutarı	-	-
20. Net yabancı para varlık/yükümlülük pozisyonu (9-18+19)	(81,148,472)	(55,918,185)
21. Parasal Kalemler Net yabancı para varlık/yükümlülük pozisyonu (UFRS 7.B23) (=1+2a+5+6a-10-11-12a-14-15-16a)	(81,148,472)	(55,918,185)
22. Döviz hedge'i için kullanılan finansal araçların toplam gerçeğe uygun değeri	-	-
23. İhracat	-	-
24. İthalat	-	-

SERVET GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

30 EYLÜL 2010 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP
DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

Şirket'in 31 Aralık 2009 tarihi itibarıyla orijinal para birimi cinsinden yabancı para pozisyonu aşağıdaki gibidir;

	31.12.2009	
	TL karşılığı fonksiyonel para birimi	ABD Doları
1. Ticari Alacaklar	-	-
2a. Parasal Finansal Varlıklar (Kasa, banka hesapları dahil)	1,785,670	1,185,940
2b. Parasal olmayan finansal varlıklar	-	-
3. Diğer	-	-
4. Dönen Varlıklar (1+2+3)	1,785,670	1,185,940
5. Ticari Alacaklar	-	-
6a. Parasal Finansal Varlıklar	-	-
6b. Parasal olmayan finansal varlıklar	-	-
7. Diğer	-	-
8. Duran Varlıklar (5+6+7)	-	-
9. Toplam Varlıklar (4+8)	1,785,670	1,185,940
10. Ticari Borçlar	4,092,232	2,717,827
11. Finansal Yükümlülükler	4,019,325	2,669,406
12a. Parasal olan diğer yükümlülükler	-	-
12b. Parasal olmayan diğer yükümlülükler	-	-
13. Kısa vadeli yükümlülükler (10+11+12)	8,111,557	5,387,233
14. Ticari Borçlar	258,318	171,560
15. Finansal Yükümlülükler	78,729,422	52,287,588
16a. Parasal olan diğer yükümlülükler	-	-
16b. Parasal olmayan diğer yükümlülükler	-	-
17. Uzun vadeli yükümlülükler (14+15+16)	78,987,740	52,459,148
18. Toplam yükümlülükler	87,099,297	57,846,381
19. Bilanco dışı türev araçlarının net varlık / yükümlülük pozisyonu (19a-19b)	-	-
19a. Hedge edilen toplam varlık tutarı	-	-
19b. Hedge edilen toplam yükümlülük tutarı	-	-
20. Net yabancı para varlık/yükümlülük pozisyonu (9-18+19)	(85,313,627)	(56,660,441)
21. Parasal Kalemler Net yabancı para varlık/yükümlülük pozisyonu (UFRS 7.B23) (=1+2a+5+6a-10-11-12a-14-15-16a)	(85,313,627)	(56,660,441)
22. Döviz hedge'i için kullanılan finansal araçların toplam gerçeğe uygun değeri	-	-

SERVET GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

30 EYLÜL 2010 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP
DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

Kur riskine duyarlılık analizi

30 Eylül 2010 tarihi itibarıyla TL'nin aşağıda belirtilen yabancı paralar karşısında % 10 değişmesi halinde gelir tablosu aşağıdaki şekilde etkilenecektir. Analiz yapılırken, başta faiz oranları olmak üzere diğer bütün değişkenlerin sabit kaldığı varsayılmıştır.

30 Eylül 2010 tarihi itibarıyla döviz kuru duyarlılık analizi tablosu aşağıda sunulmuştur;

	Kar / (Zarar)	
	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi
	ABD Dolarının TL karşısında % 10 değer kazanması / kaybetmesi halinde	
1-ABD Doları net varlık / yükümlülüğü	(8,114,847)	8,114,847
2-ABD Doları riskinden korunan kısım (-)	-	-
3-ABD Doları Net etki (1+2)	(8,114,847)	8,114,847
TOPLAM	(8,114,847)	8,114,847

31 Aralık 2009 tarihi itibarıyla döviz kuru duyarlılık analizi tablosu aşağıda sunulmuştur;

	Kar / (Zarar)	
	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi
	ABD Dolarının TL karşısında % 10 değer kazanması / kaybetmesi halinde	
1-ABD Doları net varlık / yükümlülüğü	(8,531,362)	8,531,362
2-ABD Doları riskinden korunan kısım (-)	-	-
3-ABD Doları Net etki (1+2)	(8,531,362)	8,531,362
TOPLAM	(8,531,362)	8,531,362

NOT 39 – FİNANSAL ARAÇLAR (GERÇEĞE UYGUN DEĞER AÇIKLAMALARI VE FİNANSAL RİSKTEN KORUNMA MUHASEBESİ ÇERÇEVESİNDEKİ AÇIKLAMALAR)

Sermaye riski yönetimi

Sermaye'yi yönetirken Şirket'in hedefleri, ortaklarına getiri, diğer hissedarlara fayda sağlamak için Şirket'in faaliyetlerinin devamını sağlayabilmek ve sermaye maliyetini azaltmak amacıyla en uygun sermaye yapısını sürdürmektir.

Şirket, sermaye yönetimini borç / sermaye oranını kullanarak izler. Bu oran, net borcun toplam sermayeye bölünmesiyle bulunur. Net borç, nakit ve nakit benzeri değerlerin toplam borç tutarından (bilançoda gösterildiği gibi finansal, ticari, ilişkili taraflara borçları ve diğer borçları içerir) düşülmesiyle hesaplanır. Toplam sermaye, bilançoda gösterildiği gibi özkaynak ile net borcun toplanmasıyla hesaplanır.

SERVET GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

30 EYLÜL 2010 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP
DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) cinsinden ifade edilmiştir.)

30 Eylül 2010 tarihi itibarıyla net borç / toplam sermaye oranı aşağıdaki gibidir:

	30.09.2010	31.12.2009
Toplam borçlar	82,169,581	87,086,175
Eksi: Hazır değerler	(391,001)	(1,830,506)
Net borç	81,778,580	85,255,669
Toplam öz sermaye	58,480,039	16,957,048
Toplam sermaye	140,258,619	102,212,717
Net Borç / Toplam Sermaye oranı	% 58	% 83

Önemli muhasebe politikaları

Şirket'in finansal araçlarla ilgili önemli muhasebe politikaları 2 numaralı “Uygulanan Değerleme İlkeleri” notunda açıklanmaktadır.

Finansal araçlar kategorileri

	30.09.2010	31.12.2009
Finansal varlıklar		
Hazır değerler	391,001	1,830,506
Ticari alacaklar	1,741,905	607,678
Finansal varlıklar	-	-
Finansal yükümlülükler		
Finansal borçlar	77,596,089	82,748,747
Finansal kiralama işlemlerinden borçlar	-	-
Ticari borçlar	3,953,101	4,203,661

NOT 40 – BİLANÇO TARİHİNDEN SONRAKİ OLAYLAR

Yoktur.

SERVET GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

30 EYLÜL 2010 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP
DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 41 – MALİ TABLOLARI ÖNEMLİ ÖLÇÜDE ETKİLEYEN YA DA FİNANSAL TABLOLARIN AÇIK, YORUMLANABİLİR VE ANLAŞILABİLİR OLMASI AÇISINDAN AÇIKLANMASI GEREKEN DİĞER HUSUSLAR

41.1- 30 Eylül 2010 tarihi itibarıyla, diğer faaliyet gelirleri hesabı (Not 31.1) altında sınıflanan 4,039,841 TL'lik tutar, Şirket'in yatırım amaçlı Vektör Gayrimenkul Değerleme A.Ş. tarafından değerlendirilmesi sonucu ortaya çıkan makul değer ile şirket kayıtlarında bulunan net defter değeri arasındaki farktan oluşmaktadır.

41.2- Şirket, 17 Temmuz 2009 tarihli yönetim kurulu kararı ile; 11 Haziran 2009 tarihli yönetim kurulu kararında peşin olarak 65,000,000 TL bedelle satın alınmasına karar verilen iki gayrimenkulün, satış bedelinin peşin ödenmesini sağlayacak kredi bulunamaması sebebiyle 26 Mayıs 2009 tarihli yönetim kurulu kararıyla karara bağlanan 63,961,000 USD (30 Eylül 2010 tarihli döviz alış kuru ile karşılığı 92,820,203 TL) vadeli bedelle alınmasına karar vermiştir.

Yukarıda bahsedilen yönetim kurulu kararlarındaki değişikliklerden dolayı, Deposit Outlet Center ve Çelik&Yenal İş Merkezi'nin tapuya kayıtlı değerleri ile defter değerleri arasında fark oluşmuştur.

41.3- Şirket'in yatırım amaçlı gayrimenkullerinden Deposit Outlet Center'ın tapu sicilindeki niteliği arsa olup, yapı ruhsatı ve yapı kullanma izin belgesi mevcuttur. Şirket, kat mülkiyeti için tapu siciline başvurmuş olup, işlemlerin 2010 yılı içerisinde tamamlanması beklenmektedir.