

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

**1 OCAK - 31 MART 2020 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT  
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLAR VE  
DİPNOTLARI**

**SERVET GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIĞI**  
**31 MART 2020 TARİHİ İTİBARIYLA SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT**  
**ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLAR VE DİPNOTLARI**

| <b>İÇİNDEKİLER</b>                                                         | <b>SAYFA</b> |
|----------------------------------------------------------------------------|--------------|
| <b>KONSOLİDE FİNANSAL DURUM TABLOLARI.....</b>                             | <b>1-2</b>   |
| <b>KONSOLİDE KAPSAMLI GELİR TABLOLARI .....</b>                            | <b>3</b>     |
| <b>KONSOLİDE ÖZKAYNAK DEĞİŞİM TABLOLARI .....</b>                          | <b>4</b>     |
| <b>KONSOLİDE NAKİT AKIŞ TABLOLARI.....</b>                                 | <b>5</b>     |
| <b>KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR.....</b>         | <b>6-40</b>  |
| NOT 1 - GRUP'UN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU .....                     | 6            |
| NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR .....                 | 8            |
| NOT 3 - BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA .....                                     | 14           |
| NOT 4 - NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ .....                                    | 18           |
| NOT 5 - FİNANSAL YATIRIMLAR.....                                           | 19           |
| NOT 6 - FİNANSAL BORÇLAR .....                                             | 19           |
| NOT 7 - TİCARİ ALACAKLAR VE BORÇLAR.....                                   | 20           |
| NOT 8 - DİĞER ALACAKLAR VE DİĞER BORÇLAR.....                              | 21           |
| NOT 9 - PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER.....                                        | 22           |
| NOT 10 - YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER.....                                | 22           |
| NOT 11 - STOKLAR .....                                                     | 23           |
| NOT 12 – KULLANIM HAKKI VARLIKLARI .....                                   | 23           |
| NOT 13 - ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR KAPSAMINDA BORÇLAR.....             | 23           |
| NOT 14 - KISA VADELİ KARŞILIKLAR .....                                     | 24           |
| NOT 15 - UZUN VADELİ KARŞILIKLAR .....                                     | 26           |
| NOT 16 - ERTELENMİŞ GELİRLER, DİĞER KISA VE UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER..... | 27           |
| NOT 17 - DİĞER DÖNEN VARLIKLAR .....                                       | 27           |
| NOT 18 - SERMAYE, YEDEKLER VE DİĞER ÖZKAYNAK KALEMLERİ.....                | 27           |
| NOT 19 - HASILAT VE SATIŞLARIN MALİYETİ.....                               | 29           |
| NOT 20 - GENEL YÖNETİM, PAZARLAMA, SATIŞ VE DAĞITIM GİDERLERİ .....        | 30           |
| NOT 21 - NİTELİKLERİNE GÖRE GİDERLER .....                                 | 30           |
| NOT 22 - ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİRLER VE GİDERLER .....              | 30           |
| NOT 23 - FİNANSMAN GELİR/GİDERLERİ .....                                   | 31           |
| NOT 24 - VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ.....                               | 31           |
| NOT 25 - PAY BAŞINA KAZANÇ .....                                           | 32           |
| NOT 26 - İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI .....                                 | 32           |
| NOT 26 -FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ ..... | 34           |
| NOT 27 - FİNANSAL ARAÇLARA İLİŞKİN GERÇEĞE UYGUN DEĞER AÇIKLAMALARI .....  | 36           |
| NOT 28 - RAPORLAMA DÖNEMİNDEN SONRAKİ OLAYLAR .....                        | 37           |
| NOT 29 - EK DİPNOT: PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUM KONTROLÜ .....            | 37           |

**SERVET GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIĞI**  
**31 MART 2020 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET**  
**KONSOLİDE FİNANSAL DURUM TABLOSU**

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

| <b>VARLIKLAR</b>                                       | <b>Dipnot</b> | <b>Bağımsız<br/>Denetimden<br/>Geçmemiş<br/>Cari dönem<br/>31 Mart 2020</b> | <b>Bağımsız<br/>Denetimden<br/>Geçmiş<br/>Önceki dönem<br/>31 Aralık 2019</b> |
|--------------------------------------------------------|---------------|-----------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Dönen Varlıklar</b>                                 |               |                                                                             |                                                                               |
| Nakit ve Nakit Benzerleri                              | 4             | 5.431.093                                                                   | 9.656.422                                                                     |
| Ticari Alacaklar                                       | 7             | 47.727.004                                                                  | 44.673.490                                                                    |
| - <i>İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar</i>         | 7,26          | 2.293.334                                                                   | 2.184.591                                                                     |
| - <i>İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar</i> | 7             | 45.433.670                                                                  | 42.488.899                                                                    |
| Diğer Alacaklar                                        | 8             | 536.406                                                                     | 494.064                                                                       |
| - <i>İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar</i>          | 8,26          | -                                                                           | 62.000                                                                        |
| - <i>İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar</i>  | 8             | 536.406                                                                     | 432.064                                                                       |
| Peşin ödenmiş giderler                                 | 9             | 37.889.812                                                                  | 35.984.634                                                                    |
| Diğer Dönen Varlıklar                                  | 17            | 4.499.430                                                                   | 3.754.279                                                                     |
| <b>ARA TOPLAM</b>                                      |               | <b>96.083.745</b>                                                           | <b>94.562.889</b>                                                             |
| <b>TOPLAM DÖNEN VARLIKLAR</b>                          |               | <b>96.083.745</b>                                                           | <b>94.562.889</b>                                                             |
| <b>Duran Varlıklar</b>                                 |               |                                                                             |                                                                               |
| Ticari Alacaklar                                       | 7             | 18.824.091                                                                  | 19.299.508                                                                    |
| - <i>İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar</i>         | 7,26          | -                                                                           | -                                                                             |
| - <i>İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar</i> | 7             | 18.824.091                                                                  | 19.299.508                                                                    |
| Stoklar                                                | 11            | 73.668.358                                                                  | 66.601.566                                                                    |
| Finansal Yatırımlar                                    | 5             | 96.000                                                                      | 96.000                                                                        |
| Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller                          | 10            | 995.496.051                                                                 | 947.882.740                                                                   |
| Maddi Duran Varlıklar                                  |               | 191.108                                                                     | 188.911                                                                       |
| Kullanım Hakkı Varlıkları                              | 12            | 1.926.268                                                                   | 1.710.682                                                                     |
| Maddi Olmayan Duran Varlıklar                          |               | 37.231                                                                      | 38.201                                                                        |
| - <i>Şerefiye</i>                                      |               | -                                                                           | -                                                                             |
| - <i>Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar</i>           |               | 37.231                                                                      | 38.201                                                                        |
| Peşin ödenmiş giderler                                 | 9             | 45.849                                                                      | -                                                                             |
| <b>TOPLAM DURAN VARLIKLAR</b>                          |               | <b>1.090.284.956</b>                                                        | <b>1.035.817.608</b>                                                          |
| <b>TOPLAM VARLIKLAR</b>                                |               | <b>1.186.368.701</b>                                                        | <b>1.130.380.497</b>                                                          |

Takip eden açıklama ve notlar konsolide finansal tabloların tamamlayıcı parçasını oluştururlar.

**SERVET GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIĞI**  
**31 MART 2020 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET**  
**KONSOLİDE FİNANSAL DURUM TABLOSU**

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

|                                                                  |               | <b>Bağımsız<br/>Denetimden<br/>Geçmemiş<br/>Cari Dönem</b> | <b>Bağımsız<br/>Denetimden<br/>Geçmiş<br/>Önceki Dönem</b> |
|------------------------------------------------------------------|---------------|------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|
|                                                                  | <b>Dipnot</b> | <b>31 Mart 2020</b>                                        | <b>31 Aralık 2019</b>                                      |
| <b>KAYNAKLAR</b>                                                 |               |                                                            |                                                            |
| <b>Kısa Vadeli Yükümlülükler</b>                                 |               |                                                            |                                                            |
| Kısa Vadeli Borçlanmalar                                         | 6             | 282.786                                                    | 242.571                                                    |
| Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları                 | 6             | 36.161.624                                                 | 43.353.498                                                 |
| Ticari Borçlar                                                   | 7             | 98.433.094                                                 | 80.428.753                                                 |
| - İlişkili Taraflara Ticari Borçlar                              | 7,26          | 30.237.103                                                 | 25.101.795                                                 |
| - İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar                      | 7             | 68.195.991                                                 | 55.326.958                                                 |
| Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar                 | 14            | 133.294                                                    | 107.580                                                    |
| Diğer Borçlar                                                    | 8             | 18.330.166                                                 | 19.779.552                                                 |
| - İlişkili Taraflara Diğer Borçlar                               | 8,26          | 1.861.676                                                  | 1.861.676                                                  |
| - İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar                       | 8             | 16.468.490                                                 | 17.917.876                                                 |
| Ertelenmiş gelirler                                              |               | 40.302.271                                                 | 20.158.464                                                 |
| Kısa vadeli Karşılıklar                                          | 14            | 2.061.109                                                  | 1.393.089                                                  |
| - Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar             | 14            | 140.735                                                    | 300.171                                                    |
| - Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar                                  | 14            | 1.920.374                                                  | 1.092.918                                                  |
| <b>ARA TOPLAM</b>                                                |               | <b>195.704.344</b>                                         | <b>165.463.507</b>                                         |
| <b>TOPLAM KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER</b>                          |               | <b>195.704.344</b>                                         | <b>165.463.507</b>                                         |
| <b>Uzun Vadeli Yükümlülükler</b>                                 |               |                                                            |                                                            |
| Uzun vadeli borçlanmalar                                         | 6             | 243.146.386                                                | 232.450.753                                                |
| Diğer Borçlar                                                    | 8             | 1.178.697                                                  | 1.114.737                                                  |
| - İlişkili Taraflara Diğer Borçlar                               |               | -                                                          | -                                                          |
| - İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar                       | 8             | 1.178.697                                                  | 1.114.737                                                  |
| Ertelenmiş Gelirler                                              | 16            | 90.724.194                                                 | 96.570.573                                                 |
| Uzun Vadeli Karşılıklar                                          |               | 258.320                                                    | 246.337                                                    |
| - Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar | 15            | 258.320                                                    | 246.337                                                    |
| - Diğer Uzun Vadeli Karşılıklar                                  |               | -                                                          | -                                                          |
| Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü                                     |               | 80.253.239                                                 | 73.803.147                                                 |
| <b>TOPLAM UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER</b>                          |               | <b>415.560.836</b>                                         | <b>404.185.547</b>                                         |
| <b>ÖZKAYNAKLAR</b>                                               |               |                                                            |                                                            |
| <b>Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar</b>                             |               | <b>562.920.774</b>                                         | <b>548.377.897</b>                                         |
| Ödenmiş Sermaye                                                  | 18            | 52.000.000                                                 | 52.000.000                                                 |
| Paylara İlişkin Primler                                          | 18            | 2.092.708                                                  | 2.092.708                                                  |
| Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer     |               |                                                            |                                                            |
| Kapsamlı Gelirler ve Giderler                                    |               | 24.614                                                     | (5.994)                                                    |
| Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birikmiş Diğer        |               |                                                            |                                                            |
| Kapsamlı Gelirler ve Giderler                                    |               | 100.470.479                                                | 83.241.693                                                 |
| Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler                              | 18            | 5.345.814                                                  | 5.345.814                                                  |
| Geçmiş Yıllar Karları / (Zararları)                              |               | 405.703.676                                                | 353.347.398                                                |
| Net Dönem Karı / (Zararı)                                        | 25            | (2.716.517)                                                | 52.356.278                                                 |
| <b>Kontrol gücü olmayan paylar</b>                               |               | <b>12.182.747</b>                                          | <b>12.353.546</b>                                          |
| <b>TOPLAM ÖZKAYNAKLAR</b>                                        |               | <b>575.103.521</b>                                         | <b>560.731.443</b>                                         |
| <b>TOPLAM KAYNAKLAR</b>                                          |               | <b>1.186.368.701</b>                                       | <b>1.130.380.497</b>                                       |

Takip eden açıklama ve notlar konsolide finansal tabloların tamamlayıcı parçasını oluştururlar.

**SERVET GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIĞI**  
**31 MART 2020 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET**  
**KONSOLİDE KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

|                                                                         |        | Bağımsız<br>Denetimden<br>Geçmemiş<br>Cari dönem<br>01.01.2020<br>31.03.2020 | Bağımsız<br>Denetimden<br>Geçmemiş<br>Önceki Dönem<br>01.01.2019<br>31.03.2019 |
|-------------------------------------------------------------------------|--------|------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                         | Dipnot |                                                                              |                                                                                |
| <b>KAR VEYA ZARAR KISMI</b>                                             |        |                                                                              |                                                                                |
| Hasılat                                                                 | 19     | 24.836.469                                                                   | 21.389.483                                                                     |
| Satışların Maliyeti (-)                                                 | 19     | (9.948.235)                                                                  | (9.952.905)                                                                    |
| <b>Brüt Kar</b>                                                         |        | <b>14.888.234</b>                                                            | <b>11.436.578</b>                                                              |
| Genel Yönetim Giderleri (-)                                             | 20     | (5.913.268)                                                                  | (3.863.738)                                                                    |
| Pazarlama Satış ve Dağıtım Giderleri (-)                                | 20     | (322.214)                                                                    | (4.485.081)                                                                    |
| Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler                                      | 22     | 1.038.008                                                                    | 153.472                                                                        |
| Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler                                      | 22     | (4.314.017)                                                                  | (1.699.687)                                                                    |
| <b>Esas Faaliyet Karı/Zararı</b>                                        |        | <b>5.376.743</b>                                                             | <b>1.541.544</b>                                                               |
| <b>FİNANSMAN GİDERİ ÖNCESİ FAALİYET KARI ZARARI</b>                     |        | <b>5.376.743</b>                                                             | <b>1.541.544</b>                                                               |
| Finansman Gelirleri                                                     | 23     | 249.972                                                                      | -                                                                              |
| Finansman Giderleri (-)                                                 | 23     | (8.382.254)                                                                  | (7.287.541)                                                                    |
| <b>SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI/ZARARI</b>                  |        | <b>(2.755.539)</b>                                                           | <b>(5.745.997)</b>                                                             |
| <b>Sürdürülen Faaliyetler Vergi Gideri/Geliri</b>                       |        |                                                                              |                                                                                |
| Ertelenmiş Vergi Gideri/Geliri                                          |        | (131.777)                                                                    | (542.056)                                                                      |
| <b>SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI/ZARARI</b>                         |        | <b>(2.887.316)</b>                                                           | <b>(6.288.053)</b>                                                             |
| <b>DURDURULAN FAALİYETLER DÖNEM KARI/ZARARI</b>                         |        | <b>-</b>                                                                     | <b>-</b>                                                                       |
| <b>DÖNEM KARI/ZARARI</b>                                                |        | <b>(2.887.316)</b>                                                           | <b>(6.288.053)</b>                                                             |
| <b>Dönem Karı / (Zararı) Dağılımı</b>                                   |        |                                                                              |                                                                                |
| - Kontrol Gücü Olmayan Paylar-Gelir tablosu                             |        | (170.799)                                                                    | (284.937)                                                                      |
| - Ana Ortaklık Payları                                                  |        | (2.716.517)                                                                  | (6.003.116)                                                                    |
| <b>Pay Başına Kazanç</b>                                                |        |                                                                              |                                                                                |
| -Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç                            |        | <b>(0,0522)</b>                                                              | <b>(0,1154)</b>                                                                |
| -Durdurulan Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç                            |        |                                                                              |                                                                                |
| <b>DİĞER KAPSAMLI GELİR</b>                                             |        |                                                                              |                                                                                |
| <b>Kar veya zarardan yeniden sınıflandırılmayacaklar</b>                |        |                                                                              |                                                                                |
| Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden değerlendirme ölçüm kazanç/kayıpları |        | 30.608                                                                       | 2.450                                                                          |
| <b>Kar veya zarardan yeniden sınıflandırılacaklar</b>                   |        |                                                                              |                                                                                |
| Yabancı para çevrim farkı                                               |        | 17.228.786                                                                   | 8.525.172                                                                      |
| <b>DİĞER KAPSAMLI GELİR/(GİDER)</b>                                     |        | <b>17.259.394</b>                                                            | <b>8.527.622</b>                                                               |
| <b>TOPLAM KAPSAMLI GELİR</b>                                            |        | <b>14.372.078</b>                                                            | <b>2.239.569</b>                                                               |
| <b>Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı</b>                                 |        |                                                                              |                                                                                |
| - Kontrol Gücü Olmayan Paylar                                           |        | (170.799)                                                                    | (284.937)                                                                      |
| - Ana Ortaklık Payları                                                  |        | 14.542.877                                                                   | 2.524.506                                                                      |

Takip eden açıklama ve notlar konsolide finansal tabloların tamamlayıcı parçasını oluştururlar.

**SERVET GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIĞI**  
**31 MART 2020 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE ÖZKAYNAKLAR DEĞİŞİM**  
**TABLOSU**

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

|                                                |                   |                                | Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birikmiş Diğer Gelirler ve Giderler | Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birikmiş Diğer Gelirler ve Giderler | Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler | Geçmiş yıllar kar/zararları | Net Dönem Karı / (Zararı) | Ana ortaklığa ait toplam özkaynaklar | Kontrol gücü olmayan paylara ilişkin özkaynaklar | Toplam             |
|------------------------------------------------|-------------------|--------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|-----------------------------|---------------------------|--------------------------------------|--------------------------------------------------|--------------------|
| <b>01 Ocak 2020</b>                            | <b>Sermaye</b>    | <b>Paylara İlişkin Primler</b> |                                                                                |                                                                                |                                     |                             |                           |                                      |                                                  |                    |
| Dönem başı itibariyle                          | 52.000.000        | 2.092.708                      | (5.994)                                                                        | 83.241.693                                                                     | 5.345.814                           | 353.347.398                 | 52.356.278                | 548.377.897                          | 12.353.546                                       | <b>560.731.443</b> |
| Transfer                                       | -                 | -                              | -                                                                              | -                                                                              | -                                   | 52.356.278                  | (52.356.278)              | -                                    | -                                                | -                  |
| Toplam kapsamlı gelir/gider                    | -                 | -                              | 30.608                                                                         | 17.228.786                                                                     | -                                   | -                           | (2.716.517)               | 14.542.877                           | -                                                | <b>14.542.877</b>  |
| Kontrol gücü olmayan paylarla yapılan işlemler | -                 | -                              | -                                                                              | -                                                                              | -                                   | -                           | -                         | -                                    | (170.799)                                        | <b>(170.799)</b>   |
| <b>31.03.2020</b>                              | <b>52.000.000</b> | <b>2.092.708</b>               | <b>24.614</b>                                                                  | <b>100.470.479</b>                                                             | <b>5.345.814</b>                    | <b>405.703.676</b>          | <b>(2.716.517)</b>        | <b>562.920.774</b>                   | <b>12.182.747</b>                                | <b>575.103.521</b> |

|                             |                   |                                | Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birikmiş Diğer Gelirler ve Giderler | Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birikmiş Diğer Gelirler ve Giderler | Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler | Geçmiş yıllar kar/zararları | Net Dönem Karı / (Zararı) | Ana ortaklığa ait toplam özkaynaklar | Kontrol gücü olmayan paylara ilişkin özkaynaklar | Toplam             |
|-----------------------------|-------------------|--------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|-----------------------------|---------------------------|--------------------------------------|--------------------------------------------------|--------------------|
| <b>01 Ocak 2019</b>         | <b>Sermaye</b>    | <b>Paylara İlişkin Primler</b> |                                                                                |                                                                                |                                     |                             |                           |                                      |                                                  |                    |
| Dönem başı itibariyle       | 52.000.000        | 2.092.708                      | (24.423)                                                                       | 46.189.987                                                                     | 5.199.245                           | 293.291.208                 | 49.045.866                | 447.794.591                          | 46.937.980                                       | <b>494.732.571</b> |
| Transfer                    | -                 | -                              | -                                                                              | -                                                                              | -                                   | 49.045.866                  | (49.045.866)              | -                                    | -                                                | -                  |
| Toplam kapsamlı gelir/gider | -                 | -                              | 2.450                                                                          | 8.525.172                                                                      | -                                   | -                           | (6.003.116)               | 2.524.506                            | (284.937)                                        | <b>2.239.569</b>   |
| <b>31.03.2019</b>           | <b>52.000.000</b> | <b>2.092.708</b>               | <b>(21.973)</b>                                                                | <b>54.715.159</b>                                                              | <b>5.199.245</b>                    | <b>342.337.074</b>          | <b>(6.003.116)</b>        | <b>450.319.097</b>                   | <b>46.653.043</b>                                | <b>496.972.140</b> |

Takip eden açıklama ve notlar konsolide finansal tabloların tamamlayıcı parçasını oluştururlar.

**SERVET GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIĞI**  
**31 MART 2020 DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE NAKİT AKIŞ TABLOSU**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

|                                                                                                        |               | Bağımsız<br>Denetimden<br>Geçmemiş<br>Cari Dönem<br>31 Mart 2020 | Bağımsız<br>Denetimden<br>Geçmemiş<br>Önceki<br>Dönem<br>31 Mart 2019 |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------|
| <b>İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI</b>                                                         |               | <b>46.197.767</b>                                                | <b>8.767.530</b>                                                      |
| <b>Dönem karı/(zararı)</b>                                                                             | <b>Dipnot</b> | (2.887.316)                                                      | (6.288.053)                                                           |
| <b>Dönem net karı mutabakatı ile ilgili düzeltmeler</b>                                                |               | <b>26.858.732</b>                                                | <b>13.122.188</b>                                                     |
| Gerçekleşmemiş yabancı para çevrim farkları ile ilgili düzeltmeler                                     |               | 17.228.786                                                       | 8.525.172                                                             |
| Faiz gideri ile ilgili düzeltmeler                                                                     | 23            | 6.125.852                                                        | 6.522.610                                                             |
| Faiz geliri ile ilgili düzeltmeler                                                                     |               | (249.972)                                                        | -                                                                     |
| Karşılıklar ile ilgili düzeltmeler                                                                     |               | 3.608.536                                                        | (2.530.981)                                                           |
| Amortisman ve itfa giderleri ile ilgili düzeltmeler                                                    |               | 13.753                                                           | 63.331                                                                |
| Vergi gelir gideri ile ilgili düzeltmeler                                                              |               | 131.777                                                          | 542.056                                                               |
| <b>İşletme sermayesinde gerçekleşen değişimler</b>                                                     |               | <b>22.226.351</b>                                                | <b>1.933.395</b>                                                      |
| Faaliyetlerle ilgili diğer alacaklardaki artış/azalış ile ilgili düzeltmeler                           | 8,26          | (787.493)                                                        | 4.916.504                                                             |
| Faaliyetlerle ilgili diğer borçlardaki artış/azalış ile ilgili düzeltmeler                             | 8,26          | (1.417.390)                                                      | (21.331.941)                                                          |
| Stoklardaki artış/azalışla ilgili düzeltmeler                                                          | 11            | (7.066.792)                                                      | (6.487.095)                                                           |
| Ticari alacaklardaki artış/azalışla ilgili düzeltmeler                                                 | 7,26          | 1.147.284                                                        | (17.618.112)                                                          |
| Ticari borçlardaki artış/azalışla ilgili düzeltmeler                                                   | 7,26          | 18.004.341                                                       | 29.689.105                                                            |
| Peşin ödenmiş giderlerdeki artış/azalışla ilgili düzeltmeler                                           | 9             | (1.951.027)                                                      | (422.445)                                                             |
| Ertelenmiş gelirlerdeki artış/azalışla ilgili düzeltmeler                                              | 16            | 14.297.428                                                       | 13.187.377                                                            |
| <b>Faaliyetlerden elde edilen nakit akışları</b>                                                       |               | <b>46.197.767</b>                                                | <b>8.767.530</b>                                                      |
| <b>YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI</b>                                             |               | <b>(47.649.776)</b>                                              | <b>(27.604.021)</b>                                                   |
| Maddi ve maddi olmayan duran varlıkların alımından kaynaklanan nakit çıkışları                         |               | (36.465)                                                         | -                                                                     |
| Yatırım amaçlı gayrimenkul alımından kaynaklanan nakit çıkışları                                       | 10            | (47.613.311)                                                     | (27.604.021)                                                          |
| <b>FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI</b>                                                       |               | <b>(2.773.320)</b>                                               | <b>24.301.954</b>                                                     |
| Borçlanmadan kaynaklanan nakit girişleri                                                               | 6             | 10.695.633                                                       | 63.029.060                                                            |
| Borç ödemelerine ilişkin nakit çıkışları                                                               |               | (7.191.874)                                                      | (32.204.496)                                                          |
| Ödenen faizler                                                                                         |               | (6.125.852)                                                      | (6.522.610)                                                           |
| Kira Sözleşmelerinden Kaynaklanan Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları                             |               | (151.227)                                                        | -                                                                     |
| <b>Yabancı para çevrim farklarının etkisinden önce nakit ve nakit benzerlerindeki net artış/azalış</b> |               | <b>(4.225.329)</b>                                               | <b>5.465.463</b>                                                      |
| <b>YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ ÜZERİNDEKİ ETKİSİ</b>                    |               | <b>-</b>                                                         | <b>-</b>                                                              |
| <b>Nakit ve nakit benzerlerindeki net artış/azalış</b>                                                 |               | <b>(4.225.329)</b>                                               | <b>5.465.463</b>                                                      |
| <b>DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ</b>                                                            | <b>4</b>      | <b>9.656.422</b>                                                 | <b>4.136.799</b>                                                      |
| <b>DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ</b>                                                            | <b>4</b>      | <b>5.431.093</b>                                                 | <b>9.602.262</b>                                                      |

Takip eden açıklama ve notlar konsolide finansal tabloların tamamlayıcı parçasını oluştururlar.

**SERVET GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIĞI**  
**31 MART 2020 TARİHİ İTİBARIYLA SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT**  
**ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

**NOT 1 - GRUP'UN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU**

Servet Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ("Şirket" veya "Servet GYO"), 18 Mayıs 2009 tarihinde 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.

Şirket'in ana hissedarı, Şirket hisselerinin %53,94'üne sahip olan Avni Çelik'tir. Şirket'in hakim ortakları Avni Çelik ve Çelik ailesidir.

31 Mart 2020 tarihi itibarıyla, Şirket'in ortalama personel sayısı 9'dur (31 Aralık 2019: 9).

31 Mart 2020 tarihi itibarıyla, Şirket hisselerinin %8,66'sı Borsa İstanbul A.Ş.'de işlem görmektedir.

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

Servet GYO ve bağlı ortaklıkları için bu raporda "Grup" ibaresi kullanılacaktır.

Konsolidasyona dahil edilen bağlı ortaklıkların faaliyetlerine ilişkin bilgiler aşağıdaki gibidir;

**Deks Yatırım Anonim Şirketi ("Deks Yatırım")**

Deks Yatırım Anonim Şirketi ("Deks Yatırım"), 2 Kasım 2013 tarihinde İstanbul, Türkiye'de kurulmuştur.

Şirket'in amacı ve konusu Sermaye Piyasası Kurulu'nun 2014/12 sayılı bülteninde yer alan i-SPK 48.2 sayılı ilke kararı kapsamında Almanya'da kurulu olan Oswe Real Estate GmbH şirketine iştirak etmektir.

Servet GYO, Şirket'e 26 Kasım 2013 tarihinde %53,60 oranında iştirak etmiştir. 17 Kasım 2016 tarihinde Şirket'in 875.000 adet hissesi Servet GYO tarafından 4.000.000 Avro bedelle satın alınmıştır. Bu işlem sonucunda Servet GYO'nun Deks Yatırım'daki ortaklık payı %67,60'a yükselmiştir.

24 Ağustos 2017 tarihli Genel Kurul'da Deks Yatırım sermayesinin 13.050.000 TL'ye artırılmasına istinaden ortaklık payı %77,29'a yükselmiştir. 15 Kasım 2019 tarihinde DEKS Yatırım A.Ş.'nin diğer hissedarları olan Sn. Avni Çelik, Sn. Ahmet Çelik, Sn. Hüseyin Altaş ve HA Real Estate GMBH'ın sahibi oldukları toplam 2.963.863,64 adet 2.963.863,64 TL nominal bedelli DEKS Yatırım A.Ş. hissesinin tamamı satın alınmış, Deks Yatırım sermayesini temsil eden payların % 100'ne sahip olunmuştur.

31 Mart 2020 tarihi itibarıyla, Deks Yatırım'ın personeli bulunmamaktadır.

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

**OSWE Real Estate GMBH ("OSWE")**

OSWE Real Estate GmbH ("OSWE"), 16 Ekim 2012 tarihinde Frankfurt, Almanya'da kurulmuştur. Şirket'in Frankfurt'ta bulunan, 242.000 m<sup>2</sup> arsa üzerinde 291.000 m<sup>2</sup> kiralanabilir ofis ve lojistik alanına sahip Neckermann Areal (Warehouse & Offices) isimli yatırım amaçlı gayrimenkulü bulunmaktadır.

**SERVET GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIĞI**  
**31 MART 2020 TARİHİ İTİBARIYLA SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT**  
**ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

Deks Yatırım, Şirket'e 10 Aralık 2013 tarihinde %94 oranında iştirak etmiştir.

31 Mart 2020 tarihi itibarıyla, Oswe'in personel sayısı 12'dir. (31 Aralık 2019: 11).

**Servet GYO'nun Yatırım Amaçlı Gayrimenkullerine İlişkin Açıklamalar**

Grup'un, İstanbul / Türkiye'de %100 oranında sahip olduğu Deposit Outlet Center Alışveriş Merkezi, %76 oranında sahip olduğu Çelik&Tüzün Lojistik Merkezi, %57 oranında sahip olduğu Çelik&Özer İş Merkezi, %60 oranında sahip olduğu Çelik&Törün İş Merkezi ve %49 oranında sahip olduğu Deposit Sosyal Tesis bulunmaktadır. Grup'un sahip olduğu varlıkların genel özellikleri aşağıda sunulmuştur;

**Deposit Outlet Center**

Deposit Outlet Center, İstanbul ili Başakşehir ilçesi İkitelli Mahallesi sınırları içerisinde bulunmakta olup Ocak 2008'de faaliyete geçmiştir. Deposit Outlet Center alışveriş merkezinde; 97.955 m<sup>2</sup> kapalı alan içerisinde 97 mağaza, 15 depo, 442 araç kapasiteli otopark alanı, toplamda 64.112 m<sup>2</sup> kiralanabilir alan bulunmaktadır. Grup, bu alışveriş merkezinin %100'üne 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. Grup, 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 12.590 m<sup>2</sup>, ortak mahal alanı 8.434 m<sup>2</sup> olmak üzere yapının toplam alanı 21.024 m<sup>2</sup>'dir. İş Merkezi'nin toplam kiralanabilir alanı 15.619 m<sup>2</sup>'dir. Grup, bu iş merkezinin %57'sine sahiptir.

**Çelik&Törün İş Merkezi**

Çelik&Törün İş Merkezi, İstanbul ili Başakşehir ilçesi İkitelli Organize Sanayi Bölgesi sınırları içerisinde bulunmaktadır. Toplam brüt inşaat alanı bodrum katlar dahil 30.878 m<sup>2</sup>'dir. Taşınmazın zemin katı ile 1. normal katı hipermarket tarafından kiralanmıştır. Grup, bu iş merkezinin %60'ına sahiptir.

**Deposit Sosyal Tesis**

Deposit Sosyal Tesis, İstanbul ili Başakşehir ilçesi İkitelli Mahallesi, 479 ada, 1 no'lu parselde kayıtlıdır. Tesis'in bağımsız bölümlerinin toplam alanı 7.282 m<sup>2</sup> olup 18 bağımsız bölümden oluşmaktadır ve 15.166 m<sup>2</sup> inşaat alanına sahiptir. Grup, bu tesisin %49'una sahiptir.

**OSWE'nin Yatırım Amaçlı Gayrimenkullerine İlişkin Açıklamalar**

**Neckerman Areal**

Neckerman Areal Depolama Alanı ve İş Merkezi, Frankfurt, Almanya'da bulunmaktadır. Toplam arazi büyüklüğü 242.000 m<sup>2</sup>'dir. Toplam 291.000 m<sup>2</sup> kiralanabilir alanı bulunmaktadır. Grup, bu tesisin %94'üne sahiptir.

**SERVET GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIĞI**  
**31 MART 2020 TARİHİ İTİBARIYLA SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT**  
**ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

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

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

**2.1 Sunuma İlişkin Temel Esaslar**

**Finansal tabloların hazırlanış şekli**

Grup, 31 Mart 2020 tarihinde sona eren ara döneme ilişkin finansal tablolarını SPK' nın Seri: II, 14.1 No' lu tebliği ve bu tebliğe açıklama getiren duyuruları çerçevesinde, TMS 34 "Ara Dönem Finansal Raporlama" standardına uygun olarak hazırlanmıştır.

Grup, muhasebe kayıtlarını, Maliye Bakanlığı' nca yayımlanmış Tek Düzen Hesap Planı çerçevesinde Türk Ticaret Kanunu ("TTK") ve Türk Vergi Mevzuatı' na göre yapmaktadır.

İlişikteki finansal tablolar Sermaye Piyasası Kurulu' nun ("SPK") 13 Haziran 2013 tarih ve 28676 sayılı Resmi Gazete' de yayımlanan Seri II, 14.1 No' lu "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği" hükümlerine uygun olarak hazırlanmış olup Tebliğin 5. Maddesine istinaden Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu ("KGK") tarafından yürürlüğe konulmuş olan Türkiye Muhasebe Standartları / Türkiye Finansal Raporlama Standartları ("TMS/TFRS") ile bunlara ilişkin ek ve yorumları ("TMS/TFRS") esas alınmıştır.

Finansal tablolar, gerçeğe uygun değerleri ile muhasebeleştirilen yatırım amaçlı gayrimenkuller ve bina haricinde tarihi maliyet esasına göre hazırlanmaktadır. Tarihi maliyetin belirlenmesinde, genellikle varlıklar için ödenen tutarın gerçeğe uygun değeri esas alınmaktadır.

Grup' un 31 Mart 2020 tarihi itibarıyla düzenlenmiş konsolide finansal tabloları, 9 Haziran 2020 tarihinde Yönetim Kurulu tarafından onaylanmıştır. Genel kurulun konsolide finansal tabloları değiştirmeye yetkisi vardır.

**TMS' ye uygunluk beyanı**

İlişikteki konsolide finansal tablolar Sermaye Piyasası Kurulu' nun ("SPK") 13 Haziran 2013 tarih ve 28676 sayılı Resmi Gazete' de yayımlanan Seri II, 14.1 No' lu "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği" hükümlerine uygun olarak hazırlanmış olup Tebliğin 5. Maddesine istinaden Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu ("KGK") tarafından yürürlüğe konulmuş olan Türkiye Muhasebe Standartları / Türkiye Finansal Raporlama Standartları ("TMS/TFRS") ile bunlara ilişkin ek ve yorumları ("TMS/TFRS") esas alınmıştır.

**Yüksek Enflasyon Dönemlerinde Finansal Tabloların Düzeltilmesi**

SPK' nın 17 Mart 2005 tarih ve 11/367 sayılı Kararı uyarınca, Türkiye' de faaliyette bulunan ve finansal tablolarını SPK Tebliğ hükümlerine uygun olarak hazırlayan şirketler için, 1 Ocak 2005 tarihinden itibaren geçerli olmak üzere enflasyon muhasebesi uygulamasına son verilmiştir. Buna istinaden, 1 Ocak 2005 tarihinden itibaren, KGK tarafından yayımlanmış 29 No' lu "Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama" Standardı ("TMS 29") uygulanmamıştır.

**SERVET GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIĞI**  
**31 MART 2020 TARİHİ İTİBARIYLA SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT**  
**ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

**Fonksiyonel ve Raporlama Para Birimi**

Grup'un her işletmesinin kendi finansal tabloları faaliyette bulundukları temel ekonomik çevrede geçerli olan para birimi (fonksiyonel para birimi) ile sunulmuştur. Her işletmenin finansal durumu ve faaliyet sonuçları, Grup'un fonksiyonel para birimi olan ve konsolide finansal tablolar için raporlama para birimi olan Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir. Grup'un bağlı ortaklıklarından OSWE Real Estate GmbH'in fonksiyonel para birimi Avro'dur. Konsolide finansal tablolar oluşturulurken, fonksiyonel para birimi Avro olan yurtdışında faaliyette bulunan bağlı ortaklığın bilanço kalemlerinin Grup'un fonksiyonel ve raporlama para birimi olan TL'ye çevrilmesinde bilanço tarihinde geçerli olan, 1 Avro / 7,2150 TL kuru, gelir tablosunun çevriminde ise dönem içinde oluşan ortalama kur, 1 Avro / 6,7232 TL esas alınmıştır. Kapanış ve ortalama kur kullanımı sonucu ortaya çıkan kur farkları özkaynaklar içerisindeki yabancı para çevrim farkları kalemi altında takip edilmektedir.

**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.

**İşletmenin Sürekliliği**

Grup, finansal tablolarını işletmenin sürekliliği ilkesine göre hazırlamıştır.

**Konsolidasyon Esasları**

31 Mart 2020 ve 31 Aralık 2019 tarihleri itibarıyla, Ana Ortaklık Şirket'in doğrudan veya dolaylı olarak diğer işletmelerdeki payları ve payları bulunduğu ilgili şirketlere ait özet bilgiler aşağıdaki gibidir;

**Bağlı Ortaklıklar**

31 Mart 2020 ve 31 Aralık 2019 tarihleri itibarıyla, Ana Ortaklık Şirket'in doğrudan veya dolaylı olarak, %50 veya daha fazla hissesine sahip olduğu veya %50 üzerinde oy hakkı sahibi olduğu veya faaliyetleri üzerinde kontrol hakkına sahip olduğu ve "tam konsolidasyon yöntemi"ne tabi tutulmuş şirketler aşağıdaki gibidir:

|                             | <b>31 Mart 2020</b>                                                    |                               |                                                     |
|-----------------------------|------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|-----------------------------------------------------|
|                             | <b>Ana Ortaklık<br/>Şirket'in<br/>Bağlı Ortaklıktaki<br/>Pay Oranı</b> |                               | <b>Ana Ortaklık<br/>Dışı<br/>Özsermaye<br/>Payı</b> |
|                             | <b>Doğrudan</b>                                                        | <b>Doğrudan +<br/>Dolaylı</b> |                                                     |
| Deks Yatırım Anonim Şirketi | %100                                                                   | -                             | -                                                   |
| OSWE Real Estate GmbH       | -                                                                      | %94                           | %6                                                  |

**SERVET GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIĞI**  
**31 MART 2020 TARİHİ İTİBARIYLA SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT**  
**ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

| 31 Aralık 2019              |                                                              |                       |                                           |
|-----------------------------|--------------------------------------------------------------|-----------------------|-------------------------------------------|
|                             | Ana Ortaklık<br>Şirket'in<br>Bağlı Ortaklıktaki<br>Pay Oranı |                       | Ana Ortaklık<br>Dışı<br>Özsermaye<br>Payı |
|                             | Doğrudan                                                     | Doğrudan +<br>Dolaylı |                                           |
|                             |                                                              |                       |                                           |
| Deks Yatırım Anonim Şirketi | %100                                                         | -                     | -                                         |
| OSWE Real Estate GmbH       | -                                                            | %94                   | %6                                        |

## 2.2 Muhasebe politikalarındaki değişiklikler

Gerekli olması veya Grup'un finansal durumu, performansı veya nakit akışları üzerindeki işlemlerin ve olayların etkilerinin konsolide finansal tablolarda daha uygun ve güvenilir bir sunumu sonucunu doğuracak nitelikte ise muhasebe politikalarında değişiklik yapılır. Muhasebe politikalarında yapılan değişikliklerin önceki dönemleri etkilemesi durumunda, söz konusu politika hep kullanımdaymış gibi finansal tablolarda geriye dönük olarak da uygulanır. Grup'un cari dönemde muhasebe politikalarında bir değişiklik olmamıştır.

Yeni bir TMS'nin ilk kez uygulanmasından kaynaklanan muhasebe politikası değişiklikleri, söz konusu TMS'nin varsa, geçiş hükümlerinde uygun olarak geriye veya ileriye dönük olarak uygulanmaktadır.

Herhangi bir geçiş hükmünün yer almadığı değişiklikler, muhasebe politikasında isteğe bağlı yapılan önemli değişiklikler veya tespit edilen muhasebe hataları geriye dönük olarak uygulamakta ve önceki dönem finansal tabloları yeniden düzenlenmektedir.

## Muhasebe Tahminlerindeki Değişiklikler ve Hatalar

TMS/IFRS kapsamında muhasebe tahminlerindeki değişiklik; bir varlık veya yabancı kaynağın defter değerinin veya bunların cari durumunun saptanmasından ve gelecekte beklenen fayda ve yükümlülüklerinin değerlendirilmesinden kaynaklanan, dönemseller kullanım tutarının değişimi nedeni ile yapılması gereken düzeltmeleri içerir. Yine TMS/IFRS kapsamında muhasebe tahminlerindeki değişiklikler, yeni bir bilgidен veya gelişmeden kaynaklanır, dolayısıyla, hataların düzeltilmesi anlamına gelmez.

TMS/IFRS kapsamında hatalar, finansal tablo kalemlerinin tanınması, ölçülmesi, sunulması ve açıklaması sırasında ortaya çıkar. Eğer finansal tablolar, önemli bir hata veya işletmenin finansal durumunu, finansal performansını veya nakit akışlarını yanlış göstermeye yönelik önemsiz de olsa kasıtlı yapılmış ön bir hatayı içeriyorsa, muhasebe standartlarına uygun değildir. TMS/IFRS kapsamında cari dönemde yapılan hatalar finansal tablolar onaylanmadan önce saptanırsa cari dönemde düzeltilmelidir. Ancak bazı durumlarda hatalar, sonraki dönemlerde fark edilebilir ve bu durumda TMS/IFRS kapsamında geçmişe yönelik hatalar karşılaştırmalı bilgilerde izleyen dönemlere ilişkin finansal tablolarda düzeltilir.

Grup'un ilişkide sunulan konsolide finansal tablolarında muhasebe tahminlerinde bir değişiklik ve/veya düzeltme gerektiren hata bulunmamaktadır.

Finansal durum ve performans trendlerinin tespitine imkan vermek üzere, cari dönem finansal tabloları önceki dönemle karşılaştırmalı olarak hazırlanmaktadır. Finansal tablo kalemlerinin gösterimi veya sınıflandırılması değiştiğinde karşılaştırılabilirliği sağlamak amacıyla, önceki dönem konsolide finansal tabloları da buna uygun olarak yeniden sınıflandırılır.

**SERVET GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIĞI**  
**31 MART 2020 TARİHİ İTİBARIYLA SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT**  
**ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

Grup'un 31 Mart 2020 tarihi itibarıyla hazırlanan konsolide finansal tablolarına TFRS 15 Müşteri Sözleşmelerinden Hasılat standardının etkisi bulunmamaktadır.

Grup, 1 Ocak 2018 tarihinde başlayan hesap döneminde TFRS 9 Finansal Araçlar Standartını uygulamıştır.

TFRS 9 Finansal Araçlar Standardı uygulamasında Şirket, sınıflandırma ve ölçüm (değer düşüklüğü dahil) değişiklikleri ile ilgili önceki dönemlere ilişkin karşılaştırmalı bilgileri yeniden düzenlememesine izin veren muafiyetten yararlanmıştır. TFRS 9'un uygulanmasından kaynaklanan finansal varlıkların ve finansal yükümlülüklerin kayıtlı değerindeki farklılıklar 1 Ocak 2018 tarihi itibarıyla geçmiş yıllar karları içerisinde muhasebeleştirilmiştir.

Grup, KGK tarafından yayımlanan "TFRS 16-Kiralama İşlemleri" standardını 1 Ocak 2019 tarihinde başlayan hesap döneminde ilk kez uygulamaya başlamıştır. "TMS 17-Kiralama İşlemleri" yerine geçen anılan standardın geçiş hükümleri doğrultusunda, önceki dönem finansal tabloları ile tamamlayıcı notları yeniden düzenlenmemiştir.

TFRS 16, "Kiralama işlemleri"; 1 Ocak 2019 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. TFRS 15, 'Müşteri sözleşmelerinden hasılat' standardı ile birlikte erken uygulamaya izin verilmektedir. Bu yeni standart mevcut TMS 17 rehberliğinin yerini alır ve özellikle kiralayanlar açısından muhasebesinde geniş kapsamlı bir değişiklik yapar. Şu anki TMS 17 kurallarına göre kiralayanlar bir kiralama işlemine taraf olduklarında bu işlem için finansal kiralama (bilanço içi) ya da faaliyet kiralaması (bilanço dışı) ayrımı yapmak zorundadır. Fakat TFRS 16'ya göre artık kiralayanlar neredeyse tüm kiralama sözleşmeleri için gelecekte ödeyecekleri kiralama yükümlülüklerini ve buna karşılık olarak da bir varlık kullanım hakkını bilançolarına yazmak zorunda olacaklardır. UMSK kısa dönemli kiralama işlemleri ve düşük değerli varlıklar için bir istisna öngörmüştür, fakat bu istisna sadece kiraya verenler açısından uygulanabilir. Kiraya verenler için muhasebe neredeyse aynı kalmaktadır. Ancak UMSK'nın kiralama işlemlerinin tanımını değiştirmesinden ötürü (sözleşmelerdeki içeriklerin birleştirilmesi ya da ayrıştırılmasındaki rehberliği değiştirdiği gibi) kiraya verenler de bu yeni standarttan etkileneceklerdir. En azından yeni muhasebe modelinin kiraya verenler ve kiralayanlar arasında pazarlıklara neden olacağı beklenmektedir. TFRS 16'ya göre biz sözleşme belirli bir süre için belirli bir tutar karşılığında bir varlığın kullanım hakkını ve o varlığı kontrol etme hakkını içeriyorsa o sözleşme bir kiralama sözleşmesidir ya da kiralama işlemi içermektedir.

Grup ilk olarak 1 Ocak 2019 tarihinden itibaren TFRS 16 Kiralamalar standardını uygulamaya başlamıştır. Bunun yanı sıra, 1 Ocak 2019'dan itibaren diğer bazı standart değişiklikleri de yürürlüğe girmiştir. Ancak bu değişikliklerin, Grup'un konsolide finansal tabloları üzerinde önemli bir etkisi bulunmamaktadır.

TFRS 16, kiracılar için tek bir kiralama muhasebesi modelini getirmiştir. Sonuç olarak, Grup, bir kiracı olarak, sözkonusu varlığı kullanım hakkını temsil eden kullanım hakkı varlığı ve ödemekle yükümlü olduğu kira ödemelerini temsil eden kiralama borçlarını konsolide finansal tablolarına almıştır. Kiraya veren açısından muhasebeleştirme, önceki muhasebe politikalarına benzer şekildedir.

Grup, TFRS 16'yı ilk geçişte tüm kolaylaştırıcı hükümlerden yararlandığından kullanım hakkı varlığı ve kiralama borcunun eşit tutarda çıkmasıyla sonuçlanan kısmi geriye dönük yaklaşımı uygulamıştır. Buna göre, 2018 için TMS 17 ve ilgili yorumlar kapsamında sunulan karşılaştırmalı bilgiler yeniden düzenlenmemiştir. Muhasebe politikalarındaki değişikliklerin detayları aşağıda açıklanmıştır.

**SERVET GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIĞI**  
**31 MART 2020 TARİHİ İTİBARIYLA SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT**  
**ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

**i) Kiralama Tanımı**

Daha önce, Grup tarafından sözleşmenin başlangıcında bir sözleşmenin kiralama işlemi içerip içermediğine TFRS Yorum 4 "Bir Anlaşmanın kiralama işlemi içerip içermediğinin belirlenmesi"ne göre karar verilmekte iken Grup artık, bir sözleşmenin kiralama işlemi içerip içermediğini yeni kiralama tanımına dayanarak değerlendirmektedir.

TFRS 16 uyarınca bir sözleşme uyarınca tanımlanan varlığın kullanımını kontrol etme hakkının belirli bir süre için devredilmesi durumunda, bu sözleşme bir kiralama sözleşmesidir ya da bir kiralama işlemini içermektedir.

TFRS 16'ya geçişte, Grup, hangi işlemlerin kiralama olarak sınıflandırılmasıyla ilgili olarak eski haliyle kiralama olarak tanımlanan sözleşmeleri kolaylaştırıcı uygulamayı kullanarak kiralama tanımını karşılayıp karşılamadığını yeniden değerlendirmeksizin uygulamayı seçmiştir.

Dolayısıyla, TFRS 16'yı sadece daha önce kira sözleşmeleri olarak tanımlanan sözleşmelere uygulamıştır. TMS 17 ve TFRS Yorum 4'e göre kiralama içermeyen sözleşmelerin, bir kiralama işlemi içerip içermediği yeniden değerlendirilmemiştir.

**ii) Kiracı Olarak**

Grup, binaları kiralamaktadır. Kiracı olarak, Grup daha önce kiralama işleminin, varlığın mülkiyetine sahip olmaktan kaynaklanan risk ve faydaların tamamının devredilip devredilmediğinin değerlendirilmesine dayalı olarak faaliyet veya finansal kiralama olarak sınıflandırılmış olmasına karşın artık Grup, TFRS 16 uyarınca, çoğu kiralaması için kullanım hakkı varlıklarını ve kiralama borçlarını konsolide finansal tablolarına almıştır diğer bir ifadeyle, bu kiralama işlemleri konsolide finansal durum tablosunda sunulmaktadır.

Grup, kullanım hakkı varlıklarını özet konsolide finansal durum tablosunda ayrı bir satırda "kullanım hakkı varlıkları" adı altında sunmuştur. Kullanım hakkı varlıklarının defter değerleri aşağıdaki gibidir:

|                         | Binalar   | Toplam    |
|-------------------------|-----------|-----------|
| 1 Ocak 2020 itibarıyla  | 1.710.682 | 1.710.682 |
| 31 Mart 2020 itibarıyla | 1.926.268 | 1.926.268 |

Grup, kira yükümlülüklerini ise "Borçlanmalar" içerisinde olacak şekilde konsolide finansal durum tablosunda sunmuştur.

**a) Muhasebe politikası**

Grup, kiralamanın fiilen başladığı tarihte kullanım hakkı varlığını ve kira yükümlülüğünü konsolide finansal tablolarına alır. Kullanım hakkı varlığı, başlangıçta maliyet değeri üzerinden ölçülür ve sonradan birikmiş amortisman ve birikmiş değer düşüklüğü zararları düşülmüş ve kira yükümlülüğünün yeniden ölçümüne göre düzeltilmiş maliyeti üzerinden ölçer.

Kiralamanın fiilen başladığı tarihte, kira yükümlülüğü o tarihte ödenmemiş olan kira ödemelerinin bugünkü değeri üzerinden ölçülür. Kira ödemeleri, kiralamadaki zımnî faiz oranının kolaylıkla belirlenebilmesi durumunda, bu oran, kolaylıkla belirlenememesi durumunda, Grup'un alternatif borçlanma faiz oranını kullanılarak iskonto edilir. Genel olarak, Grup iskonto oranı olarak alternatif borçlanma faiz oranını kullanmıştır.

Kiralamanın fiilen başladığı tarihten sonra kiracı, kira yükümlülüğünün defter değerini, kira yükümlülüğündeki faizi yansıtacak şekilde artırır ve defter değerini, yapılan kira ödemelerini yansıtacak şekilde azaltır.

**SERVET GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIĞI**  
**31 MART 2020 TARİHİ İTİBARIYLA SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT**  
**ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

Kiralama süresinde ve varlığı satın alma opsiyonuna ilişkin yapılan değerlendirmede değişiklik olması durumunda ve kalıntı değer taahhüdü kapsamında ödenmesi beklenen tutarlarda bir değişiklik olması ve endeks veya oranda meydana gelen bir değişiklik sonucunda bu ödemelerde bir değişiklik olması durumlarında yeniden ölçülür.

Grup, yenileme opsiyonlarını içeren bazı kira sözleşmeleri için kira süresini belirlemek için kendi yargısını kullanmıştır. Grup'un bu tür opsiyonları uygulamak için makul ölçüde emin olup olmadığının değerlendirilmesi, kiralama süresini etkiler; dolayısıyla bu husus muhasebeleştirilen kiralama borçlarının ve kullanım hakkı varlıklarının tutarlarını önemli ölçüde etkilemektedir.

**b) Geçiş**

Daha önce, Grup, gayrimenkullerini TMS 17 uyarınca faaliyet kiralaması olarak sınıflandırmıştır. Bunların, binalar ve taşıtlar yer almaktadır. Geçiş sırasında, TMS 17 kapsamında faaliyet kiralaması olarak sınıflandırılan kiralamalar için, kira yükümlülüğü, geri kalan kira ödemelerinin kiracının ilk uygulama tarihindeki alternatif borçlanma faiz oranı kullanılarak iskonto edilmiş bugünkü değeri üzerinden ölçülmüştür.

Kullanım hakkı varlıkları her bir kiralama bazında aşağıdaki gibi ölçülmüştür:

- İlk uygulama tarihinden hemen önce finansal durum tablosuna yansıtılan, ön ödemesi yapılmış veya tahakkuk etmiş tüm kira ödemelerinin tutarına göre düzeltilmiş olan kira yükümlülüğüne eşit bir tutar üzerinden.

- Grup, daha önce TMS 17 kapsamında faaliyet kiralaması olarak sınıflandırılan kiralaması için TFRS 16'yı uygularken aşağıdaki kolaylaştırıcı uygulamaları kullanmıştır.

- İlk uygulama tarihinde kullanım hakkı varlığını ölçerken başlangıçtaki doğrudan maliyetleri dahil edilmemiştir.

- Sözleşmenin, sözleşmeyi uzatma veya sonlandırma seçenekleri içermesi durumunda, kiralama süresi belirlenirken bunlara ilişkin Grup yönetimin yeni değerlendirmeleri kullanılmıştır.

TMS 17 uyarınca finansal kiralama olarak sınıflandırılan kiralamalar için, 1 Ocak 2019'daki kullanım hakkı varlığının ve kira yükümlülüğünün defter değeri, TFRS 16'nın uygulamaya başlamasından hemen önce TMS 17 uyarınca kiralanan varlığın ve kira yükümlülüğünün defter değeri üzerinden belirlenir.

**iii) Konsolide finansal tablolara etkisi**

**a) Geçiş etkisi**

Grup, kiralama borçlarını ölçerken, 1 Ocak 2019 tarihindeki alternatif borçlanma oranını kullanarak kiralama ödemelerini iskonto etmiştir.

**b) Cari dönem etkisi**

Başlangıçta TFRS 16'nın bir sonucu olarak, daha önce faaliyet kiralaması olarak sınıflandırılan ve daha önce TMS 17 uyarınca finansal kiralama olarak sınıflandırılan kiralamalar ile ilgili olarak Grup, 31 Mart 2020 tarihi itibarıyla 1.926.268 TL kullanım hakkı ve 1.988.344 TL kiralama yükümlülüğü muhasebelemiştir. Ayrıca, TFRS 16 kapsamındaki kira sözleşmeleriyle ilgili olarak, Grup faaliyet kiralaması gideri yerine amortisman ve faiz giderleri muhasebelemiştir. 31 Mart 2020 tarihinde sona eren üç ay boyunca, Grup bu kiralamalardan 104.954 TL değerinde amortisman gideri ve 42.941 TL faiz gideri muhasebelemiştir.

# SERVET GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIĞI 31 MART 2020 TARİHİ İTİBARIYLA SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

## 2.3 Yeni Muhasebe Standartları ve Yorumlar

### Yeni ve düzeltilmiş standartlar ve yorumlar

31 Mart 2020 tarihi itibarıyla sona eren hesap dönemine ait konsolide finansal tabloların hazırlanmasında esas alınan muhasebe politikaları aşağıda özetlenen 1 Ocak 2020 tarihi itibarıyla geçerli yeni ve değiştirilmiş TFRS standartları ve TFRYK yorumları dışında önceki yılda kullanılanlar ile tutarlı olarak uygulanmıştır. Bu standartların ve yorumların Grup'un mali durumu ve performansı üzerindeki etkileri ilgili paragraflarda açıklanmıştır.

#### i) 1 Ocak 2020 tarihinden itibaren geçerli olan yeni standart, değişiklik ve yorumlar

- İşletmenin tanımlanması (TFRS 3 Değişiklikleri)
- TFRS 9, TMS 39 ve TFRS 7'deki Değişiklikler-Gösterge Faiz Oranı Reformu
- Önemliliğin Tanımı (TMS 1 ve TMS 8 Değişiklikleri)

Grup yeni standart, değişiklik ve yorumların etkilerini değerlendirmiş olup finansal tablolar üzerinde önemli etkilerinin olmadığı sonucuna varmıştır.

#### ii) Yayınlanan ama yürürlüğe girmemiş ve erken uygulamaya konulmayan standartlar

Konsolide finansal tabloların onaylanma tarihi itibarıyla yayımlanmış fakat cari raporlama dönemi için henüz yürürlüğe girmemiş ve Grup tarafından erken uygulanmaya başlanmamış yeni standartlar, yorumlar ve değişiklikler aşağıdaki gibidir. Grup aksi belirtilmedikçe yeni standart ve yorumların yürürlüğe girmesinden sonra konsolide finansal tablolarını ve dipnotlarını etkileyecek gerekli değişiklikleri yapacaktır.

- TFRS 10 ve TMS 28: Yatırımcı İşletmenin İştirak veya İş Ortaklığına Yaptığı Varlık Satışları veya Katkıları – Değişiklik
- TFRS 17 – Yeni Sigorta Sözleşmeleri Standardı
- UMS 1'deki değişiklikler – Yükümlülüklerin kısa ve uzun vade olarak sınıflandırılması

## NOT 3 - BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA

Faaliyet bölümleri, Grup'un faaliyetlerine ilişkin karar almaya yetkili organlara veya kişilere sunulan iç raporlama ve stratejik bölümlere paralel olarak değerlendirilmektedir. Söz konusu bölümlere tahsis edilecek kaynaklara ilişkin kararların alınması ve bölümlerin performansının değerlendirilmesi amacıyla Grup'un faaliyetlerine ilişkin stratejik karar almaya yetkili organlar ve kişiler, Grup'un üst düzey yöneticileri olarak tanımlanmıştır. Grup üst düzey yöneticilerinin Grup'un tek bir alanda faaliyet göstermesini ancak Türkiye dışındaki faaliyetlerinin, faaliyetler içerisinde önem arz etmesi göz önünde bulundurarak, stratejik kararlarında Bununla birlikte, Grup'un raporlanabilir bölümleri yönetim tarafından proje bazında takip edilmektedir. Kaynakların tahsisi ve kullanımı ile ilgili karar alma mekanizması da aynı baza dayanmaktadır. Grup'un her bir faaliyet bölümü tarafından uygulanan muhasebe politikaları Grup'un finansal tablolarında kullanılan TFRS ile aynıdır. Bölümlerin performansında brüt kar dikkate alınmaktadır.

31 Mart 2020 itibarıyla ve bu tarihte sona eren dönem için, raporlanabilir bölümler itibarıyla bölümlere göre gruplanmış bilgiler aşağıdaki gibidir:

|                              | Toplam Bölüm Geliri | Brüt Kar          |
|------------------------------|---------------------|-------------------|
| Neckerman Areal              | 16.855.837          | 7.398.794         |
| Deposit Outlet Center        | 6.015.917           | 5.652.476         |
| Çelik Törün İş Merkezi       | 859.285             | 813.382           |
| Çelik Özer İş Merkezi        | 626.435             | 584.629           |
| Çelik Tüzün Endüstri Merkezi | 478.995             | 438.953           |
| <b>Toplam</b>                | <b>24.836.469</b>   | <b>14.888.234</b> |

**SERVET GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIĞI**  
**31 MART 2020 TARİHİ İTİBARIYLA SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT**  
**ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

31 Mart 2019 itibarıyla ve bu tarihte sona eren dönem için, raporlanabilir bölümler itibarıyla bölümlere göre gruplanmış bilgiler aşağıdaki gibidir:

|                              | <b>Toplam Bölüm Geliri</b> | <b>Brüt Kar</b>   |
|------------------------------|----------------------------|-------------------|
| Neckerman Areal              | 14.763.228                 | 5.816.766         |
| Deposite Outlet Center       | 4.885.869                  | 4.085.234         |
| Çelik Törün İş Merkezi       | 801.077                    | 670.712           |
| Çelik Özer İş Merkezi        | 511.022                    | 471.804           |
| Çelik Tüzün Endüstri Merkezi | 428.287                    | 392.062           |
| <b>Toplam</b>                | <b>21.389.483</b>          | <b>11.436.578</b> |

31 Mart 2020 tarihi itibarıyla, Grup'un faaliyet alanları ülkelere göre ayrımı aşağıdaki gibidir:

| <b>31 Mart 2020</b>                       | <b>Türkiye</b>     | <b>Almanya</b>     | <b>Eliminasyon<br/>Konsolidasyon</b> | <b>Toplam</b>        |
|-------------------------------------------|--------------------|--------------------|--------------------------------------|----------------------|
| Dönen varlıklar                           | 99.846.382         | 24.046.669         | (27.809.306)                         | 96.083.745           |
| Duran varlıklar                           | 562.151.572        | 588.215.170        | (60.081.785)                         | 1.090.284.956        |
| <b>Toplam varlıklar</b>                   | <b>661.997.953</b> | <b>612.261.839</b> | <b>(87.891.091)</b>                  | <b>1.186.368.701</b> |
| Kısa vadeli yükümlülükler                 | 135.311.047        | 88.582.083         | (28.188.786)                         | 195.704.344          |
| Uzun vadeli yükümlülükler                 | 112.711.265        | 303.405.197        | (555.626)                            | 415.560.836          |
| <b>Özkaynaklar</b>                        | <b>413.975.640</b> | <b>220.274.559</b> | <b>(59.146.678)</b>                  | <b>575.103.521</b>   |
| Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar             | 413.975.640        | 220.274.559        | (71.329.425)                         | 562.920.774          |
| Kontrol Gücü Olmayan Paylar               | -                  | -                  | 12.182.747                           | 12.182.747           |
| <b>Toplam yükümlükler ve<br/>özkaynak</b> | <b>661.997.953</b> | <b>612.261.839</b> | <b>(87.891.091)</b>                  | <b>1.186.368.701</b> |

**SERVET GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIĞI**  
**31 MART 2020 TARİHİ İTİBARIYLA SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT**  
**ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

| <b>1 Ocak – 31 Mart 2020</b>                               | <b>Türkiye</b>   | <b>Almanya</b>     | <b>Eliminasyon<br/>Konsolidasyon</b> | <b>Toplam</b>      |
|------------------------------------------------------------|------------------|--------------------|--------------------------------------|--------------------|
| Hasılat                                                    | 7.980.632        | 16.855.837         | -                                    | 24.836.469         |
| Satışların maliyeti (-)                                    | (491.192)        | (9.457.043)        | -                                    | (9.948.235)        |
| <b>Brüt kar</b>                                            | <b>7.489.440</b> | <b>7.398.794</b>   | <b>-</b>                             | <b>14.888.234</b>  |
| Genel yönetim giderleri (-)                                | (1.683.126)      | (4.230.142)        | -                                    | (5.913.268)        |
| Pazarlama giderleri (-)                                    | (36.624)         | (285.590)          | -                                    | (322.214)          |
| Diğer faaliyet gelirleri                                   | 1.058.507        | -                  | (20.499)                             | 1.038.008          |
| Diğer faaliyet giderleri (-)                               | (4.334.516)      | -                  | 20.499                               | (4.314.017)        |
| <b>Esas faaliyet karı/zararı</b>                           | <b>2.493.681</b> | <b>2.883.062</b>   | <b>-</b>                             | <b>5.376.743</b>   |
| <b>Finansman gideri öncesi faaliyet<br/>karı/zararı</b>    | <b>2.493.681</b> | <b>2.883.062</b>   | <b>-</b>                             | <b>5.376.743</b>   |
| Finansman gelirleri                                        | 249.972          | -                  | -                                    | 249.972            |
| Finansman giderleri (-)                                    | (2.933.825)      | (5.448.429)        | -                                    | (8.382.254)        |
| <b>Sürdürülen faaliyetler vergi<br/>öncesi karı/zararı</b> | <b>(190.172)</b> | <b>(2.565.367)</b> | <b>-</b>                             | <b>(2.755.539)</b> |
| <b>Sürdürülen faaliyet vergi gelir<br/>(gideri)</b>        | <b>149.510</b>   | <b>(281.287)</b>   | <b>-</b>                             | <b>(131.777)</b>   |
| Dönem vergi gideri                                         | -                | -                  | -                                    | -                  |
| Ertelenmiş vergi gideri                                    | <b>149.510</b>   | <b>(281.287)</b>   | <b>-</b>                             | <b>(131.777)</b>   |
| <b>Sürdürülen faaliyetler dönem<br/>Karı/zararı</b>        | <b>(40.662)</b>  | <b>(2.846.654)</b> | <b>-</b>                             | <b>(2.887.316)</b> |
| <b>Dönem karı/zararı</b>                                   |                  |                    |                                      |                    |
| Kontrol gücü olmayan paylar                                | -                | -                  | (170.799)                            | (170.799)          |
| Ana ortaklık payları                                       | (40.662)         | (2.846.654)        | 170.799                              | (2.716.517)        |

31 Aralık 2019 tarihi itibarıyla, Grup'un faaliyet alanları ülkelere göre ayrımı aşağıdaki gibidir:

| <b>31 Aralık 2019</b>                       | <b>Türkiye</b>     | <b>Almanya</b>     | <b>Eliminasyon<br/>Konsolidasyon</b> | <b>Toplam</b>        |
|---------------------------------------------|--------------------|--------------------|--------------------------------------|----------------------|
| Dönen varlıklar                             | 89.079.186         | 15.529.037         | (10.045.334)                         | 94.562.889           |
| Duran varlıklar                             | 553.535.398        | 542.214.484        | (59.932.274)                         | 1.035.817.608        |
| <b>Toplam varlıklar</b>                     | <b>642.614.584</b> | <b>557.743.521</b> | <b>(69.977.608)</b>                  | <b>1.130.380.497</b> |
| Kısa vadeli yükümlülükler                   | 103.172.19         | 72.716.122         | (10.424.812)                         | 165.463.507          |
| Uzun vadeli yükümlülükler                   | 125.456.694        | 279.134.967        | (406.114)                            | 404.185.547          |
| <b>Özkaynaklar</b>                          | <b>413.985.695</b> | <b>205.892.427</b> | <b>(59.146.679)</b>                  | <b>560.731.443</b>   |
| Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar               | 413.985.695        | 205.892.427        | (71.500.226)                         | 548.377.897          |
| Kontrol Gücü Olmayan Paylar                 | -                  | -                  | 12.353.547                           | 12.353.547           |
| <b>Toplam yükümlülükler ve<br/>özkaynak</b> | <b>642.614.586</b> | <b>557.743.516</b> | <b>(69.977.604)</b>                  | <b>1.130.380.497</b> |

**SERVET GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIĞI**  
**31 MART 2020 TARİHİ İTİBARIYLA SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT**  
**ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

| <b>1 Ocak - 31 Mart 2019</b>                        | <b>Türkiye</b>     | <b>Almanya</b>     | <b>Eliminasyon<br/>Konsolidasyon</b> | <b>Toplam</b>      |
|-----------------------------------------------------|--------------------|--------------------|--------------------------------------|--------------------|
| Hasılat                                             | 6.626.255          | 14.763.228         | -                                    | 21.389.483         |
| Satışların maliyeti (-)                             | (1.006.443)        | (8.946.462)        | -                                    | (9.952.905)        |
| <b>Brüt kar</b>                                     | <b>5.619.812</b>   | <b>5.816.766</b>   | <b>-</b>                             | <b>11.436.578</b>  |
| Genel yönetim giderleri (-)                         | (2.060.632)        | (2.743.629)        | 940.523                              | (3.863.738)        |
| Pazarlama giderleri (-)                             | (4.067.091)        | (417.990)          | -                                    | (4.485.081)        |
| Diğer faaliyet gelirleri                            | 1.075.650          | -                  | (922.178)                            | 153.472            |
| Diğer faaliyet giderleri (-)                        | (2.989.288)        | (174.229)          | 1.463.830                            | (1.699.687)        |
| <b>Esas faaliyet karı</b>                           | <b>(2.421.549)</b> | <b>2.480.918</b>   | <b>1.482.175</b>                     | <b>1.541.544</b>   |
| Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler(+)                | -                  | -                  | -                                    | -                  |
| Yatırım Faaliyetlerinden Giderler(-)                | -                  | -                  | -                                    | -                  |
| <b>Finansman gideri öncesi faaliyet<br/>karı</b>    | <b>(2.421.549)</b> | <b>2.480.918</b>   | <b>1.482.175</b>                     | <b>1.541.544</b>   |
| Finansman gelirleri                                 | 33.119             | -                  | (33.119)                             | -                  |
| Finansman giderleri (-)                             | (4.197.203)        | (3.093.855)        | 3.517                                | (7.287.541)        |
| <b>Sürdürülen faaliyetler vergi<br/>öncesi karı</b> | <b>(6.585.633)</b> | <b>(612.937)</b>   | <b>1.452.573</b>                     | <b>(5.745.997)</b> |
| <b>Sürdürülen faaliyet vergi<br/>gideri</b>         | <b>-</b>           | <b>(744.214)</b>   | <b>202.158</b>                       | <b>(542.056)</b>   |
| Dönem vergi gideri                                  | -                  | -                  | -                                    | -                  |
| Ertelenmiş vergi gideri                             | -                  | (744.214)          | 202.158                              | (542.056)          |
| <b>Sürdürülen faaliyetler dönem<br/>karı</b>        | <b>(6.585.633)</b> | <b>(1.357.151)</b> | <b>1.654.731</b>                     | <b>(6.288.053)</b> |
| <b>Dönem karı</b>                                   | <b>-</b>           | <b>-</b>           | <b>(284.937)</b>                     | <b>(284.937)</b>   |
| Kontrol gücü olmayan paylar                         | -                  | -                  | (284.937)                            | (284.937)          |
| Ana ortaklık payları                                | <b>(6.585.633)</b> | <b>(1.357.151)</b> | <b>1.939.668</b>                     | <b>(6.003.116)</b> |

**SERVET GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIĞI**  
**31 MART 2020 TARİHİ İTİBARIYLA SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT**  
**ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

**NOT 4 - NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ**

|                   | 31 Mart 2020     | 31 Aralık 2019   |
|-------------------|------------------|------------------|
| Kasa              | 51.289           | 65.801           |
| Banka             | 5.371.804        | 9.585.621        |
| - Vadesiz mevduat | 5.371.804        | 9.585.621        |
| Hazır Değerler    | 8.000            | 5.000            |
|                   | <b>5.431.093</b> | <b>9.656.422</b> |

31 Mart 2020 ve 31 Aralık 2019 tarihleri itibarıyla konsolide nakit akım tablolarında yer alan nakit ve nakit benzeri kalemler aşağıdaki gibidir:

|                                               | 31 Mart 2020     | 31 Aralık 2019   |
|-----------------------------------------------|------------------|------------------|
| Nakit ve nakit benzerleri                     | 5.431.093        | 9.656.422        |
| Eksi: Vadeli mevduat faiz tahakkuku           | -                | -                |
| <b>Nakit akım tablosundaki hazır değerler</b> | <b>5.431.093</b> | <b>9.656.422</b> |

Nakit ve nakit benzeri değerlerin TL cinsinden yabancı para dağılımı aşağıdaki gibidir:

|                  | 31 Mart 2020       |                  | 31 Aralık 2019     |                  |
|------------------|--------------------|------------------|--------------------|------------------|
|                  | Orijinal<br>Tutarı | TL<br>Karşılığı  | Orijinal<br>Tutarı | TL<br>Karşılığı  |
| Avro             | 577.309            | 4.165.275        | 1.106.802          | 7.360.898        |
| ABD Doları       | 1.780              | 11.598           | 127                | 754              |
| İngiliz Sterlini | 944                | 7.610            | 944                | 7.339            |
| Riyal            | 1.800              | 2.829            | 1.786              | 2.828            |
| Türk Lirası      | 1.243.781          | 1.243.781        | 2.284.601          | 2.284.603        |
| <b>Toplam</b>    |                    | <b>5.431.093</b> |                    | <b>9.656.422</b> |

**Vadesiz Mevduat**

31 Mart 2020 ve 31 Aralık 2019 tarihleri itibarıyla vadesiz mevduatların TL detayları aşağıdaki gibidir:

|               | 31 Mart 2020     | 31 Aralık 2019   |
|---------------|------------------|------------------|
| Türk Lirası   | 1.214.547        | 9.553.348        |
| Avro          | 4.146.462        | 21.692           |
| ABD Doları    | 10.795           | 10.581           |
| <b>Toplam</b> | <b>5.371.804</b> | <b>9.585.621</b> |

**Vadeli Mevduat**

31 Mart 2020 tarihi itibarıyla Grup'un vadeli mevduatı bulunmamaktadır (31 Aralık 2019: Bulunmamaktadır.)

**SERVET GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIĞI**  
**31 MART 2020 TARİHİ İTİBARIYLA SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT**  
**ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

**NOT 5 - FİNANSAL YATIRIMLAR**

**Kısa Vadeli Finansal Yatırımlar**

31 Mart 2020 ve 31 Aralık 2019 tarihleri itibarıyla kısa vadeli finansal yatırımları bulunmamaktadır.

**Uzun Vadeli Finansal Yatırımlar**

31 Mart 2020 ve 31 Aralık 2019 tarihleri itibarıyla Şirket'in bağlı menkul kıymetlerinin bilançodaki kayıtlı değerleri aşağıdaki gibidir:

|                        | <b>Sahiplik<br/>oranı (%)</b> | <b>31 Mart<br/>2020</b> | <b>Sahiplik<br/>oranı (%)</b> | <b>31 Aralık<br/>2019</b> |
|------------------------|-------------------------------|-------------------------|-------------------------------|---------------------------|
| Diğer menkul kıymetler | 0,76                          | 96.000                  | 0,76                          | 96.000                    |
| <b>Toplam</b>          | <b>0,76</b>                   | <b>96.000</b>           | <b>0,76</b>                   | <b>96.000</b>             |

**NOT 6 - FİNANSAL BORÇLAR**

|                                                                | <b>31 Mart 2020</b> | <b>31 Aralık 2019</b> |
|----------------------------------------------------------------|---------------------|-----------------------|
| <b>Finansal borçlanmalar</b>                                   |                     |                       |
| Uzun vadeli kiralama işlemlerinin kısa vadeli kısımları        | 282.786             | 242.571               |
| <b>Uzun vadeli kiralama işlemlerinin kısa vadeli kısımları</b> | <b>282.786</b>      | <b>242.571</b>        |
| Uzun vadeli banka kredilerinin kısa vadeli kısımları           | 36.161.624          | 43.353.498            |
| <b>Uzun vadeli banka kredilerinin kısa vadeli kısımları</b>    | <b>36.161.624</b>   | <b>43.353.498</b>     |
| Uzun Vadeli Kiralama İşlemleri                                 | 1.705.558           | 1.533.519             |
| Uzun vadeli banka kredileri                                    | 241.440.828         | 230.917.234           |
| <b>Uzun vadeli finansal borçlanmalar</b>                       | <b>243.146.386</b>  | <b>232.450.753</b>    |
| <b>Toplam finansal borçlanmalar</b>                            | <b>279.590.796</b>  | <b>276.046.822</b>    |

**SERVET GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIĞI**  
**31 MART 2020 TARİHİ İTİBARIYLA SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT**  
**ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

| <b>31 Mart 2020</b>                              | <b>Faiz oranı (%)</b> | <b>Para birimi</b> | <b>Orijinal tutar</b> | <b>TL karşılığı</b> |
|--------------------------------------------------|-----------------------|--------------------|-----------------------|---------------------|
| Uzun vadeli banka kredilerinin kısa vadeli kısmı | 4,41-5+Euribor        | Avro               | 5.012.006             | 36.161.624          |
| Uzun vadeli banka kredileri                      | 4,41-5+Euribor        | Avro               | 33.463.732            | 241.440.828         |
| <b>Toplam banka kredileri</b>                    |                       |                    |                       | <b>277.602.452</b>  |

| <b>31 Aralık 2019</b>                            | <b>Faiz oranı (%)</b> | <b>Para birimi</b> | <b>Orijinal tutar</b> | <b>TL karşılığı</b> |
|--------------------------------------------------|-----------------------|--------------------|-----------------------|---------------------|
| Uzun vadeli banka kredilerinin kısa vadeli kısmı | 5,73-5+Euribor        | Avro               | 5.808.475             | 38.629.848          |
| Uzun vadeli banka kredilerinin kısa vadeli kısmı | 26,52-32,27           | TL                 | 4.723.650             | 4.723.650           |
| Uzun vadeli banka kredileri                      | 5,73-5+Euribor        | Avro               | 33.638.366            | 223.715.316         |
| Uzun vadeli banka kredileri                      | 26,52-32,27           | TL                 | 7.201.918             | 7.201.918           |
| <b>Toplam banka kredileri</b>                    |                       |                    |                       | <b>274.270.732</b>  |

31 Mart 2020 ve 31 Aralık 2019 tarihleri itibarıyla banka kredilerinin geri ödeme planı aşağıdaki gibidir:

|               | <b>31 Mart 2020</b> | <b>31 Aralık 2019</b> |
|---------------|---------------------|-----------------------|
| 1 yıla kadar  | 36.161.624          | 43.353.498            |
| 1 - 5 yıl     | 241.440.828         | 230.917.234           |
| <b>Toplam</b> | <b>277.602.452</b>  | <b>274.270.732</b>    |

**NOT 7 - TİCARİ ALACAKLAR VE BORÇLAR**

**Kısa vadeli ticari alacaklar**

|                                                | <b>31 Mart 2020</b> | <b>31 Aralık 2019</b> |
|------------------------------------------------|---------------------|-----------------------|
| İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar  | 45.433.670          | 42.488.899            |
| <i>Alıcılar</i>                                | 5.275.507           | 7.119.982             |
| <i>Alacak Senetleri</i>                        | 40.158.163          | 35.368.917            |
| <i>Şüpheli ticari alacaklar</i>                | 6.738.877           | 3.028.434             |
| <i>Şüpheli ticari alacaklar karşılığı (-)</i>  | (6.738.877)         | (3.028.434)           |
| İlişkili taraflardan ticari alacaklar (Not 25) | 2.293.334           | 2.184.591             |
| <b>Toplam</b>                                  | <b>47.727.004</b>   | <b>44.673.490</b>     |

Şüpheli ticari alacaklara ilişkin ayrılan karşılığın hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

|                               | <b>31 Mart 2020</b> | <b>31 Mart 2019</b> |
|-------------------------------|---------------------|---------------------|
| Dönem başı bakiyesi           | (3.028.434)         | -                   |
| Konusu kalmayan karşılıklar   | -                   | -                   |
| Dönem içi ayrılan karşılıklar | (3.710.443)         | -                   |
|                               | <b>(6.738.877)</b>  | <b>-</b>            |

**SERVET GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIĞI**  
**31 MART 2020 TARİHİ İTİBARIYLA SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT**  
**ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

**Uzun vadeli ticari alacaklar**

|                                               | <b>31 Mart 2020</b> | <b>31 Aralık 2019</b> |
|-----------------------------------------------|---------------------|-----------------------|
| İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar |                     |                       |
| <i>Alacak senetleri (*)</i>                   | 18.824.091          | 19.299.508            |
| <b>Toplam</b>                                 | <b>18.824.091</b>   | <b>19.299.508</b>     |

(\*) 31 Mart 2018 tarihi itibarıyla alacak senetlerinin tamamı Grup'un Sinpaş İş Modern Ambarlı Projesi'ne ilişkin ön satış bedellerinden oluşmaktadır.

**Kısa vadeli ticari borçlar**

|                                            | <b>31 Mart 2020</b> | <b>31 Aralık 2019</b> |
|--------------------------------------------|---------------------|-----------------------|
| İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar  | 68.195.991          | 55.326.958            |
| <i>Satıcılar</i>                           | 34.262.876          | 18.430.990            |
| <i>Borç senetleri</i>                      | 33.933.115          | 36.895.968            |
| İlişkili taraflara ticari borçlar (Not 25) | 30.237.103          | 25.101.795            |
| <b>Toplam</b>                              | <b>98.433.094</b>   | <b>80.428.753</b>     |

**Uzun vadeli ticari borçlar**

31 Mart 2020 ve 31 Aralık 2019 tarihleri itibarıyla uzun vadeli ticari borçları bulunmamaktadır.

**NOT 8 - DİĞER ALACAKLAR VE DİĞER BORÇLAR**

**Kısa vadeli diğer alacaklar**

|                                               | <b>31 Mart 2020</b> | <b>31 Aralık 2019</b> |
|-----------------------------------------------|---------------------|-----------------------|
| İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar  | 536.406             | 432.064               |
| <i>Verilen depozito ve teminatlar</i>         | 423.353             | 423.352               |
| <i>Diğer çeşitli alacaklar</i>                | 113.053             | 8.712                 |
| İlişkili taraflardan diğer alacaklar (Not 25) | -                   | 62.000                |
| <b>Toplam</b>                                 | <b>536.406</b>      | <b>494.064</b>        |

**Diğer kısa vadeli borçlar**

|                                           | <b>31 Mart 2020</b> | <b>31 Aralık 2019</b> |
|-------------------------------------------|---------------------|-----------------------|
| İlişkili taraflara diğer borçlar (Not 25) | 1.861.676           | 1.861.676             |
| Ödenecek Vergi ve Fonlar                  | 16.465.490          | 17.859.876            |
| Diğer çeşitli borçlar                     | 3.000               | 58.000                |
| <b>Toplam</b>                             | <b>18.330.166</b>   | <b>19.779.552</b>     |

**Diğer uzun vadeli diğer borçlar**

|                               | <b>31 Mart 2020</b> | <b>31 Aralık 2019</b> |
|-------------------------------|---------------------|-----------------------|
| Alınan depozito ve teminatlar | 1.178.697           | 1.114.737             |
| <b>Toplam</b>                 | <b>1.178.697</b>    | <b>1.114.737</b>      |

**SERVET GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIĞI**  
**31 MART 2020 TARİHİ İTİBARIYLA SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT**  
**ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

**NOT 9 - PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER**

**Kısa vadeli peşin ödenmiş giderler**

|                             | 31 Mart 2020      | 31 Aralık 2019    |
|-----------------------------|-------------------|-------------------|
| Verilen sipariş avansları   | 37.674.460        | 35.723.417        |
| Gelecek aylara ait giderler | 215.352           | 261.217           |
| <b>Toplam</b>               | <b>37.889.812</b> | <b>35.984.634</b> |

**Uzun vadeli peşin ödenmiş giderler**

|                               | 31 Mart 2020  | 31 Aralık 2019 |
|-------------------------------|---------------|----------------|
| Gelecek yıllara ait giderler  | 45.849        | -              |
| Verilen sipariş avansları (*) | -             | -              |
| <b>Toplam</b>                 | <b>45.849</b> | <b>-</b>       |

**NOT 10 - YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER**

31 Mart 2020 ve 31 Aralık 2019 tarihleri itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkuller aşağıdaki gibidir:

|                               | 31 Mart 2020       | 31 Aralık 2019     |
|-------------------------------|--------------------|--------------------|
| Yatırım amaçlı gayrimenkuller | 995.496.051        | 947.882.740        |
| <b>Toplam</b>                 | <b>995.496.051</b> | <b>947.882.740</b> |

31 Mart 2020 ve 2019 tarihleri itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkullerin hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

|                          | 01 Ocak 2020       | İlaveler         | Yabancı Para Çevrim Farkları | Çıkışlar | Gerçeğe Uygun Değer Değişimi | 31 Mart 2020       |
|--------------------------|--------------------|------------------|------------------------------|----------|------------------------------|--------------------|
| Neckermann Areal         | 542.023.900        | -                | 45.998.600                   | -        | -                            | 588.022.500        |
| Deposit Outlet Center    | 271.802.764        | 1.593.091        | -                            | -        | -                            | 273.395.855        |
| Çelik&Törün İş Merkezi   | 50.023.656         | -                | -                            | -        | -                            | 50.023.656         |
| Çelik&Özer İş Merkezi    | 42.504.000         | -                | -                            | -        | -                            | 42.504.000         |
| Deposit Sosyal Tesisleri | 23.845.652         | 20.404           | -                            | -        | -                            | 23.866.056         |
| Çelik&Tüzün İş Merkezi   | 17.682.768         | 1.216            | -                            | -        | -                            | 17.683.984         |
| <b>Toplam</b>            | <b>947.882.740</b> | <b>1.614.711</b> | <b>45.998.600</b>            | <b>-</b> | <b>-</b>                     | <b>995.496.051</b> |

|                          | 1 Ocak 2019        | İlaveler          | Yabancı para çevrim farkları | Çıkışlar | Gerçeğe uygun değer değişimi | 31 Aralık 2019     |
|--------------------------|--------------------|-------------------|------------------------------|----------|------------------------------|--------------------|
| Neckermann Areal         | 488.870.800        | -                 | 50.492.860                   | -        | 2.660.240                    | 542.023.900        |
| Deposit Outlet Center    | 234.900.000        | 29.538.929        | -                            | -        | 7.363.835                    | 271.802.764        |
| Çelik&Törün İş Merkezi   | 39.499.864         | 258.741           | -                            | -        | 10.265.052                   | 50.023.656         |
| Çelik&Özer İş Merkezi    | 36.734.000         | 163.954           | -                            | -        | 5.606.046                    | 42.504.000         |
| Deposit Sosyal Tesisleri | 20.733.000         | 8.124.426         | -                            | -        | (5.011.774)                  | 23.845.652         |
| Çelik&Tüzün İş Merkezi   | 15.500.000         | 71.766            | -                            | -        | 2.111.002                    | 17.682.768         |
| <b>Toplam</b>            | <b>836.237.664</b> | <b>38.157.816</b> | <b>50.492.860</b>            | <b>-</b> | <b>22.994.401</b>            | <b>947.882.740</b> |

Grup, cari dönemde yatırım amaçlı gayrimenkullerden 24.836.469 TL kira geliri elde etmiştir.  
 (31 Aralık 2019: 96.129.262 TL)

**SERVET GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIĞI**  
**31 MART 2020 TARİHİ İTİBARIYLA SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT**  
**ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

31 Mart 2020 tarihi itibarıyla, yatırım amaçlı gayrimenkuller üzerindeki toplam sigorta bedeli 2.273.324.800 TL'dir (31 Aralık 2019: 2.273.324.800 TL).

**NOT 11 - STOKLAR**

|                                                                          | 31 Mart 2020      | 31 Aralık 2019    |
|--------------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <i>Geliştirilmekte olan ve inşaatı devam eden konut inşaat projeleri</i> |                   |                   |
| Sinpaş İş Modern Ambarlı Projesi (*)                                     | 73.668.358        | 66.601.566        |
|                                                                          | <b>73.668.358</b> | <b>66.601.566</b> |

(\*) İstanbul İli, Beylikdüzü İlçesi, Yakuplu Mahallesi, Yol Mevkii, Ada 6, Parsel 24 ve 30.186 m<sup>2</sup> tanımlı taşınmaz üzerindeki hak sahipleri ile "hasılat paylaşımı" esasına dayalı işbirliği modeli çerçevesinde gerçekleştirilecek projeye ilişkindir. Projede sanayi, ticari veya depolama amaçlı yapılar inşa edilmesi planlanmaktadır. İnşa edilecek yapıların %41'inin arsa payı karşılığında arsa sahiplerine verilmesine, kalan %59'unun ise Servet GYO uhdesinde bırakılmasına karar verilmiştir.

**NOT 12 – KULLANIM HAKKI VARLIKLARI**

|                                         |                  |
|-----------------------------------------|------------------|
|                                         | <b>Binalar</b>   |
| <b>1 Ocak 2020 itibarıyla bakiye</b>    | <b>1.710.682</b> |
| Dönem Amortismanı (-)                   | (104.954)        |
| İlave / (Azalışlar)                     | 320.540          |
| <b>31 Mart 2020 itibarıyla bakiye</b>   | <b>1.926.268</b> |
|                                         | <b>Binalar</b>   |
| <b>1 Ocak 2019 itibarıyla bakiye</b>    | <b>2.067.893</b> |
| Dönem Amortismanı (-)                   | (357.211)        |
| <b>31 Aralık 2019 itibarıyla bakiye</b> | <b>1.710.682</b> |

**NOT 13 - ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR KAPSAMINDA BORÇLAR**

**Çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlar**

|                                                  | 31 Mart 2020   | 31 Aralık 2019 |
|--------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Personele Borçlar                                | 104.677        | 75.989         |
| Ödenecek Sosyal Güvenlik Kanunu ("SGK") primleri | 28.617         | 31.591         |
| <b>Toplam</b>                                    | <b>133.294</b> | <b>107.580</b> |

**SERVET GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIĞI**  
**31 MART 2020 TARİHİ İTİBARIYLA SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT**  
**ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

**NOT 14 - KISA VADELİ KARŞILIKLAR**

*i) Karşılıklar*

31 Mart 2020 ve 31 Aralık 2019 tarihi itibarıyla kısa vadeli karşılıkları aşağıdaki gibidir:

| Hesap Adı                                                             | 31 Mart 2020     | 31 Aralık 2019   |
|-----------------------------------------------------------------------|------------------|------------------|
| <b>Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar</b>                                  | <b>1.920.374</b> | <b>1.092.918</b> |
| -Dava Karşılığı                                                       | 91.610           | 91.610           |
| -Gider Tahakkukları (*)                                               | 1.828.764        | 1.001.308        |
| <b>Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar</b> | <b>140.735</b>   | <b>300.171</b>   |
| - İzin Karşılıkları                                                   | 140.735          | 300.171          |
| <b>Toplam</b>                                                         | <b>2.061.109</b> | <b>1.393.089</b> |

(\*) 31 Mart 2020 tarihi itibarıyla, 1.828.764 TL tutarındaki kısa vadeli karşılıkların tamamı Grup'un portföyünde Neckerman Areal için yapılan yatırım harcamalarına ilişkin henüz faturalandırılmamış tutardan oluşmaktadır (31 Aralık 2019: 1.001.308TL).

*ii) Koşullu Varlık ve Borçlar*

**31 Mart 2020**

31 Mart 2020 tarihi itibarı ile icra takibindeki alacaklar için finansal tablolarda 6.738.877 TL Şüpheli Alacak Karşılığı ayrılmıştır.

Ayrıca 31 Mart 2020 tarihi itibarıyla, Şirket aleyhine açılmış ve halen devam etmekte olan 13 adet dava bulunmakta olup ile avukatlardan temin edilen yazıya göre, davalara ilişkin olarak 91.610 TL tutarında dava karşılığı ayrılmıştır. Süreçlerinde belirsizlik olan dava bulunmamakta olup, önem arz eden dava bulunmamaktadır.

**31 Aralık 2019**

31 Aralık 2019 tarihi itibarı ile icra takibindeki alacaklar için finansal tablolarda 1.356.189 TL Şüpheli Alacak Karşılığı ayrılmıştır.

Ayrıca 31 Aralık 2019 tarihi itibarıyla, Şirket aleyhine açılmış ve halen devam etmekte olan 5 adet dava bulunmakta olup ile avukatlardan temin edilen yazıya göre, davalara ilişkin olarak 91.610 TL tutarında dava karşılığı ayrılmıştır. Süreçlerinde belirsizlik olan dava bulunmamakta olup, önem arz eden dava bulunmamaktadır.

**SERVET GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIĞI**  
**31 MART 2020 TARİHİ İTİBARIYLA SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT**  
**ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

*iii) Pasifte Yer Almayan Taahhütler*

31 Mart 2020 ve 31 Aralık 2019 tarihleri itibarıyla alınan teminatlar aşağıdaki gibidir:

|                        | 31 Mart 2020      |                 | 31 Aralık 2019    |                  |
|------------------------|-------------------|-----------------|-------------------|------------------|
|                        | Orjinal<br>Tutarı | TL<br>Karşılığı | Orjinal<br>Tutarı | TL<br>Karşılığı  |
| Teminat senetleri TL   | 200.000           | 200.000         | 921.459           | 921.459          |
| Teminat mektupları TL  | 261.504           | 261.504         | 226.254           | 226.254          |
| Teminat çekleri TL     | 490.000           | 490.000         | 290.000           | 290.000          |
| Teminat çekleri USD    |                   | -               | -                 | -                |
| Teminat mektupları USD | -                 | -               | -                 | -                |
| <b>Toplam</b>          |                   | <b>951.504</b>  |                   | <b>1.437.713</b> |

31 Mart 2020 ve 31 Aralık 2019 tarihleri itibarıyla Grup'un operasyonel kiralamalardan elde edeceği tahmini asgari kira gelirlerinin, halihazırdaki sözleşme süreleri dikkate alındığında, toplamı aşağıdaki gibidir:

|               | 31 Mart 2020       | 31 Aralık 2019     |
|---------------|--------------------|--------------------|
| 0 – 1 yıl     | 46.000.000         | 43.000.000         |
| 1 - 5 yıl     | 273.000.000        | 262.000.000        |
| <b>Toplam</b> | <b>319.000.000</b> | <b>305.000.000</b> |

Grup'un 31 Mart 2020 ve 31 Aralık 2019 tarihleri itibarıyla teminat/rehin/ipotek pozisyonu aşağıdaki gibidir:

|                                                                                                                                       | 31 Mart 2020     | 31 Aralık 2019   |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|------------------|
| <b>Şirket tarafından verilen</b>                                                                                                      |                  |                  |
| <b>Teminat-Rehin-İpotekler ("TRİ")</b>                                                                                                |                  |                  |
| A. Kendi tüzel kişiliği adına vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı                                                                   | 3.108.500        | 3.108.500        |
| 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 şirket lehine vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı                                     | -                | -                |
| iii) C maddesi kapsamına Girmeyen 3. kişiler lehine vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı                                             | -                | -                |
|                                                                                                                                       | <b>3.108.500</b> | <b>3.108.500</b> |

**SERVET GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIĞI**  
**31 MART 2020 TARİHİ İTİBARIYLA SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT**  
**ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

**NOT 15 - UZUN VADELİ KARŞILIKLAR**

**Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin kısa vadeli karşılıklar**

Grup'un dönem sonları itibarıyla Uzun Vadeli karşılıkları içerisinde yer alan Kıdem Tazminatı Karşılığı aşağıda açıklanmıştır.

|                              | <b>31 Mart 2020</b> | <b>31 Aralık 2019</b> |
|------------------------------|---------------------|-----------------------|
| Kıdem Tazminatı karşılıkları | 258.320             | 246.337               |
| <b>Toplam</b>                | <b>258.320</b>      | <b>246.337</b>        |

Yürürlükteki İş Yasası hükümleri uyarınca, çalışanlardan kıdem tazminatına hak kazanacak şekilde iş sözleşmesi sona erenlere hak kazandıkları yasal kıdem tazminatlarının ödenmesi yükümlülüğü vardır. Ayrıca, halen yürürlükte bulunan 506 sayılı Sosyal Sigortalar Kanunu'nun 6 Mart 1981 tarih, 2422 sayılı ve 25 Ağustos 1999 tarih, 4447 sayılı Yasalar ile Değişik 60'ıncı Maddesi hükmü gereğince kıdem tazminatını alarak işten ayrılma hakkı kazananlara da yasal kıdem tazminatlarını ödeme yükümlülüğü bulunmaktadır. Emeklilik öncesi hizmet şartlarıyla ilgili bazı geçiş karşılıkları, ilgili kanunun 23 Mayıs 2002 tarihinde değiştirilmesi ile Kanun'dan çıkarılmıştır.

31 Mart 2020 tarihi itibarıyla ödenecek kıdem tazminatı her hizmet yılı için bir aylık maaş üzerinden 6.730 TL (31 Aralık 2019: 6.730 TL) tavanına tabidir. Grup'un kıdem tazminatı karşılığının hesaplanmasında 1 Ocak 2020 tarihinden itibaren geçerli olan 6.730 TL tavan tutarı dikkate alınmıştır.

Kıdem tazminatı yükümlülüğü zorunluluk olmadığından dolayı herhangi bir fonlamaya tabi değildir. Kıdem tazminatı yükümlülüğü şirketin çalışanlarının emekli olmasından doğan gelecekteki olası yükümlülüğün bugünkü değerinin tahminine göre hesaplanır. TMS 19 "Çalışanlara Sağlanan Faydalar", işletmenin yükümlülüklerini tanımlanmış fayda planları kapsamında aktüeryal değerlendirme yöntemleri kullanılarak hesaplanmasını öngörür. Toplam yükümlülüklerin hesaplanmasında kullanılan aktüeryal varsayımlar aşağıda belirtilmiştir. Aktüeryal kayıp / (kazanç) kapsamlı gelir tablosunda "Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler" içerisinde muhasebeleştirilmiştir.

İlişikteki konsolide finansal tablolardaki kıdem tazminatı yükümlülüğünün hesaplanmasında, 31 Mart 2020 ve 31 Aralık 2019 tarihleri itibarıyla kullanılan başlıca istatistik temelli tahminler aşağıdaki gibidir:

**31 Mart 2020 31 Aralık 2019**

|                                                   |       |       |
|---------------------------------------------------|-------|-------|
| İskonto oranı                                     | %4,17 | %4,61 |
| Tahmin edilen kıdem tazminatına hak kazanma oranı | %100  | %100  |

Kıdem tazminatı karşılığının 31 Mart 2020 ve 2019 tarihleri itibarıyla sona eren hesap dönemlerindeki hareketi aşağıdaki gibidir:

|                           | <b>31 Mart 2020</b> | <b>31 Mart 2019</b> |
|---------------------------|---------------------|---------------------|
| <b>01 Ocak</b>            | <b>246.337</b>      | <b>158.013</b>      |
| Faiz Maliyeti             | 8.072               | 40.945              |
| Hizmet Maliyeti           | 46.500              | 33.628              |
| Aktüeryal Kayıp/ (Kazanç) | (30.608)            | (2.450)             |
| Ödeme (-)                 | (11.981)            | -                   |
| <b>Kapanış</b>            | <b>258.320</b>      | <b>230.136</b>      |

**SERVET GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIĞI**  
**31 MART 2020 TARİHİ İTİBARIYLA SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT**  
**ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

**NOT 16 - ERTELENMİŞ GELİRLER, DİĞER KISA VE UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER**

**Kısa vadeli ertelenmiş gelirler**

|                             | <b>31 Mart 2020</b> | <b>31 Aralık 2019</b> |
|-----------------------------|---------------------|-----------------------|
| Alınan sipariş avansları(*) | 40.302.271          | 20.158.464            |
| <b>Toplam</b>               | <b>40.302.271</b>   | <b>20.158.464</b>     |

**Uzun vadeli ertelenmiş gelirler**

|                             | <b>31 Mart 2020</b> | <b>31 Aralık 2019</b> |
|-----------------------------|---------------------|-----------------------|
| Alınan sipariş avansları(*) | 90.724.194          | 96.570.572            |
| <b>Toplam</b>               | <b>90.724.194</b>   | <b>96.570.572</b>     |

(\*) 31 Mart 2020 tarihi itibarıyla alınan sipariş avanslarının büyük bir kısmı Sinpaş İş Modern Ambarlı Projesi'ne ilişkin ön satış bedellerinden oluşmaktadır.

31.03.2020 tarihi itibarıyla Kağıthane Flat ofis Projesine ilişkin inşaat tamamlanmış olup, 2020 yılı içerisinde idari süreçlerin tamamlanarak binanın Servet GYO A.Ş. portföyüne dahil edilmesi planlanmaktadır.

**NOT 17 - DİĞER DÖNEN VARLIKLAR**

**Diğer dönen varlıklar**

|                          | <b>31 Mart 2020</b> | <b>31 Aralık 2019</b> |
|--------------------------|---------------------|-----------------------|
| Personelden Alacaklar    | 22.198              | -                     |
| Devreden KDV             | 4.457.957           | 3.726.202             |
| Personel ve iş avansları | 10.839              | 8.437                 |
| Diğer dönen varlıklar    | 8.436               | 19.640                |
| <b>Toplam</b>            | <b>4.499.430</b>    | <b>3.754.279</b>      |

**NOT 18 - SERMAYE, YEDEKLER VE DİĞER ÖZKAYNAK KALEMLERİ**

**Ödenmiş sermaye**

31 Mart 2020 ve 31 Aralık 2019 tarihleri itibarıyla Grup'un ödenmiş sermayesi aşağıdaki gibidir:

|                            | <b>31 Mart 2020</b>  |                   | <b>31 Aralık 2019</b> |                   |
|----------------------------|----------------------|-------------------|-----------------------|-------------------|
|                            | <b>Pay oranı (%)</b> | <b>Pay tutarı</b> | <b>Pay oranı (%)</b>  | <b>Pay tutarı</b> |
| Avni Çelik                 | 53,94                | 28.051.259        | 53,94                 | 28.051.259        |
| Ayşe Sibel Çelik           | 15,53                | 8.076.491         | 15,53                 | 8.076.491         |
| Ahmet Çelik                | 8,62                 | 4.481.712         | 8,62                  | 4.481.712         |
| Arı Finansal Kiralama A.Ş. | 7,50                 | 3.900.000         | 7,50                  | 3.900.000         |
| Şenay Çelik                | 3,75                 | 1.950.000         | 3,75                  | 1.950.000         |
| Ömer Faruk Çelik           | 3,60                 | 1.873.210         | 3,60                  | 1.873.210         |
| Diğer                      | 7,05                 | 3.667.328         | 7,05                  | 3.667.328         |
| <b>Toplam</b>              | <b>100</b>           | <b>52.000.000</b> | <b>100</b>            | <b>52.000.000</b> |

**SERVET GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIĞI**  
**31 MART 2020 TARİHİ İTİBARIYLA SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT**  
**ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

**Pay senedi ihraç primleri**

|                           | <b>31 Mart 2020</b> | <b>31 Aralık 2019</b> |
|---------------------------|---------------------|-----------------------|
| Pay senedi ihraç primleri | 2.092.708           | 2.092.708             |
| <b>Toplam</b>             | <b>2.092.708</b>    | <b>2.092.708</b>      |

Borsa İstanbul Yönetim Kurulu'nun 11 Nisan 2013 tarihli toplantısında alınan karar uyarınca, Servet Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. (Şirket)'nin 52.000.000 TL tutarındaki sermayesini temsil eden paylar Borsa İstanbul Kotasyon Yönetmeliği'nin 15'inci maddesi uyarınca Borsa kotuna alınmış olup, halka arz edilen 13.000.000 TL nominal değerli paylar 24 Nisan 2013 tarihinden itibaren "SRVGY" kodu ile 2,73 TL baz fiyattan Borsa Kurumsal Ürünler Pazarı'nda işlem görmeye başlamıştır.

Grup'un halka arz edilen 2.000.000 TL nominal değerli payları 2,73 TL fiyatı ile halka arz edilmiş ve toplam 5.460.000 TL özsermaye artışı elde edilmiştir. İlgili artıştan halka arz maliyetleri olan 1.367.292 TL ile 2.000.000 TL nominal bedel düşüldüğünde 2.092.708 TL hisse senedi ihraç prim kazancı kayıtlara alınmıştır.

**Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler**

31 Mart 2020 ve 31 Aralık 2019 tarihleri itibarıyla kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler, yasal yedeklerden oluşmaktadır.

Türk Ticaret Kanunu'na göre, yasal yedek akçeler, birinci ve ikinci tertip yasal yedek akçelerden oluşmaktadır. Birinci tertip yasal yedek akçeler, Şirket sermayesinin %20'sine ulaşıncaya kadar yasal dönem karının %5'i oranında ayrılmaktadır. İkinci tertip yasal yedekler ise ödenmiş sermayenin %5'ini aşan dağıtılan karın %10'udur. Birinci ve ikinci yasal yedek akçeler, toplam sermayenin %50'sini aşmadığı sürece dağıtılamazlar; ancak ihtiyari yedek akçelerin tükenmesi halinde zararların karşılanmasında kullanılabilirler.

|                           | <b>31 Mart 2020</b> | <b>31 Aralık 2019</b> |
|---------------------------|---------------------|-----------------------|
| 2011 yılı karı yedek akçe | 85.625              | 85.625                |
| 2012 yılı karı yedek akçe | 3.949.322           | 3.949.322             |
| 2013 yılı karı yedek akçe | 174.856             | 174.856               |
| 2014 yılı karı yedek akçe | 260.076             | 260.076               |
| 2015 yılı karı yedek akçe | 451.587             | 451.587               |
| 2016 yılı karı yedek akçe | 277.779             | 277.779               |
| 2019 yılı karı yedek akçe | 146.569             | 146.569               |
| <b>Toplam</b>             | <b>5.345.814</b>    | <b>5.345.814</b>      |

**Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler**

Grup, 31 Mart 2020 itibarıyla kıdem tazminatı hesaplamasına ilişkin oluşan 24.614 TL (31 Aralık 2019: (5.994) TL aktüeryal kazanç) tutarındaki aktüeryal kazançlarını, 1 Ocak 2013'ten itibaren geçerli olan TMS 19 Çalışanlara Sağlanan Faydalar standardı uyarınca, diğer kapsamlı gelir veya giderler altında muhasebeleştirmiştir.

**SERVET GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIĞI**  
**31 MART 2020 TARİHİ İTİBARIYLA SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT**  
**ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

**Kar dağıtımı**

SPK'nın 27 Ocak 2010 tarih ve 2/51 sayılı kararı gereğince halka açık anonim ortaklıkların faaliyetlerinden elde ettikleri karların dağıtım konusunda herhangi bir asgari kar dağıtım zorunluluğu getirilmemiştir. Kar dağıtım yapmaya karar veren anonim ortaklıklar için ise bu dağıtımın Grup'un genel kurulunda alacakları karara bağlı olarak nakit ya da temettünün sermayeye eklenmesi suretiyle ihraç edilecek payların bedelsiz olarak dağıtılmasına ya da belli oranda nakit, belli oranda bedelsiz pay dağıtılması suretiyle gerçekleştirilebilmesine; belirlenecek birinci temettü tutarının mevcut ödenmiş/çıkarılmış sermayenin yüzde 5'inden az olması durumunda, söz konusu tutarın ortaklık bünyesinde bırakılabilmesine de imkan verilmiş ancak bir önceki döneme ilişkin temettü dağıtımını gerçekleştirilmeden sermaye artırımını yapan ve bu nedenle payları "eski" ve "yeni" şeklinde ayrılan anonim ortaklıklardan, faaliyet sonucunda elde ettikleri dönem karından temettü dağıtacakları, hesaplayacakları birinci temettüyü nakden dağıtmaları zorunluluğu getirilmiştir.

Bu kapsamda SPK düzenlemelerine göre bulunan net dağıtılabilir kar üzerinden SPK'nın asgari kar dağıtım zorunluluğuna ilişkin düzenlemeleri uyarınca hesaplanan kar dağıtım tutarının, tamamının yasal kayıtlarda yer alan dağıtılabilir kardan karşılanabilmesi durumunda, bu tutarın tamamı, karşılanamaması durumunda ise yasal kayıtlarda yer alan net dağıtılabilir karın tamamı dağıtılacaktır. SPK düzenlemelerine göre hazırlanan finansal tablolarda veya yasal kayıtların herhangi birinde dönem zararı olması durumunda ise kar dağıtımı yapılmayacaktır.

**NOT 19 - HASILAT VE SATIŞLARIN MALİYETİ**

|                              | <b>01.01.2020</b>  | <b>01.01.2019</b>  |
|------------------------------|--------------------|--------------------|
|                              | <b>31.03.2020</b>  | <b>31.03.2019</b>  |
| <b>Kira gelirleri</b>        |                    |                    |
| Neckerman Areal              | 16.855.837         | 14.763.228         |
| Deposit Outlet Center        | 6.015.917          | 4.885.869          |
| Çelik Törün İş Merkezi       | 859.285            | 801.077            |
| Çelik Özer İş Merkezi        | 626.435            | 511.022            |
| Çelik Tüzün Endüstri Merkezi | 478.995            | 428.287            |
| <b>Toplam</b>                | <b>24.836.469</b>  | <b>21.389.483</b>  |
| <b>Kira maliyeti</b>         |                    |                    |
| Neckerman Areal              | (9.457.043)        | (8.946.462)        |
| Deposit Outlet Center        | (363.441)          | (800.635)          |
| Çelik Törün İş Merkezi       | (45.903)           | (130.365)          |
| Çelik Özer İş Merkezi        | (41.806)           | (39.218)           |
| Çelik Tüzün Endüstri Merkezi | (40.042)           | (36.226)           |
| <b>Toplam</b>                | <b>(9.948.235)</b> | <b>(9.952.905)</b> |
| <b>Brüt kar</b>              | <b>14.888.234</b>  | <b>11.436.578</b>  |

**SERVET GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIĞI**  
**31 MART 2020 TARİHİ İTİBARIYLA SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT**  
**ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

**NOT 20 - GENEL YÖNETİM, PAZARLAMA, SATIŞ VE DAĞITIM GİDERLERİ**

| <b>Genel Yönetim Giderleri</b>       | <b>01.01.2020</b>  | <b>01.01.2019</b>  |
|--------------------------------------|--------------------|--------------------|
|                                      | <b>31.03.2020</b>  | <b>31.03.2019</b>  |
| Personel giderleri                   | (2.292.218)        | (1.651.155)        |
| Dışardan sağlanan fayda ve hizmetler | (1.434.172)        | (1.213.962)        |
| Bağış ve yardım giderleri            | (416.000)          | (241.000)          |
| Kira giderleri                       | (107.754)          | (160.304)          |
| Bakım ve onarım giderleri            | (13.857)           | (12.387)           |
| Amortisman ve itfa giderleri         | (10.296)           | (63.331)           |
| Vergi, resim ve harç giderleri       | (9.908)            | (14.799)           |
| Diğer                                | (1.629.063)        | (506.800)          |
| <b>Toplam</b>                        | <b>(5.913.268)</b> | <b>(3.863.738)</b> |

  

| <b>Pazarlama, Satış ve Dağıtım Giderleri</b> | <b>01.01.2020</b> | <b>01.01.2019</b>  |
|----------------------------------------------|-------------------|--------------------|
|                                              | <b>31.03.2020</b> | <b>31.03.2019</b>  |
| Reklam giderleri                             | (322.214)         | (4.485.081)        |
| <b>Toplam</b>                                | <b>(322.214)</b>  | <b>(4.485.081)</b> |

**NOT 21 - NİTELİKLERİNE GÖRE GİDERLER**

| <b>Niteliklerine Göre Giderler</b>   | <b>01.01.2020</b>   | <b>01.01.2019</b>   |
|--------------------------------------|---------------------|---------------------|
|                                      | <b>31.03.2020</b>   | <b>31.03.2019</b>   |
| Kira Maliyeti                        | (9.948.235)         | (9.952.905)         |
| Personel giderleri                   | (2.292.218)         | (1.651.155)         |
| Reklam giderleri                     | (322.214)           | (4.485.081)         |
| Dışardan sağlanan fayda ve hizmetler | (1.434.172)         | (1.213.962)         |
| Bağış ve yardım giderleri            | (416.000)           | (241.000)           |
| Kira giderleri                       | (107.754)           | (160.304)           |
| Bakım ve onarım giderleri            | (13.857)            | (12.387)            |
| Amortisman ve itfa giderleri         | (10.296)            | (54.540)            |
| Vergi, resim ve harç giderleri       | (9.908)             | (14.799)            |
| Diğer                                | (1.629.063)         | (506.800)           |
| <b>Toplam</b>                        | <b>(16.183.717)</b> | <b>(18.292.933)</b> |

**NOT 22 - ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİRLER VE GİDERLER**

| <b>Esas faaliyetlerden diğer gelirler</b> | <b>01.01.2020</b> | <b>01.01.2019</b> |
|-------------------------------------------|-------------------|-------------------|
|                                           | <b>31.03.2020</b> | <b>31.03.2019</b> |
| Kur Farkı Gelirleri                       | 194.992           | -                 |
| Konusu kalmayan karşılıklar               | 159.436           | -                 |
| Diğer                                     | 683.580           | 153.472           |
| <b>Toplam</b>                             | <b>1.038.008</b>  | <b>153.472</b>    |

  

| <b>Esas faaliyetlerden diğer giderler</b> | <b>01.01.2020</b>  | <b>01.01.2019</b>  |
|-------------------------------------------|--------------------|--------------------|
|                                           | <b>31.03.2020</b>  | <b>31.03.2019</b>  |
| Karşılık giderleri                        | (3.725.381)        | (28.016)           |
| Kur farkı gideri                          | -                  | (1.497.443)        |
| Diğer                                     | (588.636)          | (174.228)          |
| <b>Toplam</b>                             | <b>(4.314.017)</b> | <b>(1.699.687)</b> |

**SERVET GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIĞI**  
**31 MART 2020 TARİHİ İTİBARIYLA SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT**  
**ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

**NOT 23 - FİNANSMAN GELİR/GİDERLERİ**

| Finansman Gelirleri | 01.01.2020     | 01.01.2019 |
|---------------------|----------------|------------|
|                     | 31.03.2020     | 31.03.2019 |
| Faiz Gelirleri      | 249.972        | -          |
| <b>Toplam</b>       | <b>249.972</b> | <b>-</b>   |

  

| Finansman Giderleri | 01.01.2020         | 01.01.2019         |
|---------------------|--------------------|--------------------|
|                     | 31.03.2020         | 31.03.2019         |
| Faiz Giderleri      | (6.125.852)        | (6.522.610)        |
| Kur Farkı Giderleri | (2.256.402)        | (764.931)          |
| <b>Toplam</b>       | <b>(8.382.254)</b> | <b>(7.287.541)</b> |

**NOT 24 - VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ**

Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı statüsünde olan Grup'un 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 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 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.

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

Bununla beraber, Türk vergi mevzuatı, ana ortaklık olan şirketin; bağlı ortaklıklarını konsolide ettiği finansal tabloları üzerinden vergi beyannamesi vermesine olanak tanımamaktadır. Bu sebeple, ana ortaklık olan şirket, gayrimenkul yatırım ortaklığı olması dolayısıyla kurumlar vergisinden istisna olmak ile birlikte, bağlı ortaklığı olan Deks Yatırım ve dolaylı bağlı ortaklığı OSWE bu istisnanın kapsamı dışında kalmaktadır. 31 Mart 2020 ve 31 Aralık 2019 tarihli mali tablolara yansıtılan vergi karşılıkları, Deks Yatırım ve OSWE için hesaplanmıştır.

Grup, ertelenmiş vergi varlık ve yükümlülüklerini, bilanço kalemlerinin SPK Finansal Raporlama Standartları uyarınca hazırlanmış finansal tablolarda ve yasal finansal tablolarda farklı değerlendirilmeleri sonucunda ortaya çıkan geçici farkların etkilerini dikkate alarak hesaplamaktadır. Söz konusu geçici farklar genellikle gelir ve giderlerin, SPK Finansal Raporlama Standartları ve Vergi Kanunları'na göre değişik raporlama dönemlerinde muhasebeleşmesinden ortaya çıkmaktadır. Ancak, işletme birleşmeleri kapsamına girmeyen, varlık ve yükümlülüklerin ilk edinimleri, işlemin gerçekleştiği tarihte ne muhasebe ne de vergilendirilebilir karı etkilemediği için, ertelenmiş vergiye konu olmaz. Ertelenmiş vergi varlıklarının ve yükümlülüklerinin hesaplamasında kullanılan vergi oranı % 22'dir.

**SERVET GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIĞI**  
**31 MART 2020 TARİHİ İTİBARIYLA SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT**  
**ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

**NOT 25 - PAY BAŞINA KAZANÇ**

Pay başına kazanç tutarı, net dönem karının, Grup hisselerinin cari dönem içindeki ağırlıklı ortalama hisse adedine bölünmesiyle hesaplanır. Pay başına kazancın, 31 Mart 2020 ve 2019 tarihlerinde sona eren dönemlere ilişkin hesaplaması aşağıdaki gibidir:

|                                | <b>01.01.2020</b> | <b>01.01.2019</b> |
|--------------------------------|-------------------|-------------------|
|                                | <b>31.03.2020</b> | <b>31.03.2019</b> |
| Net dönem karı                 | (2.716.517)       | (6.003.116)       |
| Ağırlıklı ortalama hisse adedi | 52.000.000        | 52.000.000        |
| <b>Pay başına kazanç</b>       | <b>(0,0522)</b>   | <b>(0,1154)</b>   |

**NOT 26 - İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI**

|                                                         | <b>31.03.2020</b> | <b>31.12.2019</b> |
|---------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Mülk Gayrimenkul Yatırım ve İşletme ve Tic.A.Ş. (*)     | 943.834           | 374.950           |
| Sinpaş Yapı Endüstrisi ve Ticaret A.Ş.                  | 135.450           | 771.480           |
| S.S. Giyim Sanatkarları K.S.S Yapı Kooperatifi          | 769.055           | 769.054           |
| Ayşe Sibel Çelik                                        | 6                 | -                 |
| Cumhur Aydın Törün                                      | 125.892           | 125.892           |
| Çelik & Özer İş Merkezi Yönetimi                        | 83.448            | 83.448            |
| Seranit Granit Seramik San. ve Ticaret A.Ş.             | 172.414           | 22.066            |
| Ha Uluslararası Yatırım Gayrimenkul İnşaat Enr.Ort.A.Ş. | 17.694            | 17.694            |
| Özer Gayrimenkul Yatırım ve Değerlendirme A.Ş.          | 20.007            | 20.007            |
| Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.               | 25.534            | -                 |
| <b>Toplam</b>                                           | <b>2.293.334</b>  | <b>2.184.591</b>  |

(\*) Mülk Gayrimenkul, Grup'un sahip olduğu Deposite Outlet Center, Çelik&Törün İş Merkezi, Çelik&Özer İş Merkezi, Çelik&Tüzün İş Merkezi ve Deposite Sosyal Tesisleri'nin işletmeciliğini yapmaktadır.

**İlişkili taraflara kısa vadeli ticari borçlar**

|                                                | <b>31.03.2020</b> | <b>31.12.2019</b> |
|------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Anadolu Sinerji İnş.Taah. ve Tic. A.Ş.         | 1.280.040         | 958.606           |
| Sinpaş Yapı Endüstrisi ve Ticaret A.Ş.         | 14.001.422        | 16.059.258        |
| Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.      | 1.881.268         | 1.788.192         |
| Sinpaş Holding A.Ş.                            | 127.281           | 108.093           |
| Seranit Granit Seramik San. ve Ticaret A.Ş.    | 75.517            | 131.548           |
| Avni Çelik (*)                                 | 4.509.190         | 2.811.956         |
| Ayşe Sibel Çelik (*)                           | 2.941.732         | 2.313.185         |
| Ha Real Estate Gmbh                            | 1.413.679         | -                 |
| Ercivelek Avukatlık Bürosu                     | 22.167            | 18.896            |
| Ahmet Çelik                                    | 299.439           | 281.901           |
| S.S. Giyim Sanatkarları K.S.S Yapı Kooperatifi | 3.841             | 3.841             |
| Hüseyin Altaş                                  | 3.681.527         | 503.561           |
| Diğer                                          | -                 | 122.758           |
| <b>Toplam</b>                                  | <b>30.237.103</b> | <b>25.101.795</b> |

(\*) Grup, 14 Ağustos 2014 tarihli yönetim kurulu kararı ile İstanbul İli, Başakşehir İlçesi, İkitelli Mahallesi, 479 ada, 1 parselde kayıtlı olan 6.786 m<sup>2</sup> alanlı arsa üzerinde konumlanmış olan Deposite Sosyal Tesisleri'nin Avni Çelik, Ayşe Sibel Çelik, Ahmet Çelik, Şenay Çelik, Berrin Çelik Ercivelek, Fatma Zerrin Kıvanç ve Sinpaş Yapı Endüstri ve Tic. A.Ş.'den satın alınmasına karar vermiştir. Deposite Sosyal Tesisleri 17 Ekim 2014 tarihinde Grup'un aktifine kaydedilmiştir. Söz konusu borçlar ilgili gayrimenkulün alımından kaynaklanmaktadır.

**SERVET GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIĞI**  
**31 MART 2020 TARİHİ İTİBARIYLA SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT**  
**ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

**İlişkili taraflardan diğer alacaklar**

|               | <b>31.03.2020</b> | <b>31.12.2019</b> |
|---------------|-------------------|-------------------|
| Diğer         | -                 | 62.000            |
| <b>Toplam</b> | <b>-</b>          | <b>62.000</b>     |

**İlişkili taraflara kısa vadeli diğer borçlar (\*)**

|                        | <b>31.03.2020</b> | <b>31.12.2019</b> |
|------------------------|-------------------|-------------------|
| Avni Çelik             | 1.038.005         | 1.038.005         |
| Ahmet Çelik            | 97.068            | 97.068            |
| Ayşe Sibel Çelik       | 415.202           | 415.202           |
| Şenay Çelik            | 103.800           | 103.800           |
| Berrin Çelik Ercivelek | 207.601           | 207.601           |
| <b>Toplam</b>          | <b>1.861.676</b>  | <b>1.861.676</b>  |

(\*)2019 yılı içerisinde dağıtılan 218 yılı kar payına iat borçlara ait tutarlardır.

| <b>İlişkili taraflara yapılan satışlar</b>              | <b>31.03.2020</b> | <b>31.03.2019</b> |
|---------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Mülk Gayrimenkul Yatırım ve İşletme ve Tic.A.Ş.         | 7.976.934         | 9.905.809         |
| Sinpaş Yapı Endüstrisi A.Ş.                             | 113.132           | -                 |
| Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.               | 21.674            | 12.288            |
| Seranit Granit Seramik San. ve Ticaret A.Ş.             | 150.310           | 1.521             |
| Ha Uluslararası Yatırım Gayrimenkul İnşaat Enr.Ort.A.Ş. | -                 | 219               |
| Simgen Yapı A.Ş.                                        | -                 | 193.185           |
| <b>Toplam</b>                                           | <b>8.262.050</b>  | <b>10.113.022</b> |

| <b>İlişkili taraflardan yapılan alışlar</b>       | <b>31.03.2020</b> | <b>31.03.2019</b> |
|---------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Mülk Gayrimenkul Yatırım ve İşletme ve Tic.A.Ş.   | 278.294           | 682.014           |
| Anadolu Sinerji İnş.Taah. ve Tic. A.Ş.            | 293.279           | -                 |
| Sinpaş Yapı Endüstrisi A.Ş.                       | 175.869           | 339.043           |
| Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.         | 271.208           | 58.012            |
| Seranit Granit Seramik San. ve Ticaret A.Ş.       | 52.605            | 13.141            |
| Simgen Yapı A.Ş.                                  | -                 | 3.910.728         |
| Sinpaş Holding                                    | 16.261            | 11.550            |
| Halit Serhan Ercivelek-Ercivelek Avukatlık Bürosu | 125.027           | -                 |
| <b>Toplam</b>                                     | <b>1.212.543</b>  | <b>5.014.488</b>  |

**Üst düzey yöneticilere sağlanan fayda ve haklar**

|                                | <b>31 Mart 2020</b> | <b>31 Mart 2019</b> |
|--------------------------------|---------------------|---------------------|
| Üst yönetime sağlanan faydalar | 240.485             | 214.050             |
| <b>Toplam</b>                  | <b>240.485</b>      | <b>214.050</b>      |

Üst yönetime sağlanan faydaların tamamı kısa vadeli ücret ve benzeri faydalardan oluşmaktadır.

**SERVET GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIĞI**  
**31 MART 2020 TARİHİ İTİBARIYLA SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT**  
**ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

**NOT 26 -FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ**

Bu not, aşağıda belirtilen her bir risk için Grup'un maruz kaldığı riskler, Grup bu risklerini yönetmek ve ölçmek için belirlediği politikaları hakkında bilgi vermektedir. Grup finansal araçların kullanımından kaynaklanan aşağıdaki risklere maruz kalmaktadır:

- Döviz kuru riski

**Döviz kuru riski**

Grup, çok sayıda para birimi ile yaptığı operasyonları nedeniyle döviz kuru riskine maruz kalmaktadır. Bu riskin yönetiminde ana prensip, kur dalgalanmalarından en az etkilenecek şekilde, diğer bir deyişle sifıra yakın bir döviz pozisyonu seviyesinin korunmasıdır.

Bu amaçla para birimlerinin çapraz veya Türk Lirası'na karşı pozisyonlarının toplam özkaynak tutarına oranları belli sınırlar içinde tutulmaya çalışılmaktadır.

Grup başlıca Avro ve ABD Doları cinsinden kur riskine maruz kalmaktadır.

**Yabancı para pozisyonu**

Yabancı para cinsinden varlıklar yükümlülükler ve bilanço dışı kalemlere sahip olma durumunda ortaya çıkan kur hareketlerinden kaynaklanacak etkiler kur riskini oluşturmaktadır.

Aşağıdaki tablo 31 Mart 2020 tarihi itibarıyla Grup'un yabancı para pozisyonu riskini özetlemektedir. Grup tarafından tutulan yabancı para varlıkların ve borçların kayıtlı tutarları TL cinsinden aşağıdaki gibidir:

|                                  | Avro               | ABD Doları     | İngiliz Sterlini | Riyal        | TL karşılığı        |
|----------------------------------|--------------------|----------------|------------------|--------------|---------------------|
| <b>Dönen Varlıklar</b>           |                    |                |                  |              |                     |
| Parasal finansal varlıklar       | 526.158            | 293.780        | 944              | 1.800        | 5.721.232           |
| Ticari alacaklar                 | 15.249             | -              | -                | -            | 110.023             |
| Diğer                            | -                  | -              | -                | -            | -                   |
| <b>Toplam varlıklar</b>          | <b>541.407</b>     | <b>293.780</b> | <b>944</b>       | <b>1.800</b> | <b>5.831.255</b>    |
| <b>Kısa Vadeli Yükümlülükler</b> |                    |                |                  |              |                     |
| Finansal yükümlülükler           | 1.458.786          | -              | -                | -            | 10.525.140          |
| Ticari Borçlar                   | 21.373             | -              | -                | -            | 154.205             |
| Diğer borçlar                    | -                  | -              | -                | -            | -                   |
| <b>Uzun Vadeli Yükümlülükler</b> |                    |                |                  |              |                     |
| Finansal yükümlülükler           | 2.894.878          | -              | -                | -            | 20.886.548          |
| Ticari Borçlar                   | 159.761            | 29.329         | -                | -            | 1.343.783           |
| <b>Toplam yükümlülükler</b>      | <b>4.534.798</b>   | <b>29.329</b>  | <b>-</b>         | <b>-</b>     | <b>32.909.675</b>   |
| <b>Net bilanço pozisyonu</b>     | <b>(3.993.391)</b> | <b>264.451</b> | <b>944</b>       | <b>1.800</b> | <b>(27.078.420)</b> |

**SERVET GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIĞI**  
**31 MART 2020 TARİHİ İTİBARIYLA SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT**  
**ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

Aşağıdaki tablo 31 Aralık 2019 tarihi itibarıyla Grup'un yabancı para pozisyonu riskini özetlemektedir. Grup tarafından tutulan yabancı para varlıkların ve borçların kayıtlı tutarları TL cinsinden aşağıdaki gibidir:

|                                  | Avro               | ABD Doları     | İngiliz Sterlini | Riyal        | TL karşılığı        |
|----------------------------------|--------------------|----------------|------------------|--------------|---------------------|
| <b>Dönen Varlıklar</b>           |                    |                |                  |              |                     |
| Parasal finansal varlıklar       | 405.288            | 293.780        | 944              | 1.800        | 4.450.716           |
| Ticari alacaklar                 | 10.966             | -              | -                | -            | 72.929              |
| Diğer                            | 1.245              | -              | -                | -            | 8.281               |
| <b>Toplam varlıklar</b>          | <b>417.499</b>     | <b>293.780</b> | <b>944</b>       | <b>1.800</b> | <b>4.531.927</b>    |
| <b>Kısa Vadeli Yükümlülükler</b> |                    |                |                  |              |                     |
| Finansal yükümlülükler           | 1.717.593          | -              | -                | -            | 11.423.021          |
| Ticari Borçlar                   | 1.770              | -              | -                | -            | 11.722              |
| Diğer borçlar                    | 36.602             | -              | -                | -            | 243.426             |
| <b>Uzun Vadeli Yükümlülükler</b> |                    |                |                  |              |                     |
| Finansal yükümlülükler           | 2.946.630          | -              | -                | -            | 19.596.855          |
| Diğer borçlar                    | -                  | 29.329         | -                | -            | 174.219             |
| <b>Toplam yükümlülükler</b>      | <b>4.702.594</b>   | <b>29.329</b>  | <b>-</b>         | <b>-</b>     | <b>31.449.293</b>   |
| <b>Net bilanço pozisyonu</b>     | <b>(4.285.095)</b> | <b>264.451</b> | <b>944</b>       | <b>1.800</b> | <b>(26.917.367)</b> |

31 Mart 2020 ve 31 Aralık 2019 tarihleri itibarıyla döviz kuru duyarlılık analizi tabloları aşağıda gösterilmiştir:

| 31 Mart 2020                                         | Kar/Zarar                       |                                  | Özkaynaklar                     |                                  |
|------------------------------------------------------|---------------------------------|----------------------------------|---------------------------------|----------------------------------|
|                                                      | Yabancı paranın değer kazanması | Yabancı paranın değer kaybetmesi | Yabancı paranın değer kazanması | Yabancı paranın değer kaybetmesi |
| ABD Doları kurunun %10 değişmesi halinde             |                                 |                                  |                                 |                                  |
| ABD Doları net varlık/yükümlülüğü                    | 172.316                         | (172.316)                        | -                               | -                                |
| ABD Doları riskinden korunan kısım                   | -                               | -                                | -                               | -                                |
| <b>ABD Doları Net Etki</b>                           | <b>172.316</b>                  | <b>(172.316)</b>                 | <b>-</b>                        | <b>-</b>                         |
| Avro kurunun %10 değişmesi halinde                   |                                 |                                  |                                 |                                  |
| Avro net varlık/yükümlülüğü                          | (2.881.232)                     | 2.881.232                        | -                               | -                                |
| Avro riskinden korunan kısım                         | -                               | -                                | -                               | -                                |
| <b>Avro Net Etki</b>                                 | <b>(2.881.232)</b>              | <b>2.881.232</b>                 | <b>-</b>                        | <b>-</b>                         |
| İngiliz Sterlini kurunun %20 değişmesi halinde       |                                 |                                  |                                 |                                  |
| ABD Doları net varlık/yükümlülüğü                    | 761                             | (761)                            | -                               | -                                |
| ABD Doları riskinden korunan kısım                   | -                               | -                                | -                               | -                                |
| <b>ABD Doları Net Etki</b>                           | <b>761</b>                      | <b>(761)</b>                     | <b>-</b>                        | <b>-</b>                         |
| Suudi Arabistan Riyali kurunun %20 değişmesi halinde |                                 |                                  |                                 |                                  |
| Avro net varlık/yükümlülüğü                          | 312                             | (312)                            | -                               | -                                |
| Avro riskinden korunan kısım                         | -                               | -                                | -                               | -                                |
| <b>Avro Net Etki</b>                                 | <b>312</b>                      | <b>(312)</b>                     | <b>-</b>                        | <b>-</b>                         |

**SERVET GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIĞI**  
**31 MART 2020 TARİHİ İTİBARIYLA SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT**  
**ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

| 31 Aralık 2019                                       | Kar/Zarar                          |                                     | Özkaynaklar                        |                                     |
|------------------------------------------------------|------------------------------------|-------------------------------------|------------------------------------|-------------------------------------|
|                                                      | Yabancı paranın<br>değer kazanması | Yabancı paranın<br>değer kaybetmesi | Yabancı paranın<br>değer kazanması | Yabancı paranın<br>değer kaybetmesi |
| ABD Doları kurunun %10 değişmesi halinde             |                                    |                                     |                                    |                                     |
| ABD Doları net varlık/yükümlülüğü                    | 157.089                            | (157.089)                           | -                                  | -                                   |
| ABD Doları riskinden korunan kısım                   | -                                  | -                                   | -                                  | -                                   |
| <b>ABD Doları Net Etki</b>                           | <b>157.089</b>                     | <b>(157.089)</b>                    | -                                  | -                                   |
| Avro kurunun %10 değişmesi halinde                   |                                    |                                     |                                    |                                     |
| Avro net varlık/yükümlülüğü                          | (2.849.845)                        | 2.849.845                           | -                                  | -                                   |
| Avro riskinden korunan kısım                         | -                                  | -                                   | -                                  | -                                   |
| <b>Avro Net Etki</b>                                 | <b>(2.849.845))</b>                | <b>2.849.845</b>                    | -                                  | -                                   |
| İngiliz Sterlini kurunun %20 değişmesi halinde       |                                    |                                     |                                    |                                     |
| ABD Doları net varlık/yükümlülüğü                    | 734                                | (734)                               | -                                  | -                                   |
| ABD Doları riskinden korunan kısım                   | -                                  | -                                   | -                                  | -                                   |
| <b>ABD Doları Net Etki</b>                           | <b>734</b>                         | <b>(734)</b>                        | -                                  | -                                   |
| Suudi Arabistan Riyali kurunun %20 değişmesi halinde |                                    |                                     |                                    |                                     |
| Avro net varlık/yükümlülüğü                          | 285                                | (285)                               | -                                  | -                                   |
| Avro riskinden korunan kısım                         | -                                  | -                                   | -                                  | -                                   |
| <b>Avro Net Etki</b>                                 | <b>285</b>                         | <b>(285)</b>                        | -                                  | -                                   |

**NOT 27 - FİNANSAL ARAÇLARA İLİŞKİN GERÇEĞE UYGUN DEĞER AÇIKLAMALARI**

**Finansal varlıklar**

Kısa vadeli olmaları nedeniyle kasa ve bankalardan alacakların kayıtlı değerlerinin gerçeğe uygun değerine yakın olduğu varsayılmaktadır.

**Finansal yükümlülükler**

Kısa vadeli olmaları nedeniyle ticari borçların kayıtlı değerlerinin gerçeğe uygun değerine yakın olduğu varsayılmaktadır.

**Gerçeğe uygun değer ile ölçüme ilişkin sınıflandırma**

"TFRS 13 - *Finansal Araçlar: Açıklama*" standardı finansal tablolarda gerçeğe uygun değerleri üzerinden ölçülerek gösterilen finansal araçların gerçeğe uygun değerlerinin belirlenmesinde kullanılan verilerin önemini yansıtan bir sıra dahilinde sınıflandırılarak gösterilmesini gerektirmektedir. Bu sınıflandırma esas olarak söz konusu verilerin gözlemlenebilir nitelikte olup olmamasına dayanmaktadır. Gözlemlenebilir nitelikteki veriler, bağımsız kaynaklardan edinilen piyasa verilerinin kullanılması; gözlemlenebilir nitelikte olmayan veriler ise Grup'un piyasa tahmin ve varsayımlarının kullanılması anlamına gelmektedir. Bu şekilde bir ayırım, genel olarak aşağıdaki sınıflamaları ortaya çıkarmaktadır.

- Birinci seviye: Finansal varlık ve yükümlülükler, birbirinin aynı varlık ve yükümlülükler için aktif piyasada işlem gören borsa fiyatlarından değerlendirilmiştir.
- İkinci seviye: Finansal varlık ve yükümlülükler, ilgili varlık ya da yükümlülüğün birinci seviyede belirtilen borsa fiyatından başka direkt ya da indirekt olarak piyasada gözlenebilen fiyatının bulunmasında kullanılan girdilerden değerlendirilmiştir.
- Üçüncü seviye: Finansal varlık ve yükümlülükler, varlık ya da yükümlülüğün gerçeğe uygun değerinin bulunmasında kullanılan piyasada gözlenebilir bir veriye dayanmayan girdilerden değerlendirilmiştir.

**SERVET GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIĞI**  
**31 MART 2020 TARİHİ İTİBARIYLA SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT**  
**ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

Sınıflandırma, kullanılabilir olması durumunda gözlemlenebilir nitelikteki piyasa verilerinin kullanılmasını gerektirmektedir.

Bu çerçevede gerçeğe uygun değerleri üzerinden ölçülen varlık ve yükümlülüklerin gerçeğe uygun değer sınıflandırması aşağıdaki gibidir:

| <b>31 Mart 2020</b>                   | <b>1. Seviye</b> | <b>2. Seviye</b>   | <b>3. Seviye</b> | <b>Toplam</b>      |
|---------------------------------------|------------------|--------------------|------------------|--------------------|
| <b>Finansal yatırımlar:</b>           |                  |                    |                  |                    |
| Hisse senetleri ve diğer              | -                | -                  | -                | -                  |
| <b>Yatırım amaçlı gayrimenkuller:</b> |                  |                    |                  |                    |
| Yatırım amaçlı gayrimenkuller         | -                | 995.576.394        | -                | 995.576.394        |
| <b>Toplam</b>                         | <b>-</b>         | <b>995.576.394</b> | <b>-</b>         | <b>995.576.394</b> |

| <b>31 Aralık 2019</b>                 | <b>1. Seviye</b> | <b>2. Seviye</b>   | <b>3. Seviye</b> | <b>Toplam</b>      |
|---------------------------------------|------------------|--------------------|------------------|--------------------|
| <b>Finansal yatırımlar:</b>           |                  |                    |                  |                    |
| Hisse senetleri ve diğer              | -                | -                  | -                | -                  |
| <b>Yatırım amaçlı gayrimenkuller:</b> |                  |                    |                  |                    |
| Yatırım amaçlı gayrimenkuller         | -                | 947.882.240        | -                | 947.882.240        |
| <b>Toplam</b>                         | <b>-</b>         | <b>947.882.240</b> | <b>-</b>         | <b>947.882.240</b> |

Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değeri, değerlendirme yöntemi tekniklerinden emsal karşılaştırma yöntemine göre seviye 2 ve gelir indirgeme yaklaşımı yöntemine göre seviye 3 kapsamındadır.

**NOT 28 - RAPORLAMA DÖNEMİNDEN SONRAKİ OLAYLAR**

22.01.2020 tarihinde alınan yönetim kurulu kararı gereğince; Şirketimizin, sermayesine %100 oranında iştirak ettiği Deks Yatırım A.Ş. ile "Kolaylaştırılmış Usulde Birleşme" işlemine ilişkin İstanbul Ticaret Odasına yaptığı başvuru olumlu sonuçlanmış olup, tescil işlemi tamamlanmıştır. Bu işlem neticesinde Deks Yatırım A.Ş. tüm borç ve alacakları ile birlikte küll halinde şirketimize devrolmuştur. Söz konusu duruma ilişkin 21.04.2020 tarihinde KAP'ta açıklama yapılmıştır.

**NOT 29 - EK DİPNOT: PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUM KONTROLÜ**

31 Mart 2020 tarihi itibarıyla "Portföy Sınırlamalarına Uyumun Kontrolü" başlıklı dipnotta yer verilen bilgiler; SPK Seri: II, No: 14.1 "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği"nin 16. maddesi uyarınca finansal tablolardan türetilmiş özet bilgiler niteliğinde olup 28 Mayıs 2013 tarihinde 28660 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Seri: III, No: 48.1 sayılı "Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği" ve 23 Ocak 2014 tarihinde 28891 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Seri: III, No: 48.1a sayılı "Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliğinde Değişiklik Yapılmasına Dair Tebliği" nin portföy sınırlamalarına uyumun kontrolüne ilişkin hükümleri çerçevesinde hazırlanmıştır.

Bu kapsamda, aktif toplamı, portföy toplamı ve portföy sınırlamalarına ilişkin bilgiler, 31 Mart 2020 ve 31 Aralık 2019 tarihleri itibarıyla ilişikteki gibidir ve bu sınırlamalara ilişkin oranlar tabloda gösterilmiştir:

**SERVET GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIĞI**  
**31 MART 2020 TARİHİ İTİBARIYLA SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA**  
**İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

| Finansal Tablo Ana Hesap Kalemler |                                                                                                                  | İlgili Düzenleme                 | Cari Dönem         | Önceki Dönem       |
|-----------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|--------------------|--------------------|
| <b>A</b>                          | Para ve sermaye piyasası araçları                                                                                | III-48.1 Tebliğ Md. 24/(b)       | 3.399.825          | 2.329.416          |
| <b>B</b>                          | Gayrimenkuller, gayrimenkule dayalı projeler, gayrimenkule dayalı haklar                                         | III-48.1 Tebliğ Md. 24/(a)       | 481.141.908        | 472.460.405        |
| <b>C</b>                          | İştirakler                                                                                                       | III-48.1 Tebliğ Md. 24/(b)       | 52.274.556         | 52.274.556         |
|                                   | İlişkili taraflardan alacaklar (Ticari olmayan)                                                                  | III-48.1 Tebliğ Md. 23/(f)       | 62.000             | 62.000             |
|                                   | <b>Diğer varlıklar</b>                                                                                           |                                  | <b>105.783.883</b> | <b>96.828.093</b>  |
| <b>D</b>                          | <b>Toplam Varlıklar (Aktif Toplamı)</b>                                                                          | <b>III-48.1 Tebliğ Md.31</b>     | <b>642.662.172</b> | <b>623.954.470</b> |
| <b>E</b>                          | Finansal borçlar                                                                                                 | III-48.1 Tebliğ Md. 3/(k)        | 31.848.650         | 43.922.587         |
| <b>F</b>                          | Diğer finansal yükümlülükler                                                                                     | III-48.1 Tebliğ Md. 31           | -                  | -                  |
| <b>G</b>                          | Finansal kiralama borçları                                                                                       | III-48.1 Tebliğ Md. 31           | -                  | -                  |
| <b>H</b>                          | İlişkili taraflara borçlar (Ticari olmayan)                                                                      | III-48.1 Tebliğ Md. 23/(f)       | -                  | -                  |
| <b>I</b>                          | Özkaynaklar                                                                                                      | III-48.1 Tebliğ Md. 31           | 402.968.554        | 403.178.369        |
|                                   | <b>Diğer kaynaklar</b>                                                                                           |                                  | <b>207.844.968</b> | <b>176.853.514</b> |
| <b>D</b>                          | <b>Toplam Kaynaklar</b>                                                                                          | <b>III-48.1 Tebliğ Md. 3/(k)</b> | <b>642.662.172</b> | <b>623.954.470</b> |
| Finansal Tablo Ana Hesap Kalemler |                                                                                                                  | İlgili Düzenleme                 | Cari Dönem         | Önceki Dönem       |
| <b>A1</b>                         | Para ve sermaye piyasası araçlarının 3 yıllık altyapı yatırım ve hizmetleri ödemeleri                            | III-48.1 Tebliğ Md. 24/(b)       | -                  | -                  |
|                                   | ödemeleri için tutulan kısmı                                                                                     |                                  |                    |                    |
| <b>A2</b>                         | Döviz cinsinden vadeli-vadesiz mevduat /özel cari-katılma hesabı ve TL cinsinden vadeli mevduat / katılma hesabı | III-48.1 Tebliğ Md. 24/(b)       | 3.399.825          | 2.329.416          |
| <b>A3</b>                         | Yabancı sermaye piyasası araçları                                                                                | III-48.1 Tebliğ Md. 24/(d)       | -                  | -                  |
| <b>B1</b>                         | Yabancı gayrimenkuller, gayrimenkule dayalı projeler, gayrimenkule dayalı haklar                                 | III-48.1 Tebliğ Md. 24/(d)       | -                  | -                  |
| <b>B2</b>                         | Atıl tutulan arsa/araziler                                                                                       | III-48.1 Tebliğ Md. 24/(c)       | -                  | -                  |
| <b>C1</b>                         | Yabancı iştirakler                                                                                               | III-48.1 Tebliğ Md. 24/(d)       | -                  | -                  |
| <b>C2</b>                         | İşletmecisi şirkete iştirak                                                                                      | III-48.1 Tebliğ Md. 28           | -                  | -                  |
| <b>J</b>                          | Gayrinakdi krediler                                                                                              | III-48.1 Tebliğ Md. 31           | 3.108.500          | 3.108.500          |
| <b>K</b>                          | Üzerinde proje geliştirilecek mülkiyeti ortaklığa ait olmayan ipotek bedelleri                                   | III-48.1 Tebliğ Md. 22/(e)       | -                  | -                  |
| <b>L</b>                          | Tek bir şirketteki para ve sermaye piyasası araçları yatırımlarının toplamı                                      | III-48.1 Tebliğ Md. 22/(1)       | -                  | -                  |

**SERVET GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIĞI**  
**31 MART 2020 TARİHİ İTİBARIYLA SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA**  
**İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

| Portföy Sınırlamaları                                                                                                   | İlgili Düzenleme               | Cari Dönem | Önceki Dönem | Asgari/Azami Oran |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|------------|--------------|-------------------|
| 1 Üzerinde proje geliştirilecek mülkiyeti ortaklığa ait olmayan ipotekli arsaların ipotek bedelleri                     | III-48.1 Tebliğ Md. 22/(e)     | -          | -            | Azami %10         |
| 2 Gayrimenkuller, gayrimenkule dayalı projeler, gayrimenkule dayalı haklar                                              | III-48.1 Tebliğ Md. 24/(a),(b) | %74,87     | %75,72       | Asgari %51        |
| 3 Para ve sermaye piyasası araçları ile iştirakler                                                                      | III-48.1 Tebliğ Md. 24/(b)     | %8,13      | %8,38        | Azami %49         |
| 4 Yabancı gayrimenkuller ,gayrimenkule dayalı projeler, gayrimenkule dayalı haklar,iştirakler,sermaye piyasası araçları | III-48.1 Tebliğ Md. 24/(d)     | -          | -            | Azami %49         |
| 5 Atıl tutulan arsa/araziler                                                                                            | III-48.1 Tebliğ Md. 24/(c)     | -          | -            | Azami %20         |
| 6 İşletmeci şirkete iştirak                                                                                             | III-48.1 Tebliğ Md. 28         | -          | -            | Azami %10         |
| 7 Borçlanma sınırı                                                                                                      | III-48.1 Tebliğ Md. 31         | %7,90      | %10,89       | Azami %500        |
| 8 Döviz cinsinden vadeli/vadesiz mevduat/özel cari-katılma hesabı ve TL cinsinden vadeli mevduat/katılma hesabı         | III-48.1 Tebliğ Md. 24/(b)     | %0,53      | %0,37        | Azami %10         |
| 9 Tek bir şirketteki para ve sermaye piyasası araçları yatırımlarının toplamı                                           | III-48.1 Tebliğ Md. 22/(1)     | -          | -            | Azami %10         |