

METAL GAYRİMENKUL ANONİM ŞİRKETİ
01 OCAK 2017 – 31 ARALIK 2017
HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLAR
VE BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU

METAL GAYRİMENKUL ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2017 TARİHLİ FİNANSAL TABLOLAR İLE İLGİLİ AÇIKLAYICI NOTLAR

İÇİNDEKİLER

SAYFA

FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU	
FİNANSAL DURUM TABLOSU (BİLANÇO).....	1-2
KAR VEYA ZARAR TABLOSU VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU.....	3
ÖZKAYNAK DEĞİŞİM TABLOSU.....	4
NAKİT AKIŞ TABLOSU.....	5
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR.....	6-
35	
1 ŞİRKET'İN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU.....	- 5 -
2 FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR	- 7 -
3 İŞLETME BİRLEŞMELERİ	- 17 -
4 DİĞER İŞLETMELERDEKİ PAYLAR	- 18 -
5 BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA	- 18 -
6 NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ.....	- 18 -
7 FİNANSAL YATIRIMLAR	- 18 -
8 KISA VE UZUN VADELİ BORÇLANMALAR VE UZUN VADELİ BORÇLANMALARIN KISA VADELİ KISIMLARI	- 18 -
9 DİĞER FİNANSAL YÜKÜMLÜLÜKLER	- 18 -
10 TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR	- 19 -
11 DİĞER ALACAK VE BORÇLAR	- 19 -
12 TÜREV ARAÇLAR	- 19 -
13 STOKLAR.....	- 20 -
14 CANLI VARLIKLAR	- 20 -
15 PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER VE ERTELENMİŞ GELİRLER	- 20 -
16 ÖZKAYNAK YÖNTEMİYLE DEĞERLENEREN YATIRIMLAR	- 20 -
17 YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER	- 20 -
18 MADDİ DURAN VARLIKLAR	- 20 -
19 MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR	- 21 -
20 ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR KAPSAMINDA BORÇLAR.....	- 21 -
21 DEVLET TEŞVİK VE YARDIMLARI.....	- 21 -
22 KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER.....	- 22 -
23 TAAHHÜTLER.....	- 22 -
24 ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR.....	- 22 -
25 CARİ DÖNEM VERGİSİ İLE İLGİLİ VARLIKLAR VE BORÇLAR	- 23 -
26 DİĞER VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER	- 23 -
27 ÖZKAYNAKLAR	- 23 -
28 SATIŞLAR VE SATIŞLARIN MALİYETİ	- 25 -
29 ARAŞTIRMA VE GELİŞTİRME GİDERLERİ, PAZARLAMA SATIŞ DAĞITIM GİDERLERİ GENEL YÖNETİM GİDERLERİ	- 25 -
30 NİTELİKLERİNE GÖRE GİDERLER.....	- 25 -
31 ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİRLER / GİDERLER	- 25 -
32 YATIRIM FAALİYETLERİNDEN GELİRLER / GİDERLER.....	- 26 -
33 FİNANSMAN GELİRLER / GİDERLER.....	- 26 -
34 SATIŞ AMACIYLA ELDE TUTULAN DURAN VARLIKLAR VE DURDURULAN FAALİYETLER	- 26 -
35 GELİR VERGİLERİ.....	- 26 -
36 PAY BAŞINA KAZANÇ / (KAYIP).....	- 29 -
37 İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI	- 29 -
38 FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ.....	- 30 -
39 FİNANSAL ARAÇLAR (GERÇEĞE UYGUN DEĞER AÇIKLAMALARI VE FİNANSAL RİSKTEN KORUNMA MUHASEBESİ ÇERÇEVESİNDEKİ AÇIKLAMALAR).....	- 34 -
40 BİLANÇO DÖNEMİNDEN SONRAKİ OLAYLAR	- 35 -
41 FİNANSAL TABLOLARI ÖNEMLİ ÖLÇÜDE ETKİLEYEN YA DA FİNANSAL TABLOLARIN AÇIK, YORUMLANABİLİR VE ANLAŞILABİLİR OLMASI AÇISINDAN AÇIKLANMASI GEREKEN DİĞER HUSUSLAR.....	- 35 -

BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU

Metal Gayrimenkul Anonim Şirketi Yönetim Kurulu'na;

Finansal Tabloların Bağımsız Denetimi

Görüş

Metal Gayrimenkul Anonim Şirketi (“Şirket”) 31 Aralık 2017 tarihli finansal durum tablosu ile aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait; kâr veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosu, özkaynak değişim tablosu ve nakit akış tablosu ile önemli muhasebe politikalarının özeti de dâhil olmak üzere finansal tablo dipnotlarından oluşan finansal tablolarını denetlemiş bulunuyoruz.

Görüşümüze göre ilişikteki finansal tablolar, Şirket’in 31 Aralık 2017 tarihi itibarıyla finansal durumunu ve aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait finansal performansını ve nakit akışlarını, Türkiye Muhasebe Standartlarına (TMS’lere) uygun olarak tüm önemli yönleriyle gerçeğe uygun bir biçimde sunmaktadır.

Görüşün Dayanağı

Yaptığımız bağımsız denetim, Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu (KGK) 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. KGK 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.

Kilit Denetim Konuları

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

Hasılatın Muhasebeleştirilmesi ve İlişkili Taraf İşlemleri	
Hasılatın muhasebeleştirilmesi ilgili muhasebe politikaları ve kullanılan önemli muhasebe değerlendirme, tahmin ve varsayımların detayı için Dipnot 2.9.1'e bakınız	
Kilit Denetim Konusu	Denetimimizde Konunun Nasıl Ele Alındığı
<p>Şirket'in başlıca hasılat elde ettiği gelir unsurları demir, beton ve ankastre gelirlerinden oluşmaktadır. Finansal tablolardaki hasılatın tamamı ilişkili şirketlere satılan ürünlerden meydana gelmektedir.</p> <p>Dipnot 2.9.01'de açıklandığı üzere hasılat, teslimatın gerçekleşmesi, gelir tutarının güvenilir bir şekilde belirlenebilmesi ve işlemle ilgili ekonomik faydaların Şirket tarafından elde edilmesinin muhtemel olması üzerine alınan veya alınacak olan bedelin gerçeğe uygun değeri üzerinden finansal tablolara tahakkuk esasına göre alınır.</p> <p>İlişkili taraf işlemleri işletmenin olağan iş akışı içinde gerçekleşebileceği gibi bazı durumlarda ilişkili taraf ilişkileri ve işlemlerinin niteliği, ilişkili olmayan taraflarla gerçekleştirilen benzer işlemlere göre finansal tablolarda daha yüksek "önemli yanlışlık" riskine sebep olabilir. İlişkili taraflarla yapılan işlemler karmaşık olabilir veya ilişkili taraf işlemleri normal piyasa yapısı ve şartlarında gerçekleşmeyebilir.</p> <p>İlişkili taraflarla olan ilişkilerin, işlemlerin ve taahhütler dahil olmak üzere mevcut bakiyelerin bilinmesi, finansal tablo kullanıcılarının işletmenin karşılaştığı riskler ve fırsatlar ile işletmenin faaliyetleri hakkında yapacakları değerlendirmeleri etkileyebilir. Bu sebeple ilişkili taraf işlemleri ve bakiyeleri denetimimiz bakımından kilit denetim konularından biri olarak belirlenmiştir.</p> <p>İlişkili taraf işlemleri ile ilgili muhasebe politikaları ve kullanılan önemli muhasebe değerlendirme, tahmin ve varsayımların detayı için Dipnot 2.9.13 ve 37 bakınız,</p>	<p>Bu alanda uyguladığımız denetim prosedürlerimiz aşağıdakileri içermektedir:</p> <ul style="list-style-type: none">• İşletmenin ilişkili taraf ilişkilerini ve işlemlerini anlayarak risk faktörünün bulunup bulunmadığı,• İşletmenin ilişkili taraf ilişkilerini, işlemlerini veya bakiyelerini hasılat standartlarına uygun olarak kayıtlara alınıp alınmadığı ve gerekli açıklamaların yapılıp yapılmadığı,• Finansal tabloların gerçeğe uygun şekilde sunulup sunulmadığı,• Finansal tabloların yanıltıcı olup olmadığı hususları değerlendirilmiştir. <p>Ayrıca;</p> <ul style="list-style-type: none">• Şirket'in satışlarının tamamını oluşturan ilişkili taraflara yapılan satışların maddi doğrulaması teyit edilmiştir.• Hasılat sürecine ilişkin Şirket'in satış ve teslimat prosedürleri incelenerek ve gözlemlenerek değerlendirilmiştir.• Hasılat standardı gereği faturaların düzenlenmiş ancak risk ve kazanımın devredilmemiş olduğu durumların değerlendirilmesine odaklanılmıştır.• Satış işlemine ilişkin olarak örnekleme seçilen fatura, irsaliye vb teslim evrakları kontrol edilerek fiili teslimin bilanço tarihi öncesi yapıldığı değerlendirilmiştir.• İlişkili Taraflardan olan Alacak bakiyelerinin tahsil kabiliyetinin olup olmadığı değerlendirilmiştir.

Finansal Duran Varlık Satışı	
Finansal Duran Varlık satışı ilgili muhasebe politikaları ve kullanılan önemli muhasebe değerlendirme, tahmin ve varsayımların detayı için Dipnot 7 ve 32'ye bakınız	
Kilit Denetim Konusu	Denetimimizde Konunun Nasıl Ele Alındığı
<p>Şirket Satılmaya Hazır Finansal Varlık olarak muhasebeleştirildiği % 6 oranında sahip olduğu Karmen Yapı Anonim Şirketi'nin hisselerinin tamamını 14.11.2017 tarihinde Şirket ortaklarından Metal Yapı Konut Anonim Şirketi'ne 22.310.000 TL'na satmış ve bu satıştan 7.976.000 TL kar elde etmiştir.</p> <p>Satılmaya hazır finansal varlıkların elden çıkarılması durumunda, kazanç veya kaybın hesaplanmasında Finansal varlığın Gerçeğe uygun değeri dikkate alınmalıdır.</p> <p>Gerçeğe uygun değer ölçüm tarihindeki piyasa katılımcıları arasında bir ticari faaliyet içinde bir varlığın satılması ya da bir finansal yükümlülüğün transfer edilmesi ile alınabilecek fiyattır.</p> <p>Gerçeğe uygun değer bulunmasında şu unsurlar dikkate alınmalıdır.</p> <ul style="list-style-type: none">• Aktif bir piyasada kayıtlı bir fiyatın varlığı,• Finansal aracın aktif bir piyasasının bulunmaması durumunda, işletme gerçeğe uygun değeri bir değerlendirme yöntemi kullanarak belirler. Değerleme yönteminin kullanılmasının amacı, finansal aracın fiyatının ne olacağını tespit edilmesidir. <p>Satılmaya Hazır Finansal Varlığın aktif içindeki payının yüksek olması, dönem karının büyük bir kısmının finansal varlık satış karından meydana gelmesi nedeniyle denetimimiz bakımından kilit denetim konularından biri olarak belirlenmiştir.</p>	<p>Bu alanda uyguladığımız denetim prosedürlerimiz aşağıdakileri içermektedir:</p> <ul style="list-style-type: none">• Şirket'in Karmen Yapı Anonim Şirketi'nin şirket değerini tespiti amacıyla 01 Kasım 2017 tarihinde KPMG Akis Bağımsız Denetim ve SMMM A.Ş.'ne yaptırmış olduğu değerlendirme raporu incelenmiştir.• Değerleme çalışmasında temel olarak Şirket'in tek projesi olan Blue Lake İstanbul projesi dikkate alınarak Karmen hissesinin değeri 342.2 milyon TL olarak hesaplanmıştır.• Şirket değerlemesinde kullanılan İNA ve Net Aktif Değer varsayımları değerlendirilmiştir.

Yönetimin ve Üst Yönetimden Sorumlu Olanların Finansal Tablolara İlişkin Sorumlulukları

Şirket yönetimi; finansal tabloların TMS'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.

Finansal tabloları hazırlarken yönetim; Şirket'in sürekliliğini devam ettirme kabiliyetinin değerlendirilmesinden, gerektiğinde süreklilikle ilgili hususları açıklamaktan ve Şirket'i tasfiye etme ya da ticari faaliyeti sona erdirmeye niyeti ya da mecburiyeti bulunmadığı sürece işletmenin sürekliliği esasını kullanmaktan sorumludur.

Üst yönetimden sorumlu olanlar, Şirket'in finansal raporlama sürecinin gözetiminden sorumludur.

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 mesleki şüpheciliğimizi sürdürmekteyiz. Tarafımızca ayrıca:

- 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, sahtekârlık, 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.)
- Şirket'in 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 tahminlerinin ve ilgili açıklamaların makul olup olmadığı değerlendirilmektedir.
- Elde edilen denetim kanıtlarına dayanarak, Şirket'in sürekliliğini devam ettirme kabiliyetine ilişkin ciddi şüphe oluşturabilecek olay veya şartlarla ilgili önemli bir belirsizliğin mevcut olup olmadığı hakkında ve yönetimin işletmenin sürekliliği esasını kullanmasının uygunluğu hakkında sonuca varılmaktadır. Önemli bir belirsizliğin mevcut olduğu sonucuna varmamız hâlinde, 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.
- Finansal tabloların, açıklamalar dâhil olmak üzere, genel sunumu, yapısı ve içeriği ile bu tabloların, temelini oluşturan işlem ve olayları gerçeğe uygun sunumu sağlayacak şekilde yansıtıp yansıtmadığı değerlendirilmektedir.
- Finansal tablolar hakkında görüş vermek amacıyla, şirket içerisindeki işletmelere veya faaliyet bölümlerine ilişkin finansal bilgiler hakkında yeterli ve uygun denetim kanıtı elde edilmektedir. Şirket 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 dâhil 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 iletmış bulunmaktayız.

Üst yönetimden sorumlu olanlara bildirilen konular arasından, cari döneme ait 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 aşacağı makul şekilde beklendiği oldukça istisnai durumlarda, ilgili hususun bağımsız denetçi raporumuzda bildirilmemesine karar verebiliriz.

Mevzuattan Kaynaklanan Diğer Yükümlülükler

1) 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun ("TTK") 398'inci maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca düzenlenen Riskin Erken Saptanması Sistemi ve Komitesi Hakkında Denetçi Raporu 22 Şubat 2018 tarihinde Şirket'in Yönetim Kurulu'na sunulmuştur.

2) TTK'nın 402'nci maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca Şirket'in 1 Ocak - 31 Aralık 2017 hesap döneminde defter tutma düzeninin, finansal tabloların, TTK ile Şirket esas sözleşmesinin finansal raporlamaya ilişkin hükümlerine uygun olmadığına dair önemli bir hususa rastlanmamıştır.

3) TTK'nın 402'nci maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca Yönetim Kurulu tarafımıza denetim kapsamında istenen açıklamaları yapmış ve talep edilen belgeleri vermiştir.

Bu bağımsız denetimi yürütüp sonuçlandıran sorumlu denetçi Oktay Akyüz'dür.

GÜRELİ YEMİNLİ MALİ MÜŞAVİRLİK VE BAĞIMSIZ DENETİM HİZMETLERİ A.Ş.
An Independent Member of BAKER TILLY INTERNATIONAL

İstanbul, 22 Şubat 2018

Oktay Akyüz
Sorumlu Ortak Başdenetçi

METAL GAYRİMENKUL ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2017 TARİHİ İTİBARIYLA
FİNANSAL DURUM TABLOSU
(Tüm Tutarlar, Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

		Bağımsız Denetimden Geçmiş Cari Dönem 31.12.2017	Bağımsız Denetimden Geçmiş Önceki Dönem 31.12.2016
VARLIKLAR	Notlar		-
Dönen Varlıklar		14.124.227	184.596
Nakit ve Nakit Benzerleri	Not.6	634.859	27.428
Finansal Yatırımlar	Not.7	-	-
Ticari Alacaklar	Not.10	593.819	-
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar</i>	<i>Not.10</i>	-	-
<i>İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar</i>	<i>Not.10,37</i>	593.819	-
Diğer Alacaklar	Not.11	12.810.000	5.211
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar</i>	<i>Not.11</i>	-	5.211
<i>İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar</i>	<i>Not.11,37</i>	12.810.000	-
Türev Araçlar	Not.12	-	-
Stoklar	Not.13	-	-
Canlı Varlıklar	Not.14	-	-
Peşin Ödenmiş Giderler	Not.15	-	-
Cari Dönem Vergisi İle İlgili Varlıklar	Not.25	-	-
Diğer Dönen Varlıklar	Not.26	85.549	151.957
Toplam		14.124.227	184.596
Satış Amacıyla Elde Tutulan Duran Varlıklar	Not.34	-	-
Duran Varlıklar		2.148	14.336.295
Finansal Yatırımlar	Not.7	-	14.334.000
Ticari Alacaklar	Not.10	-	-
Diğer Alacaklar	Not.11	-	-
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımlar	Not.16	-	-
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	Not.17	-	-
Maddi Duran Varlıklar	Not.18	469	901
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	Not.19	266	433
<i>Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar</i>	<i>Not.19</i>	266	433
<i>Şerefiye</i>	<i>Not.19</i>	-	-
Peşin Ödenmiş Giderler	Not.15	-	-
Ertelenmiş Vergi Varlığı	Not.35	1.413	961
Diğer Duran Varlıklar	Not.26	-	-
TOPLAM VARLIKLAR		14.126.375	14.520.891

İlişikteki açıklayıcı notlar bu tabloların tamamlayıcısıdır.

METAL GAYRİMENKUL ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2017 TARİHİ İTİBARIYLA
FİNANSAL DURUM TABLOSU
(Tüm Tutarlar, Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

	Notlar	Bağımsız Denetimden Geçmiş Cari Dönem 31.12.2017	Bağımsız Denetimden Geçmiş Önceki Dönem 31.12.2016
KAYNAKLAR			-
Kısa Vadeli Yükümlülükler		655.061	9.174.898
Kısa Vadeli Borçlanmalar	Not.8	-	-
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	Not.8	-	-
Diğer Finansal Yükümlülükler	Not.9	-	-
Ticari Borçlar	Not.10	622.268	4.817
<i>İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar</i>	<i>Not.10</i>	575.220	4.817
<i>İlişkili Taraflara Ticari Borçlar</i>	<i>Not.10,37</i>	47.048	-
Finans Sektörü Faaliyetlerinden Borçlar		-	-
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	Not.20	15.539	9.919
Diğer Borçlar	Not.11	8.548	9.160.162
<i>İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar</i>	<i>Not.11</i>	5.523	8.069
<i>İlişkili Taraflara Diğer Borçlar</i>	<i>Not.11,37</i>	3.025	9.152.093
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü	Not.35	4.908	-
Kısa Vadeli Karşılıklar	Not.22	3.798	-
<i>Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar</i>	<i>Not.22</i>	-	-
<i>Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar</i>	<i>Not.22,24</i>	3.798	-
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	Not.26	-	-
Toplam		655.061	9.174.898
Satış Amacıyla Elde Tutulan Duran Varlıklara İlişkin Yük.	Not.34	-	-
Uzun Vadeli Yükümlülükler		7.680	4.997
Uzun Vadeli Borçlanmalar	Not.8	-	-
Diğer Finansal Yükümlülükler	Not.9	-	-
Ticari Borçlar	Not.10	-	-
Diğer Borçlar	Not.11	-	-
Ertelenmiş Gelirler	Not.15	-	-
Uzun Vadeli Karşılıklar	Not.22	7.680	4.997
<i>Diğer Uzun Vadeli Karşılıklar</i>	<i>Not.22</i>	-	-
<i>Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar</i>	<i>Not.22,24</i>	7.680	4.997
Cari Dönem Vergisi ile İlgili Borçlar	Not.25	-	-
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	Not.35	-	-
Diğer Uzun Vadeli Yükümlülükler	Not.26	-	-
ÖZKAYNAKLAR		13.463.634	5.340.996
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar	Not.27	13.463.634	5.340.996
Ödenmiş Sermaye	Not.27	10.000.000	10.000.000
Sermaye Düzeltmesi Farkları	Not.27	-	-
Geri Alınmış Paylar (-)	Not.27	-	-
Karşılıklı İştirak Sermaye Düzeltmesi (-)	Not.27	-	-
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler	Not.27	(443)	(827)
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler	Not.27	-	-
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	Not.27	-	-
Geçmiş Yıllar Kar / (Zararları)	Not.27	(4.658.177)	(4.042.507)
Net Dönem Karı / (Zararı)	Not.27	8.122.254	(615.670)
Kontrol Gücü Olmayan Paylar	Not.27	-	-
TOPLAM KAYNAKLAR		14.126.375	14.520.891

İlişikteki açıklayıcı notlar bu tabloların tamamlayıcısıdır.

METAL GAYRİMENKUL ANONİM ŞİRKETİ
01 OCAK -31 ARALIK 2017 HESAP DÖNEMİNE AİT
KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU
(Tüm Tutarlar, Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

	Notlar	Bağımsız	Bağımsız
		Denetimden	Denetimden
		Geçmiş	Geçmiş
		Cari Dönem	Önceki Dönem
		01.01.2017	01.01.2016
		31.12.2017	31.12.2016
Hasılat	Not.28	9.524.179	-
Satışların Maliyeti (-)	Not.28	(9.070.699)	-
Ticari Faaliyetlerden Brüt Kar / (Zarar)		453.480	-
BRÜT KAR / (ZARAR)		453.480	-
Genel Yönetim Giderleri (-)	Not.29-30	(289.936)	(288.923)
Pazarlama, Satış ve Dağıtım Giderleri (-)	Not.29-30	-	-
Araştırma ve Geliştirme Giderleri (-)	Not.29-30	-	-
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	Not.31	96.600	7.888
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	Not.31	(86.322)	(2.526)
ESAS FAALİYET KAR / (ZARARI)		173.822	(283.561)
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Kar / Zararlarındaki Paylar	Not.16	-	-
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	Not.32	7.976.000	-
Yatırım Faaliyetlerinden Giderler (-)	Not.32	-	-
FİNANSMAN GELİR GİDERİ ÖNCESİ FAALİYET KAR/ZARARI		8.149.822	(283.561)
Finansman Gelirleri	Not.33	28.267	-
Finansman Giderleri (-)	Not.33	(47.782)	(331.435)
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI / (ZARARI)		8.130.307	(614.996)
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Gelir / (Gideri)	Not.35	(8.053)	(674)
- Dönem Vergi Gelir / (Gideri)		(8.601)	-
- Ertelenmiş Vergi Gelir / (Gideri)		548	(674)
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI / (ZARARI)		8.122.254	(615.670)
DÖNEM KARI / (ZARARI)		8.122.254	(615.670)
Dönem Kar / (Zararının) Dağılımı		8.122.254	(615.670)
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		-	-
Ana Ortaklık Payları		8.122.254	(615.670)
Pay Başına Kazanç			
Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç	Not.36	0,8122	(0,062)
Durdurulan Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç	Not.36	-	-
DİĞER KAPSAMLI GELİR / (GİDER)		-	-
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar		-	-
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)		480	(1.034)
Diğer Kapsamlı Gelire İlişkin Vergiler		(96)	207
Diğer Kapsamlı Gelir/(Gider) (Vergi Sonrası)		384	(827)
TOPLAM KAPSAMLI GELİR / (GİDER)		8.122.638	(616.497)
Toplam Kapsamlı Gelir / (Gider)'in Dağılımı		8.122.638	(616.497)
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		-	-
Ana Ortaklık Payları		8.122.638	(616.497)

İlişikteki açıklayıcı notlar bu tabloların tamamlayıcısıdır.

METAL GAYRİMENKUL ANONİM ŞİRKETİ
01 OCAK -31 ARALIK 2017 HESAP DÖNEMİNE AİT
ÖZKAYNAK DEĞİŞİM TABLOSU
(Tüm Tutarlar, Türk Lirası olarak gösterilmiştir.)

	Notlar	Ödenmiş Sermaye	Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler ve Giderler		Birikmiş Karlar		Özkaynaklar
			Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazanç/Kayıpları	Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden ölçüm Kazançları/Kayıpları	Geçmiş Yıllar Kar/Zararları	Net Dönem Kar/Zararı	
Bağımsız Denetimden Geçmiş Önceki Dönem							
01.01.2016 (Dönem Başı)	27	10.000.000	-	-	(4.069.572)	27.065	5.957.493
Transferler	27	-	-	-	27.065	(27.065)	-
Toplam Kapsamlı Gelir		-	-	(827)	-	(615.670)	(616.497)
- Dönem Karı (Zararı)	27	-	-	-	-	(615.670)	(615.670)
- Diğer Kapsamlı Gelir (Gider)		-	-	(827)	-	-	(827)
31.12.2016 (Dönem Sonu)	27	10.000.000	-	(827)	(4.042.507)	(615.670)	5.340.996

	Notlar	Ödenmiş Sermaye	Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler ve Giderler		Birikmiş Karlar		Özkaynaklar
			Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazanç/Kayıpları	Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden ölçüm Kazançları/Kayıpları	Geçmiş Yıllar Kar/Zararları	Net Dönem Kar/Zararı	
Bağımsız Denetimden Geçmiş Cari Dönem							
01.01.2017 (Dönem Başı)	27	10.000.000	-	(827)	(4.042.507)	(615.670)	5.340.996
Transferler	27	-	-	-	(615.670)	615.670	-
Toplam Kapsamlı Gelir		-	-	384	-	8.122.254	8.122.638
- Dönem Karı (Zararı)	27	-	-	-	-	8.122.254	8.122.254
- Diğer Kapsamlı Gelir (Gider)		-	-	384	-	-	384
31.12.2017 (Dönem Sonu)	27	10.000.000	-	(443)	(4.658.177)	8.122.254	13.463.634

İlişikteki açıklayıcı notlar bu finansal tabloların tamamlayıcısıdır.

METAL GAYRİMENKUL ANONİM ŞİRKETİ
01 OCAK -31 ARALIK 2017 HESAP DÖNEMİNE AİT
NAKİT AKIŞ TABLOSU
(Tüm Tutarlar, Türk Lirası olarak gösterilmiştir.)

	Bağımsız Denetimden Geçmiş Cari Dönem	Bağımsız Denetimden Geçmiş Önceki Dönem
Notlar	01.01.2017 31.12.2017	01.01.2016 31.12.2016
A) İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		
Dönem Karı (Zararı)	8.122.254	(615.670)
Sürdürülen Faaliyetlerden Dönem Karı (Zararı)	8.122.254	(615.670)
Durdurulan Faaliyetlerden Dönem Karı (Zararı)	-	-
Dönem Net Karı (Zararı) Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler	(7.995.971)	339.584
Amortisman ve İtfa Gideri İle İlgili Düzeltmeler	600	600
Değer Düşüklüğü (İptali) İle İlgili Düzeltmeler	-	-
Karşılıklar İle İlgili Düzeltmeler	6.961	6.875
<i>Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar (İptali) ile İlgili Düzeltmeler</i>	6.961	6.875
Faiz (Gelirleri) ve Giderleri İle İlgili Düzeltmeler	(35.585)	331.435
<i>Vadeli Satışlardan Kaynaklanan Kazanılmamış Finansman Geliri</i>	(5.053)	-
<i>Vadeli Alımlardan Kaynaklanan Ertelemiş Finansman Gideri</i>	803	-
<i>Faiz Gelirleri ile İlgili Düzeltmeler</i>	(113.056)	-
<i>Faiz Giderleri ile İlgili Düzeltmeler</i>	81.721	331.435
İştiraklerin Eldem Çıkarılmasından Oluşan (Gelir) Gider İle İlgili Düzeltmeler	(7.976.000)	-
Vergi (Geliri) Gideri İle İlgili Düzeltmeler	8.053	674
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler	(21.856.494)	527.407
Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler	(594.622)	-
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış)</i>	-	-
<i>İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış)</i>	(594.622)	-
Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler	(12.804.789)	4.587
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Olmayan Alacaklardaki Azalış (Artış)</i>	5.211	4.587
<i>İlişkili Taraflardan Ticari Olmayan Alacaklardaki Azalış (Artış)</i>	(12.810.000)	-
Stoklardaki Azalışlar (Artışlar) İle İlgili Düzeltmeler	-	-
Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler	622.504	2.951
<i>İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlardaki Azalış (Artış)</i>	575.456	2.951
<i>İlişkili Taraflara Ticari Borçlarkı Azalış (Artış)</i>	47.048	-
Faaliyetler ile İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler	(9.151.614)	578.229
<i>İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlarkı Azalış (Artış)</i>	(2.546)	578.229
<i>İlişkili Taraflara Diğer Borçlarkı Azalış (Artış)</i>	(9.149.068)	-
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlardaki Artış (Azalış)	5.620	(7.793)
Peşin Ödenmiş Giderlerdeki Azalış (Artış)	-	8
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Diğer Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler	66.407	(50.575)
Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları	(21.730.211)	251.321
Vergi İadeleri (Ödemeleri)	(3.693)	-
Alınan (Ödenen) Faiz (Net)	28.760	(331.435)
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar Kapsamında Yapılan Ödemeler	-	(10.159)
İşletme Faaliyetlerinden elde edilen nakit	(21.705.144)	(90.273)
B) YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI		
Başka İşletmelerin Satılması Sonucu Elde Edilen Nakit Girişleri	22.310.000	-
Yatırım faaliyetlerinde kullanılan nakit	22.310.000	-
C) FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI		
Yabancı Para Çevrim Farklarının Etkisinden Önce Nakit ve Nakit Benzerlerindeki Net Artış Azalış	604.856	(90.273)
D) YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ ÜZERİNDEKİ ETKİSİ		
Nakit ve Nakit Benzerlerindeki Net Artış/Azalış	604.856	(90.273)
E) DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	27.428	117.701
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	632.284	27.428

İlişikteki açıklayıcı notlar bu finansal tabloların tamamlayıcısıdır

1 ŞİRKET'İN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU

METAL GAYRİMENKUL ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2017 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

(Tüm Tutarlar, Türk Lirası olarak gösterilmiştir.)

Metal Gayrimenkul Anonim Şirketi ("Şirket"), Metro Menkul Kıymetler Yatırım Ortaklığı A.Ş. unvanı ile 7 Mart 2006 tarihinde İstanbul Ticaret Sicili'ne tescil edilmiş ve 13 Mart 2006 tarih, 6511 Sayılı T. Ticaret Sicili Gazetesi'nde ilan edilerek kurulmuştur. Şirket, yatırım ortaklığı statüsünden çıkarak faaliyet konusunu inşaat, madencilik ve kimya alanlarını kapsayacak şekilde değiştirmiş ve 27 Aralık 2011 tarihinde unvanını "Metro Altın İşletmeciliği İnşaat Sanayi ve Ticaret A.Ş." olarak değiştirmiştir. Daha sonra 12 Kasım 2013 tarihli 8411 sayılı Ticaret Sicil Gazetesi'nde yapılan ilan ile Şirket'in ünvanı Metal Gayrimenkul Anonim Şirketi olarak değiştirilmiştir. Şirket, Sermaye Piyasası Kurulu'na ("SPK") kayıtlı olup, İstanbul Menkul Kıymetler Borsası'na ("İMKB") 2006 yılında kote edilmiştir ve pay senetleri halen Borsa İstanbul A.Ş.'de ("BİAŞ") Yakın İzleme Pazarı'nda işlem görmektedir.

Şirketimiz, Grup şirketlerinden Metal Yapı Konut Anonim Şirketi, Karmen Yapı Anonim Şirketi ve Zincir Yapı Anonim Şirketi ve Grup şirketi olmayan Naturel Wood Ahşap Anonim Şirketi ile 07.03.2017 tarihinde inşaat malzemesi temini konusunda çerçeve anlaşmaları imzalamıştır. Yapılan bu anlaşmaların Yönetim Kurulu'nun 07.03.2017 tarih 2017/03 sayılı toplantısında onaylanmasına ve bu anlaşmalar çerçevesinde inşaat malzemesi alım satım işlemlerinin piyasa koşulları göz önünde bulundurularak yürütülmesine karar verilmiştir.

Bu anlaşmalar kapsamında şirketimiz ilgili şirketlerin ön talebi doğrultusunda piyasa araştırması ve tedarik yollarının araştırmasını yapacak ve talep eden şirketin nihai onayı sonrasında ise malzemeleri piyasadaki temin ederek ilgili şirketlere satışını gerçekleştirecektir.

Şirket, Mart 2017 itibari ile inşaat malzemesi alım satımı konusunda faaliyetlere başlamış olup, önümüzdeki dönemde hem bu alanda satış cirosunu artırmayı hem de faaliyet alanına ilişkin yeni yatırımlar yapmayı planlamaktadır.

31 Aralık 2017 tarihi itibariyle çalışan sayısı 2 kişi'dir (31 Aralık 2016: 2 kişi'dir). Şirket'in merkez adresi Göktürk Merkez Mahallesi İstanbul Caddesi Arcadium Life II Sitesi No:26/K:2 Eyüp/İstanbul'dur.

Şirket'in sermayesi 10.000.000 TL olup, Şirket'in sermaye yapısı ve payları aşağıdaki gibidir:

Pay Sahipleri	31.12.2017		31.12.2016	
	Pay Tutarı	Pay Oranı %	Pay Tutarı	Pay Oranı %
Metal Yapı Konut A.Ş. (A Grubu)	20.000	0,20	20.000	0,20
Metal Yapı Konut A.Ş. (B Grubu)	186.707	1,87	186.707	1,87
Ömer SAÇAKLIOĞLU (B Grubu)	4.100.000	41,00	4.100.000	41,00
Doğan DEMİR (B Grubu-Halka Açık)	1.155.853	11,56	789.248	7,89
Günce DEMİR(B Grubu-Halka Açık)	857.000	8,57	-	-
Halka açık paylar	3.680.440	36,80	4.904.045	49,04
Toplam	10.000.000	100,00	10.000.000	100,00

Şirket'in esas sermayesi 10.000.000 TL'dir (31 Aralık 2016: 10.000.000 TL). Bu sermaye, her biri 1 TL nominal değerli 10.000.000 adet olup, hamiline yazılıdır. Şirket Sermaye Piyasası Kanunu hükümlerine göre kayıtlı sermaye sisteminde bulunmakta olup kayıtlı sermayesi 50.000.000 TL'dir.

Şirket paylarının 20.000 adeti A grubu, 9.980.000 adedi B Grubu'dur. Yönetim Kurulu 5 üyeden oluşması halinde 3'ü; 7 üyeden oluşması halinde 4'ü; 9 üyeden oluşması halinde 5'i A Grubu pay sahiplerinin göstereceği adaylar arasından genel kurulca seçilmektedir. Şirket, Metal Yapı Konut A.Ş.'nin kontrolündedir.

Şirket paylarının %56,93'ü borsada işlem görmektedir.

Finansal Tabloların Onaylanması

Finansal tablolar, 22 Şubat 2018 tarihli Yönetim Kurulu toplantısında onaylanmıştır. Genel Kurul'un finansal tabloları değiştirme yetkisi bulunmaktadır.

METAL GAYRİMENKUL ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2017 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

(Tüm Tutarlar, Türk Lirası olarak gösterilmiştir.)

2 FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR

2.01 Sunuma İlişkin Temel Esaslar

Şirket, yasal defterlerini ve kanuni finansal tablolarını Türk Ticaret Kanunu (“TTK”) ve vergi mevzuatınca belirlenen muhasebe ilkelerine uygun olarak tutmakta ve hazırlamaktadır. Ekli finansal tablolar Sermaye Piyasası Kurulu’nun (“SPK”) yayımladığı Genel Kabul Görmüş Muhasebe Politikalarına uygun olarak Şirket’in yasal kayıtlarında yapılan düzeltmeleri ve sınıflandırmaları içermektedir.

İlişikteki finansal tablolar Sermaye Piyasası Kurulu’nun (“SPK”) 13.06.2013 tarih ve 28676 sayılı Resmî Gazete’de yayımlanan Seri II, 14.1 sayılı “Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği” hükümlerine uygun olarak hazırlanmış olup Tebliğin 5. maddesine istinaden Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu (“KGGK”) tarafından yürürlüğe konulmuş olan Türkiye Muhasebe Standartları ile bunlara ilişkin ek ve yorumları (“TMS”) esas alınmıştır.

İlişikteki Finansal Tablolar KGGK tarafından 660 sayılı Kanun Hükmünde Kararname’nin (“KHK”) 9.uncu maddesinin (b) bendine dayanılarak geliştirilen 2 Haziran 2016 tarihli ve 30 sayılı Kurul Kararıyla onaylanan Taksonomisine uygun olarak hazırlanmıştır.

Finansal Tablolar tarihi maliyet esasına göre hazırlanmış kanuni kayıtlara TMS/TFRS uyarınca doğru sunum yapılması amacıyla gerekli düzeltme ve sınıflandırmalar yansıtılarak düzenlenmiştir.

Şirket’in finansal tabloları faaliyette bulunduğu temel ekonomik çevrede geçerli olan fonksiyonel para birimi ile sunulmuştur. Şirket’in finansal durumu ve faaliyet sonuçları Şirket’in geçerli para birimi olan ve finansal tablolar için sunum birimi olan Türk Lirası cinsinden ifade edilmiştir. (Şirket’in finansal tablolarındaki rakamların kuruş haneleri tamsayıya yuvarlanmıştır.)

2.02 Yüksek Enflasyon Dönemlerinde Finansal Tabloların Düzeltilmesi

SPK, 17 Mart 2005 tarihinde almış olduğu bir kararla, Türkiye’de faaliyette bulunan ve SPK Muhasebe Standartları’na uygun finansal tablo hazırlayan şirketler için, 1 Ocak 2005 tarihinden itibaren geçerli olmak üzere enflasyon muhasebesi uygulamasının gerekli olmadığını ilan ettiği için finansal tablolarda, 1 Ocak 2005 tarihinden başlamak kaydıyla 29 No’lu “Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama” standardı (TMS 29) uygulanmamıştır.

2.03 Konsolidasyon Esasları

Şirket, konsolidasyona tabi değildir.

2.04 Karşılaştırmalı Bilgiler ve Önceki Dönem Tarihli Finansal Tabloların Düzeltilmesi

Finansal durum ve performans trendlerinin tespitine imkan vermek üzere, Şirket’in finansal tabloları önceki dönemle karşılaştırmalı hazırlanmaktadır. Şirket 31.12.2017 tarihi itibarıyla bilançosunu, 31.12.2016 tarihi itibarıyla hazırlanmış bilançosu ile; 01.01.2017-31.12.2017 hesap dönemine ait gelir, diğer kapsamlı gelir, nakit akış ve özkaynak değişim tablolarını ise, 01.01.2016-31.12.2016 hesap dönemi ile karşılaştırmalı olarak düzenlemiştir.

Finansal tabloların kalemlerinin gösterimi veya sınıflandırılması değiştiğinde karşılaştırılabilirliği sağlamak amacıyla, önceki dönem finansal tabloları da buna uygun olarak yeniden sınıflandırılır.

2.05 Önemli Muhasebe Değerlendirme, Tahmin ve Varsayımları

Finansal tabloların hazırlanmasında Şirket Yönetimi’nin, raporlanan varlık ve yükümlülük tutarlarını etkileyecek, bilanço tarihi itibarı ile muhtemel yükümlülük ve taahhütleri ve raporlama dönemi itibarıyla gelir ve gider tutarlarını belirleyen varsayımlar ve tahminler yapması gerekmektedir. Gerçekleşmiş sonuçlar tahminlerden farklı olabilmektedir. Tahminler düzenli olarak gözden geçirilmekte, gerekli düzeltmeler yapılmakta ve gerçekleştikleri dönemde gelir tablosuna yansıtılmaktadırlar.

METAL GAYRİMENKUL ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2017 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

(Tüm Tutarlar, Türk Lirası olarak gösterilmiştir.)

Finansal tablolara yansıtılan tutarlar üzerinde önemli derecede etkisi olabilecek yorumlar ve bilanço tarihinde var olan veya ileride gerçekleşebilecek tahminlerin esas kaynakları göz önünde bulundurularak yapılan varsayımlar aşağıdadır:

- a) Kıdem tazminatı yükümlülüğü aktüeryal varsayımlar (iskonto oranları, gelecek maaş artışları ve çalışan ayrılma oranları) kullanılarak belirlenir. **(Not:24)**
- b) Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıklar doğrusal amortisman metoduyla faydalı ömür esasına uygun bir şekilde amortisman tabi tutulmuştur. Beklenen faydalı ömür kalıntı değer ve amortisman yöntemi, tahminlerde ortaya çıkan değişikliklerin olası etkileri için her yıl gözden geçirilir ve tahminlerde bir değişiklik varsa ileriye dönük olarak muhasebeleştirilir. **(Not.2.09.03-2.09.04)**
- c) Şirket, ertelenmiş vergi hesabını TFRS'ye uygun olarak yapmış ve finansal tablolara yansıtmıştır. **(Not.35)**

2.06 Muhasebe Politikalarında Değişiklikler

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

2.07 Muhasebe Tahminlerindeki Değişiklikler ve Hatalar

Muhasebe tahminleri, güvenilir bilgilere ve makul tahmin yöntemlerine dayanılarak yapılır. Ancak, tahminin yapıldığı koşullarda değişiklik olması, yeni bir bilgi edinilmesi veya ilave gelişmelerin ortaya çıkması sonucunda tahminler gözden geçirilir. Muhasebe tahminindeki değişikliğin etkisi, yalnızca bir döneme ilişkinse, değişikliğin yapıldığı cari dönemde, gelecek dönemlere de ilişkinse, hem değişikliğin yapıldığı dönemde hem de gelecek dönemlerde, ileriye yönelik olarak, dönem karı veya zararının belirlenmesinde dikkate alınacak şekilde finansal tablolara yansıtılır.

Cari dönem faaliyet sonucuna bir etkisi olan veya sonraki dönemlere etkisi olması beklenen muhasebe tahminindeki bir değişikliğin niteliği ve tutarı finansal tablo dipnotlarında, gelecek dönemlere ilişkin etkinin tahmininin mümkün olmadığı haller dışında açıklanır. Cari dönemde faaliyet sonuçlarına etkisi olması beklenen muhasebe tahmin değişikliği bulunmamaktadır.

2.08 Netleştirme / Mahsup

Finansal varlıklar ve yükümlülükler, yasal olarak netleştirme hakkı var olması, net olarak ödenmesi veya tahsilin mümkün olması veya varlığın elde edilmesi ile yükümlülüğün yerine getirilmesinin eş zamanlı olarak gerçekleşebilmesi halinde, bilançoda net değerleri ile gösterilirler.

2.09 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti

Finansal tabloların hazırlanması sırasında uygulanan önemli muhasebe politikalarının özeti aşağıdaki gibidir:

2.09.01 Gelir Kaydedilmesi

Şirket'in başlıca hasılat elde ettiği gelir unsurları demir, beton ve ankastre gelirlerinden oluşmaktadır. Gelirler, teslimatın gerçekleşmesi; mülkiyetle ilgili tüm önemli risk ve kazanımların alıcıya devredilmesi; mülkiyetle ilişkilendirilen ve süregelen bir idari katılımın ve satılan mallar üzerinde etkin bir kontrolün kalmaması; gelir tutarının güvenilir şekilde belirlenebilmesi ve işlemle ilgili ekonomik yararların Şirket tarafından elde edileceğinin kuvvetle muhtemel olması ile işlemden kaynaklanan ya da kaynaklanacak maliyetin güvenilir bir şekilde tespit edilebilmesi üzerine alınan veya alınabilecek bedelin rayiç değeri üzerinden tahakkuk esasına göre kayıtlara alınır. Net satışlar, mal satışlarından iade, indirim ve komisyonların düşülmesi suretiyle bulunmuştur.

METAL GAYRİMENKUL ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2017 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

(Tüm Tutarlar, Türk Lirası olarak gösterilmiştir.)

Şirket tarafından elde edilen diğer gelirler, aşağıdaki esaslar çerçevesinde yansıtılır;

Faiz Geliri- Etkin faiz yöntemi esasına göre,
Kira ve Telif Geliri- Tahakkuk esasına göre,
Temettü Geliri- Temettü tahsil etme hakkının ortaya çıktığı tarihte.

2.09.02 Stok Değerlemesi

Stoklar, maliyetin ya da net gerçekleşebilir değerin düşük olanı ile değerlendirilmektedir. Stokların maliyeti tüm satın alma maliyetlerini, dönüştürme maliyetlerini ve stokların mevcut durumuna ve konumuna getirilmesi için katılan diğer maliyetleri içerir. Stokların birim maliyeti, aylık hareketli ağırlıklı ortalama yöntemi ile belirlenir. Net gerçekleşebilir değer, olağan ticari faaliyet içerisinde oluşan tahmini satış fiyatından tahmini tamamlanma maliyeti ile satışı gerçekleştirmek için yüklenilmesi gereken tahmini maliyetlerin toplamının indirilmesiyle elde edilir. Stokların net gerçekleşebilir değeri maliyetinin altına düştüğünde, stoklar net gerçekleşebilir değerine indirgenir ve değer düşüklüğünün olduğu yılda gelir tablosuna gider olarak yansıtılır. Daha önce stokların net gerçekleşebilir değere indirgenmesine neden olan koşulların geçerliliğini kaybetmesi veya değişen ekonomik koşullar nedeniyle net gerçekleşebilir değerinde artış olduğu kanıtlandığı durumlarda, ayrılan değer düşüklüğü karşılığı iptal edilir. İptal edilen tutar önceden ayrılan değer düşüklüğü tutarı ile sınırlıdır.

2.09.03 Maddi Duran Varlıklar

Maddi duran varlıklar satın alım maliyet değerlerinden birikmiş amortismanın düşülmesi suretiyle gösterilmektedir. Maddi Duran Varlıklar doğrusal amortisman metoduyla faydalı ömür esasına uygun bir şekilde amortismanına tabi tutulmuştur. Maddi Duran Varlıkların faydalı ömürleri dikkate alınarak belirlenen amortisman oranları aşağıdadır:

Varlık	Oran Aralığı (%)
Demirbaşlar	20
Tesis Makine ve Cihaz	20
Özel Maliyetler	20

Maddi Duran Varlıkların satışı dolayısıyla oluşan kar ve zararlar net defter değerleriyle satış fiyatının karşılaştırılması sonucunda belirlenir ve faaliyet karına dahil edilir.

Bakım ve onarım giderleri gerçekleştiği tarihte gider yazılır. Eğer bakım ve onarım gideri ilgili aktifte genişleme veya gözle görünür bir gelişme sağlıyorsa aktifleştirilir.

2.09.04 Maddi Olmayan Duran Varlıklar

Maddi olmayan duran varlıklar, satın alım maliyet değerinden, birikmiş itfa ve tükenme payları ile kalıcı değer kayıpları düşülmüş olarak gösterilirler. Bu varlıklar beklenen faydalı ömürlerine göre doğrusal amortisman yöntemi kullanılarak amortismanına tabi tutulur. Beklenen faydalı ömür ve amortisman yöntemi, tahminlerde ortaya çıkan değişikliklerin olası etkilerini tespit etmek amacıyla her yıl gözden geçirilir ve tahminlerdeki değişiklikler ileriye dönük olarak muhasebeleştirilir.

Maddi Olmayan Duran Varlıkların faydalı ömürleri dikkate alınarak belirlenen amortisman oranları aşağıdadır:

Varlık	Oran Aralığı (%)
Haklar	20

2.09.05 Kiralama İşlemleri

Kiracı Olarak Şirket:

Finansal Kiralama

Şirket'in finansal kiralama işlemi mevcut değildir.

METAL GAYRİMENKUL ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2017 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

(Tüm Tutarlar, Türk Lirası olarak gösterilmiştir.)

Operasyonel Kiralama

Kiralaayanın malın tüm risk ve faydalarını elinde bulundurduğu kira sözleşmeleri operasyonel kiralama olarak adlandırılır. Bir operasyonel kiralama için yapılan kiralama ödemeleri, kiralama süresi boyunca normal yöntemle göre gider olarak kayıtlara alınmaktadır.

Kiraya Veren Olarak Şirket:

Operasyonel Kiralama

Operasyonel kiralama işleminden kaynaklanan kiralama gelirleri, kiralama süresi boyunca normal yöntemle gelir olarak kayıtlara alınmaktadır. Bir operasyonel kiralamadan gelir elde etmek için yapılan ilk direkt maliyetler yapıldıkları dönemin gelir tablosunda gider olarak kayıtlara alınmaktadır.

Şirket'in cari ve önceki dönemler itibarıyla kira gelirleri bulunmamaktadır.

2.09.06 Varlıklarda Değer Düşüklüğü

Şerefiye gibi sınırsız ömrü olan varlıklar itfaya tabi tutulmazlar. Bu varlıklar için her yıl değer düşüklüğü testi uygulanır. İtfaya tabi olan varlıklar için ise defter değerinin geri kazanılmasının mümkün olmadığı durum veya olayların ortaya çıkması halinde değer düşüklüğü testi uygulanır. Varlığın defter değerinin geri kazanılabilir tutarını aşması durumunda değer düşüklüğü karşılığı kaydedilir. Geri kazanılabilir tutar, satış maliyetleri düşüldükten sonra elde edilen gerçeğe uygun değer veya kullanımdaki değer büyük olanıdır. Değer düşüklüğünün değerlendirilmesi için varlıklar ayrı tanımlanabilir nakit akışlarının olduğu en düşük seviyede gruplanır. Şerefiye haricinde değer düşüklüğüne tabi olan finansal olmayan varlıklar her raporlama tarihinde değer düşüklüğünün olası iptali için gözden geçirilir.

2.09.07 Borçlanma Maliyetleri

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

2.09.08 Finansal Araçlar

(i) Finansal varlıklar

Finansal yatırımlar, gerçeğe uygun değer farkı kâr veya zarara yansıtılan ve gerçeğe uygun değerinden kayıtlara alınan finansal varlıklar haricinde, gerçeğe uygun piyasa değerinden alım işlemiyle doğrudan ilişkilendirilebilen harcamalar düşüldükten sonra kalan tutar üzerinden muhasebeleştirilir. Yatırımlar, yatırım araçlarının ilgili piyasa tarafından belirlenen süreye uygun olarak teslimatı koşulunu taşıyan bir kontrata bağlı olan işlem tarihinde kayıtlara alınır veya kayıtlardan çıkarılır.

Finansal varlıklar “gerçeğe uygun değer farkı kâr veya zarara yansıtılan finansal varlıklar”, “vadesine kadar elde tutulacak yatırımlar”, “satılmaya hazır finansal varlıklar” ve “kredi ve alacaklar” olarak sınıflandırılır.

Etkin faiz yöntemi

Etkin faiz yöntemi, finansal varlığın itfa edilmiş maliyet ile değerlendirilmesi ve ilgili faiz gelirinin ilişkili olduğu döneme dağıtılması yöntemidir. Etkin faiz oranı; finansal aracın beklenen ömrü boyunca veya uygun olması durumunda daha kısa bir zaman dilimi süresince tahsil edilecek tahmini nakit toplamının, ilgili finansal varlığın tam olarak net bugünkü değerine indirgeyen orandır.

Gerçeğe uygun değer farkı kâr veya zarara yansıtılan finansal varlıklar dışında sınıflandırılan finansal varlıklar ile ilgili gelirler etkin faiz yöntemi kullanmak suretiyle hesaplanmaktadır.

METAL GAYRİMENKUL ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2017 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

(Tüm Tutarlar, Türk Lirası olarak gösterilmiştir.)

a) Gerçeğe uygun değer farkı kâr veya zarara yansıtılan finansal varlıklar

Gerçeğe uygun değer farkı gelir tablosuna yansıtılan finansal varlıklar; alım-satım amacıyla elde tutulan finansal varlıklardır. Bir finansal varlık kısa vadede elden çıkarılması amacıyla edinildiği zaman söz konusu kategoride sınıflandırılır. Finansal riske karşı etkili bir koruma aracı olarak belirlenmemiş olan türev ürünleri teşkil eden bahse konu finansal varlıklara ilişkin gerçeğe uygun değer farkı da kâr veya zarara yansıtılan finansal varlıklar olarak sınıflandırılır. Bu kategoride yer alan varlıklar, dönen varlıklar olarak sınıflandırılırlar.

b) Vadesine kadar elde tutulan finansal varlıklar

Şirket' in vadesine kadar elde tutma olanağı ve niyeti olduğu, sabit veya belirlenebilir bir ödeme planına sahip, sabit vadeli borçlanma araçları, vadesine kadar elde tutulacak yatırımlar olarak sınıflandırılır. Vadesine kadar elde tutulacak yatırımlar etkin faiz yöntemine göre itfa edilmiş maliyet bedelinden değer düşüklüğü tutarı düşülerek kayıtlara alınır ve ilgili gelirler etkin faiz yöntemi kullanılmak suretiyle hesaplanır.

c) Satılmaya hazır finansal varlıklar

Satılmaya hazır finansal varlıklar (a) vadesine kadar elde tutulacak finansal varlık olmayan veya (b) alım satım amaçlı finansal varlık olmayan finansal varlıklardan oluşmaktadır. Satılmaya hazır finansal varlıklar kayıtlara alındıktan sonra güvenilir bir şekilde ölçülebiliyor olması koşuluyla gerçeğe uygun değerleriyle değerlendirilmektedir. Gerçeğe uygun değeri güvenilir bir şekilde ölçülemeyen ve aktif bir piyasası olmayan menkul kıymetler maliyet değeriyle gösterilmektedir. Satılmaya hazır finansal varlıklara ilişkin kar veya zararlara ilgili dönemin kar veya zarar tablosunda yer verilmemektedir. Bu tür varlıkların makul değerinde meydana gelen değişiklikler özkaynak hesapları içinde gösterilmektedir. İlgili varlığın elden çıkarılması veya değer düşüklüğü olması durumunda özkaynak hesaplarındaki tutar kar/(zarar) olarak kar veya zarar tablosuna transfer edilir. Satılmaya hazır finansal varlık olarak sınıflandırılan özkaynak araçlarına yönelik yatırımlardan kaynaklanan ve kar veya zarar tablosunda muhasebeleştirilen değer düşüş karşılıkları, sonraki dönemlerde kar veya zarar tablosundan iptal edilemez. Satılmaya hazır olarak sınıflandırılan özkaynak araçları haricinde, değer düşüklüğü zararı sonraki dönemde azalır ve azalış değer düşüklüğü zararının muhasebeleştirilmesi sonrasında meydana gelen bir olayla ilişkilendirilebiliyorsa, önceden muhasebeleştirilen değer düşüklüğü zararı kar veya zarar tablosunda iptal edilebilir.

d) Krediler ve alacaklar

Sabit ve belirlenebilir ödemeleri olan, piyasada işlem görmeyen ticari ve diğer alacaklar ve krediler bu kategoride sınıflandırılır. Krediler ve alacaklar etkin faiz yöntemi kullanılarak iskonto edilmiş maliyeti üzerinden değer düşüklüğü düşülerek gösterilir.

Finansal varlıklarda değer düşüklüğü

Gerçeğe uygun değer farkı kâr veya zarara yansıtılan finansal varlıklar dışındaki finansal varlık veya finansal varlık grupları, her bilanço tarihinde değer düşüklüğüne uğradıklarına ilişkin göstergelerin bulunup bulunmadığına dair değerlendirmeye tabi tutulur. Finansal varlığın ilk muhasebeleştirilmesinden sonra bir veya birden fazla olayın meydana gelmesi ve söz konusu olayın ilgili finansal varlık veya varlık Şirket' in güvenilir bir biçimde tahmin edilebilen gelecekteki nakit akışları üzerindeki olumsuz etkisi sonucunda ilgili finansal varlığın değer düşüklüğüne uğradığına ilişkin tarafsız bir göstergenin bulunması durumunda değer düşüklüğü zararı oluşur. Kredi ve alacaklar için değer düşüklüğü tutarı gelecekte beklenen tahmini nakit akışlarının finansal varlığın etkin faiz oranı üzerinden iskonto edilerek hesaplanan bugünkü değeri ile defter değeri arasındaki farktır.

Bir karşılık hesabının kullanılması yoluyla defter değerinin azaltıldığı ticari alacaklar haricinde, bütün finansal varlıklarda, değer düşüklüğü doğrudan ilgili finansal varlığın kayıtlı değerinden düşülür. Ticari alacağın tahsil edilememesi durumunda söz konusu tutar karşılık hesabından düşülerek silinir. Karşılık hesabındaki değişimler kar veya zarar tablosunda muhasebeleştirilir.

Satılmaya hazır özkaynağa dayalı finansal araçları haricinde, değer düşüklüğü zararı sonraki dönemde azalır ve azalış değer düşüklüğü zararının muhasebeleştirilmesi sonrasında meydana gelen bir olayla ilişkilendirilebiliyorsa, önceden muhasebeleştirilen değer düşüklüğü zararı, değer düşüklüğünün iptal edileceği

METAL GAYRİMENKUL ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2017 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

(Tüm Tutarlar, Türk Lirası olarak gösterilmiştir.)

tarifte yatırımın değer düşüklüğü hiçbir zaman muhasebeleştirilmemiş olması durumunda ulaşacağı itfa edilmiş maliyet tutarını aşmayacak şekilde gelir tablosunda iptal edilir.

Satılmaya hazır özkaynağa dayalı finansal araçlarının gerçeğe uygun değerinde değer düşüklüğü sonrasında meydana gelen artış, doğrudan özkaynaklarda muhasebeleştirilir.

Nakit ve nakit benzerleri

Nakit ve nakit benzeri kalemleri, nakit para, vadesiz mevduat ve satın alım tarihinden itibaren vadeleri üç ay veya üç aydan daha az olan, hemen nakde çevrilebilecek olan ve önemli tutarda değer değişikliği riski taşımayan yüksek likiditeye sahip diğer kısa vadeli yatırımlardır.

(ii) Finansal yükümlülükler

Şirket' in finansal yükümlülükleri ve özkaynağa dayalı finansal araçları, sözleşmeye bağlı düzenlemelere, finansal bir yükümlülüğün ve özkaynağa dayalı bir aracın tanımlanma esasına göre sınıflandırılır. Şirket' in tüm borçları düşüldükten sonra kalan varlıklarındaki hakkı temsil eden sözleşme özkaynağa dayalı finansal araçtır. Belirli finansal yükümlülükler ve özkaynağa dayalı finansal araçlar için uygulanan muhasebe politikaları aşağıda belirtilmiştir.

Finansal yükümlülükler gerçeğe uygun değer farkı kâr veya zarara yansıtılan finansal yükümlülükler veya diğer finansal yükümlülükler olarak sınıflandırılır.

a) Gerçeğe uygun değer farkı kâr veya zarara yansıtılan finansal yükümlülükler

Gerçeğe uygun değer farkı kâr veya zarara yansıtılan finansal yükümlülükler, gerçeğe uygun değeriyle kayda alınır ve her raporlama döneminde, bilanço tarihindeki gerçeğe uygun değeriyle yeniden değerlendirilir. Gerçeğe uygun değerlerindeki değişim, gelir tablosunda muhasebeleştirilir. Gelir tablosunda muhasebeleştirilen net kazanç ya da kayıplar, söz konusu finansal yükümlülük için ödenen faiz tutarını da kapsar.

b) Diğer finansal yükümlülükler

Diğer finansal yükümlülükler başlangıçta işlem maliyetlerinden arındırılmış gerçeğe uygun değerleriyle muhasebeleştirilir.

Diğer finansal yükümlülükler sonraki dönemlerde etkin faiz oranı üzerinden hesaplanan faiz gideri ile birlikte etkin faiz yöntemi kullanılarak itfa edilmiş maliyet bedelinden muhasebeleştirilir.

Etkin faiz yöntemi, finansal yükümlülüğün itfa edilmiş maliyetlerinin hesaplanması ve ilgili faiz giderinin ilişkili olduğu döneme dağıtılması yöntemidir. Etkin faiz oranı; finansal aracın beklenen ömrü boyunca veya uygun olması halinde daha kısa bir zaman dilimi süresince gelecekte yapılacak tahmini nakit ödemelerini tam olarak ilgili finansal yükümlülüğün net bugünkü değerine indirgeyen orandır.

(iii) Türev finansal araçlar

Türev finansal araçların ilk olarak kayda alınmalarında gerçeğe uygun değeri kullanılmakta ve izleyen dönemlerde de gerçeğe uygun değeri ile değerlendirilmektedir. Şirket' in Türev finansal araçları bulunmamaktadır.

2.09.09 Kur Değişiminin Etkileri

Yıl içerisinde gerçekleşen döviz işlemleri, işlem tarihindeki kurlar kullanılarak Türk Lirası'na çevirmektedir. Bilançoda yer alan dövize bağlı varlık ve borçlar, bilanço tarihinde geçerli olan kurlar kullanılarak Türk Lirası'na çevrilmiştir. Bu çevirimden ve dövizli işlemlerin tahsil/teciyelerinden kaynaklanan kambiyo karları/(zararları) kar veya zarar tablosunda yer almaktadır.

2.09.10 Pay Başına Kar / (Zarar)

Pay başına kar, net karın ilgili dönem içinde mevcut payların ağırlıklı ortalama adedine bölünmesi ile tespit edilir.

METAL GAYRİMENKUL ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2017 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

(Tüm Tutarlar, Türk Lirası olarak gösterilmiştir.)

Türkiye’de şirketler, sermayelerini, pay sahiplerine geçmiş yıl karlarından dağıttıkları “bedelsiz pay” yolu ile arttırabilmektedirler. Pay başına kar hesaplanırken, bu bedelsiz pay ihracı çıkarılmış paylar olarak sayılır.

Dolayısıyla pay başına kar hesaplamasında kullanılan ağırlıklı pay adedi ortalaması, payların bedelsiz olarak çıkarılmasını geriye dönük olarak uygulamak suretiyle elde edilir.

2.09.11 Bilanço Tarihinden Sonraki Olaylar

Bilanço tarihi ile finansal durum tablosunun yayımı için yetkilendirme tarihi arasında, işletme lehine veya aleyhine ortaya çıkan olayları ifade eder. Bilanço tarihi itibarıyla söz konusu olayların var olduğuna ilişkin yeni deliller olması veya ilgili olayların bilanço tarihinden sonra ortaya çıkması durumunda, Şirket söz konusu hususları ilgili dipnotlarda açıklamaktadır.

Şirket finansal durum tablosu tarihinden sonra düzeltme gerektiren olayların ortaya çıkması durumunda, finansal tablolara alınan tutarları bu yeni duruma uygun şekilde düzeltir.

2.09.12 Karşılıklar, Şarta Bağlı Yükümlülükler ve Şarta Bağlı Varlıklar

Şirket’in, geçmiş olaylardan kaynaklanan mevcut bir yükümlülüğünün bulunması, bu yükümlülüğün yerine getirilmesi için ekonomik fayda içeren kaynakların işletmeden çıkmasının muhtemel olması ve söz konusu yükümlülük tutarının güvenilir bir biçimde tahmin edilebiliyor olması durumunda ilgili yükümlülük, karşılık olarak finansal tablolara alınır. Şarta bağlı yükümlülükler, ekonomik fayda içeren kaynakların işletmeden çıkma ihtimalinin muhtemel hale gelip gelmediğinin tespiti amacıyla sürekli olarak değerlendirmeye tabi tutulur. Şarta bağlı yükümlülük olarak işleme tabi tutulan kalemler için gelecekte ekonomik fayda içeren kaynakların işletmeden çıkma ihtimalinin muhtemel hale gelmesi durumunda, bu şarta bağlı yükümlülük, güvenilir tahmin yapılmadığı durumlar hariç, olasılıktaki değişikliğin meydana geldiği dönemin finansal tablolarında karşılık olarak kayıtlara alınır.

Şirket şarta bağlı yükümlülüklerin muhtemel hale geldiği ancak ekonomik fayda içeren kaynakların tutarı hakkında güvenilir tahminin yapılmaması durumunda ilgili yükümlülüğü dipnotlarda göstermektedir.

Şirket olaylardan kaynaklanan ve mevcudiyeti işletmenin tam olarak kontrolünde bulunmayan bir veya daha fazla kesin olmayan olayın gerçekleşip gerçekleşmemesi ile teyit edilecek olan varlık, şarta bağlı varlık olarak değerlendirilir. Ekonomik fayda içeren kaynakların işletmeye girme ihtimalinin yüksek bulunması durumunda şarta bağlı varlıklar dipnotlarda açıklanır.

Karşılık tutarının ödenmesi için kullanılan ekonomik faydaların tamamının ya da bir kısmının üçüncü taraflarca karşılanmasının beklendiği durumlarda tahsil edilecek olan tutar, bu tutarın geri ödenmesinin kesin olması ve tutarın güvenilir bir şekilde hesaplanması durumunda, bir varlık olarak muhasebeleştirilir.

2.09.13 İlişkili Taraflar

a) Bir kişi veya bu kişinin yakın ailesinin bir üyesi, aşağıdaki durumlarda Şirket ile ilişkili sayılır:

Söz konusu kişinin,

- (i) Şirket üzerinde kontrol veya müşterek kontrol gücüne sahip olması durumunda,
- (ii) Şirket üzerinde önemli etkiye sahip olması durumunda,
- (iii) Şirket veya Şirket’in bir ana ortaklığının kilit yönetici personelinin bir üyesi olması durumunda.

b) Aşağıdaki koşullardan herhangi birinin mevcut olması halinde işletme Şirket ile ilişkili sayılır:

- (i) İşletme ve Şirket’in aynı grubun üyesi olması halinde,
- (ii) İşletme’nin, diğer işletmenin (veya diğer işletmenin de üyesi olduğu bir grubun üyesinin) iştiraki yada iş ortaklığı olması halinde,

(iii) her iki işletmenin de aynı bir üçüncü tarafın iş ortaklığı olması halinde,

(iv) işletmelerden birinin üçüncü bir işletmenin iş ortaklığı olması ve diğer işletmenin söz konusu

üçüncü işletmenin iştiraki olması halinde,

(v) İşletme’nin, Şirket’in ya da Şirket ile ilişkili olan bir işletmenin çalışanlarına ilişkin olarak işten ayrılma sonrasında sağlanan fayda plânlarının olması halinde (Şirket’in kendisinin böyle bir plânının olması halinde, sponsor olan işverenler de Şirket ile ilişkilidir),

METAL GAYRİMENKUL ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2017 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

(Tüm Tutarlar, Türk Lirası olarak gösterilmiştir.)

(vi) İşletme'nin (a) maddesinde tanımlanan bir kişi tarafından kontrol veya müştereken kontrol edilmesi halinde,

(vii) (a) maddesinin (i) bendinde tanımlanan bir kişinin işletme üzerinde önemli etkisinin bulunması veya söz konusu işletmenin (ya da bu işletmenin ana ortaklığının) kilit yönetici personelinin bir üyesi olması halinde.

2.09.14 Kurum Kazancı Üzerinden Hesaplanan Vergiler

Gelir vergisi gideri, cari vergi gideri ile ertelenmiş vergi giderinin (veya gelirinin) toplamından oluşur.

Cari vergi

Cari yıl vergi yükümlülüğü, dönem karının vergiye tabi olan kısmı üzerinden hesaplanır. Vergiye tabi kar, diğer yıllarda vergilendirilebilen veya indirilebilen gelir veya gider kalemleri ile vergilendirilemeyen veya indirilemeyen kalemleri hariç tuttuğundan dolayı, gelir tablosunda belirtilen kardan farklılık gösterir. Şirket' in cari vergi yükümlülüğü finansal durum tablosu tarihi itibarıyla yasallaşmış ya da önemli ölçüde yasallaşmış vergi oranı kullanılarak hesaplanmıştır.

Ertelenmiş vergi

Ertelenen vergi yükümlülüğü veya varlığı, varlıkların ve yükümlülüklerin finansal tablolarda gösterilen tutarları ile yasal vergi matrahı hesabında dikkate alınan tutarları arasındaki geçici farklılıkların bilanço yöntemine göre vergi etkilerinin yasallaşmış vergi oranları dikkate alınarak hesaplanmasıyla belirlenmektedir. Ertelenen vergi yükümlülükleri vergilendirilebilir geçici farkların tümü için hesaplanırken, indirilebilir geçici farklardan oluşan ertelenen vergi varlıkları, gelecekte vergiye tabi kar elde etmek suretiyle bu farklardan yararlanmanın kuvvetle muhtemel olması şartıyla hesaplanmaktadır. Şerefiye veya işletme birleşmeleri dışında varlık veya yükümlülüklerin ilk defa finansal tablolara alınmasından dolayı oluşan ve hem ticari hem de mali kar veya zararı etkilemeyen geçici zamanlama farklarına ilişkin ertelenen vergi yükümlülüğü veya varlığı hesaplanmaz.

Ertelenen vergi yükümlülükleri, Şirket' in geçici farklılıkların ortadan kalkmasını kontrol edebildiği ve yakın gelecekte bu farkın ortadan kalkma olasılığının düşük olduğu durumlar haricinde, bağlı ortaklık ve iştiraklerdeki yatırımlar ve iş ortaklıklarındaki paylar ile ilişkilendirilen vergilendirilebilir geçici farkların tümü için hesaplanır. Bu tür yatırım ve paylar ile ilişkilendirilen vergilendirilebilir geçici farklardan kaynaklanan ertelenen vergi varlıkları, yakın gelecekte vergiye tabi yeterli kar elde etmek suretiyle bu farklardan yararlanmanın kuvvetle muhtemel olması ve gelecekte bu farkların ortadan kalkmasının muhtemel olması şartıyla hesaplanmaktadır.

Ertelenen vergi varlığının kayıtlı değeri, her bir bilanço tarihi itibarıyla gözden geçirilir. Ertelenmiş vergi varlığının kayıtlı değeri, bir kısmının veya tamamının sağlayacağı faydanın elde edilmesine imkan verecek düzeyde mali kar elde etmenin muhtemel olmadığı ölçüde azaltılır.

Ertelenmiş vergi varlıkları ve yükümlülükleri varlıkların gerçekleşeceği veya yükümlülüklerin yerine getirildiği dönemde geçerli olması beklenen ve bilanço tarihi itibarıyla kanunlaşmış veya önemli ölçüde kanunlaşmış vergi oranları (vergi düzenlemeleri) üzerinden hesaplanır. Ertelenmiş vergi varlıkları ve yükümlülüklerinin hesaplanması sırasında, Şirket' in bilanço tarihi itibarıyla varlıklarının defter değerini geri kazanma ya da yükümlülüklerini yerine getirmesi için tahmin ettiği yöntemlerin vergi sonuçları dikkate alınır.

Ertelenmiş vergi varlıkları ve yükümlülükleri, 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 ya da Şirket' in cari vergi varlık ve yükümlülüklerini netleştirmek suretiyle ödeme niyetinin olması durumunda mahsup edilir.

Dönem cari ve ertelenmiş vergisi

Doğrudan özkaynakta alacak ya da borç olarak muhasebeleştirilen kalemler (ki bu durumda ilgili kalemlere ilişkin ertelenmiş vergi de doğrudan özkaynakta muhasebeleştirilir) ile ilişkilendirilen ya da işletme

METAL GAYRİMENKUL ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2017 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

(Tüm Tutarlar, Türk Lirası olarak gösterilmiştir.)

birleşmelerinin ilk kayda alımından kaynaklananlar haricindeki cari vergi ile döneme ait ertelenmiş vergi, kar/zarar tablosunda gider ya da gelir olarak muhasebeleştirilir. İşletme birleşmelerinde, şerefiye hesaplanmasında ya da satın alanın, satın alınan bağlı ortaklığın tanımlanabilen varlık, yükümlülük ve şarta bağlı borçlarının gerçeğe uygun değerinde elde ettiği payın satın alım maliyetini aşan kısmının belirlenmesinde vergi etkisi göz önünde bulundurulur.

Finansal tablolarda yer alan vergiler, cari dönem vergisi ile ertelenmiş vergilerdeki değişimi içermektedir. Şirket, dönem sonuçları üzerinden cari ve ertelenmiş vergi hesaplamaktadır.

Vergi varlıklarında ve yükümlülüklerinde netleştirme

Ödenecek kurumlar vergisi tutarları, peşin ödenen kurumlar vergisi tutarlarıyla ilişkili olduğu için netleştirilmektedir. Ertelemiş vergi aktif ve pasifi de aynı şekilde netleştirilmektedir.

2.09.15 Emeklilik ve Kıdem Tazminatı Karşılığı

Türkiye’de geçerli iş kanunları gereği emeklilik ve kıdem tazminatı provizyonları ilişikteki finansal tablolarda gerçekleştirilince provizyon olarak ayrılmaktadır. Güncellenmiş olan TMS 19 “Çalışanlara Sağlanan Faydalar” Standardı uyarınca söz konusu türdeki ödemeler tanımlanmış emeklilik fayda planları olarak nitelendirilir.

Ekli finansal tablolarda kıdem tazminatı yükümlülüğü, gelecek yıllarda ödenecek emeklilik tazminatının bilanço tarihindeki değerinin hesaplanması amacıyla enflasyon oranından arındırılmış uygun faiz oranı ile iskonto edilmesi ile bulunan tutar olarak finansal tablolara yansıtılmıştır. Emeklilik tazminat giderine dahil edilen faiz maliyeti faaliyet sonuçlarında faiz gideri olarak gösterilmektedir.

2.09.16 Nakit Akış Tablosu

Nakit ve nakit benzeri değerler bilançoda maliyet değerleri ile yansıtılmaktadırlar. Nakit akış tablosu için dikkate alınan nakit ve nakit benzeri değerler eldeki nakit, banka mevduatları ve likiditesi yüksek yatırımları içermektedir. Nakit akış tablosunda, döneme ilişkin nakit akışları işletme, yatırım ve finansman faaliyetlerine dayalı bir biçimde sınıflandırılarak raporlanır.

İşletme faaliyetlerinden kaynaklanan nakit akışları, Şirket’ in esas faaliyetlerinden kaynaklanan nakit akışlarını gösterir. Yatırım faaliyetleriyle ilgili nakit akışları, Şirket’ in yatırım faaliyetlerinde (varlık yatırımları ve finansal yatırımlar) kullandığı ve elde ettiği nakit akışlarını gösterir.

Finansman faaliyetlerine ilişkin nakit akışları, Şirket’ in finansman faaliyetlerinde kullandığı kaynakları ve bu kaynakların geri ödemelerini gösterir.

2.09.17 Devlet Teşvik ve Yardımları

Hükümet teşvikleri, Şirket’ in bu teşviklerle ilgili gerekleri yerine getirdiği ve bu teşvikin alınacağı ile ilgili makul bir sebep oluşmadığı sürece muhasebeleştirilmez. Bu teşvikler karşılama beklenen maliyetlerle eşleşecek şekilde ilgili dönemde gelir olarak muhasebeleştirilir. Hükümetin sağladığı teşviklerden elde edilen gelir uygun bir gider kaleminden indirim olarak muhasebeleştirilir. Şirket’ in cari ve önceki dönemde yararlandığı bir devlet teşviği ve yardımı bulunmamaktadır.

2.09.18 Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller

Şirket’in cari ve önceki dönemde Yatırım Amaçlı Gayrimenkülü bulunmamaktadır.

2.10 İşletmenin Sürekliliği

Şirket, finansal tablolarını İşletmenin Sürekliliği ilkesine göre hazırlamıştır.

METAL GAYRİMENKUL ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2017 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

(Tüm Tutarlar, Türk Lirası olarak gösterilmiştir.)

2.11 Yeni ve Revize Edilmiş Türkiye Finansal Raporlama Standartları

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 ve değişiklikler aşağıdaki gibidir. Şirket aksi belirtilmedikçe yeni standart ve yorumların yürürlüğe girmesinden sonra finansal tablolarını ve dipnotlarını etkileyecek gerekli değişiklikleri yapacaktır.

- **TFRS 15 “Müşterilerle Yapılan Sözleşmelerden Doğan Hasılat”** : Standart Eylül 2016’ da yayınlanmıştır. Standarttaki yeni beş aşamalı model, hasılatın muhasebeleştirme ve ölçüm ile ilgili gereklilikleri açıklamaktadır. Standart, müşterilerle yapılan sözleşmelerden doğan hasılatı uygulanan olup bir işletmenin olağan faaliyetleri ile ilgili olmayan bazı finansal olmayan varlıkların (örneğin maddi duran varlık çıkışları) satışının muhasebeleştirilip ölçülmesi için model oluşturmaktadır. TFRS 15, 1 Ocak 2018 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanacaktır. Erken uygulama söz konusu olacaktır. Finansal tablolara olası etkileri değerlendirilmektedir.
- **TFRS 9 “Finansal Araçlar” (Nihai Standart)**: Ocak 2017’ de yayınlanan standart finansal varlık ve yükümlülüklerin, sınıflandırılması ve ölçümü ile ilgili TMS 39 standartlarının yerine geçmiştir. TFRS 9; itfa edilmiş eğer ve gerçeğe uygun değer olmak üzere ölçümle ilgili iki model sunmaktadır. Tüm özkaynak araçları gerçeğe uygun değeri ile ölçülürken; borçlanma araçlarının kontrata bağlı nakit getirisi Şirket tarafından alınacaksa ve bu nakit getiri faiz ve anaparayı içeriyorsa, borçlanma araçları itfa edilmiş değer ile ölçülür. Yükümlülükler için standart, TMS 39’daki itfa edilmiş maliyet yöntemi ve gömülü türevlerin ayrıştırılması da dahil olmak üzere birçok uygulamayı devam ettirmektedir. 1 Ocak 2018 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Finansal tablolara olası etkileri değerlendirilmektedir.
- **TRFS YORUM 22 “Yabancı Paralı İşlemler ve Avans Tutarları”** Yorum, işletmeler tarafından parasal olmayan kalem niteliğindeki peşin ödenen giderler veya avans olarak alınan gelirler için muhasebeleştirilen ve yabancı para cinsinden olan varlık veya yükümlülükler için işlem tarihinin peşin ödemeye ilişkin bir varlığın veya ertelenen gelire ilişkin bir yükümlülüğün ilk muhasebeleştirme tarihi olacağına açıklık getirmektedir. Standart 1 Ocak 2018 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanacaktır. Erken uygulama söz konusu olacaktır. Finansal tablolara olası etkileri değerlendirilmektedir.

2014-2016 dönemi yıllık iyileştirmeler

Değişiklikler TFRS 12’deki değişiklikler 1 Ocak 2017 tarihinden itibaren, diğer iki değişiklik ise 1 Ocak 2018 tarihinden itibaren geçerli olup, erken uygulanmalarına izin verilmektedir. Finansal tablolara olası etkileri değerlendirilmektedir.

- **TFRS 1 “Uluslararası Finansal Raporlama Standartları’ nın İlk Uygulanması”**
TFRS’leri ilk kez uygulayacak olanlar için finansal araçlara ilişkin açıklamalar, çalışanlara sağlanan faydalar ve yatırım işletmelerinin 2012-2014 dönemi yıllık iyileştirmeleri kapsamında sağlanan kısa vadeli muafiyetlerin kaldırılması.
- **TFRS 12 “Diğer İşletmelerdeki Yatırımlara İlişkin Açıklamalar”**
TFRS 12’nin kapsamının daha açık şekilde ifade edilmesine yönelik olarak bir işletmenin bağlı ortaklığındaki, iş ortaklığındaki veya iştirakindeki yatırımlarını TFRS 5 uyarınca satış amaçlı olarak sınıflandırılması (elden çıkarılacak varlık grubu içerisine dahil edilmesi) durumunda, TFRS 12’ye göreyapılması gereken özet finansal bilgilerin açıklanmasının gerekli olmadığına eklenmesi.
- **TMS 28 “İştiraklerdeki ve İş Ortaklıklarındaki Yatırımlar”**
İştiraklerdeki veya iş ortaklıklarındaki yatırımların doğrudan veya dolaylı olarak risk sermayesi girişimi, yatırım fonu, menkul kıymetler veya yatırım amaçlı sigorta fonları gibi işletmeler tarafından

METAL GAYRİMENKUL ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2017 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

(Tüm Tutarlar, Türk Lirası olarak gösterilmiştir.)

sahip olunması durumunda, iştiraklerdeki veya iş ortaklıklarındaki yatırımlar için TFRS 9'a göre gerçeğe uygun değer yönteminin uygulanmasına imkan tanınması.

Uluslararası Muhasebe Standartları Kurumu tarafından yayınlanmış ancak KGK tarafından yayınlanmamış standart ve yorumlar.

- **UMS 40 “Yatırım Amaçlı Gayrimenkullerin Transferi”:** UMSK tarafından yatırım amaçlı gayrimenkulden diğer varlık gruplarına ve diğer varlık gruplarından yatırım amaçlı gayrimenkül grubuna transferlerine ilişkin kanıt sağlayan olaylar hakkında belirsizlikleri gidermek üzere UMS 40 Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller Standardında değişiklikler yapılmıştır. Standart 1 Ocak 2018 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanacaktır. Erken uygulama söz konusu olacaktır. Finansal tablolara olası etkileri değerlendirilmektedir.
- **UFYK 23 “Gelir Vergisi İşlemlerine ilişkin belirsizlikler”:** UMSK tarafından gelir vergilerinin hesaplanmasına ilişkin belirsizliklerin finansal tablolara nasıl yansıtılacağını belirlemek üzere UFYK 23 Yorumunu yayımlanmıştır. Bu Yorumun yürürlük tarihi 1 Ocak 2019 ve sonrasında başlayan raporlama dönemleri olmakla birlikte, erken uygulanmasına izin verilmektedir. Finansal tablolara olası etkileri değerlendirilmektedir.
- **UFRS 16 “Kiralama İşlemleri”:** UMS 17 standartının yerine geçmek üzere Ocak 2016'da yayımlanmıştır. Kiracı konumundaki işletmeler için faaliyet kiralaması ve finansal kiralama ayrımını bir çok durumda ortadan kaldırmaktadır. Kiralayan konumundaki işletmelerin muhasebeleştirme politikaları UMS17 ile büyük oranda aynıdır. UFRS 16, Ocak 2019 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için geriye dönük olarak uygulanacaktır. UFRS 15 Müşterilerle Yapılan Sözleşmelerden Doğan Hasılat Standartı ile birlikte uygulanmak şartı ile erken uygulamaya izin vermektedir. Finansal tablolara olan etkisi değerlendirilmektedir.
- **UFRS 2 “Hisse Bazlı Ödeme İşlemlerinin Sınıflandırma ve Ölçümü”** Değişiklikler Haziran 2016'da yayımlanmıştır. 1 Ocak 2018 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanacaktır. Nakde Dayalı Hisse Bazlı Ödemelerin ölçüm esaslarını ve bir ödüllendirmeyi nakde dayalıdan özkaynağa dayalıya çeviren değişikliklerin nasıl muhasebeleştirileceğini açıklamaktadır. Finansal tablolara olası etkileri değerlendirilmektedir.
- **UFRS 17 Yeni Sigorta Sözleşmeleri Standardı:** UMSK, sigorta sözleşmeleri için muhasebeleştirme, ölçüm, sunum ve açıklama konularında ilkeleri belirlemek amacıyla UFRS 17'yi yayımlamıştır. Standardın amacı şirketlerin bu tür sözleşmelerin doğrulukla amaca uygun sunumunu sağlamaktır. Standart 1 Ocak 2021 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanacaktır. Erken uygulamaya izin verilmektedir. Şirket finansal tablolarına herhangi bir etkisi olmayacaktır.
- **UMS 7 Nakit Akış Tabloları Standardında Değişiklikler:** Bu değişiklik, finansman faaliyetleri sonucu yükümlülüklerde meydana gelen nakit bazlı ve nakit bazlı olmayan değişimlerin finansal tablo kullanıcıları tarafından değerlendirilmesine olanak sağlamıştır. Değişiklik, 1 Ocak 2017 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için geçerli olup, erken uygulanmasına izin verilmektedir. Şirket, UMS 7'de yapılan bu değişikliğin uygulanmasının finansal tablolar üzerindeki muhtemel etkilerini değerlendirmektedir.
- **UMS 12 Gelir Vergileri Standardında Değişiklikler – Gerçekleşmemiş Zararlar İçin Ertilenmiş Vergi Varlıklarının Kayıtlara Alınması:** Değişiklikler, bir indirilebilir geçici farkın söz konusu olup olmadığını, sadece varlığın net defter değeri ve raporlama dönemi sonundaki vergi matrahının karşılaştırılmasına bağlı bulunduğu ve ilgili varlığın net defter değerinde gelecekte meydana gelebilecek olası değişikliklerden veya tahmin edilen geri kazanılma şekline etkilenmeyeceği konusuna açıklık getirmektedir. Değişiklik, 1 Ocak 2017 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için geçerli olup, erken uygulanmasına izin verilmektedir. Şirket, UMS 12'de yapılan bu değişikliğin uygulanmasının finansal tablolar üzerindeki muhtemel etkilerini değerlendirmektedir.

3 İŞLETME BİRLEŞMELERİ

METAL GAYRİMENKUL ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2017 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

(Tüm Tutarlar, Türk Lirası olarak gösterilmiştir.)

Şirket'in dönem sonları itibariyle İşletme Birleşmeleri bulunmamaktadır.

4 DİĞER İŞLETMELERDEKİ PAYLAR

Şirket'in dönem sonları itibariyle Diğer İşletmelerdeki Payları bulunmamaktadır.

5 BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA

Şirket'in dönem sonları itibariyle Bölümlere Göre Raporlama yapmasını gerektiren faaliyetleri bulunmamaktadır.

6 NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ

Şirket'in dönem sonları itibariyle Nakit ve Nakit Benzeri varlıkları aşağıda açıklanmıştır.

Hesap Adı	31.12.2017	31.12.2016
Kasa	12.339	13.193
Banka	622.520	14.235
-Vadesiz Mevduat	109.420	14.235
-Vadeli Mevduat	513.100	-
Toplam	634.859	27.428
Vadeli Mevduat Gelir Tahakkuku	(2.575)	-
Nakit Akış Tablosunda Yer Alan Nakit ve Nakit Benzerleri Toplamı	632.284	27.428

Şirket'in 31 Aralık 2017 tarihi itibariyle nakit ve nakit benzerleri bakiyeleri üzerinde herhangi bir blokaj veya kısıtlama bulunmamaktadır. (31 Aralık 2016 ; Bulunmamaktadır.)

7 FİNANSAL YATIRIMLAR

Şirket'in dönem sonları itibariyle Kısa ve Uzun Vadeli Finansal Yatırımları aşağıda açıklanmıştır.

Kısa Vadeli

Bulunmamaktadır. (31 Aralık 2016: Bulunmamaktadır)

Uzun Vadeli

Şirket'in dönem sonları itibariyle Satılmaya Hazır Finansal Yatırımları aşağıda açıklanmıştır:

Satılmaya Hazır Finansal Varlıklar	31.12.2017	31.12.2016
Karmen Yapı Anonim Şirketi	-	14.334.000
Toplam	-	14.334.000

Şirket, % 6 oranında sahip olduğu Karmen Yapı Anonim Şirketi'nin 60 adet payını 14.11.2017 tarih ve 10 numaralı yönetim kurulu kararı ile 22.310.000 TL karşılığında Şirket ortaklarından Metal Yapı Konut Anonim Şirketi'ne satmıştır. İlgili satış kararı Şirket'in 07 Aralık 2017 tarihinde gerçekleştirdiği olağanüstü genel kurulda oy çokluğu ile onaylanarak kesinleşmiştir.

8 KISA VE UZUN VADELİ BORÇLANMALAR VE UZUN VADELİ BORÇLANMALARIN KISA VADELİ KISIMLARI

Şirket'in dönem sonları itibariyle Kısa ve Uzun Vadeli Borçlanmalar ile Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları bulunmamaktadır.

9 DİĞER FİNANSAL YÜKÜMLÜLÜKLER

METAL GAYRİMENKUL ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2017 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

(Tüm Tutarlar, Türk Lirası olarak gösterilmiştir.)

Şirket'in dönem sonları itibariyle Diğer Finansal Yükümlükleri bulunmamaktadır.

10 TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR

Şirket'in dönem sonları itibariyle Kısa Vadeli Ticari Alacakları aşağıda açıklanmıştır:

Hesap Adı	31.12.2017	31.12.2016
İlişkili Taraflar Hariç Ticari Alacaklar	-	-
İlişkili Taraflara Ticari Alacaklar (Bkz Not:37)	593.819	-
<i>Ticari Alacaklar</i>	63.068	-
<i>Alacak Senetleri</i>	531.554	-
<i>Alacak Reeskontu (-)</i>	(803)	-
Toplam	593.819	-

Şirket'in dönem sonları itibariyle Uzun Vadeli Ticari Alacakları bulunmamaktadır.

Şirket'in dönem sonları itibariyle Kısa Vadeli Ticari Borçları aşağıda açıklanmıştır:

Hesap Adı	31.12.2017	31.12.2016
İlişkili Taraflar Hariç Ticari Borçlar	575.220	4.817
<i>Satıcılar</i>	565.934	4.817
<i>Borç Reeskontu (-)</i>	(5.053)	-
<i>Diğer Ticari Borçlar</i>	14.339	-
İlişkili Taraflara Ticari Borçlar (Bkz Not:37)	47.048	-
Toplam	622.268	4.817

Şirket'in dönem sonları itibariyle Uzun Vadeli Ticari Borçları bulunmamaktadır.

11 DİĞER ALACAK VE BORÇLAR

Şirket'in dönem sonları itibariyle Kısa Vadeli Diğer Alacakları aşağıdaki açıklanmıştır:

Hesap Adı	31.12.2017	31.12.2016
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	-	5.211
<i>- Vergi Dairesinden Alacaklar</i>	-	5.211
İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar (Bkz Not:37)	12.810.000	-
Toplam	12.810.000	5.211

Şirket'in dönem sonları itibariyle Uzun Vadeli Diğer Alacakları bulunmamaktadır.

Şirket'in dönem sonları itibariyle Kısa Vadeli Diğer Borçları aşağıda açıklanmıştır:

Hesap Adı	31.12.2017	31.12.2016
İlişkili Taraflara Diğer Borçlar (Bkz Not:37)	3.025	9.152.093
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	5.523	8.069
<i>-Diğer Borçlar</i>	-	3.000
<i>-Ödenecek Vergi, Harç ve Diğer Kesintiler</i>	5.523	5.069
Toplam	8.548	9.160.162

Şirket'in dönem sonları itibariyle Uzun Vadeli Diğer Borçları bulunmamaktadır.

12 TÜREV ARAÇLAR

METAL GAYRİMENKUL ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2017 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

(Tüm Tutarlar, Türk Lirası olarak gösterilmiştir.)

Şirket'in dönem sonları itibariyle türev araçları bulunmamaktadır.

13 STOKLAR

Şirket'in dönem sonları itibariyle stokları bulunmamaktadır.

14 CANLI VARLIKLAR

Şirket'in dönem sonları itibariyle canlı varlıkları bulunmamaktadır.

15 PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER VE ERTELENMİŞ GELİRLER

Şirket'in dönem sonları itibariyle peşin ödenmiş giderleri ve ertelenmiş gelirleri bulunmamaktadır.

16 ÖZKAYNAK YÖNTEMİYLE DEĞERLENEN YATIRIMLAR

Şirket'in dönem sonları itibariyle özkaynak yöntemi ile değerlendirilen yatırımları bulunmamaktadır.

17 YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER

Şirket'in dönem sonları itibariyle yatırım amaçlı gayrimenkulleri bulunmamaktadır.

18 MADDİ DURAN VARLIKLAR

Şirket'in dönem sonları itibariyle Maddi Duran Varlıkları aşağıda açıklanmıştır.

31.12.2017

Varlık Maliyeti

Hesap Adı	01.01.2017	Alış(+)	Satış (-)	Transfer(+/-)	31.12.2017
Tesis Makine Ve Cihaz	7.987	-	-	-	7.987
Demirbaşlar	5.092	-	-	-	5.092
Özel Maliyetler	16.290	-	-	-	16.290
Toplam	29.369	-	-	-	29.369

Birikmiş Amortisman(-)

Hesap Adı	01.01.2017	Dönem Amortismanı	Satış (+)	Transfer(+/-)	31.12.2017
Tesis Makine Ve Cihaz	(7.987)	-	-	-	(7.987)
Demirbaşlar	(4.191)	(432)	-	-	(4.623)
Özel Maliyetler	(16.290)	-	-	-	(16.290)
Toplam	(28.468)	(432)	-	-	(28.900)
Net Değer	901		-	-	469

31.12.2016

Varlık Maliyeti

Hesap Adı	01.01.2016	Alış(+)	Satış (-)	Transfer(+/-)	31.12.2016
Tesis Makine Ve Cihaz	7.987	-	-	-	7.987
Demirbaşlar	5.092	-	-	-	5.092
Özel Maliyetler	16.290	-	-	-	16.290
Toplam	29.369	-	-	-	29.369

Birikmiş Amortisman(-)

Hesap Adı	01.01.2016	Dönem Amortismanı	Satış (+)	Transfer (+/-)	31.12.2016
Tesis Makine Ve Cihaz	(7.987)	-	-	-	(7.987)
Demirbaşlar	(3.758)	(433)	-	-	(4.191)
Özel Maliyetler	(16.290)	-	-	-	(16.290)
Toplam	(28.035)	(433)	-	-	(28.468)

METAL GAYRİMENKUL ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2017 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

(Tüm Tutarlar, Türk Lirası olarak gösterilmiştir.)

Net Değer **1.334** **-** **-** **901**

31.12.2017 tarihi itibarıyla maddi duran varlıklar üzerinde aktifleştirilmiş borçlanma maliyeti bulunmamaktadır (31.12.2016: Yoktur).

Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların amortisman gideri ve itfa paylarının tamamı Genel Yönetim Giderlerinde muhasebeleştirilmiştir.

19 MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR

Şerefiye

Şirket'in dönem sonları itibarıyla Şerefiyesi bulunmamaktadır.

Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar

Şirket'in dönem sonları itibarıyla Maddi Olmayan Duran Varlıkları aşağıda açıklanmıştır.

31.12.2017

Varlık Maliyeti

Hesap Adı	01.01.2017	Alış(+)	Satış (-)	Transfer(+/-)	31.12.2017
Haklar	4811	-	-	-	4.811
Toplam	4.811	-	-	-	4.811

Birikmiş Amortisman(-)

Hesap Adı	01.01.2017	Dönem Amortismanı	Satış (+)	Transfer(+/-)	31.12.2017
Haklar	(4.378)	(167)	-	-	(4.545)
Toplam	(4.378)	(167)	-	-	(4.545)
Net Değer	433				266

31.12.2016

Varlık Maliyeti

Hesap Adı	01.01.2016	Alış(+)	Satış (-)	Transfer (+/-)	31.12.2016
Haklar	4.811	-	-	-	4.811
Toplam	4.811	-	-	-	4.811

Birikmiş Amortisman(-)

Hesap Adı	01.01.2016	Dönem Amortismanı	Satış (+)	Transfer (+/-)	31.12.2016
Haklar	(4.211)	(167)	-	-	(4.378)
Toplam	(4.211)	(167)	-	-	(4.378)
Net Değer	600				433

20 ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR KAPSAMINDA BORÇLAR

Şirket'in dönem sonları itibarıyla Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçları aşağıda açıklanmıştır.

Hesap Adı	31.12.2017	31.12.2016
Ödenecek Vergi, Harç ve Diğer Kesintiler	3.804	3.024
Ödenecek SGK	2.700	2.467
Personele Borçlar	4.835	4.428
Diğer	4.200	-
Toplam	15.539	9.919

21 DEVLET TEŞVİK VE YARDIMLARI

METAL GAYRİMENKUL ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2017 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

(Tüm Tutarlar, Türk Lirası olarak gösterilmiştir.)

Şirket'in dönem sonları itibariyle Devlet Teşvik ve Yardımları Bulunmamaktadır.

22 KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

i) Kısa Vadeli Karşılıklar

Şirket'in dönem sonları itibariyle kısa vadeli karşılıkları aşağıda açıklanmıştır.

Hesap Adı	31.12.2017	31.12.2016
İzin Karşılıkları	3.798	-
Toplam	3.798	-

ii) Koşullu Varlık ve Yükümlülükler

Şarta bağlı olaylar:

Bulunmamaktadır (31.12.2016: Bulunmamaktadır).

iii) Pasifte Yer Almayan Taahhütler

Bulunmamaktadır. (31.12.2016: Bulunmamaktadır)

iv) Aktiflerin Sigorta Tutarı

Şirket'in dönem sonları itibariyle aktifler üzerinde sigorta tutarları bulunmamaktadır.

v) Şirket'in Verdiği Diğer TRİ'lerin Dağılımı ve Özkaynaklara Oranı

Şirket'in dönem sonları itibariyle vermiş olduğu teminat/rehin/ipotek bulunmamaktadır. Şirket'in vermiş olduğu Diğer TRİ'lerin Şirket özkaynaklarına oranı 31 Aralık 2017 tarihi itibariyle % 0'dır. (31 Aralık 2016: % 0)

23 TAAHHÜTLER

Şirket'in dönem sonları itibariyle taahhütleri bulunmamaktadır.

24 ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR

Çalışanlara sağlanan uzun vadeli karşılıklar aşağıdaki gibidir :

Uzun Vadeli	31.12.2017	31.12.2016
Kıdem Tazminatı Karşılığı	7680	4.997
Toplam	7.680	4.997

Yürürlükteki İş Kanunu hükümleri uyarınca, çalışanlardan kıdem tazminatına hak kazanacak şekilde iş sözleşmesi sona erenlere, hak kazandıkları yasal kıdem tazminatlarının ödenmesi yükümlülüğü vardır. Ayrıca, halen yürürlükte bulunan 506 sayılı Sosyal Sigortalar Kanununun 6 Mart 1981 tarih, 2422 sayılı ve 25 Ağustos 1999 tarih, 4447 sayılı yasalar ile değişik 60'ıncı maddesi hükmü gereğince kıdem tazminatını alarak işten ayrılma hakkı kazananlara da yasal kıdem tazminatlarını ödeme yükümlülüğü bulunmaktadır. 31 Aralık 2017 tarihi itibariyle ödenecek kıdem tazminatı, aylık 5.001,76 TL (31 Aralık 2016: 4.426,16 TL) tavanına tabidir.

Kıdem tazminatı yükümlülüğü yasal olarak herhangi bir fonlamaya tabi değildir.

Kıdem tazminatı yükümlülüğü, Şirket çalışanların emekli olmasından doğan gelecekteki olası yükümlülüğün bugünkü değerinin tahminine göre hesaplanır. TMS 19 ("Çalışanlara Sağlanan Faydalar"), şirketin yükümlülüklerini tanımlanmış fayda planları kapsamında aktüeryal değerlendirme yöntemleri kullanılarak geliştirilmesini öngörür.

METAL GAYRİMENKUL ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2017 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

(Tüm Tutarlar, Türk Lirası olarak gösterilmiştir.)

	01.01.2017 31.12.2017	01.01.2016 31.12.2016
Açılış	4.997	7.247
Dönem İçi Ödeme	-	(10.159)
Ödeme/Faydaların Kısılması/İşten Çıkarılma Dolayısıyla Oluşan Kayıp	-	4.325
Cari Hizmet Maliyeti	2.513	2.409
Faiz Maliyeti	650	141
Aktüeryal Kazanç Kayıp	(480)	1.034
Kapanış Bakiyesi	7.680	4.997

25 CARİ DÖNEM VERGİSİ İLE İLGİLİ VARLIKLAR VE BORÇLAR

Şirket'in dönem sonları itibariyle Cari Dönem Vergisi ile İlgili Varlıkları bulunmamaktadır.

Şirket'in dönem sonları itibariyle Cari Dönem Vergisi ile İlgili Borçları bulunmamaktadır.

26 DİĞER VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

Şirket'in dönem sonları itibariyle Diğer Dönen Varlıkları aşağıda açıklanmıştır.

Hesap Adı	31.12.2017	31.12.2016
Devreden KDV	85.549	151.957
Toplam	85.549	151.957

Şirket'in dönem sonları itibariyle Diğer Duran Varlıkları bulunmamaktadır.

Şirket'in dönem sonları itibariyle Diğer Kısa ve Uzun Vadeli Yükümlülükleri bulunmamaktadır.

27 ÖZKAYNAKLAR

i) Kontrol Gücü Olmayan Paylar

Bulunmamaktadır (31 Aralık 2016: Bulunmamaktadır).

ii) Özkaynaklar

Şirket'in dönem sonları itibariyle özkaynak yapısı aşağıdaki gibidir.

Hesap İsmi	31.12.2017	31.12.2016
Ödenmiş Sermaye	10.000.000	10.000.000
Emeklilik Planlarında Aktüeryal Kayıp/Kazançlar Fonu	(443)	(827)
Geçmiş Yıl Karları/(Zararları)	(4.658.177)	(4.042.507)
Net Dönem Karı/(Zararı)	8.122.254	(615.670)
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar Toplamı	13.463.634	5.340.996
Kontrol Gücü Olmayan Paylar	-	-
Toplam Özkaynaklar	13.463.634	5.340.996

iii) Sermaye / Karşılıklı İştirak Sermaye Düzeltmesi

Şirket'in esas sermayesi 10.000.000 TL'dir (31 Aralık 2016: 10.000.000 TL). Bu sermaye, her biri 1 TL nominal değerli 10.000.000 adet olup, hamiline yazılıdır. Şirket Sermaye Piyasası Kanunu hükümlerine göre kayıtlı sermaye sisteminde bulunmakta olup kayıtlı sermayesi 50.000.000 TL'dir.

METAL GAYRİMENKUL ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2017 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

(Tüm Tutarlar, Türk Lirası olarak gösterilmiştir.)

Pay Sahipleri	31.12.2017		31.12.2016	
	Pay Tutarı	Pay Oranı %	Pay Tutarı	Pay Oranı %
Metal Yapı Konut A.Ş (A Grubu)	20.000	0,2	20.000	0,2
Metal Yapı Konut A.Ş (B Grubu)	186.707	1,87	186.707	1,87
Ömer SAÇAKLIOĞLU (B Grubu)	4.100.000	41	4.100.000	41
Doğan DEMİR (B Grubu-Halka Açık)	1.155.853	11,56	789.248	7,89
Günce DEMİR (B Grubu-Halka Açık)	857.000	8,57	-	-
Halka açık paylar	3.680.440	36,80	4.904.045	49,04
Toplam	10.000.000	100	10.000.000	100

Yıl İçinde Sermaye artışı:

Bulunmamaktadır.

Ortaklık yapısında önemli değişimler:

Doğan Demir'in sermaye içindeki payı %7,89'dan % 11,56'ya yükselmiştir. Günce Demir'in 2017 yılında satın aldığı paylar sonucunda şirketteki pay oranı % 8,57 olmuştur.

iv) Değer Artış Fonları

Şirket'in dönem sonları itibariyle Değer Artış Fonları bulunmamaktadır.

v) Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler

6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu madde 519'a göre genel kanuni yedek akçe, şirketin ödenmiş sermayesinin %20'sine ulaşıncaya kadar, yıllık karın %5'i olarak ayrılır. Bu sınıra ulaşıldıktan sonra da, pay sahiplerine %5 oranında kâr payı ödendikten sonra, kârdan pay alacak kişilere dağıtılacak toplam tutarın %10'u genel kanuni yedek akçeye eklenir. Türk Ticaret Kanunu'na göre, genel kanuni yedek akçe sermayenin veya çıkarılmış sermayenin yarısını aşmadığı takdirde, sadece zararların kapatılmasına, işlerin iyi gitmediği zamanlarda işletmeyi devam ettirmeye veya işsizliğin önüne geçmeye ve sonuçlarını hafifletmeye elverişli önlemler alınması için kullanılabilir. Şirket'in dönem sonları itibariyle Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekleri bulunmamaktadır.

vi) Geçmiş Yıl Karları/Zararları

Şirket'in dönem sonları itibariyle geçmiş yıl karları/zararları aşağıdaki gibidir.

Hesap Adı	31.12.2017	31.12.2016
Geçmiş Yıl Karları/(Zararları)	(4.658.177)	(4.042.507)
Toplam	(4.658.177)	(4.042.507)

vii) Kar veya Zararda Yeniden Sınıflanmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya (Giderler)

Kar veya Zararda Yeniden Sınıflanmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirlerin (Giderlerin) analizi aşağıda yer almaktadır.

Hesap Adı	31.12.2017	31.12.2016
Aktüeryal Kazanç ve Kayıplar Net (Not:24)	(443)	(827)
Toplam	(443)	(827)

METAL GAYRİMENKUL ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2017 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

(Tüm Tutarlar, Türk Lirası olarak gösterilmiştir.)

28 SATIŞLAR VE SATIŞLARIN MALİYETİ

Şirket'in dönem sonları itibariyle Satışlar ve Satışların Maliyeti aşağıda açıklanmıştır.

Hesap Adı	01.01.2017 31.12.2017	01.01.2016 31.12.2016
Yurtiçi Satışlar	9.528.235	-
Satıştan İadeler (-)	(4.056)	-
Net Satışlar	9.524.179	-
Satışların Maliyeti Toplamı (-)	(9.070.699)	-
Ticari Faal. Brüt Kar / (Zarar)	453.480	-

29 ARAŞTIRMA VE GELİŞTİRME GİDERLERİ, PAZARLAMA SATIŞ DAĞITIM GİDERLERİ GENEL YÖNETİM GİDERLERİ

Şirket'in dönemler itibariyle Faaliyet Giderleri aşağıda açıklanmıştır.

Hesap Adı	01.01.2017 31.12.2017	01.01.2016 31.12.2016
Araştırma ve Geliştirme Giderleri (-)	-	-
Pazarlama, Satış ve Dağıtım Giderleri (-)	-	-
Genel Yönetim Giderleri (-)	(289.936)	(288.923)
Toplam	(289.936)	(288.923)

30 NİTELİKLERİNE GÖRE GİDERLER

Şirket'in dönemler itibariyle niteliklerine göre giderleri aşağıda açıklanmıştır.

Hesap Adı	01.01.2017 31.12.2017	01.01.2016 31.12.2016
Genel Yönetim Giderleri (-)	(289.936)	(288.923)
Personel Giderleri	(152.059)	(180.716)
Kıdem Tazminatı Gideri	(3.163)	-
Müşavirlik ve Danışmanlık Gideri	(62.031)	(45.072)
Kiralama Gideri	(3.781)	(12.375)
Dışarıdan Sağlanan Fayda ve Hizmetler	-	(12.523)
Vergi Resim Harç	(1.898)	(1.960)
Amortisman ve Tükenme Payları	(600)	(600)
Aidat Giderleri	(16.985)	(3.454)
Bilgi İşlem Giderleri	(4.974)	(5.968)
Noter Tescil İlan Giderleri	(984)	(17.145)
Borsa İstanbul, MKK ve Sermaye Piyasası Giderleri	(18.947)	(8.464)
Diğer Giderler	(24.514)	(646)
Toplam	(289.936)	(288.923)

31 ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİRLER / GİDERLER

Şirket'in dönem sonları itibariyle Esas Faaliyetlerden diğer gelir ve giderleri aşağıda açıklanmıştır.

METAL GAYRİMENKUL ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2017 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

(Tüm Tutarlar, Türk Lirası olarak gösterilmiştir.)

Hesap Adı	01.01.2017 31.12.2017	01.01.2016 31.12.2016
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	96.600	7.888
Konusu Kalmayan Karş (Kıdem Karşılığı)	-	3.284
Satışlardan Elimine Edilen Faiz	85.863	-
Cari Dönem Reeskont Geliri	5.053	-
Diğer Gelirler ve Karlar	5.684	4.604
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler(-)	(86.322)	(2.526)
İzin Karşılığı	(3.798)	-
Alışlardan Elimine Edilen Faiz	(81.721)	-
Cari Dönem Reeskont Gideri	(803)	-
Diğer Giderler	-	(2.526)
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler/(Giderler),Net	10.278	5.362

32 YATIRIM FAALİYETLERİNDEN GELİRLER / GİDERLER

Şirket'in dönem sonları itibarıyla Yatırım Faaliyetlerden Gelirleri aşağıda açıklanmıştır.

Hesap Adı	01.01.2017 31.12.2017	01.01.2016 31.12.2016
Toplam Yatırım Faaliyetlerden Gelirleri	7.976.000	-
Menkul Kıymet Satış Karları	7.976.000	-
Toplam Yatırım Faaliyetlerden Giderleri	-	-
Diğer	-	-
Yatırım Faaliyetlerden Gelirler/(Giderler),Net	7.976.000	-

33 FİNANSMAN GELİRLER / GİDERLER

Şirket'in dönem sonları itibarıyla finansman gelirleri ve giderleri aşağıda açıklanmıştır.

Hesap Adı	01.01.2017 31.12.2017	01.01.2016 31.12.2016
Toplam Finansman Gelirleri	28.267	-
Finansman Faaliyetlerinden Faiz Gelirleri	27.193	-
Finansman Faaliyetlerinden Kur Farkı Gelirleri	1.074	-
Toplam Finansman Giderleri	(47.782)	(331.435)
Finansman Faaliyetlerinden Faiz Giderleri	-	-
Finansman Faaliyetlerinden Kur Farkı Giderleri	(47.698)	-
Banka Komisyon Giderleri	(84)	-
Grup Şirket ve Şahıs Ortak Faiz Gideri	-	(331.435)
Finansman Gelirler/(Giderler),Net	(19.515)	(331.435)

34 SATIŞ AMACIYLA ELDE TUTULAN DURAN VARLIKLAR VE DURDURULAN FAALİYETLER

Şirket'in dönem sonları itibarıyla satış amacıyla elde tutulan duran varlıklar ve durdurulan faaliyetler bulunmamaktadır.

35 GELİR VERGİLERİ

Şirket'in vergi gideri (veya geliri) cari dönem kurumlar vergisi gideri ile ertelenmiş vergi giderinden (veya geliri) oluşmaktadır.

Hesap Adı	01.01.2017 31.12.2017	01.01.2016 31.12.2016
Cari Dönem Yasal Vergi Karşılığı (-)	(8.601)	-
Ertelenmiş Vergi Geliri / (Gideri)	548	(674)
Toplam Vergi Geliri / (Gideri)	(8.053)	(674)

METAL GAYRİMENKUL ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2017 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

(Tüm Tutarlar, Türk Lirası olarak gösterilmiştir.)

i) *Cari Dönem Yasal Vergi Karşılığı*

Şirket, Türkiye’de geçerli olan kurumlar vergisine tabidir. Şirket’ in cari dönem faaliyet sonuçlarına ilişkin tahmini vergi yükümlülükleri için ekli finansal tablolarda gerekli karşılıklar ayrılmıştır.

Hesap Adı	31.12.2017	31.12.2016
Vergi Karşılığı	8.601	969.407
Peşin Ödenen Vergiler	(3.693)	(969.407)
Toplam Cari Dönem Vergi Yükümlülüğü	4.908	-

Türkiye’deki geçici vergi üçer aylık dönemler itibariyle hesaplanıp tahakkuk ettirilmektedir. Buna uygun olarak Şirket’in 2017 yılı kazançlarının geçici vergi döneminde vergilendirilmesi aşamasında kurum kazançları üzerinden %20 oranında geçici vergi hesaplanmıştır.

Türk vergi hukukuna göre, zararlar, gelecek yıllarda oluşacak vergilendirilebilir kardan düşülmek üzere, maksimum 5 yıl taşınabilir. Ancak oluşan zararlar geriye dönük olarak, önceki yıllarda oluşan karlardan düşülemez.

Kurumlar Vergisi Kanunu’nun 20. maddesi uyarınca, Kurumlar Vergisi, mükellefin beyanı üzerine tarh olunur. Türkiye’de vergi değerlendirmesiyle ilgili kesin ve kati bir mutabakatlaşma prosedürü bulunmamaktadır. Şirketler ilgili yılın hesap kapama dönemini takip eden yılın 25 Nisan tarihine kadar vergi beyannamelerini hazırlamaktadır. Vergi Dairesi tarafından bu beyannameler ve buna baz olan muhasebe kayıtları 5 yıl içerisinde incelenerek değiştirilebilirler.

Şirket’in dönemler itibariyle geçici vergi ve vergi karşılığı bilgileri özet halinde aşağıda yer almaktadır.

Hesap Adı	01.01.2017 31.12.2017	01.01.2016 31.12.2016
Yasal Kayıtlardaki Ticari Kar / (Zarar)	8.133.094	(618.375)
Matraha İlaveler	-	2.526
Kanunen Kabul Edilmeyen Giderler	-	2.526
Matrahtan İndirimler (-)	(8.090.087)	-
Geçmiş Yıl Zararları (Kullanılan)	(2.108.087)	-
İştirak Satış Kazancı (%75)	(5.982.000)	-
Yasal Kayıtlardaki Mali Kar / (Zarar)	43.007	(615.849)

Geçerli olan Kurumlar Vergisi oranları:

Türkiye’de, kurumlar vergisi oranı 31 Aralık 2017 tarihi itibarıyla %20’dir (2016: %20). 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 91inci 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 2017 tarihinde sona eren dönem itibarıyla, vergi mevzuatı uyarınca üçer aylık dönemler itibarıyla oluşan kazançlar üzerinden %20 (2016: %20) 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.

Türk vergi hukukuna göre, zararlar, gelecek yıllarda oluşacak vergilendirilebilir kardan düşülmek üzere, maksimum 5 yıl taşınabilir. Ancak oluşan zararlar geriye dönük olarak, önceki yıllarda oluşan karlardan düşülemez.

Kurumlar Vergisi Kanunu’nun 20. maddesi uyarınca, kurumlar vergisi; mükellefin beyanı üzerine tarh olunur. Türkiye’de vergi değerlendirmesiyle ilgili kesin ve kati bir mutabakatlaşma prosedürü bulunmamaktadır. Şirketler ilgili yılın hesap kapama dönemini takip eden yılın 25 Nisan tarihine kadar vergi beyannamelerini

METAL GAYRİMENKUL ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2017 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

(Tüm Tutarlar, Türk Lirası olarak gösterilmiştir.)

hazırlamaktadır. Vergi Dairesi tarafından bu beyannameler ve buna baz olan muhasebe kayıtları 5 yıl içerisinde incelenerek değiştirilebilirler.

Gelir Vergisi Stopajı:

Kurumlar vergisine ek olarak, dağıtılması durumunda kar payı elde eden ve bu kar paylarını kurum kazancına dahil ederek beyan eden tüm mükellef kurumlara ve yabancı şirketlerin Türkiye'deki şubelerine dağıtılanlar hariç olmak üzere kar payları üzerinden ayrıca gelir vergisi stopajı hesaplanması gerekmektedir. 23 Temmuz 2006 tarihli Resmi Gazete'de yayımlanan 2006/10731 Sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile Gelir vergisi stopaj oranı %10'dan %15'e çıkarılmıştır.

ii) Ertelemiş Vergi:

Şirket' in vergiye esas yasal finansal tabloları ile Türkiye Muhasebe Standartları'na göre hazırlanmış finansal tabloları arasındaki farklılıklardan kaynaklanan geçici zamanlama farkları için ertelenmiş vergi aktifi ve pasifini muhasebeleştirilmektedir. Söz konusu farklılıklar genellikle bazı gelir ve gider kalemlerinin vergiye esas tutarları ile Türkiye Muhasebe Standartları'na göre hazırlanan finansal tablolarda farklı dönemlerde yer almasından kaynaklanmakta olup aşağıda açıklanmaktadır.

Zamanlama farklılıkları, muhasebe ve vergi amaçlı kaydedilen gelir ve giderlerin yıllar arasında meydana gelen farklarından kaynaklanmaktadır. Zamanlama farklılıkları, maddi duran varlıklar (arsa ve arazi hariç), maddi olmayan duran varlıklar, stokların ve peşin ödenen giderlerin yeniden değerlendirilmesi ile alacakların ve borçların reeskontu, kıdem tazminatı karşılığı, geçmiş yıl zararları v.b. üzerinden hesaplanmaktadır.

Her bilanço döneminde Şirket, ertelenmiş vergi alacaklarını gözden geçirmekte ve ileriki yıllarda vergilendirilebilir gelirlerden düşülemeyeceği tespit edilen ertelenmiş vergi alacaklarını geri çekmektedir. Ertelemiş vergi hesabında kurumlar vergisi oranı baz alınmaktadır.

Hesap Adı	31.12.2017	31.12.2016	31.12.2017	31.12.2016
	Birikmiş Geçici Farklar	Birikmiş Geçici Farklar	Ertelenmiş Vergi Alacağı / (Borcu)	Ertelenmiş Vergi Alacağı / (Borcu)
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıklar	122	26	(24)	(5)
Kıdem Tazminatı	(7.200)	(3.963)	1.440	793
Kıdem Tazminatı – Özkaynak	(480)	(1.034)	96	207
Reeskont Gideri	(803)	-	177	-
Prekont	5.053	-	(1.112)	-
İzin Karşılığı	(3.798)	-	836	-
Diğer	-	172	-	(34)
Ertelemiş Vergi Varlığı (Yükümlülüğü)	-	-	1.413	961

	01.01.2017	01.01.2016
	31.12.2017	31.12.2016
Dönem Başı Ert. Vergi Varlığı / (Yükümlülüğü)	961	1.428
Özkaynağa Yansıtılan	(96)	207
Ertelemiş Vergi Geliri / (Gideri)	548	(674)
Dönem Sonu Ert. Vergi Varlığı / (Yükümlülüğü)	1.413	961

Türk Vergi Mevzuatı, ana ortaklık olan şirketin bağlı ortaklığı ettiği finansal tabloları üzerinden vergi beyannamesi vermesine olanak tanımamaktadır. Bu sebeple finansal tablolara yansıtılan vergi karşılıkları, ayrı ayrı hesaplanmıştır. finansal tablolar üzerinde ise farklı şirketlerin ertelenen vergi varlık ve yükümlülükleri ayrı ayrı gösterilmiş ve netleştirilmemiştir. Yukarıdaki tabloda gösterilen ertelenen vergi varlıkları ve yükümlülükleri ise brüt değerler esas alınarak hesaplanmış olup net ertelenen vergi pozisyonunu göstermektedir.

METAL GAYRİMENKUL ANONİM ŞİRKETİ**31 Aralık 2017 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar**

(Tüm Tutarlar, Türk Lirası olarak gösterilmiştir.)

Vergi Karşılığının Mutabakatı:	01.01.2017	01.01.2016
	31.12.2017	31.12.2016
Devam Eden Faaliyetlerden Elde Edilen Kar	8.130.307	(614.996)
Gelir Vergisi Oranı %20	(1.626.061)	122.999
Vergi Etkisi:		
- Kanunen Kabul Edilmeyen Giderler	-	(504)
İstisna ve İndirimlerden Kaynaklanan	1.618.008	(123.169)
Gelir Tablosundaki Vergi Karşılığı Gideri/Geliri	(8.053)	(674)

36 PAY BAŞINA KAZANÇ / (KAYIP)

Pay başına kar miktarı, net dönem karının Şirket paylarının yıl içindeki ağırlıklı ortalama pay adedine bölünmesiyle hesaplanır. Şirket' in Pay Başına Kazanç / (Kayıp) hesaplaması aşağıdaki gibidir.

Hesap Adı	01.01.2017	01.01.2016
	31.12.2017	31.12.2016
Dönem Karı / (Zararı)	8.122.254	(615.670)
Ortalama Pay Adedi	10.000.000	10.000.000
Pay Başına Düşen Kazanç / (Kayıp)	0,8122	(0,0616)

37 İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI

a) *İlişkili Taraflar ile İlgili Borç ve Alacak Bakiyeleri:*

31.12.2017	Ticari Alacaklar	Ticari Olmayan Alacaklar	Ticari Borçlar	Ticari Olmayan Borçlar
Metal Yapı Konut A.Ş.	530.751	12.810.000	47.048	-
Zincir Yapı A.Ş.	63.068	-	-	-
Ömer SAÇAKLIOĞLU	-	-	-	3.025
Toplam	593.819	12.810.000	47.048	3.025

31.12.2016	Ticari Alacaklar	Ticari Olmayan Alacaklar	Ticari Borçlar	Ticari Olmayan Borçlar
Ömer SAÇAKLIOĞLU	-	-	-	5.329.000
Karmen Yapı A.Ş.	-	-	-	15.000
Metal Yapı Konut A.Ş.	-	-	-	3.808.093
Toplam	-	-	-	9.152.093

b) *İlişkili Taraflardan Alımlar ve İlişkili Taraflara Satışlar:*

01.01.2017- 31.12..2017

Alımlar

İlişkili Taraflar	Mal ve Hizmet Alımları	Kira Gideri	Toplam
Ömer SAÇAKLIOĞLU	-	3.025	3.025
Toplam	-	3.025	3.025

İlişkili Taraflar	Mal ve Hizmet Satışları	Kira Geliri	Kur - Vade Farkı Geliri	Diğer Satışları	Mali Duran Varlık Satışları	Toplam
Metal Yapı Konut A.Ş.	628.033	-	27.662	-	22.310.000	22.965.694
Zincir Yapı A.Ş.	8.986.066	-	-	-	-	8.986.066
Toplam	9.614.098	-	27.662	-	22.310.000	31.951.760

İlişkili taraflarla yapılan işlemler teminatsız olarak gerçekleşmektedir.

METAL GAYRİMENKUL ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2017 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

(Tüm Tutarlar, Türk Lirası olarak gösterilmiştir.)

01.01.2016- 31.12..2016

İlişkili Taraflar	Mal ve Hizmet Alımları	Kira Gider	Kur - Vade Farkı Gideri	Diğer Alımlar	Duran Varlık Alımları	Toplam
Ömer Saçaklıoğlu	-	12.375	-	-	-	12.375
Metal Yapı Konut A.Ş.	-	-	391.093	-	-	391.093
Toplam	-	12.375	391.093	-	-	403.468

01.01.2016-31.12.2016 tarihleri arasında ilişkili taraflara satış bulunmamaktadır.

c) *Üst Düzey Yöneticilere Sağlanan Faydalar:*

Üst düzey yöneticilere sağlanan fayda ve ücretler 31 Aralık 2017 tarihi itibarıyla 102.506 TL'dir. (31 Aralık 2016: 87.053 TL)

38 FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ

Sermaye Risk Yönetimi

Sermayeyi yönetirken Şirket'in hedefleri, ortaklarına getiri ve sermaye maliyetini azaltmak amacıyla en uygun sermaye yapısını sürdürmek için Şirket'in faaliyetlerinin devamını sağlayabilmektir.

Sermaye yapısını korumak veya yeniden düzenlemek için Şirket ortaklara ödenen temettü tutarını değiştirebilir, sermayeyi ortaklara iade edebilir, yeni paylar çıkarabilir ve borçlanmayı azaltmak için varlıklarını satabilir.

	31.12.2017	31.12.2016
Toplam borçlar	662.741	9.179.895
(-) Hazır değerler	(634.859)	(27.428)
Net borç	27.882	9.152.467
Toplam öz sermaye	13.463.634	5.340.996
Toplam sermaye	13.491.516	14.493.463
Net Borç / Toplam Sermaye Oranı	0,0021	0,6315

Kur Riski ve Yönetimi

Yabancı para cinsinden işlemler, kur riskinin oluşmasına sebebiyet vermektedir.

Şirket, döviz cinsinden varlık ve yükümlülüklerinin Türk Lirası'na çevriminde kullanılan kur oranlarının değişimi nedeniyle, kur riskine maruzdur. Kur riski ileride oluşacak ticari işlemler, kayda alınan aktif ve pasifler arasındaki fark sebebiyle ortaya çıkmaktadır.

Şirket, esas olarak döviz tevdiat olarak mevduatlarını değerlendirdiğinden, döviz cinsinden alacak ve borçları bulunduğu kur değişimlerinden değişimin yönüne bağlı olarak kur riskine maruz kalmaktadır. (31 Aralık 2016 : Bulunmamaktadır)

METAL GAYRİMENKUL ANONİM ŞİRKETİ**31 Aralık 2017 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar**

(Tüm Tutarlar, Türk Lirası olarak gösterilmiştir.)

Döviz Kuru Duyarlılık Analizi Tablosu**31.12.2017**

	Kar / (Zarar)	
	Yabancı Paranın Değer Kazanması	Yabancı Paranın Değer Kaybetmesi
ABD Dolarının TL Karşısında % 10 değer değişimi halinde;		
1- ABD Doları Net Varlık / (Yükümlülüğü)	-	-
2- ABD Doları Riskinden Korunan Kısım (-)	-	-
3- ABD Doları Net Etki (1+2)	-	-
Euro' nun TL Karşısında % 10 değer değişimi halinde;		
4- Euro Net Varlık / (Yükümlülüğü)	-	-
5- Euro Riskinden Korunan Kısım (-)	-	-
6- Euro Net Etki (4+5)	-	-
GBP' in TL Karşısında % 10 değer değişimi halinde;		
7- GBP Döviz Net Varlık / (Yükümlülüğü)	-	-
8- GBP Döviz Kuru Riskinden Korunan Kısım (-)	-	-
9- GBP Döviz Varlıkları Net Etki (7+8)	-	-
TOPLAM	-	-

Döviz Pozisyonu Tablosu**31.12.2017**

	TL Karşılığı	ABD Doları	Avro	İngiliz Sterlini	Diğer
1. Ticari Alacaklar	-	-	-	-	-
2a. Parasal Finansal Varlıklar	493.205	-	109.225	-	-
2b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	-	-	-	-	-
3. Diğer	-	-	-	-	-
4. Dönen Varlıklar Toplamı (1+2+3)	493.205	-	109.225	-	-
5. Ticari Alacaklar	-	-	-	-	-
6a. Parasal Finansal Varlıklar	-	-	-	-	-
6b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	-	-	-	-	-
7. Diğer	-	-	-	-	-
8. Duran Varlıklar Toplamı (5+6+7)	-	-	-	-	-
9. Toplam Varlıklar (4+8)	493.205	-	109.225	-	-
10. Ticari Borçlar	493.205	-	109.225	-	-
11. Finansal Yükümlülükler	-	-	-	-	-
12a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	-	-	-	-	-
12b. Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler	-	-	-	-	-
13. Kısa Vadeli Yük. Toplamı (10+11+12)	493.205	-	109.225	-	-
14. Ticari Borçlar	-	-	-	-	-
15. Finansal Yükümlülükler	-	-	-	-	-
16a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	-	-	-	-	-
16b. Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler	-	-	-	-	-
17. Uzun Vadeli Yük. Toplamı (14+15+16)	-	-	-	-	-
18. Toplam Yükümlülükler (13+17)	493.205	-	109.225	-	-
19. Bilanço dışı Türev Araçlarının Net Varlık/ (Yükümlülük) Pozisyonu (19a-19b)	-	-	-	-	-
19a. Hedge Edilen Toplam Varlık Tutarı	-	-	-	-	-
19b. Hedge Edilen Toplam Yük. Tutarı	-	-	-	-	-
20. Net Yabancı Para Varlık / (Yükümlülük) Pozisyonu (9-18+19)	-	-	-	-	-
21. Parasal Kalemler Net Yabancı Para Varlık / (Yükümlülük) pozisyonu (1+2a+3+5+6a-10-11-12a-14-15)	-	-	-	-	-
22. Döviz Hedge'i İçin Kullanılan Finansal Araçların Toplam Gerçeğe Uygun Değeri	-	-	-	-	-
23. Döviz Varlıkların Hedge Edilen Kısımının Tutarı	-	-	-	-	-
24. Döviz Yükümlülüklerin Hedge Edilen Kısımının Tutarı	-	-	-	-	-
25. İhracat	-	-	-	-	-

METAL GAYRİMENKUL ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2017 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

(Tüm Tutarlar, Türk Lirası olarak gösterilmiştir.)

26. İthalat

Faiz Pozisyonu Tablosu

31 Aralık 2017 tarihinde; değişken faizli finansal varlık bulunmamaktadır. (31 Aralık 2016: Bulunmamaktadır.)

Şirketin sabit ve değişken faizli finansal borçları ile ilgili yükümlülükleri bulunmamaktadır. Sabit ve değişken faizli varlıklarına (mevduat v.b.) Not: 6'da yer verilmiştir.

Faiz Pozisyonu Tablosu

	31.12.2017	31.12.2016
Sabit Faizli Finansal Araçlar	513.100	
Finansal Varlıklar	513.100	-
Finansal Yükümlülükler	-	-
Değişken Faizli Finansal Araçlar	-	-
Finansal Varlıklar	-	-
Finansal Yükümlülükler	-	-

Kredi Riski Yönetimi

Şirket'in kredi riskine maruz kaldığı finansal araçları ve tutarları aşağıdaki gibidir:

Cari Dönem (31.12.2017)	Alacaklar				Dip Not	Bankalardaki Mevduat	Dip Not
	Ticari İlişkili	Diğer	Diğer İlişkili	Diğer			
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D+E)	63.068	530.751	12.810.000	-	10-11	622.520	6
- Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	10-11	-	6
A. Vadesi geçmemiş yada değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	63.068	530.751	12.810.000	-	10-11	622.520	6
B. Koşulları yeniden görüşülmüş bulunan, aksi takdirde vadesi geçmiş veya değer düşüklüğüne uğramış sayılacak finansal varlıkların defter değeri	-	-	-	-	10-11	-	6
C. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri	-	-	-	-	10-11	-	6
- Teminat vs. ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	10-11	-	6
D. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri	-	-	-	-	10-11	-	6
- Vadesi Geçmiş (brüt defter değeri)	-	-	-	-	10-11	-	6
- Değer Düşüklüğü (-)	-	-	-	-	10-11	-	6
- Net değer teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	10-11	-	6
- Vadesi Geçmemiş (brüt defter değeri)	-	-	-	-	10-11	-	6
- Değer Düşüklüğü (-)	-	-	-	-	10-11	-	6
- Net değer teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	10-11	-	6
E. Bilanço dışı kredi riski içeren unsurlar	-	-	-	-	10-11	-	6

Önceki Dönem (31.12.2016)	Alacaklar				Dip Not	Bankalardaki Mevduat	Dip Not
	Ticari İlişkili	Diğer	Diğer İlişkili	Diğer			
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D+E)	-	-	-	5.211	10-11	14.235	6
- Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	10-11	-	6
A. Vadesi geçmemiş yada değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	-	-	-	5.211	10-11	14.235	6
B. Koşulları yeniden görüşülmüş bulunan, aksi takdirde vadesi geçmiş veya değer düşüklüğüne uğramış sayılacak finansal varlıkların defter değeri	-	-	-	-	10-11	-	6
C. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri	-	-	-	-	10-11	-	6
- Teminat vs. ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	10-11	-	6
D. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri	-	-	-	-	10-11	-	6
- Vadesi Geçmiş (brüt defter değeri)	-	-	-	-	10-11	-	6

METAL GAYRİMENKUL ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2017 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

(Tüm Tutarlar, Türk Lirası olarak gösterilmiştir.)

- Değer Düşüklüğü (-)	-	-	-	-	10-11	-	6
- Net değer teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	10-11	-	6
- Vadesi Geçmemiş (brüt defter değeri)	-	-	-	-	10-11	-	6
- Değer Düşüklüğü (-)	-	-	-	-	10-11	-	6
- Net değer teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	10-11	-	6
E. Bilanço dışı kredi riski içeren unsurlar	-	-	-	-	10-11	-	6

Likidite riski ve yönetimi

Şirket, nakit akışlarını düzenli olarak takip ederek finansal varlıkların ve yükümlülüklerin vadelerinin eşleştirilmesi yoluyla yeterli fonların ve borçlanma rezervinin devamını sağlayarak, likidite riskini yönetmeye çalışmaktadır.

Likidite riski tabloları

İhtiyatlı likidite riski yönetimi, yeterli ölçüde nakit tutmayı, yeterli miktarda kredi işlemleri ile fon kaynaklarının kullanılabilirliğini ve piyasa pozisyonlarını kapatabilme gücünü ifade eder.

Mevcut ve ilerideki muhtemel borç gereksinimlerinin fonlanabilme riski, yeterli sayıda ve yüksek kalitedeki kredi sağlayıcılarının erişilebilirliğinin sürekli kılınması suretiyle yönetilmektedir.

Aşağıdaki tablo, sözleşme uyarınca gelecek dönemlerde nakit olarak ödenecek, Şirket'in türev niteliğinde olan ve olmayan finansal yükümlülüklerinin TL bazında vade dağılımını göstermektedir.

31.12.2017

Sözleşme Uyarınca Vadeler	Defter Değeri	Sözleşme Uyarınca Nakit					Vadesi Belirsiz
		Çıkışlar Toplamı	3 Aydan Kısa	3-12 Ay Arası	1-5 Yıl Arası		
Türev Olmayan Finansal Yükümlülükler	646.355	651.408	651.408	-	-	-	
Ticari Borçlar	622.268	627.321	627.321	-	-	-	
Diğer Borçlar	24.087	24.087	24.087	-	-	-	

31.12.2016

Sözleşme Uyarınca Vadeler	Defter Değeri	Sözleşme Uyarınca Nakit					Vadesi Belirsiz
		Çıkışlar Toplamı	3 Aydan Kısa	3-12 Ay Arası	1-5 Yıl Arası		
Türev Olmayan Finansal Yükümlülükler	9.174.898	9.174.898	9.174.898	-	-	-	
Ticari Borçlar	4.817	4.817	4.817	-	-	-	
Diğer Borçlar	9.170.081	9.170.081	9.170.081	-	-	-	

METAL GAYRİMENKUL ANONİM ŞİRKETİ**31 Aralık 2017 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar**

(Tüm Tutarlar, Türk Lirası olarak gösterilmiştir.)

39 FİNANSAL ARAÇLAR (GERÇEĞE UYGUN DEĞER AÇIKLAMALARI VE FİNANSAL RİSKTEN KORUNMA MUHASEBESİ ÇERÇEVESİNDEKİ AÇIKLAMALAR)

	İtfa edilmiş değerlerden gösterilen diğer finansal varlıklar	Maliyet Bedeli İle Gösterilen Finansal Varlıklar	Vadeye kadar elde tutulacak finansal varlıklar	Gerçeğe uygun değer farkları kar/(zarar)'a yansıtılan finansal varlıklar	Krediler ve Alacaklar	Kayıtlı değer	Gerçeğe Uygun Değer	Dipnot
31 Aralık 2017								
Finansal varlıklar	634.859	-	-	-	593.819	1.228.678	1.228.678	
Nakit ve nakit benzerleri	634.859	-	-	-	-	634.859	634.859	6
Ticari alacaklar	-	-	-	-	593.819	593.819	593.819	10
Finansal yatırımlar	-	-	-	-	-	-	-	7
Finansal yükümlülükler	-	-	-	-	622.268	622.268	622.268	
Ticari borçlar	-	-	-	-	622.268	622.268	622.268	10
31 Aralık 2016								
Finansal varlıklar	27.428	14.334.000	-	-	-	14.361.428	14.361.428	
Nakit ve nakit benzerleri	27.428	-	-	-	-	27.428	27.428	6
Ticari alacaklar	-	-	-	-	-	-	-	10
Finansal yatırımlar	-	14.334.000	-	-	-	14.334.000	14.334.000	7
Finansal yükümlülükler	-	-	-	-	4.817	4.817	4.817	
Ticari borçlar	-	-	-	-	4.817	4.817	4.817	10

METAL GAYRİMENKUL ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2017 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

(Tüm Tutarlar, Türk Lirası olarak gösterilmiştir.)

Rayiç bedel, bir finansal aracın zorunlu bir satış veya tasfiye işlemi dışında gönüllü taraflar arasındaki bir cari işlemde el değiştirebileceği tutar olup, eğer varsa, oluşan bir piyasa fiyatı ile en iyi şekilde belirlenir.

Rayiç bedel tahmininde ve piyasa verilerinin yorumlanmasında tahminler kullanılır. Buna göre, burada sunulan tahminler, Şirket'in bir güncel piyasa işleminde elde edebileceği tutarları göstermeyebilir.

Aşağıdaki metodlar ve varsayımlar rayiç değeri belirlemenin mümkün olduğu durumlarda her bir finansal aracın rayiç değerini tahmin etmekte kullanılmıştır.

Finansal varlıklar

Nakit ve nakit benzerleri finansal varlıklar taşınan değerlerinin rayiç değerlerine yakın olduğu düşünülmektedir. Ticari alacakların şüpheli alacaklar karşılığı düşüldükten sonraki taşınan değerlerinin rayiç değerlerine yakın olduğu düşünülmektedir. Yabancı para cinsinden parasal kalemler dönem sonu kurları kullanılarak çevrilmiştir.

Borsada işlem gören satılmaya hazır finansal varlıklar borsa rayicine göre değerlendirilmiştir.

Finansal yükümlülükler

Ticari borçların ve diğer borçlar taşınan değerlerinin rayiç değeri olduğu düşünülmektedir. Yabancı para cinsinden parasal kalemler dönem sonu kurları kullanılarak çevrilmiştir.

Finansal varlık ve yükümlülüklerinin değerlendirilmesine ilişkin muhasebe politikaları Not 2'de açıklanmıştır.

Şirket; TFRS 13 uygulamalarına uyum amacıyla gerçeğe uygun değer ölçümleri için 3 kategori oluşturmuştur. Bu kategoriler gerçeğe uygun değer ölçümleri için kullanılan verilere göre oluşturulmuş olup aşağıdaki gibidir;

Seviye 1 Girdileri: aktif piyasada belirlenmiş fiyat ; Seviye 2 Girdileri: aktif piyasa belirlenmiş fiyat haricinde doğrudan veya dolaylı tespit edilebilir veri; Seviye 3 Girdileri: herhangi bir piyasa bilgisine dayanmayan veri.

Yukarıdaki kategorilere göre finansal varlık ve yükümlülükler aşağıdaki gibidir;

Cari dönem	Seviye 1	Seviye 2	Seviye 3	Toplam
Finansal Varlıklar	-	-	-	-
Finansal Yatırımlar	-	-	-	-
Toplam	-	-	-	-

Önceki dönem	Seviye 1	Seviye 2	Seviye 3	Toplam
Finansal Varlıklar	-	-	14.334.000	14.334.000
Finansal Yatırımlar	-	-	14.334.000	14.334.000
Toplam	-	-	14.334.000	14.334.000

40 BİLANÇO DÖNEMİNDEN SONRAKİ OLAYLAR

Bulunmamaktadır.

41 FİNANSAL TABLOLARI ÖNEMLİ ÖLÇÜDE ETKİLEYEN YA DA FİNANSAL TABLOLARIN AÇIK, YORUMLANABİLİR VE ANLAŞILABİLİR OLMASI AÇISINDAN AÇIKLANMASI GEREKEN DİĞER HUSUSLAR

Bulunmamaktadır.