

**SERVET GAYRİMENKUL  
YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.  
31 MART 2010 TARİHİNDE SONA EREN  
ARA HESAP DÖNEMİNE AİT  
FİNANSAL TABLOLAR VE DİPNOTLARI**

## **İÇİNDEKİLER**

**BİLANÇO**  
**KAPSAMLI GELİR TABLOSU**  
**ÖZSERMAYE DEĞİŞİM TABLOSU**  
**NAKİT AKIM TABLOSU**  
**FİNANSAL TABLO DİPNOTLAR**

## SERVET GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

BİLANÇO (TL)  
(XI-29 KONSOLİDE OLMAYAN)

	Dipnot Referansları	İncelemeden Geçmemiş 31.03.2010	Bağımsız Denetimden Geçmiş 31.12.2009
<b>VARLIKLAR</b>			
<b>Dönen Varlıklar</b>		<b>2,428,729</b>	<b>3,143,962</b>
Nakit ve Nakit Benzerleri	6	769,733	1,830,506
Finansal Yatırımlar	7	0	0
Ticari Alacaklar	10.1	1,369,046	607,678
Finans Sektörü Faaliyetlerinden Alacaklar	12	0	0
Diğer Alacaklar	11.1	20,889	34,171
Stoklar	13	0	0
Canlı Varlıklar	14	0	0
Diğer Dönen Varlıklar	26.1	269,061	671,607
Satış Amacıyla Elde Tutulan Duran Varlıklar	34	0	0
<b>Duran Varlıklar</b>		<b>108,688,162</b>	<b>100,899,261</b>
Ticari Alacaklar	10.1	0	0
Finans Sektörü Faaliyetlerinden Alacaklar	12	0	0
Diğer Alacaklar	11.1	0	0
Finansal Yatırımlar	7	0	0
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımlar	16	0	0
Canlı Varlıklar	14	0	0
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	17	107,765,206	99,970,932
Maddi Duran Varlıklar	18	23,779	29,212
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	19	0	0
Şerefiye	20	0	0
Ertelenmiş Vergi Varlığı	35	0	0
Diğer Duran Varlıklar	26.1	899,177	899,117
<b>TOPLAM VARLIKLAR</b>		<b>111,116,891</b>	<b>104,043,223</b>
<b>KAYNAKLAR</b>			
<b>Kısa Vadeli Yükümlülükler</b>		<b>8,970,600</b>	<b>8,055,939</b>
Finansal Borçlar	8	4,687,670	4,019,325
Diğer Finansal Yükümlülükler	9	0	0
Ticari Borçlar	10.2	3,967,134	3,949,458
- İlişkili kuruluşlara ticari borçlar		3,839,662	3,804,216
- Diğer kuruluşlara ticari borçlar		127,472	145,242
Diğer Borçlar	11.2	279,113	30,673
Finans Sektörü Faal.den Borçlar	12	0	0
Devlet Teşvik ve Yardımları	21	0	0
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü	35	0	0
Borç Karşılıkları	22	0	0
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	26.2	36,683	56,483
Satış Amacıyla Elde Tutulan Duran Varlıklara İlişkin Yükümlülükler	34	0	0
<b>Uzun Vadeli Yükümlülükler</b>		<b>78,483,574</b>	<b>79,030,236</b>
Finansal Borçlar	8	78,201,976	78,729,422
Diğer Finansal Yükümlülükler	9	0	0
Ticari Borçlar	10.2	204,653	254,203
- İlişkili kuruluşlara ticari borçlar		204,653	254,203
- Diğer kuruluşlara ticari borçlar		0	0
Diğer Borçlar	11.2	76,945	46,611
Finans Sektörü Faaliyetlerinden Borçlar	12	0	0
Devlet Teşvik ve Yardımları	21	0	0
Borç Karşılıkları	22	0	0
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar (veya Kıdem Tazminatı Karşılığı)	24	0	0
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	35	0	0
Diğer Uzun Vadeli Yükümlülükler	26.2	0	0
<b>ÖZKAYNAKLAR</b>		<b>23,662,717</b>	<b>16,957,048</b>
<b>Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar</b>		<b>23,662,717</b>	<b>16,957,048</b>
Ödenmiş Sermaye	27.1	25,967,479	21,798,283
Karşılıklı İştirak Sermaye Düzeltmesi (-)		0	0
Hisse Senedi İhraç Primleri		0	0
Değer Artış Fonları		0	0
Yabancı Para Çevrim Farkları		0	0
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	27.2	0	0
Geçmiş Yıllar Kar/Zararları	27.3	(4,841,235)	0
Net Dönem Karı/Zararı		2,536,473	(4,841,235)
<b>Azınlık Payları</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>TOPLAM KAYNAKLAR</b>		<b>111,116,891</b>	<b>104,043,223</b>

Ekli notlar bu tabloların ayrılmaz parçasıdır.

**SERVET GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**  
**GELİR TABLOSU (TL)**  
**(XI-29 KONSOLİDE OLMAYAN)**

*İncelemeden*

**Geçmemiş**

**01.01.-**

**Dipnot  
Referansları**

**31.03.2010**

**SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER**

Satış Gelirleri	28.1	2,322,492
Satışların Maliyeti (-)	28.2	(260,239)
<b>Ticari Faaliyetlerden Brüt Kar (Zarar)</b>		<b>2,062,253</b>
Faiz, Ücret, Prim, Komisyon ve Diğer Gelirler		0
Faiz, Ücret, Prim, Komisyon ve Diğer Giderler (-)		0
<b>Finans Sektörü Faaliyetlerinden brüt kar (zarar)</b>		<b>0</b>
<b>BRÜT KAR / ZARAR</b>		<b>2,062,253</b>
Pazarlama, Satış ve Dağıtım Giderleri (-)	30.1	(45,424)
Genel Yönetim Giderleri (-)	30.2	(722,703)
Araştırma ve Geliştirme Giderleri (-)		0
Diğer Faaliyet Gelirleri	31.1	3,613,467
Diğer Faaliyet Giderleri (-)	31.2	0
<b>FAALİYET KARI/ZARARI</b>		<b>4,907,593</b>
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Kar / Zararlarındaki Paylar	16	0
(Esas Faaliyet Dışı) Finansal Gelirler	32	179,757
(Esas Faaliyet Dışı) Finansal Giderler (-)	33	(2,550,877)
<b>SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI/ZARARI</b>		<b>2,536,473</b>
<b>Sürdürülen Faaliyetler Vergi Gelir/Gideri</b>		<b>0</b>
- Dönem Vergi Gelir / Gideri		0
- Ertelenmiş Vergi Gelir / Gideri		0
<b>SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI/ZARARI</b>		<b>2,536,473</b>
<b>DURDURULAN FAALİYETLER</b>		<b>0</b>
<b>Durdurulan Faaliyetler Vergi Sonrası Dönem Karı/Zararı</b>		<b>2,536,473</b>
<b>DÖNEM KARI / ZARARI</b>		<b>2,536,473</b>
<b>Diğer kapsamlı gelir:</b>		
Finansal Varlıklar Değer Artış Fonundaki Değişim		0
Duran Varlıklar Değer Artış Fonundaki Değişim		0
Finansal Riskten Korunma Fonundaki Değişim		0
Yabancı Para Çevrim Farklarındaki Değişim		0
Emeklilik Planlarından Aktüeryal Kazanç ve Kayıplar		0
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Ortaklıkların Diğer Kapsamlı Gelirlerinden Paylar		0
Diğer Kapsamlı Gelir Kalemlerine İlişkin Vergi Gelir/Giderleri		0
<b>DİĞER KAPSAMLI GELİR (VERGİ SONRASI)</b>		<b>0</b>
<b>TOPLAM KAPSAMLI GELİR</b>		<b>2,536,473</b>
<b>Dönem Kar/Zararının Dağılımı</b>		<b>2,536,473</b>
Azımlık Payları		0
Ana Ortaklık Payları		2,536,473
<b>Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı</b>		
Azımlık Payları		0
Ana Ortaklık Payları		2,536,473
<b>Hisse Başına Kazanç</b>	36	<b>0.046</b>
<b>Seyreltilmiş Hisse Başına Kazanç</b>		<b>0</b>
<b>Sürdürülen Faaliyetlerden Hisse Başına Kazanç</b>		<b>0.046</b>
<b>Sürdürülen Faaliyetlerden Seyreltilmiş Hisse Başına Kazanç</b>		<b>0</b>

Ekli notlar bu tabloların ayrılmaz parçasıdır.

**SERVET GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**  
**ÖZ SERMAYE DEĞİŞİM TABLOSU**  
**(XI-29 KONSOLİDE OLMAYAN)**

	Not	Ödenmiş Sermaye	Değer Artış Fonları	Yabancı Para Çevrim Farkları	Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	Geçmiş Yıl Karları/(Zararları)	Net Dönem Karı/(Zararı)	Toplam
<b>31 Aralık 2009</b>		<b>21,798,283</b>	--	--	--	--	<b>(4,841,235)</b>	<b>16,957,048</b>
Sermaye ödemesi, aynı	27.1	4,169,196	--	--	--	--	--	4,169,196
Geçmiş yıl karları / (zararları)'na transferler		--	--	--	--	(4,841,235)	4,841,235	--
Net dönem karı / (zararı)		--	--	--	--	--	2,536,473	2,536,473
<b>31 Mart 2010</b>		<b>25,967,479</b>	--	--	--	<b>(4,841,235)</b>	<b>2,536,473</b>	<b>23,662,717</b>

Ekli notlar bu tabloların ayrılmaz parçasıdır.

**SERVET GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**  
**NAKİT AKIM TABLOSU**  
**(XI-29 KONSOLİDE OLMAYAN)**

	<b>Dipnot</b>
	<b>Referansları</b>
<b>Net Dönem Karı / (Zararı)</b>	
<b>İşletme faaliyetlerinden sağlanan net nakitin net dönem kârı ile mutabakatına yönelik düzeltmeler</b>	
Amortisman ve itfa payları	18
Finansal borç faiz tahakkukları	8
Yatırım amaçlı gayrimenkul değerlendirme farkları	31.2
Şüpheli alacak karşılığı	10.1
Alacak reeskontu	10.1
Borçlar reeskontu	10.1
<b>İşletme varlık ve yükümlülüklerindeki değişiklik öncesi işletme faaliyetlerinden sağlanan nakit akımı</b>	
Ticari alacaklardaki değişim	10.1
Diğer alacaklardaki değişim	11.1
Diğer dönen varlıklardaki değişim	26.1
Diğer duran varlıklardaki değişim	26.1
Ticari borçlardaki değişim	10.2
Diğer borçlardaki değişim	11.2
Diğer kısa vadeli yükümlülüklerdeki değişim	26.2
<b>İşletme faaliyetlerinden elde edilen net nakit</b>	
<b>Yatırım faaliyetleri</b>	
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	17
Maddi ve maddi olmayan duran varlık alımları, net	18
<b>Yatırım faaliyetlerinde kullanılan net nakit</b>	
<b>Finansal faaliyetler</b>	
Finansal borçlardaki değişim	8
Sermaye ödemesi, aynı	27
<b>Finansal faaliyetlerinde kullanılan net nakit</b>	
Nakit ve nakit benzerlerindeki net (azalış) / artış	
<b>Dönem başındaki nakit ve nakit benzerleri</b>	
<b>Dönem sonundaki nakit ve nakit benzerleri</b>	

Ekli notlar bu tabloların ayrılmaz parçasıdır.

# SERVET GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 MART 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.

31 Mart 2010 tarihi itibarıyla Şirket'in personel sayısı 9'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 ve % 76 oranında sahip olduğu Çelik&Tüzün Lojistik Merkezi bulunmaktadır. Varlıkların genel özellikleri aşağıda sunulmuştur;

### Deposite Outlet Center

Deposite Outlet Center, İstanbul ili Küçükçekmece ilçesi İkitelli Mahallesi sınırları içerisinde bulunmakta olup Ocak 2008'de faaliyete geçmiştir. Deposite Outlet Center alışveriş merkezinde; 97,955 m<sup>2</sup> kapalı alan içerisinde 97 mağaza, 15 depo, 442 araç kapasiteli otopark alanı, toplamda 63,834 m<sup>2</sup> kiralanabilir alan bulunmaktadır. Şirket, bu alışveriş merkezinin % 100'üne sahiptir.

### Çelik&Yenal İş Merkezi

Çelik&Yenal İş Merkezi, İstanbul ili Küçükçekmece ilçesi İkitelli Mahallesi sınırları içerisinde bulunmakta olup; 26,596 m<sup>2</sup> kapalı alan içerisinde 24 bağımsız bölümden oluşmaktadır. İş merkezinin kiralanabilir alanı 24,820 m<sup>2</sup>'dir. Şirket, bu iş merkezinin % 40'ına sahiptir.

### Çelik Tüzün Lojistik Merkezi

Çelik Tüzün Lojistik Merkezi, İstanbul ili Sancaktepe ilçesi Samandıra Mahallesi sınırları içerisinde bulunmaktadır. Çelik &Tüzün Lojistik Merkezi'nin brüt alanı bodrum katta 4,930 m<sup>2</sup> ve zeminde 3,500 m<sup>2</sup> olmak üzere toplam 8,430 m<sup>2</sup>'dir. Yapı bodrum ve zemin kat olmak üzere toplam iki katlıdır. Şirket, bu lojistik merkezinin %76'sına sahiptir.

# SERVET GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

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

---

## 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 Tebliği" 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.

#### Para Ölçüm Birimi ve Raporlama Birimi

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



# SERVET GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

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

---

## 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 kılınyorsa 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 itibariyle gelir tablosunda raporlanmaktadır.

## SERVET GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 MART 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 31 Mart 2010 tarihli ara dönem finansal tabloları için geçerli olan yeni ve revize edilmiş standartlar ve yorumlardan kendi faaliyet konusu ile ilgili olanları uygulamıştır.

2010 yılında yürürlüğe giren ancak Şirket'in operasyonları ile ilgili olmadığı için uygulanmayan standartlar, değişiklikler ve yorumlar:

UFRS 1 - UFRS'nin İlk Kez Uygulanması

UFRS 2 - Hisse Bazlı Ödemeler

UFRS 5 - Satış Amaçlı Elde Tutulan Duran Varlıklar ve Durdurulan Faaliyetler

UFRS 8 - Faaliyet Bölümleri

UMS 1 - Finansal Tabloların Sunuluşu

UMS 7 – Nakit Akış Tablosu

UMS 17 - Kiralama İşlemleri

UMS 36 - Finansal Araçlar: Sunum

UMS 36 - Varlıklarda Değer Düşüklüğü

UMS 39 - Finansal Araçlar: Muhasebeleştirme ve Ölçme

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

31 MART 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

31 MART 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:

Binalar	50 yıl
Makine, tesis ve cihazlar	10 yıl
Taşıt araçları	10 yıl
Döşeme ve demirbaşlar	10 yıl
Maddi olmayan duran varlıklar	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

31 MART 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 kullanmak 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

31 MART 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

31 MART 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

31 MART 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. Şirket’in 18 Mayıs 2009 tarihinde kurulmuş olmasından dolayı, şirkette çalışan personel bir yılını doldurmamıştır. Bundan dolayı, 31 Mart 2010 tarihi itibarıyla, şirket için kıdem tazminatı yükümlülüğü oluşmamıştır.

### 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 gözükürken 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:

	<b>31 Mart 2010</b>
USD	1.5215

---



# SERVET GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 MART 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.

## 2.f. Önemli Muhasebe Değerlendirme, Tahmin ve Varsayımları

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

# SERVET GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

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

## NOT 3 - İŞLETME BİRLEŞMELERİ

Yoktur.

## NOT 4 - İŞ ORTAKLIKLARI

Yoktur.

## NOT 5 – BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA

Yoktur.

## NOT 6 – NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ

31 Mart 2010 tarihi itibarıyla nakit ve nakit benzerlerinin detayı aşağıdaki gibidir:

	31.03.2010	31.12.2009
Kasa	717	1,460
Bankalar		
- Vadeli mevduat	548,696	1,771,365
- Vadesiz mevduat	220,118	56,526
Vadeli mevduat faiz tahakkukları	202	1,155
	769,733	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. 31 Mart 2010 tarihi itibarıyla, Şirket'in 0 - 30 gün vadeli 548,696 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**

31 MART 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**

31 Mart 2010 tarihi itibarıyla finansal borçların detayı aşağıdaki gibidir:

Kısa Vadeli Finansal Borçlar	31.03.2010	31.12.2009
Uzun vadeli kredilerin kısa vadeye düşen anapara taksitleri	4,452,462	3,883,919
Finansal borçlar faiz tahakkukları	235,208	135,406
	4,687,670	4,019,325
<b>Uzun Vadeli Finansal Borçlar</b>		
Yabancı para finansal borçlar	78,201,976	78,729,422
	78,201,976	78,729,422
<b>Toplam</b>	<b>82,889,646</b>	<b>82,748,747</b>

31 Mart 2010 tarihi itibarıyla USD kredileri için etkin faiz oranı % 3.22'dir.

Şirket, almış olduğu kredilere karşılık Deposit Outlet Center'ı 100,000,000 TL bedelle ipotek ettirmiştir. Ayrıca, krediler için ortakların şahsi kefaletleri bulunmaktadır.

31 Mart 2010 tarihi itibarıyla toplam banka kredilerinin vadesel bazda detayı aşağıdaki gibidir:

	31.03.2010	31.12.2009
0 – 1 yıl içerisinde ödenecekler	4,452,462	3,883,919
1 – 2 yıl içerisinde ödenecekler	6,650,656	6,034,855
2 – 3 yıl içerisinde ödenecekler	15,411,433	11,883,910
3 – 4 yıl içerisinde ödenecekler	22,022,871	21,447,576
4 – 5 yıl içerisinde ödenecekler	23,664,095	23,006,028
5 – 6 yıl içerisinde ödenecekler	10,452,921	16,357,053
	82,654,438	82,613,341

31 Mart 2010 tarihi itibarıyla toplam banka kredilerinin parasal bazda detayı aşağıdaki gibidir:

Para birimi	Döviz Tutarı	Döviz Kuru	TL Tutarı
USD	54,324,310	1.5215	82,654,438
<b>Toplam</b>			<b>82,654,438</b>

# SERVET GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 MART 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

31 Mart 2010 tarihi itibarıyla kısa vadeli ticari alacakların detayı aşağıdaki gibidir:

	31.03.2010	31.12.2009
Alıcılar	962,266	458,015
Alacak senetleri	456,321	159,157
Alacak reeskontları (-)	(49,541)	(9,494)
Şüpheli ticari alacaklar	219,111	218,508
Şüpheli ticari alacaklar karşılığı (-)	(219,111)	(218,508)
	1,369,046	607,678

Alıcılar hesabı, Deposit Outlet Center Alışveriş Merkezi, Çelik Yenil Endüstri Merkezi ve Çelik&Tüzün Lojistik Merkezi'nin kira gelirlerinden oluşan alacakları kapsamaktadır.

31 Mart 2010 tarihi itibarıyla alacak senetlerinin vadesel bazda detayı aşağıdaki gibidir:

	31.03.2010	31.12.2009
30 gün vadeli	79,766	123,858
31-60 gün arası vadeli	62,219	17,136
61-90 gün arası vadeli	51,200	18,163
91-120 gün arası vadeli	38,450	-
121-150 gün arası vadeli	41,936	-
151-180 gün arası vadeli	59,750	-
181-210 gün arası vadeli	33,000	-
211-240 gün arası vadeli	60,000	-
241-270 gün arası vadeli	30,000	-
Alacak senetleri	456,321	159,157

# SERVET GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

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

## Uzun vadeli ticari alacaklar

Yoktur.

## 10.2 Ticari Borçlar

### Kısa vadeli ticari borçlar

31 Mart 2010 tarihi itibarıyla kısa vadeli ticari borçların detayı aşağıdaki gibidir:

	31.03.2010	31.12.2009
İlişkili kuruluşlara ticari borçlar (Not 37)	3,874,146	3,833,915
Diğer kuruluşlara ticari borçlar	132,454	150,838
Borç reeskontu (-)	(39,466)	(35,295)
- İlişkili kuruluşlara ticari borçlar reeskontu	(34,484)	(29,699)
- Diğer kuruluşlara ticari borçlar reeskontu	(4,982)	(5,596)
	3,967,134	3,949,458

### Uzun vadeli ticari borçlar

	31.03.2010	31.12.2009
İlişkili kuruluşlara ticari borçlar (Not 37)	207,296	258,318
Borç reeskontu (-)	(2,643)	(4,115)
	204,653	254,203

## NOT 11 – DİĞER ALACAKLAR VE BORÇLAR

### 11.1 Diğer Alacaklar

#### Kısa vadeli diğer alacaklar

31 Mart 2010 tarihi itibarıyla kısa vadeli diğer alacakların detayı aşağıdaki gibidir:

	31.03.2010	31.12.2009
İlişkili şirketlerden alacaklar	11,873	17,070
Diğer çeşitli alacaklar	9,016	17,101
	20,889	34,171

#### Uzun vadeli diğer alacaklar

Yoktur.

# SERVET GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

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

## 11.2 Diğer Borçlar

### Kısa vadeli diğer borçlar

31 Mart 2010 tarihi itibarıyla kısa vadeli diğer borçların detayı aşağıdaki gibidir:

	31.03.2010	31.12.2009
İlişkili şirketlere borçlar	-	5,992
Personele borçlar	43,131	6,867
Alınan avanslar	218,141	8,491
Ödenecek vergi ve harçlar	8,787	7,095
Ödenecek SSK primleri	9,054	2,228
	279,113	30,673

### Uzun vadeli diğer borçlar

Uzun vadeli	31.03.2010	31.12.2009
Alınan depozito ve teminatlar	76,945	46,611
	76,945	46,611

## NOT 12 – FİNANS SEKTÖRÜ FAALİYETLERİNDEN ALACAK VE BORÇLAR

Yoktur.

## NOT 13 – STOKLAR

Yoktur.

## NOT 14 – CANLI VARLIKLAR

### Kısa vadeli canlı varlıklar

Yoktur.

## NOT 15 – DEVAM EDEN İNŞAAT SÖZLEŞMELERİNE İLİŞKİN VARLIKLAR

Yoktur.

## NOT 16 – ÖZKAYNAK YÖNTEMİYLE DEĞERLENEN YATIRIMLAR

Yoktur.

**SERVET GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**

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

**NOT 17 – YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER**

31 Mart 2010 tarihi itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkullerin detayı aşağıdaki gibidir:

Maliyet	Binalar	Toplam
31.12.2008 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	4,190,257	4,190,257
Ekspertiz rapor farkı	3,604,017	3,604,017
31.03.2010 Bakiye	107,765,206	107,765,206
31.12.2009 Net defter değeri	99,970,932	99,970,932
31.03.2010 Net defter değeri	107,765,206	107,765,206

Binalar, Deposite Outlet Center, Çelik&Yenal İş Merkezi ve Çelik&Tüzün Lojistik Merkezi’nden oluşmaktadır. Şirket, 12 Haziran, 28 Aralık ve 30 Aralık 2009 tarihlerinde Deposite Outlet Center, Çelik&Yenal İş Merkezi ve Çelik&Tüzün Lojistik Merkezi için Vektör Gayrimenkul Değerleme A.Ş.’den değerlendirme raporu almıştır. Değerleme sonucu ortaya çıkan rakamlar ile ilgili binaların defter değerleri arasındaki fark döneme gider olarak kaydedilmiştir (Not 31.2).

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	98,109,149	92,928,932	100%	(5,159,156)	(21,061)	92,928,932
Çelik & Yenal İş Merkezi	30.12.2009	7,644,656	17,605,000	40%	(602,656)	-	7,042,000
Çelik & Tüzün Lojistik Merkezi	12.06.2009	4,169,197	10,255,625	76%	-	3,625,078	7,794,275
		109,923,002	120,789,557		(5,761,812)	3,604,017	107,765,207

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

## SERVET GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

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

---

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

### Deposite Outlet Center

Deposite Outlet Center, İstanbul ili Küçükçekmece ilçesi İkitelli Mahallesi sınırları içerisinde bulunmakta olup Ocak 2008'de faaliyete geçmiştir. Deposite Outlet Center alışveriş merkezinde; 97,955 m<sup>2</sup> kapalı alan içerisinde 97 mağaza, 15 depo, 442 araç kapasiteli otopark alanı, toplamda 63,834 m<sup>2</sup> kiralanabilir alan bulunmaktadır. Şirket, bu alışveriş merkezinin % 100'üne sahiptir.

### Çelik&Yenal İş Merkezi

Çelik&Yenal İş Merkezi, İstanbul ili Küçükçekmece ilçesi İkitelli Mahallesi sınırları içerisinde bulunmakta olup; 26,596 m<sup>2</sup> kapalı alan içerisinde 24 bağımsız bölümden oluşmaktadır. İş merkezinin kiralanabilir alanı 24,820 m<sup>2</sup>'dir. Şirket, bu iş merkezinin % 40'ına sahiptir.

### Çelik Tüzün Lojistik Merkezi

Çelik Tüzün Lojistik Merkezi, İstanbul ili Sancaktepe ilçesi Samandıra Mahallesi sınırları içerisinde bulunmaktadır. Çelik &Tüzün Lojistik Merkezi'nin brüt alanı bodrum katta 4,930 m<sup>2</sup> ve zeminde 3,500 m<sup>2</sup> olmak üzere toplam 8,430 m<sup>2</sup>'dir. Yapı bodrum ve zemin kat olmak üzere toplam iki katlıdır. Şirket, bu lojistik merkezinin % 76'sına sahiptir.

31 Mart 2010 tarihi itibariyle yatırım amaçlı gayrimenkuller üzerinde 106,284,000 TL tutarında sigorta teminatı bulunmaktadır.

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

Şirket, almış olduğu kredilere karşılık Deposite Outlet Center'ı 100,000,000 TL bedelle ipotek ettirmiştir.



# SERVET GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

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

## NOT 18 – MADDİ DURAN VARLIKLAR

31 Mart 2010 tarihi itibarıyla maddi duran varlıkların detayı aşağıdaki gibidir:

Maliyet	Demirbaşlar	Toplam
31.12.2008 Bakiye	-	-
Giriş	29,671	29,671
31.12.2009 Bakiye	29,671	29,671
Giriş	7,631	7,631
Çıkış	(12,747)	(12,747)
31.03.2010 Bakiye	24,555	24,555
<b>Birikmiş amortisman</b>		
31.12.2008 Bakiye	-	-
Giriş	(459)	
31.12.2009 Bakiye	(459)	-
Giriş	(636)	(636)
Çıkış	319	319
31.03.2010 Bakiye	(776)	(317)
31.12.2009 Net defter değeri	29,212	29,212
31.03.2010 Net defter değeri	23,779	23,779

01 Ocak - 31 Mart 2010 dönemi için maddi duran varlıkların amortisman gideri 636 TL'dir.

31 Mart 2010 tarihi itibarıyla maddi duran varlıklar üzerinde sigorta teminatı bulunmaktadır.

## NOT 19 – MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR

Yoktur.

## NOT 20 – ŞEREFİYE

Yoktur.

## NOT 21 – DEVLET TEŞVİK VE YARDIMLARI

Yoktur.

# SERVET GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

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

## NOT 22 – BORÇ KARŞILIKLARI

### Kısa ve uzun vadeli borç karşılıkları

Yoktur.

## NOT 23 - TEMİNAT - REHİN - İPOTEKLER (TRİ)

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

Şirket tarafından verilen TRİ'ler	31.03.2010	31.12.2009
A. Kendi Tüzel Kişiliği Adına Vermiş Olduğu TRİ'lerin Toplam Tutarı	100,000,000	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	-	-
<b>Toplam</b>	<b>100,000,000</b>	<b>100,000,000</b>

Şirket'in vermiş olduğu diğer TRİ'lerin Şirket'in özkaynaklarına oranı 31 Mart 2010 itibarıyla %0' dır.

31 Mart 2010 tarihi itibarıyla Şirket kiracılarından 15,000 TL tutarında teminat mektubu ve 479,750 TL tutarında teminat senedi almıştır.

## NOT 24 – ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR

Şirket'in 18 Mayıs 2009 tarihinde kurulmuş olmasından dolayı, şirkette çalışan personeller bir yılını doldurmamıştır. Bu sebeple, 31 Mart 2010 tarihi itibarıyla, şirket için kıdem tazminatı yükümlülüğü oluşmamıştır.

## NOT 25 – EMEKLİLİK PLANLARI

Yoktur.

# SERVET GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 MART 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

31 Mart 2010 tarihi itibarıyla diğer dönen varlıkların detayı aşağıdaki gibidir:

	31.03.2010	31.12.2009
Gelecek aylara ait giderler	83,748	123,933
Peşin ödenen vergiler ve fonlar	18,730	17,488
Devreden KDV	162,040	529,347
İş avansları	3,781	839
KDV alacağı	-	-
Verilen avanslar	-	-
Gelir tahakkukları	762	-
	269,061	671,607

#### Diğer duran varlıklar

	31.03.2010	31.12.2009
Verilen avanslar (*)	899,117	899,117
Gelecek yıllara ait giderler	60	-
	899,177	899,117

(\*) Verilen avanslar; Şirket'in İkitelli'de satın alacağı, tapu işlemleri devam eden arsa bedelinden oluşmaktadır.

### 26.2 Diğer Yükümlülükler

#### Diğer kısa vadeli yükümlülükler

31 Mart 2010 tarihi itibarıyla diğer kısa vadeli yükümlülüklerin detayı aşağıdaki gibidir:

	31.03.2010	31.12.2009
Gelecek aylara ait gelirler	36,683	56,483
	36,683	56,483

#### Diğer uzun vadeli yükümlülükler

Yoktur.

# SERVET GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 MART 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 31 Mart 2010 tarihindeki ödenmiş sermaye yapısı aşağıdaki gibidir:

	31.03.2010		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	(29,032,521)		(33,201,717)	
Toplam	25,967,479		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 ulaşmaya kadar, net dönem karının %5'i birinci yasal yedekler olarak ayrılmaktadır. İkinci yasal yedek ise, Şirket'in ödenmiş sermayesinin % 5'inin üzerindeki tüm kar dağıtımının üzerinden % 10 oranında ayrılmaktadır. Türk Ticaret Kanunu'na göre, yasal yedekler ödenmiş sermayenin % 50'sini geçmedikleri sürece dağıtılamaz, fakat kar yedeklerinin tükendiği noktada zararları kapatmak için kullanılabilirler.

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

9 Ocak 2009 tarih, 1/6 sayılı SPK kararı uyarınca finansal tablo düzenleme yükümlülüğü bulunan 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 dağıtımı konusunda herhangi bir asgari kar dağıtım zorunluluğu getirilmemesine karar verilmiştir.

# SERVET GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 MART 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

Kanuni defterlerdeki birikmiş karlar, aşağıda belirtilen kanuni yedeklerle ilgili hüküm haricinde dağıtılabılır.

## NOT 28 – SATIŞLAR VE SATIŞLARIN MALİYETİ

### 28.1 Satışlar

	01.01. -
	31.03.2010
Kira Gelirleri	
Deposit Outlet Center	1,464,015
Çelik&Yenal İş Merkezi	245,130
Çelik Özer İş Merkezi - Kağıthane	228,867
Çelik Tüzün Endüstri Merkezi - Samandıra	187,361
Çelik Törün Endüstri Merkezi	225,199
	2,350,572
Satıştan iadeler	(28,080)
Net satışlar	2,322,492

### 28.2 Satışların Maliyeti

	01.01. -
	31.03.2010
Deposit Outlet Center	235,817
Çelik&Yenal İş Merkezi	12,475
Çelik Özer İş merkezi	4
Çelik Tüzün End.	190
Çelik Törün End.	11,753
	260,239

## SERVET GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

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

31 Mart 2010 tarihinde sona eren ara hesap dönemine ait satışların maliyeti detayı aşağıda sunulmuştur:

	01.01. - 31.03.2010
Sigorta giderleri	43,890
Elektrik malzeme giderleri	2,106
Bakım ve onarım giderleri	38,924
Mahkeme ve noter giderleri	2,073
Kargo, kurye ve posta giderleri	117
Aidat giderleri	127,954
Diğer giderler	45,175
	260,239

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

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

	01.01. - 31.03.2010
Araştırma ve geliştirme giderleri	-
Pazarlama, satış ve dağıtım giderleri	45,424
Genel yönetim giderleri	722,703
	768,127

### NOT 30 – NİTELİKLERİNE GÖRE GİDERLER

#### 30.1 Pazarlama satış ve dağıtım giderleri:

	01.01. - 31.03.2010
Personel ücret giderleri	30,071
Reklam giderleri	11,973
Diğer giderler	3,380
	45,424

# SERVET GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 MART 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. - 31.03.2010
Şüpheli alacak karşılığı	103,672
Amortisman giderleri	636
Personel ücret giderleri	35,597
Huzur hakkı giderleri	53,922
Kira giderleri	4,500
Temsil ve ağırlama gideri	407
Avukat, mahkeme ve noter giderleri	1,248
Vergi ve fonlar	498,164
Kırtasiye giderleri	1,210
Ekspertiz değerlendirme giderleri	2,000
Müşavirlik ve denetim giderleri	14,665
Seyahat giderleri	969
Güvenlik giderleri	110
Diğer giderler	5,603
	<u>722,703</u>

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

# SERVET GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

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

## NOT 31 – DİĞER FAALİYETLERDEN GELİR / GİDERLER

### 31.1 Diğer Faaliyetlerden Gelirler

31 Mart 2010 tarihinde sona eren ara hesap dönemine ait diğer faaliyetlerden gelirler aşağıdaki gibidir:

	01.01. - 31.03.2010
Bina bakım onarım gelirleri	7,039
Sabit kıymet satış karları	319
Yatırım amaçlı gayrimenkul değerlendirme farkları	3,604,017
Diğer gelirler	2,092
	<u>3,613,467</u>

### 31.2 Diğer Faaliyetlerden Giderler

Yoktur.

## NOT 32 – FİNANSAL GELİRLER

31 Mart 2010 tarihinde sona eren ara hesap dönemine ait finansal gelirler aşağıdaki gibidir:

	01.01. - 31.03.2010
Faiz gelirleri	7,326
Konusu kalmayan karşılıklar	103,069
Kur farkı gelirleri	17,412
Reeskont faiz gelirleri	51,950
	<u>179,757</u>

## NOT 33 – FİNANSAL GİDERLER

31 Mart 2010 tarihinde sona eren ara hesap dönemine ait finansal giderler aşağıdaki gibidir:

	01.01. - 31.03.2010
Kur farkı giderleri	(935,885)
Kredi faiz giderleri	(1,525,695)
Reeskont faiz giderleri	(89,297)
	<u>(2,550,877)</u>



# SERVET GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

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

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

Yoktur.

## 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 – 31 Mart 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. - 31.03.2010
Net dönem karı	2,537,415
Nominal hisse sayısı	55,000,000
	0.046

# SERVET GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 MART 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:

31 Mart 2010 tarihi itibarıyla ilişkili kuruluşlardan alacakların detayı aşağıdaki gibidir;

*Ticari Alacaklar hesabı altında sınıflanan ilişkili kuruluşlardan senetli alacaklar;*

	31.03.2010	31.12.2009
Sinpaş Yatırım ve İşletme Ticaret A.Ş.	-	38,198
	-	38,198

*Diğer Alacaklar hesabı altında sınıflanan ilişkili kuruluşlardan alacaklar;*

	31.03.2010	31.12.2009
Sinpaş Yatırım ve İşletme Ticaret A.Ş.	11,873	17,070
	11,873	17,070

31 Mart 2010 tarihi itibarıyla ilişkili kuruluşlara borçların detayı aşağıdaki gibidir;

*Ticari Borçlar hesabı altında sınıflanan ilişkili kişilere ve kuruluşlara borçlar;*

	31.03.2010	31.12.2009
<b>Kısa vade</b>		
Avni Çelik	1,540,664	1,524,665
Ömer Faruk Çelik	1,233,816	1,221,003
Ahmet Çelik	884,733	875,546
Çelik&Yenal Endüstri Merkezi Yöneticiliği	214,933	212,701
	3,874,146	3,833,915
<b>Uzun vade</b>		
Çelik&Yenal Endüstri Merkezi Yöneticiliği	207,296	258,318
	207,296	258,318

# SERVET GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 MART 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;*

	31.03.2010	31.12.2009
Sinpaş Yapı Endüstrisi ve Tic. A.Ş.	-	5,992
	-	5,992

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

01 Ocak - 31 Mart 2010 tarihi itibarıyla, ilişkili taraflara yapılan satış bulunmamaktadır.

01 Ocak - 31 Mart 2010 tarihi itibarıyla, ilişkili taraflardan yapılan alımların detayı aşağıdaki gibidir;

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

	01.01.- 31.03.2010
Sinpaş Yatırım ve İşletme Ve Tic A.Ş.	4,169,197
	4,169,197

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

01 Ocak - 31 Mart 2010 tarihi itibarıyla, ilişkili taraflardan gelir bulunmamaktadır.

01 Ocak - 31 Mart 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.- 31.03.2010
Sinpaş Yapı Endüstrisi ve Tic. A.Ş.	1,711
	1,711

# SERVET GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 MART 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.- 31.03.2010
Sinpaş Yatırım ve İşletme Tic. A.Ş.	5,755
	5,755

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

	01.01.- 31.03.2010
Sinpaş Yatırım ve İşletme Tic. A.Ş.	127,954
	127,954

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

	01.01.- 31.03.2010
Sinpaş Yapı Endüstrisi ve Tic. A.Ş.	4,500
	4,500

*Üst düzey yöneticilere ödenen ücretler;*

	01.01.- 31.03.2010
Haluk Öztürk	7,114
Ahmet Çelik	7,114
Avni Çelik	18,352
Ekrem Pakdemirli	7,114
Faruk Çelik	7,114
Osman Akyüz	7,114
	53,922

# SERVET GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

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

## 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.

Şirket'in 31 Mart 2010 tarihi itibarıyla finansal araç türleri itibarıyla maruz kaldığı kredi riskleri aşağıda belirtilmiştir:

31 Mart 2010	Ticari alacaklar		Diğer alacaklar		Bankalardaki mevduat
	İlişkili taraf	Diğer	İlişkili taraf	Diğer	
<b>Raporlama tarihi itibarıyla</b>					
<b>maruz kalan azami kredi riski (A+B+C+D)</b>	<b>8,630</b>	<b>1,360,416</b>	<b>11,873</b>	<b>9,016</b>	<b>768,418</b>
<b>-Azami riskin teminat ile güvence altına alınmış kısmı</b>	-	-	-	-	-
A. Vadesi geçmemiş/değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	8,630	1,340,856	11,873	9,016	768,418
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	-	19,650	-	-	-
-Teminat ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-
D. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri	-	-	-	-	-
<b>-Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)</b>	<b>-</b>	<b>219,111</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>-Değer düşüklüğü (-)</b>	<b>-</b>	<b>(219,111)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>-Teminat ile güvence altına alınmış kısmı</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>-Vadesi geçmemiş (brüt defter değeri)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>-Değer düşüklüğü (-)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>-Teminat ile güvence altına alınmış kısmı</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

31 Mart 2010 itibarıyla vadesi geçen alacakların yaşlandırması aşağıdaki gibidir;

31.03.2010	Ticari Alacaklar		Diğer Alacaklar	
	İlişkili Taraf	Diğer Taraf	İlişkili Taraf	Diğer Taraf
Vadesi üzerinden 1 - 30 gün geçmiş	-	12,600	-	-
Vadesi üzerinden 1 - 3 ay geçmiş	-	7,050	-	-
Vadesi üzerinden 3 - 12 ay geçmiş	-	-	-	-
Vadesi üzerinden 1 - 5 yıl geçmiş	-	-	-	-
	-	19,650	-	-

# SERVET GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

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

## Faiz oranı riski

31 Mart 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.

## 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 31 Mart 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	82,889,646	103,600,421	2,282,250	7,911,800	82,765,036	10,641,335
Ticari borçlar						
-İlişkili taraf	4,044,315	4,081,442	53,734	3,820,412	207,296	-
-Diğer	127,472	132,454	-	132,454	-	-
Diğer borçlar						
-İlişkili taraf	-	-	-	-	-	-
-Diğer	279,113	279,113	279,113	-	-	-

## Kur riski

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

**SERVET GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**

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

Şirket'in 31 Mart 2010 tarihi itibarıyla orijinal para birimi cinsinden yabancı para pozisyonu aşağıdaki gibidir;

	31.03.2010	
	TL karşılığı fonksiyonel para birimi	ABD Doları
1. Ticari Alacaklar	-	-
2a. Parasal Finansal Varlıklar (Kasa, banka hesapları dahil)	548,696	360,628
2b. Parasal olmayan finansal varlıklar	-	-
3. Diğer	-	-
<b>4. Dönen Varlıklar (1+2+3)</b>	<b>548,696</b>	<b>360,628</b>
5. Ticari Alacaklar	-	-
6a. Parasal Finansal Varlıklar	-	-
6b. Parasal olmayan finansal varlıklar	-	-
7. Diğer	-	-
<b>8. Duran Varlıklar (5+6+7)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>9. Toplam Varlıklar (4+8)</b>	<b>548,696</b>	<b>360,628</b>
10. Ticari Borçlar	3,874,145	2,546,267
11. Finansal Yükümlülükler	4,452,462	2,926,363
12a. Parasal olan diğer yükümlülükler	-	-
12b. Parasal olmayan diğer yükümlülükler	-	-
<b>13. Kısa vadeli yükümlülükler (10+11+12)</b>	<b>7,441,875</b>	<b>8,326,607</b>
14. Ticari Borçlar	207,295	136,244
15. Finansal Yükümlülükler	78,201,976	51,397,947
16a. Parasal olan diğer yükümlülükler	-	-
16b. Parasal olmayan diğer yükümlülükler	-	-
<b>17. Uzun vadeli yükümlülükler (14+15+16)</b>	<b>78,409,271</b>	<b>78,409,271</b>
<b>18. Toplam yükümlülükler</b>	<b>86,735,878</b>	<b>57,006,821</b>
<b>19. Bilanco dışı türev araçlarının net varlık / yükümlülük pozisyonu (19a-19b)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>19a. Hedge edilen toplam varlık tutarı</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>19b. Hedge edilen toplam yükümlülük tutarı</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>20. Net yabancı para varlık/yükümlülük pozisyonu (9-18+19)</b>	<b>(86,187,182)</b>	<b>(56,646,193)</b>
<b>21. Parasal Kalemler Net yabancı para varlık/yükümlülük pozisyonu (UFRS 7.B23) (=1+2a+5+6a-10-11-12a-14-15-16a)</b>	<b>(86,187,182)</b>	<b>(56,646,193)</b>
<b>22. Döviz hedge'i için kullanılan finansal araçların toplam gerçeğe uygun değeri</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

# SERVET GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 MART 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

31 Mart 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.

31 Mart 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	(8,618,718)	8,618,718
2-ABD Doları riskinden korunan kısım (-)	-	-
<b>3-ABD Doları Net etki (1+2)</b>	<b>(8,618,718)</b>	<b>8,618,718</b>
<b>TOPLAM</b>	<b>(8,618,718)</b>	<b>8,618,718</b>

## 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.

31 Mart 2010 tarihi itibarıyla net borç / toplam sermaye oranı aşağıdaki gibidir:

	31.03.2010	31.12.2009
Toplam borçlar	87,454,174	87,086,175
Eksi: Hazır değerler	(769,733)	(1,830,506)
Net borç	86,684,441	85,255,669
Toplam öz sermaye	23,662,717	16,957,048
Toplam sermaye	110,347,158	102,212,717
<b>Net Borç/Toplam Sermaye oranı</b>	<b>79 %</b>	<b>83 %</b>



# SERVET GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

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

## Önemli muhasebe politikaları

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

## Finansal araçlar kategorileri

	31.03.2010	31.12.2009
<b>Finansal varlıklar</b>		
Hazır değerler	769,733	1,830,506
Ticari alacaklar	1,369,046	607,678
Finansal varlıklar	-	-
<b>Finansal yükümlülükler</b>		
Finansal borçlar	82,889,646	82,748,747
Finansal kiralama işlemlerinden borçlar	-	-
Ticari borçlar	4,171,787	4,203,661

## **NOT 40 – BİLANÇO TARİHİNDEN SONRAKİ OLAYLAR**

Yoktur.

# SERVET GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 MART 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-** Şirket, 09 Aralık 2009 tarihli yönetim kurulu kararı ile; Şirket'in 12,000,000 TL olan sermayesinin Sinpaş Yapı Endüstrisi ve Tic. A.Ş. ile Avni Çelik'in ödeyeceği yeni sermaye ile 55,000,000 TL olacak şekilde arttırılmasına, sermaye artışının Şirket'e aynı ve nakdi sermaye konulması yolu ile sağlanmasına karar verilmiştir. Şirket portföyüne katılacak gayrimenkuller; Çelik&Özer Endüstri Merkezi, Çelik&Tüzün Lojistik Merkezi ve Çelik&Törün İş Merkezi olarak belirlenmiştir. Söz konusu sermaye arttırımı 31 Aralık 2009 tarihinde tescil edilmiş, 26 Ocak 2010 tarih ve 9487 numaralı Ticaret Sicili Gazetesi'nde yayınlanmıştır.

**41.2-** Şirket 31 Mart 2010 tarihinde, net defter ve makul değerleri aşağıda belirtilen Çelik&Özer Endüstri Merkezi ve Çelik&Törün İş Merkezi'ni, aynı sermaye olarak yasal mali tablo kayıtlarına almıştır. Söz konusu gayrimenkuller, tapu sicilindeki işlemlerin tamamlanmaması sebebiyle 31 Mart 2010 finansal tablolarına eklenmemiş ve sermayede ödenmemiş sermaye olarak gösterilmiştir.

	Net defter Değeri	Makul Değer	Sahiplik Oranı	Makul Değerin Şirkete Ait Kısmı	Değerleme Farkı
Çelik&Özer Endüstri Merkezi	10,627,130	19,582,091	57 %	11,161,792	534,662
Çelik&Törün İş Merkezi	18,405,391	30,675,653	60 %	18,405,391	-
	29,032,521	50,257,744		29,567,183	534,662

**41.3-** 31 Mart 2010 tarihi itibarıyla, diğer faaliyet gelirleri hesabı (Not 31.1) altında sınıflanan 3,604,017 TL'lik tutar, Şirket'in yatırım amaçlı gayrimenkullerinin 12 Haziran, 28 Aralık ve 30 Aralık 2009 tarihlerinde Vektör Gayrimenkul Değerleme A.Ş. tarafından değerlendirilmesi sonucu ortaya çıkan makul değer ile şirket kayıtlarında bulunan net defter değeri arasındaki farktan oluşmaktadır.

**41.4-** 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 (31 Mart 2010 tarihli döviz alış kuru ile karşılığı 97,316,662 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.