

**METRO YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
VE BAĞLI ORTAKLIKLARI  
31 ARALIK 2019 TARİHİNDE  
SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT  
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLAR VE  
BAĞIMSIZ DENETİM RAPORU**

**Metro Yatırım Menkul Değerler A.Ş.**  
**Genel Kurulu'na****A. Konsolide Finansal Tabloların Bağımsız Denetimi****1) Görüş**

Metro Yatırım Menkul Değerler A.Ş.'nin ("Şirket") ve konsolidasyona tabi ortaklıklarının (hep birlikte "Grup" olarak anılacaktır) 31 Aralık 2019 tarihli konsolide finansal durum tablosu ile aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait konsolide kâr veya zarar ve konsolide diğer kapsamlı gelir tablosu, konsolide özkaynak değişim tablosu ve konsolide nakit akış tablosu ile önemli muhasebe politikalarını özetleyen konsolide dipnotlar ve diğer açıklayıcı notlardan oluşan ilişikteki konsolide finansal tablolarını denetlemiş bulunuyoruz.

Görüşümüze göre, ilişikteki konsolide finansal tablolar, sınırlı olumlu (şartlı) sonucun dayanağı kısmında belirtilen hususların etkisi hariç olmak üzere, Grup'un 31 Aralık 2019 tarihi itibarıyla konsolide finansal durumunu ve aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait finansal performansını ve nakit akışlarını Türkiye Muhasebe Standartları'na (TMS'lere) uygun olarak tüm önemli yönleriyle gerçeğe uygun bir biçimde sunmaktadır.

**2) Sınırlı Olumlu (Şartlı) Sonucun Dayanağı**

Sermaye Piyasası Kurulu'nu 16 Mayıs 2019 tarihinde 2019/25 sıra nolu SPK Haftalık Bülteninde, Grup'un ana ortağı Metro Yatırım Menkul Değerler A.Ş. ve bağlı ortaklığı Metro Portföy Yönetimi A.Ş. tarafından OZGYO pay piyasasında yapılan işlemlerin, VI-104.1 Piyasa Bozucu Eylemler Tebliği'nin 5 inci maddesinin birinci fıkrasının (a) ve (b) bentlerine aykırı olduğu gerekçesiyle ile ilgili olarak yapılan inceleme sonucunda Metro Yatırım Menkul Değerler A.Ş. ve Metro Portföy Yönetimi A.Ş. 'ye sırasıyla 2.056.891 TL ve 774.736 TL idari para cezası uygulanmasına karar verdiğini açıklamıştır. Grup söz konusu cezalara ilişkin olarak Ankara 5. İdare Mahkemesine başvurarak 2019/1109 ve 2019/1366 Esas Nolu dosyalar ile itiraz davası açmıştır. Ankara 5. İdare Mahkemesi 2019/1366 Esas Nolu davaya ilişkin olarak 30.01.2020 Tarih 2020/132 Sayılı Kararı ile Grup aleyhine davanın reddine karar vermiştir. Söz konusu yargı kararına rağmen Grup yönetiminin Şirket avukatlarından almış olduğu hukuki görüşler çerçevesinde söz konusu cezalara ilişkin hukuki sürecin Grup lehine sonuçlanacağını ve nakit çıkışının kuvvetle muhtemel olmadığı değerlendirmesi dolayısıyla Grup finansal tablolarında herhangi bir kaşılık ayrılmamıştır. Grup tarafından TMS 37 Koşullu Varlıklar/ Yükümlülükler Standardı uyarınca söz konusu cezalara karşılık ayrılmamasının Grup cari dönem karı, öz kaynakları ve yükümlülükleri üzerinde 2.831.627 TL tutarında etkisi bulunmaktadır.

Yaptığımız bağımsız denetim, Sermaye Piyasası Kurulu'nca yayımlanan bağımsız denetim standartlarına ve Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu (KGGK) tarafından yayımlanan Türkiye Denetim Standartlarının bir parçası olan Bağımsız Denetim Standartlarına (BDS'lere) uygun olarak yürütülmüştür. Bu Standartlar kapsamındaki sorumluluklarımız, raporumuzun *Bağımsız Denetçinin Finansal Tabloların Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumlulukları* bölümünde ayrıntılı bir şekilde açıklanmıştır. KGGK tarafından yayımlanan *Bağımsız Denetçiler için Etik Kurallar* (Etik Kurallar) ile finansal tabloların bağımsız denetimiyle ilgili mevzuatta yer alan etik hükümlere uygun olarak Şirket'ten bağımsız olduğumuzu beyan ederiz. Etik Kurallar ve mevzuat kapsamındaki etiğe ilişkin diğer sorumluluklar da tarafımızca yerine getirilmiştir. Bağımsız denetim sırasında elde ettiğimiz bağımsız denetim kanıtlarının, görüşümüzün oluşturulması için yeterli ve uygun bir dayanak oluşturduğuna inanıyoruz.

### 3) Kilit Denetim Konuları

Kilit denetim konuları, mesleki muhakememize göre cari döneme ait konsolide finansal tabloların bağımsız denetiminde en çok önem arz eden konulardır. Kilit denetim konuları, bir bütün olarak konsolide finansal tabloların bağımsız denetimi çerçevesinde ve konsolide finansal tablolara ilişkin görüşümüzün oluşturulmasında ele alınmış olup, bu konular hakkında ayrı bir görüş bildirmiyoruz.

#### Hasılatın muhasebeleştirilmesi

| <b>Kilit Denetim Konusu</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | <b>Kilit denetim konusunun denetimde nasıl ele alındığı</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Grup'un 1 Ocak- 31 Aralık 2019 hesap dönemine ait kar veya zarar tablosunda "hasılat" kalemi altında muhasebeleştirilmiş olduğu toplam 1.115.081.558 TL tutarında hasılatı bulunmaktadır. Söz konusu gelirlere ilişkin açıklama ve dipnotlar 31 Aralık 2019 tarihi itibarıyla düzenlenmiş olan ilişikteki finansal tabloların 2.e ve 18 numaralı dipnotunda yer almaktadır.</p> <p>Hasılatın finansal tablolar açısından tutarsal büyüklüğü, toplam hasılat tutarının menkul kıymet satışı, aracılık komisyonları gibi değişken kanallardan elde edilmesi ve Grup operasyonlarının doğası gereği olarak hasılat tutarının çok sayıda işlem sonucu oluşması ve farklı yöntem ve parametreler kullanılarak hesaplanması sebepleriyle söz konusu alan kilit denetim konusu olarak ele alınmıştır.</p> | <p>Hasılatın muhasebeleştirilmesine ilişkin uyguladığımız denetim prosedürleri kapsamında, hasılatın kaydedilmesiyle ilgili olarak Grup yönetiminin belirlemiş olduğu muhasebe politikalarının TFRS'ye ve ilgili mevzuata uygun olup olmadığını değerlendirdik. Ayrıca, Grup'un hasılat sürecindeki, yönetimin hasılatın ilgili muhasebe standartlarına uygun olarak muhasebeleştirilmesine ilişkin uygulamakta olduğu iç kontrollerin tasarımı ve işleyiş etkinliğini değerlendirdik ve test ettik. Denetime konu hasılat tutarını oluşturan kalemlerden seçilen örneklem üzerinden, işlem bazında gelir tutarının uygun olarak muhasebeleştirildiğini doğrulamak üzere ilgili destekleyici belgelerle bu işlem detaylarını karşılaştırarak test ettik.</p> <p>Bunlara ilaveten, üzerinden aracılık gelirlerinin hesaplanmış olduğu işlem hacimlerinin, seçilen örneklem çerçevesinde üçüncü taraflarla mutabakatını yaptık.</p> |

#### Finansal Varlıklar ve Değerlemesi

Şirket, portföy yönetimi statüsünde faaliyet göstermekte olup bu faaliyeti gereği aktifinin büyük bir kısmını (%63,15'i) Nakit ve Nakit Benzerleri ile Finansal Yatırımlar kalemlerinden oluşturmaktadır.

31.12.2019 tarihli finansal tablolara ilişkin "2.e Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti", "5. Nakit ve Nakit Benzerleri", "6.Finansal Yatırımlar" dipnotlarında Nakit ve Nakit Benzerleri ve Finansal Yatırımlara ilişkin açıklamalar bulunmakta olup gruplar itibarıyla tutarları ve finansal durum tablosunun aktif toplamına oranı aşağıda sunulmuştur.

| <b>Kilit Denetim Konusu</b>                    | <b>Değerleme</b>                                                   | <b>31.12.2019 Tutarı (TL)</b> | <b>Aktif Toplamına Oranı</b> |
|------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|-------------------------------|------------------------------|
| Kasa                                           | İtfa Edilmiş Maliyet                                               | 12.568                        | 0,01%                        |
| BPP                                            | İtfa Edilmiş Maliyet                                               | 1.256.777                     | 0,90%                        |
| Vadeli Mevduat                                 | İtfa Edilmiş Maliyet                                               | 32.487                        | 0,02%                        |
| Vadesiz Mevduat                                | İtfa Edilmiş Maliyet                                               | 113.625                       | 0,08%                        |
| Ters Repo İşlemlerinden alacaklar              | İtfa Edilmiş Maliyet                                               | 41.359.723                    | 29,68%                       |
| Takasbank alacaklar                            | İtfa Edilmiş Maliyet                                               | 10.339.635                    | 7,42%                        |
| Borsa İstanbul'da İşlem Gören Şirket Hisseleri | Gerçeğe Uygun Değer Farkı Kar/Zarara Yansıtılan Finansal Varlıklar | 34.892.692                    | 25,04%                       |
|                                                | <b>Toplam</b>                                                      | <b>88.007.507</b>             | <b>63,15%</b>                |
|                                                | <b>Aktif Toplamı</b>                                               | <b>139.355.219</b>            |                              |

Söz konusu varlıkların değerlemesi sonucu bulunan kar ve/veya zarar Şirketin finansal tablolarına yansımakta, dönem hasılatını, dönem kar/zararını ve öz kaynakları önemli ölçüde etkilemektedir. Söz konusu varlıkların aktif toplamı içinde önemli yer tutması ve değerlemesinin kar ve/veya zarar üzerindeki önemli etkisinden dolayı söz konusu varlıklara ilişkin önemli yanlışlık riski yüksek olup bu varlıkların var olup olmadıkları, finansal tablolarda tam olarak yer alıp almadıkları ve değerlemelerinin doğru yapılıp yapılmadığı denetimimiz bakımından önemli bir konudur.

Bu kilit denetim konusu ele alınırken her şeyden önce söz konusu varlıkların mevcut olup olmadığı ve eksiksiz olarak kayıtlarda yer alıp almadığı tespit edilmeye çalışılmıştır. Bu bağlamda Takasbank, banka, aracı kurum gibi kurum ve kuruluşlardan dış kaynak doğrulamaları temin edilmiş, işlemlere ilişkin örnek belge ve sözleşme kontrolleri yapılmıştır. Diğer yandan söz konusu finansal varlıkların değerlemelerine ilişkin aritmetik hesaplamalar ve aritmetik hesaplamalara baz teşkil eden veriler (banka ekstresi, hisse birim fiyatların tespit edildiği Borsa İstanbul Bülteni, yatırım fonun dönem sonu itibarıyla birim pay değeri tablosu, piyasa değeri/defter değeri oranlarının hesaplamaları vb.) kontrol edilmiştir. Değerleme yöntemlerinin uygun olduğu görülmüştür.

#### **4) Diğer Hususlar**

##### **Dikkat Çekilen Husus**

İlişikteki finansal tabloların bağımsız denetimine ilişkin şartlı görüşümüzü etkilememekle birlikte aşağıdaki hususa dikkat çekilmesi gerekli görülmüştür;

Şirket için III-62.2 sayılı Bilgi Sistemleri Bağımsız Denetim Tebliği kapsamında Güney Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik Anonim Şirketi tarafından 20 Ocak 2020 tarihinde, 31 Aralık 2019 Tarihi itibarıyla sona eren döneme ilişkin olarak hazırlanan Bilgi Sistemleri Bağımsız Raporunda, bağımsız denetim firması tarafından şartlı görüş sunulmuştur. 20 Ocak 2020 Tarihli Bilgi Sistemleri Bağımsız Denetim raporunda yer alan şartlı görüş ve şartlı görüşün dayanağı aşağıdaki şekildedir;

“2019.S.BSK-3.0001.ÖK kodlu bulguda detayları belirtildiği üzere kurum nezdinde bilgi sistemleri süreçlerine yönelik bütün faaliyetler tek bir personel tarafından yönetilmektedir. Bu hususta kurum nezdinde ilgili faaliyetlerin tek bir personel tarafından yürütülmesi durumunda oluşabilecek hata, eksiklik veya kötüye kullanımı önlemeye ve tespit etmeye yönelik kontrollerin eksikliği ve bulguda yer alan diğer detaylar ele alındığında şartlı görüş için bir dayanak olduğu değerlendirilmiştir.

Görüşümüze göre, Yukarıda Şartlı Görüş Dayanağı başlığı altında açıklanan husus nedeniyle denetlenen bilgi sistemleri üzerinde bu hususun muhtemel etkileri haricinde bütün önemli taraflarıyla, Metro Yatırım Menkul Değerler A.Ş.’nin 31 Aralık 2019 tarihi itibarıyla bilgi sistemleri üzerinde, VII-128.9 sayılı Bilgi Sistemleri Yönetimi Tebliği’nde belirtilen usul ve esaslara uygun olarak etkin, yeterli ve uyumlu kontroller tesis edilmiştir.”

#### **5) Yönetimin ve Üst Yönetimden Sorumlu Olanların Finansal Tablolara İlişkin Sorumlulukları**

Grup yönetimi; konsolide finansal tabloların TFRS'lere uygun olarak hazırlanmasından, gerçeğe uygun bir biçimde sunumundan ve hata veya hile kaynaklı önemli yanlışlık içermeyecek şekilde hazırlanması için gerekli gördüğü iç kontrolden sorumludur.

Konsolide finansal tabloları hazırlarken yönetim; Grup’un sürekliliğini devam ettirme kabiliyetinin değerlendirilmesinden, gerektiğinde süreklilikle ilgili hususları açıklamaktan ve Grup’u tasfiye etme ya da ticari faaliyeti sona erdirmeye niyeti ya da mecburiyeti bulunmadığı sürece işletmenin sürekliliği esasını kullanmaktan sorumludur.

Üst yönetimden sorumlu olanlar, Grup’un finansal raporlama sürecinin gözetiminden sorumludur.

## 6) Bağımsız Denetçinin Finansal Tabloların Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumlulukları

Bir bağımsız denetimde, biz bağımsız denetçilerin sorumlulukları şunlardır:

Amacımız, bir bütün olarak finansal tabloların hata veya hile kaynaklı önemli yanlışlık içerip içermediğine ilişkin makul güvence elde etmek ve görüşümüzü içeren bir bağımsız denetçi raporu düzenlemektir. BDS'lere uygun olarak yürütülen bir bağımsız denetim sonucunda verilen makul güvence; yüksek bir güvence seviyesidir ancak, var olan önemli bir yanlışlığın her zaman tespit edileceğini garanti etmez. Yanlışlıklar hata veya hile kaynaklı olabilir. Yanlışlıkların, tek başına veya toplu olarak, finansal tablo kullanıcılarının bu tablolara istinaden alacakları ekonomik kararları etkilemesi makul ölçüde bekleniyorsa bu yanlışlıklar önemli olarak kabul edilir.

BDS'lere uygun olarak yürütülen bağımsız denetimin gereği olarak, bağımsız denetim boyunca mesleki muhakememizi kullanmakta ve meslekî şüpheciliğimizi sürdürmekteyiz. Tarafımızca ayrıca:

- Konsolide Finansal tablolardaki hata veya hile kaynaklı "önemli yanlışlık" riskleri belirlenmekte ve değerlendirilmekte; bu risklere karşılık veren denetim prosedürleri tasarlanmakta ve uygulanmakta ve görüşümüze dayanak teşkil edecek yeterli ve uygun denetim kanıtı elde edilmektedir. Hile; muvazaa, sahtekarlık, kasıtlı ihmal, gerçeğe aykırı beyan veya iç kontrol ihlali fiillerini içerebildiğinden, hile kaynaklı önemli bir yanlışlığı tespit edememe riski, hata kaynaklı önemli bir yanlışlığı tespit edememe riskinden yüksektir.

- Grup'un iç kontrolünün etkinliğine ilişkin bir görüş bildirmek amacıyla değil ama duruma uygun denetim prosedürlerini tasarlamak amacıyla denetimle ilgili iç kontrol değerlendirilmektedir.

- Yönetim tarafından kullanılan muhasebe politikalarının uygunluğu ile yapılan muhasebe tahminleri ile ilgili açıklamaların makul olup olmadığı değerlendirilmektedir.

- Elde edilen denetim kanıtlarına dayanarak Grup'un sürekliliğini devam ettirme kabiliyetine ilişkin ciddi şüphe oluşturabilecek olay veya şartlarla ilgili önemli bir belirsizliğin mevcut olup olmadığı hakkında ve yönetimin işletmenin sürekliliği esasının kullanılmasının uygunluğu hakkında sonuca varılmaktadır. Önemli bir belirsizliğin mevcut olduğu sonucuna varmamız halinde, raporumuzda, finansal tablolardaki ilgili açıklamalara dikkat çekmemiz ya da bu açıklamaların yetersiz olması durumunda olumlu görüş dışında bir görüş vermemiz gerekmektedir. Vardığımız sonuçlar, bağımsız denetçi raporu tarihine kadar elde edilen denetim kanıtlarına dayanmaktadır. Bununla birlikte, gelecekteki olay veya şartlar Şirket'in sürekliliğini sona erdirebilir.

- Konsolide finansal tabloların açıklamaları dahil olmak üzere, genel sunumu, yapısı ve içeriği ile bu tabloların, temelini oluşturan işlem ve olayları gerçeğe uygun sunumu sağlayacak şekilde yansıtmayı yansıtmadığı değerlendirilmektedir.

- Konsolide finansal tablolar hakkında görüş vermek amacıyla, Grup içerisindeki işletmelere veya faaliyet bölümlerine ilişkin finansal bilgiler hakkında yeterli ve uygun denetim kanıtı elde edilmektedir. Grup denetiminin yönlendirilmesinden, gözetiminden ve yürütülmesinden sorumluyuz. Verdiğimiz denetim görüşünden de tek başımıza sorumluyuz.

Diğer hususların yanı sıra, denetim sırasında tespit ettiğimiz önemli iç kontrol eksiklikleri dahil olmak üzere, bağımsız denetimin planlanan kapsamı ve zamanlaması ile önemli denetim bulgularını üst yönetimden sorumlu olanlara bildirmektediriz.

Bağımsızlığa ilişkin etik hükümlere uygunluk sağladığımızı üst yönetimden sorumlu olanlara bildirmiş bulunmaktayız. Ayrıca bağımsızlık üzerinde etkisi olduğu düşünülebilecek tüm ilişkiler ve diğer hususlar ile varsa, ilgili önlemleri üst yönetimden sorumlu olanlara iletmiş bulunmaktayız.

Üst yönetimden sorumlu olanlara bildirilen konular arasından, cari döneme ait konsolide finansal tabloların bağımsız denetiminde en çok önem arz eden konuları yani kilit denetim konularını belirlemekteyiz. Mevzuatın konunun kamuya açıklanmasına izin vermediği durumlarda veya konuyu kamuya açıklamanın doğuracağı olumsuz sonuçların, kamuya açıklamanın doğuracağı kamu yararını aşacağına makul şekilde beklendiği oldukça istisnai durumlarda, ilgili hususun bağımsız denetçi raporumuzda bildirilmemesine karar verebiliriz.

**B. Mevzuattan Kaynaklanan Diğer Yükümlölükler**

1. 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun ("TTK") 402. Maddesi'nin dördüncü fıkrası uyarınca, Şirket'in 1 Ocak- 31 Aralık 2019 hesap döneminde defter tutma düzeninin, kanun ile şirket esas sözleşmesinin finansal raporlamaya ilişkin hükümlerine uygun olmadığına dair önemli bir hususa rastlanmamıştır.

2. TTK'nın 402. Maddesi'nin dördüncü fıkrası uyarınca, Yönetim Kurulu tarafımıza denetim kapsamında istenen açıklamaları yapmış ve istenen belgeleri vermiştir.

Bu bağımsız denetimi yürütüp sonuçlandıran sorumlu denetçi Ceyhun Gönen'dir.

***REFORM BAĞIMSIZ DENETİM ANONİM ŞİRKETİ***

**İstanbul, 27.04.2020**

**Ceyhun GÖNEN**

**Sorumlu Denetçi**

**METRO YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI**

| <b>İÇİNDEKİLER</b>                                                      | <b>SAYFA</b> |
|-------------------------------------------------------------------------|--------------|
| <b>KONSOLİDE FİNANSAL DURUM TABLOSU</b>                                 | <b>1-2</b>   |
| <b>KONSOLİDE KAR VEYA ZARAR TABLOSU VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU</b> | <b>3</b>     |
| <b>KONSOLİDE ÖZKAYNAK DEĞİŞİM TABLOSU</b>                               | <b>4</b>     |
| <b>KONSOLİDE NAKİT AKIŞ TABLOSU</b>                                     | <b>5</b>     |
| <b>KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT ÖZET DİPNOTLAR</b>                  | <b>6-43</b>  |

**METRO YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI**  
**31 ARALIK 2019 TARİHİ İTİBARIYLA**  
**FİNANSAL DURUM TABLOSU**

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

|                                                                         |                        | Bağımsız<br>Denetimden<br>Geçmiş | Bağımsız<br>Denetimden<br>Geçmiş |
|-------------------------------------------------------------------------|------------------------|----------------------------------|----------------------------------|
|                                                                         | Dipnot<br>Referansları | 31.12.2019                       | 31.12.2018                       |
| <b>VARLIKLAR</b>                                                        |                        |                                  |                                  |
| <b>DÖNEN VARLIKLAR</b>                                                  |                        |                                  |                                  |
| Nakit ve Nakit Benzerleri                                               | 5                      | 53.114.815                       | 19.044.262                       |
| Finansal Yatırımlar                                                     | 6                      | 34.732.981                       | 85.258.470                       |
| - Gerçeğe Uygun Değer Farkı Kar/Zarara Yansıtılan<br>Finansal Varlıklar |                        | 34.732.981                       | 85.258.470                       |
| Ticari Alacaklar                                                        | 7                      | 41.345.712                       | 24.963.640                       |
| - İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar                                 | 4                      | 293.836                          | 1.496.556                        |
| - İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar                         |                        | 41.051.876                       | 23.467.084                       |
| Diğer Alacaklar                                                         | 8                      | 1.524                            | 279.946                          |
| - İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar                                  | 4                      | 1.516                            | 276.861                          |
| - İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar                          |                        | 8                                | 3.085                            |
| Peşin Ödenmiş Giderler                                                  | 9                      | 257.692                          | 64.860                           |
| - İlişkili Taraflara Peşin Ödenmiş Giderler                             |                        | --                               | --                               |
| - İlişkili Olmayan Taraflara Peşin Ödenmiş Giderler                     |                        | 257.692                          | 64.860                           |
| Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar                                  | 10                     | 790.318                          | 3.237.275                        |
| Diğer Dönen Varlıklar                                                   |                        | 767                              | 1.295                            |
| <b>TOPLAM DÖNEN VARLIKLAR</b>                                           |                        | <b>130.243.809</b>               | <b>132.849.748</b>               |
| <b>DURAN VARLIKLAR</b>                                                  |                        |                                  |                                  |
| Finansal Yatırımlar                                                     | 6                      | 159.711                          | 1.217.537                        |
| - Satılmaya Hazır Finansal Varlıklar                                    |                        | 159.711                          | 159.711                          |
| - Vadeye Kadar Elde Tutulacak Finansal Yatırımlar                       |                        | --                               | 1.057.826                        |
| Diğer Alacaklar                                                         | 8                      | 6.721.534                        | 2.473.609                        |
| Maddi Duran Varlıklar                                                   | 11                     | 388.381                          | 397.421                          |
| - Tesis, Makine ve Cihazlar                                             |                        | 26.379                           | 14.088                           |
| - Taşıtlar                                                              |                        | 8.000                            | 16.000                           |
| - Mobilya ve Demirbaşlar                                                |                        | 343.756                          | 352.675                          |
| - Diğer Maddi Duran Varlıklar                                           |                        | 10.246                           | 14.658                           |
| Kullanım Hakkı Varlıkları                                               | 13                     | 104.430                          | --                               |
| Maddi Olmayan Duran Varlıklar                                           | 12                     | 185.717                          | 285.867                          |
| - Bilgisayar Yazılımları                                                |                        | 185.717                          | 285.867                          |
| Ertelenmiş Vergi Varlığı                                                | 24                     | 1.551.637                        | 185.021                          |
| <b>TOPLAM DURAN VARLIKLAR</b>                                           |                        | <b>9.111.410</b>                 | <b>4.559.455</b>                 |
| <b>TOPLAM VARLIKLAR</b>                                                 |                        | <b>139.355.219</b>               | <b>137.409.203</b>               |

Ekli notlar bu tabloların ayrılmaz parçasıdır.

**METRO YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI****31 ARALIK 2019 TARİHİ İTİBARIYLA****FİNANSAL DURUM TABLOSU**

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

|                                                                   |                     | Bağımsız<br>Denetimden<br>Geçmiş | Bağımsız<br>Denetimden<br>Geçmiş |
|-------------------------------------------------------------------|---------------------|----------------------------------|----------------------------------|
|                                                                   | Dipnot Referansları | 31.12.2019                       | 31.12.2018                       |
| <b>KAYNAKLAR</b>                                                  |                     |                                  |                                  |
| <b>KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER</b>                                  |                     |                                  |                                  |
| Kısa Vadeli Borçlanmalar                                          | 13                  | 46.190                           | --                               |
| İlişkili Olmayan Taraflardan Kısa Vadeli Borçlanmalar             |                     | 46.190                           | --                               |
| - Kiralama işlemlerinden borçlar                                  |                     | 46.190                           | --                               |
| Ticari Borçlar                                                    | 7                   | 37.245.452                       | 21.123.875                       |
| - İlişkili Taraflara Ticari Borçlar                               | 4                   | 987                              | 80.167                           |
| - İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar                       |                     | 37.244.465                       | 21.043.708                       |
| Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar                  | 16                  | 73.271                           | 50.718                           |
| Diğer Borçlar                                                     | 8                   | 5.658.412                        | 7.710.794                        |
| - İlişkili Taraflara Diğer Borçlar                                | 4                   | 5.294.024                        | 7.500.000                        |
| - İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar                        |                     | 364.388                          | 210.794                          |
| Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü                                      |                     | --                               | 630.699                          |
| Kısa Vadeli Karşılıklar                                           | 14                  | 5.201.874                        | 5.491.242                        |
| - Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar              |                     | 166.631                          | 118.193                          |
| - Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar                                   |                     | 5.035.243                        | 5.373.049                        |
| <b>TOPLAM KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER</b>                           |                     | <b>48.225.199</b>                | <b>35.007.328</b>                |
| <b>UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER</b>                                  |                     |                                  |                                  |
| Uzun Vadeli Borçlanmalar                                          | 13                  | 60.563                           | --                               |
| İlişkili Olmayan Taraflardan Uzun Vadeli Borçlanmalar             |                     | 60.563                           | --                               |
| - Kiralama işlemlerinden borçlar                                  |                     | 60.563                           | --                               |
| Uzun Vadeli Karşılıklar                                           |                     | 367.838                          | 278.767                          |
| - Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar              | 14                  | 367.838                          | 278.767                          |
| Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü                                      | 24                  | 53.362                           | 148.132                          |
| <b>TOPLAM UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER</b>                           |                     | <b>481.763</b>                   | <b>426.899</b>                   |
| <b>TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER</b>                                       |                     | <b>48.706.962</b>                | <b>35.434.227</b>                |
| <b>ÖZKAYNAKLAR</b>                                                |                     |                                  |                                  |
| <b>Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar</b>                              |                     | <b>39.808.260</b>                | <b>66.415.875</b>                |
| Ödenmiş Sermaye                                                   | 17                  | 50.000.000                       | 50.000.000                       |
| Sermaye Düzeltme Farkları                                         | 17                  | 192.342                          | 192.342                          |
| Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak                     | 17                  | 90.117                           | 23.735                           |
| Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelir veya Giderler                       | 17                  |                                  |                                  |
| - Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları) |                     | 90.117                           | 23.735                           |
| Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler                               | 17                  | 2.547.895                        | 2.547.895                        |
| Geçmiş Yıllar Kar / Zararları                                     | 17                  | 6.154.600                        | 14.122.403                       |
| Net Dönem Karı / Zararı                                           |                     | (19.176.694)                     | (470.500)                        |
| <b>Kontrol Gücü Olmayan Paylar</b>                                |                     | <b>50.839.997</b>                | <b>35.559.101</b>                |
| <b>TOPLAM ÖZKAYNAKLAR</b>                                         |                     | <b>90.648.257</b>                | <b>101.974.976</b>               |
| <b>TOPLAM KAYNAKLAR</b>                                           |                     | <b>139.355.219</b>               | <b>137.409.203</b>               |

Ekli notlar bu tabloların ayrılmaz parçasıdır.

**METRO YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI**  
**31 ARALIK 2019 TARİHİ İTİBARIYLA**  
**KONSOLİDE KAR VEYA ZARAR TABLOSU VE KONSOLİDE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

|                                                                                 |                        | Bağımsız<br>Denetimden<br>Geçmiş | Bağımsız<br>Denetimden<br>Geçmiş |
|---------------------------------------------------------------------------------|------------------------|----------------------------------|----------------------------------|
|                                                                                 | Dipnot<br>Referansları | 31.12.2019                       | 31.12.2018                       |
| <b>KAR VEYA ZARAR KISMI</b>                                                     |                        |                                  |                                  |
| Hasılat                                                                         | 18                     | 1.115.081.558                    | 1.245.902.725                    |
| Satışların Maliyeti                                                             | 18                     | (1.124.774.659)                  | (1.231.155.930)                  |
| <b>BRÜT KAR (ZARAR)</b>                                                         |                        | <b>(9.693.101)</b>               | <b>14.746.795</b>                |
| Genel Yönetim Giderleri                                                         | 19                     | (8.521.869)                      | (9.391.940)                      |
| Pazarlama Giderleri                                                             | 19                     | (592.519)                        | (528.846)                        |
| Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler                                              | 21                     | 630.738                          | 223.805                          |
| Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler                                              | 21                     | (234.523)                        | (85.481)                         |
| <b>ESAS FAALİYET KARI (ZARARI)</b>                                              |                        | <b>(18.411.274)</b>              | <b>4.964.333</b>                 |
| Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler                                               | 23                     | 12.594.236                       | 12.534.366                       |
| Yatırım Faaliyetlerinden Giderler                                               | 23                     | (1.558.588)                      | (18.506.645)                     |
| <b>FİNANSMAN GELİRİ (GİDERİ) ÖNCESİ FAALİYET KARI (ZARARI)</b>                  |                        | <b>(7.375.626)</b>               | <b>(1.007.946)</b>               |
| Finansman Gelirleri                                                             | 22                     | --                               | --                               |
| Finansman Giderleri                                                             | 22                     | (27.716)                         | (745.550)                        |
| <b>SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI (ZARARI)</b>                        |                        | <b>(7.403.342)</b>               | <b>(1.753.496)</b>               |
| <b>Sürdürülen Faaliyetler Vergi (Gideri) Geliri</b>                             |                        | <b>373.085</b>                   | <b>(1.922.879)</b>               |
| Dönem Vergi (Gideri) Geliri                                                     | 24                     | --                               | (630.699)                        |
| Ertelenmiş Vergi (Gideri) Geliri                                                | 24                     | 373.085                          | (1.292.180)                      |
| <b>DÖNEM KARI (ZARARI)</b>                                                      |                        | <b>(7.030.257)</b>               | <b>(3.676.375)</b>               |
| <b>Dönem Karı (Zararının) Dağılımı</b>                                          |                        |                                  |                                  |
| Kontrol Gücü Olmayan Paylar                                                     |                        | 12.146.437                       | (3.205.875)                      |
| Ana Ortaklık Payları                                                            |                        | (19.176.694)                     | (470.500)                        |
| <b>Pay Başına Kazanç (Kayıp)</b>                                                |                        | <b>(383,53)</b>                  | <b>(9,41)</b>                    |
| <b>DÖNEM KARI (ZARARI)</b>                                                      |                        |                                  |                                  |
| <b>DİĞER KAPSAMLI GELİRLER (GİDERLER)</b>                                       |                        |                                  |                                  |
| <b>Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar</b>                         |                        |                                  |                                  |
| Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)                 |                        | 73.731                           | 82.791                           |
| - Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları). Vergi Etkisi |                        | (14.470)                         | (17.777)                         |
| <b>DİĞER KAPSAMLI GELİR (GİDER)</b>                                             |                        | <b>59.261</b>                    | <b>65.014</b>                    |
| <b>TOPLAM KAPSAMLI GELİR (GİDER)</b>                                            |                        | <b>(6.970.996)</b>               | <b>(3.611.361)</b>               |
| <b>Toplam Kapsamlı Gelirin (Giderin) Dağılımı</b>                               |                        |                                  |                                  |
| Kontrol Gücü Olmayan Paylar                                                     |                        | 12.139.316                       | (3.210.455)                      |
| Ana Ortaklık Payları                                                            |                        | (19.110.312)                     | (400.906)                        |

Ekli notlar bu tabloların ayrılmaz parçasıdır.

**METRO YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI**

**31 ARALIK 2019 TARİHİ İTİBARIYLA**

**KONSOLİDE ÖZSERMAYE DEĞİŞİM TABLOSU**

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

|                                                         | Dipnot | Ödenmiş<br>Sermaye | Sermaye<br>Düzeltilmesi<br>Farkları | Kar veya Zararda<br>Yeniden<br>Sınıflandırılmayacak<br>Birikmiş Diğer<br>Kapsamlı Gelirler ve<br>Giderler | Birikmiş Karlar / Zararlar                   |                                              |                         | Anaortaklığa<br>Ait<br>Özkaynaklar | Kontrol<br>gücü<br>olmayan<br>paylar | Toplam<br>Özsermaye |
|---------------------------------------------------------|--------|--------------------|-------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------|----------------------------------------------|-------------------------|------------------------------------|--------------------------------------|---------------------|
|                                                         |        |                    |                                     | Tanımlanmış Fayda<br>Planlarının Birikmiş<br>Yeniden Ölçüm<br>Kazançları                                  | Kardan<br>Ayrılan<br>Kısıtlanmış<br>Yedekler | Geçmiş<br>Yıllar<br>Karları /<br>(Zararları) | Dönem Kar<br>/ (Zararı) |                                    |                                      |                     |
| <b>01 Ocak 2018 itibarıyla Bakiyeler (Dönem Başı)</b>   |        | <b>29.000.000</b>  | <b>192.342</b>                      | <b>(45.859)</b>                                                                                           | <b>1.066.458</b>                             | <b>4.635.939</b>                             | <b>32.645.901</b>       | <b>67.494.781</b>                  | <b>--</b>                            | <b>67.494.781</b>   |
| Transferler                                             |        | --                 | --                                  | --                                                                                                        | 1.481.437                                    | 31.164.464                                   | (32.645.901)            | --                                 | --                                   | --                  |
| Bağlı Ortaklık Edinimi veya Elden Çıkarılması           |        | --                 | --                                  | --                                                                                                        | --                                           | --                                           | --                      | --                                 | 38.769.556                           | 38.769.556          |
| Sermaye arttırımı                                       |        | 21.000.000         | --                                  | --                                                                                                        | --                                           | (21.000.000)                                 | --                      | --                                 | --                                   | --                  |
| Kar Payları                                             |        | --                 | --                                  | --                                                                                                        | --                                           | (678.000)                                    | --                      | (678.000)                          | --                                   | (678.000)           |
| Toplam Kapsamlı Gelir /Gider                            |        | --                 | --                                  | 69.594                                                                                                    | --                                           | --                                           | (470.500)               | (400.906)                          | (3.210.455)                          | (3.611.361)         |
| Dönem Karı (Zararı)                                     |        | --                 | --                                  | --                                                                                                        | --                                           | --                                           | (470.500)               | (470.500)                          | (3.205.875)                          | (3.676.375)         |
| Diğer Kapsamlı Gelir (Gider)                            |        | --                 | --                                  | 69.594                                                                                                    | --                                           | --                                           | --                      | 69.594                             | (4.580)                              | 65.014              |
| <b>31 Aralık 2018 itibarıyla Bakiyeler (Dönem Sonu)</b> |        | <b>50.000.000</b>  | <b>192.342</b>                      | <b>23.735</b>                                                                                             | <b>2.547.895</b>                             | <b>14.122.403</b>                            | <b>(470.500)</b>        | <b>66.415.875</b>                  | <b>35.559.101</b>                    | <b>101.974.976</b>  |
| <b>01 Ocak 2019 itibarıyla Bakiyeler (Dönem Başı)</b>   |        | <b>50.000.000</b>  | <b>192.342</b>                      | <b>23.735</b>                                                                                             | <b>2.547.895</b>                             | <b>14.122.403</b>                            | <b>(470.500)</b>        | <b>66.415.875</b>                  | <b>35.559.101</b>                    | <b>101.974.976</b>  |
| Hatalara ilişkin düzeltmeler                            |        | --                 | --                                  | --                                                                                                        | --                                           | (55.911)                                     | --                      | (55.911)                           | --                                   | (55.911)            |
| Kurumlar Vergisi Düzeltmesi (*)                         | 2.b    | --                 | --                                  | --                                                                                                        | --                                           | (1.158.682)                                  | --                      | (1.158.682)                        | --                                   | (1.158.682)         |
| Kurumlar Vergisi Düzeltmesi ertelenen vergi etkisi (*)  | 2.b    | --                 | --                                  | --                                                                                                        | --                                           | 1.102.771                                    | --                      | 1.102.771                          | --                                   | 1.102.771           |
| <b>Düzeltilmelerden Sonraki Tutar</b>                   |        | <b>50.000.000</b>  | <b>192.342</b>                      | <b>23.735</b>                                                                                             | <b>2.547.895</b>                             | <b>14.066.492</b>                            | <b>(470.500)</b>        | <b>66.359.964</b>                  | <b>35.559.101</b>                    | <b>101.919.065</b>  |
| Transferler                                             | 16     | --                 | --                                  | --                                                                                                        | --                                           | (470.500)                                    | 470.500                 | --                                 | --                                   | --                  |
| Kontrol Gücü Olmayan Pay Sahipleriyle Yapılan İşlemler  |        | --                 | --                                  | --                                                                                                        | --                                           | (7.441.392)                                  | --                      | (7.441.392)                        | 3.141.580                            | (4.299.812)         |
| Sermaye Arttırımı                                       |        | --                 | --                                  | --                                                                                                        | --                                           | --                                           | --                      | --                                 | --                                   | --                  |
| Kar Payları                                             |        | --                 | --                                  | --                                                                                                        | --                                           | --                                           | --                      | --                                 | --                                   | --                  |
| Toplam Kapsamlı Gelir /Gider                            | 17     | --                 | --                                  | 66.382                                                                                                    | --                                           | --                                           | (19.176.694)            | (19.110.312)                       | 12.139.316                           | (6.970.996)         |
| Dönem Karı (Zararı)                                     |        | --                 | --                                  | --                                                                                                        | --                                           | --                                           | (19.176.694)            | (19.176.694)                       | 12.146.437                           | (7.030.257)         |
| Diğer Kapsamlı Gelir (Gider)                            |        | --                 | --                                  | 66.382                                                                                                    | --                                           | --                                           | --                      | 66.382                             | (7.121)                              | 59.261              |
| <b>31 Aralık 2019 itibarıyla Bakiyeler (Dönem Sonu)</b> |        | <b>50.000.000</b>  | <b>192.342</b>                      | <b>90.117</b>                                                                                             | <b>2.547.895</b>                             | <b>6.154.600</b>                             | <b>(19.176.694)</b>     | <b>39.808.260</b>                  | <b>50.839.997</b>                    | <b>90.648.257</b>   |

(\*)2b. Muhasebe Politikalarında Değişiklik ve Hatalar.

Ekli notlar bu tabloların ayrılmaz parçasıdır.

## METRO YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2019 TARİHİ İTİBARIYLA

## KONSOLİDE NAKİT AKIŞ TABLOSU

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

|                                                                                                                               |                        | Bağımsız<br>Denetimden<br>Geçmiş | Bağımsız<br>Denetimden<br>Geçmiş |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|----------------------------------|----------------------------------|
|                                                                                                                               | Dipnot<br>Referansları | 31.12.2019                       | 31.12.2018                       |
| <b>İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI</b>                                                                                |                        |                                  |                                  |
| <b>Dönem Karı (Zararı)</b>                                                                                                    |                        | (19.228.092)                     | 49.271.937                       |
| <b>Sürdürülen Faaliyetlerden Dönem Karı (Zararı)</b>                                                                          |                        | <b>(19.176.694)</b>              | <b>(470.500)</b>                 |
| <b>Dönem Net Karı (Zararı) Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler</b>                                                              |                        | <b>(19.176.694)</b>              | <b>(470.500)</b>                 |
| Amortisman ve İtfa Gideri İle İlgili Düzeltmeler                                                                              | 11-12                  | 275.255                          | 338.642                          |
| Değer Artışı veya Düşüklüğü (İptali) İle İlgili Düzeltmeler                                                                   |                        | (4.137.185)                      | 3.649.402                        |
| -Diğer Finansal Varlıklar veya Yatırımlar Değer Artışı veya Değer Düşüklüğü (İptali) ile İlgili Düzeltmeler                   | 5                      | (4.137.185)                      | 3.649.402                        |
| Karşılıklar İle İlgili Düzeltmeler                                                                                            | 13                     | (133.915)                        | 5.219.837                        |
| -Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar (İptali) ile İlgili Düzeltmeler                                           | 14                     | 203.891                          | 153.627                          |
| -Diğer Karşılıklar (İptalleri) ile İlgili Düzeltmeler                                                                         | 14                     | (337.806)                        | 5.066.210                        |
| Vergi gideri / geliri ile ilgili düzeltmeler                                                                                  | 24                     | (1.517.297)                      | 1.309.957                        |
| Faiz Gideri / Geliri Düzeltmeleri                                                                                             |                        | (2.393.709)                      | (2.863.136)                      |
| Pazarlıklı Satın Alım Sonucu Oluşan Kazanç/Kayıp ile İlgili Düzeltmeler                                                       |                        | --                               | (2.356.643)                      |
| Bağlı Ortaklıkların veya Müşterek Faaliyetlerin Elden Çıkarılmasından Kaynaklanan Kayıplar (Kazançlar) ile İlgili Düzeltmeler |                        | (2.041.699)                      | 3.218.356                        |
| Kar (Zarar) Mutabakatı İle İlgili Diğer Düzeltmeler                                                                           |                        | 12.139.316                       | --                               |
| <b>İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler</b>                                                                            |                        | <b>(4.616.609)</b>               | <b>27.183.606</b>                |
| Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler                                                                    | 6                      | (16.382.072)                     | 3.885.595                        |
| -İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış)                                                                     | 6                      | 1.202.720                        | (274.340)                        |
| -İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış)                                                             | 6                      | (17.584.792)                     | 4.159.935                        |
| Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler                                                | 7                      | (3.969.503)                      | 5.402.642                        |
| -İlişkili Taraflardan Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış)                                                 | 7                      | 275.345                          | (274.013)                        |
| -İlişkili Olmayan Taraflardan Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış)                                         | 7                      | (4.244.848)                      | 5.676.655                        |
| Peşin Ödenmiş Giderlerdeki Azalış (Artış)                                                                                     | 9                      | (192.832)                        | (33.144)                         |
| Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler                                                                      | 6                      | 16.140.841                       | 14.392.040                       |
| -İlişkili Taraflara Ticari Borçlardaki Artış (Azalış)                                                                         | 6                      | (79.180)                         | 72.384                           |
| -İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlardaki Artış (Azalış)                                                                 | 6                      | 16.220.021                       | 14.319.656                       |
| Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlardaki Artış (Azalış)                                                           | 14                     | 22.553                           | 1.272                            |
| Faaliyetler ile İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler                                                | 7                      | (2.052.382)                      | 7.451.608                        |
| -İlişkili Taraflara Faaliyetlerle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış)                                                     | 7                      | (2.205.976)                      | 7.500.000                        |
| -İlişkili Olmayan Taraflara Faaliyetlerle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış)                                             | 7                      | 153.594                          | (48.392)                         |
| İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Diğer Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler                                                  |                        | 1.816.786                        | (3.916.407)                      |
| -Faaliyetlerle İlgili Diğer Varlıklardaki Azalış (Artış)                                                                      |                        | 2.447.485                        | --                               |
| -Faaliyetlerle İlgili Diğer Yükümlülüklerdeki Artış (Azalış)                                                                  | 24                     | (630.699)                        | (3.916.407)                      |
| <b>Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları</b>                                                                              |                        | <b>(21.602.537)</b>              | <b>35.229.521</b>                |
| Ödenen Faiz                                                                                                                   |                        | --                               | (682.609)                        |
| Alınan Faiz                                                                                                                   |                        | 2.374.445                        | 3.545.745                        |
| Diğer Nakit Girişleri (Çıkışları)                                                                                             |                        | --                               | 11.179.280                       |
| <b>YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI</b>                                                                    |                        | <b>42.004.618</b>                | <b>(46.127.821)</b>              |
| Başka İşletmelerin veya Fonların Paylarının veya Borçlanma Araçlarının Satılması Sonucu Elde Edilen Nakit Girişleri           |                        | 55.720.500                       | --                               |
| Başka İşletmelerin veya Fonların Paylarının veya Borçlanma Araçlarının Edinimi İçin Yapılan Nakit Çıkışları                   | 5                      | --                               | (13.906.105)                     |
| Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları                                                |                        | (149.221)                        | (798.326)                        |
| Maddi Duran Varlık Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları                                                                      | 11                     | (142.118)                        | (510.688)                        |
| Maddi Olmayan Duran Varlık Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları                                                              | 12                     | (7.103)                          | (287.638)                        |
| Bağlı Ortaklıkların Kontrolünün Elde Edilmesine Yönelik Alışlara İlişkin Nakit Çıkışları                                      | 17                     | --                               | (20.508.405)                     |
| Bağlı Ortaklıklarda İlave Pay Alımlarına İlişkin Nakit Çıkışları                                                              |                        | (13.566.661)                     | (10.914.985)                     |
| <b>FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI</b>                                                                              |                        | <b>11.294.027</b>                | <b>13.139.055</b>                |
| Kiralama sözleşmelerinden kaynaklanan borç ödemelerine ilişkin nakit çıkışları                                                | 13                     | (14.521)                         | --                               |
| Ödenen Temettüler                                                                                                             |                        | --                               | (678.000)                        |
| Bağlı Ortaklıklardaki Kontrolün Kaybına Yol Açmayan Şekilde Ortaklık Payları Değişmelerinden Kaynaklanan Nakit Girişleri      |                        | 11.308.548                       | 13.817.055                       |
| <b>NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)</b>                                                                      |                        | <b>34.070.553</b>                | <b>16.283.171</b>                |
| <b>DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ</b>                                                                                   |                        | <b>19.044.262</b>                | <b>2.761.091</b>                 |
| <b>DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ</b>                                                                                   |                        | <b>53.114.815</b>                | <b>19.044.262</b>                |

Ekli notlar bu tabloların ayrılmaz parçasıdır.

## **1. ORGANİZASYON VE FAALİYET KONUSU**

Metro Yatırım Menkul Değerler Anonim Şirketi (“Ana Ortaklık Şirket”) ve bağlı ortaklıkları, konsolide finansal tablo dipnotlarında “Grup” olarak ifade edileceklerdir.

Ana Ortaklık Şirket ve konsolidasyona dahil edilen diğer Şirket’in faaliyetlerine ilişkin bilgiler aşağıdaki gibidir;

### **Metro Yatırım Menkul Değerler Anonim Şirketi**

Metro Yatırım Menkul Değerler Anonim Şirketi, 20.12.1996 tarihinde ‘Toprak Menkul Değerler A.Ş.’ unvanı ile İstanbul Ticaret Sicili’ne tescil ve 27.12.1996 tarih, 4197 sayılı Türkiye Ticaret Sicil Gazetesi’nde ilan edilerek kurulmuştur. Şirket, 28.10.2004 tarih ve 1.50.2004 sayılı Yönetim Kurulu Kararı ile ünvanının ‘Metro Yatırım Menkul Değerler A.Ş.’ olarak değiştirilmesine karar vermiş ve 08.02.2005 tarih ve 6235 sayılı Türkiye Ticaret Sicil Gazetesi’nde ilan ile unvan değişikliği işlemi gerçekleşmiştir.

Ana Ortaklık Şirket’in ana faaliyet alanı mevduat toplamak ve mevzuatın imkan verdiği haller hariç olmak kaydıyla ödünç para vermeye müncer olmamak üzere, aşağıdaki iş ve işlemleri yapmaktır:

a) Sermaye piyasası araçlarının Sermaye Piyasası Mevzuatı çerçevesinde kendi nam ve hesabına, başkası nam ve hesabına, kendi namına başkası hesabına alım satımını yapmak,

b) Sermaye Piyasası Kanunu ve Sermaye Piyasası Kurulu’nun (“SPK” veya “Kurul”) düzenlemeleri uyarınca “Geniş Yetkili Aracı Kurum” yetkisi çerçevesinde; aşağıdaki faaliyetlerde bulunmak,

- İşlem aracılığı faaliyeti,
- Portföy aracılığı faaliyeti,
- Yatırım danışmanlığı faaliyeti,
- Aracılık yüklenimi suretiyle halka arza aracılık faaliyeti,
- Sınırlı saklama hizmetinde,

c) Menkul kıymetler borsalarına üye olarak, borsa işlemlerinde bulunmak,

d) Menkul kıymetlerin geri alım ve satım taahhüdü ile alım satımı,

e) Müşterilerin verdiği yetkiye bağlı olarak müşteriler nam ve hesabına sermaye piyasası araçlarının anapara, faiz, temettü ve benzeri gelirlerinin tahsili, ödenmesi ile yeni bedelsiz pay alma haklarını kullanmak,

f) Kredili menkul kıymet, açığa satış ve menkul kıymetlerin ödünç alınması ve verilmesi,

Ana Ortaklık Şirket, Büyükdere Caddesi Metrocity A Blok Kat:17 No: 171 1. Levent – İstanbul merkez adresinde faaliyet göstermektedir.

Ana Ortaklık Şirket’in sermayesi 50.000.000 TL olup tamamı Fatma Öztürk Gümüşsu’ya aittir.

31 Aralık 2019 tarihi itibarıyla Grup’un 30 çalışanı bulunmaktadır (31 Aralık 2018: 30).

Ana Ortaklık Şirket’in faaliyet gösterdiği şubesi bulunmamaktadır.

### **Metro Portföy Yönetimi Anonim Şirketi**

Metro Portföy Yönetimi Anonim Şirketi (Metro Portföy), 10 Nisan 2017 tarihinde İstanbul’da kurulmuştur.

Metro Portföy, Sermaye Piyasası Kanunu ve ilgili mevzuat hükümleri çerçevesinde sermaye piyasası araçlarından oluşan portföyleri, müşterilerle sözleşme yapmak suretiyle vekil sıfatıyla yönetmek ve sermaye piyasası faaliyetlerinde bulunmak amacıyla kurulmuştur.

Metro Portföy, Sermaye Piyasası Kurulu’na “Portföy Yöneticiliği Faaliyet Yetki Belgesi” ve “Yatırım Danışmanlığı Faaliyet Yetki Belgesi” almak için başvuruda bulunmuş olup, 09.10.2017 tarih ve 2017/34 sayılı haftalık bültende açıklandığı üzere Şirket’e faaliyet izni ve portföy yöneticiliği yetki belgesi verilmesi talebi olumlu karşılanmıştır.

Şirket, Denizbank A.Ş. ile 18.05.2017 tarihinde “Bireysel Portföy Saklama Sözleşmesi” ve 13.06.2017 tarihinde ise “Fon Hizmet Sözleşmesi” imzalamıştır.

**METRO YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI**  
**31 ARALIK 2019 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE**  
**FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

Şirket'in yönetim merkezinin adresi Büyükdere Cd. No:171 Metrocity A Blok K:17 1. Levent / İstanbul olup şubesi bulunmamaktadır.

Şirket'in sermayesi 5.193.256 TL olup tamamı Metro Yatırım Menkul Değerler A.Ş.'ye aittir. 31 Aralık 2019 tarihi itibarıyla Şirket'in 5 çalışanı bulunmaktadır (31.12.2018:5).

|                                              | 31.12.2019     |                  | 31.12.2018     |                  |
|----------------------------------------------|----------------|------------------|----------------|------------------|
|                                              | Oran           | Tutar (TL)       | Oran           | Tutar (TL)       |
| Metro Yatırım Menkul Değerler Anonim Şirketi | 100,00%        | 5.193.256        | 100,00%        | 2.000.000        |
| <b>Toplam</b>                                | <b>100,00%</b> | <b>5.193.256</b> | <b>100,00%</b> | <b>2.000.000</b> |

Şirket Yönetim Kurulu, 23.05.2019 tarihli 10 numaralı Kurul kararı ile 2.593.256 TL'si iç kaynaklardan karşılanması ve 600.000 TL'si nakit ödenmek suretiyle Şirket sermayesini 3.193.256 TL tutarında artırımına karar vermiştir. Sermaye artırımına ilişkin gerekli izinleri almak için Sermaye Piyasası kuruluna 23.05.2019 tarihinde başvuru yapılmıştır. Sermaye Piyasası Kurulu 18.06.2019 tarihli yazı ile şirketin sermaye artımına ilişkin talebinin olumlu karşılandığını bildirmiştir. Şirket'in sermayesi 01.08.2019 tarihinde 5.193.256 TL olarak tescil olunmuştur.

**Metro Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi**

Metro Yatırım Ortaklığı A.Ş. ("Metro Yatırım Ortaklığı") 15 Haziran 1998 tarihinde İstanbul'da kurulmuştur. Şirket'in ana faaliyet konusu, Sermaye Piyasası Kanunu ve ilgili mevzuat çerçevesinde menkul kıymetlerini satın aldığı ortaklıkların sermayesine ve yönetimine hakim olmamak kaydıyla sermaye piyasası araçları ile ulusal ve uluslararası borsalarda veya borsa dışı organize piyasalarda işlem gören altın ve diğer kıymetli madenler portföyü işletmektir.

Şirket, faaliyetlerini Sermaye Piyasası Kanunu'nun (SPK), Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslarını belirlediği tebliğlere göre sürdürmektedir. Metro Yatırım Ortaklığı'nın ana faaliyeti, sermaye piyasası araçlarından oluşan portföyün yönetilmesinden oluşmaktadır.

Metro Yatırım Ortaklığı'nın fiili faaliyet konusu çerçevesinde;

- Ortaklık portföyünü oluşturur, yönetir ve gerektiğinde portföyde değişiklikler yapar,
- Portföy çeşitlemesiyle yatırım riskini, faaliyet alanlarına ve ortaklıkların durumlarına göre en aza indirecek bir biçimde dağıtır,
- Menkul kıymetlere, finansal piyasa ve kurumlara, ortaklıklara ilişkin gelişmeleri sürekli izler ve portföy yönetimiyle ilgili gerekli önlemleri alır,
- Portföyün değerini korumaya ve artırmaya yönelik araştırmalar yapar.

31 Aralık 2019 tarihi itibarıyla Metro Yatırım Ortaklığı'nın 6 çalışanı bulunmaktadır (31 Aralık 2018: 5 kişi).

Metro Yatırım Ortaklığı A.Ş. (Eski Unvanı: Eczacıbaşı Yatırım Ortaklığı A.Ş.)'nin ticari sicile kayıtlı adresi aşağıdaki gibidir:

Büyükdere Cd. No:171 Metrocity A Blok K:17 1. Levent / İstanbul.

Metro Yatırım Ortaklığı A.Ş. (Eski Unvanı: Eczacıbaşı Yatırım Ortaklığı A.Ş.) ortaklarından, Eczacıbaşı Yatırım Holding Ortaklığı A.Ş.'nin sahip olduğu sermayesinin %5,00'ine tekabül eden toplam 1.050.000 TL nominal değerli A Grubu imtiyazlı payları, 1 TL nominal değerli pay için 6,24 TL fiyatla, Şirket sermayesinin %27,60'ına tekabül eden toplam 5.796.413,37 TL nominal değerli B Grubu payları ise 1 TL nominal değerli pay için 1,56 TL fiyatla ve yine Metro Yatırım Ortaklığı A.Ş. (Eski Unvanı: Eczacıbaşı Yatırım Ortaklığı A.Ş.) ortaklarından Eczacıbaşı Tüketim Ürünleri San. ve Tic. A.Ş.'nin sahip olduğu Şirket sermayesinin % 15,00'ine tekabül eden toplam 3.150.000 TL nominal değerli B Grubu payları, 1 TL nominal değerli pay için 1,56 TL fiyatla olmak üzere Ana Ortaklık Şirket'e "toptan alış satış işlemleri" kapsamında pay devri 09.04.2018 tarihinde Borsa İstanbul A.Ş. de gerçekleşmiştir.

Ana Ortaklık Şirket, 31 Aralık 2019 tarihi itibarıyla Metro Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin 1.050.000 nominal bedelli A Grubu ve 1.150.010 nominal bedelli B Grubu paylarına sahip bulunmaktadır.

Ana Ortaklık Şirket'in Metro Yatırım Ortaklığı A.Ş.'de 31 Aralık 2019 tarihi itibarıyla sahip olduğu pay oranı %10,48 olup 31 Aralık 2019 tarihi itibarıyla oy hakkı oranı %47,33'dür.

## **2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR**

### **2.a. Sunuma İlişkin Temel Esaslar**

#### **Uygulanan Muhasebe Standartları**

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” (“Tebliğ”) hükümleri uyarınca Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu (“KGK”) tarafından yürürlüğe konulmuş olan Türkiye Muhasebe Standartları’na (TMS) uygun olarak hazırlanmıştır. TMS; Türkiye Muhasebe Standartları, Türkiye Finansal Raporlama Standartları ile bunlara ilişkin ek ve yorumlardan oluşmaktadır.

Grup’un ilişikteki konsolide finansal tabloları SPK’nın 07 Haziran 2013 tarihli “Finansal Tablo ve Dipnot Formatları Hakkında Duyuru” suna uygun olarak hazırlanmıştır. Ayrıca ilişikteki konsolide finansal tablolar KGK tarafından 660 sayılı Kanun Hükmünde Kararname’nin (“KHK”) 9’uncu maddesinin (b) bendine dayanılarak geliştirilen ve akabinde TFRS-15 Müşteri Sözleşmelerinden Hasılat ile TFRS-16 Kiralamalar standartlarındaki değişiklikler ile birlikte 15 Nisan 2019 tarihinde yayımlanan 2019 TMS Taksonomisi’ne uygun olarak sunulmuştur.

Finansal tablolar Grup’un yasal kayıtlara dayandırılmış ve TL cinsinden ifade edilmiş olup, KGK tarafından yayınlanan Türkiye Muhasebe Standartları’na göre Grup’un durumunu layıkıyla arz edebilmek için bir takım düzeltme ve sınıflandırma değişikliklerine tabi tutularak hazırlanmıştır.

#### **Kullanılan Para Birimi**

Grup’un finansal tabloları, faaliyette bulunduğu temel ekonomik çevrede geçerli olan para birimi (fonksiyonel para birimi) ile sunulmuştur. İşletmenin finansal durumu ve faaliyet sonucu, Grup’un geçerli para birimi olan ve finansal tablo için sunum para birimi olan Türk Lirası (“TL”) cinsinden ifade edilmiştir.

#### **Konsolide Finansal Tabloların Onaylanması**

Finansal tablolar yayımlanmak üzere 27 Nisan 2020 tarihinde Grup’un Yönetim Kurulu tarafından onaylanmıştır. Böyle bir niyet olmamakla beraber, Grup Yönetimi’nin ve bazı düzenleyici organların yasal mevzuata göre düzenlenmiş finansal tabloları yayımlandıktan sonra değiştirmeye yetkileri vardır.

#### **Konsolidasyon Esasları**

Ana Ortaklık Grup’un 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 şirketler “tam konsolidasyon yöntemi” ne tabi tutulmuştur. Ana Ortaklık Şirket kendi yararına mali ve idari politikaları belirleme hakkına sahipse kontrol sözü konusudur. Ana Ortaklık Grup’un, yönetimine ve işletme politikalarının belirlenmesine katılma anlamında devamlı bir bağının ve/veya doğrudan veya dolaylı sermaye ve yönetim ilişkisinin bulunduğu ya da sermayesinde yüzde yirmi veya daha fazla, yüzde elliden az oranda paya veya bu oranda yönetime katılma hakkına sahip bulunduğu şirketler “özkaynak yöntemi” ne tabi tutulmaktadır.

#### **Tam Konsolidasyon Yöntemi**

Tam konsolidasyon yönteminde uygulanan esaslar aşağıdaki gibidir:

- Konsolidasyona dahil edilen şirketlerin uyguladıkları muhasebe politikaları Ana Ortaklık Grup’un muhasebe politikalarına uygun hale getirilmiştir.
- Ana Ortaklık Grup’unun konsolidasyon kapsamındaki bağlı ortaklığın özkaynaklarında sahip olduğu payların elde etme maliyeti, bu payların bağlı ortaklığın Ana Ortaklık Grup’un muhasebe politikalarına uygun hale getirilmiş finansal durum tablosunun özkaynaklarında temsil ettiği değerden mahsup edilmiştir.
- Ana Ortaklık Şirket ile bağlı ortaklıkların ödenmiş sermayesi ve satın alma tarihindeki öz sermayeleri dışındaki finansal durum tablosu kalemleri toplanmış ve yapılan toplama işleminde, konsolidasyon yöntemine tabi ortaklıkların birbirlerinden olan alacak ve borçları karşılıklı indirilmiştir.
- Konsolidasyon kapsamındaki bağlı ortaklıkların ödenmiş/çıkarılmış sermaye dahil bütün öz sermaye hesap grubu kalemlerinden, ana ortaklık ve bağlı ortaklıklar dışı paylara isabet eden tutarlar indirilmiş ve konsolide finansal durum tablosunda “Kontrol Gücü Olmayan Paylar” hesabında gösterilmiştir.

**METRO YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI**  
**31 ARALIK 2019 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE**  
**FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

- Ana Ortaklık Şirket ile bağlı ortaklıkların kar veya zarar tablosu kalemleri ayrı ayrı toplanmış ve birbirleriyle olan işlemleri nedeniyle oluşmuş gelir ve gider kalemleri ilgili hesaplarla karşılıklı mahsup edilmiştir. Hesap dönemi içinde elde edilen bağlı ortaklıklar için kar veya zarar tablosu kalemlerinin toplanmasında bağlı ortaklığın elde edildiği tarihten sonra gerçekleşenler dikkate alınmıştır.

31 Aralık 2019 tarihi itibarıyla, Ana Ortaklık Grup’un 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 Şirket aşağıdaki gibidir;

| Bağlı Ortaklıklar                      | Ana Ortaklık Grup’un Bağlı Ortaklıktaki Pay Oranı |           | Ana Ortaklık Dışı Özsermaye |        |
|----------------------------------------|---------------------------------------------------|-----------|-----------------------------|--------|
|                                        | (Doğrudan)                                        | (Dolaylı) | Oy Hakkı                    | Payı   |
| Metro Portföy Yönetimi Anonim Şirketi  | %100                                              | %100      | %100                        | --     |
| Metro Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi | %10,48                                            | %10,48    | %47,33                      | %89,52 |

Grup Metro Yatırım Ortaklığı A.Ş.’de bulunan oy haklarının çoğunluğunu dönem sonu itibarı ile kaybetmesine rağmen TFRS 10 ‘Konsolide Finansal Tablolar ‘ Standardı uyarınca sahip olduğu oy haklarının bağlı ortaklığının faaliyetleri üzerinde kendine güç sağlayacak yeterlilikte olup olmadığını , oy haklarını elinde bulunduran diğer yatırımcıların paylarının büyüklüğüne ve dağılımına kıyasla Grup’un elinde bulundurduğu oy haklarının büyüklüğünü göz önünde bulundurarak değerlendirmiştir.Söz konusu değerlendirme neticesinde kontrol gücünün halen Grup’ta bulunduğu kanaatine sahip olması nedeniyle bağlı ortaklığın tam konsolidasyon yöntemi ile finansal tablolarda yer almasına karar verilmiştir.

#### **İşletmenin Sürekliliği Varsayımı**

İlişikteki konsolide finansal tablolar, Grup’un önümüzdeki bir yılda ve faaliyetlerinin doğal akışı içerisinde varlıklarından fayda elde edeceği ve yükümlülüklerini yerine getireceği varsayımı altında işletmenin sürekliliği esasına göre hazırlanmıştır.

#### **Netleştirme/Mahsup**

Finansal varlık ve yükümlülükler, gerekli kanuni hak olması, söz konusu varlık ve yükümlülükleri net olarak değerlendirmeye niyetli olması veya varlıkların elde edilmesi ile yükümlülüklerin yerine getirilmesinin birbirini takip ettiği durumlarda net olarak gösterilmiştir.

#### **2.b. Muhasebe Politikalarında Değişiklikler ve Hatalar**

Bir işletme muhasebe politikalarını ancak; aşağıdaki hallerde değiştirebilir;

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

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

1 Ocak-31 Aralık 2019 hesap dönemine ait konsolide finansal tabloların hazırlanmasında esas alınan muhasebe politikaları, aşağıda belirtilen ve 1 Ocak 2019 tarihi itibarıyla yürürlüğe giren TFRS 16 Kiralamalar Standartları haricinde, 31 Aralık 2018 tarihi itibarıyla hazırlanan konsolide finansal tablolar ile tutarlı olarak uygulanmıştır.

#### **2018 Yılı Vergi Karşılığı Düzeltmesi**

Grup’un 2018 yılı Kurumlar Vergisi karşılığında (1.158.682) TL tutarında, ertelenmiş vergi karşılığında ise 1.102.771 TL tutarında düzeltme yapılmıştır. Grup, söz konusu kurumlar vergisi karşılığı ve ertelenmiş vergi geliri düzeltmelerini geçmiş yıl zararlarına yansıtmak suretiyle finansal tabloları ile ilişkilendirmiştir.

## **2.c. Muhasebe Tahminlerindeki Değişiklikler**

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

Finansal tablolara yansıtılan tutarlar üzerinde önemli derecede etkisi olabilecek yorumlar ve finansal durum tablosu tarihinde var olan veya ileride gerçekleşebilecek tahminlerin esas kaynakları göz önünde bulundurularak yapılan önemli varsayımlar ve değerlendirmeler aşağıdaki gibidir:

### ***Dava karşılığı***

Dava karşılıkları ayrılırken, ilgili davaların kaybedilme olasılığı ve kaybedildiği takdirde katlanılacak olan sonuçlar Grup hukuk müşavirlerinin görüşleri doğrultusunda değerlendirilmektedir. Grup Yönetiminin elindeki verileri kullanarak yaptığı en iyi tahminler doğrultusunda gerekli gördüğü karşılığa ilişkin açıklamalar yapılmaktadır.

### ***Kıdem tazminatı karşılığı***

Kıdem tazminatı yükümlülüğü, iskonto oranları, gelecekteki maaş artışları ve çalışanların ayrılma oranlarını içeren birtakım varsayımlara dayalı aktüeryal hesaplamalar ile belirlenmektedir. Bu planların uzun vadeli olması sebebiyle, söz konusu varsayımlar önemli belirsizlikler içerir.

### ***Ertelenmiş vergi***

Grup, vergiye esas yasal finansal tabloları ile TFRS’ye göre hazırlanmış finansal tabloları arasındaki farklılıklardan kaynaklanan geçici zamanlama farkları için ertelenmiş vergi varlığı ve yükümlülüğü muhasebeleştirilmektedir. Söz konusu farklılıklar genellikle bazı gelir ve gider kalemlerinin vergiye esas tutarları ile TFRS’ye göre hazırlanan finansal tablolarda farklı dönemlerde yer almasından kaynaklanmaktadır. Grup’un diğer indirilebilir geçici farklardan oluşan ertelenmiş vergi varlıkları bulunmaktadır. Ertelenmiş vergi varlıklarının kısmen ya da tamamen geri kazanılabilir tutarı mevcut koşullar altında tahmin edilmiştir. Değerlendirme sırasında, gelecekteki kar projeksiyonları ve diğer vergi varlıklarının son kullanılabilirliği tarihler göz önünde bulundurulmuştur. Yapılan değerlendirmeler neticesinde,

31 Aralık 2019 ve 31 Aralık 2018 tarihleri itibarıyla vergi indirimlerinden kaynaklanan geçici farklar üzerinden öngörülebilir ve vergi kanunları çerçevesinde vergi indirim hakkının devam edebileceği süre içerisinde yararlanılabileceği sonucuna varılan kısmı için ertelenen vergi varlığı olacağı tahmin edilmiş ve muhasebeleştirilmiştir.

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

31 Aralık 2019 tarihi itibarıyla sona eren hesap dönemine ait konsolide finansal tabloların hazırlanmasında esas alınan muhasebe politikaları aşağıda özetlenen 1 Ocak 2019 tarihi itibarıyla geçerli yeni ve değiştirilmiş TMS/TFRS ve TMS/TFRS yorumları dışında önceki yılda kullanılanlar ile tutarlı olarak uygulanmıştır. Bu standartların ve yorumların Şirket’in mali durumu ve performansı üzerindeki etkileri ilgili paragraflarda açıklanmıştır.

## **1 Ocak 2019 tarihinden itibaren geçerli olan yeni standart, değişiklik ve yorumlar**

### **TFRS 16 – Kiralama İşlemleri**

KGK Nisan 2018’de TFRS 16 “Kiralama İşlemleri” standardını yayınlamıştır. Yeni standart, faaliyet kiralaması ve finansal kiralama ayrımını ortadan kaldırarak kiracı durumundaki şirketler için birçok kiralamanın tek bir model altında bilançoya alınmasını gerektirmektedir. Kiralayan durumundaki şirketler için muhasebeleştirme büyük ölçüde değişmemiş olup faaliyet kiralaması ile finansal kiralama arasındaki fark devam etmektedir. TFRS 16, TMS 17 ve TMS 17 ile ilgili Yorumların yerine geçecek olup, 1 Ocak 2019 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için geçerlidir.

Kiracılar, bu standardı kısa vadeli kiralamalara (kira süresi 12 ay ve daha kısa olan kiralamalar) veya dayanak varlığın düşük değerli olduğu kiralamalara (örneğin kişisel bilgisayarlar, bazı ofis ekipmanları, vb.) uygulamama istisnasına sahiptir. Kiralamanın fiilen başladığı tarihte kiracı, kira yükümlülüğünü o tarihte ödenmemiş olan kira ödemelerinin bugünkü değeri üzerinden ölçer (kiralama yükümlülüğü) ve aynı tarih itibarıyla ilgili kullanım hakkı varlığını da kayıtlarına alarak kira süresi boyunca amortismanına tabi tutar. Kira ödemeleri, kiralamadaki zımnî faiz oranının kolaylıkla belirlenebilmesi durumunda, bu oran kullanılarak iskonto edilir. Kiracı, bu oranın kolaylıkla belirlenememesi durumunda, kiracının alternatif borçlanma faiz oranını kullanır. Kiracı, kiralama yükümlülüğü üzerindeki faiz gideri ile kullanım hakkı varlığının amortisman giderini ayrı olarak kaydetmelidir.

**METRO YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI**  
**31 ARALIK 2019 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE**  
**FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

Kiracının, belirli olayların gerçekleşmesi halinde kiralama yükümlülüğünü yeniden ölçmesi söz konusudur (örneğin kiralama süresindeki değişiklikler, ileriye dönük kira ödemelerinin belirli bir endeks veya orandaki değişimler nedeniyle değişikliğe uğraması, vb.). Bu durumda kiracı, kiralama yükümlülüğünün yeniden ölçüm etkisini kullanım hakkı varlığı üzerinde bir düzeltme olarak kaydeder.

**TFRS 16’ya geçiş:**

Grup, TFRS 16’yı kolaylaştırılmış geriye dönük yaklaşım ile uygulamıştır.

Grup, geçiş tarihi itibarıyla kiralama süresi 12 ay veya daha kısa bir süre içinde bitecek kiralamalar ve düşük değerli kiralamalar için tanınan kolaylaştırıcı uygulamalardan faydalanmıştır. Grup’un ofis ekipman kiralamaları (fotokopi makinaları gibi) düşük değerli kiralama olarak değerlendirilmiştir.

**TMS 28 “İştiraklerdeki ve İş Ortaklıklarındaki Yatırımlar” da yapılan değişiklikler**

KGK Aralık 2017’de, TMS 28 İştiraklerdeki ve İş Ortaklıklarındaki Yatırımlar standardında değişikliklerini yayınlamıştır. Söz konusu değişiklikler, iştirak veya iş ortaklığındaki net yatırımın bir parçasını oluşturan iştirak veya iş ortaklığındaki uzun vadeli yatırımlar için TFRS 9 Finanslar Araçları uygulayan işletmeler için açıklık getirmektedir.

TFRS 9 Finansal Araçlar, TMS 28 İştiraklerdeki ve İş Ortaklıklarındaki Yatırımlar uyarınca muhasebeleştirilen iştiraklerdeki ve iş ortaklıklarındaki yatırımları kapsamamaktadır. Söz konusu değişiklikle KGK, TFRS 9’un sadece şirketin özkaynak yöntemi kullanarak muhasebeleştirdiği yatırımları kapsam dışında bıraktığına açıklık getirmektedir. İşletme, TFRS 9’u, özkaynak yöntemine göre muhasebeleştirmedeği ve özü itibarı ile ilgili iştirak ve iş ortaklıklarındaki net yatırımın bir parçasını oluşturan uzun vadeli yatırımlar dahil olmak üzere iştirak ve iş ortaklıklarındaki diğer yatırımlara uygulayacaktır.

Değişiklik, 1 Ocak 2019 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanacaktır.

Grup’un, genel olarak konsolide finansal durumu ve performansı üzerinde önemli bir etkisi bulunmamaktadır.

**TFRYK 23 Gelir Vergisi Uygulamalarına İlişkin Belirsizlikler**

Yorum, gelir vergisi muameleleri konusunda belirsizlikler olması durumunda, “TMS 12 Gelir Vergileri” nde yer alan muhasebeleştirme ve ölçüm gereksinimlerinin nasıl uygulanacağına açıklık getirmektedir. Gelir vergisi muameleleri konusunda belirsizlik olması durumunda, yorum:

- (a) işletmenin belirsiz vergi muamelelerini ayrı olarak değerlendirip değerlendirmedeğini;
- (b) işletmenin vergi muamelelerinin vergi otoriteleri tarafından incelenmesi konusunda yapmış olduğu varsayımları;
- (c) işletmenin vergilendirilebilir karını (vergi zararını), vergi matrahını, kullanılmamış vergi zararlarını, kullanılmamış vergi indirimlerini ve vergi oranlarını nasıl belirlediğini; ve
- (d) işletmenin bilgi ve koşullardaki değişiklikleri nasıl değerlendirdiğini ele almaktadır.

Grup’un konsolide finansal durumu ve performansı üzerinde önemli bir etkisi olmamıştır.

**Yıllık İyileştirmeler - 2015–2017 Dönemi**

KGK Ocak 2019’da aşağıda belirtilen standartları değiştirerek, TFRS Standartları’nın 2015-2017 dönemine ilişkin Yıllık İyileştirmelerini yayınlamıştır:

- TFRS 3 İşletme Birleşmeleri ve TFRS 11 Müşterek Anlaşmalar — TFRS 3’teki değişiklikler bir şirketin müşterek faaliyet olarak muhasebeleştirdiği işletmenin kontrolünü elde etmesi sonucu, ilgili işletmede kontrol öncesi sahip olduğu paylarını yeniden ölçmesi gerektiğine açıklık getirmektedir. TFRS 11’deki değişiklikler bir şirketin müşterek faaliyet olarak muhasebeleştirdiği işletmenin kontrolünü elde etmesi sonucu, ilgili işletmede kontrol öncesi sahip olduğu paylarını yeniden ölçmesine gerek olmadığına açıklık getirmektedir.

- TMS 12 Gelir Vergileri — Değişiklikler, temettülere (kar dağıtımı) ilişkin tüm gelir vergisi etkilerinin, vergilerin nasıl doğduğuna bakılmaksızın kar veya zararda muhasebeleştirilmesi gerektiği konusuna açıklık getirmektedir.

- TMS 23 Borçlanma Maliyetleri — Değişiklikler, ilgili varlık amaçlanan kullanıma veya satışa hazır duruma geldikten sonra ödenmemiş özel borçlanmaların bulunması durumunda, ilgili borcun şirketin genellikle genel borçlanmalarındaki aktifleştirme oranını belirlerken borçlandığı fonların bir parçası durumuna geldiğine açıklık getirmektedir.

Değişiklikler, 1 Ocak 2019 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanmaktadır.

Grup’un, genel olarak konsolide finansal durumu ve performansı üzerinde önemli bir etkisi olmamıştır.

#### **Planda Yapılan Değişiklik, Küçülme veya Yerine Getirme (TMS 19 Değişiklikler)**

KGK Ocak 2019’de TMS 19 Değişiklikler “Planda Yapılan Değişiklik, Küçülme veya Yerine Getirme”yi yayınlamıştır. Değişiklik; planda yapılan değişiklik, küçülme veya yerine getirme gerçekleşikten sonra yıllık hesap döneminin kalan kısmı için tespit edilen hizmet maliyetinin ve net faiz maliyetinin güncel aktüeryal varsayımları kullanarak hesaplanmasını gerektirmektedir.

Değişiklik, 1 Ocak 2019 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanmaktadır.

Grup’un, genel olarak konsolide finansal durumu ve performansı üzerinde önemli bir etkisi olmamıştır.

#### **Negatif Tazminli Erken Ödeme Özellikleri (TFRS 9 Değişiklik)**

Bazı erken ödenebilir finansal varlıkların işletme tarafından itfa edilmiş maliyetinden ölçülebilmeleri için TFRS 9 Finansal Araçlar’da ufak değişiklikler yayınlamıştır.

TFRS 9’u uygulayan işletme, erken ödenebilir finansal varlığı, gerçeğe uygun değer değişimi kar veya zarar yansıtılan varlık olarak ölçmektedir. Değişikliklerin uygulanması ile belirli koşulların sağlanması durumunda, işletmeler negatif tazminli erken ödenebilir finansal varlıkları itfa edilmiş maliyetinden ölçebilmekteledir.

Değişiklik, 1 Ocak 2019 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanmaktadır.

Grup’un, genel olarak konsolide finansal durumu ve performansı üzerinde önemli bir etkisi olmamıştır.

#### **a) 31 Aralık 2019 tarihi itibarıyla yayınlanan ama yürürlüğe girmemiş ve erken uygulamaya konulmayan standartlar:**

Finansal tabloların onaylanma tarihi itibarıyla yayımlanmış fakat cari raporlama dönemi için henüz yürürlüğe girmemiş ve Şirket tarafından erken uygulanmaya başlanmamış yeni standartlar, yorumlar ve değişiklikler aşağıdaki gibidir. Şirket aksi belirtilmedikçe yeni standart ve yorumların yürürlüğe girmesinden sonra 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**

KGK, özkaynak yöntemi ile ilgili devam eden araştırma projesi çıktılarına bağlı olarak değiştirilmek üzere, Aralık 2017’de TFRS 10 ve TMS 28’de yapılan söz konusu değişikliklerin geçerlilik tarihini süresiz olarak ertelemiştir. Ancak, erken uygulamaya halen izin vermektedir.

Grup, genel olarak konsolide finansal durumu ve performansı üzerinde önemli bir etki beklememektedir.

#### **TFRS 17 – Yeni Sigorta Sözleşmeleri Standardı**

KGK Şubat 2019’da, sigorta sözleşmeleri için muhasebeleştirme ve ölçüm, sunum ve açıklamayı kapsayan kapsamlı yeni bir muhasebe standardı olan TFRS 17’yi yayınlamıştır. TFRS 17 hem sigorta sözleşmelerinden doğan yükümlülüklerin güncel bilanço değerleri ile ölçümünü hem de karın hizmetlerin sağlandığı dönem boyunca muhasebeleştirmesini sağlayan bir model getirmektedir TFRS 17, 1 Ocak 2021 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanacaktır. Erken uygulamaya izin verilmektedir.

Grup, genel olarak konsolide finansal durumu ve performansı üzerinde bir etki beklememektedir.

#### **b) 31 Aralık 2019 tarihi itibarıyla Uluslararası Muhasebe Standartları Kurumu (“UMSK”) tarafından yayınlanmış fakat KGK tarafından yayınlanmamış yeni ve düzeltilmiş standartlar ve yorumlar:**

Aşağıda listelenen yeni standartlar, yorumlar ve mevcut UFRS standartlarındaki değişiklikler UMSK tarafından yayınlanmış fakat cari raporlama dönemi için henüz yürürlüğe girmemiştir. Fakat bu yeni standartlar, yorumlar ve değişiklikler henüz KGK tarafından TFRS’ye uyarlanmamıştır/yayınlanmamıştır ve bu sebeple TFRS’nin bir parçasını oluşturmazlar. Şirket finansal tablolarında ve dipnotlarda gerekli değişiklikleri bu standart ve yorumlar TFRS’de yürürlüğe girdikten sonra yapacaktır.

### **İşletmenin tanımlanması (UFRS 3 Değişiklikleri)**

KGK Mayıs 2019’da UFRS 3 ‘İşletme Birleşmeleri’inde yer alan işletme tanımına ilişkin değişiklikler yayımlamıştır. Bu değişikliğin amacı, bir işletmenin işletme birleşimi olarak mı yoksa bir varlık edinimi olarak mı muhasebeleştirileceğini belirlemeye yardımcı olmaktadır.

Değişiklikler aşağıdaki gibidir:

- İşletme için minimum gereksinimlerin netleştirilmesi;
- Piyasa katılımcılarının eksik unsurları tamamlaması konusundaki değerlendirmenin ortadan kaldırılması;
- İşletmelerin edinme sürecin önemli olup olmadığını değerlendirmesine yardımcı uygulama rehberi eklenmesi;
- İşletmenin ve çıktıların tanımlarını sınırlandırmak; ve
- İsteğe bağlı bir gerçeğe uygun değer konsantrasyon testi yayımlamak. Değişiklik, 1 Ocak 2020 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanacaktır. Erken uygulamaya izin verilmektedir.

### **Önemliliğin Tanımı (UMS 1 ve UMS 8 Değişiklikleri)**

Haziran 2019’da KGK “TMS 1 Finansal Tabloların Sunumu” ve “TMS 8 Muhasebe Politikaları, Muhasebe Tahminlerinde Değişiklikler ve Hatalar” standartlarında değişiklikler yapmıştır. Bu değişikliklerin amacı, “önemlilik” tanımını standartlar arasında uyumlu hale getirmek ve tanımın belirli kısımlarını açıklığa kavuşturmadır. Yeni tanıma göre, bilginin saklanması, hatalı olması veya verilmemesi durumunda finansal tabloların birincil kullanıcıların bu tablolara dayanarak verdikleri kararları etkileyebileceği varsayılabilirse, bilgi önemlidir. Değişiklikler, bilginin önemliliğinin niteliğine, büyüklüğüne veya her ikisine bağlı olacağını açıklamaktadır. Şirketler bilginin tek başına veya başka bilgiler ile birlikte kullanıldığında finansal tablolar üzerinde ki etkisinin önemliliği değerlendirmek ile yükümlüdür.

Değişiklik, 1 Ocak 2020 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanacaktır. Erken uygulamaya izin verilmektedir.

### **TFRS 9, TMS 39 ve TFRS 7’deki Değişiklikler-Gösterge Faiz Oranı Reformu**

1 Ocak 2020 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerli olmak üzere TFRS 9 ve TMS 39’da gösterge faiz oranı reformu ile ilgili olarak dört temel konuda kolaylaştırıcı uygulamalar sağlanmıştır. Bu uygulamalar riskten korunma muhasebesi ile ilgili olup, özetle;

- İşlemlerin gerçekleşme ihtimalinin yüksek olmasına ilişkin hüküm,
- İleriye yönelik değerlendirmeler,
- Geriye dönük değerlendirmeler ve
  - Ayrı olarak tanımlanabilir risk bileşenleridir.

TFRS 9 ve TMS 39’da yapılan değişikliğe ilişkin uygulanan istisnaların, TFRS 7 deki düzenleneme uyarınca finansal tablolarda açıklanması amaçlanmaktadır.

### **UMS 1’deki değişiklikler – Yükümlülüklerin kısa ve uzun vade olarak sınıflandırılması**

23 Ocak 2020’de UMSK, “UMS 1 Finansal Tabloların Sunumu” standardında değişiklikler yapmıştır. 1 Ocak 2022 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerli olmak üzere yapılan bu değişiklikler yükümlülüklerin uzun ve kısa vade sınıflandırılmasına ilişkin kriterlere açıklamalar getirmektedir. Yapılan değişiklikler UMS 8 “Muhasebe Politikaları, Muhasebe Tahminlerinde Değişiklikler ve Hatalar” e göre geriye dönük olarak uygulanmalıdır. Erken uygulamaya izin verilmektedir.

Söz konusu değişikliğin Topluluk’un finansal durumu ve performansı üzerindeki etkileri değerlendirilmektedir.

### **2.e. Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti**

#### **Hasılatın Tanınması**

##### **i) Ücret ve komisyon gelirleri ve giderleri**

Ücret ve komisyonlar genel olarak tahsil edildikleri veya ödendikleri tarihte gelir tablosuna yansıtılmaktadır. Hisse senedi işlem komisyonları komisyon iadeleri ile netleştirilmek suretiyle muhasebeleştirilmektedir.

**ii) Faiz gelir ve gideri ile temettü gelirleri**

Faiz gelir ve giderleri ilgili dönemdeki gelir tablosunda tahakkuk esasına göre muhasebeleştirilmektedir. Faiz geliri sabit ve değişken getirili yatırım araçlarının kuponlarından sağlanan gelirleri ve iskontolu devlet tahvillerinin iç verim esasına göre değerlendirilmelerinden kaynaklanan gelirleri, Borsa Para Piyasası ile ters repo işlemlerinden kaynaklanan faizleri içermektedir.

Hisse senedi yatırımlarından elde edilen temettü gelirleri, hissedarların temettü alma hakkı doğduğu zaman kayda alınır.

Diğer gelirler, hizmetin verilmesi veya gelirle ilgili unsurların gerçekleşmesi, risk ve faydaların transferlerinin yapılması, gelir tutarının güvenilir şekilde belirlenebilmesi ve işlemle ilgili ekonomik faydaların Grup’a akmasının muhtemel olması üzerine alınan veya alınabilecek bedelin makul değeri üzerinden tahakkuk esasına göre kayıtlara alınır.

**Finansal Araçlar**

***Finansal Varlıklar***

Grup finansal varlıklarını itfa edilmiş maliyet bedelinden muhasebeleştirilen, gerçeğe uygun değeri kar veya zarara yansıtılan ve gerçeğe uygun değeri diğer kapsamlı gelir tablosuna yansıtılan finansal varlıklar olarak üç sınıfta muhasebeleştirilmektedir. Sınıflandırma, finansal varlıklardan faydalanma amaçlarına göre belirlenen iş modeli ve beklenen nakit akışları esas alınarak yapılmaktadır. Şirket, finansal varlıklarının sınıflandırmasını satın alındıkları tarihte yapar.

**İtfa Edilmiş Maliyet Bedelinden Muhasebeleştirilen Finansal Varlıklar**

Sözleşmeye dayalı nakit akışlarının tahsil edilmesi iş modelinin benimsendiği, sözleşme şartlarının belirli tarihlerde sadece anapara ve anapara bakiyesinden kaynaklanan faiz ödemelerini içerdiği, sabit veya belirli ödemeleri olan, aktif bir piyasada işlem görmeyen ve türev araç olmayan finansal varlıklar itfa edilmiş maliyet bedelinden muhasebeleştirilen varlıklar olarak sınıflandırılır.

İtfa edilmiş maliyet bedelinden muhasebeleştirilen varlıklar, finansal durum tablosunda “ticari alacaklar” ve “nakit ve nakit benzerleri” kalemlerini içermektedir.

Şirket, finansal tablolarda yer alan itfa edilmiş maliyet bedelinden muhasebeleştirilen ticari alacakların önemli bir finansman bileşeni içermemesi nedeniyle değer düşüklüğü hesaplamaları için kolaylaştırılmış uygulamayı seçmiştir. Buna göre Şirket, ticari alacaklar belirli sebeplerle değer düşüklüğüne uğramadığı durumlarda, beklenen kredi zarar karşılığını ömür boyu beklenen kredi zararlarına eşit bir tutardan ölçmekte ve hesaplamalarında geçmiş kredi zararı deneyimleri ile birlikte geleceğe yönelik tahminleri dikkate almaktadır.

**Gerçeğe Uygun Değer Farkı Üzerinden Muhasebeleştirilen Finansal Varlıklar**

Grup’un sözleşmeye dayalı nakit akışlarını tahsil etme ve/veya satış yapma iş modelini benimsediği varlıklar gerçeğe uygun değerinden muhasebeleştirilen varlıklar olarak sınıflandırılır.

“Gerçeğe Uygun Değer Değişimi Diğer Kapsamlı Gelire Yansıtılan Finansal Varlıklar”, sözleşmeye bağlı nakit akışlarının tahsil edilmesini ve finansal varlığın satılmasını amaçlayan bir iş modeli kapsamında elde tutulan ve sözleşme şartlarında belirli tarihlerde sadece anapara ve anapara bakiyesinden kaynaklanan faiz ödemelerini içeren nakit akışlarının bulunduğu finansal varlıklardır. İlgili finansal varlıklardan kaynaklanan kazanç veya kayıplardan, değer düşüklüğü kazanç ya da kayıpları ile kur farkı gelir veya giderleri dışında kalanlar diğer kapsamlı gelire yansıtılır. Söz konusu varlıkların satılması durumunda diğer kapsamlı gelire sınıflandırılan değerlendirme farkları geçmiş yıl karlarına sınıflandırılır.

Şirket, özkaynağa dayalı finansal varlıklara yapılan yatırımlar için, gerçeğe uygun değerinde sonradan oluşan değişimlerin diğer kapsamlı gelire yansıtılması yöntemini, ilk defa finansal tablolara alma sırasında geri dönülemez bir şekilde tercih edebilir. Söz konusu tercihin yapılması durumunda, ilgili yatırımlardan elde edilen temettü gelir tablosunda muhasebeleştirilir.

“Gerçeğe Uygun Değer Değişimi Kar veya Zarara Yansıtılan Finansal Varlıklar”, itfa edilmiş maliyeti üzerinden ölçülen ve gerçeğe uygun değer değişimi diğer kapsamlı gelire yansıtılan finansal varlıklar dışında kalan finansal varlıklardan oluşmaktadır. Söz konusu varlıkların değerlemesi sonucu oluşan kazanç ve kayıplar gelir tablosunda muhasebeleştirilmektedir.

### **Finansal Varlıklarda Değer Düşüklüğü**

Finansal varlıklar ve sözleşme varlıkları değer düşüklüğü "beklenen kredi zararı" modeli ile hesaplanmaktadır. Değer düşüklüğü modeli, itfa edilmiş maliyet finansal varlıklara ve sözleşme varlıklarına uygulanmaktadır.

Finansal tablolarda itfa edilmiş maliyet bedelinden muhasebeleştirilen ve önemli bir finansman bileşeni içermeyen (1 yıldan kısa vadeli olan) ticari alacakların değer düşüklüğü hesaplamaları kapsamında “basitleştirilmiş yaklaşımı” uygulanmaktadır. Söz konusu yaklaşım ile, ticari alacakların belirli sebeplerle değer düşüklüğüne uğramadığı durumlarda (gerçekleşmiş değer düşüklüğü zararları haricinde), ticari alacaklara ilişkin zarar karşılıkları “ömür boyu beklenen kredi zararlarına” eşit bir tutardan ölçülmektedir.

### **Krediler ve diğer alacaklar**

Grup’un borçluya doğrudan nakit sağlamak yoluyla verdiği krediler Grup tarafından ticari alacaklar olarak sınıflandırılır ve iskonto edilmiş değerleriyle bilançoda gösterilirler. Verilen bütün krediler nakit tutar borçluya tahsis edildikten sonra finansal tablolara yansıtılır.

Grup, müşterilerine hisse senedi alımları için kredi kullanmaktadır.

### **Geri satım sözleşmeleri**

Geri satım taahhüdü ile alınmış menkul kıymet (“Ters repo”) işlemleri bilançoda “Nakit ve nakit benzerleri” kalemi altında muhasebeleştirilmektedir. Ters repo anlaşmaları ile belirlenen alım ve geri satım fiyatları arasındaki farkın “Etkin faiz (iç verim) oranı yöntemi”ne göre döneme isabet eden kısmının kısmının ters repoların maliyetine eklenmesi suretiyle ters repo işlemlerinden alacaklar olarak kaydedilir.

### **Maddi duran varlıklar**

Maddi duran varlıklar, kayıtlı değerleri üzerinden, birikmiş amortisman düşüldükten sonraki net değeri ile gösterilmektedir.

Amortisman, maddi duran varlıkların kayıtlı değerleri üzerinden faydalı ömürleri üzerinden doğrusal amortisman yöntemi kullanılarak ayrılmaktadır. Söz konusu varlıkların tahmin edilen faydalı ömürleri aşağıda belirtilmiştir:

|                        |         |
|------------------------|---------|
| Mobilya ve demirbaşlar | 4-5 yıl |
| Taşıt araçları         | 4-5 yıl |
| Özel maliyet bedelleri | 4-5 yıl |

Tahmini faydalı ömür ve amortisman yöntemi, tahminlerde ortaya çıkan değişikliklerin olası etkilerini tespit etmek amacıyla her yıl gözden geçirilir ve tahminlerdeki değişiklikler muhasebeleştirilir.

Maddi duran varlıkların bilançoda taşınan değerinin tahmini geri kazanılabilir değerin üzerinde olması durumunda söz konusu varlığın değeri geri kazanılabilir değerine indirilir ve ayrılan değer düşüklüğü karşılığı gider hesapları ile ilişkilendirilir.

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

Finansal kiralama ile alınan varlıklar, beklenen faydalı ömrü ile söz konusu kiralama süresinden kısa olanı ile sahip olunan maddi duran varlıklarla aynı şekilde amortismanına tabi tutulur.

### **Maddi olmayan duran varlıklar**

Maddi olmayan duran varlıklar, iktisap edilmiş hakları, bilgi sistemlerini ve bilgisayar yazılımlarını içermektedir. Bunlar, iktisap maliyeti üzerinden kaydedilir ve iktisap edildikleri tarihten itibaren 3-5 yıl olan tahmini faydalı ömürleri üzerinden doğrusal amortisman yöntemi ile amortismanına tabi tutulur. Tahmini faydalı ömür ve itfa yöntemi, tahminlerde ortaya çıkan değişikliklerin olası etkilerini tespit etmek amacıyla her yıl gözden geçirilir ve tahminlerdeki değişiklikler muhasebeleştirilir.

Değer düşüklüğünün olması durumunda maddi olmayan duran varlıkların kayıtlı değeri, geri kazanılabilir değerine indirilir.

**METRO YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI**  
**31 ARALIK 2019 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE**  
**FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

**Şerefiye / Negatif Şerefiye**

Bir bağlı ortaklık ya da iştirakin tanımlanabilir net varlıklarının gerçek değerini aşan bir maliyet bedeli ile elde edilmesi durumunda, elde etme tarihinde oluşan aradaki fark şerefiye olarak tanımlanmaktadır.

Şerefiye tutarı, yılda bir kere veya taşıdığı değer gerçekleşmeyeceğini işaret ettiği durumlarda daha sık aralıklarla olası değer düşüklüğü için gözden geçirilir. Şerefiye, maliyet bedelinden birikmiş itfa ve herhangi bir değer düşüklüğü karşılığı düşüldükten sonra ortaya çıkan değerle gösterilmektedir.

Şerefiye üzerinden hesaplanan değer düşüklüğü zararları takip eden dönemlerde söz konusu değer düşüklüğünün ortadan kalkması durumunda dahi kar veya zarar tablosu ile ilişkilendirilmez. Şerefiye, değer düşüklüğü testi sırasında nakit üreten birimler ile ilişkilendirilir.

Bir işletme birleşmesinde Grup tarafından transfer edilen bedelin, koşullu bedeli de içerdiği durumlarda, koşullu bedel satın alım tarihindeki gerçeğe uygun değer üzerinden ölçülür ve işletme birleşmesinde transfer edilen bedele dahil edilir. Ölçme dönemi içerisinde ortaya çıkan ek bilgilerin sonucunda koşullu bedelin gerçeğe uygun değerinde düzeltme yapılması gerekiyorsa, bu düzeltme şerefiyeden geçmişe dönük olarak düzeltilir. Ölçme dönemi, birleşme tarihinden sonraki, edinen işletmenin işletme birleşmesinde muhasebeleştirildiği geçici tutarları düzelttiği dönemdir. Bu dönem satın alım tarihinden itibaren 1 yıldan fazla olamaz.

**Kur değişiminin etkileri**

Yabancı para cinsinden olan işlemler, işlemin yapıldığı tarihte geçerli olan kurdan; yabancı para cinsinden olan parasal varlık ve borçlar ise, dönem sonu Türkiye Cumhuriyet Merkez Bankası (“TCMB”) döviz alış kurundan Türk lirasına çevrilmiştir. Yabancı para cinsinden olan kalemlerin çevrimi sonucunda ortaya çıkan gelir ve giderler, ilgili yılın gelir tablosuna dâhil edilmiştir.

**Finansal yükümlülükler**

**Geri alım sözleşmeleri**

Tekrar geri alımlarını öngören anlaşmalar çerçevesinde satılmış olan menkul kıymetler (“Repo”) Grup portföyünde tutulmuş amaçlarına göre “Gerçeğe uygun değer farkı kâr/zarara yansıtılan”, “Gerçeğe uygun değer farkı özkaynaklara yansıtılan” veya “İtfa edilmiş maliyetinden ölçülenler” portföylerde sınıflandırılmakta ve ait olduğu portföyün esaslarına göre değerlemeye tabi tutulmaktadır.

Repo sözleşmesi karşılığı elde edilen fonlar pasifte “Finansal borçlar” hesabında muhasebeleştirilmekte ve ilgili repo anlaşmaları ile belirlenen satım ve geri alım fiyatları arasındaki farkın “etkin faiz oranı yöntemine” göre döneme isabet eden kısmının repoya çıkılan finansal varlıkların maliyetine eklenmek suretiyle ilgili finansal varlık portföyünde muhasebeleştirilir.

Grup’un herhangi bir şekilde ödünce konu edilmiş menkul değeri bulunmamaktadır.

**Diğer finansal yükümlülükler**

Diğer finansal yükümlülükler başlangıçta gerçeğe uygun değerleriyle muhasebeleştirilir. Sonraki dönemlerde ise etkin faiz oranı üzerinden hesaplanan faiz gideri ile birlikte etkin faiz yöntemi kullanılarak itfa edilmiş maliyet bedelinden muhasebeleştirilir.

**Borçlanma maliyetleri**

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

Diğer tüm borçlanma maliyetleri, oluştukları dönemlerde gelir tablosuna kaydedilmektedir.

**METRO YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI**  
**31 ARALIK 2019 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE**  
**FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ‘TL’ olarak ifade edilmiştir.)

---

**Karşılıklar, koşullu yükümlülükler ve varlıklar**

Karşılıklar bilanço tarihi itibarıyla mevcut bulunan ve geçmişten kaynaklanan yasal veya yapısal bir yükümlülüğün bulunması, yükümlülüğü yerine getirmek için ekonomik fayda sağlayan kaynakların çıkışının muhtemel olması ve yükümlülük tutarı konusunda güvenilir bir tahminin yapılabilirdiği durumlarda muhasebeleştirilmektedir. Tutarın yeterince güvenilir olarak ölçülemediği veya yükümlülüğün yerine getirilmesi için Grup’dan kaynak çıkmasının muhtemel olmadığı durumlarda söz konusu yükümlülük “Koşullu” olarak kabul edilmekte ve dipnotlarda açıklanmaktadır.

Koşullu varlıklar, genellikle, ekonomik yararların Grup’a girişi olasılığını doğuran, planlanmamış veya diğer beklenmeyen olaylardan oluşmaktadır. Koşullu varlıkların finansal tablolarda gösterilmeleri, hiçbir zaman elde edilemeyecek bir gelirin muhasebeleştirilmesi sonucunu doğurabileceğinden, sözü edilen varlıklar finansal tablolarda yer almamaktadır. Koşullu varlıklar, ekonomik faydaların Grup’a girişleri olası ise finansal tablo dipnotlarında açıklanmaktadır.

Koşullu varlıklar ilgili gelişmelerin finansal tablolarda doğru olarak yansıtılmalarını teminen sürekli olarak değerlendirmeye tabi tutulur. Ekonomik faydanın Grup’a girmesinin neredeyse kesin hale gelmesi durumunda ilgili varlık ve buna ilişkin gelir, değişikliğin olduğu dönemin finansal tablolarına yansıtılır.

**Operasyonel kiralama işlemleri (Grup’un “kiracı” olduğu durumlar)**

Mülkiyete ait risk ve faydanın tamamının kiracıya devir edildiği kiralama işlemi, finansal kiralama olarak sınıflandırılır. Diğer bütün kiralamalar operasyonel kiralama olarak sınıflanır.

Şirket’in taraf olduğu kira sözleşmelerinin süresinin 1 yıldan uzun olmaması nedeniyle Şirket söz konusu kiralama sözleşmelerinin muhasebeleştirilmesinde TFRS 16 Kiralama İşlemleri Standardı’nda yer alan istisnadan yararlanmıştır.

Operasyonel kiralama sözleşmesinden kaynaklanan kira borçları kiralama dönemi boyunca konsolide gelir tablosunda eşit tutarlarda gider olarak kaydedilir. Operasyonel kiralamaya teşvik amacıyla elde edilen ve edilecek faydalar da aynı şekilde eşit tutarlarda operasyonel kiralama dönemi boyunca gelir tablosuna yansıtılır.

**Bilanço tarihinden sonraki olaylar**

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

**İlişkili taraflar**

Bu finansal tabloların amacı doğrultusunda, ortaklar, üst düzey yönetimi ve yönetim kurulu üyeleri, aileleri ve kendileri tarafından kontrol edilen ve önemli etkinliğe sahip bulunan Gruplar “ilişkili taraflar” olarak kabul ve ifade edilmişlerdir.

**Kurum kazancı üzerinden hesaplanan vergiler**

**Kurumlar vergisi**

Kurumlar vergisi Vergi Usul Kanunu hükümlerine göre hesaplanmakta olup, bu vergi dışındaki vergi giderleri faaliyet giderleri içerisinde muhasebeleştirilmektedir.

Cari vergi varlıklarıyla cari vergi yükümlülüklerini mahsup etme ile ilgili yasal bir hakkın olması veya söz konusu varlık ve yükümlülüklerin aynı vergi mercii tarafından toplanan gelir vergisiyle ilişkilendirilmesi durumunda mahsup edilir.

**METRO YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI**  
**31 ARALIK 2019 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE**  
**FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

***Ertelenmiş vergi***

Ertelenmiş vergi, yükümlülük yöntemi kullanılarak, varlık ve yükümlülüklerin finansal tablolarda yer alan kayıtlı değerleri ile vergi değerleri arasındaki geçici farklar üzerinden hesaplanır. Ertelenmiş vergi hesaplanmasında yürürlükteki vergi mevzuatı uyarınca bilanço tarihi itibarıyla geçerli bulunan vergi oranları kullanılır.

Önemli geçici farklar, kıdem tazminatı ve izin karşılığı, finansal varlıkların gerçeğe uygun değerleme farklarından, kaldıraçlı alım satım işlemleri açık pozisyonların gerçeğe uygun değerlemesinden ve muhtelif gider karşılıklarından ortaya çıkmaktadır.

Ertelenmiş vergi yükümlülüğü vergilendirilebilir geçici farkların tümü için hesaplanırken, indirilebilir geçici farklardan oluşan ertelenmiş vergi varlıkları, gelecekte vergiye tabi kar elde etmek suretiyle bu farklardan yararlanmanın kuvvetle muhtemel olması şartıyla hesaplanmaktadır.

Doğrudan özkaynaklarda “Değer artış fonu” hesabında muhasebeleştirilen kalemler ile ilişkilendirilenler haricindeki cari vergi ile döneme ait ertelenmiş vergi, gelir tablosunda gider ya da gelir olarak muhasebeleştirilir.

**Çalışanlara sağlanan faydalar/Kıdem tazminatları**

Grup, mevcut iş kanunu gereğince, en az bir yıl hizmet verdikten sonra emeklilik nedeni ile işten ayrılan veya istifa ve kötü davranış dışındaki nedenlerle işine son verilen personele belirli miktarda kıdem tazminatı ödemekle yükümlüdür. Bu yükümlülük çalışılan her yıl için, 31 Aralık 2019 tarihi itibarıyla, azami 6.379,60 TL olmak üzere, 30 günlük toplam brüt ücret ve diğer haklar esas alınarak hesaplanmaktadır (31 Aralık 2018: 5.434,42 TL).

Grup, ilişikteki finansal tablolarda yer alan Kıdem Tazminatı karşılığını “Projeksiyon Metodu”nu kullanarak ve Grup’un personel hizmet süresini tamamlama ve kıdem tazminatına hak kazanma konularında geçmiş yıllarda kazandığı deneyimlerini baz alarak hesaplamış ve finansal durum tablosu tarihinde etkin faiz oranı ile iskonto etmiştir. Hesaplanan aktüeryal kazanç / (kayıp) dışındaki tüm kazanç ve kayıplar kar veya zarar tablosunda, aktüeryal kazanç / (kayıplar) ise özkaynak değişim tablosunda yansıtılmıştır.

Finansal durum tablosu gününde kullanılan temel varsayımlara ait oranlar aşağıdaki gibidir:

|                    | 31.12.2019 | 31.12.2018 |
|--------------------|------------|------------|
| Etkin faiz oranı   | %16.00     | %24.00     |
| Enflasyon oranı    | %11.84     | %20.30     |
| Reel iskonto oranı | %3.72      | %3.08      |

**Emeklilik planları**

Emeklilik planları çalışanlara hizmetlerinin bitiminde veya bitiminden sonra (yıllık maaş veya defaten ödeme şeklinde) sağlanacak faydaları veya bu faydaların sağlanması için işverenin katkılarını bir belgede yer alan şartlara veya işletmenin uygulamalarına dayanarak emeklilik öncesinde belirlenebilen veya tahmin edilebilen planları ifade etmektedir. Grup’un çalışanları için belirlenmiş herhangi bir emeklilik planı yoktur.

**Nakit akış tablosu**

Grup, net varlıklarındaki değişimleri, finansal yapısını ve nakit akışlarının tutar ve zamanlamasını değişen şartlara göre yönlendirme yeteneği hakkında finansal tablo kullanıcılarına bilgi vermek üzere, nakit akış tablolarını düzenlemektedir. Nakit akış tablosunda, döneme ilişkin nakit akışları işletme, yatırım ve finansman faaliyetlerine dayalı bir biçimde sınıflandırılarak raporlanır. İşletme faaliyetlerden kaynaklanan nakit akışları, Grup’un esas faaliyetlerinden kaynaklanan nakit akışlarını gösterir. Yatırım faaliyetleriyle ilgili nakit akışları, Grup’un yatırım faaliyetlerinde (duran varlık yatırımları ve finansal yatırımlar) kullandığı ve elde ettiği nakit akışlarını gösterir. Finansal faaliyetlere ilişkin nakit akışları, Grup’un finansal faaliyetlerde kullandığı kaynakları ve bu kaynakların geri ödemelerini gösterir. Nakit ve nakit benzeri değerler, nakit ve vadesiz banka mevduatı ile tutarı belirli nakde kolayca çevrilebilen kısa vadeli, yüksek likiditeye sahip ve vadesi 3 ay veya daha kısa olan yatırımları içermektedir.

**METRO YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI**  
**31 ARALIK 2019 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE**  
**FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ‘TL’ olarak ifade edilmiştir.)

**Vadeli İşlem ve Opsiyon Piyasası (“VİOP”) İşlemleri**

VİOP piyasasında işlem yapmak için verilen nakit teminatlar nakit ve nakit benzerleri olarak sınıflandırılmaktadır. Dönem içinde yapılan işlemler sonucu kar ve zararlar gelir tablosunda esas faaliyetlerden gelirler / giderlere kaydedilmiştir. Açık olan işlemlerin piyasa fiyatları üzerinden değerlendirilmesi sonucunda gelir tablosuna yansıyan değerlendirme farkları ve teminat tutarının nemalandırılması sonucu oluşan faiz gelirleri netleştirilerek nakit ve nakit benzerleri olarak gösterilmiştir.

**Kaldıraçlı Alım Satım İşlemleri**

Grup, 27 Ağustos 2012 tarih, 28038 sayılı Resmi Gazete’de yayınlanan, Seri V, No:125 sayılı “Kaldıraçlı Alım Satım İşlemleri ve Bu İşlemleri Gerçekleştirebilecek Kurumlara İlişkin Esaslar Hakkında Tebliği”ne uygun olarak faaliyet göstermektedir. Müşteriler adına kaldıraçlı işlemler ile ilgili tutulan nakit teminatlar finansal durum tablosunda ticari alacaklar ve ticari borçlar altında sunulmaktadır. Grup’un kaldıraçlı alım satım işlemlerinden elde ettiği komisyon, spread ve diğer gelirler hasılat altında sınıflandırılmıştır.

**Karşılaştırmalı Bilgiler ve Önceki Dönem Tarihli Finansal Tabloların Düzeltilmesi**

Finansal durum ve performans trendlerinin tespitine imkan vermek üzere, Grup’un finansal tabloları önceki dönemle karşılaştırmalı hazırlanmaktadır. Cari dönem finansal tabloların sunumu ile uygunluk sağlanması açısından karşılaştırmalı bilgiler gerekli görüldüğünde yeniden sınıflandırılır.

**Bölümlere Göre Raporlama**

Grup’un ana faaliyet konusu sermaye piyasası işlemlerine aracılık hizmetleri sunmaktır. Grup tek bir coğrafi bölgede ve tek bir sektörde faaliyet gösterdiği için 31 Aralık 2019 ve 31 Aralık 2018 tarihleri itibarıyla sona eren finansal tablolarda ayrıca bölümlere göre raporlama yapılmamaktadır.

**Yönetici Kazançlarının Ödenmesi**

SPK tarafından yayımlanan VI-103.1 sayılı tebliğ uyarınca;

İhraççıların yöneticileri, herhangi bir altı aylık dönem içerisinde ilgili sermaye piyasası araçlarında gerçekleştirdikleri alım satım işlemlerinden kazanç elde etmeleri durumunda, elde ettikleri net kazancı elde edilmesinden itibaren 30 gün içerisinde ihraççılara öderler. Elde edilen kazancın hesaplanmasında son giren ilk çıkar yöntemi uygulanır.

**3. İŞLETME BİRLEŞMELERİ**

01.01.2019-31.12.2019 dönemi içerisinde gerçekleştirilen işletme birleşmesi bulunmamaktadır.

01.01.2018-31.12.2018 dönemi içerisinde gerçekleştirilen işletme birleşmesi aşağıdaki şekildedir;

Metro Yatırım Ortaklığı A.Ş. (Eski Unvanı: Eczacıbaşı Yatırım Ortaklığı A.Ş.) ortaklarından, Eczacıbaşı Yatırım Holding Ortaklığı A.Ş.’nin sahip olduğu sermayesinin %5,00’ine tekabül eden toplam 1.050.000 TL nominal değerli A Grubu imtiyazlı payları, 1 TL nominal değerli pay için 6,24 TL fiyatla, Şirket sermayesinin %27,60’ına tekabül eden toplam 5.796.413,37 TL nominal değerli B Grubu payları ise 1 TL nominal değerli pay için 1,56 TL fiyatla ve yine Metro Yatırım Ortaklığı A.Ş. (Eski Unvanı: Eczacıbaşı Yatırım Ortaklığı A.Ş.) ortaklarından Eczacıbaşı Tüketim Ürünleri San. ve Tic. A.Ş.’nin sahip olduğu Şirket sermayesinin % 15,00’ine tekabül eden toplam 3.150.000 TL nominal değerli B Grubu payları, 1 TL nominal değerli pay için 1,56 TL fiyatla olmak üzere yukarıda bahsedilen Şirketler tarafından Grup’a "toptan alış satış işlemleri" kapsamında pay devri 09.04.2018 tarihinde Borsa İstanbul A.Ş. de gerçekleşmiştir.

|                                                          |                   |
|----------------------------------------------------------|-------------------|
| Satın alma bedeli                                        | 20.508.405        |
| <b>Toplam tanımlanabilir satın alınmış net varlıklar</b> | <b>22.865.048</b> |
| Negatif Şerefiye                                         | (2.356.643)       |

Ana Ortaklık Şirket’in Metro Yatırım Ortaklığı A.Ş.’de sahip olduğu pay oranı 31.12.2019 itibarıyla %10.48’dir.

**METRO YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI**  
**31 ARALIK 2019 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE**  
**FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

**4. İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI**

**4.1** 31 Aralık 2019 ve 31 Aralık 2018 tarihleri itibariyle ilişkili taraflardan alacakların detayı aşağıdaki gibidir:

|                                                     | 31.12.2019       |                 | 31.12.2018       |                 |
|-----------------------------------------------------|------------------|-----------------|------------------|-----------------|
| İlişkili Taraflarla Olan Bakiyeler                  | Ticari Alacaklar | Diğer Alacaklar | Ticari Alacaklar | Diğer Alacaklar |
| Metro Ticari ve Mali Yatırımlar Holding A.Ş.        | 87.303           | --              | 796.650          | --              |
| Avrasya Terminal İşletmeleri A.Ş.                   | 20.202           | --              | 71.778           | --              |
| Metro Turizm Seyehat Organizasyon Ticaret A.Ş.      | --               | --              | 260.582          | --              |
| Mepet Metro Petrol ve Tesisleri Sanayi Ticaret A.Ş. | 9.632            | --              | 56.534           | --              |
| Avrasya Petrol ve Turistik Tesis Yatırımları A.Ş.   | 3.818            | --              | 104.777          | --              |
| Avrasya Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.          | 66.659           | --              | 9.444            | --              |
| Metro Avrasya Georgia A.Ş.                          | --               | --              | --               | --              |
| Atlas Menkul Kıymet Yatırım Ortaklığı A.Ş.          | 102.845          | --              | 36.791           | --              |
| Sampi Gıda Üretim Pazarlama ve Ticaret A.Ş.         | 97               | --              | --               | --              |
| Vanet Gıda Sanayi İç ve Dış Ticaret A.Ş.            | 4.290            | --              | 176.655          | --              |
| Fatma Öztürk Gümüşsu                                | --               | --              | 88               | 276.861         |
| Can Dişli                                           | --               | 1.516           | --               | --              |
| Reeskont                                            | (1.010)          | --              | (16.743)         | --              |
| <b>Toplam</b>                                       | <b>293.836</b>   | <b>1.516</b>    | <b>1.496.556</b> | <b>276.861</b>  |

**4.2** 31 Aralık 2019 ve 31 Aralık 2018 tarihleri itibariyle ilişkili taraflara borçların detayı aşağıdaki gibidir:

|                                                   | 31.12.2019     |                  | 31.12.2018     |                  |
|---------------------------------------------------|----------------|------------------|----------------|------------------|
| İlişkili Taraflara Olan Borçlar                   | Ticari Borçlar | Diğer Borçlar    | Ticari Borçlar | Diğer Borçlar    |
| Avrasya Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.        | --             | 5.386            | 5.988          | --               |
| Avrasya Petrol ve Turistik Tesis Yatırımları A.Ş. | --             | 21               | 19             | --               |
| Ankara Metro Seyahat A.Ş.                         | --             | 44               | 44             | --               |
| Avrasya Terminal İşletmeleri A.Ş.                 | --             | --               | --             | --               |
| Sampi Gıda Üretim Pazarlama ve Ticaret A.Ş.       | --             | --               | 41             | --               |
| Vanet Gıda Sanayi İç ve Dış Ticaret A.Ş.          | --             | 163              | 23             | --               |
| Atlas Yazılım ve Bilişim Hizmetleri A.Ş.          | 106            | --               | 64.927         | --               |
| Metro Turizm Seyehat Organizasyon Ticaret A.Ş.    | 881            | --               | 9.365          | --               |
| Mola Petrol Gıda Turizm Nakliyat Tic. Ltd. Şti.   | --             | --               | --             | --               |
| Fatma Öztürk Gümüşsu                              | --             | 5.288.410        | --             | 7.500.000        |
| Reeskont                                          | --             | --               | (240)          | --               |
| <b>Toplam</b>                                     | <b>987</b>     | <b>5.294.024</b> | <b>80.167</b>  | <b>7.500.000</b> |

**4.3** Kilit yönetici personele sağlanan faydalar aşağıdaki gibidir:

Grup’un üst düzey yöneticileri, yönetim kurulu başkanı ve üyeleri ile genel müdür ve genel müdür yardımcılarında oluşmaktadır. 01.01.-31.12.2019 ve 2018 dönemlerinde üst yönetime sağlanan faydalar aşağıdaki gibidir:

|                                        | 01.01.-31.12.2019 | 01.01.-31.12.2018 |
|----------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Üst düzey yöneticileri ödenen ücretler | 1.256.018         | 1.573.232         |
| <b>Toplam</b>                          | <b>1.256.018</b>  | <b>1.573.232</b>  |

**METRO YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI**  
**31 ARALIK 2019 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE**  
**FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ‘TL’ olarak ifade edilmiştir.)

**4.4** 01.01.- 31.12.2019 döneminde ilişkili taraflarla olan işlemler aşağıdaki gibidir:

| İlişkili taraf işlemlerinden sağlanan gelirler |                  |                   |                |                            |               |                | İlişkili taraf işlemlerinden kaynaklanan giderler |           |                |
|------------------------------------------------|------------------|-------------------|----------------|----------------------------|---------------|----------------|---------------------------------------------------|-----------|----------------|
| İlişkili Taraflarla Olan İşlemler              | Komisyon         | Piyasa yapıcılığı | Danışmanlık    | Risk Yönetim Hizmet Geliri | Faiz          | Diğer          | Kira                                              | Faiz      | Diğer          |
| Avrasya Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.     | 104.487          | --                | 90.000         | --                         | --            | 52.535         | 617.582                                           | --        | --             |
| Atlas Menkul Kıymetler Yatırım Ortaklığı A.Ş.  | 422.686          | 10.000            | --             | 24.000                     | --            | 52.535         | --                                                | --        | --             |
| Atlas Yazılım ve Bilişim Hizm. Tic. A.Ş.       | --               | --                | --             | --                         | --            | --             | --                                                | --        | 582.099        |
| Metro Ticari Ve Mali Yatırımlar Holding A.Ş.   | 82.423           | --                | 120.000        | --                         | 4.374         | --             | --                                                | --        | --             |
| Mepet Metro Petrol ve Tesisleri San.Tic.A.Ş.   | 63               | --                | 120.000        | --                         | 6.638         | --             | --                                                | --        | --             |
| Metro Turizm Seyahat Org.ve Tic. A.Ş.          | 754              | --                | --             | --                         | 8.577         | 7.399          | --                                                | --        | 46.947         |
| Avrasya Petrol Ve Turis. Tes. Yat. A.Ş.        | --               | --                | 45.000         | --                         | 269           | --             | --                                                | --        | 7.119          |
| Avrasya Terminal İşletmeleri A.Ş.              | 125.453          | --                | 180.000        | --                         | --            | --             | --                                                | --        | --             |
| Vanet Gıda San.İç ve Dış Tic.A.Ş.              | 51.883           | 10.000            | 12.000         | --                         | 1.584         | --             | --                                                | --        | --             |
| Galip Öztürk Tur.Yat. A.Ş.                     | 2.363            | --                | --             | --                         | --            | --             | --                                                | --        | --             |
| Fatma Öztürk Gümtüşsu                          | 6.216            | --                | --             | --                         | --            | --             | --                                                | --        | --             |
| Sampi Gıda Üre.Paz.ve Tic.A.Ş.                 | 138              | --                | --             | --                         | --            | --             | --                                                | --        | 1.082          |
| Metro Rent A Bus Otobüs Kiralama A.Ş.          | 5                | --                | --             | --                         | --            | --             | --                                                | --        | --             |
| Mola Petrol Gıda Turizm Nak. Tic.Ltd.Şti.      | 2.845            | --                | --             | --                         | --            | --             | --                                                | --        | --             |
| Metro Avrasya İnvestment Georgia A.Ş.          | 303.707          | --                | --             | --                         | --            | --             | --                                                | --        | --             |
| <b>Toplam</b>                                  | <b>1.103.023</b> | <b>20.000</b>     | <b>567.000</b> | <b>24.000</b>              | <b>21.442</b> | <b>112.469</b> | <b>617.582</b>                                    | <b>--</b> | <b>637.247</b> |

**4.5** 01.01.- 31.12.2018 döneminde ilişkili taraflarla olan işlemler aşağıdaki gibidir:

| İlişkili taraf işlemlerinden sağlanan gelirler |                  |                   |                |                            |                |              | İlişkili taraf işlemlerinden kaynaklanan giderler |           |               |
|------------------------------------------------|------------------|-------------------|----------------|----------------------------|----------------|--------------|---------------------------------------------------|-----------|---------------|
| İlişkili Taraflarla Olan İşlemler              | Komisyon         | Piyasa yapıcılığı | Danışmanlık    | Risk Yönetim Hizmet Geliri | Faiz           | Diğer        | Kira                                              | Faiz      | Diğer         |
| Avrasya Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.     | 49.945           | --                | 90.000         | --                         | --             | --           | 587.528                                           | --        | --            |
| Atlas Menkul Kıymetler Yatırım Ortaklığı A.Ş.  | 526.055          | 12.000            | --             | 24.000                     | --             | --           | --                                                | --        | 13.939        |
| Metro Ticari Ve Mali Yatırımlar Holding A.Ş.   | 2.212.731        | --                | 120.000        | --                         | 12.824         | --           | --                                                | --        | --            |
| Mepet Metro Petrol ve Tesisleri San.Tic.A.Ş.   | 634              | --                | 120.000        | --                         | 10.374         | --           | --                                                | --        | --            |
| Metro Turizm Seyahat Org.ve Tic. A.Ş.          | 82               | --                | --             | --                         | 32.476         | 4.645        | --                                                | --        | 47.531        |
| Avrasya Petrol Ve Turis. Tes. Yat. A.Ş.        | --               | --                | 45.000         | --                         | 31.796         | --           | --                                                | --        | 14.237        |
| Avrasya Terminal İşletmeleri A.Ş.              | 776.025          | --                | 180.000        | --                         | 118            | --           | --                                                | --        | --            |
| Vanet Gıda San.İç ve Dış Tic.A.Ş.              | 124.424          | 47.000            | 12.000         | --                         | 16.180         | --           | --                                                | --        | --            |
| Galip Öztürk                                   | 805              | --                | --             | --                         | 2.348          | --           | --                                                | --        | --            |
| Fatma Öztürk Gümtüşsu                          | 2.467            | --                | --             | --                         | 3.147          | --           | --                                                | --        | --            |
| Sampi Gıda Üre.Paz.ve Tic.A.Ş.                 | 125              | --                | --             | --                         | 39             | 545          | --                                                | --        | 1.957         |
| Metro Rent A Bus Otobüs Kiralama A.Ş.          | 4                | --                | --             | --                         | --             | --           | --                                                | --        | --            |
| Mola Petrol Gıda Turizm Nak. Tic. Ltd. Şti.    | 2.359            | --                | --             | --                         | --             | --           | --                                                | --        | --            |
| Metro Avrasya İnvestment Georgia A.Ş.          | 7.592            | --                | --             | --                         | --             | --           | --                                                | --        | --            |
| <b>Toplam</b>                                  | <b>3.703.248</b> | <b>59.000</b>     | <b>567.000</b> | <b>24.000</b>              | <b>109.302</b> | <b>5.190</b> | <b>587.528</b>                                    | <b>--</b> | <b>77.664</b> |

**METRO YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI**  
**31 ARALIK 2019 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE**  
**FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ‘TL’ olarak ifade edilmiştir.)

**5. NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ**

31 Aralık 2019 ve 31 Aralık 2018 tarihleri itibariyle nakit ve nakit benzerlerinin detayı aşağıdaki gibidir;

|                                                     | <b>31.12.2019</b> | <b>31.12.2018</b> |
|-----------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Kasa                                                | 12.568            | 15.946            |
| Bankalar                                            |                   |                   |
| Vadesiz Mevduat                                     | 111.825           | 179.373           |
| Vadeli Mevduat                                      | 32.478            | 49.553            |
| Blokeli Mevduat                                     | 1.800             | 1.800             |
| Faiz Tahakkukları                                   | 9                 | 28                |
| Borsa Para Piyasasından Alacaklar                   | 1.256.405         | 3.787.550         |
| Borsa Para Piyasasından Alacaklar Faiz Tahakkukları | 372               | 149               |
| Ters Repo İşlemlerinden Alacaklar                   | 41.359.723        | 15.009.863        |
| Takasbank Alacak                                    | 10.339.635        | --                |
| <b>Toplam</b>                                       | <b>53.114.815</b> | <b>19.044.262</b> |

\*31 Aralık 2019 tarihi itibari ile Grup’un banka hesaplarında 1.800 TL blokaj bulunmaktadır. (31 Aralık 2018 tarihi itibari ile Grup’un banka hesaplarında 1.800 TL blokaj bulunmaktadır).

| <b>31.12.2019</b>                  | <b>Bağlanma Tarihi</b> | <b>Vade Tarihi</b> | <b>Faiz Oranı</b> | <b>Tutarı</b>    |
|------------------------------------|------------------------|--------------------|-------------------|------------------|
| Metro Yatırım Menkul Değerler A.Ş. | 31.12.2019             | 02.01.2019         | 10,79%            | 1.256.405        |
| Denizbank A.Ş.                     | 31.12.2019             | 02.01.2019         | 10,15%            | 32.478           |
| <b>Toplam</b>                      |                        |                    |                   | <b>1.288.883</b> |

| <b>31.12.2018</b>   | <b>Bağlanma Tarihi</b> | <b>Vade Tarihi</b> | <b>Faiz Oranı</b> | <b>Tutarı</b>    |
|---------------------|------------------------|--------------------|-------------------|------------------|
| Borsa Para Piyasası | 31.12.2018             | 3.01.2019          | 23,75%            | 3.787.550        |
| Vadeli Mevduat      | 31.12.2018             | 3.01.2019          | 21,30%            | 49.553           |
| <b>Toplam</b>       |                        |                    |                   | <b>3.837.103</b> |

31 Aralık 2019 tarihi itibariyle, ters repo alacaklarının vadesi ve faiz oranları aşağıdaki gibidir;

|               | <b>Ana Para</b>   | <b>Faiz Oranı</b> | <b>Vade</b> | <b>31.12.2019</b> |
|---------------|-------------------|-------------------|-------------|-------------------|
| Ters Repo     | 1.000.000         | 11,25%            | 2.01.2020   | 1.000.308         |
| Ters Repo     | 3.500.000         | 11,25%            | 2.01.2020   | 3.501.079         |
| Ters Repo     | 16.500.000        | 11,25%            | 2.01.2020   | 16.505.086        |
| Ters Repo     | 3.500.000         | 11,25%            | 2.01.2020   | 3.501.079         |
| Ters Repo     | 16.500.000        | 11,25%            | 2.01.2020   | 16.505.086        |
| Ters Repo     | 347.000           | 9%                | 2.01.2020   | 347.085           |
| <b>Toplam</b> | <b>41.347.000</b> |                   |             | <b>41.359.723</b> |

31 Aralık 2018 tarihi itibariyle, ters repo alacaklarının vadesi ve faiz oranları aşağıdaki gibidir;

|               | <b>Ana Para</b>   | <b>Faiz Oranı</b> | <b>Vade</b> | <b>31.12.2018</b> |
|---------------|-------------------|-------------------|-------------|-------------------|
| Ters Repo     | 6.500.000         | 24,00%            | 2.01.2019   | 6.504.274         |
| Ters Repo     | 3.500.000         | 24,00%            | 2.01.2019   | 3.502.301         |
| Ters Repo     | 2.500.000         | 24,00%            | 2.01.2019   | 2.501.644         |
| Ters Repo     | 2.500.000         | 24,00%            | 2.01.2019   | 2.501.644         |
| <b>Toplam</b> | <b>15.000.000</b> |                   |             | <b>15.009.863</b> |

**METRO YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI**  
**31 ARALIK 2019 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE**  
**FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ‘TL’ olarak ifade edilmiştir.)

**6. FİNANSAL YATIRIMLAR**

**Kısa Vadeli Finansal Yatırımlar**

**Gerçeğe Uygun Değer Farkı Kar/Zarara Yansıtılan Finansal Varlıklar**

31 Aralık 2019 ve 31 Aralık 2018 tarihleri itibariyle kısa vadeli finansal yatırımların detayı aşağıdaki gibidir;

|                                                                           | 31.12.2019        | 31.12.2018        |
|---------------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Gerçeğe Uygun Değer Farkı Kar/Zarara Yansıtılan Finansal Varlıklar</b> | <b>34.732.981</b> | <b>85.258.470</b> |
| --Borsada İşlem Gören                                                     | 33.835.811        | 82.547.938        |
| <i>İlişkili Taraflardan Borsada İşlem Gören Paylar</i>                    | 2.956.090         | 10.875.101        |
| <i>İlişkili Olmayan Taraflardan Borsada İşlem Gören Paylar</i>            | 30.879.721        | 71.672.837        |
| --Özel Sektör Borçlanma Araçları                                          | 897.170           | 2.710.532         |
| <b>Toplam</b>                                                             | <b>34.732.981</b> | <b>85.258.470</b> |

| 31.12.2019                                                            | Maliyet Değeri    | Cari Değeri       | Değer Artışı /<br>(Azalışı) |
|-----------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|-----------------------------|
| Gerçeğe Uygun Değer Farkı Kar/Zarara Yansıtılan<br>Finansal Varlıklar |                   |                   |                             |
| - Hisse Senetleri                                                     | 33.491.571        | 33.835.811        | 344.240                     |
| - Özel Sektör Borçlanma Araçları                                      | 995.956           | 897.170           | (98.786)                    |
| <b>Toplam</b>                                                         | <b>34.487.527</b> | <b>34.732.981</b> | <b>245.454</b>              |

| 31.12.2018                                                            | Maliyet Değeri    | Cari Değeri       | Değer Artışı /<br>(Azalışı) |
|-----------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|-----------------------------|
| Gerçeğe Uygun Değer Farkı Kar/Zarara Yansıtılan<br>Finansal Varlıklar |                   |                   |                             |
| - Hisse Senetleri                                                     | 86.494.729        | 82.547.938        | (3.946.791)                 |
| - Kamu Kesim, Tahvil, Senet ve Bonoları                               | 2.735.462         | 2.710.532         | (24.930)                    |
| <b>Toplam</b>                                                         | <b>89.230.191</b> | <b>85.258.470</b> | <b>(3.971.721)</b>          |

Finansal yatırımlardaki risklerin niteliği ve düzeyine ilişkin açıklamalar Dipnot 28’ de açıklanmıştır.

**Uzun Vadeli Finansal Yatırımlar**

31 Aralık 2019 ve 31 Aralık 2018 tarihleri itibariyle uzun vadeli finansal yatırımların detayı aşağıdaki gibidir;

|                                                                           | 31.12.2019     | 31.12.2018       |
|---------------------------------------------------------------------------|----------------|------------------|
| <b>İtfa Edilmiş Maliyeti ile Ölçülen Finansal Varlıklar</b>               | <b>159.711</b> | <b>159.711</b>   |
| <i>Borsa İstanbul A.Ş(*)</i>                                              | 159.711        | 159.711          |
| <b>Gerçeğe Uygun Değer Farkı Kar/Zarara Yansıtılan Finansal Varlıklar</b> | <b>--</b>      | <b>1.057.826</b> |
| <i>Devlet Tahvili</i>                                                     | --             | 1.057.826        |
| <b>Toplam</b>                                                             | <b>159.711</b> | <b>1.217.537</b> |

**METRO YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI**  
**31 ARALIK 2019 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE**  
**FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ‘TL’ olarak ifade edilmiştir.)

| 31.12.2018                                                                | Maliyet<br>Değeri | Cari<br>Değeri   | Değer Artışı /<br>(Azalışı) |
|---------------------------------------------------------------------------|-------------------|------------------|-----------------------------|
| <i>Gerçeğe Uygun Değer Farkı Kar/Zarara Yansıtılan Finansal Varlıklar</i> |                   |                  |                             |
| Devlet Tahvili                                                            | 977.836           | 1.057.826        | 79.990                      |
| <b>Toplam</b>                                                             | <b>977.836</b>    | <b>1.057.826</b> | <b>79.990</b>               |

31 Aralık 2019 ve 31 Aralık 2018 tarihleri itibariyle teminat olarak verilen devlet tahvillerinin detayı aşağıdaki gibidir;

|                                            | 31.12.2019 | 31.12.2018       |
|--------------------------------------------|------------|------------------|
| Teminat Olarak Verilen Devlet Tahvili      |            |                  |
| <i>Borsa İstanbul A. Ş (*)</i>             | --         | 800.000          |
| <i>Vadeli İşlem ve Opsiyon Borsası (*)</i> | --         | 300.000          |
| <b>Toplam</b>                              | <b>--</b>  | <b>1.100.000</b> |

(\*) Teminat olarak verilen devlet tahvillerinin nominal tutarlarıdır.

## 7. TİCARİ ALACAKLAR VE BORÇLAR

### 7.1 Ticari Alacaklar

31 Aralık 2019 ve 31 Aralık 2018 tarihleri itibariyle ticari alacakların detayı aşağıdaki gibidir;

|                                                       | 31.12.2019        | 31.12.2018        |
|-------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| İlişkili taraflardan alacaklar                        | 293.836           | 1.496.556         |
| <i>Müşteriler</i>                                     | 294.846           | 1.413.299         |
| <i>Alınan çekler</i>                                  | --                | 100.000           |
| <i>Reeskont</i>                                       | (1.010)           | (16.743)          |
| İlişkili olmayan taraflardan alacaklar                | 41.051.876        | 23.467.084        |
| <i>Müşteriler</i>                                     | 93.246            | 357.761           |
| <i>Kredili müşteriler</i>                             | --                | 348               |
| <i>Menkul kıymet satışından kaynaklanan alacaklar</i> | 2.061.782         | --                |
| <i>Şüpheli ticari alacaklar</i>                       | 69.730            | 69.730            |
| <i>Şüpheli ticari alacaklar karşılığı (-)</i>         | (69.730)          | (69.730)          |
| <i>Vadeli işlemler portföy takas alacakları</i>       | 1.907.023         | 2.299.238         |
| <i>Vadeli işlemler müşteri takas alacakları</i>       | 5.103.410         | 915.633           |
| <i>Borsa para piyasası müşteri alacakları</i>         | 31.885.000        | 19.787.000        |
| <i>Gelir tahakkukları</i>                             | 1.415             | 107.104           |
| <b>Toplam</b>                                         | <b>41.345.712</b> | <b>24.963.640</b> |

31 Aralık 2019 ve 31 Aralık 2018 tarihi itibariyle şüpheli ticari alacaklar hesabı için hareket tablosu aşağıdaki gibidir;

|                                  | 31.12.2019    | 31.12.2018    |
|----------------------------------|---------------|---------------|
| Dönem Başı                       | 69.730        | 70.095        |
| Dönem İçinde Ayrılan Karşılıklar | --            | --            |
| Tahsilatlar                      | --            | (365)         |
| <b>Kapanış Bakiyesi</b>          | <b>69.730</b> | <b>69.730</b> |

**METRO YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI**  
**31 ARALIK 2019 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE**  
**FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ‘TL’ olarak ifade edilmiştir.)

**7.2 Ticari Borçlar**

|                                                     | 31.12.2019        | 31.12.2018        |
|-----------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| İlişkili taraflara Ticari Borçlar                   | 987               | 80.167            |
| <i>Müşteri borçları</i>                             | --                | 80.167            |
| <i>Satıcı borçları</i>                              | 987               | --                |
| İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar           | 37.244.465        | 21.043.708        |
| <i>Müşteri borçları</i>                             | --                | 41.857            |
| <i>Satıcı borçları</i>                              | 77.506            | 25.569            |
| <i>Menkul kıymet satışından kaynaklanan borçlar</i> | 167.362           | --                |
| <i>Vadeli işlemler müşteri takas borçları</i>       | 31.896.187        | 19.792.175        |
| <i>Borsa para piyasası müşteri borçları</i>         | 5.103.410         | 1.157.995         |
| <i>Gider tahakkukları</i>                           | --                | 26.112            |
| <b>Toplam</b>                                       | <b>37.245.452</b> | <b>21.123.875</b> |

**8. DİĞER ALACAKLAR VE BORÇLAR**

**8.1 Diğer Alacaklar**

31 Aralık 2019 ve 31 Aralık 2018 tarihleri itibariyle diğer alacakların detayı aşağıdaki gibidir;

| <b>Kısa Vadeli</b>                   | <b>31.12.2019</b> | <b>31.12.2018</b> |
|--------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Personelden Alacaklar                | --                | 3.075             |
| İlişkili taraflardan diğer alacaklar | 1.516             | --                |
| Ortaklardan Alacaklar                | --                | 276.861           |
| Diğer                                | 8                 | 10                |
| <b>Toplam</b>                        | <b>1.524</b>      | <b>279.946</b>    |

| <b>Uzun Vadeli</b>             | <b>31.12.2019</b> | <b>31.12.2018</b> |
|--------------------------------|-------------------|-------------------|
| Verilen Depozito ve Teminatlar | 6.721.534         | 2.473.609         |
| <b>Toplam</b>                  | <b>6.721.534</b>  | <b>2.473.609</b>  |

**8.2 Diğer Borçlar**

31 Aralık 2019 ve 31 Aralık 2018 tarihleri itibariyle diğer borçlar detayı aşağıdaki gibidir;

|                                  | 31.12.2019       | 31.12.2018       |
|----------------------------------|------------------|------------------|
| İlişkili taraflara diğer borçlar | 5.614            | --               |
| Ortaklara Borçlar                | 5.288.410        | 7.500.000        |
| Ödenecek Vergi ve Fonlar         | 342.613          | 210.794          |
| Diğer Borçlar                    | 21.775           | --               |
| <b>Toplam</b>                    | <b>5.658.412</b> | <b>7.710.794</b> |

**9. PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER**

31 Aralık 2019 ve 31 Aralık 2018 tarihleri itibariyle peşin ödenmiş giderler ve ertelenmiş gelirlerin detayı aşağıdaki gibidir;

|                        | 31.12.2019     | 31.12.2018    |
|------------------------|----------------|---------------|
| Peşin Ödenmiş Giderler | 257.692        | 64.860        |
| <b>Toplam</b>          | <b>257.692</b> | <b>64.860</b> |

**METRO YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI**  
**31 ARALIK 2019 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE**  
**FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ‘TL’ olarak ifade edilmiştir.)

**10. CARİ DÖNEM VERGİSİYLE İLE İLGİLİ VARLIKLAR**

31 Aralık 2019 ve 31 Aralık 2018 tarihleri itibariyle cari dönem vergisiyle ilgili varlıkların detayı aşağıdaki gibidir;

|                              | 31.12.2019     | 31.12.2018       |
|------------------------------|----------------|------------------|
| Peşin Ödenen Vergi ve Fonlar | 790.318        | 3.237.275        |
| <b>Toplam</b>                | <b>790.318</b> | <b>3.237.275</b> |

**11. MADDİ DURAN VARLIKLAR**

31 Aralık 2019 tarihi itibariyle maddi duran varlıkların detayı ve hareket tablosu aşağıdaki gibidir;

| Maliyet                       | 1 Ocak 2019      | İlaveler       | Çıkış     | 31 Aralık 2019   |
|-------------------------------|------------------|----------------|-----------|------------------|
| Tesis, Makine ve Cihazlar     | 135.455          | 22.563         | --        | 158.018          |
| Taşıtlar                      | 40.000           | --             | --        | 40.000           |
| Mobilya ve Demirbaşlar        | 1.403.438        | 119.555        | --        | 1.522.993        |
| Diğer Maddi Duran Varlıklar   | 295.194          | --             | --        | 295.194          |
| <b>Toplam</b>                 | <b>1.874.087</b> | <b>142.118</b> | <b>--</b> | <b>2.016.205</b> |
| <b>Birikmiş Amortisman(-)</b> |                  |                |           |                  |
| Tesis, Makine ve Cihazlar     | 121.367          | 10.272         | --        | 131.639          |
| Taşıtlar                      | 24.000           | 8.000          | --        | 32.000           |
| Mobilya ve Demirbaşlar        | 1.050.763        | 128.474        | --        | 1.179.237        |
| Diğer Maddi Duran Varlıklar   | 280.536          | 4.412          | --        | 284.948          |
| <b>Toplam</b>                 | <b>1.476.666</b> | <b>151.158</b> | <b>--</b> | <b>1.627.824</b> |
| <b>Net Defter Değeri</b>      | <b>397.421</b>   |                |           | <b>388.381</b>   |

31 Aralık 2018 tarihi itibariyle maddi duran varlıkların detayı ve hareket tablosu aşağıdaki gibidir;

| Maliyet                        | 1 Ocak 2018      | İlaveler       | Bağlı Ortaklık Alımından Kaynaklanan Girişler | Çıkış     | 31 Aralık 2018   |
|--------------------------------|------------------|----------------|-----------------------------------------------|-----------|------------------|
| Tesis, Makine ve Cihazlar      | 125.657          | 9.798          | --                                            | --        | 135.455          |
| Taşıtlar                       | 40.000           | --             | --                                            | --        | 40.000           |
| Mobilya ve Demirbaşlar         | 899.252          | 495.285        | 8.901                                         | --        | 1.403.438        |
| Diğer Maddi Duran Varlıklar    | 289.589          | 5.605          | --                                            | --        | 295.194          |
| <b>Toplam</b>                  | <b>1.354.498</b> | <b>510.688</b> | <b>8.901</b>                                  | <b>--</b> | <b>1.874.087</b> |
| <b>Birikmiş Amortisman (-)</b> |                  |                |                                               |           |                  |
| Tesis, Makine ve Cihazlar      | 115.738          | 5.629          | --                                            | --        | 121.367          |
| Taşıtlar                       | 16.000           | 8.000          | --                                            | --        | 24.000           |
| Mobilya ve Demirbaşlar         | 815.984          | 230.859        | 3.920                                         | --        | 1.050.763        |
| Diğer Maddi Duran Varlıklar    | 270.269          | 10.267         | --                                            | --        | 280.536          |
| <b>Toplam</b>                  | <b>1.217.991</b> | <b>254.755</b> | <b>3.920</b>                                  | <b>--</b> | <b>1.476.666</b> |
| <b>Net Defter Değeri</b>       | <b>136.507</b>   |                |                                               |           | <b>397.421</b>   |

**METRO YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI**  
**31 ARALIK 2019 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE**  
**FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ‘TL’ olarak ifade edilmiştir.)

**12. MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR, net**

31 Aralık 2019 tarihi itibarıyla maddi olmayan duran varlıkların detayı ve hareket tablosu aşağıdaki gibidir;

| <b>Maliyet</b>                        | <b>1 Ocak 2019</b> | <b>İlaveler</b> | <b>Çıkış</b> | <b>31 Aralık 2019</b> |
|---------------------------------------|--------------------|-----------------|--------------|-----------------------|
| Bilgisayar Programları Yazılım Bedeli | 992.378            | 7.103           | --           | 999.481               |
| <b>Toplam</b>                         | <b>992.378</b>     | <b>7.103</b>    | <b>--</b>    | <b>999.481</b>        |
| <b>Birikmiş Amortisman (-)</b>        |                    |                 |              |                       |
| Bilgisayar Programları Yazılım Bedeli | 706.511            | 107.253         | --           | 813.764               |
| <b>Toplam</b>                         | <b>706.511</b>     | <b>107.253</b>  | <b>--</b>    | <b>813.764</b>        |
| <b>Net Defter Değeri</b>              | <b>285.867</b>     |                 | <b>--</b>    | <b>185.717</b>        |

31 Aralık 2018 tarihi itibarıyla maddi olmayan duran varlıkların detayı ve hareket tablosu aşağıdaki gibidir;

| <b>Maliyet</b>                        | <b>1 Ocak 2018</b> | <b>İlaveler</b> | <b>Bağlı Ortaklık Alımından Kaynaklanan</b> |              | <b>31 Aralık 2018</b> |
|---------------------------------------|--------------------|-----------------|---------------------------------------------|--------------|-----------------------|
|                                       |                    |                 | <b>Girişler</b>                             | <b>Çıkış</b> |                       |
| Bilgisayar Programları Yazılım Bedeli | 573.979            | 287.638         | 130.761                                     | --           | 992.378               |
| <b>Toplam</b>                         | <b>573.979</b>     | <b>287.638</b>  | <b>130.761</b>                              | <b>--</b>    | <b>992.378</b>        |
| <b>Birikmiş Amortisman (-)</b>        |                    |                 |                                             |              |                       |
| Bilgisayar Programları Yazılım Bedeli | 524.422            | 83.887          | 98.202                                      | --           | 706.511               |
| <b>Toplam</b>                         | <b>524.422</b>     | <b>83.887</b>   | <b>98.202</b>                               | <b>--</b>    | <b>706.511</b>        |
| <b>Net Defter Değeri</b>              | <b>49.557</b>      |                 |                                             |              | <b>285.867</b>        |

**13. KİRALAMA İŞLEMLERİ**

Kiralama sözleşmeleri:

Grup’un kiracı durumunda olduğu 1 adet sözleşmesi bulunmaktadır:

- Kiralama sözleşmesi, kiralama dönemi 1 yıl olup, ofis binasıyla ilgilidir.

Tüm faaliyet kiralamaları Grup’un yenileme hakkını kullanması durumunda piyasa şartlarına göre koşulların yeniden gözden geçirilmesine ilişkin bir ibare taşır.

Şirket’in taraf olduğu kira sözleşmelerinin süresinin 1 yıldan uzun olmaması nedeniyle Şirket söz konusu kiralama sözleşmelerinin muhasebeleştirilmesinde TFRS 16 Kiralama İşlemleri Standardı’nda yer alan istisnadan yararlanmıştır.

| <b>Gider olarak muhasebeleştirilen ödemeler</b> | <b>31.12.2019</b> | <b>31.12.2018</b> |
|-------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Asgari kira ödemeleri                           | (946.059)         | (612.549)         |
| <b>Toplam</b>                                   | <b>(946.059)</b>  | <b>(612.549)</b>  |

**Kullanım hakkı varlıkları**

31 Aralık 2019 ve 31 Aralık 2018 tarihleri itibarıyla kullanım hakkı varlıkların detayı aşağıdaki gibidir;

|                                                 | <b>taşınlar</b> | <b>Toplam</b>   |
|-------------------------------------------------|-----------------|-----------------|
| <b><u>Açılış Bakiyesi 01 Ocak 2019</u></b>      | <b>--</b>       | <b>--</b>       |
| İlaveler                                        | 121.274         | 121.274         |
| <b>Kapanış Bakiyesi 31 Aralık 2019</b>          | <b>121.274</b>  | <b>121.274</b>  |
| <b><u>Birikmiş Kullanım Hakkı İtfa Payı</u></b> |                 |                 |
| Açılış Bakiyesi 01.01.2019                      | --              | --              |
| Cari Dönem İtfa Payı                            | (16.844)        | (16.844)        |
| <b>Kapanış Bakiyesi 31 Aralık 2019</b>          | <b>(16.844)</b> | <b>(16.844)</b> |
| <b>Net Defter Değeri 31 Aralık 2019</b>         | <b>104.430</b>  | <b>104.430</b>  |

**METRO YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI**  
**31 ARALIK 2019 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE**  
**FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ‘TL’ olarak ifade edilmiştir.)

**Kiralama işlemlerinden borçlar**

31 Aralık 2019 ve 31 Aralık 2018 tarihleri itibariyle kiralama işlemlerinden borçların detayı aşağıdaki gibidir;

|                | <b>Gelecekteki Asgari<br/>Kira Ödemeleri</b> | <b>Faiz</b>   | <b>Asgari Kira Ödemelerinin Net<br/>Bugünkü Değeri</b> |
|----------------|----------------------------------------------|---------------|--------------------------------------------------------|
| 1 Yıldan Az    | 49.800                                       | 3.610         | 46.190                                                 |
| 1-5 Yıl Arası  | 78.850                                       | 18.287        | 60.563                                                 |
| 5 Yıldan Fazla | --                                           | --            | --                                                     |
| <b>Toplam</b>  | <b>128.650</b>                               | <b>21.897</b> | <b>106.753</b>                                         |

**14. KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER**

**a. Kısa ve uzun vadeli karşılıklar**

**Kısa vadeli karşılıklar**

31 Aralık 2019 ve 31 Aralık 2018 tarihleri itibariyle kısa vadeli karşılıkların detayı aşağıdaki gibidir;

|                         | <b>31.12.2019</b> | <b>31.12.2018</b> |
|-------------------------|-------------------|-------------------|
| Personel İzin Karşılığı | 166.631           | 118.193           |
| Dava Gider Karşılığı    | 17.093            | 358.869           |
| Diğer Karşılıklar (*)   | 5.018.150         | 5.014.180         |
| <b>Toplam</b>           | <b>5.201.874</b>  | <b>5.491.242</b>  |

(\*) Diğer gider karşılıklarının 5.012.597 TL tutarındaki kısmı, Grup’un Metro Ticari ve Mali Yatırımlar Holding A.Ş. (“Metro Holding”) hisse senetlerinden elde etmiş olduğu ancak SPK tarafından yayınlanan VI-103.1 sayılı (Yönetici Kazançlarının Ödenmesi) tebliğ kapsamında Metro Holding’e ödemesini gerçekleştirmediği hisse senedi satış kazançları için ayrılan karşılık olup, Grup Yönetimi söz konusu kazançların Metro Holding’e ödenmesi veya karşılığın iptali için benzer kazançların iadesine ilişkin açmış olduğu davanın sonuçlanmasını beklemektedir.

**Uzun vadeli karşılıklar**

Kıdem tazminatı karşılığının yıl içindeki hareketleri aşağıdaki gibidir:

|                          | <b>31.12.2019</b> | <b>31.12.2018</b> |
|--------------------------|-------------------|-------------------|
| Kıdem Tazminat Karşılığı | 367.838           | 278.767           |
| <b>Toplam</b>            | <b>367.838</b>    | <b>278.767</b>    |

|                                                       | <b>01.01-31.12.2019</b> | <b>01.01-31.12.2018</b> |
|-------------------------------------------------------|-------------------------|-------------------------|
| 01 Ocak Bakiyesi                                      | 278.767                 | 228.899                 |
| Konsolidasyona Yeni Giren Bağlı Ortaklığın Etkisi (+) | --                      | 28.842                  |
| Hizmet Maliyeti                                       | 88.515                  | 78.809                  |
| Faiz Maliyeti                                         | 81.994                  | 61.858                  |
| Dönem İçi Ödemeler                                    | (7.707)                 | (36.850)                |
| Aktüeryal (kazanç) / (kayıp)                          | (73.731)                | (82.791)                |
| <b>Kapanış bakiyesi</b>                               | <b>367.838</b>          | <b>278.767</b>          |

**METRO YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI**  
**31 ARALIK 2019 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE**  
**FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

Türkiye’de mevcut kanunlar çerçevesinde, Grup bir yıllık hizmet süresini dolduran ve herhangi bir geçerli nedene bağlı olmaksızın işine son verilen, askerlik hizmeti için göreve çağrılan, vefat eden, erkekler için 25 kadınlar için 20 yıllık hizmet süresini dolduran ya da emeklilik yaşına gelmiş (kadınlarda 58, erkeklerde 60 yaş) personeline kıdem tazminatı ödemesi yapmak zorundadır.

Kıdem tazminatı yükümlülüğü yasal olarak herhangi bir fonlamaya tabi değildir. Kıdem tazminatı karşılığı, Grup’un, çalışanların emekli olmasından kaynaklanan gelecekteki muhtemel yükümlülük tutarının bugünkü değerinin tahmin edilmesi yoluyla hesaplanmaktadır. TMS 19 (“Çalışanlara Sağlanan Faydalar”), Grup’un yükümlülüklerinin, tanımlanmış fayda planları kapsamında aktüeryal değerlendirme yöntemleri kullanılarak geliştirilmesini öngörür.

Ana varsayım, her hizmet yılı için olan azami yükümlülük tutarının enflasyona paralel olarak artacak olmasıdır. Dolayısıyla, uygulanan iskonto oranı, gelecek enflasyon etkilerinin düzeltilmesinden sonraki beklenen reel oranı ifade eder. Bu nedenle, 31 Aralık 2019 ve 31 Aralık 2018 tarihi itibarıyla, ekli finansal tablolarda karşılıklar, geleceğe ilişkin çalışanların emekliliğinden kaynaklanacak muhtemel yükümlülüğünün bugünkü değeri tahmin edilerek hesaplanmaktadır.

Grup’un kıdem tazminatı karşılığı, kıdem tazminatı tavanı yıllık ayarlandığı için, 31 Temmuz 2019 tarihinden itibaren geçerli olan 6.379,86 TL (31 Aralık 2018: 5.434,42TL) üzerinden hesaplanmaktadır.

**b. Dava ve İhtilaflar**

**Grup aleyhine açılmış ve devam eden davalar;**

31 Aralık 2019 tarihi itibarıyla Grup aleyhine açılmış 1 adet dava bulunmaktadır. Bu dava ise Grup’un faaliyet gösterdiği Metro City İş Merkezi a Blok’ ta 19.08.2006 tarihinde meydana gelen yangın nedeniyle açılan davanın karşılığı olarak ayrılan tutardır. Söz konusu dava için 17.093 TL karşılık ayrılmıştır. Ayrıca söz konusu dava ile ilgili faiz hesaplanmamış, verilecek karara göre tahakkuk yapılacaktır. Dava halen devam etmektedir.

**Grup tarafından açılmış davalar;**

Grup tarafından açılmış 69.730 TL tutarında alacak davası bulunmaktadır, bu davanın tamamına şüpheli ticari alacak karşılığı ayrılmıştır (31 Aralık 2018: 70.095 TL).

Grup, SPK’nın 13.02.2018 tarihli 84987595663.09-E.1654 sayılı yazısıyla tebliğ edilen Mepet Metro Petrol ve Tesisleri Sanayi Ticaret A.Ş.’nin hisselerinin alım satımından kaynaklı 754.968 TL tutarındaki karını iade talebine ilişkin dava açmıştır.

Sermaye Piyasası Kurulu’u 16 Mayıs 2019 tarihinde 2019/25 sıra nolu SPK Haftalık Bülteninde, Grup’un ana ortaklığı Metro Yatırım Menkul Değerler A.Ş. tarafından OZGYO pay piyasasında yapılan işlemlerin, VI-104.1 Piyasa Bozucu Eylemler Tebliği’nin 5 inci maddesinin birinci fıkrasının (a) ve (b) bentlerine aykırı olduğu gerekçesiyle ile ilgili olarak yapılan inceleme sonucunda Metro Yatırım Menkul Değerler A.Ş. ’ye 2.056.891 TL idari para cezasının uygulanmasına karar verdiğini açıklamıştır. Bu karara ilişkin Metro Yatırım Menkul Değerler A.Ş. Ankara 5. İdare Mahkemesine 16.07.2019 tarihinde başvurarak 2019/1109 dosya numarası ile itiraz davası açmıştır. Hukuki süreç devam etmekte olduğundan ve Grup yönetiminin davaya ilişkin kuvvetle muhtemel nakit çıkışının bulunmadığı yönündeki değerlendirmesinden dolayı Grup finansal tablolarında herhangi bir karşılık ayrılmamıştır.

Sermaye Piyasası Kurulu’u 16 Mayıs 2019 tarihinde 2019/25 sıra nolu SPK Haftalık Bülteninde, Grup’un bağlı ortaklıklarından Metro Portföy Yönetimi A.Ş. tarafından OZGYO pay piyasasında yapılan işlemlerin, VI-104.1 Piyasa Bozucu Eylemler Tebliği’nin 5 inci maddesinin birinci fıkrasının (a) ve (b) bentlerine aykırı olduğu gerekçesiyle ile ilgili olarak yapılan inceleme sonucunda Metro Portföy Yönetimi A.Ş.’ye 774.736 TL idari para cezasının uygulanmasına karar verdiğini açıklamıştır. Bu karara ilişkin Metro Portföy Yönetimi A.Ş. Ankara 5. İdare Mahkemesine 16.07.2019 tarihinde başvurarak 2019/1366 dosya numarası ile itiraz davası açmıştır. Ankara 5. İdare Mahkemesi 2019/1366 Esas Nolu davaya ilişkin olarak 30.01.2020 Tarih 2020/132 Sayılı Kararı ile Şirket aleyhine davanın reddine karar vermiştir. Grup yönetimi davaya ilişkin olarak istinaf yoluna başvurmak suretiyle hukuki süreci devam ettirmeyi planlamaktadır. Hukuki süreç devam etmekte olduğundan davaya ilişkin olarak Grup finansal tablolarında herhangi bir karşılık ayrılmamıştır.

**METRO YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI**  
**31 ARALIK 2019 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE**  
**FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ‘TL’ olarak ifade edilmiştir.)

**15. TAAHHÜTLER**

**a. Verilen-Alınan Teminatlar/İpotekler/Rehinler**

31 Aralık 2019 ve 31 Aralık 2018 tarihleri itibariyle Grup’un teminat / rehin / ipotek (TRİ) pozisyonuna ilişkin tabloları aşağıdaki gibidir:

| <b>Ana Ortaklık Grup Tarafından verilen TRİ'LER (Teminat-Rehin-İpotekler)</b>                                                         | <b>31.12.2019</b> | <b>31.12.2018</b> |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| A. Kendi Tüzel Kişiliği Adına Vermiş Olduğu TRİ'lerin Toplam Tutarı                                                                   | 6.721.534         | 3.697.435         |
| 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 Tri'lerin Toplam Tutarı                                                                                              | --                | --                |
| i. Ana Ortak Lehine Vermiş Olduğu Tri'lerin Toplam Tutarı                                                                             | --                | --                |
| ii. B ve C Maddeleri Kapsamına Girmeyen Diğer Grup Grupleri Lehine Vermiş Olduğu Tri'lerin Toplam Tutarı                              | --                | --                |
| iii. C Maddesi Kapsamına Girmeyen 3. Kişiler Lehine Vermiş Olduğu Tri'lerin Toplam Tutarı                                             | --                | --                |
| <b>Toplam</b>                                                                                                                         | <b>6.721.534</b>  | <b>3.697.435</b>  |

31 Aralık 2019 ve 31 Aralık 2018 tarihleri itibariyle verilen teminat mektuplarının detayı aşağıdaki gibidir:

| <b>Kime Verildiği</b>            | <b>Bankası</b>      | <b>31.12.2019<br/>Teminat<br/>Tutarı</b> | <b>31.12.2018<br/>Teminat<br/>Tutarı</b> |
|----------------------------------|---------------------|------------------------------------------|------------------------------------------|
| T.C. İstanbul 32. İcra Müdürlüğü | Şekerbank Türk A.Ş. | --                                       | 166.000                                  |
| <b>Toplam</b>                    |                     | <b>--</b>                                | <b>166.000</b>                           |

31 Aralık 2019 ve 31 Aralık 2018 tarihleri itibariyle nakit olarak verilen teminatların detayı aşağıdaki gibidir;

|                                       | <b>31.12.2019</b> | <b>31.12.2018</b> |
|---------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Pay Piyasası İşlem Teminatı (Müşteri) | 3.768.479         | 387.378           |
| Pay Piyasası İşlem Teminatı (Portföy) | 1.922.416         | 942.647           |
| VIOP Teminatları                      | 315.832           | 127.009           |
| BAP Teminatları                       | 482.869           | 165.415           |
| Garanti fonu                          | 113.199           | 741.181           |
| Borsa İstanbul A.Ş. Teminatları       | 80.000            | 80.000            |
| Takasbank A.Ş. Teminatları            | 35.910            | 29.879            |
| OGS Cihaz Teminat Bedeli              | 100               | 100               |
| Kira depozitosu                       | 2.300             | --                |
| Elektrik güvence bedeli               | 429               | --                |
| <b>Toplam</b>                         | <b>6.721.534</b>  | <b>2.473.609</b>  |

**METRO YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI**  
**31 ARALIK 2019 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE**  
**FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ‘TL’ olarak ifade edilmiştir.)

31 Aralık 2019 ve 31 Aralık 2018 tarihleri itibariyle teminat olarak verilen tahvillerin detayı aşağıdaki gibidir:

|                     |                                  | 31.12.2019 | 31.12.2018       |
|---------------------|----------------------------------|------------|------------------|
|                     |                                  | Teminat    | Teminat          |
| Kime Verildiği      | Piyasa                           | Tutarı     | Tutarı           |
| Borsa İstanbul A.Ş. | Tahvil Piyasası                  | --         | 769.328          |
| Borsa İstanbul A.Ş. | Vadeli İşlem ve Opsiyon Piyasası | --         | 288.498          |
| <b>Toplam</b>       |                                  | --         | <b>1.057.826</b> |

#### 16. ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR

##### Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar

31 Aralık 2019 ve 31 Aralık 2018 tarihleri itibariyle çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçların detayı aşağıdaki gibidir:

|                                      | 31.12.2019    | 31.12.2018    |
|--------------------------------------|---------------|---------------|
| Ödenecek Sosyal Güvenlik Kesintileri | 57.826        | 36.399        |
| Personele Borçlar                    | 15.445        | 14.319        |
| <b>Toplam</b>                        | <b>73.271</b> | <b>50.718</b> |

#### 17. ÖZKAYNAKLAR

##### a. Sermaye

31 Aralık 2019 tarihi itibariyle, Grup’un çıkarılmış ve ödenmiş sermayesi 50.000.000 TL’dir (31 Aralık 2018: 50.000.000). Grup’un sermayesi her biri 1.000 TL nominal değerde 50.000 adet nama yazılı paya ayrılmıştır.

Grup sermayesinin tamamı ödenmiştir.

31 Aralık 2019 ve 31 Aralık 2018 tarihleri itibariyle, Grup’un ortaklık yapısı aşağıdaki gibidir:

| Ortak Adı Soyadı / Unvanı   | 31.12.2019      |                   | 31.12.2018     |                   |
|-----------------------------|-----------------|-------------------|----------------|-------------------|
|                             | Ortaklık payı   | Hisse tutarı TL   | Ortaklık payı  | Hisse tutarı TL   |
| Fatma Öztürk Gümüşsu        | 100,00%         | 50.000.000        | 100,00%        | 50.000.000        |
| <b>Nominal Sermaye</b>      | <b>100,00%</b>  | <b>50.000.000</b> | <b>100,00%</b> | <b>50.000.000</b> |
| Sermaye Düzeltmesi Farkları |                 | 192.342           |                | 192.342           |
| <b>Sermaye Toplamı</b>      | <b>100,00 %</b> | <b>50.192.342</b> | <b>100,00%</b> | <b>50.192.342</b> |

##### b. Kardan Ayrılan Kısıtlandırılmış Yedekler

6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu’nun (“TTK”) 519. maddesine göre işletmeler yıllık kârlarının %5’ini ödenmiş sermayelerinin %20’sini buluncaya kadar genel kanuni yedek akçe olarak ayırırlar. İşletmenin geçmiş yıllar zararları varsa %5’in hesabında yıllık kardan düşülür. TTK’nın 519. maddesinin C bendi gereğince pay sahiplerine %5 oranında kar payı ödendikten sonra pay sahipleri ile kara iştirak eden diğer kimselere dağıtılması kararlaştırılan kısmın %10’u da genel kanuni yedek akçeye eklenir.

**METRO YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI**  
**31 ARALIK 2019 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE**  
**FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ‘TL’ olarak ifade edilmiştir.)

|                                     | 31.12.2019       | 31.12.2018       |
|-------------------------------------|------------------|------------------|
| Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler | 2.547.895        | 2.547.895        |
| <b>Toplam</b>                       | <b>2.547.895</b> | <b>2.547.895</b> |

**c. Emeklilik Planlarından aktüeryal kazanç / (kayıplar)**

|                                                                   | 31.12.2019    | 31.12.2018    |
|-------------------------------------------------------------------|---------------|---------------|
| Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kazançları / (kayıpları) | 90.117        | 23.735        |
| <b>Toplam</b>                                                     | <b>90.117</b> | <b>23.735</b> |

**d. Geçmiş yıllar kar / (zararları)**

|                                 | 31.12.2019       | 31.12.2018        |
|---------------------------------|------------------|-------------------|
| Geçmiş Yıllar Kar / (Zararları) | 6.154.600        | 14.122.403        |
| <b>Toplam</b>                   | <b>6.154.600</b> | <b>14.122.403</b> |

**18. SATIŞLAR VE SATIŞLARIN MALİYETİ**

**Satışlar**

31 Aralık 2019 ve 2018 tarihinde sona eren hesap dönemine ait hasılat detayı aşağıdaki gibidir;

|                                        | 01.01.-31.12.2019    | 01.01.-31.12.2018    |
|----------------------------------------|----------------------|----------------------|
| <i>Satış Gelirleri</i>                 |                      |                      |
| Özel sektör tahvilleri satış gelirleri | --                   | 22.006.686           |
| Hisse senedi satış gelirleri           | 1.104.453.349        | 1.173.463.753        |
| Eurobond satış gelirleri               | --                   | 20.275.951           |
| Devlet tahvili satış gelirleri         | --                   | 2.881.454            |
| Yatırım fonu satış gelirleri           | 5.147.994            | 14.029.649           |
| <i>Hizmet Gelirleri, (net)</i>         |                      |                      |
| Danışmanlık ve diğer hizmet gelirleri  | 3.599.957            | 6.572.198            |
| Aracılık komisyonu gelirleri           | 1.856.359            | 5.817.833            |
| Müşterilere komisyon iadeleri          | 538                  | --                   |
| <i>Diğer gelir / gider (net)</i>       |                      |                      |
| Müşterilerden alınan faiz gelirleri    | 23.361               | 855.201              |
| <b>Toplam</b>                          | <b>1.115.081.558</b> | <b>1.245.902.725</b> |

**METRO YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI**  
**31 ARALIK 2019 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE**  
**FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ‘TL’ olarak ifade edilmiştir.)

**Satışların Maliyeti (-)**

31 Aralık 2019 ve 2018 tarihinde sona eren hesap dönemine ait satışların maliyeti detayı aşağıdaki gibidir;

|                                       | <b>01.01.-31.12.2019</b> | <b>01.01.-31.12.2018</b> |
|---------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Özel sektör tahvilleri satış maliyeti | --                       | (28.100.498)             |
| Hisse senedi satış maliyeti           | (1.119.667.724)          | (1.157.411.697)          |
| Eurobond satış maliyeti               | --                       | (24.646.414)             |
| Devlet tahvili satış maliyeti         | --                       | (3.378.260)              |
| Yatırım fonu satış maliyeti           | (5.106.935)              | (17.619.061)             |
| <b>Toplam</b>                         | <b>(1.124.774.659)</b>   | <b>(1.231.155.930)</b>   |

**19. GENEL YÖNETİM GİDERLERİ ve PAZARLAMA GİDERLERİ**

- a. 31 Aralık 2019 ve 2018 tarihinde sona eren hesap dönemine ait genel yönetim giderlerinin detayı aşağıdaki gibidir;

|                                | <b>01.01.-31.12.2019</b> | <b>01.01.-31.12.2018</b> |
|--------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Personel giderleri             | (3.186.138)              | (3.262.091)              |
| Huzur hakkı gideri             | (235.831)                | (177.986)                |
| Danışmanlık giderleri          | (137.580)                | (782.407)                |
| Kıdem tazminatı giderleri      | (162.802)                | (103.817)                |
| Bakım onarım giderleri         | (22.798)                 | (121.836)                |
| Bilgi işlem giderleri          | (1.108.068)              | (470.096)                |
| Kira giderleri                 | (946.059)                | (612.549)                |
| Vergi, resim ve harç giderleri | (1.514.126)              | (1.237.564)              |
| Ofis giderleri                 | (110.166)                | (71.850)                 |
| Amortisman giderleri           | (275.255)                | (338.642)                |
| Temsil ve ağırlama giderleri   | (98.219)                 | (79.149)                 |
| Haberleşme giderleri           | (36.397)                 | (43.758)                 |
| Reklam Giderleri               | (102.341)                | (1.006.777)              |
| Diğer giderler                 | (586.089)                | (1.083.418)              |
| <b>Toplam</b>                  | <b>(8.521.869)</b>       | <b>(9.391.940)</b>       |

- b. 31 Aralık 2019 ve 2018 tarihinde sona eren hesap dönemine ait pazarlama giderlerinin detayı aşağıdaki gibidir;

|                                                   | <b>01.01.-31.12.2019</b> | <b>01.01.-31.12.2018</b> |
|---------------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Pay, tahvil ve bono borsa piyasası payı giderleri | (149.155)                | (150.708)                |
| Borsa İstanbul giderleri                          | (302.329)                | (187.606)                |
| Komisyon Giderleri                                | (95.810)                 | (101.968)                |
| VIOP Borsa Payı                                   | (1.976)                  | (4.448)                  |
| Diğer Giderler                                    | (43.249)                 | (84.116)                 |
| <b>Toplam</b>                                     | <b>(592.519)</b>         | <b>(528.846)</b>         |

**METRO YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI**  
**31 ARALIK 2019 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE**  
**FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ‘TL’ olarak ifade edilmiştir.)

**20. NİTELİKLERİNE GÖRE GİDERLER**

31 Aralık 2019 ve 2018 dönemlerine ait niteliklerine göre giderlerin dökümü aşağıdaki gibidir;

|                                    | <b>01.01.-31.12.2019</b> | <b>01.01.-31.12.2018</b> |
|------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Brüt Ücretler                      | (2.412.625)              | (2.324.534)              |
| Sosyal güvenlik kesintileri        | (539.809)                | (354.362)                |
| Kıdem tazminatı karşılık giderleri | (162.802)                | (103.817)                |
| Personel İkramiye ve Primler       | (5.583)                  | (252.317)                |
| Diğer Giderler                     | (228.121)                | (330.878)                |
| Huzur hakkı                        | (235.831)                | (177.986)                |
| <b>Toplam</b>                      | <b>(3.584.771)</b>       | <b>(3.543.894)</b>       |

|                              | <b>01.01.-31.12.2019</b> | <b>01.01.-31.12.2018</b> |
|------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Amortisman ve itfa giderleri | (275.255)                | (338.642)                |
| <b>Toplam</b>                | <b>(275.255)</b>         | <b>(338.642)</b>         |

**21. ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİR / GİDERLER**

**a. Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler**

31 Aralık 2019 ve 2018 tarihinde sona eren hesap dönemine ait esas faaliyetlerden diğer gelirlerin detayı aşağıdaki gibidir;

|                             | <b>01.01.-31.12.2019</b> | <b>01.01.-31.12.2018</b> |
|-----------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Diğer Gelirler              | 288.962                  | 223.805                  |
| Konusu kalmayan karşılıklar | 341.776                  | --                       |
| <b>Toplam</b>               | <b>630.738</b>           | <b>223.805</b>           |

**b. Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler**

31 Aralık 2019 ve 2018 tarihinde sona eren hesap dönemine ait esas faaliyetlerden diğer giderlerin detayı aşağıdaki gibidir;

|                    | <b>01.01.-31.12.2019</b> | <b>01.01.-31.12.2018</b> |
|--------------------|--------------------------|--------------------------|
| Komisyon Giderleri | (232.268)                | (70.769)                 |
| Diğer Giderler     | (2.255)                  | (14.712)                 |
| <b>Toplam</b>      | <b>(234.523)</b>         | <b>(85.481)</b>          |

**22. FİNANSMAN GELİRLERİ / (GİDERLERİ)**

**a. Finansman Gelirleri**

Yoktur.

**METRO YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI**  
**31 ARALIK 2019 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE**  
**FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ‘TL’ olarak ifade edilmiştir.)

**b. Finansman Giderleri**

31 Aralık 2019 ve 2018 tarihinde sona eren hesap dönemine ait finansman giderlerinin detayı aşağıdaki gibidir;

|                              | 01.01.-31.12.2019 | 01.01.-31.12.2018 |
|------------------------------|-------------------|-------------------|
| Faiz Gideri                  | (26.914)          | (658.853)         |
| Teminat Mektubu komisyonları | (802)             | (86.697)          |
|                              | <b>(27.716)</b>   | <b>(745.550)</b>  |

**23. YATIRIM FAALİYETLERİNDEN GELİRLER / (GİDERLER)**

31 Aralık 2019 ve 2018 tarihinde sona eren hesap dönemine ait yatırım faaliyetlerinden gelirlerin ve giderlerin detayı aşağıdaki gibidir;

**a. Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler**

|                                        | 01.01.-31.12.2019 | 01.01.-31.12.2018 |
|----------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Faiz Gelirleri                         | 2.374.445         | 3.545.253         |
| Menkul kıymet değer artışları          | 5.695.773         | 4.313.210         |
| Devlet tahvili ters repo satış karları | 4.318.674         | 1.630.730         |
| Reeskont Gelirleri                     | 19.264            | --                |
| Temettü Gelirleri                      | 163.218           | 79.804            |
| Şerefiye Gelirleri                     | --                | 2.356.643         |
| Kur farkı gelirleri                    | --                | 608.726           |
| Diğer Gelirler                         | 22.862            | --                |
|                                        | <b>12.594.236</b> | <b>12.534.366</b> |

**b. Yatırım Faaliyetlerinden Giderler**

|                                                   | 01.01.-31.12.2019  | 01.01.-31.12.2018   |
|---------------------------------------------------|--------------------|---------------------|
| Menkul kıymet değer azalışları                    | (1.558.588)        | (7.962.612)         |
| Viob işlem kar /zararı                            | --                 | (2.313.080)         |
| Yatırım faaliyetlerinden diğer zararlar           | --                 | (3.218.356)         |
| Yönetici kazançlarına ilişkin ayrılan karşılıklar | --                 | (5.012.597)         |
| <b>Toplam</b>                                     | <b>(1.558.588)</b> | <b>(18.506.645)</b> |

**METRO YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI**  
**31 ARALIK 2019 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE**  
**FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ‘TL’ olarak ifade edilmiştir.)

**24. VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ (ERTELENMİŞ VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ DAHİL)**

Türkiye’de, kurumlar vergisi oranı 31 Aralık 2019 tarihi itibarıyla %22’dir (2018: %22). Ancak, 5 Aralık 2017 tarihli ve 30261 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan 7061 sayılı “Bazı Vergi Kanunları ile Diğer Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun’un 91. maddesi ile 5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanunu’na eklenen geçici 10’uncu madde uyarınca kurumların 2018, 2019 ve 2020 vergilendirme dönemlerine ait kazançları üzerinden ödenmesi gereken kurumlar vergisinin %22 oranıyla hesaplanması ve sonrasında tekrardan %20 oranı ile vergilendirilmeye devam edilmesi öngörülmektedir. Bu süre zarfında Bakanlar Kurulu’na %22 oranını %20 oranına kadar indirme yetkisi verilmiştir.

31 Aralık 2019 tarihinde sona eren dönem itibarıyla, vergi mevzuatı uyarınca üçer aylık dönemler itibarıyla oluşan kazançlar üzerinden %22 (2018: %22) oranında geçici vergi hesaplanarak ödenmekte ve bu şekilde ödenen tutarlar yıllık kazanç üzerinden hesaplanan vergiden mahsup edilmektedir. Yapılan kanun değişikliği ile 2018, 2019 ve 2020 yılları için bu oran %22 olarak belirlenmiştir.

Kurumlar Vergisi Kanunu’na göre beyanname üzerinde gösterilen mali zararlar 5 yılı aşmamak kaydıyla dönemin kurumlar vergisi matrahından indirilebilir. Beyanlar ve ilgili muhasebe kayıtları vergi dairesince beş yıl içerisinde incelenebilmekte ve vergi hesapları revize edilebilmektedir.

Türkiye’de mukim gruplardan, kurumlar vergisi ve gelir vergisinden sorumlu olmayanlar ve muaf tutulanlar haricindekilere yapılanlarla Türkiye’de mukim olan ve olmayan gerçek kişilere ve Türkiye’de mukim olmayan tüzel kişilere yapılan temettü ödemeleri %15 gelir vergisine tabidir.

Türkiye’de mukim gruplardan yine Türkiye’de mukim gruplara yapılan temettü ödemeleri gelir vergisine tabi değildir. Ayrıca karın dağıtılmaması veya sermayeye eklenmesi durumunda gelir vergisi hesaplanmamaktadır.

**Kurumlar Vergisi**

|                                                      | 31.12.2019               | 31.12.2018               |
|------------------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Ödenecek Kurumlar Vergisi                            | --                       | 630.699                  |
| Peşin Ödenen Vergiler                                | (790.318)                | (3.237.275)              |
| <b>Dönem Karı (vergi varlığı)/yükümlülüğü, (net)</b> | <b>(790.318)</b>         | <b>(2.606.576)</b>       |
|                                                      | <b>01.01.-31.12.2019</b> | <b>01.01.-31.12.2018</b> |
| Cari dönem vergi gideri                              | --                       | (630.699)                |
| Ertelenmiş vergi gelir / (gideri)                    | 373.085                  | (1.292.180)              |
| <b>Toplam</b>                                        | <b>373.085</b>           | <b>(1.922.879)</b>       |

**Ertelenmiş vergi varlığı ve yükümlülüğü**

31 Aralık 2019 ve 2018 tarihlerinde sona eren hesap dönemine ait vergi gideri aşağıdaki gibidir;

|                                                | 01.01.-31.12.2019 | 01.01.-31.12.2018 |
|------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Açılış Bakiyesi                                | 36.889            | 1.346.846         |
| Aktüeryal kayıp kazanç ertelenmiş vergi etkisi | (14.470)          | (17.777)          |
| Ertelenmiş vergi gelir / (gideri)              | 373.085           | (1.292.180)       |
| Geçmiş yıl ertelenen vergi düzeltme etkisi     | 1.102.771         | --                |
| <b>Toplam</b>                                  | <b>1.498.275</b>  | <b>36.889</b>     |

**METRO YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI**  
**31 ARALIK 2019 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE**  
**FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ‘TL’ olarak ifade edilmiştir.)

**Ertelenmiş vergi varlığı ve yükümlülüğü**

Grup’un ertelenmiş vergi varlıkları ve yükümlülüğü Tebliğ’e göre hazırlanan finansal tablolar ile Grup’un yasal kayıtları arasındaki geçici farklardan oluşmaktadır. Bu farklar Tebliğ ve vergi amaçlı hazırlanan tablolarda gelir ve giderlerin değişik raporlama dönemlerinde vergilendirilmesinden kaynaklanmaktadır.

| Ertelenmiş Vergi Varlığı                                         | 31.12.2019                   |                  | 31.12.2018                   |                  |
|------------------------------------------------------------------|------------------------------|------------------|------------------------------|------------------|
|                                                                  | Kümülatif Zamanlama Farkları | Ertelenmiş vergi | Kümülatif Zamanlama Farkları | Ertelenmiş vergi |
| Kıdem Tazminatı Karşılığı                                        | 348.565                      | 76.684           | 262.460                      | 57.740           |
| Dava Karşılıkları                                                | 17.093                       | 3.760            | 358.869                      | 78.950           |
| Ticari Alacak Düzeltmeleri                                       | 72.181                       | 15.880           | 23.756                       | 5.225            |
| Kullanılmamış izin karşılıkları                                  | 164.444                      | 36.178           | 118.193                      | 26.001           |
| Maddi ve maddi olmayan duran varlıkların amortisman düzeltmeleri | 78.172                       | 17.198           | 77.714                       | 17.105           |
| Kiralama işlemleri                                               | 106.753                      | 23.486           | --                           | --               |
| Hisse Senedi Gerçeğe Uygun Değer Azalışları                      | 1.253.082                    | 275.678          | --                           | --               |
| Karşılıklara ilişkin düzeltmeler                                 | 5.012.597                    | 1.102.773        | --                           | --               |
| <b>Toplam</b>                                                    | <b>7.052.887</b>             | <b>1.551.637</b> | <b>840.992</b>               | <b>185.021</b>   |

| Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü                                     | 31.12.2019                   |                  | 31.12.2018                   |                  |
|------------------------------------------------------------------|------------------------------|------------------|------------------------------|------------------|
|                                                                  | Kümülatif Zamanlama Farkları | Ertelenmiş vergi | Kümülatif Zamanlama Farkları | Ertelenmiş vergi |
| Hisse Senedi Gerçeğe Uygun Değer Artışı                          | 104.197                      | 22.923           | 603.088                      | 132.683          |
| Ticari borç düzeltmeleri                                         | 671                          | 148              | 70.222                       | 15.449           |
| Kullanım hakkı varlıkları ve amortisman düzeltmeleri             | 121.274                      | 26.678           | --                           | --               |
| Maddi ve maddi olmayan duran varlıkların amortisman düzeltmeleri | 16.423                       | 3.613            | --                           | --               |
| <b>Toplam</b>                                                    | <b>242.565</b>               | <b>53.362</b>    | <b>673.310</b>               | <b>148.132</b>   |
| <b>Net ertelenen vergi varlığı / (yükümlülüğü)</b>               |                              | <b>1.498.275</b> |                              | <b>36.889</b>    |

**25. PAY BAŞINA KAZANÇ**

31 Aralık 2019 ve 2018 tarihinde sona eren hesap dönemine ait finansal tablolar için Grup paylarının birim pay başına kar hesaplamaları aşağıdaki gibidir:

|                                                          | 01.01.-31.12.2019 | 01.01.-31.12.2018 |
|----------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Net dönem karı / (zararı)                                | (19.176.694)      | (470.500)         |
| Payların ağırlıklı ortalama sayısı                       | 50.000            | 50.000            |
| Pay başına düşen kar / zarar                             | (383,53)          | (9,41)            |
| Sürdürebilir faaliyetlerden pay başına düşen kar / zarar | (383,53)          | (9,41)            |

**26. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ**

**Sermaye Risk Yönetimi**

Grup, sermaye yönetiminde, bir yandan faaliyetlerinin sürekliliğini sağlamaya çalışırken, diğer yandan da borç ve özkaynak dengesini en verimli şekilde kullanarak karını arttırmayı hedeflemektedir.

Grup’un sermaye risk yönetimi hesaplanırken, borçlar, ve sırasıyla nakit ve nakit benzerleri, ödenmiş sermaye, tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kazanç / kayıpları, kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler ile geçmiş yıl kar / (zararları) içeren özkaynak kalemleri dikkate alınır.

Grup sermaye maliyeti ile birlikte her bir sermaye sınıfıyla ilişkilendirilen riskler üst yönetim tarafından değerlendirilir. Üst yönetim değerlendirmelerine dayanarak, sermaye yapısının yeni borç edinilmesi veya mevcut olan borcun geri ödenmesiyle olduğu kadar, temettü ödemeleri, yeni pay ihracı yoluyla dengede tutulması amaçlanmaktadır.

**METRO YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI**  
**31 ARALIK 2019 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE**  
**FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

Grup, sermaye yeterliliğini borç / özsermaye oranını kullanarak izlemektedir. Bu oran net borcun toplam özsermayeye bölünmesiyle bulunur. Net borç, nakit ve nakit benzeri değerlerin toplam borç tutarından (bilançoda gösterilen ticari ve diğer borçları içerir) düşülmesiyle hesaplanır.

|                                 | 31.12.2019         | 31.12.2018        |
|---------------------------------|--------------------|-------------------|
| Toplam Borç                     | 48.706.962         | 35.434.227        |
| Eksi: Nakit ve Nakit Benzerleri | (53.114.815)       | (19.044.262)      |
| <b>Net Borç</b>                 | <b>(4.407.853)</b> | <b>16.389.965</b> |
| Toplam Özsermaye                | 90.648.257         | 101.974.976       |
| Toplam Sermaye                  | 86.240.404         | 118.364.941       |
| <b>Toplam</b>                   | <b>(5,11)%</b>     | <b>13,85%</b>     |

Grup yönetimi, mevcut borçların yönetilebilmesi için daha yüksek tutarda karlılık ve özkaynak düzeyine ulaşmayı hedeflemektedir.

**Finansal Risk Faktörleri**

Grup faaliyetleri nedeniyle piyasa riski (kur riski, gerçeğe uygun değer faiz oranı riski, nakit akımı faiz oranı riski ve fiyat riski), kredi riski ve likidite riskine maruz kalmaktadır. Grup’un risk yönetimi programı genel olarak mali piyasalardaki belirsizliğin, Grup finansal performansı üzerindeki potansiyel olumsuz etkilerinin minimize edilmesi üzerine odaklanmaktadır.

**METRO YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI**  
**31 ARALIK 2019 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE**  
**FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ‘TL’ olarak ifade edilmiştir.)

**Kredi riski**

Finansal aracın taraflarından birinin sözleşmeye bağlı yükümlülüğünü yerine getirememesi nedeniyle Grup’a finansal bir kayıp oluşturmaması riski, kredi riski olarak tanımlanır. Grup, söz konusu alacağın kredi güvenilirliğini yüksek olarak değerlemektedir. Alacaklar dışında kalan finansal araçlarda kredi riski bulunmamaktadır.

| 31.12.2019                                                                                                                                            | Ticari Alacaklar |                   | Diğer Alacaklar |                  | Finansal yatırımlar |                   | Nakit ve nakit benzeri |                   |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|-------------------|-----------------|------------------|---------------------|-------------------|------------------------|-------------------|
|                                                                                                                                                       | İlişkili Taraf   | Diğer Taraf       | İlişkili Taraf  | Diğer Taraf      | İlişkili Taraf      | Diğer Taraf       | Mevduat                | Diğer             |
| <b>Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D+E) (*)</b>                                                                    | <b>293.836</b>   | <b>41.051.876</b> | <b>1.516</b>    | <b>6.721.542</b> | <b>2.956.090</b>    | <b>31.936.602</b> | <b>146.112</b>         | <b>52.956.135</b> |
| Azami riski teminat, vs. ile güvence altına alınmış kısmı                                                                                             | --               | --                | --              | --               | --                  | --                | --                     | --                |
| A. Vadesi geçmiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri                                                             | 293.836          | 41.051.876        | 1.516           | 6.721.542        | 2.956.090           | 31.936.602        | 146.112                | 52.956.135        |
| B. Koşulları yeniden görüşülmüş bulunan, aksi taktirde vadesi geçmiş veya değer düşüklüğüne uğramış sayılacak finansal varlıkların defter değeri (**) | --               | --                | --              | --               | --                  | --                | --                     | --                |
| C.Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri                                                                       | --               | --                | --              | --               | --                  | --                | --                     | --                |
| Teminat vs. ile güvence altına alınmış kısmı                                                                                                          | --               | --                | --              | --               | --                  | --                | --                     | --                |
| D. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri                                                                                         | --               | --                | --              | --               | --                  | --                | --                     | --                |
| Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)                                                                                                                    | --               | 69.730            | --              | --               | --                  | --                | --                     | --                |
| Değer düşüklüğü (-)                                                                                                                                   | --               | (69.730)          | --              | --               | --                  | --                | --                     | --                |
| Net değer teminat, vs. ile güvence altına alınmış kısmı                                                                                               | --               | --                | --              | --               | --                  | --                | --                     | --                |
| Vadesi geçmemiş (brüt defter değeri)                                                                                                                  | --               | --                | --              | --               | --                  | --                | --                     | --                |
| Değer düşüklüğü (-)                                                                                                                                   | --               | --                | --              | --               | --                  | --                | --                     | --                |
| Net değer teminat, vs. ile güvence altına alınmış kısmı                                                                                               | --               | --                | --              | --               | --                  | --                | --                     | --                |
| E. Bilanço dışı kredi riski içeren unsurlar                                                                                                           | --               | --                | --              | --               | --                  | --                | --                     | --                |

**METRO YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI**  
**31 ARALIK 2019 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE**  
**FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ‘TL’ olarak ifade edilmiştir.)

| 31.12.2018                                                                                                                                            | Ticari Alacaklar |                   | Diğer Alacaklar |                  | Finansal yatırımlar |                   | Nakit ve nakit benzeri |                   |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|-------------------|-----------------|------------------|---------------------|-------------------|------------------------|-------------------|
|                                                                                                                                                       | İlişkili Taraf   | Diğer Taraf       | İlişkili Taraf  | Diğer Taraf      | İlişkili Taraf      | Diğer Taraf       | Mevduat                | Diğer             |
| <b>Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalan azami kredi riski (A+B+C+D+E) (*)</b>                                                                      | <b>1.496.556</b> | <b>23.467.084</b> | <b>276.861</b>  | <b>2.476.694</b> | <b>10.875.101</b>   | <b>75.600.906</b> | <b>230.754</b>         | <b>18.797.562</b> |
| Azami riski teminat, vs. ile güvence altına alınmış kısmı                                                                                             | --               | --                | --              | --               | --                  | --                | --                     | --                |
| A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri                                                           | 1.496.556        | 23.467.084        | 276.861         | 2.476.694        | 10.875.101          | 75.600.906        | 230.754                | 18.797.562        |
| B. Koşulları yeniden görüşülmüş bulunan, aksi taktirde vadesi geçmiş veya değer düşüklüğüne uğramış sayılacak finansal varlıkların defter değeri (**) | --               | --                | --              | --               | --                  | --                | --                     | --                |
| C.Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri                                                                       | --               | --                | --              | --               | --                  | --                | --                     | --                |
| Teminat vs ile güvence altına alınmış kısmı                                                                                                           | --               | --                | --              | --               | --                  | --                | --                     | --                |
| D. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri                                                                                         | --               | --                | --              | --               | --                  | --                | --                     | --                |
| Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)                                                                                                                    | --               | 69.730            | --              | --               | --                  | --                | --                     | --                |
| Değer düşüklüğü (-)                                                                                                                                   | --               | (69.730)          | --              | --               | --                  | --                | --                     | --                |
| Net değer teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı                                                                                                | --               | --                | --              | --               | --                  | --                | --                     | --                |
| Vadesi geçmemiş (brüt defter değeri)                                                                                                                  | --               | --                | --              | --               | --                  | --                | --                     | --                |
| Değer düşüklüğü (-)                                                                                                                                   | --               | --                | --              | --               | --                  | --                | --                     | --                |
| Net değer teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı                                                                                                | --               | --                | --              | --               | --                  | --                | --                     | --                |
| E. Bilanço dışı kredi riski içeren unsurlar                                                                                                           | --               | --                | --              | --               | --                  | --                | --                     | --                |

**METRO YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI**  
**31 ARALIK 2019 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE**  
**FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ‘TL’ olarak ifade edilmiştir.)

**Likidite riski**

Likidite riski yönetimi ile ilgili esas sorumluluk, yönetim kuruluna aittir. Grup, likidite riskini tahmini ve fiili nakit akımlarını düzenli olarak takip etmek ve finansal varlık ve yükümlülüklerin vadelerinin eşleştirilmesi yoluyla yeterli fonların ve borçlanma rezervinin devamını sağlamak suretiyle, yönetir.

Aşağıdaki tablo, Grup’un türev niteliğinde olmayan finansal yükümlülüklerinin vade dağılımını göstermektedir. Türev olmayan finansal yükümlülükler iskonto edilmeden ve ödemesi gereken en erken tarihler esas alınarak hazırlanmıştır. Söz konusu yükümlülükler üzerinden ödenecek faizler aşağıdaki tabloya dahil edilmiştir.

| 31.12.2019                                  | Defter<br>Değeri  | Sözleşme uyarınca<br>nakit çıkışlar<br>toplamı (=I+II+III) | 3 Aydan<br>Kısa (I) | 3 - 12 Ay<br>arası (II) |
|---------------------------------------------|-------------------|------------------------------------------------------------|---------------------|-------------------------|
| <b>Türev Olmayan Finansal Yükümlülükler</b> | <b>42.903.864</b> | <b>42.903.936</b>                                          | <b>365.375</b>      | <b>42.538.561</b>       |
| Ticari Borçlar                              |                   |                                                            |                     |                         |
| <i>İlişkili Taraf</i>                       | 987               | 987                                                        | 987                 | --                      |
| <i>Diğer Taraf</i>                          | 37.244.465        | 37.244.537                                                 | --                  | 37.244.537              |
| Diğer Borçlar                               |                   |                                                            |                     |                         |
| <i>İlişkili Taraf</i>                       | 5.294.024         | 5.294.024                                                  | --                  | 5.294.024               |
| <i>Diğer Taraf</i>                          | 364.388           | 364.388                                                    | 364.388             | --                      |

  

| 31.12.2018                                  | Defter<br>Değeri  | Sözleşme uyarınca<br>nakit çıkışlar<br>toplamı (=I+II+III) | 3 Aydan<br>Kısa (I) | 3 - 12 Ay<br>arası (II) |
|---------------------------------------------|-------------------|------------------------------------------------------------|---------------------|-------------------------|
| <b>Türev Olmayan Finansal Yükümlülükler</b> | <b>28.834.669</b> | <b>28.834.669</b>                                          | <b>28.834.669</b>   | <b>--</b>               |
| Ticari Borçlar                              |                   |                                                            |                     |                         |
| <i>İlişkili Taraf</i>                       | 80.167            | 80.167                                                     | 80.167              | --                      |
| <i>Diğer Taraf</i>                          | 21.043.708        | 21.043.708                                                 | 21.043.708          | --                      |
| Diğer Borçlar                               |                   |                                                            |                     |                         |
| <i>İlişkili Taraf</i>                       | 7.500.000         | 7.500.000                                                  | 7.500.000           | --                      |
| <i>Diğer Taraf</i>                          | 210.794           | 210.794                                                    | 210.794             | --                      |

**Piyasa Riski Yönetimi**

Piyasa riski, piyasa fiyatlarında meydana gelen değişimler nedeniyle bir finansal aracın gerçeğe uygun değerinde veya gelecekteki nakit akışlarında bir işletmeyi olumsuz etkileyecek dalgalanma olması riskidir.

**Kur Riski Yönetimi**

Bulunmamaktadır (31 Aralık 2018: Bulunmamaktadır).

**Faiz Oranı Riski Yönetimi**

Piyasa faiz oranlarındaki değişimlerin finansal araçların gerçeğe uygun değerinde veya gelecekteki nakit akışlarında dalgalanmalara yol açması, Grup’un faiz oranı riskiyle başa çıkma gerekliliğini doğurur. Grup’un, faiz oranına duyarlı finansal yükümlülükleri bulunmamakta, sahip olduğu ters repo alacakları günlük olması nedeniyle, önemli bir faiz riskine maruz kalmamaktadır.

**Fiyat Riski**

Grup faaliyetleri nedeniyle piyasa riski (kur riski, gerçeğe uygun değer faiz oranı riski, nakit akımı faiz oranı riski ve fiyat riski), kredi riski ve likidite riskine maruz kalmaktadır. Grup’un risk yönetimi programı genel olarak mali piyasalardaki belirsizliğin, Grup finansal performansı üzerindeki potansiyel olumsuz etkilerinin minimize edilmesi üzerine odaklanmaktadır. Grup, çeşitli finansal risklerden korunmak amacı ile türev ürünleri kullanmamaktadır.

**METRO YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI**  
**31 ARALIK 2019 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE**  
**FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ‘TL’ olarak ifade edilmiştir.)

**27. FİNANSAL ARAÇLAR (GERÇEĞE UYGUN DEĞER AÇIKLAMALARI VE FİNANSAL RİSKTEN KORUNMA MUHASEBESİ ÇERÇEVESİNDEKİ AÇIKLAMALAR)**

Grup yönetimi, finansal araçların kayıtlı değerlerinin makul değerlerini yansıttığını düşünmektedir.

|                                               | Gerçeğe uygun<br>değeri<br>üzerinden<br>gösterilen<br>finansal<br>varlıklar | İtfa edilmiş<br>değerlerinde<br>gösterilen<br>finansal<br>Varlıklar | İtfa edilmiş<br>değerlerden<br>finansal<br>yükümlülükler | Defter değeri |               |
|-----------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------|---------------|---------------|
| <b>31.12.2019</b>                             |                                                                             |                                                                     |                                                          |               |               |
| <b>Finansal varlıklar</b>                     |                                                                             |                                                                     |                                                          |               | <b>Dipnot</b> |
| Nakit ve nakit benzerleri                     | --                                                                          | 53.114.815                                                          | --                                                       | 53.114.815    | 5             |
| Finansal yatırımlar                           | 34.732.981                                                                  | 159.711                                                             | --                                                       | 34.892.692    | 6             |
| İlişkili taraflardan ticari alacaklar         | --                                                                          | 293.836                                                             | --                                                       | 293.836       | 7             |
| İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar | --                                                                          | 41.051.876                                                          | --                                                       | 41.051.876    | 7             |
| <b>Finansal yükümlülükler</b>                 |                                                                             |                                                                     |                                                          |               |               |
| Finansal borçlanmalar                         | --                                                                          | --                                                                  | --                                                       | --            | 9             |
| İlişkili taraflardan ticari borçlar           | --                                                                          | --                                                                  | 987                                                      | 987           | 7             |
| İlişkili olmayan taraflardan ticari borçlar   | --                                                                          | --                                                                  | 37.244.465                                               | 37.244.465    | 7             |
| <b>31.12.2018</b>                             |                                                                             |                                                                     |                                                          |               |               |
| <b>Finansal varlıklar</b>                     |                                                                             |                                                                     |                                                          |               | <b>Dipnot</b> |
| Nakit ve nakit benzerleri                     | --                                                                          | 19.044.262                                                          | --                                                       | 19.044.262    | 5             |
| Finansal yatırımlar                           | 86.316.296                                                                  | 159.711                                                             | --                                                       | 86.476.007    | 6             |
| İlişkili taraflardan ticari alacaklar         | --                                                                          | 1.496.556                                                           | --                                                       | 1.496.556     | 7             |
| İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar | --                                                                          | 23.467.084                                                          | --                                                       | 23.467.084    | 7             |
| <b>Finansal yükümlülükler</b>                 |                                                                             |                                                                     |                                                          |               |               |
| Finansal borçlanmalar                         | --                                                                          | --                                                                  | --                                                       | --            | --            |
| İlişkili taraflardan ticari borçlar           | --                                                                          | --                                                                  | 80.167                                                   | 80.167        | 7             |
| İlişkili olmayan taraflardan ticari borçlar   | --                                                                          | --                                                                  | 21.043.708                                               | 21.043.708    | 7             |

Finansal varlıkların ve yükümlülüklerin gerçeğe uygun değeri aşağıdaki gibi belirlenir:

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 direk ya da dolaylı olarak piyasada gözlenebilen fiyatının bulunmasında kullanılan girdilerden değerlendirilir.

Üçüncü seviye: Finansal varlık ve yükümlülükler, varlık ya da yükümlülüğün gerçeğe uygun değerinin bulunmasında kullanılan piyasada gözlenebilir bir veriye dayanmayan girdilerden değerlendirilir.

**METRO YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI**  
**31 ARALIK 2019 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE**  
**FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ‘TL’ olarak ifade edilmiştir.)

Gerçeğe uygun değerleriyle gösterilen finansal varlıkların seviye sınıflamaları aşağıdaki gibidir:

| Raporlama tarihi itibarıyla gerçeğe uygun değer seviyesi                |            |            |          |          |
|-------------------------------------------------------------------------|------------|------------|----------|----------|
| Gerçeğe uygun değer farkı kar / (zarar)'a yansıtılan finansal varlıklar | 31.12.2019 | Seviye 1   | Seviye 2 | Seviye 3 |
| Hisse senedi                                                            | 33.835.811 | 33.835.811 | --       | --       |
| Özel Sektör Borçlanma Araçları                                          | 897.170    | 897.170    | --       | --       |
| Raporlama tarihi itibarıyla gerçeğe uygun değer seviyesi                |            |            |          |          |
| Gerçeğe uygun değer farkı kar / (zarar)'a yansıtılan finansal varlıklar | 31.12.2018 | Seviye 1   | Seviye 2 | Seviye 3 |
| Hisse senedi                                                            | 82.547.938 | 82.547.938 | --       | --       |
| Özel Sektör Borçlanma Araçları                                          | 2.710.532  | 2.710.532  | --       | --       |
| Kamu kesimi tahvil, senet ve bonoları                                   | 1.057.826  | 1.057.826  | --       | --       |

**28. MALİ TABLOLARI ÖNEMLİ ÖLÇÜDE ETKİLEYEN YA DA FİNANSAL TABLOLARIN AÇIK, YORUMLANABİLİR VE ANLAŞILABİLİR OLMASI AÇISINDAN AÇIKLANMASI GEREKEN DİĞER HUSUSLAR**

Bulunmamaktadır.

**29. RAPORLAMA DÖNEMİNDEN SONRAKİ OLAYLAR**

Yoktur.