

METAL GAYRİMENKUL ANONİM ŞİRKETİ
01 OCAK 2019 – 30 EYLÜL 2019
ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLAR
VE DİPNOTLAR

İçindekiler

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

METAL GAYRİMENKUL ANONİM ŞİRKETİ
FİNANSAL DURUM TABLOSU
(Tüm Tutarlar, Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

		Bağımsız Denetimden Geçmemiş Cari Dönem 30.09.2019	Bağımsız Denetimden Geçmiş Önceki Dönem 31.12.2018
VARLIKLAR	Notlar		
Dönen Varlıklar		13.344.348	13.525.315
Nakit ve Nakit Benzerleri	Not.6	180.289	5.085.067
Finansal Yatırımlar	Not.7	-	-
Ticari Alacaklar	Not.10	103.461	42.619
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar</i>	<i>Not.10</i>	-	-
<i>İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar</i>	<i>Not.10,37</i>	103.461	42.619
Diğer Alacaklar	Not.11	12.981.430	8.333.735
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar</i>	<i>Not.11</i>	4.995	-
<i>İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar</i>	<i>Not.11,37</i>	12.976.435	8.333.735
Cari Dönem Vergisi İle İlgili Varlıklar	Not.25	7.978	4.232
Diğer Dönen Varlıklar	Not.26	71.190	59.662
Toplam		13.344.348	13.525.315
Satış Amacıyla Elde Tutulan Duran Varlıklar	Not.34	-	-
Duran Varlıklar		16	2.565
Finansal Yatırımlar	Not.7	-	-
Maddi Duran Varlıklar	Not.18	-	37
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	Not.19	16	99
<i>Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar</i>	<i>Not.19</i>	16	99
Ertelenmiş Vergi Varlığı	Not.35	-	2.429
Diğer Duran Varlıklar	Not.26	-	-
TOPLAM VARLIKLAR		13.344.364	13.527.880

İlişikteki açıklayıcı notlar bu tabloların tamamlayıcısıdır.

METAL GAYRİMENKUL ANONİM ŞİRKETİ
FİNANSAL DURUM TABLOSU
(Tüm Tutarlar, Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

	Notlar	Bağımsız Denetimden Geçmemiş Cari Dönem 30.09.2019	Bağımsız Denetimden Geçmiş Önceki Dönem 31.12.2018
KAYNAKLAR			-
Kısa Vadeli Yükümlülükler		116.745	67.122
Kısa Vadeli Borçlanmalar	Not.8	-	-
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	Not.8	-	-
Diğer Finansal Yükümlülükler	Not.9	-	-
Ticari Borçlar	Not.10	76.406	28.172
<i>İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar</i>	<i>Not.10</i>	76.406	26.972
<i>İlişkili Taraflara Ticari Borçlar</i>	<i>Not.10,37</i>	-	1.200
Finans Sektörü Faaliyetlerinden Borçlar		-	-
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	Not.20	18.381	29.119
Diğer Borçlar	Not.11	21.305	7.498
<i>İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar</i>	<i>Not.11</i>	3.805	7.498
<i>İlişkili Taraflara Diğer Borçlar</i>	<i>Not.11,37</i>	17.500	-
Türev Araçlar	Not.12	-	-
Devlet Teşvik ve Yardımları	Not.21	-	-
Ertelenmiş Gelirler	Not.15	-	-
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü	Not.35	-	-
Kısa Vadeli Karşılıklar	Not.22	653	2.333
<i>Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar</i>	<i>Not.22</i>	-	-
<i>Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar</i>	<i>Not.22,24</i>	653	2.333
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	Not.26	-	-
Toplam		116.745	67.122
Satış Amacıyla Elde Tutulan Duran Varlıklara İlişkin Yük.	Not.34	-	-
Uzun Vadeli Yükümlülükler		439	7.176
Uzun Vadeli Borçlanmalar	Not.8	-	-
Uzun Vadeli Karşılıklar	Not.22	43	7.176
<i>Diğer Uzun Vadeli Karşılıklar</i>	<i>Not.22</i>	-	-
<i>Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar</i>	<i>Not.22,24</i>	43	7.176
Cari Dönem Vergisi ile İlgili Borçlar	Not.25	-	-
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	Not.35	396	-
Diğer Uzun Vadeli Yükümlülükler	Not.26	-	-
ÖZKAYNAKLAR		13.227.180	13.453.582
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar	Not.27	13.227.180	13.453.582
Ödenmiş Sermaye	Not.27	10.000.000	10.000.000
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler	Not.27	(190)	(182)
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler	Not.27	-	-
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	Not.27	5.982.000	5.982.000
Geçmiş Yıllar Kar / (Zararları)	Not.27	(2.528.236)	(2.517.923)
Net Dönem Karı / (Zararı)	Not.27	(226.394)	(10.313)
Kontrol Gücü Olmayan Paylar	Not.27	-	-
TOPLAM KAYNAKLAR		13.344.364	13.527.880

İlişikteki açıklayıcı notlar bu tabloların tamamlayıcısıdır.

METAL GAYRİMENKUL ANONİM ŞİRKETİ
KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU
(Tüm Tutarlar, Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

		Bağımsız Denetimden Geçmemiş Cari Dönem	Sınırlı Denetimden Geçmemiş Cari Dönem	Sınırlı Denetimden Geçmemiş Önceki Dönem	Sınırlı Denetimden Geçmemiş Önceki Dönem
	Notlar	01.01.2019 30.09.2019	01.07.2019 30.09.2019	01.01.2018 30.09.2018	01.07.2018 30.09.2018
Hasılat	Not.28	52.203	863	1.938.562	322.229
Satışların Maliyeti (-)	Not.28	(47.534)	(1.440)	(1.850.486)	(290.201)
Ticari Faaliyetlerden Brüt Kar / (Zarar)		4.669	(577)	88.076	32.028
Finans Sektörü Faaliyetleri Hasılatı		-	-	-	-
Finans Sektörü Faaliyetleri Maliyeti (-)		-	-	-	-
Finans Sektörü Faaliyetlerinden Brüt Kar / (Zarar)		-	-	-	-
BRÜT KAR / (ZARAR)		4.669	(577)	88.076	32.028
Genel Yönetim Giderleri (-)	Not.29-30	(290.918)	(80.483)	(318.491)	(150.522)
Pazarlama, Satış ve Dağıtım Giderleri (-)	Not.29-30	-	-	-	-
Araştırma ve Geliştirme Giderleri (-)	Not.29-30	-	-	-	-
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	Not.31	23.165	9.369	293.840	250.530
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	Not.31	(10.932)	7.640	(118.512)	(100.623)
ESAS FAALİYET KAR / (ZARARI)		(274.016)	(64.051)	(55.087)	31.413
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Kar / Zararlarındaki Paylar	Not.16	-	-	-	-
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	Not.32	-	-	-	-
Yatırım Faaliyetlerinden Giderler (-)	Not.32	-	-	-	-
FİNANSMAN GELİR GİDERİ ÖNCESİ FAALİYET KAR/ZARARI		(274.016)	(64.051)	(55.087)	31.413
Finansman Gelirleri	Not.33	50.981	8.890	66.791	21.572
Finansman Giderleri (-)	Not.33	(532)	(532)	(773)	(773)
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI / (ZARARI)		(223.567)	(55.693)	10.931	52.212
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Gelir / (Gideri)	Not.35	(2.827)	(2.308)	(9.735)	(10.355)
- Dönem Vergi Gelir / (Gideri)		-	-	(10.203)	(10.203)
- Ertelenmiş Vergi Gelir / (Gideri)		(2.827)	(2.308)	468	(152)
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI / (ZARARI)		(226.394)	(58.001)	1.196	41.857
DURDURULAN FAALİYETLER		-	-	-	-
Durdurulan Faaliyetler Vergi Sonrası Dönem Karı / (Zararı)		-	-	-	-
DÖNEM KARI / (ZARARI)		(226.394)	(58.001)	1.196	41.857
Dönem Kar / (Zararının) Dağılımı		(226.394)	(58.001)	1.196	41.857
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		-	-	-	-
Ana Ortaklık Payları		(226.394)	(58.001)	1.196	41.857
Pay Başına Kazanç		-	-	-	-
Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç	Not.36	(0,0226)	(0,0058)	0,0001	0,0042
Durdurulan Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç	Not.36	-	-	-	-
DİĞER KAPSAMLI GELİR / (GİDER)		-	-	-	-
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar		-	-	-	-
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)		(8)	3.582	712	(379)
Diğer Kapsamlı Gelire İlişkin Vergiler		-	-	(142)	76
Diğer Kapsamlı Gelir/(Gider) (Vergi Sonrası)		(8)	3.582	570	(303)
TOPLAM KAPSAMLI GELİR / (GİDER)		(226.402)	(54.419)	1.766	41.554
Toplam Kapsamlı Gelir / (Gider)'in Dağılımı		(226.402)	(54.419)	1.766	41.554
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		-	-	-	-
Ana Ortaklık Payları		(226.402)	(54.419)	1.766	41.554
İlişikteki açıklayıcı notlar bu tabloların tamamlayıcısıdır.		-	-	-	-

METAL GAYRİMENKUL ANONİM ŞİRKETİ
ÖZKAYNAK DEĞİŞİM TABLOSU
(Tüm Tutarlar, Türk Lirası olarak gösterilmiştir.)

Bağımsız Denetimden Geçmemiş Önceki Dönem	Notlar	Ödenmiş Sermaye	Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler ve Giderler Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden ölçüm Kazançları/Kayıpları		Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	Birikmiş Karlar		Özkaynaklar
			Geçmiş Yıllar Kar/Zararları	Net Dönem Kar/Zararı				
01.01.2018 (Dönem Başı)	27	10.000.000	(443)	-	(4.658.177)	8.122.254	13.463.634	
Transferler	27	-	-	-	8.122.254	(8.122.254)	-	
Toplam Kapsamlı Gelir		-	570	-	-	1.196	1.766	
- Dönem Karı (Zararı)	27	-	-	-	-	1.196	1.196	
- Diğer Kapsamlı Gelir (Gider)		-	570	-	-	-	570	
30.09.2018 (Dönem Sonu)	27	10.000.000	127	-	3.464.077	1.196	13.465.400	
Bağımsız Denetimden Geçmemiş Cari Dönem								
01.01.2019 (Dönem Başı)	27	10.000.000	(182)	5.982.000	(2.517.923)	(10.313)	13.453.582	
Transferler	27	-	-	-	(10.313)	10.313	-	
Toplam Kapsamlı Gelir		-	(8)	-	-	(226.394)	(226.402)	
- Dönem Karı (Zararı)	27	-	-	-	-	(226.394)	(226.394)	
- Diğer Kapsamlı Gelir (Gider)		-	(8)	-	-	-	(8)	
30.09.2019 (Dönem Sonu)	27	10.000.000	(190)	5.982.000	(2.528.236)	(226.394)	13.227.180	

İlişikteki açıklayıcı notlar bu tabloların tamamlayıcısıdır.

METAL GAYRİMENKUL ANONİM ŞİRKETİ
NAKİT AKIŞ TABLOSU

(Tüm Tutarlar, Türk Lirası olarak gösterilmiştir.)

		İncelemeden Geçmemiş Cari Dönem	İncelemeden Geçmemiş Önceki Dönem
		01.01.2019	01.01.2018
	Notlar	30.09.2019	30.09.2018
A) İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		(4.904.778)	(108.098)
Dönem Karı (Zararı)		(226.394)	1.196
Sürdürülen Faaliyetlerden Dönem Karı (Zararı)		(226.394)	1.196
Durdurulan Faaliyetlerden Dönem Karı (Zararı)		-	-
Dönem Net Karı (Zararı) Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler		(47.421)	(50.768)
Amortisman ve İtfa Gideri İle İlgili Düzeltmeler	Not:18 120	448	
Karşılıklar İle İlgili Düzeltmeler		33	3.386
<i>Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar (İptali) ile İlgili Düzeltmeler</i>	Not:24	33	3.386
<i>Dava ve/veya Ceza Karşılıkları (İptali) ile İlgili Düzeltmeler</i>	Not:22	-	-
<i>Diğer Karşılıklar (İptalleri) ile İlgili Düzeltmeler</i>	Not:22	-	-
Faiz (Gelirleri) ve Giderleri İle İlgili Düzeltmeler		(50.401)	(64.337)
<i>Vadeli Satışlardan Kaynaklanan Kazanılmamış Finansman Geliri</i>	Not:10	(5.545)	4.926
<i>Vadeli Alımlardan Kaynaklanan Ertelemiş Finansman Gideri</i>	Not:10	3.378	464
<i>Faiz Gelirleri ile İlgili Düzeltmeler</i>		(52.533)	(148.459)
<i>Faiz Giderleri ile İlgili Düzeltmeler</i>		4.299	78.732
Duran Varlıkların Elden Çıkarılmasından Kaynaklanan Kayıplar (Kazançlar) İle İlgili Düzeltmeler	Not:32	-	-
Vergi (Geliri) Gideri İle İlgili Düzeltmeler	Not:35	2.827	9.735
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler		(4.679.024)	(106.494)
Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler	Not:10	(64.220)	562.112
<i>İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış)</i>		(64.220)	562.112
Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler	Not:11	(4.647.695)	(78.985)
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Olmayan Alacaklardaki Azalış (Artış)</i>		(4.995)	-
<i>İlişkili Taraflardan Ticari Olmayan Alacaklardaki Azalış (Artış)</i>		(4.642.700)	(78.985)
Stoklardaki Azalışlar (Artışlar) İle İlgili Düzeltmeler	Not:13	-	-
Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler	Not:10	53.779	(613.207)
<i>İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlardaki Azalış (Artış)</i>		54.979	(566.759)
<i>İlişkili Taraflara Ticari Borçlardaki Azalış (Artış)</i>		(1.200)	(46.448)
Faaliyetler ile İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler	Not:11	13.807	37.240
<i>İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlardaki Azalış (Artış)</i>		(3.693)	40.265
<i>İlişkili Taraflara Diğer Borçlardaki Azalış (Artış)</i>		17.500	(3.025)
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlardaki Artış (Azalış)	Not:20	(10.738)	2.772
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Diğer Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler	Not:26	(15.274)	(16.426)
İşletme Sermayesinde Diğer Değişim		(8.683)	
Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları		(4.952.839)	(156.066)
Vergi İadeleri (Ödemeleri)		-	(14.086)
Alınan Faiz		48.061	69.047
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar Kapsamında Yapılan Ödemeler	Not:22, 24	-	(6.993)
İşletme Faaliyetlerinden elde edilen nakit		(4.904.778)	(108.098)
B) YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI			
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	Not:18, 19	-	-
Yatırım faaliyetlerinde kullanılan nakit		-	-
C) FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI			
Sermaye Ödemesi			
Finansman Faaliyetlerinden Kaynaklanan Nakit		-	-
Yabancı Para Çevrim Farklarının Etkisinden Önce Nakit ve Nakit Benzerlerindeki Net Artış Azalış		(4.904.778)	(108.098)
D) YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ ÜZERİNDEKİ ETKİSİ			
Nakit ve Nakit Benzerlerindeki Net Artış/Azalış		(4.904.778)	(108.098)
E) DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	Not:6	5.085.067	632.284
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	Not:6	180.289	524.186

İlişikteki açıklayıcı notlar bu tabloların tamamlayıcısıdır.

METAL GAYRİMENKUL ANONİM ŞİRKETİ
30 Eylül 2019 Tarihinde Sona Eren Ara Hesap Dönemine Ait
Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar
(Tüm Tutarlar, Türk Lirası olarak gösterilmiştir.)

1 ŞİRKET'İN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU

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 piyasadan temin ederek ilgili şirketlere satışını gerçekleştirecektir.

Şirket, Eylül 2019 tarihi itibarıyla inşaat malzemesi alım satımı konusunda faaliyetlere devam etmekte olup, önümüzdeki dönemde hem bu alanda satış cirosunu artırmayı hem de faaliyet alanına ilişkin yeni yatırımlar yapmayı planlamaktadır.

Şirket'in 30 Eylül 2019 tarihi itibarıyla çalışan sayısı 1 kişi'dir (31 Aralık 2018: 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	30.09.2019		31.12.2018	
	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)	1.243.110	12,43	1.155.853	11,56
Günce DEMİR (B Grubu-Halka Açık)	999.000	9,99	857.000	8,57
Halka açık paylar	3.451.183	34,51	3.680.440	36,80
Toplam	10.000.000	100,00	10.000.000	100,00

Şirket'in esas sermayesi 10.000.000 TL'dir (31 Aralık 2018: 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 adedi 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 %46,26'ü borsada işlem görmektedir.

Finansal Tabloların Onaylanması

Finansal tablolar, 30 Ekim 2019 tarihli Yönetim Kurulu toplantısında onaylanmıştır. Genel Kurul'un finansal tabloları değiştirme yetkisi bulunmaktadır.

2 ARA DÖNEM FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR

Şirket finansal tabloalarının hazırlanmasında uygulanan belli başlı muhasebe prensipleri aşağıdaki gibidir;

METAL GAYRİMENKUL ANONİM ŞİRKETİ
30 Eylül 2019 Tarihinde Sona Eren Ara Hesap Dönemine Ait
Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar
(Tüm Tutarlar, Türk Lirası olarak gösterilmiştir.)

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 ara dönem 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 Ara Dönem 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 ara dönem 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 kuruluş haneleri tamsayıya yuvarlanmıştır.)

SPK’nın ilgili tebliği uyarınca işletmeler, ara dönem finansal tablolarını TMS 34 “Ara Dönem Finansal Raporlama” standardına uygun olarak tam set veya özet olarak hazırlamakta serbesttirler. Şirket bu çerçevede ara dönemlerde tam set finansal tablo hazırlamayı tercih etmiş, söz konusu tam set finansal tablolarını KGGK’nun finansal raporlama standartlarına uygun olarak hazırlamıştır.

2.02 Yüksek Enflasyon Dönemlerinde Ara Dönem 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 30.09.2019 tarihi itibarıyla finansal durum tablosu, 31.12.2018 tarihi itibarıyla hazırlanmış finansal durum tablosu ile; 01.01.2019-30.09.2019 hesap dönemine ait kar veya zarar tablosunu ve diğer kapsamlı gelir tablosu, nakit akış ve özkaynak değişim tablolarını ise, 01.01.2018-30.09.2018 hesap dönemi ile karşılıklı olarak düzenlemiştir.

Gerektiği durumlarda cari dönem finansal tablolarındaki sınıflandırma değişiklikleri, tutarlı olması açısından önceki dönem finansal tablolarına da uygulanır.

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
30 Eylül 2019 Tarihinde Sona Eren Ara 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.

Yeni bir TMS'nin ilk kez uygulanmasından kaynaklanan muhasebe politikası değişiklikleri, söz konusu TMS'nin varsa, geçiş hükümlerinde uygun olarak geriye veya ileriye dönük olarak uygulanmaktadır. Herhangi bir geçiş hükmünün yer almadığı değişiklikler, muhasebe politikasında isteğe bağlı yapılan önemli değişiklikler veya tespit edilen muhasebe hataları geriye dönük olarak uygulamakta ve önceki dönem finansal tabloları yeniden düzenlenmektedir.

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 Hasılatın Kaydedilmesi

Şirket'in başlıca hasılat elde ettiği gelir unsurları demir, beton ve ankastre gelirlerinden oluşmaktadır.

Gelirler, gelir tutarının güvenilir şekilde belirlenebilmesi ve işlemle ilgili ekonomik yararların Şirket'e akmasının muhtemel olması üzerine alınan veya alınabilecek bedelin gerçeğe uygun değeri üzerinden tahakkuk esasına göre kayıtlara alınır. Net satışlar, mal satışlarından iade ve satış iskontolarının düşülmesi suretiyle bulunmuştur.

Şirket'in başlıca hasılat elde ettiği gelir unsurları demir, beton ve ankastre gelirlerinden oluşmakta olup satışından elde edilen gelir, aşağıdaki şartlar karşılandığında muhasebeleştirilir:

METAL GAYRİMENKUL ANONİM ŞİRKETİ
30 Eylül 2019 Tarihinde Sona Eren Ara Hesap Dönemine Ait
Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar
(Tüm Tutarlar, Türk Lirası olarak gösterilmiştir.)

- Şirket'in mülkiyetle ilgili tüm önemli riskleri ve kazanımları alıcıya devretmesi,
- Şirket'in mülkiyetle ilişkilendirilen ve süregelen bir idari katılımının ve satılan mallar üzerinde etkin bir kontrolünün olmaması,
- Gelir tutarının güvenilir bir şekilde ölçülmesi,
- İşleme ilişkili olan ekonomik faydaların işletmeye akışının olası olması,
- İşlemden kaynaklanacak maliyetlerin güvenilir bir şekilde ölçülmesi.

Faiz geliri, kalan anapara bakiyesi ile beklenen ömrü boyunca ilgili finansal varlıktan elde edilecek tahmini nakit girişlerini söz konusu varlığın kayıtlı değerine indirgeyen efektif faiz oranı nispetinde ilgili dönemde tahakkuk ettirilir.

Satışlar içerisinde önemli bir finansman unsurunun bulunması durumunda makul bedel gelecekte oluşacak nakit akışlarının finansman unsuru içerisinde yer alan gizli faiz oranı ile indirgenmesi yöntemiyle tespit edilir. Fark tahakkuk esasına göre finansal tablolara yansıtılır.

Her bir edim yükümlülüğü için, edim yükümlülüğünün zamana yayılı olarak mı yoksa belirli bir anda mı yerine getirileceği sözleşme başlangıcında belirlenir. Şirket, bir mal veya hizmetin kontrolünü zamanla devreder ve dolayısıyla ilgili satışlara ilişkin edim yükümlülüklerini zamana yayılı olarak yerine getirirse, söz konusu edim yükümlülüklerinin tamamen yerine getirilmesine yönelik ilerlemeyi ölçerek hasılatı zamana yayılı olarak finansal tablolara alır.

Şirket, taahhüt edilmiş bir mal veya hizmeti müşterisine devrederek edim yükümlülüğünü yerine getirdiğinde veya getirdikçe, bu edim yükümlülüğüne tekabül eden işlem bedelini hasılat olarak finansal tablolarına kaydeder. Mal veya hizmetlerin kontrolü müşterilerin eline geçtiğinde (veya geçtikçe) mal veya hizmet devredilmiş olur.

Şirket, satışı yapılan mal veya hizmetin kontrolünün müşteriye devrini değerlendirirken,

- a) Şirket'in mal veya hizmete ilişkin tahsil hakkına sahipliği,
- b) Müşterinin mal veya hizmetin yasal mülkiyetine sahipliği,
- c) Mal veya hizmetin zilyetliğinin devri,
- d) Müşterinin mal veya hizmetin mülkiyetine sahip olmaktan doğan önemli risk ve getirilere sahipliği,
- e) Müşterinin mal veya hizmeti kabul etmesi koşullarını dikkate alır.

Şirket, sözleşmenin başlangıcında, müşteriye taahhüt ettiği mal veya hizmetin devir tarihi ile müşterinin bu mal veya hizmetin bedelini ödediği tarih arasında geçen sürenin bir yıl veya daha az olacağını öngörmesi durumunda, taahhüt edilen bedelde önemli bir finansman bileşeninin etkisi için düzeltme yapmamaktadır. Diğer taraftan, hasılatın içerisinde önemli bir finansman unsuru bulunması durumunda, hasılat değeri gelecekte oluşacak tahsilatların, finansman unsuru içerisinde yer alan faiz oranı ile indirgenmesi ile tespit edilir. Fark, tahakkuk esasına göre esas faaliyetlerden diğer gelirler olarak ilgili dönemlere kaydedilir.

2.09.02 Stok Değerlemesi

Stoklar, maliyetin ya da net gerçekleşebilir değerinin düşük olması 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 satış gerçekleştirme 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 değerde artış olduğu kanıtlandığı durumlarda, ayrılan değer düşüklüğü karşılığı iptal edilir. İptal edilen tutar önceden ayrılan değer düşüklüğü tutarı ile sınırlıdır.

METAL GAYRİMENKUL ANONİM ŞİRKETİ
30 Eylül 2019 Tarihinde Sona Eren Ara Hesap Dönemine Ait
Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar
(Tüm Tutarlar, Türk Lirası olarak gösterilmiştir.)

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	Oranı (%)
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	Oranı (%)
Haklar	20

2.09.05 Kiralama İşlemleri

Kiralamalar

Şirket, sözleşmenin başlangıcında, sözleşmenin kiralama niteliği taşıyıp taşımadığını ya da kiralama işlemi içerip içermediğini değerlendirir. Sözleşmenin, bir bedel karşılığında tanımlanan varlığın kullanımını kontrol etme hakkını belirli bir süre için devretmesi durumunda, bu sözleşme kiralama niteliği taşımaktadır ya da bir kiralama işlemi içermektedir. Şirket, bir sözleşmenin tanımlanan bir varlığın kullanımını kontrol etme hakkını belirli bir süre için devredip devretmediğini değerlendirirken aşağıdaki koşulları göz önünde bulundurur:

(a) Sözleşmenin tanımlanan varlık içermesi; bir varlık genellikle sözleşmede açık veya zımni bir şekilde belirtilerek tanımlanır.

(b) Varlığın işlevsel bir bölümünün fiziksel olarak ayrı olması veya varlığın kapasitesinin tamamına yakını temsil etmesi. Tedarikçinin varlığı ikame etme yönünde aslı bir hakka sahip olması ve bundan ekonomik fayda sağlaması durumunda varlık tanımlanmış değildir.

(c) Tanımlanan varlığın kullanımından sağlanacak ekonomik yararların tamamına yakını elde etme hakkının olması

(d) Tanımlanan varlığın kullanımını yönetme hakkının olması. Şirket, varlığın nasıl ve ne amaçla kullanılacağına ilişkin kararların önceden belirlenmiş olması durumunda varlığın kullanım hakkına sahip olduğunu değerlendirmektedir. Şirket varlığın kullanımını yönetme hakkına aşağıdaki durumlarda sahip olmaktadır:

- Şirket'in, kullanım süresi boyunca varlığı işletme hakkına sahip olması (veya varlığı kendi belirlediği şekilde işletmeleri için başkalarını yönlendirmesi) ve tedarikçinin bu işletme talimatlarını değiştirme hakkının bulunmaması veya
- Şirket'in, kullanım süresi boyunca varlığın nasıl ve ne amaçla kullanılacağını önceden belirleyecek şekilde varlığı (ya da varlığın belirli özelliklerini) tasarlamış olması.

Kiracı olarak Şirket Kullanım hakkı varlığı

Şirket, kiralamanın fiilen başladığı tarihte finansal tablolara bir kullanım hakkı varlığı ve bir kira yükümlülüğü yansıtır.

METAL GAYRİMENKUL ANONİM ŞİRKETİ
30 Eylül 2019 Tarihinde Sona Eren Ara Hesap Dönemine Ait
Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

(Tüm Tutarlar, Türk Lirası olarak gösterilmiştir.)

Kullanım hakkı varlığı ilk olarak maliyet yöntemiyle muhasebeleştirilir ve aşağıdakileri içerir:

- (a) Kira yükümlülüğünün ilk ölçüm tutarı,
- (b) Kiralamanın fiilen başladığı tarihte veya öncesinde yapılan tüm kira ödemelerinden alınan tüm kiralama teşviklerinin düşülmesiyle elde edilen tutar,
- (c) Şirket tarafından katlanılan tüm başlangıçtaki doğrudan maliyetler ve

(d) Dayanak varlığın sökülmesi ve taşınmasıyla, yerleştirildiği alanın restorasyonu ya da dayanak varlığın kiralama hüküm ve koşullarının gerektirdiği duruma getirilmesine ilişkin restorasyonla ilgili olarak Şirket tarafından katlanılacak tahmini maliyetler. Şirket kiralamanın fiilen başladığı tarihte ya da dayanak varlığı belirli bir süre kullanmasının sonucu olarak bu maliyetlere ilişkin yükümlülüğe katlanmaktadır.

Şirket maliyet yöntemini uygularken, kullanım hakkı varlığını:

- (a) Birikmiş amortisman ve birikmiş değer düşüklüğü zararları düşülmüş ve
- (b) Kira yükümlülüğünün yeniden ölçümüne göre düzeltilmiş maliyeti üzerinden ölçer.

Şirket, kullanım hakkı varlığını amortismanına tabi tutarken TMS 16 Maddi Duran Varlıklar'da yer alan amortisman hükümlerini uygular. Tedarikçisinin, kiralama süresinin sonunda dayanak varlığın mülkiyetini Şirket'e devretmesi durumunda veya kullanım hakkı varlığı maliyetinin Şirket'in bir satın alma opsiyonunu kullanacağını göstermesi durumunda, Şirket kullanım hakkı varlığını kiralamanın fiilen başladığı tarihten dayanak varlığın faydalı ömrünün sonuna kadar amortismanına tabi tutar. Diğer durumlarda, Şirket kullanım hakkı varlığını, kiralamanın fiilen başladığı tarihten başlamak üzere söz konusu varlığın faydalı ömrü veya kiralama süresinden kısa olanına göre amortismanına tabi tutar.

Şirket kullanım hakkı varlığının değer düşüklüğüne uğramış olup olmadığını belirlemek ve belirlenen herhangi bir değer düşüklüğü zararını muhasebeleştirmek için TMS 36 Varlıklarda Değer Düşüklüğü'nü uygular.

Kira yükümlülüğü

Kiralamanın fiilen başladığı tarihte, Şirket kira yükümlülüğünü o tarihte ödenmemiş olan kira ödemelerinin bugünkü değeri üzerinden ölçer. Kira ödemeleri, bu oranın kolaylıkla belirlenebilmesi durumunda, kiralamadaki zımnî faiz oranı kullanılarak iskonto edilir. Şirket, bu oranın kolaylıkla belirlenememesi durumunda, Şirket'in alternatif borçlanma faiz oranını kullanır.

Kiralamanın fiilen başladığı tarihte, kira yükümlülüğünün ölçümüne dâhil olan kira ödemeleri, dayanak varlığın kiralama süresi boyunca kullanım hakkı için yapılacak ve kiralamanın fiilen başladığı tarihte ödenmemiş olan aşağıdaki ödemelerden oluşur:

- (a) Sabit ödemelerden her türlü kiralama teşvik alacaklarının düşülmesiyle elde edilen tutar,
- (b) Bir endeks ya da orana bağlı olan, ilk ölçümü kiralamanın fiilen başladığı tarihte bir endeks veya oran kullanılarak yapılan değişken kira ödemeleri,
- (c) Şirket'in satın alma opsiyonunu kullanacağından makul ölçüde emin olması durumunda bu opsiyonun kullanım fiyatı ve
- (d) Kiralama süresinin Şirket'in kiralamayı sonlandırmak için bir opsiyon kullanacağını göstermesi durumunda, kiralamanın sonlandırılmasına ilişkin ceza ödemeleri.

Kiralamanın fiilen başladığı tarihten sonra Şirket, kira yükümlülüğünü aşağıdaki şekilde ölçer:

- (a) Defter değerini, kira yükümlülüğündeki faizi yansıtacak şekilde artırır,
- (b) Defter değerini, yapılmış olan kira ödemelerini yansıtacak şekilde azaltır ve
- (c) Defter değerini yeniden değerlendirmeleri ve yeniden yapılandırmaları yansıtacak şekilde ya da revize edilmiş özü itibarıyla sabit olan kira ödemelerini yansıtacak şekilde yeniden ölçer.

Kiralama süresindeki her bir döneme ait kira yükümlülüğüne ilişkin faiz, kira yükümlülüğünün kalan bakiyesine sabit bir dönemsel faiz oranı uygulanarak bulunan tutardır. Dönemsel faiz oranı, kolaylıkla belirlenebilmesi durumunda, kiralamadaki zımnî faiz oranıdır. Şirket, bu oranın kolaylıkla belirlenememesi durumunda, Şirket'in alternatif borçlanma faiz oranını kullanır.

Kiralamanın fiilen başladığı tarihten sonra, Şirket, kira yükümlülüğünü, kira ödemelerindeki değişiklikleri yansıtacak şekilde yeniden ölçer. Şirket, kira yükümlülüğünün yeniden ölçüm tutarını, kullanım hakkı varlığında düzeltme olarak finansal tablolara yansıtır.

METAL GAYRİMENKUL ANONİM ŞİRKETİ
30 Eylül 2019 Tarihinde Sona Eren Ara Hesap Dönemine Ait
Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar
(Tüm Tutarlar, Türk Lirası olarak gösterilmiştir.)

Şirket, aşağıdaki durumlardan birinin gerçekleşmesi halinde, kira yükümlülüğünü, revize edilmiş kira ödemelerini revize edilmiş bir iskonto oranı üzerinden indirgeyerek yeniden ölçer:

- (a) Kiralama süresinde bir değişiklik olması. Şirket, revize edilmiş kira ödemelerini revize edilmiş kiralama süresine dayalı olarak belirler.
- (b) Dayanak varlığın satın alınmasına yönelik opsiyona ilişkin değerlendirmede değişiklik olması. Şirket, revize edilmiş kira ödemelerini, satın alma opsiyonu kapsamında ödenecek tutarlardaki değişikliği yansıtacak şekilde belirler.

Şirket, kiralama süresinin kalan kısmı için revize edilmiş iskonto oranını, kiralamadaki zımnî faiz oranının kolaylıkla belirlenebilmesi durumunda bu oran olarak; kolaylıkla belirlenememesi durumunda ise Şirket'in yeniden değerlendirmenin yapıldığı tarihteki alternatif borçlanma faiz oranı olarak belirler.

Şirket, aşağıdaki durumlardan birinin gerçekleşmesi halinde kira yükümlülüğünü, revize edilmiş kira ödemelerini indirgeyerek yeniden ölçer:

- (a) Bir kalıntı değer taahhüdü kapsamında ödenmesi beklenen tutarlarda değişiklik olması. Şirket, revize edilmiş kira ödemelerini, kalıntı değer taahhüdü kapsamında ödenmesi beklenen tutarlardaki değişikliği yansıtacak şekilde belirler.
- (b) Gelecekteki kira ödemelerinin belirlenmesinde kullanılan bir endeks veya oranda meydana gelen bir değişimin sonucu olarak bu ödemelerde bir değişiklik olması. Şirket, kira yükümlülüğünü söz konusu revize edilmiş kira ödemelerini yansıtmak için yalnızca nakit akışlarında bir değişiklik olduğunda yeniden ölçer.

Şirket, kalan kiralama süresine ilişkin revize edilmiş kira ödemelerini, revize edilmiş sözleşmeye bağlı ödemelere göre belirler. Şirket, bu durumda değiştirilmemiş bir iskonto oranı kullanır.

Şirket, kiralamanın yeniden yapılandırılmasını, aşağıdaki koşulların her ikisinin sağlanması durumunda ayrı bir kiralama olarak muhasebeleştirir:

- (a) Yeniden yapılandırmanın, bir veya daha fazla dayanak varlığın kullanım hakkını ilave ederek, kiralamanın kapsamını genişletmesi ve
- (b) Kiralama bedelinin, kapsamdaki artışın tek başına fiyatı ve ilgili sözleşmenin koşullarını yansıtmak için söz konusu tek başına fiyatta yapılan uygun düzeltmeler kadar artması.

Kiraya veren olarak Şirket

Şirket, kiralamaların her birini operasyonel kiralama ya da finansal kiralama olarak sınıflandırır.

Bir kiralama, dayanak varlığın mülkiyetinden kaynaklanan bütün risk ve getirilerin önemli ölçüde devredilmesi halinde finansal kiralama olarak sınıflandırılır. Bir kiralama, dayanak varlığın mülkiyetinden kaynaklanan tüm risk ve getirilerin önemli ölçüde devredilmemesi halinde, operasyonel kiralama olarak sınıflandırılır.

Şirket, bir kiralama bileşeniyle birlikte bir ya da daha fazla ilave kiralama niteliği taşıyan veya taşımayan bileşen içeren bir sözleşme için, sözleşmede yer alan bedeli, TFRS 15, "Müşterilerle yapılan sözleşmelerden doğan hasılat" standardını uygulayarak dağıtır.

2.09.06 Varlıklarda Değer Düşüklüğü

İtfaya tabi olan varlıklar için defter değerinin geri kazanılmasının mümkün olmadığı durum veya olayların ortaya çıkması halinde değer düşüklüğü testi uygulanır. Varlığın defter değerinin geri kazanabilir tutarını aşması durumunda değer düşüklüğü karşılığı kaydedilir. Geri kazanılabilir tutar, satış maliyetleri düşüldükten sonra elde edilen gerçeğe uygun değer veya kullanımdaki değer büyük olanıdır. 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

METAL GAYRİMENKUL ANONİM ŞİRKETİ
30 Eylül 2019 Tarihinde Sona Eren Ara Hesap Dönemine Ait
Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar
(Tüm Tutarlar, Türk Lirası olarak gösterilmiştir.)

maliyetlerinden mahsup edilir. Diğer tüm borçlanma maliyetleri, oluştukları dönemlerde gelir tablosuna kaydedilmektedir.

2.09.08 Finansal Araçlar

i) Finansal varlıkların ve yükümlülüklerin sınıflanması ve ölçümü

Bir finansal varlık ilk defa finansal tablolara alınması sırasında:

- İtfa edilmiş maliyeti üzerinden ölçülen finansal araçlar
- Gerçeğe uygun değer ("GUD") farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılarak ölçülen –borçlanma araçları;
- GUD farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılarak ölçülen – özkaynak araçları
- GUD farkı kar veya zarara yansıtılarak ölçülen finansal araçlar

olarak sınıflandırılır.

Finansal varlıkların sınıflandırılması, genellikle, finansal varlıkların yönetimi için işletmenin kullandığı iş modeli ve finansal varlığın sözleşmeye bağlı nakit akışlarının özelliklerine dayanmaktadır. Bir finansal varlık, aşağıdaki her iki şartın birden sağlanması ve GUD farkı kar veya zarara yansıtılarak ölçülen olarak sınıflandırılmaması durumunda itfa edilmiş maliyeti üzerinden ölçülür:

- Finansal varlığın sözleşmeye bağlı nakit akışlarının tahsil edilmesini amaçlayan bir iş modeli kapsamında elde tutulması ve
- Finansal varlığa ilişkin sözleşme şartlarının, belirli tarihlerde sadece anapara ve anapara bakiyesinden kaynaklanan faiz ödemelerini içeren nakit akışlarına yol açması.

Bir borçlanma aracı, aşağıdaki her iki şartın birden sağlanması ve GUD farkı kar veya zarara yansıtılarak ölçülen olarak sınıflanmaması durumunda GUD farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılarak ölçülür:

- Finansal varlığın sözleşmeye bağlı nakit akışlarının tahsil edilmesini ve finansal varlıkların satılmasını amaçlayan bir iş modeli kapsamında elde tutulması ve
- Finansal varlığa ilişkin sözleşme şartlarının, belirli tarihlerde sadece anapara ve anapara bakiyesinden kaynaklanan faiz ödemelerini içeren nakit akışlarına yol açması.

Yukarıda belirtilen itfa edilmiş maliyeti üzerinden ya da GUD farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılarak ölçülmeyen tüm finansal varlıklar GUD farkı kar veya zarara yansıtılarak ölçülür. Bunlar, tüm türev finansal varlıkları da içermektedir. Finansal varlıkların ilk defa finansal tablolara alınması sırasında, finansal varlıkların farklı şekilde ölçümünden ve bunlara ilişkin kazanç veya kayıpların farklı şekilde finansal tablolara alınmasından kaynaklanacak bir muhasebe uyumsuzluğunu ortadan kaldırması veya önemli ölçüde azaltması şartıyla bir finansal varlığın geri dönülemez bir şekilde gerçeğe uygun değer değişimi kâr veya zarara yansıtılarak ölçülen olarak tanımlanabilir.

Gerçeğe uygun değer değişimleri kâr veya zarara yansıtılanlar dışındaki finansal varlıkların (ilk defa finansal tablolara alınması sırasında işlem bedeli üzerinden ölçülen ve önemli bir finansman bileşenine sahip olmayan ticari alacaklar haricinde) ilk ölçümünde, bunların edinimiyle veya ihracıyla doğrudan ilişkilendirilebilen işlem maliyetleri de gerçeğe uygun değere ilave edilerek ölçülür.

- Finansal varlığın sözleşmeye bağlı nakit akışlarının tahsil edilmesini ve finansal varlıkların satılmasını amaçlayan bir iş modeli kapsamında elde tutulması ve
- Finansal varlığa ilişkin sözleşme şartlarının, belirli tarihlerde sadece anapara ve anapara bakiyesinden kaynaklanan faiz ödemelerini içeren nakit akışlarına yol açması.

Yukarıda belirtilen itfa edilmiş maliyeti üzerinden ya da GUD farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılarak ölçülmeyen tüm finansal varlıklar GUD farkı kar veya zarara yansıtılarak ölçülür. Bunlar, tüm türev finansal varlıkları da içermektedir.

Finansal varlıkların ilk defa finansal tablolara alınması sırasında, finansal varlıkların farklı şekilde ölçümünden ve bunlara ilişkin kazanç veya kayıpların farklı şekilde finansal tablolara alınmasından kaynaklanacak bir muhasebe uyumsuzluğunu

METAL GAYRİMENKUL ANONİM ŞİRKETİ
30 Eylül 2019 Tarihinde Sona Eren Ara Hesap Dönemine Ait
Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

(Tüm Tutarlar, Türk Lirası olarak gösterilmiştir.)

ortadan kaldırması veya önemli ölçüde azaltması şartıyla bir finansal varlığın geri dönülemez bir şekilde gerçeğe uygun değer değişimi kâr veya zarara yansıtılarak ölçülen olarak tanımlanabilir.

Gerçeğe uygun değer değişimleri kâr veya zarara yansıtılanlar dışındaki finansal varlıkların (ilk defa finansal tablolara alınması sırasında işlem bedeli üzerinden ölçülen ve önemli bir finansman bileşenine sahip olmayan ticari alacaklar haricinde) ilk ölçümünde, bunların edinimiyle veya ihracıyla doğrudan ilişkilendirilebilen işlem maliyetleri de gerçeğe uygun değere ilave edilerek ölçülür.

ii) Finansal Varlıklarda Değer Düşüklüğü

TFRS 9 hükümleri çerçevesinde “beklenen kredi zararları” modeli uygulanmaktadır. Yeni değer düşüklüğü modeli itfa edilmiş maliyetinden ölçülen finansal varlıklara ve sözleşme varlıklarına uygulanır ancak özkaynak araçlarına yapılan yatırımlara uygulanmaz.

İtfa edilmiş maliyetinden ölçülen finansal varlıklar ticari alacaklar, diğer alacaklar ve nakit ve nakit benzerlerinden oluşmaktadır.

Ticari alacaklar, diğer alacaklar, diğer varlıklar ve sözleşme varlıkları için zarar karşılıkları her zaman ömür boyu beklenen kredi zararlarına eşit bir tutardan ölçülür.

Bir finansal varlıktaki kredi riskinin, ilk defa finansal tablolara alınmasından bu yana önemli ölçüde artıp artmadığı belirlenirken ve beklenen kredi zararları tahmin edilirken, aşırı maliyet veya çabaya katlanılmadan elde edilebilen makul ve desteklenebilir bilgiler dikkate alınır. Bunlar, Şirket’in geçmiş deneyimlerine ve bilinçli kredi değerlendirmelerine dayanan niteliksel ve sayısal bilgileri ve analizleri ve ileriye yönelik bilgileri içerir.

Kredi-Değer Düşüklüğü Bulunan Finansal Varlıklar

Şirket, her raporlama döneminde itfa edilmiş maliyetinden ölçülen finansal varlıkların kredi-değer düşüklüğü olup olmadığını değerlendirir. Bir finansal varlığın gelecekteki tahmini nakit akışlarını olumsuz şekilde etkileyen bir veya daha fazla olay gerçekleştiğinde söz konusu finansal varlık kredi-değer düşüklüğüne uğramıştır. Aşağıdaki olaylara ilişkin gözlemlenebilir veriler finansal varlığın kredi-değer düşüklüğüne uğramış olduğunu gösteren kanıtlardır:

- İhraççının ya da borçlunun önemli finansal sıkıntı içinde olması;
- Temerrüt veya vadenin önemli oranda aşılması gibi nedenlerle bir sözleşme ihlalinin meydana gelmesi;
- Ekonomik veya sözleşmeye bağlı nedenlerle, borçlunun içine düştüğü finansal sıkıntıdan dolayı alacaklının borçluya normal şartlarda düşünmediği bir ayrıcalık tanınması;
- Borçlunun iflasının veya başka bir finansal yeniden yapılanmaya gireceğinin muhtemel olması; veya
- Finansal sıkıntılar nedeniyle bu finansal varlığa ilişkin aktif piyasanın ortadan kalkması.

Değer Düşüklüğünün Finansal Tablolarda Gösterimi

İtfa edilmiş maliyetinden ölçülen finansal varlıkların zarar karşılıkları bu varlıkların brüt değerlerinden düşülür.

Kayıttan Düşme

Finansal varlıktan daha fazla bir nakit akışı geri kazanmaya yönelik makul bir beklenti bulunmaması durumunda, finansal varlığın brüt tutarı kayıtlardan düşülür. Bu durum, genel olarak Şirket’in borçlunun kayıttan düşmeye konu tutarları geri ödeyebilecek yeterli nakit akışı yaratan gelir kaynaklarının ya da varlıklarının bulunmadığını belirlemesi durumunda oluşur. Ancak, kayıttan düşülen finansal varlıklar Şirket’in vadesi geçen alacakların geri kazanılması için uyguladığı yaptırım aktivitelerine hala konu edilebilir.

Finansal varlıklar, hiçbir geri kazanma beklentisi bulunmaması durumunda kayıtlardan düşülür (borçlunun Şirket ile herhangi bir geri ödeme planı yapmaması gibi). Kayıtlardan çıkarılan ticari alacaklar, diğer alacaklar, diğer varlıklar ve sözleşme varlıkları için Şirket alacağı geri kazanabilmek amacıyla yaptırım aktivitelerinde bulunmaya devam eder. Geri kazanım tutarları kar veya zararda muhasebeleştirilir.

METAL GAYRİMENKUL ANONİM ŞİRKETİ
30 Eylül 2019 Tarihinde Sona Eren Ara Hesap Dönemine Ait
Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar
(Tüm Tutarlar, Türk Lirası olarak gösterilmiştir.)

2.09.09 Kur Değişiminin Etkileri

Yıl içerisinde gerçekleşen döviz işlemleri, işlem tarihindeki kurlar kullanılarak Türk Lirası'na çevrilmiştir. 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.

Türkiye'de şirketler, sermayelerini, pay sahiplerine geçmiş yıl karlarından dağıttıkları "bedelsiz pay" yolu ile arttırmaktadırlar. 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

Bu finansal tabloların amacı doğrultusunda ortaklar, üst düzey yöneticiler ve Yönetim Kurulu üyeleri, aileleri ve onlar tarafından kontrol edilen veya onlara bağlı şirketler, iştirak ve ortaklıklar "ilişkili taraflar" olarak kabul ve ifade edilmişlerdir. İlişkili taraflarla gerçekleştirilen detaylı açıklama bu şekildedir;

METAL GAYRİMENKUL ANONİM ŞİRKETİ
30 Eylül 2019 Tarihinde Sona Eren Ara Hesap Dönemine Ait
Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar
(Tüm Tutarlar, Türk Lirası olarak gösterilmiştir.)

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),
- (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

METAL GAYRİMENKUL ANONİM ŞİRKETİ
30 Eylül 2019 Tarihinde Sona Eren Ara Hesap Dönemine Ait
Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar
(Tüm Tutarlar, Türk Lirası olarak gösterilmiştir.)

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 birleşmelerinin ilk kayda alınından 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 alınan, 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. Ertelenmiş 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.

METAL GAYRİMENKUL ANONİM ŞİRKETİ
30 Eylül 2019 Tarihinde Sona Eren Ara Hesap Dönemine Ait
Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar
(Tüm Tutarlar, Türk Lirası olarak gösterilmiştir.)

2.10 İşletmenin Sürekliliği

Şirket, finansal tablolarını İşletmenin Sürekliliği ilkesine göre hazırlamıştır.

2.11 Yeni ve Revize Edilmiş Türkiye Finansal Raporlama Standartları

Şirket, Türkiye Muhasebe Standartları (“TMS”) veya Türkiye Finansal Raporlama Standartları (“TFRS”) tarafından yayınlanan ve 1 Ocak 2019 tarihinden itibaren geçerli olan yeni ve revize edilmiş standartlar ve yorumlardan kendi faaliyet konusu ile ilgili olanları uygulamıştır.

30 Eylül 2019 tarihi itibarıyla yürürlükte olan yeni standartlar ile mevcut önceki standartlara getirilen değişiklikler ve yorumlar:

- **TFRS 9, “Finansal araçlar”;** 1 Ocak 2019 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu standart TMS 39’un yerini almaktadır. Finansal varlıklar ve yükümlülüklerin sınıflandırılması ve ölçülmesi ile ilgili zorunlulukları ve aynı zamanda şu anda kullanılmakta olan, gerçekleşen değer düşüklüğü zarar modelinin yerini alacak olan beklenen kredi riski modelini de içermektedir.
- **TFRS 15, “Müşteri sözleşmelerinden hasılat”;** 1 Ocak 2019 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Amerika’da Kabul Görmüş Muhasebe Standartları ile yapılan uyum çalışması sonucu ortaya çıkan yeni standart hasılatın finansal raporlamasını ve finansal tabloların toplam gelirlerinin dünya çapında karşılaştırılabilir olmasını sağlamayı amaçlamıştır.
- **TFRS 15, “Müşteri sözleşmelerinden hasılat”** standardındaki değişiklikler; 1 Ocak 2019 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişikliklerle edim (performans) yükümlülüklerini belirleyen uygulama rehberliğine, fikri mülkiyet lisanslarının muhasebesine ve işletmenin asil midir yoksa aracı mıdır değerlendirmesine (net hasılat sunumuna karşın brüt hasılat sunumu) ilişkin açıklamaları içermektedir. Uygulama rehberliğindeki bu alanların her biri için yeni ve değiştirilmiş açıklayıcı örnekler eklenmiştir. UMSK, aynı zamanda yeni hasılat standardına geçiş ile ilgili ek pratik tedbirler dahil etmiştir.
- **TFRS 4, “Sigorta Sözleşmeleri”** standardındaki değişiklikler; 1 Ocak 2019 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. TFRS 4’de yapılan değişiklik sigorta şirketleri için ‘örtülü yaklaşım (overlay approach)’ ve ‘erteleme yaklaşımı (deferral approach)’ olarak iki farklı yaklaşım sunmaktadır. Buna göre:

Yeni standartlar, değişiklikler ve yorumlar

- Sigorta sözleşmeleri tanzim eden tüm şirketlere yeni sigorta sözleşmeleri standardı yayımlanmadan önce TFRS 9 uygulandığında ortaya çıkabilecek olan dalgalanmayı kar veya zararda muhasebeleştirme yerine diğer kapsamlı gelir tablosunda muhasebeleştirme seçeneğini sağlayacaktır ve
- Faaliyetleri ağırlıklı olarak sigorta ile bağlantılı olan şirketlere isteğe bağlı olarak 2021 yılına kadar geçici olarak TFRS 9’u uygulama muafiyeti getirecektir. TFRS 9 uygulamayı erteleyen işletmeler hali hazırda var olan TMS 39, ‘Finansal Araçlar’ standardını uygulamaya devam edeceklerdir.
- **TMS 40, “Yatırım amaçlı gayrimenkuller”** standardındaki değişiklikler; 1 Ocak 2019 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Yatırım amaçlı gayrimenkullerin sınıflandırılmasına ilişkin yapılan bu değişiklikler, kullanım amacıyla değişiklik olması durumunda yatırım amaçlı gayrimenkullere ya da gayrimenkullerden yapılan sınıflandırmalarla ilgili netleştirme yapmaktadır. Bir gayrimenkulün kullanımının değişmesi durumunda bu gayrimenkulün ‘yatırım amaçlı gayrimenkul’ tanımlarına uyup uymadığının değerlendirilmesinin yapılması gerekmektedir. Bu değişim kanıtlarla desteklenmelidir.
- **TFRS 2, “Hisse bazlı ödemeler”** standardındaki değişiklikler; 1 Ocak 2019 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Değişiklik nakde dayalı hisse bazlı ödemelerin ölçüm esaslarını ve bir ödüllendirmeyi nakde dayalıdan özkaynağa dayalıya çeviren değişikliklerin nasıl

METAL GAYRİMENKUL ANONİM ŞİRKETİ
30 Eylül 2019 Tarihinde Sona Eren Ara Hesap Dönemine Ait
Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar
(Tüm Tutarlar, Türk Lirası olarak gösterilmiştir.)

muhaseseleştirileceğini açıklamaktadır. Bu değişiklik aynı zamanda bir işverenin çalışanın hisse bazı ödemesine ilişkin bir miktarı kesmek ve bunu vergi dairesine ödemekle yükümlü olduğu durumlarda, TFRS 2'nin esaslarına bir istisna getirerek, bu ödül sanki tamamen özkaynağa dayalıymışçasına işlem görmesini gerektirmektedir.

2014-2016 dönemi yıllık iyileştirmeler; 1 Ocak 2019 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir.

- TFRS 1, "Türkiye finansal raporlama standartlarının ilk uygulaması", TFRS 7, TMS 19 ve TFRS 10 standartlarının ilk kez uygulama aşamasında kısa dönemli istisnalarını kaldırılmıştır.
- TMS 28, "İştiraklerdeki ve iş ortaklıklarındaki yatırımlar"; bir iştirak ya da iş ortaklığının gerçeğe uygun değerden ölçülmesine ilişkin açıklık getirmiştir.
- **TFRS Yorum 22, "Yabancı para cinsinden yapılan işlemler ve avanslar ödemeleri";** 1 Ocak 2019 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu yorum yabancı para cinsinden yapılan işlemler ya da bu tür işlemlerin bir parçası olarak yapılan ödemelerin yabancı bir para cinsinden yapılması ya da fiyatlanması konusunu ele almaktadır. Bu yorum tek bir ödemenin yapılması/alınması durumunda ve birden fazla ödemenin yapıldığı/alındığı durumlara rehberlik etmektedir. Bu rehberliğin amacı uygulamadaki çeşitliliği azaltmaktadır.

01 Ocak 2019 tarihi itibarıyla yayımlanmış yürürlüğe girmiş olan standartlar ve değişiklikler:

- **TFRS 9, "Finansal araçlar'daki değişiklikler";** 1 Ocak 2019 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklik, itfa edilmiş maliyet ile ölçülen finansal bir yükümlülüğün, finansal tablo dışı bırakılma sonucu doğurmadan değiştirildiğinde, ortaya çıkan kazanç veya kaybın doğrudan kar veya zararda muhaseseleştirilmesi konusunu doğrulamaktadır. Kazanç veya kayıp, orijinal sözleşmeye dayalı nakit akışları ile orijinal etkin faiz oranından iskonto edilmiş değiştirilmiş nakit akışları arasındaki fark olarak hesaplanır. Bu, farkın TMS 39'dan farklı olarak enstrümanın kalan ömrü boyunca yayılarak muhaseseleştiril-mesinin mümkün olmadığı anlamına gelmektedir.

TMS 28, "İştiraklerdeki ve iş ortaklıklarındaki yatırımlar'daki değişiklikler"; 1 Ocak 2019

tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Şirketlerin özkaynak metodunu uygulamadığı uzun vadeli iştirak veya müşterek yönetime tabi yatırımlarını, TFRS 9 kullanarak muhaseseleştireceklerini açıklığa kavuşturmuştur.

- **TFRS 16, "Kiralama işlemleri";** 1 Ocak 2019 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. TFRS 15, 'Müşteri sözleşmelerinden hasılat' standardı ile birlikte erken uygulamaya izin verilmektedir. Bu yeni standart mevcut TMS 17 rehberliğinin yerini alır ve özellikli kiralayanlar açısından muhasesinde geniş kapsamlı bir değişiklik yapar. Şu anki TMS 17 kurallarına göre kiralayanlar bir kiralama işlemine taraf olduklarında bu işlem için finansal kiralama (bilanço içi) ya da faaliyet kiralaması (bilanço dışı) ayrımı yapmak zorundalar. Fakat TFRS 16'ya göre artık kiralayanlar neredeyse tüm kiralama sözleşmeleri için gelecekte ödeyecekleri kiralama yükümlülüklerini ve buna karşılık olarak da bir varlık kullanım hakkını bilançolarına yazmak zorunda olacaklardır. UMSK kısa dönemli kiralama işlemleri ve düşük değerli varlıklar için bir istisna öngörmüştür, fakat bu istisna sadece kiraya verenler açısından uygulanabilir. Kiraya verenler için muhasese neredeyse aynı kalmaktadır. Ancak UMSK'nın kiralama işlemlerinin tanımını değiştirmesinden ötürü (sözleşmelerdeki içeriklerin birleştirilmesi ya da ayrıştırılmasındaki rehberliği değiştirdiği gibi) kiraya verenler de bu yeni standarttan etkilenenlerdir. En azından yeni muhasese modelinin kiraya verenler ve kiralayanlar arasında pazarlıklara neden olacağı beklenmektedir. TFRS 16'ya göre biz sözleşme belirli bir süre için belirli bir tutar karşılığında bir varlığın kullanım hakkını ve o varlığı kontrol etme hakkını içeriyorsa o sözleşme bir kiralama sözleşmesidir ya da kiralama işlemi içermektedir.
- **TFRS Yorum 23, "Vergi uygulamalarındaki belirsizlikler";** 1 Ocak 2019 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu yorum TMS 12 Gelir Vergileri standardının uygulamalarındaki bazı belirsizliklere açıklık getirmektedir. UFRS Yorum Komitesi daha önce vergi uygulamalarında bir belirsizlik olduğu zaman bu belirsizliğin TMS 12'ye göre değil TMS 37 'Karşılıklar, Koşullu Borçlar ve Koşullu Varlıklar' standardının uygulanması gerektiğini açıklığa kavuşturmuştu. TFRS Yorum 23 ise gelir vergilerinde belirsizlikler olduğu durumlarda ertelenmiş vergi hesaplamasının nasıl

METAL GAYRİMENKUL ANONİM ŞİRKETİ
30 Eylül 2019 Tarihinde Sona Eren Ara Hesap Dönemine Ait
Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar
(Tüm Tutarlar, Türk Lirası olarak gösterilmiştir.)

ölçüleceği ve muhasebeleştirileceği ile ilgili açıklama getirmektedir.

Vergi uygulaması belirsizliği, bir şirket tarafından yapılan bir vergi uygulamasının vergi otoritesince kabul edilir olup olmadığı bilinmediği durumlarda ortaya çıkar. Örneğin, özellikle bir giderin indirim olarak kabul edilmesi ya da iade alınabilir vergi hesaplamasına belirli bir kalemin dahil edilip edilmemesiyle ilgili vergi kanunda belirsiz olması gibi. TFRS Yorum 23 bir kalemin vergi uygulamalarının belirsiz olduğu; vergilendirilebilir gelir, gider, varlık ya da yükümlülüğün vergiye esas tutarları, vergi gideri, alacağı ve vergi oranları da dahil olmak üzere her durumda geçerlidir.

- **TFRS 17, “Sigorta Sözleşmeleri”;** 1 Ocak 2021 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu standart, hali hazırda çok çeşitli uygulamalara izin veren TFRS 4’ün yerine geçmektedir. TFRS 17, sigorta sözleşmeleri ile isteğe bağlı katılım özelliğine sahip yatırım sözleşmeleri düzenleyen tüm işletmelerin muhasebesini temelden değiştirecektir.
- **2015-2017 yıllık iyileştirmeler;** 1 Ocak 2019 ve sonrası yıllık raporlama dönemleri için geçerlidir. Bu iyileştirmeler aşağıdaki değişiklikleri içermektedir:
 - TFRS 3, ‘İşletme Birleşmeleri’, kontrolü sağlayan işletme, müşterek faaliyette daha önce edindiği payı yeniden ölçer.
 - TFRS 11, ‘Müşterek Anlaşmalar’, müşterek kontrolü sağlayan işletme, müşterek faaliyette daha önce edindiği payı yeniden ölçmez.
 - TMS 12, ‘Gelir Vergileri’, işletme, temettülerin gelir vergisi etkilerini aynı şekilde muhasebeleştirir.
 - TMS 23, ‘Borçlanma Maliyetleri, bir özellikli varlığın amaçlanan kullanıma veya satışa hazır hale gelmesi için yapılan her borçlanmayı, genel borçlanmanın bir parçası olarak değerlendirir.
- **TMS 19 ‘Çalışanlara Sağlanan Faydalar’,** planda yapılan değişiklik, küçülme veya yerine getirme ile ilgili iyileştirmeler; 1 Ocak 2019 ve sonrasında olan yıllık raporlama dönemleri için geçerlidir. Bu iyileştirmeler aşağıdaki değişiklikleri gerektirir:
 - Planda yapılan değişiklik, küçülme ve yerine getirme sonrası dönem için; cari hizmet maliyeti ve net faizi belirlemek için güncel varsayımların kullanılması;
 - Geçmiş dönem hizmet maliyetinin bir parçası olarak kar veya zararda muhasebeleştirme, ya da varlık tavanından kaynaklanan etkiyle daha önce finansal tablolara alınmamış olsa bile, fazla değerdeki herhangi bir azalmanın, yerine getirmedeki bir kazanç ya da zararın finansal tablolara alınması.
- **TMS 1 ve TMS 8 önemlilik tanımındaki değişiklikler;** 1 Ocak 2020 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. TMS 1, “Finansal Tablolara Sunuluşu” ve TMS 8 “Muhasebe Politikaları, Muhasebe Politikalarındaki Değişiklikler ve Hatalar” daki değişiklikler ile bu değişikliklere bağlı olarak diğer TFRS’lerdeki değişiklikler aşağıdaki gibidir:
 - i) TFRS ve finansal raporlama çerçevesi ile tutarlı önemlilik tanımı kullanımı
 - ii) önemlilik tanımının açıklamasının netleştirilmesi , ve
 - iii) önemli olmayan bilgilerle ilgili olarak TMS 1 ‘deki bazı rehberliklerin dahil edilmesi
- **TFRS 3’teki değişiklikler - işletme tanımı;** 1 Ocak 2020 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişikliklerle birlikte işletme tanımı revize edilmiştir. UMSK tarafından alınan geri bildirimlere göre, genellikle mevcut uygulama rehberliğinin çok karmaşık olduğu düşünülmektedir, ve bu işletme birleşmeleri tanımının karşılanması için çok fazla işleme sonuçlanmaktadır.

Aşağıda yer alan standartlar, değişiklikler ve yorumlar henüz KGK tarafından yayımlanmamıştır:

- TFRS 17 ‘Sigorta Sözleşmeleri’
- TFRS 15 ‘Müşteri sözleşmelerinden hasılat’ değişiklikler
- TMS 1 ve TMS 8 önemlilik tanımındaki değişiklikler
- TFRS 3’teki değişiklikler - işletme tanımı

METAL GAYRİMENKUL ANONİM ŞİRKETİ
30 Eylül 2019 Tarihinde Sona Eren Ara Hesap Dönemine Ait
Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar
(Tüm Tutarlar, Türk Lirası olarak gösterilmiştir.)

Şirket, yukarıda yer alan değişikliklerin operasyonlarına olan etkilerini değerlendirip geçerlilik tarihinden itibaren uygulayacaktır. TFRS 16 dışıdan söz konusu değişikliklerin Şirket'in finansal tabloları, operasyonları ve finansal performansı üzerinde önemli bir etkisinin olması beklenmemektedir.

Şirket'in, TFRS 16 kapsamında uygulanacak muhasebe politikaları değişikliklerinin finansal tabloları üzerindeki etkilerinin belirlenmesi üzerine çalışmaları devam etmektedir.

3 İŞLETME BİRLEŞMELERİ

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	30.09.2019	31.12.2018
Kasa	6.129	2.165
Banka	174.160	5.082.902
-Vadesiz Mevduat	48.570	32.436
-Vadeli Mevduat	125.590	5.050.466
Toplam	180.289	5.085.067
Vadeli Mevduat Gelir Tahakkuku	(590)	(3.255)
Nakit Akış Tablosunda Yer Alan Nakit ve Nakit Benzerleri Toplamı	179.699	5.081.812

Şirket'in 30 Eylül 2019 tarihi itibariyle nakit ve nakit benzerleri bakiyeleri üzerinde herhangi bir blokaj veya kısıtlama bulunmamaktadır. (31 Aralık 2018 ; Bulunmamaktadır.)

Şirket'in vadeli mevduatlara ilişkin bilgilere aşağıda yer verilmiştir:

30.09.2019

Banka Adı	Başlangıç Tarihi	Vade Tarihi	Etkin Faiz Oranı	Tutar	Döviz Cinsi
Halk Bankası	09.09.2019	14.10.2019	16%	50.459	TL
Halk Bankası	26.09.2019	01.10.2019	16%	75.131	TL
Toplam				125.590	

31.12.2018

Banka Adı	Başlangıç Tarihi	Vade Tarihi	Etkin Faiz Oranı	Tutar	Döviz Cinsi
Odeabank	10.12.2018	11.01.2019	26,19 %	238.166	TL
Vakıfbank	28.12.2018	29.01.2019	25,57 %	160.300	TL
Halk Bankası	31.12.2018	02.01.2019	22,13 %	4.652.000	TL
Toplam				5.050.466	

7 FİNANSAL YATIRIMLAR

Bulunmamaktadır.

METAL GAYRİMENKUL ANONİM ŞİRKETİ
30 Eylül 2019 Tarihinde Sona Eren Ara Hesap Dönemine Ait
Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar
(Tüm Tutarlar, Türk Lirası olarak gösterilmiştir.)

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

Bulunmamaktadır.

9 DİĞER FİNANSAL YÜKÜMLÜLÜKLER

Bulunmamaktadır.

10 TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR

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

Hesap Adı	30.06.2019	31.12.2018
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar (Bkz Not:37)	103.461	42.619
<i>Ticari Alacaklar</i>	107.862	43.642
<i>Alacak Reeskontu (-)</i>	(4.401)	(1.023)
Toplam	103.461	42.619

Hesap Adı	01.01.2019	01.01.2018
	30.09.2019	31.12.2018
Açılış	(1.023)	803
Önceki Dönem Reeskont İptali	(1.023)	(803)
Cari Dönem Reeskont	(4.401)	(1.023)
Dönem Sonu	(4.401)	(1.023)

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

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

Hesap Adı	30.09.2019	31.12.2018
İlişkili Olmayan Taraflar Ticari Borçlar	76.406	26.972
<i>Satıcılar</i>	82.067	28.128
<i>Borç Reeskontu (-)</i>	(6.806)	(1.261)
<i>Diğer Ticari Borçlar</i>	1.145	105
İlişkili Taraflara Ticari Borçlar (Bkz Not:37)	-	1.200
Toplam	76.406	28.172

Hesap Adı	01.01.2019	30.09.2019	01.01.2018
			31.12.2018
Açılış		(1.261)	(5.053)
Önceki Dönem Reeskont İptali		(1.261)	5.053
Cari Dönem Reeskont		(6.806)	(1.261)
Dönem Sonu		(6.806)	(1.261)

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

METAL GAYRİMENKUL ANONİM ŞİRKETİ
30 Eylül 2019 Tarihinde Sona Eren Ara Hesap Dönemine Ait
Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar
(Tüm Tutarlar, Türk Lirası olarak gösterilmiştir.)

11 DİĞER ALACAK VE BORÇLAR

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

Hesap Adı	30.06.2019	31.12.2018
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	4.995	-
- <i>Vergi Dairesinden Alacaklar</i>	763	-
- <i>Diğer Alacaklar</i>	4.232	-
İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar (Bkz Not:37)	12.976.435	8.333.735
Toplam	12.981.430	8.333.735

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

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

Hesap Adı	30.09.2019	31.12.2018
İlişkili Taraflara Diğer Borçlar (Bkz Not:37)	17.500	-
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	3.805	7.498
- <i>Diğer Borçlar</i>	-	-
- <i>Ödenecek Vergi, Harç ve Diğer Kesintiler</i>	3.805	7.498
Toplam	21.305	7.498

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

12 TÜREV ARAÇLAR

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.

METAL GAYRİMENKUL ANONİM ŞİRKETİ
30 Eylül 2019 Tarihinde Sona Eren Ara Hesap Dönemine Ait
Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar
(Tüm Tutarlar, Türk Lirası olarak gösterilmiştir.)

18 MADDİ DURAN VARLIKLAR

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

30.09.2019

Varlık Maliyeti

Hesap Adı	01.01.2019	Alış(+)	Satış (-)	Transfer(+/-)	30.09.2019
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	01.01.2019	Dönem Amortismanı	Satış (+)	Transfer(+/-)	30.09.2019
Tesis Makine Ve Cihaz	(7.987)	-	-	-	(7.987)
Demirbaşlar	(5.055)	(37)	-	-	(5.092)
Özel Maliyetler	(16.290)	-	-	-	(16.290)
Toplam	(29.332)	(37)	-	-	(29.369)
Net Değer	(37)				-

30.09.2018

Varlık Maliyeti

Hesap Adı	01.01.2018	Alış(+)	Satış (-)	Transfer(+/-)	30.09.2018
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	01.01.2018	Dönem Amortismanı	Satış (+)	Transfer(+/-)	30.09.2018
Tesis Makine Ve Cihaz	(7.987)	-	-	-	(7.987)
Demirbaşlar	(4.623)	(323)	-	-	(4.946)
Özel Maliyetler	(16.290)	-	-	-	(16.290)
Toplam	(28.900)	(323)	-	-	29.223
Net Değer	469		-	-	146

30.09.2019 tarihi itibarıyla maddi duran varlıklar üzerinde aktifleştirilmiş borçlanma maliyeti bulunmamaktadır (30.09.2018: Yoktur).

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

METAL GAYRİMENKUL ANONİM ŞİRKETİ
30 Eylül 2019 Tarihinde Sona Eren Ara Hesap Dönemine Ait
Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar
(Tüm Tutarlar, Türk Lirası olarak gösterilmiştir.)

19 MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR

Şerefiye

Şirket'in dönem sonları itibariyle Şerefiyesi bulunmamaktadır.

Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar

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

30.09.2019

Varlık Maliyeti

Hesap Adı	01.01.2019	Alış(+)	Satış (-)	Transfer(+/-)	30.06.2019
Haklar	4.811	-	-	-	4.811
Toplam	4.811	-	-	-	4.811

Birikmiş Amortisman(-)

Hesap Adı	01.01.2019	Dönem Amortismanı	Satış (+)	Transfer(+/-)	30.06.2019
Haklar	(4.712)	(83)	-	-	(4.795)
Toplam	(4.712)	(83)	-	-	4.795
Net Değer	99				16

30.09.2018

Varlık Maliyeti

Hesap Adı	01.01.2018	Alış(+)	Satış (-)	Transfer(+/-)	30.06.2018
Haklar	4.811	-	-	-	4.811
Toplam	4.811	-	-	-	4.811

Birikmiş Amortisman(-)

Hesap Adı	01.01.2018	Dönem Amortismanı	Satış (+)	Transfer(+/-)	30.06.2018
Haklar	(4.545)	(125)	-	-	(4.670)
Toplam	(4.545)	(125)	-	-	(4.670)
Net Değer	266				141

20 ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR KAPSAMINDA BORÇLAR

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

Hesap Adı	30.09.2019	31.12.2018
Ödenecek Vergi, Harç ve Diğer Kesintiler	8.806	8.455
Ödenecek SGK	-	5.363
Personele Borçlar	9.575	15.301
Toplam	18.381	29.119

21 DEVLET TEŞVİK VE YARDIMLARI

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

METAL GAYRİMENKUL ANONİM ŞİRKETİ
30 Eylül 2019 Tarihinde Sona Eren Ara Hesap Dönemine Ait
Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar
(Tüm Tutarlar, Türk Lirası olarak gösterilmiştir.)

22 KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

i) Kısa Vadeli Karşılıklar

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

Hesap Adı	30.09.2019	31.12.2018
İzin Karşılıkları	653	2.333
Toplam	653	2.333

ii) Koşullu Varlık ve Yükümlülükler

Sarta bağlı olaylar:

Bulunmamaktadır (31.12.2018: Bulunmamaktadır).

iii) Pasifte Yer Almayan Taahhütler

Bulunmamaktadır. (31.12.2018: 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 30 Eylül 2019 tarihi itibariyle % 0'dır. (31 Aralık 2018: % 0)

23 TAAHHÜTLER

Şirket'in dönem sonları itibariyle taahhütleri bulunmamaktadır.

24 ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR

Çalışanlara sağlanan uzun vadeli karşılıklar aşağıdaki gibidir :

Uzun Vadeli	30.09.2019	31.12.2018
Kıdem Tazminatı Karşılığı	43	7.176
Toplam	43	7.176

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. 30 Eylül 2019 tarihi itibariyle ödenecek kıdem tazminatı, aylık 6.379,86 TL (31 Aralık 2018: 6.017,60 TL) tavanına tabidir.

METAL GAYRİMENKUL ANONİM ŞİRKETİ
30 Eylül 2019 Tarihinde Sona Eren Ara Hesap Dönemine Ait
Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar
(Tüm Tutarlar, Türk Lirası olarak gösterilmiştir.)

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.

	30.09.2018	30.09.2018
Açılış	7.176	7.680
Dönem İçi Ödeme	-	(6.993)
Ödeme/Faydaların Kısılması/İşten Çıkarılma Dolayısıyla Oluşan Kayıp	(7.176)	4.358
Cari Hizmet Maliyeti	33	996
Faiz Maliyeti	-	702
Aktüeryal Kazanç Kayıp	10	(712)
Kapanış Bakiyesi	43	6.031

25 CARİ DÖNEM VERGİSİ İLE İLGİLİ VARLIKLAR VE BORÇLAR

Şirket'in dönem sonları itibariyle cari dönem vergisi ile ilgili varlıkları aşağıda açıklanmıştır.

Hesap Adı	30.09.2019	31.12.2018
Peşin Ödenen Vergiler	7.978	4.232
Toplam	7.978	4.232

Şirketin dönem sonları itibariyle cari dönem vergisi ile ilgili borçları bulunmamaktadır.

26 DİĞER VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

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

Hesap Adı	30.09.2019	31.12.2018
Devreden KDV	71.190	59.662
Toplam	71.190	59.662

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 2018: Bulunmamaktadır).

ii) Özkaynaklar

Şirket'in dönem sonları itibariyle özkaynak yapısı aşağıdaki gibidir.

Hesap İsmi	30.09.2019	31.12.2018
Ödenmiş Sermaye	10.000.000	10.000.000
Emeklilik Planlarında		
Aktüeryal Kayıp/Kazançlar Fonu	(190)	(182)
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler (*)	5.982.000	5.982.000
Geçmiş Yıl Karları/(Zararları)	(2.528.236)	(2.517.923)
Net Dönem Karı/(Zararı)	(226.394)	(10.313)
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar Toplamı	13.227.180	13.453.582
Kontrol Gücü Olmayan Paylar	-	-
Toplam Özkaynaklar	13.227.180	13.453.582

METAL GAYRİMENKUL ANONİM ŞİRKETİ
30 Eylül 2019 Tarihinde Sona Eren Ara Hesap Dönemine Ait
Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar
(Tüm Tutarlar, Türk Lirası olarak gösterilmiştir.)

(*) 2017 yılı iştirak hissesi satış kazancı istisnasına konu olan 5.982.000 TL, 5520 Sayılı Kurumlar Vergisi Kanununun 5/1-e maddesi kapsamında Geçmiş Yıl Karları hesabında yedek hesabına transfer edilmiştir. Söz konusu tutar, 01.01.2023 tarihine kadar sadece sermayeye ilave edilebilir.

iii) Sermaye / Karşılıklı İştirak Sermaye Düzeltmesi

Şirket'in esas sermayesi 10.000.000 TL'dir (31 Aralık 2018: 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.

Pay Sahipleri	30.09.2019		31.12.2018	
	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)	1.243.110	12,43	1.155.853	11,56
Günce DEMİR (B Grubu-Halka Açık)	999.000	9,99	857.000	8,57
Halka açık paylar	3.451.183	34,51	3.680.440	36,80
Toplam	10.000.000	100,00	10.000.000	100,00

Yıl İçinde Sermaye artışı:

Bulunmamaktadır.

Ortaklık yapısında önemli değişimler:

Bulunmamaktadır.

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, kardan 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.

5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanunu'nun 5/1-e maddesinde, kurumların, en az iki tam yıl süreyle aktiflerinde yer alan iştirak hisseleri satışından doğan kazançların %75'lik kısmı kurumlar vergisinden istisna edilmiştir. Bu istisna, satışın yapıldığı dönemde uygulanır ve satış kazancının istisnadan yararlanan kısmı satışın yapıldığı yılı izleyen beşinci yılın sonuna kadar pasifte özel bir fon hesabında tutulur. Şirket'in, 2017 yılındaki iştirak satış kazancı kapsamında kurumlar vergisinden istisna edilen 5.982.000 TL, 2018 yılında Özel Fonlar hesabına transfer edilmiştir.

vi) Geçmiş Yıl Karları/Zararları

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

Hesap Adı	30.09.2019	31.12.2018
Geçmiş Yıl Karları/(Zararları)	(2.528.236)	(2.517.923)
Toplam	(2.528.236)	(2.517.923)

METAL GAYRİMENKUL ANONİM ŞİRKETİ
30 Eylül 2019 Tarihinde Sona Eren Ara Hesap Dönemine Ait
Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar
(Tüm Tutarlar, Türk Lirası olarak gösterilmiştir.)

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	30.09.2019	31.12.2018
Aktüeryal Kazanç ve Kayıplar Net (Not:24)	(190)	(182)
Toplam	(190)	(182)

28 SATIŞLAR VE SATIŞLARIN MALİYETİ

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

Hesap Adı	01.01.2019 30.09.2019	01.07.2019 30.09.2019	01.01.2018 30.09.2018	01.07.2018 30.09.2018
Yurtiçi Satışlar	52.203	863	1.939.024	322.229
Satıştan İadeler (-)	-	-	(462)	-
Net Satışlar	52.203	863	1.938.562	322.229
Satışların Maliyeti Toplamı (-)	(47.534)	(1.440)	(1.850.486)	(290.201)
Ticari Faal. Brüt Kar / (Zarar)	4.669	(577)	88.076	32.028

(*) Şirketin hasılatı ilişkili kişilere yapılan satışlardan oluşmaktadır.

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

Şirket'in dönemler itibariyle Faaliyet Giderleri aşağıda açıklanmıştır.

Hesap Adı	01.01.2019 30.09.2019	01.07.2019 30.09.2019	01.01.2018 30.09.2018	01.07.2018 30.09.2018
Genel Yönetim Giderleri (-)	(290.918)	(80.483)	(318.491)	(150.522)
Toplam	(290.918)	(80.483)	(318.491)	(150.522)

30 NİTELİKLERİNE GÖRE GİDERLER

Şirket'in dönemler itibariyle Niteliklerine Göre Giderleri aşağıda açıklanmıştır.

Hesap Adı	01.01.2019 30.09.2019	01.07.2019 30.09.2019	01.01.2018 30.09.2018	01.07.2018 30.09.2018
Genel Yönetim Giderleri (-)	(290.918)	(80.483)	(318.491)	(150.522)
Personel Giderleri	(206.473)	(58.633)	(149.475)	(65.753)
Kıdem Tazminatı Gideri	(33)	824	(9.793)	(648)
Müşavirlik ve Danışmanlık Gideri	(470)	9.920	(43.685)	(21.438)
Seyyahat Giderleri	-	-	(60)	-
Kiralama Gideri	(18.800)	(17.300)	(2.250)	(750)
Dışarıdan Sağlanan Fayda ve Hizmetler	(28.125)	(9.375)	-	-
Vergi Resim Harç	(1.936)	(843)	(2.552)	(621)
Amortisman ve Tükenme Payları	(120)	-	(448)	(150)
Banka ve Komisyon Giderleri	(480)	(352)	(339)	(218)
Haberleşme Gideri	-	-	(19)	-
Aidat Gideri	-	-	(81.470)	(59.735)
Bilgi İşlem Giderleri	(4.045)	(2.295)	(3.690)	(1.050)
Noter Tescil İlan Giderleri	(63)	-	(458)	-
Diğer	(16.984)	(13.307)	(11.350)	(220)
İzin Gideri	(653)	(653)	-	-
Borsa İstanbul, MKK ve Sermaye Piyasası Giderleri	(12.736)	(159)	(11.350)	(157)
Toplam	(290.918)	(80.483)	(318.491)	(150.522)

METAL GAYRİMENKUL ANONİM ŞİRKETİ
30 Eylül 2019 Tarihinde Sona Eren Ara Hesap Dönemine Ait
Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar
(Tüm Tutarlar, Türk Lirası olarak gösterilmiştir.)

31 ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİRLER / GİDERLER

Şirket'in dönemler itibariyle Diğer Faaliyetlerden Gelir ve Giderleri aşağıda açıklanmıştır.

Hesap Adı	01.01.2019	01.07.2019	01.01.2018	01.07.2018
	30.09.2019	30.09.2019	30.09.2018	30.09.2018
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	23.165	9.369	293.840	250.530
Satışlardan Elimine Edilen Faiz	2.221	(863)	86.594	50.275
Cari Dönem Reeskont Geliri	6.806	(2.017)	127	(907)
Önceki Dönem Reeskont İptali	1.023	-	803	-
Kıdem Karşılığı	7.176	7.176	-	-
İzin Karşılığı	2.333	2.333	-	-
Faiz Gelirleri (Ticari Alacak Borç)	-	-	198.877	198.877
Diğer Gelirler	3.606	2.740	7.439	2.285
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler(-)	(10.932)	7.640	(118.512)	(100.623)
Alışlardan Elimine Edilen Faiz	(4.299)	1.440	(78.732)	(69.923)
Cari Dönem Reeskont Gideri	(4.401)	1.711	(1.267)	2.760
Önceki Dönem Reeskont İptali	(1.261)	-	(5.053)	-
Kur Farkı Giderleri	-	-	-	-
İzin Karşılığı	-	4.667	-	-
Diğer Giderler	(971)	(178)	(33.460)	(33.460)
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler/(Giderler),Net	12.233	17.009	175.328	149.907

32 YATIRIM FAALİYETLERİNDEN GELİRLER / GİDERLER

Bulunmamaktadır.

33 FİNANSMAN GELİRLER / GİDERLER

Şirket'in dönemler itibariyle Finansman Gelir ve Giderleri aşağıda açıklanmıştır.

Hesap Adı	01.01.2019	01.07.2019	01.01.2018	01.07.2018
	30.09.2019	30.09.2019	30.09.2018	30.09.2018
Toplam Finansman Gelirleri	50.981	8.890	66.791	21.572
Finansman Faaliyetlerinden Faiz Gelirleri	50.312	8.552	61.865	18.807
Finansman Faaliyetlerinden Kur Farkı Gelirleri	669	338	4.926	2.765
Toplam Finansman Giderleri	(532)	(532)	(773)	(773)
Finansman Faaliyetlerinden Kur Farkı Giderleri	(532)	(532)	(773)	(773)
Finansman Gelirler/(Giderler),Net	50.449	8.890	66.018	20.799

34 SATIŞ AMACIYLA ELDE TUTULAN DURAN VARLIKLAR VE DURDURULAN FAALİYETLER

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

35 GELİR VERGİLERİ

Şirket'in ertelenmiş vergi varlığı veya yükümlülüğü aşağıda açıklanmıştır.

Hesap Adı	30.09.2019	31.12.2018
Ertelenmiş Vergi Varlığı (Yükümlülüğü)	(396)	2.429
Ertelenmiş Vergi Varlığı (Yükümlülüğü)	(396)	2.429

METAL GAYRİMENKUL ANONİM ŞİRKETİ
30 Eylül 2019 Tarihinde Sona Eren Ara Hesap Dönemine Ait
Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar
(Tüm Tutarlar, Türk Lirası olarak gösterilmiştir.)

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

Hesap Adı	01.01.2019	01.07.2019	01.01.2018	01.07.2018
	30.09.2019	30.09.2019	30.09.2018	30.09.2018
Cari Dönem Yasal Vergi Karşılığı (-)	-	-	(10.203)	(10.203)
Ertelenmiş Vergi Geliri / (Gideri)	(2.827)	(2.308)	468	(152)
Toplam Vergi Geliri / (Gideri)	(2.827)	(2.308)	(9.735)	(10.355)

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	30.09.2019	31.12.2018
Vergi Karşılığı	-	-
Peşin Ödenen Vergiler	7.978	4.232
Toplam Cari Dönem Vergi Yükümlülüğü/(Varlığı)	7.978	4.232

Türkiye'deki geçici vergi üçer aylık dönemler itibarıyla hesaplanıp tahakkuk ettirilmektedir. Buna uygun olarak Şirket'in 2018 yılı kazançlarının geçici vergi döneminde vergilendirilmesi aşamasında kurum kazançları üzerinden %22 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 30 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 itibarıyla geçici vergi ve vergi karşılığı bilgileri özet halinde aşağıda yer almaktadır.

Hesap Adı	01.01.2019	01.01.2018
	30.09.2019	30.09.2018
Yasal Kayıtlardaki Ticari Kar / (Zarar)	(237.113)	13.016
Matraha İlaveler	971	33.360
Kanunen Kabul Edilmeyen Giderler	971	33.360
Matrahtan İndirimler (-)	-	-
Geçmiş Yıl Zararları (Kullanılan)	-	-
Yasal Kayıtlardaki Mali Kar / (Zarar)	(236.142)	46.376

Geçerli olan Kurumlar Vergisi oranları:

Türkiye'de, kurumlar vergisi oranı 30 Haziran 2019 tarihi itibarıyla %22'dir (2018: %22). Ancak, 5 Aralık 2017 tarihli ve 30261 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan 7061 sayılı "Bazı Vergi Kanunları ile Diğer Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun"un 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.

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

METAL GAYRİMENKUL ANONİM ŞİRKETİ
30 Eylül 2019 Tarihinde Sona Eren Ara Hesap Dönemine Ait
Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar
(Tüm Tutarlar, Türk Lirası olarak gösterilmiştir.)

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.

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 kaynaklanmaktadır.

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	30.09.2019	31.12.2018	30.09.2019	31.12.2018
	Birikmiş Geçici Farklar	Birikmiş Geçici Farklar	Ertelenmiş Vergi Alacağı / (Borcu)	Ertelenmiş Vergi Alacağı / (Borcu)
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıklar	(499)	(421)	110	84
Vadeli Mevduat	590	(2.042)	(130)	449
Kıdem Tazminatı	(33)	(6.850)	7	1.370
Kıdem Tazminatı – Özkaynak	(10)	(326)	2	65
Reeskont Gideri	(4.401)	(1.023)	968	225
Prekont	6.806	1.261	(1.497)	(277)
İzin Karşılığı	(653)	(2.333)	144	513
Ertelenmiş Vergi Varlığı (Yükümlülüğü)			(369)	2.429
			01.01.2019	01.01.2018
			30.09.2019	31.12.2018
Dönem Başı Ert. Vergi Varlığı / (Yükümlülüğü)			2.429	1.413
Özkaynağa Yansıtılan			2	(65)
Ertelenmiş Vergi Geliri / (Gideri)			(2.827)	1.081
Dönem Sonu Ert. Vergi Varlığı / (Yükümlülüğü)			(396)	2.429

METAL GAYRİMENKUL ANONİM ŞİRKETİ
30 Eylül 2019 Tarihinde Sona Eren Ara Hesap Dönemine Ait
Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar
(Tüm Tutarlar, Türk Lirası olarak gösterilmiştir.)

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.

	01.01.2019	01.01.2018
Vergi Karşılığının Mutabakatı:	30.09.2019	31.12.2018
Devam Eden Faaliyetlerden Elde Edilen Kar	(226.199)	(3.752)
Gelir Vergisi Oranı % 22	49.764	825
Vergi Etkisi:		
- Kanunen Kabul Edilmeyen Giderler	(52.591)	(7.386)
- Mali Zarar		-
İstisna ve İndirimlerden Kaynaklanan		-
Gelir Tablosundaki Vergi Karşılığı Gideri/Geliri	(2.827)	(6.561)

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	01.01.2019	01.07.2019	01.01.2018	01.07.2018
	30.09.2019	30.09.2019	30.09.2018	30.09.2018
Dönem Karı / (Zararı)	(226.394)	(58.001)	1.196	41.857
Ortalama Hisse Adedi	10.000.000	10.000.000	10.000.000	10.000.000
Hisse Başına Düşen Kazanç / (Kayıp)	(0,0226)	(0,0058)	0,0001	0,0042

37 İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI

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

	Ticari	Ticari Olmayan	Ticari	Ticari Olmayan
	Alacaklar	Alacaklar	Borçlar	Borçlar
30.09.2019				
Metal Yapı Konut A.Ş. (*)	-	8.324.435	-	-
Zincir Yapı A.Ş.	107.862	-	-	-
Ömer SAÇAKLIOĞLU	-	4.652.000	-	17.500
Alacak Reeskontu	(4.401)	-	-	-
Toplam	103.461	12.976.435	-	17.500
31.12.2018				
Metal Yapı Konut A.Ş. (*)	-	8.333.735	-	-
Zincir Yapı A.Ş.	43.642	-	-	-
Ömer SAÇAKLIOĞLU	-	-	1.200	-
Alacak Reeskontu	(1.063)	-	-	-
Toplam	42.619	8.333.735	1.200	-

(*) Şirket'in Metal Yapı Konut A.Ş.'den alacak tutarı 8.333.735 TL, 2017 yılı iştirak hissesi satışından kalan tutardır. Şirketin kalan alacak tutarı 11.07.2018 tarihinde düzenlenen sözleşmeye göre 30.09.2019 ve 31.12.2019 tarihlerinde tahsil edilecektir. Ayrıca söz konusu alacak ile ilgili faiz hesaplanmaktadır.

METAL GAYRİMENKUL ANONİM ŞİRKETİ
30 Eylül 2019 Tarihinde Sona Eren Ara Hesap Dönemine Ait
Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar
(Tüm Tutarlar, Türk Lirası olarak gösterilmiştir.)

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

01.01.2019- 30.09.2019

Alımlar

İlişkili Taraflar	Mal ve Hizmet Alımları	Kira Gideri	Toplam
Ömer SAÇAKLIOĞLU	-	2.250	2.250
Toplam	-	2.250	2.250

Satışlar

İlişkili Taraflar	Mal ve Hizmet Satışları	Diğer Satışlar	Toplam
Zincir Yapı A.Ş.	54.424	-	54.424
Ömer Saçaklıoğlu	-	-	-
Toplam	54.424	-	54.424

01.01.2018- 30.09.2018

Alımlar

İlişkili Taraflar	Mal ve Hizmet Alımları	Kira Gider	Diğer Alımlar	Toplam
Ömer Saçaklıoğlu	-	1.800	-	1.800
Toplam	-	1.800	-	1.800

01.01.2018- 30.09.2018

Satışlar

İlişkili Taraflar	Mal ve Hizmet Satışları	Diğer Satışları	Toplam
Zincir Yapı A.Ş.	2.020.514	-	2.020.514
Toplam	2.020.514	-	2.020.514

İlişkili taraflarla yapılan işlemler teminatsız olarak gerçekleşmektedir.

c) *Üst Düzey Yöneticilere Sağlanan Faydalar:*

Üst düzey yöneticilere sağlanan fayda ve ücretler 30 Eylül 2019 tarihi itibarıyla 155.216 TL (31 Aralık 2018: 161.672 TL)

38 FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ

Sermaye Risk Yönetimi

Şirket, sermaye yönetiminde, bir yandan faaliyetlerinin sürekliliğini sağlamaya çalışırken, diğer yandan da borç ve özkaynak dengesini en verimli şekilde kullanarak karlılığını artırmayı hedeflemektedir.

Şirket'in sermaye yapısı 8. dipnotta açıklanan kredileri de içeren borçlar, 6. dipnotta açıklanan nakit ve nakit benzerleri ve sırasıyla 27. dipnotta açıklanan çıkarılmış sermaye, sermaye yedekleri, kar yedekleri ve geçmiş yıl karlarını da içeren özkaynak kalemlerinden oluşmaktadır.

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

Şirket sermayeyi borç/toplam sermaye oranını kullanarak izler. Bu oran net borcun toplam sermayeye bölünmesiyle bulunur. Net borç, nakit ve nakit benzeri değerlerin toplam borç tutarından (finansal durum tablosunda gösterildiği gibi

METAL GAYRİMENKUL ANONİM ŞİRKETİ
30 Eylül 2019 Tarihinde Sona Eren Ara Hesap Dönemine Ait
Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar
(Tüm Tutarlar, Türk Lirası olarak gösterilmiştir.)

kredileri, finansal kiralama ve ticari borçları içerir) düşülmesiyle hesaplanır. Toplam sermaye, finansal durum tablosunda gösterildiği gibi öz sermaye ile net borcun toplanmasıyla hesaplanır. Şirket'in özkaynaklara dayalı genel stratejisi önceki dönemden bir farklılık göstermemektedir. Şirket risk yönetim politikası esas olarak mali piyasaların öngörülemezliğine ve değişkenliğine odaklanmakta olup uygulanan politikalarla olası olumsuz etkilerin en aza indirgenmesi amaçlanmıştır.

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'in döviz cinsinden alacak ve borçları bulunmadığından kur değişimlerinden değişimin yönüne bağlı olarak kur riskine maruz kalmamaktadır. (31 Aralık 2018 : Bulunmamaktadır)

Faiz Pozisyonu Tablosu

30 Eylül 2019 tarihinde; değişken faizli finansal varlık bulunmamaktadır. (31 Aralık 2018: 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

	30.09.2019	31.12.2018
Sabit Faizli Finansal Araçlar	125.590	5.050.466
Finansal Varlıklar	125.590	5.050.466
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 (30.09.2019)	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)	103.461	-	12.976.435	4.995	10,11	174.160	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	103.461	-	12.976.435	4.995	10,11	174.160	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 değerlerin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	10,11	-	6
- Vadesi Geçmemiş (brüt defter değeri)	-	-	-	-	10,11	-	6
- Değer Düşüklüğü (-)	-	-	-	-	10,11	-	6
- Net değerlerin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	10,11	-	6
E. Bilanço dışı kredi riski içeren unsurlar	103.461	-	12.976.435	-	10,11	174.160	6

METAL GAYRİMENKUL ANONİM ŞİRKETİ
30 Eylül 2019 Tarihinde Sona Eren Ara Hesap Dönemine Ait
Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar
(Tüm Tutarlar, Türk Lirası olarak gösterilmiştir.)

	Alacaklar				Dip Not	Bankalardaki Mevduat	Dip Not
	Ticari İlişkili	Diğer	Diğer İlişkili	Diğer			
Önceki Dönem (31.12.2018)							
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D+E)	42.619	-	8.333.735	-	10,11	5.082.902	6
- Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	10,11	-	6
A. Vadesi geçmiş yada değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	42.619	-	8.333.735	-	10,11	5.082.902	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	42.619	-	8.333.735	-	10,11	5.082.902	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.

30.09.2019

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	116.092	117.237	117.237				
Ticari Borçlar	76.406	77.551	77.551	-	-	-	-
Diğer Borçlar	39.686	39.686	39.686	-	-	-	-

31.12.2018

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	64.789	66.050	66.050				
Ticari Borçlar	28.172	29.433	29.433	-	-	-	-
Diğer Borçlar	36.617	36.617	36.617	-	-	-	-

METAL GAYRİMENKUL ANONİM ŞİRKETİ
30 Eylül 2019 Tarihinde Sona Eren Ara 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
30 Eylül 2019								
Finansal varlıklar	180.289	-	-	-	103.461	281.118	281.118	
Nakit ve nakit benzerleri	180.289	-	-	-	-	180.289	180.289	6
Ticari alacaklar	-	-	-	-	103.461	103.461	103.461	10
Finansal yatırımlar	-	-	-	-	-	-	-	7
								-
Finansal yükümlülükler	-	-	-	-	76.406	76.406	76.406	
Ticari borçlar	-	-	-	-	76.406	76.406	76.406	10
31 Aralık 2018								
Finansal varlıklar	5.085.067	-	-	-	42.619	5.127.686	5.127.686	
Nakit ve nakit benzerleri	5.085.067	-	-	-	-	5.085.067	5.085.067	6
Ticari alacaklar	-	-	-	-	42.619	42.619	42.619	10
Finansal yatırımlar	-	-	-	-	-	-	-	7
								-
Finansal yükümlülükler	-	-	-	-	28.172	28.172	28.172	
Ticari borçlar	-	-	-	-	28.172	28.172	28.172	10

METAL GAYRİMENKUL ANONİM ŞİRKETİ
30 Eylül 2019 Tarihinde Sona Eren Ara Hesap Dönemine Ait
Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar
(Tüm Tutarlar, Türk Lirası olarak gösterilmiştir.)

Rayıç 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.

Rayıç 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 yükümlülükleri bulunmamaktadır. (31.12.2018:Bulunmamaktadır)

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.