

SERVET GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIĞI
30 KASIM 2022 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE
FİNANSAL DURUM TABLOSU

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

	Denetimden Geçmemiş Cari dönem 30.Kas.22	Bağımsız Denetimden Geçmiş Önceki dönem 31.Ara.21
VARLIKLAR		
Dönen Varlıklar		
Nakit ve Nakit Benzerleri	9.994.574	541.534.830
Finansal Yatırımlar	-	-
Ticari Alacaklar	150.011.348	91.763.534
- İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	38.181.125	21.825.213
- İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	111.830.223	69.938.321
Diğer Alacaklar	4.721.498	2.282.396
- İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar	2.226.928	-
- İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	2.494.570	2.282.396
Stoklar	-	-
Peşin ödenmiş giderler	64.696.634	17.393.148
- İlişkili Taraflara Peşin Ödenmiş Giderler	-	463.745
- İlişkili Olmayan Taraflara Peşin Ödenmiş Giderler	64.696.634	16.929.403
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar	-	4.675
Diğer Dönen Varlıklar	61.465.637	76.601.219
ARA TOPLAM	290.889.691	729.579.802
Satış Amaçlı Sınıflandırılan Duran Varlıklar	-	-
TOPLAM DÖNEN VARLIKLAR	290.889.691	729.579.802
Duran Varlıklar		
Ticari Alacaklar (UV)	-	420.875
- İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar (UV)	-	-
- İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar (UV)	-	420.875
Diğer Alacaklar (UV)	-	-
- İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar (UV)	-	-
- İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar (UV)	-	-
Stoklar (UV)	397.818.744	384.904.113
Finansal Yatırımlar (UV)	96.000	96.000
Özkaynak Yöntemi ile Değerlenen Finansal Yatırımlar	-	-
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	4.563.417.561	4.123.472.036
Maddi Duran Varlıklar	4.341.767	2.982.155
Kullanım Hakkı Varlıkları	114.102	1.014.275
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	124.389	31.267
- Şerefiye	-	-
- Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	124.389	31.267
Peşin ödenmiş giderler (UV)	390.166	16.038
Ertelenmiş Vergi Varlığı	-	-
Diğer Duran Varlıklar	-	-
TOPLAM DURAN VARLIKLAR	4.966.302.729	4.512.936.759
TOPLAM VARLIKLAR	5.257.192.420	5.242.516.561

ARSEN
BAĞIMSIZ DENETİM HİZ. A.Ş.
Mithat Mah. Akşirine Cad. No:37
Piyalepaşa Kat:6 Ofis:101
06100 Beşiktaş / İstanbul
KAGİTHANE VD. • 080 070 2345

SERVET GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIĞI
30 KASIM 2022 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE
FİNANSAL DURUM TABLOSU

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

	Denetimden Geçmemiş Cari dönem 30 Kasım 2022	Bağımsız Denetimden Geçmiş Önceki dönem 31 Aralık 2021
KAYNAKLAR		
Kısa Vadeli Yükümlülükler		
Kısa Vadeli Borçlanmalar	-	-
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	316.643.106	335.511.464
-İlişkili Taraflara Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	-	2.314.004
-İlişkili Olmayan Taraflara Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	316.643.106	333.197.460
Diğer Finansal Yükümlülükler	-	-
Uzun Vadeli Kiralama İşlemlerinin Kısa Vadeli Kısımları	82.560	93.129
Ticari Borçlar	148.372.879	27.228.746
- İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	1.034.331	3.368.772
- İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	147.338.548	23.859.974
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	347.508	390.320
Diğer Borçlar	364.355.028	358.889.622
- İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	339.339.738	340.345.332
- İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar	25.015.290	18.544.290
Ertelenmiş gelirler	306.014.135	89.249.743
- İlişkili Taraflara Ertelenmiş Gelirler	271.516.505	2.818.851
- İlişkili Olmayan Taraflara Ertelenmiş Gelirler	34.497.630	86.430.892
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü	116.891	358.882.095
Kısa vadeli Karşılıklar	636.197	1.446.702
- Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar	408.397	151.856
- Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar	227.800	1.294.846
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	-	-
ARA TOPLAM	1.136.568.304	1.171.691.821
Satış Amaçlı Sınıflandırılan Varlık Gruplarına İlişkin Yükümlülükler	-	-
TOPLAM KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER	1.136.568.304	1.171.691.821
Uzun Vadeli Yükümlülükler		
Uzun vadeli borçlanmalar	235.966.909	537.715.471
-İlişkili Taraflara Uzun Vadeli Borçlanmalar	-	-
-İlişkili Olmayan Taraflara Uzun Vadeli Borçlanmalar	235.966.909	537.715.471
Diğer Finansal Yükümlülükler (UV)	-	-
Uzun vadeli kiralama işlemleri	45.840	937.688
Ticari Borçlar (UV)	-	-
- İlişkili Taraflara Ticari Borçlar (UV)	-	-
- İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar (UV)	-	-
Diğer Borçlar (UV)	3.643.823	2.492.836
- İlişkili Taraflara Diğer Borçlar (UV)	-	-
- İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar (UV)	3.643.823	2.492.836
Ertelenmiş Gelirler (UV)	-	420.883
Uzun Vadeli Karşılıklar	583.060	295.411
- Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar	583.060	295.411
- Diğer Uzun Vadeli Karşılıklar	-	-
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Borçlar	-	-
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	651.637.981	535.496.845
Diğer Uzun Vadeli Yükümlülükler	-	-
TOPLAM UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER	891.877.613	1.077.359.134
ÖZKAYNAKLAR		
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar	3.021.349.011	2.829.486.431
Ödenmiş Sermaye	52.000.000	52.000.000
Geri Ödenmiş Paylar (-)	-	-
Karşılıklı İştirak Sermaye Düzeltmesi (-)	-	-
Paylara İlişkin Primler	2.092.708	2.092.708
Ortak Kontrole Tabi Teşebbüs veya İşletmeleri İçeren Birleşmelerin Etkisi (-)	(142.939.750)	(142.939.750)
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler ve Giderler	(212.616)	(47.524)
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler ve Giderler	1.894.798.738	1.230.709.781
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	5.345.814	5.345.814
Diğer	-	-
Geçmiş Yıllar Karları / (Zararları)	1.682.325.402	1.009.968.672
Net Dönem Karı / (Zararı)	(472.061.285)	672.356.730
Kontrol gücü olmayan paylar	207.397.492	163.979.175
TOPLAM ÖZKAYNAKLAR	3.228.746.503	2.993.465.606
TOPLAM KAYNAKLAR	5.257.192.420	5.242.516.561

ARSEN

BAĞIMSIZ DENETİM HİZ. A.Ş.

Merkez Mah. Ayazma Cad. No:37

Etiler Plaza Kat:8 Ofis No:15

Kağıthane - İSTANBUL

KASIM 2022 V.D. - 030 020 22 11

(Handwritten signature)

SERVET GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIĞI
30 KASIM 2022 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE
KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU

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

	Cari dönem 30 Kasım 2022	Önceki dönem 01.07.2022- 30.09.2022
Hasılat	390.065.653	203.929.509
Satışların Maliyeti (-)	(106.012.190)	(26.600.955)
Brüt Kar	284.053.463	177.328.554
Genel Yönetim Giderleri (-)	(147.224.092)	(129.475.806)
Pazarlama Giderleri (-)	(2.336.700)	(1.908.352)
Yatırım amaçlı gayrimenkul değer artışları	-	-
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	53.398.976	32.726.146
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler	(663.199.313)	(243.761.559)
Esas Faaliyet Karı/Zararı	(475.307.666)	(165.091.017)
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	-	-
Yatırım Faaliyetlerinden Giderler	-	-
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Karlarından/Zararlarından Paylar	-	-
FİNANSMAN GİDERİ ÖNCESİ FAALİYET KARI ZARARI	(475.307.666)	(165.091.017)
Finansman gelirleri	75.590.587	(8.972.354)
Finansman Giderleri (-)	(61.059.542)	(14.651.451)
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI/ZARARI	(460.776.621)	(188.714.822)
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Gideri/Geliri	(12.552.981)	(3.754.768)
Dönem Vergi Gideri/Geliri	-	-
Ertelenmiş Vergi Gideri/Geliri	(12.552.981)	(3.754.768)
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI/ZARARI	(473.329.602)	(192.469.590)
DURDURULAN FAALİYETLER DÖNEM KARI/ZARARI	-	-
DÖNEM KARI/ZARARI	(473.329.602)	(192.469.590)

ARSEN
BAĞIMSIZ DENETİM HİZ. A.Ş.
Merkez Mah. Yazma Evi No:37
Papirüs Plaza Kat:6 Ofis No:115
Kadıköy - Beşiktaş - İstanbul
Tic. Sic. No: 290 070 2345