

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

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

# SERVET GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

## 30 EYLÜL 2011 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLAR

İÇİNDEKİLER	SAYFA
<b>ÖZET BİLANÇOLAR.....</b>	<b>1-2</b>
<b>ÖZET KAPSAMLI GELİR TABLOLARI.....</b>	<b>3</b>
<b>ÖZET ÖZKAYNAK DEĞİŞİM TABLOLARI.....</b>	<b>4</b>
<b>ÖZET NAKİT AKIM TABLOLARI.....</b>	<b>5</b>
<b>ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR.....</b>	<b>6-21</b>
NOT 1 ŞİRKETİN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU .....	6-7
NOT 2 FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR.....	7-8
NOT 3 MUHASEBE POLİTİKALARI.....	8-9
NOT 4 NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ.....	10
NOT 5 FİNANSAL BORÇLAR.....	10-11
NOT 6 TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR .....	12
NOT 7 DİĞER ALACAK VE BORÇLAR.....	13
NOT 8 ÖZKAYNAK YÖNTEMİYLE DEĞERLENEN YATIRIMLAR.....	13-14
NOT 9 YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER.....	14
NOT 10 ÖZKAYNAKLAR.....	15-16
NOT 11 HİSSE BAŞINA KAZANÇ.....	17
NOT 12 SATIŞLAR VE SATIŞLARIN MALİYETİ.....	17-18
NOT 13 DİĞER FAALİYETLERDEN GELİR VE GİDERLER.....	18
NOT 14 İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI .....	18-21
NOT 15 BİLANÇO TARİHİNDEN SONRAKİ OLAYLAR.....	21
NOT 16 PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ .....	21-23

# SERVET GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

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

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

	Dipnot referansları	Sınırlı incelemeden geçmemiş 30 Eylül 2011	Bağımsız denetimden geçmiş 31 Aralık 2010
<b>VARLIKLAR</b>			
<b>Dönen varlıklar</b>		<b>87.017.584</b>	<b>2.235.305</b>
Nakit ve nakit benzerleri	4	1.115.472	391.146
Ticari alacaklar		3.426.222	1.434.273
- İlişkili taraflardan ticari alacaklar	6, 14	2.102.212	-
- Diğer alacaklar	6	1.324.010	1.434.273
Diğer alacaklar		79.673.544	303.702
- İlişkili taraflardan diğer alacaklar	7, 14	34.065	12.357
- Diğer alacaklar	7	79.639.479	291.345
Stoklar		2.600.638	-
Diğer dönen varlıklar		201.708	106.184
<b>Duran varlıklar</b>		<b>604.786.832</b>	<b>158.788.617</b>
Özkaynak yöntemi ile değerlendirilen yatırımlar	8	445.774.136	-
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	9	158.767.000	158.767.000
Maddi duran varlıklar		245.535	21.574
Diğer duran varlıklar		161	43
<b>TOPLAM VARLIKLAR</b>		<b>691.804.416</b>	<b>161.023.922</b>

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

# SERVET GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

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

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

	Dipnot referansları	Sınırlı incelemeden geçmemiş 30 Eylül 2011	Bağımsız denetimden geçmiş 31 Aralık 2010
<b>KAYNAKLAR</b>			
<b>Kısa vadeli yükümlülükler</b>		<b>191.008.888</b>	<b>12.656.853</b>
Finansal borçlar	5	59.273.081	6.947.189
Ticari borçlar	6	42.724.088	4.078.248
- İlişkili taraflara ticari borçlar	5,14	42.439.719	3.930.057
- Diğer ticari borçlar		284.369	148.191
Diğer borçlar	7	88.743.800	1.525.361
- İlişkili taraflara diğer borçlar	7, 14	-	1.133.761
- Diğer borçlar		88.743.800	391.600
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar		64.250	43.333
Diğer kısa vadeli yükümlülükler		203.669	62.722
<b>Uzun vadeli yükümlülükler</b>		<b>113.161.785</b>	<b>74.569.066</b>
Finansal borçlar	5	113.023.338	74.391.369
Ticari borçlar	6	-	52.618
- İlişkili taraflara ticari borçlar	14	-	52.618
Diğer borçlar		134.805	122.500
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar		3.642	2.579
<b>Özkaynaklar</b>		<b>387.633.743</b>	<b>73.798.003</b>
Ödenmiş sermaye	10	304.148.493	55.000.000
Birleşme yedekleri		75.410.324	-
Geçmiş yıl karları/(zararları)		18.798.003	(4.841.235)
Net dönem karı/(zararı)		(10.723.077)	23.639.238
<b>Toplam kaynaklar</b>		<b>691.804.416</b>	<b>161.023.922</b>

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

# SERVET GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

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

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

Dipnot referansları	Sınırlı incelemeden geçmemiş 1 Ocak - 30 Eylül 2011	1 Temmuz - 30 Eylül 2011	Sınırlı incelemeden geçmemiş 1 Ocak - 30 Eylül 2010	1 Temmuz - 30 Eylül 2010
<b>SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER:</b>				
Satış gelirleri	12	8.245.940	7.138.438	2.416.984
Satışların maliyeti	12	(1.385.153)	(800.627)	(318.129)
<b>Brüt kar</b>		<b>6.860.787</b>	<b>6.337.811</b>	<b>2.098.855</b>
Genel yönetim giderleri (-)		(1.639.688)	(1.258.888)	(301.220)
Pazarlama, satış ve dağıtım giderleri (-)		(545.538)	(293.250)	(122.727)
Diğer faaliyet gelirleri	13	148.636	4.075.724	542.457
Diğer faaliyet giderleri (-)	13	(75.721)	(4.084)	(4.084)
<b>Faaliyet karı/(zararı)</b>		<b>4.748.476</b>	<b>8.857.313</b>	<b>2.213.281</b>
Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen Yatırımlardaki kar/zarar payları		12.507.189	-	-
Finansal gelirler		655.304	9.980.714	6.987.690
Finansal giderler (-)		(28.634.046)	(10.516.753)	(1.014.482)
<b>Sürdürülen faaliyetler vergi öncesi (zarar)/kar</b>		<b>(10.723.077)</b>	<b>8.321.274</b>	<b>8.186.489</b>
Sürdürülen faaliyetler vergi gelir / (gideri)		-	-	-
<b>Sürdürülen faaliyetler dönem (zararı) / karı</b>		<b>(10.723.077)</b>	<b>8.321.274</b>	<b>8.186.489</b>
Hisse başına (kayıp)/kazanç	11	(0,035)	0,151	0,149

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

## SERVET GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

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

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

	Ödenmiş sermaye	Birleşme yedekleri	Geçmiş yıllar karları / (zararları)	Net dönem karı / (zararı)	Özkaynak toplamı
<b>1 Ocak 2010</b>	<b>21.798.283</b>	-	-	<b>(4.841.235)</b>	<b>16.957.048</b>
Nakit sermaye ödemesi	33.201.717	-	-	-	<b>33.201.717</b>
Transferler	-	-	(4.841.235)	4.841.235	-
Toplam kapsamlı gelir	-	-	-	8.321.274	<b>8.321.274</b>
<b>30 Eylül 2010</b>	<b>55.000.000</b>	-	<b>(4.841.235)</b>	<b>8.321.274</b>	<b>58.480.039</b>
<b>1 Ocak 2011</b>	<b>55.000.000</b>	-	<b>(4.841.235)</b>	<b>23.639.238</b>	<b>73.798.003</b>
Birleşme etkisi (Not 1, 8)	249.148.493	(246.948.493)	322.358.817	-	<b>324.558.817</b>
Transferler	-	-	23.639.238	(23.639.238)	-
Toplam kapsamlı gelir	-	-	-	(10.723.077)	<b>(10.723.077)</b>
<b>30 Eylül 2011</b>	<b>304.148.493</b>	<b>(246.948.493)</b>	<b>341.156.820</b>	<b>(10.723.077)</b>	<b>387.633.743</b>

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

# SERVET GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

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

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

	Dipnot Referansları	30 Eylül 2011	30 Eylül 2010
<b>Net dönem (zararı) / karı</b>		<b>(10.723.077)</b>	<b>8.321.274</b>
<b>İşletme faaliyetlerinden sağlanan net nakitin net dönem kârı ile mutabakatına yönelik düzeltmeler</b>			
Amortisman ve itfa payları		6.219	1.708
Kıdem tazminatı karşılığı		1.063	1.623
İzin karşılığı		16.208	-
Finansal borç faiz tahakkukları		(910.298)	204.068
Yatırım amaçlı gayrimenkul değerlendirme farkları	9	75.569	(4.039.841)
Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımlardaki değişim		(12.507.189)	-
Şüpheli alacak karşılığı		964.161	357.288
Reeskont gelirleri/(giderleri), net		4.325	11.279
<b>İşletme varlık ve yükümlülüklerindeki değişiklik öncesi işletme faaliyetlerinden sağlanan nakit akımı</b>		<b>(23.073.019)</b>	<b>4.857.399</b>
Ticari alacaklardaki değişim		(2.966.309)	(1.507.827)
Diğer alacaklardaki değişim	7	(79.369.842)	(1.928)
Diğer dönen varlıklardaki değişim		(95.524)	444.722
Diğer duran varlıklardaki değişim		(118)	899.070
Ticari borçlardaki değişim		38.599.096	(245.527)
Diğer borçlardaki değişim	7	47.687.401	504.637
Diğer kısa vadeli yükümlülüklerdeki değişim		145.656	(19.636)
<b>İşletme faaliyetlerinden elde edilen net nakit</b>		<b>(19.072.659)</b>	<b>4.930.910</b>
<b>Yatırım faaliyetleri</b>			
Yatırım amaçlı gayrimenkul alımları, net	9	(75.569)	(34.220.733)
Maddi ve maddi olmayan duran varlık alımları, net		(230.180)	5.327
<b>Yatırım faaliyetlerinde kullanılan net nakit</b>		<b>(305.749)</b>	<b>(34.215.406)</b>
<b>Finansal faaliyetler</b>			
Finansal borçlardaki değişim	5	20.102.734	(5.356.726)
Sermaye ödemesi, nakit		-	33.201.717
<b>Finansal faaliyetlerinde kullanılan net nakit</b>		<b>20.102.734</b>	<b>27.844.991</b>
Nakit ve nakit benzerlerindeki net (azalış) / artış		724.326	(1.439.505)
<b>Dönem başındaki nakit ve nakit benzerleri</b>	<b>4</b>	<b>391.146</b>	<b>1.830.506</b>
<b>Dönem sonundaki nakit ve nakit benzerleri</b>	<b>4</b>	<b>1.115.472</b>	<b>391.001</b>

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

# SERVET GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

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

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

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

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

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

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

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

Şirket, 27 Eylül 2011 tarih ve 7908 sayılı Ticari Sicil Gazetesi'nde yayınlandığı üzere, 8 Temmuz 2011 tarihli yönetim kurulu kararlarına istinaden, Doğu İstanbul Gayrimenkul ve Yatırımları A.Ş. (Doğu İstanbul) 11 Temmuz 2011 tarihi itibarıyla bütün aktif ve pasifini devralarak birleşme yoluna gitmiştir. Bu birleşme sonucu Doğu İstanbul'un birleşme tarihine kadarki faaliyetlerinden doğan kar veya zarar Şirket'e intikal ettirilmiş; birleşme sonucunda Doğu İstanbul tasfiyesiz infisah etmiştir.

Şirket'in ana hissedarı, şirket hisselerinin % 50,51'ine sahip olan Avni Çelik'tir.

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

#### Deposite Outlet Center

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

#### Çelik&Yenal İş Merkezi

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

#### Çelik Tüzün Lojistik Merkezi

Çelik Tüzün Lojistik Merkezi, İstanbul ili Sancaktepe ilçesi Samandıra Mahallesi sınırları içerisinde bulunmaktadır. Çelik &Tüzün Lojistik Merkezi'nin brüt alanı bodrum katta 4.930 m<sup>2</sup> ve zeminde 3.500 m<sup>2</sup> olmak üzere toplam 8.430 m<sup>2</sup>'dir. Yapı bodrum ve zemin kat olmak üzere toplam iki katlıdır. Şirket, bu lojistik merkezinin % 76'sına sahiptir.

#### Çelik&Özer İş Merkezi

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



# SERVET GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

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

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

### NOT 1 - ŞİRKET'İN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU (Devam)

#### Çelik&Törün İş Merkezi

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

### NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR

Bu finansal tabloların hazırlanmasında kullanılan muhasebe politikaları aşağıda sunulmuştur. Aksi belirtilmediği sürece bu muhasebe politikaları sunulan bütün yıllar için uygulanmıştır.

#### 2.1 Sunuma İlişkin Temel Esaslar

##### Uygulanan Muhasebe standartları

Şirket faaliyetleri tek bir coğrafi bölümde (Türkiye) ve faaliyetlerinin tamamını da tek bir endüstriyel bölümde (gayrimenkul portföyünde bulunan arsalar üzerinde konut projeleri geliştirmek) yoğunlaştırdığı için bölümlere göre raporlama yapmamaktadır. İşletmenin faaliyetlerine ilişkin karar almaya karar almaya yetkili mercii Yönetim Kurulu'dur. Yönetim Kurulu, karar alma sürecinde Şirket'in üçer aylık dönemler itibarıyla SPK tarafından kabul edilen muhasebe prensiplerine göre hazırlanan finansal tablolarını değerlendirmektedir.

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

SPK, 17 Mart 2005 tarihinde almış olduğu bir kararla, Türkiye'de faaliyette bulunan ve finansal tablolarını SPK tarafından kabul edilen finansal raporlama standartlarına ("SPK Finansal Raporlama Standartları") uygun olarak hazırlayan şirketler için, 1 Ocak 2005 tarihinden itibaren geçerli olmak üzere enflasyon muhasebesi uygulamasının gerekli olmadığını ilan etmiştir. Dolayısıyla finansal tablolarda, 1 Ocak 2005 tarihinden başlamak kaydıyla, UMSK tarafından yayımlanmış UMS 29 "Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama" standardı uygulanmamıştır.

Şirket, finansal tablolarını SPK'nın Seri: XI, No: 29 sayılı tebliği ve bu tebliğe açıklama getiren duyuruları çerçevesinde, UMS/UFRS'nin esas alındığı SPK Finansal Raporlama Standartları'na uygun olarak ve ara dönem özet finansal tablolarını UMS 34 "Ara Dönem Finansal Raporlama" standardını dikkate alarak hazırlamaktadır. Ara dönem özet finansal tablolar ve notlar, SPK tarafından 17 Nisan 2008 ve 9 Ocak 2009 tarihli duyuruları ile uygulanması tavsiye edilen formatlara uygun olarak ve zorunlu kılınan bilgiler dahil edilerek sunulmuştur.

# SERVET GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

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

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

### NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devam)

#### 2.1 Sunuma İlişkin Temel Esaslar (devam)

##### Uygulanan Muhasebe standartları (devam)

Sermaye Piyasaları Kurulu'nun 28 Temmuz 2011 tarihinde yayınlamış olduğu Seri: VI, No:29 sayılı gayrimenkul yatırım ortaklıklarına ilişkin esaslar tebliğine göre finansal tablolarda yer alan ilgili hesap kalemlerinin, bu tebliğde belirtilen portföy sınırlamalarına uygun olup olmadığına ilişkin bilgiler, konsolide olmayan finansal tablo hesap kalemleri kullanılarak EK DİPNOT bölümünde gösterilmiştir.

##### Fonksiyonel ve raporlama para birimi

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

##### Netleştirme / mahsup

Finansal varlık ve yükümlülükler, gerekli kanuni hak olması, söz konusu varlık ve yükümlülükleri net olarak değerlendirmeye niyet olması veya varlıkların elde edilmesi ile yükümlülüklerin yerine getirilmesinin eş zamanlı olduğu durumlarda net olarak gösterilirler.

### NOT 3 - MUHASEBE POLİTİKALARI

#### Standartlarda değişiklikler ve yorumlar

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

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

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

- UMS 24 (Revize), "İlişkili Taraf Açıklamaları" (1 Ocak 2011 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir)

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

- UFRS 1 (Değişiklik), "UFRS'nin İlk Defa Uygulanması" (1 Temmuz 2010 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir)
- UFRYK 14, "Asgari Fonlama Gerekliliğinin Peşin Ödenmesi" (1 Ocak 2011 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir)

# SERVET GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

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

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

### NOT 3 - MUHASEBE POLİTİKALARI (DEVAMI)

#### Standartlarda değişiklikler ve yorumlar (DEVAMI)

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

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

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

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

## SERVET GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

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

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

#### NOT 4 - NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ

	30 Eylül 2011	31 Aralık 2010
Kasa	14.617	3.973
Bankalar		
- Vadesiz mevduat	1.100.855	387.173
	<b>1.115.472</b>	<b>391.146</b>

Bankalar hesabı vadesiz mevduatlardan oluşmaktadır.

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

#### NOT 5 - FİNANSAL BORÇLAR

	30 Eylül 2011	31 Aralık 2010
<b>Kısa vadeli finansal borçlar</b>		
Kısa vadeli krediler	10.932.464	-
Uzun vadeli kredilerin kısa vadeli kısmı	48.340.617	6.947.189
<b>Toplam</b>	<b>59.273.081</b>	<b>6.947.189</b>
<b>Uzun vadeli finansal borçlar</b>		
Uzun vadeli banka kredileri	113.023.338	74.391.369
<b>Toplam</b>	<b>113.023.338</b>	<b>74.391.369</b>

30 Eylül 2011 tarihi itibariyle ABD Doları kredileri için etkin faiz oranı % 0.61 - % 4.92 arasında değişkenlik göstermektedir. (2010 : %4.92).

Şirket, almış olduğu kredilere karşılık Deposite Outlet Center'ı 129.171.000 TL (70.000.000 ABD Doları) bedelle ipotek ettirmiştir. Ayrıca, krediler için ortakların şahsi kefaleti bulunmaktadır.

# SERVET GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

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

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

### NOT 5 - FİNANSAL BORÇLAR (DEVAMI)

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

	30 Eylül 2011	31 Aralık 2010
0 - 1 yıl içerisinde ödenecekler	59.273.081	6.947.189
1 - 2 yıl içerisinde ödenecekler	55.352.262	8.981.241
2 - 3 yıl içerisinde ödenecekler	38.261.640	23.336.989
3 - 4 yıl içerisinde ödenecekler	19.409.436	31.303.153
4 - 5 yıl içerisinde ödenecekler	-	10.769.986
	<b>172.296.419</b>	<b>81.388.558</b>

30 Eylül 2011	Para Birimi	Döviz Tutarı	Döviz Kuru	TL Tutarı
Kısa vadeli krediler	TL	785.731	1,00	785.731
Kısa vadeli krediler	USD	5.498.691	1,8453	10.146.734
Uzun vadeli banka kredilerinin kısa vadeli kısmı	USD	26.196.617	1,8453	48.340.617
Uzun vadeli banka kredileri	USD	61.249.302	1,8453	113.023.337
<b>Toplam banka kredileri</b>				<b>172.296.419</b>

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

# SERVET GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

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

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

### NOT 6 - TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR

#### Kısa vadeli ticari alacaklar

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

	30 Eylül 2011	31 Aralık 2010
İlişkili kuruluşlardan ticari alacaklar	2.102.212	-
Ticari alacaklar	2.060.857	1.921.880
Alacak senetleri	537.536	260.687
Eksi: Şüpheli ticari alacaklar	(1.256.192)	(691.122)
Eksi: Tahakkuk etmemiş finansman geliri	(18.191)	(57.172)
	<b>3.426.222</b>	<b>1.434.273</b>

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

Şüpheli ticari alacaklara ilişkin hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak 30 Eylül 2011	1 Temmuz - 30 Eylül 2011	1 Ocak- 30 Eylül 2010	1 Temmuz - 30 Eylül 2010
Açılış	691.122	-	218.508	-
Konusu kalmayan karşılıklar	(107.724)	(6.299)	(150.661)	(71.196)
Dönem içi ayrılan karşılıklar	672.794	311.336	357.288	226.489
<b>Dönem sonu bakiye</b>	<b>1.256.192</b>	<b>305.037</b>	<b>425.135</b>	<b>155.293</b>

#### Kısa vadeli ticari borçlar

	30 Eylül 2011	31 Aralık 2010
İlişkili kişi ve kuruluşlara ticari borçlar (Not 14)	42.439.719	3.930.057
Diğer kuruluşlara ticari borçlar	290.243	160.126
Eksi: Tahakkuk etmiş finansman gideri	(5.874)	(11.935)
	<b>42.724.088</b>	<b>4.078.248</b>

#### Uzun vadeli ticari borçlar

	30 Eylül 2011	31 Aralık 2010
İlişkili kuruluşlara ticari borçlar (Not 14)	-	53.311
Eksi: Tahakkuk etmiş finansman gideri	-	(693)
	-	<b>52.618</b>

# SERVET GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

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

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

### NOT 7 - DİĞER ALACAK VE BORÇLAR

#### Kısa vadeli diğer alacaklar

	30 Eylül 2011	31 Aralık 2010
İlişkili şirketlerden alacaklar (Not 14)	34.065	12.357
Diğer çeşitli alacaklar	3.689	87.568
Diğer alacak senetleri (*)	79.635.790	203.777
	<b>79.673.544</b>	<b>303.702</b>

(\*) 30 Eylül 2011 ve 31 Aralık 2010 tarihindeki, diğer alacak senetleri, avans niteliği taşıyan kısa vadeli senetlerden oluşmaktadır. İlgili tutarlara bu sebeple reeskont hesaplanmamıştır.

#### Kısa vadeli diğer borçlar

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

	30 Eylül 2011	31 Aralık 2010
İlişkili şirketlere borçlar (Not 14)	-	1.133.761
Ödenecek vergi ve harçlar	158.116	108.122
Alınan avanslar	88.577.192	224.917
Diğer çeşitli borçlar	-	49.311
Ödenecek SSK primleri	8.492	9.250
	<b>88.743.800</b>	<b>1.525.361</b>

#### Uzun vadeli diğer borçlar

	30 Eylül 2011	31 Aralık 2010
Alınan depozito ve teminatlar	134.805	122.500
	<b>134.805</b>	<b>122.500</b>

### NOT 8 - ÖZKAYNAK YÖNTEMİYLE DEĞERLENEN YATIRIMLAR

30 Eylül 2011 tarihi itibarıyla özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımların detayları aşağıda sunulmuştur:

	30 Eylül 2011	
	%	TL
Sinpaş GYO	42,21	445.774.136
		<b>445.774.136</b>

30 Eylül 2011	Varlıklar	Yükümlülükler	Satış gelirleri	Net dönem karı
Sinpaş GYO	1.845.823.071	789.724.440	551.213.188	148.757.356
<b>Toplam</b>	<b>1.845.823.071</b>	<b>789.724.440</b>	<b>551.213.188</b>	<b>148.757.356</b>

# SERVET GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

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

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

### NOT 8 - ÖZKAYNAK YÖNTEMİYLE DEĞERLENEN YATIRIMLAR (DEVAMI)

	30 Eylül 2011	31 Aralık 2010
Dönem başı	433.266.947	-
İştiraklerden gelir ve giderler (net)	12.507.189	-
<b>Dönem sonu</b>	<b>445.774.136</b>	<b>-</b>

### NOT 9 – YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER

Binalar, Deposit 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.

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

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

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

(\*) Değerleme farkı cari dönem etkisi, gelir tablosunda "Diğer faaliyet giderleri" hesabı altında muhasebeleştirilmiştir.

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



# SERVET GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

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

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

### NOT 10 - ÖZKAYNAKLAR

#### Ödenmiş sermaye

30 Eylül 2011 tarihi itibarıyla Şirket'in sermayesi her biri 1 TL değerinde olan 304.148.493 adet hisseden oluşmaktadır (31 Aralık 2010: her biri 1 TL değerinde olan 55.000.000 adet hisseden oluşmaktadır).

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

	30 Eylül 2011		31 Aralık 2010	
	Tutar TL	Pay (%)	Tutar TL	Pay (%)
Avni Çelik	153.640.553	%50,51	27.405.391	%49,83
Ahmet Çelik	14.303.167	%4,70	600.000	%1,09
Nuran Çelik	12.226.967	%4,02	600.000	%1,09
Şenay Çelik	12.226.967	%4,02	600.000	%1,09
Ömer Faruk Çelik	14.303.167	%4,70	600.000	%1,09
Ayşe Sibel Çelik	49.599.238	%16,31	599.998	%1,09
Berrin Çelik Civelek	23.253.822	%7,65	-	%0,00
Osman Akyüz	-	-	1	%0,00
Ekrem Pakdemirli	-	-	1	%0,00
Akif Güle	1	%0,00	-	%0,00
Kerem Alkin	1	%0,00	-	%0,00
Mehmet Haluk Öztürk	1	%0,00	-	%0,00
Sinpaş Yapı Endüstrisi ve Tic. A.Ş.	24.594.609	%8,09	24.594.609	%44,72
<b>Toplam</b>	<b>304.148.493</b>	<b>%100,00</b>	<b>55.000.000</b>	<b>%100,00</b>

#### Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler

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

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

9 Ocak 2009 tarih, 1/6 sayılı SPK kararı uyarınca finansal tablo düzenleme yükümlülüğü bulunan 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.

# SERVET GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

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

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

### NOT 10 - ÖZKAYNAKLAR (DEVAMI)

#### Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler (Devamı)

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.

#### 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 işlemiyle 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.

Dipnot 1'de bahsi geçen birleşme işlemine istinaden 5 Eylül 2011 tarihli bilirkişi raporu ve ayrıca Ata Uluslar arası Bağımsız Denetim ve SMMM A.Ş.'nin 8 Ağustos 2011 tarihli Uzman Kuruluş Raporu esas alınmış olup; işlem, sırasıyla %18,083 ve 113,249 tutarındaki birleşme ve değiştirme oranları esas alınarak gerçekleştirilmiştir. Birleşme işlemi nedeniyle, Şirket'in çıkarılmış sermayesi TL55.000.000'den TL 249.148.493 tutarında arttırılarak TL304.148.403'sına yükselmiştir.

Söz konusu birleşme çerçevesinde, 30 Eylül 2011 tarihli özkaynak hareket tablosunda, Şirket'in geçmiş yıl karı, Dogu İstanbul GYO'nun geçmiş yıl karı olan ve büyük bir bölümünü söz konusu şirket'in özkaynak yöntemi ile konsolide ettiği Sinpaş GYO'nun hisse değerindeki artışın oluşturduğu TL322.358.817 tutarında artmıştır.

#### Birleşme fonu

Birleşme fonu Şirket'in Dogu İstanbul GYO ile birleşmesi sonucunda, yukarıda belirtilen bilirkişi raporu ile belirlenen sermayesi ile, Dogu İstanbul GYO'nun birleşme tarihindeki varlıkları ve yükümlülüklerinin kayıtlı değeri arasındaki farkı temsil etmektedir. TL246.948.493

# SERVET GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

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

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

### NOT 11 - HİSSE BAŞINA KAZANÇ

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

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

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

	1 Ocak 30 Eylül 2011	1 Temmuz - 30 Eylül 2011	1 Ocak 30 Eylül 2010	1 Temmuz - 30 Eylül 2011
Net dönem (zararı) / karı	(10.723.076)	(7.775.496)	8.321.274	8.186.489
Nominal hisse sayısı	304.148.493	304.148.493	55.000.000	55.000.000
	<b>(0,035)</b>	<b>(0,026)</b>	<b>0.151</b>	<b>0.149</b>

### NOT 12 - SATIŞLAR VE SATIŞLARIN MALİYETİ

Satışlar	1 Ocak 30 Eylül 2011	1 Temmuz - 30 Eylül 2011	1 Ocak- 30 Eylül 2010	1 Temmuz - 30 Eylül 2010
<b>Kira Gelirleri</b>				
Deposite Outlet Center	5.241.625	1.781.746	4.425.691	1.463.131
Çelik&Yenal İş Merkezi	775.167	227.126	812.629	288.201
Çelik Özer İş Merkezi - Kağıthane	781.755	271.866	677.623	225.433
Çelik Tüzün				
Endüstri Merkezi - Samandıra	444.108	190.331	526.361	169.500
Çelik Törün İş Merkezi	1.193.668	353.973	894.358	328.950
	<b>8.436.323</b>	<b>2.825.042</b>	<b>7.336.662</b>	<b>2.475.215</b>
Satıştan iadeler (-)	(190.383)	(51.700)	(198.224)	(58.231)
<b>Net satışlar</b>	<b>8.245.940</b>	<b>2.773.342</b>	<b>7.138.438</b>	<b>2.416.984</b>
<b>Satışların Maliyeti</b>				
Deposite Outlet Center	1.196.587	396.840	711.416	287.546
Çelik&Yenal İş Merkezi	153.504	43.575	49.103	24.168
Çelik Özer İş merkezi - Kağıthane	7.493	2.503	3.196	135
Çelik Tüzün				
Endüstri Merkezi - Samandıra	5.270	298	2.476	2.123
Çelik Törün İş Merkezi	22.299	15.377	34.436	4.157
	<b>1.385.153</b>	<b>458.593</b>	<b>800.627</b>	<b>318.129</b>

# SERVET GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

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

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

### NOT 12 - SATIŞLAR VE SATIŞLARIN MALİYETİ (DEVAMI)

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

Aidat giderleri	833.373	314.058	423.542	192.040
Danışmanlık ve proje giderleri	71.499	71.499	-	-
Bakım ve onarım giderleri	220.941	-	142.259	52.672
Kira giderleri	138.761	39.204	-	-
Sigorta giderleri	101.309	33.310	127.436	39.007
Mahkeme ve noter giderleri	7.322	522	6.050	3.098
Diğer giderler	11.948	-	101.340	31.312
	<b>1.385.153</b>	<b>458.593</b>	<b>800.627</b>	<b>318.129</b>

### NOT 13 - DİĞER FAALİYETLERDEN GELİR

	1 Ocak 30 Eylül 2011	1 Temmuz - 30 Eylül 2011	1 Ocak- 30 Eylül 2010	1 Temmuz - 30 Eylül 2010
Konusu kalmayan karşılıklar	107.724	6.299	-	-
Yatırım amaçlı gayrimenkul değerlendirme farkları	-	-	4.039.841	529.880
Diğer	40.912	16.704	35.883	12.577
	<b>148.636</b>	<b>23.003</b>	<b>4.075.724</b>	<b>542.457</b>

### NOT 14 - İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI

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

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

#### İlişkili taraflardan ticari alacaklar

	30 Eylül 2011	31 Aralık 2010
Sinpaş Yatırım ve İşletme Ticaret A.Ş.	78.076	-
Sinpaş Yapı Endüstrisi ve Ticaret A.Ş.	2.024.136	-
	<b>2.102.212</b>	<b>-</b>

#### İlişkili taraflardan diğer alacaklar

	30 Eylül 2011	31 Aralık 2010
Çelik Yenal End. Merkezi Bina Yönetimi	14.672	11.846
Cumhur Aydın Törün	13.901	-
Özer Gayrimenkul Yatırım ve Değerleme A.Ş.	5.492	-
Çelik&Törün Endüstri Merkezi Bina Yöneticiliği	-	511
	<b>34.065</b>	<b>12.357</b>

# SERVET GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

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

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

### NOT 14 - İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (DEVAMI)

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

#### İlişkili taraflara kısa vadeli ticari borçlar

	30 Eylül 2011	31 Aralık 2010
Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.	39.543.056	-
Avni Çelik	1.856.947	1.565.473
Ömer Faruk Çelik	544.225	1.253.683
Ahmet Çelik	126.225	898.980
Sinpaş Yatırım ve İşletme Tic. A.Ş.	200.226	-
Çelik&Yenal Endüstri Merkezi Yöneticiliği	121.074	211.921
Seranit Granit Seramik San. Ve Tic. A.Ş.	17.834	-
Üçögün Hazır Yemek ve Ziyafet Hizm. A.Ş.	30.132	-
	<b>42.439.719</b>	<b>3.930.057</b>

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

##### İlişkili taraflara uzun vadeli ticari borçlar

	30 Eylül 2011	31 Aralık 2010
Çelik&Yenal Endüstri Merkezi Yöneticiliği	-	52.618
	-	<b>52.618</b>

##### İlişkili taraflara kısa vadeli diğer borçlar

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

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

1 Ocak - 30 Eylül 2011 tarihi itibariyle, ilişkili taraflara yapılan satış bulunmamaktadır.

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

	1 Ocak 30 Eylül 2011	1 Temmuz - 30 Eylül 2011	1 Ocak- 30 Eylül 2010	1 Temmuz - 30 Eylül 2010
Avni Çelik	-	-	18.405.391	18.405.391
Sinpaş Yapı Endüstrisi ve Tic. A.Ş.	-	-	14.796.327	10.627.130
			<b>33.201.718</b>	<b>29.032.521</b>

# SERVET GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

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

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

### NOT 14 - İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (DEVAMI)

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

İlişkili taraflardan kira gelirleri aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak 30 Eylül 2011	1 Temmuz - 30 Eylül 2011	1 Ocak- 30 Eylül 2010	1 Temmuz - 30 Eylül 2010
Sinpaş Yatırım ve İşletme Ticaret A.Ş.	12.118	7.118	-	-
	<b>12.118</b>	<b>7.118</b>	-	-

İlişkili taraflardan diğer giderler aşağıdaki gibidir:

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

	1 Ocak 30 Eylül 2011	1 Temmuz - 30 Eylül 2011	1 Ocak- 30 Eylül 2010	1 Temmuz - 30 Eylül 2010
Sinpaş Yapı Endüstrisi ve Tic. A.Ş.	-	-	10.085	5.776
Sinpaş Yatırım ve İşletme Ticaret A.Ş.	736	-	8.124	23
	<b>736</b>	-	<b>18.209</b>	<b>5.799</b>

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

	1 Ocak 30 Eylül 2011	1 Temmuz - 30 Eylül 2011	1 Ocak- 30 Eylül 2010	1 Temmuz - 30 Eylül 2010
Sinpaş Yatırım ve İşletme Tic. A.Ş.	2.236	-	11.605	-
Sinpaş Yapı Endüstrisi ve Tic. A.Ş.	193.199	34.928	10.298	-
	<b>195.435</b>	<b>34.928</b>	<b>21.903</b>	-

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

	1 Ocak 30 Eylül 2011	1 Temmuz - 30 Eylül 2011	1 Ocak- 30 Eylül 2010	1 Temmuz - 30 Eylül 2010
Sinpaş Yatırım ve İşletme Tic. A.Ş.	833.373	314.058	423.542	192.040
	<b>833.373</b>	<b>314.058</b>	<b>423.542</b>	<b>192.040</b>

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

	1 Ocak 30 Eylül 2011	1 Temmuz - 30 Eylül 2011	1 Ocak- 30 Eylül 2010	1 Temmuz - 30 Eylül 2010
Üçöğün Hazır Yemek ve Ziyafet Hizm. A.Ş.	138.820	39.263	-	-
	<b>138.820</b>	<b>39.263</b>	-	-

# SERVET GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

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

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

### NOT 14 - İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (DEVAMI)

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

Sinpaş Yapı Endüstrisi ve Tic. A.Ş.	2.390	1.474	8.426	2.927
	<b>2.390</b>	<b>1.474</b>	<b>8.426</b>	<b>2.927</b>

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

	1 Ocak 30 Eylül 2011	1 Temmuz - 30 Eylül 2011	1 Ocak- 30 Eylül 2010	1 Temmuz - 30 Eylül 2010
Sinpaş Yapı Endüstrisi ve Tic. A.Ş.	25.574	16.574	9.000	-
	<b>25.574</b>	<b>16.574</b>	<b>9.000</b>	<b>-</b>

Üst düzey yöneticilere ödenen ücretler:

	1 Ocak 30 Eylül 2011	1 Temmuz - 30 Eylül 2011	1 Ocak- 30 Eylül 2010	1 Temmuz - 30 Eylül 2010
Avni Çelik	55.000	21.000	59.471	20.736
Haluk Öztürk	29.500	10.500	27.675	13.105
Ahmet Çelik	25.500	10.500	22.145	7.575
Ekrem Pakdemirli	8.000	-	22.145	7.575
Faruk Çelik	25.500	10.500	22.145	7.575
Osman Akyüz	8.000	-	22.145	7.575
Akif Güllü	17.500	10.500	-	-
Kerem Alkin	17.500	10.500	-	-
	<b>186.500</b>	<b>73.500</b>	<b>175.726</b>	<b>64.141</b>

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

### NOT 15 - BİLANÇO TARİHİNDEN SONRAKİ OLAYLAR

Yoktur.

# SERVET GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

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

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

### DİPNOT 16 - EK DİPNOT: PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ

Seri VI, No: 29 sayılı Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliğinde Değişiklik Yapılmasına Dair Tebliğ Çerçevesinde Yapılan Açıklamalar:

SPK'nın 28 Temmuz 2011 tarihinde resmi gazetede yayımlanan Seri: VI, No: 29 sayılı Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliğinde Değişiklik Yapılmasına Dair Tebliğ ile, SPK'nın Seri: VI, No: 11 sayılı Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği değişikliğe uğramıştır ve bu çerçevede; Ortaklıklar, finansal tablolarının hazırlanmasında ve kamuya açıklanmasında, Kurul'un Seri: XI, No: 29 sayılı Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği hükümlerine uymak zorundadırlar ve finansal tablolarda, Seri: VI, No: 29 sayılı Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliğinde Değişiklik Yapılmasına Dair Tebliğ'de belirtilen portföy sınırlamalarının kontrolüne ilişkin bilgilere, konsolide olmayan finansal tablo hesap kalemleri kullanılmak suretiyle, Kurulca belirlenen şekilde yer verilir.

Bu kapsamda, aktif toplamı, portföy toplamı ve portföy sınırlamalarına ilişkin bilgiler, 30 Eylül 2011 ve 31 Aralık 2010 tarihleri itibarıyla aşağıdaki gibidir:

#### Konsolide olmayan (bireysel)

finansal tablo ana hesap kalemleri	30 Eylül 2011	31 Aralık 2010
A Para ve sermaye piyasası araçları	-	-
B Gayrimenkuller, gayrimenkule dayalı projeler, gayrimenkule dayalı haklar	158.767.000	158.767.000
C İştirakler	445.774.136	-
İlişkili taraflardan alacaklar (ticari olmayan)	-	-
<b>Diğer varlıklar</b>	<b>87.263.280</b>	<b>2.347.669</b>
<b>D Toplam varlıklar (aktif toplamı)</b>	<b>691.804.416</b>	<b>161.114.669</b>
E Finansal borçlar	172.296.419	81.338.558
F Diğer finansal yükümlülükler	-	-
G Finansal kiralama borçları	-	-
H İlişkili taraflara borçlar (ticari olmayan)	-	-
I Özkaynaklar	387.633.743	73.798.003
<b>Diğer kaynaklar</b>	<b>131.874.254</b>	<b>3.919.034</b>
<b>D Toplam kaynaklar</b>	<b>691.804.416</b>	<b>161.114.669</b>
	<b>30 Eylül 2011</b>	<b>31 Aralık 2010</b>

#### Konsolide olmayan (bireysel) diğer finansal bilgiler

A1 Para ve sermaye piyasası araçlarının 3 yıllık gayrimenkul ödemeleri için tutulan kısmı	-	-
A2 Vadeli/vadesiz TL/döviz	1.115.471	391.146
A3 Yabancı sermaye piyasası araçları	-	-
B1 Yabancı gayrimenkuller, gayrimenkule dayalı projeler, gayrimenkule dayalı haklar	-	-
B2 Atıl tutulan arsa/araziler	-	-
C1 Yabancı iştirakler	-	-
C2 İşletmecisi şirkete iştirak	-	-
J Gayrinakdi krediler	-	-
K Üzerinde proje geliştirilecek mülkiyeti	-	-



# SERVET GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

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

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

ortaklığa ait olmayan ipotekli arsaların ipotek bedelleri - -  
**DİPNOT 16 - EK DİPNOT: PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ (DEVAMI)**

Portföy Sınırlamaları	30 Eylül 2011	31 Aralık 2010	Asgari / Azami Oran
1 Üzerinde proje geliştirilecek mülkiyeti ortaklığa ait olmayan ipotekli arsaların ipotek bedelleri (K/D)	-	-	<%10
2 Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar (B+A1)/D)	%23	%99	>%50
3 Para ve Sermaye Piyasası Araçları ile İştirakler(A+C-A1)/D)	%64	%0	<%50
4 Yabancı Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar, İştirakler, Sermaye Piyasası Araçları (A3+B1+C1)/D)	-	-	<%49
5 Atıl Tutulan Arsa/Araziler (B2/D)	-	-	<%20
6 İşletmeci Şirkete İştirak (C2/D)	-	-	<%10
7 Borçlanma Sınırı (E+F+G+H+J)/İ	%44	%110	<%500
8 Vadeli/Vadesiz TL/Döviz (A2-A1)/D	%0	%0	<%10