

METAL GAYRİMENKUL ANONİM ŞİRKETİ
01 OCAK 2017 – 30 EYLÜL 2017
ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLAR
VE DİPNOTLAR

METAL GAYRİMENKUL ANONİM ŞİRKETİ
30 EYLÜL 2017 TARİHLİ ARA DÖNEME AİT FİNANSAL TABLOLAR İLE
İLGİLİ AÇIKLAYICI NOTLAR

İÇİNDEKİLER

SAYFA

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

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

	Notlar	Sınırlı Denetimden Geçmemiş Cari Dönem 30.09.2017	Bağımsız Denetimden Geçmiş Önceki Dönem 31.12.2016
VARLIKLAR			-
Dönen Varlıklar		1.211.085	184.596
Nakit ve Nakit Benzerleri	Not.6	364.920	27.428
Finansal Yatırımlar	Not.7	-	-
Ticari Alacaklar	Not.10	760.427	-
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar</i>	<i>Not.10</i>	46.944	-
<i>İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar</i>	<i>Not.10,37</i>	713.483	-
Diğer Alacaklar	Not.11	-	5.211
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar</i>	<i>Not.11</i>	-	5.211
<i>İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar</i>	<i>Not.11,37</i>	-	-
Türev Araçlar	Not.12	-	-
Stoklar	Not.13	-	-
Canlı Varlıklar	Not.14	-	-
Peşin Ödenmiş Giderler	Not.15	-	-
Cari Dönem Vergisi İle İlgili Varlıklar	Not.25	1.815	-
Diğer Dönen Varlıklar	Not.26	83.923	151.957
Toplam		1.211.085	184.596
Satış Amacıyla Elde Tutulan Duran Varlıklar	Not.34	-	-
Duran Varlıklar		14.704.551	14.336.295
Finansal Yatırımlar	Not.7	14.334.000	14.334.000
Ticari Alacaklar	Not.10	-	-
Diğer Alacaklar	Not.11	-	-
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımlar	Not.16	-	-
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	Not.17	-	-
Maddi Duran Varlıklar	Not.18	578	901
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	Not.19	308	433
<i>Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar</i>	<i>Not.19</i>	308	433
<i>Şerefiye</i>	<i>Not.19</i>	-	-
Peşin Ödenmiş Giderler	Not.15	-	-
Ertelenmiş Vergi Varlığı	Not.35	369.665	961
Diğer Duran Varlıklar	Not.26	-	-
TOPLAM VARLIKLAR		15.915.636	14.520.891

İlişikteki açıklayıcı notlar bu tabloların tamamlayıcısıdır.

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

	Notlar	Sınırlı Denetimden Geçmemiş Cari Dönem 30.09.2017	Bağımsız Denetimden Geçmiş Önceki Dönem 31.12.2016
KAYNAKLAR			-
Kısa Vadeli Yükümlülükler		9.934.944	9.174.898
Kısa Vadeli Borçlanmalar	Not.8	-	-
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	Not.8	-	-
Diğer Finansal Yükümlülükler	Not.9	-	-
Ticari Borçlar	Not.10	660.292	4.817
<i>İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar</i>	Not.10	660.292	4.817
<i>İlişkili Taraflara Ticari Borçlar</i>	Not.10,37	-	-
Finans Sektörü Faaliyetlerinden Borçlar		-	-
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	Not.20	10.203	9.919
Diğer Borçlar	Not.11	9.262.155	9.160.162
<i>İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar</i>	Not.11	10.255	8.069
<i>İlişkili Taraflara Diğer Borçlar</i>	Not.11,37	9.251.900	9.152.093
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	2.294	-
<i>Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar</i>	Not.22	-	-
<i>Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar</i>	Not.22,24	2.294	-
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	Not.26	-	-
Toplam		9.934.944	9.174.898
Satış Amacıyla Elde Tutulan Duran Varlıklara İlişkin Yük.	Not.34	-	-
			-
Uzun Vadeli Yükümlülükler		6.430	4.997
Uzun Vadeli Borçlanmalar	Not.8	-	-
Diğer Finansal Yükümlülükler	Not.9	-	-
Ticari Borçlar	Not.10	-	-
Diğer Borçlar	Not.11	-	-
Türev Araçlar	Not.12	-	-
Devlet Teşvik ve Yardımları	Not.21	-	-
Ertelenmiş Gelirler	Not.15	-	-
Uzun Vadeli Karşılıklar	Not.22	6.430	4.997
<i>Diğer Uzun Vadeli Karşılıklar</i>	Not.22	-	-
<i>Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar</i>	Not.22,24	6.430	4.997
Cari Dönem Vergisi ile İlgili Borçlar	Not.25	-	-
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	Not.35	-	-
Diğer Uzun Vadeli Yükümlülükler	Not.26	-	-
			-
ÖZKAYNAKLAR		5.974.262	5.340.996
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar	Not.27	5.974.262	5.340.996
Ödenmiş Sermaye	Not.27	10.000.000	10.000.000
Sermaye Düzeltmesi Farkları	Not.27	-	-
Geri Alınmış Paylar (-)	Not.27	-	-
Karşılıklı İştirak Sermaye Düzeltmesi (-)	Not.27	-	-
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler	Not.27	(248)	(827)
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler	Not.27	-	-
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	Not.27	-	-
Geçmiş Yıllar Kar / (Zararları)	Not.27	(4.658.177)	(4.042.507)
Net Dönem Karı / (Zararı)	Not.27	632.687	(615.670)
Kontrol Gücü Olmayan Paylar	Not.27	-	-
TOPLAM KAYNAKLAR		15.915.636	14.520.891

İlişikteki açıklayıcı notlar bu tabloların tamamlayıcısıdır.

METAL GAYRİMENKUL ANONİM ŞİRKETİ
01 OCAK -30 EYLÜL 2017 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU
(Tüm Tutarlar, Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

		Sınırlı Denetimden Geçmemiş Cari Dönem	Sınırlı Denetimden Geçmemiş Cari Dönem	Sınırlı Denetimden Geçmemiş Önceki Dönem	Sınırlı Denetimden Geçmemiş Önceki Dönem
	Notlar	01.01.2017 30.09.2017	01.07.2017 30.09.2017	01.01.2016 30.09.2016	01.07.2016 30.09.2016
Hasılat		9.112.656	1.761.584	-	-
Satışların Maliyeti (-)	Not.28	(8.685.831)	(1.675.137)	-	-
Ticari Faaliyetlerden Brüt Kar / (Zarar)		426.825	86.447	-	-
BRÜT KAR / (ZARAR)		426.825	86.447	-	-
Genel Yönetim Giderleri (-)	Not.29-30	(186.315)	(63.918)	(233.697)	(69.324)
Pazarlama, Satış ve Dağıtım Giderleri (-)	Not.29-30	-	-	-	-
Araştırma ve Geliştirme Giderleri (-)	Not.29-30	-	-	-	-
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	Not.31	94.653	(27.030)	8.450	813
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	Not.31	(83.427)	25.976	(2.491)	(2.328)
ESAS FAALİYET KAR / (ZARARI)		251.736	21.475	(227.738)	(70.839)
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		251.736	21.475	(227.738)	(70.839)
Finansman Gelirleri	Not.33	12.102	7.580	-	-
Finansman Giderleri (-)	Not.33	-	-	-	-
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI / (ZARARI)		263.838	29.055	(227.738)	(70.839)
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Gelir / (Gideri)	Not.35	368.849	71.594	(987)	61
- Dönem Vergi Gelir / (Gideri)		-	-	-	-
- Ertelenmiş Vergi Gelir / (Gideri)		368.849	71.594	(987)	61
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI / (ZARARI)		632.687	100.649	(228.725)	(70.778)
DURDURULAN FAALİYETLER		-	-	-	-
Durdurulan Faaliyetler Vergi Sonrası Dönem Karı / (Zararı)		-	-	-	-
DÖNEM KARI / (ZARARI)		632.687	100.649	(228.725)	(70.778)
Dönem Kar / (Zararının) Dağılımı		632.687	100.649	(228.725)	(70.778)
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		-	-	-	-
Ana Ortaklık Payları		632.687	100.649	(228.725)	(70.778)
Pay Başına Kazanç					
Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç	Not.36	0,0633	0,0101	(0,0229)	(0,0071)
Durdurulan Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç	Not.36	-	-	-	-
DİĞER KAPSAMLI GELİR / (GİDER)		-	-	-	-
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar		-	-	-	-
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)		724	84	(569)	10
Diğer Kapsamlı Gelire İlişkin Vergiler		(145)	(17)	114	(2)
Diğer Kapsamlı Gelir/(Gider) (Vergi Sonrası)		579	67	(455)	8
TOPLAM KAPSAMLI GELİR / (GİDER)		633.266	100.716	(229.180)	(70.770)
Toplam Kapsamlı Gelir / (Gider)'in Dağılımı		633.266	100.716	(229.180)	(70.770)
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		-	-	-	-
Ana Ortaklık Payları		633.266	100.716	(229.180)	(70.770)

İlişikteki açıklayıcı notlar bu tabloların tamamlayıcısıdır.

METAL GAYRİMENKUL ANONİM ŞİRKETİ
01 OCAK -30 EYLÜL 2017 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
ÖZKAYNAK DEĞİŞİM TABLOSU
(Tüm Tutarlar, Türk Lirası olarak gösterilmiştir.)

Sınırlı Denetimden Geçmemiş Önceki Dönem	Notlar	Ödenmiş Sermaye	Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler ve Giderler		Birikmiş Karlar		Özkaynaklar
			Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazanç/Kayıpları	Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden ölçüm Kazançları/Kayıpları	Geçmiş Yıllar Kar/Zararları	Net Dönem Kar/Zararı	
01.01.2016 (Dönem Başı)	27	10.000.000	-	-	(4.069.572)	27.065	5.957.493
Transferler	27	-	-	-	27.065	(27.065)	-
Toplam Kapsamlı Gelir		-	-	(455)	-	(228.725)	(229.180)
- Dönem Karı (Zararı)	27	-	-	-	-	(228.725)	(228.725)
- Diğer Kapsamlı Gelir (Gider)		-	-	(455)	-	-	(455)
30.09.2016 (Dönem Sonu)	27	10.000.000	-	(455)	(4.042.507)	(228.725)	5.728.313
-							
Sınırlı Denetimden Geçmemiş Cari Dönem	Notlar	Ödenmiş Sermaye	Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler ve Giderler		Birikmiş Karlar		Özkaynaklar
			Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazanç/Kayıpları	Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden ölçüm Kazançları/Kayıpları	Geçmiş Yıllar Kar/Zararları	Net Dönem Kar/Zararı	
01.01.2017 (Dönem Başı)	27	10.000.000	-	(827)	(4.042.507)	(615.670)	5.340.996
Transferler	27	-	-	-	(615.670)	615.670	-
Toplam Kapsamlı Gelir		-	-	579	-	632.687	633.266
- Dönem Karı (Zararı)	27	-	-	-	-	632.687	632.687
- Diğer Kapsamlı Gelir (Gider)		-	-	579	-	-	579
30.09.2017 (Dönem Sonu)	27	10.000.000	-	(248)	(4.658.177)	632.687	5.974.262

İlişikteki açıklayıcı notlar bu finansal tabloların tamamlayıcısıdır.

METAL GAYRİMENKUL ANONİM ŞİRKETİ
01 OCAK -30 EYLÜL 2017 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
NAKİT AKIŞ TABLOSU
(Tüm Tutarlar, Türk Lirası olarak gösterilmiştir.)

	Sınırlı Denetimden Geçmemiş Cari Dönem	Sınırlı Denetimden Geçmemiş Önceki Dönem
Notlar	01.01.2017 30.09.2017	01.01.2016 30.09.2016
A) İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		
Dönem Karı (Zararı)	632.687	(228.725)
Sürdürülen Faaliyetlerden Dönem Karı (Zararı)	632.687	(228.725)
Durdurulan Faaliyetlerden Dönem Karı (Zararı)	-	-
Dönem Net Karı (Zararı) Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler	(385.174)	6.729
Amortisman ve İtfa Gideri İle İlgili Düzeltmeler	448	450
Değer Düşüklüğü (İptali) İle İlgili Düzeltmeler	-	-
Karşılıklar İle İlgili Düzeltmeler	4.451	5.292
<i>Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar (İptali) ile İlgili Düzeltmeler</i>	4.451	5.292
Faiz (Gelirleri) ve Giderleri İle İlgili Düzeltmeler	(21.224)	-
<i>Vadeli Satışlardan Kaynaklanan Kazanılmamış Finansman Geliri</i>	(5.542)	-
<i>Vadeli Alımlardan Kaynaklanan Ertelemiş Finansman Gideri</i>	7.532	-
<i>Faiz Gelirleri ile İlgili Düzeltmeler</i>	(96.111)	-
<i>Faiz Giderleri ile İlgili Düzeltmeler</i>	72.897	-
Vergi (Geliri) Gideri İle İlgili Düzeltmeler	(368.849)	987
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler	66.765	171.705
Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler	(767.959)	-
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış)</i>	(46.944)	-
<i>İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış)</i>	(721.015)	-
Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler	5.211	(4.664)
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Olmayan Alacaklardaki Azalış (Artış)</i>	5.211	(4.664)
Stoklardaki Azalışlar (Artışlar) İle İlgili Düzeltmeler	-	-
Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler	661.017	517
<i>İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlardaki Azalış (Artış)</i>	661.017	517
Faaliyetler ile İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler	101.993	172.249
<i>İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlarki Azalış (Artış)</i>	2.186	(5.965)
<i>İlişkili Taraflara Diğer Borçlarki Azalış (Artış)</i>	99.807	178.214
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlardaki Artış (Azalış)	284	(8.521)
Peşin Ödenmiş Giderlerdeki Azalış (Artış)	-	(9)
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Diğer Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler	66.219	12.133
Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları	314.278	(50.291)
Ödenen Faiz	-	-
Alınan Faiz	23.214	-
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar Kapsamında Yapılan Ödemeler	-	(10.159)
İşletme Faaliyetlerinden elde edilen nakit	337.492	(60.450)
B) YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI		
Yatırım faaliyetlerinde kullanılan nakit	-	-
C) FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN KAYNALANAN NAKİT AKIŞLARI		
Finansman Faaliyetlerinden Kaynaklanan Nakit	-	-
Yabancı Para Çevrim Farklarının Etkisinden Önce Nakit ve Nakit Benzerlerindeki Net Artış Azalış	337.492	(60.450)
D) YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ ÜZERİNDEKİ ETKİSİ		
Nakit ve Nakit Benzerlerindeki Net Artış/Azalış	337.492	(60.450)
E) DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	27.428	117.701
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	364.920	57.251

İlişikteki açıklayıcı notlar bu finansal tabloların tamamlayıcısıdır

METAL GAYRİMENKUL ANONİM ŞİRKETİ

30 Eylül 2017 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 onaylanması ve bu anlaşmalar çerçevesinde inşaat malzemesi alım satım işlemlerinin piyasa koşulları göz önünde bulundurularak yürütülmesine karar verilmiştir.

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

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

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

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

Pay Sahipleri	30.09.2017		31.12.2016	
	Pay Tutarı	Pay Oranı %	Pay Tutarı	Pay Oranı %
Metal Yapı Konut A.Ş. (A Grubu)	20.000	0,20	20.000	0,20
Metal Yapı Konut A.Ş. (B Grubu)	186.707	1,87	186.707	1,87
Ömer SAÇAKLIOĞLU (B Grubu)	4.100.000	41,00	4.100.000	41,00
Doğan DEMİR (B Grubu-Halka Açık)	1.186.058	11,86	789.248	7,89
Günce DEMİR(B Grubu-Halka Açık)	868.456	8,68	-	-
Halka açık paylar	3.638.779	36,39	4.904.045	49,04
Toplam	10.000.000	100,00	10.000.000	100,00

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

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

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

Finansal Tabloların Onaylanması

Finansal tablolar, 27 Ekim 2017 tarihli Yönetim Kurulu toplantısında onaylanmıştır. Genel Kurul'un finansal tabloları değiştirme yetkisi bulunmaktadır.

METAL GAYRİMENKUL ANONİM ŞİRKETİ

30 Eylül 2017 Tarihinde Sona Eren Ara Hesap Dönemine Ait Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

(Tüm Tutarlar, Türk Lirası olarak gösterilmiştir.)

2 FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR

2.01 Sunuma İlişkin Temel Esaslar

Şirket, yasal defterlerini ve kanuni finansal tablolarını Türk Ticaret Kanunu (“TTK”) ve vergi mevzuatınca belirlenen muhasebe ilkelerine uygun olarak tutmakta ve hazırlamaktadır. Ekli ara dönem 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 (“KGK”) tarafından yürürlüğe konulmuş olan Türkiye Muhasebe Standartları ile bunlara ilişkin ek ve yorumları (“TMS”) esas alınmıştır.

İlişikteki Finansal Tablolar KGK 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.

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 KGK’nın finansal raporlama standartlarına uygun olarak hazırlamıştır.

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.)

2.02 Yüksek Enflasyon Dönemlerinde Finansal Tabloların Düzeltilmesi

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

2.03 Konsolidasyon Esasları

Şirket, konsolidasyona tabi değildir.

2.04 Karşılaştırmalı Bilgiler ve Önceki Dönem Tarihli Finansal Tabloların Düzeltilmesi

Finansal durum ve performans trendlerinin tespitine imkan vermek üzere, Şirket’in finansal tabloları önceki dönemle karşılaştırmalı hazırlanmaktadır. Şirket 30.09.2017 tarihi itibarıyla bilançosunu, 31.12.2016 tarihi itibarıyla hazırlanmış bilançosu ile; 01.01.2017-30.09.2017 hesap dönemine ait gelir, diğer kapsamlı gelir, nakit akış ve özkaynak değişim tablolarını ise, 01.01.2016-30.09.2016 hesap dönemi ile karşılıklı olarak düzenlemiştir.

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

2.05 Önemli Muhasebe Değerlendirme, Tahmin ve Varsayımları

Finansal tabloların hazırlanmasında Şirket Yönetimi’nin, raporlanan varlık ve yükümlülük tutarlarını etkileyecek, bilanço tarihi itibarı ile muhtemel yükümlülük ve taahhütleri ve raporlama dönemi itibarıyla gelir

METAL GAYRİMENKUL ANONİM ŞİRKETİ

30 Eylül 2017 Tarihinde Sona Eren Ara Hesap Dönemine Ait Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

(Tüm Tutarlar, Türk Lirası olarak gösterilmiştir.)

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.

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

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

2.06 Muhasebe Politikalarında Değişiklikler

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

2.07 Muhasebe Tahminlerindeki Değişiklikler ve Hatalar

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

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

2.08 Netleştirme / Mahsup

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

2.09 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti

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

2.09.01 Gelir Kaydedilmesi

Gelirler, teslimatın gerçekleşmesi; mülkiyetle ilgili tüm önemli risk ve kazanımların alıcıya devredilmesi; mülkiyetle ilişkilendirilen ve süregelen bir idari katılımın ve satılan mallar üzerinde etkin bir kontrolün kalmaması; gelir tutarının güvenilir şekilde belirlenebilmesi ve işlemle ilgili ekonomik yararların Şirket tarafından elde edileceğinin kuvvetle muhtemel olması ile işlemden kaynaklanan ya da kaynaklanacak maliyetin güvenilir bir şekilde tespit edilebilmesi üzerine alınan veya alınabilecek bedelin rayiç değeri üzerinden

METAL GAYRİMENKUL ANONİM ŞİRKETİ

30 Eylül 2017 Tarihinde Sona Eren Ara Hesap Dönemine Ait Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

(Tüm Tutarlar, Türk Lirası olarak gösterilmiştir.)

tahakkuk esasına göre kayıtlara alınır. Net satışlar, mal satışlarından iade, indirim ve komisyonların düşülmesi suretiyle bulunmuştur.

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

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

2.09.02 Stok Değerlemesi

Stokların maliyetinin hesaplanmasında hareketli ağırlıklı ortalama maliyet yöntemi uygulanmaktadır. Net gerçekleştirilebilir değer, olağan ticari faaliyet içerisinde oluşan tahmini satış fiyatından tahmini tamamlanma maliyeti ve satışı gerçekleştirmek için yüklenilmesi gereken tahmini maliyetlerin toplamının indirilmesiyle elde edilir. Dönem sonları itibarı ile Şirket stoklarına yüklenmiş finansman maliyeti bulunmamaktadır.

2.09.03 Maddi Duran Varlıklar

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

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

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

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

2.09.04 Maddi Olmayan Duran Varlıklar

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

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

Varlık	Oran Aralığı (%)
Haklar	20

2.09.05 Kiralama İşlemleri

Kiracı Olarak Şirket:

Finansal Kiralama

Şirket'in finansal kiralama işlemi mevcut değildir.

METAL GAYRİMENKUL ANONİM ŞİRKETİ

30 Eylül 2017 Tarihinde Sona Eren Ara Hesap Dönemine Ait Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

(Tüm Tutarlar, Türk Lirası olarak gösterilmiştir.)

Operasyonel Kiralama

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

Kiraya Veren Olarak Şirket:

Operasyonel Kiralama

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

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

2.09.06 Varlıklarda Değer Düşüklüğü

Şerefiye gibi sınırsız ömrü olan varlıklar itfaya tabi tutulmazlar. Bu varlıklar için her yıl değer düşüklüğü testi uygulanır. İtfaya tabi olan varlıklar için ise defter değerinin geri kazanılmasının mümkün olmadığı durum veya olayların ortaya çıkması halinde değer düşüklüğü testi uygulanır. Varlığın defter değerinin geri 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. Değer düşüklüğünün değerlendirilmesi için varlıklar ayrı tanımlanabilir nakit akışlarının olduğu en düşük seviyede gruplanır. Şerefiye haricinde değer düşüklüğüne tabi olan finansal olmayan varlıklar her raporlama tarihinde değer düşüklüğünün olası iptali için gözden geçirilir.

2.09.07 Borçlanma Maliyetleri

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

2.09.08 Finansal Araçlar

(i) Finansal varlıklar

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

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

Etkin faiz yöntemi

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

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

METAL GAYRİMENKUL ANONİM ŞİRKETİ

30 Eylül 2017 Tarihinde Sona Eren Ara Hesap Dönemine Ait Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

(Tüm Tutarlar, Türk Lirası olarak gösterilmiştir.)

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

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

b) Vadesine kadar elde tutulan finansal varlıklar

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

c) Satılmaya hazır finansal varlıklar

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

d) Krediler ve alacaklar

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

Finansal varlıklarda değer düşüklüğü

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

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

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

METAL GAYRİMENKUL ANONİM ŞİRKETİ

30 Eylül 2017 Tarihinde Sona Eren Ara Hesap Dönemine Ait Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

(Tüm Tutarlar, Türk Lirası olarak gösterilmiştir.)

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

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

Nakit ve nakit benzerleri

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

(ii) Finansal yükümlülükler

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

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

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

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

b) Diğer finansal yükümlülükler

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

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

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

(iii) Türev finansal araçlar

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

2.09.09 Kur Değişiminin Etkileri

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

2.09.10 Pay Başına Kar / (Zarar)

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

METAL GAYRİMENKUL ANONİM ŞİRKETİ

30 Eylül 2017 Tarihinde Sona Eren Ara Hesap Dönemine Ait Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

(Tüm Tutarlar, Türk Lirası olarak gösterilmiştir.)

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

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

2.09.11 Bilanço Tarihinden Sonraki Olaylar

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

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

2.09.12 Karşılıklar, Şarta Bağlı Yükümlülükler ve Şarta Bağlı Varlıklar

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

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

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

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

2.09.13 İlişkili Taraflar

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. Olağan faaliyetler nedeniyle ilişkili taraflarla girilen işlemler piyasa koşullarına uygun fiyatlarla gerçekleştirilmiştir.

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.

METAL GAYRİMENKUL ANONİM ŞİRKETİ

30 Eylül 2017 Tarihinde Sona Eren Ara Hesap Dönemine Ait Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

(Tüm Tutarlar, Türk Lirası olarak gösterilmiştir.)

Ertelenmiş vergi

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

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

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

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

Ertelenmiş vergi varlıkları ve yükümlülükleri, cari vergi varlıklarıyla cari vergi yükümlülüklerini mahsup etme ile ilgili yasal bir hakkın olması veya söz konusu varlık ve yükümlülüklerin aynı vergi mercii tarafından toplanan gelir vergisiyle ilişkilendirilmesi ya da Şirket' in cari vergi varlık ve yükümlülüklerini netleştirmek suretiyle ödeme niyetinin olması durumunda mahsup edilir.

Dönem cari ve ertelenmiş vergisi

Doğrudan özkaynakta alacak ya da borç olarak muhasebeleştirilen kalemler (ki bu durumda ilgili kalemlere ilişkin ertelenmiş vergi de doğrudan özkaynakta muhasebeleştirilir) ile ilişkilendirilen ya da işletme birleşmelerinin ilk kayda alımından kaynaklananlar haricindeki cari vergi ile döneme ait ertelenmiş vergi, kar/zarar tablosunda gider ya da gelir olarak muhasebeleştirilir. İşletme birleşmelerinde, şerefiye hesaplanmasında ya da satın 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.

Ara dönem 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.

METAL GAYRİMENKUL ANONİM ŞİRKETİ

30 Eylül 2017 Tarihinde Sona Eren Ara Hesap Dönemine Ait Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

(Tüm Tutarlar, Türk Lirası olarak gösterilmiştir.)

Ekli ara dönem 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 karşılımları beklenen maliyetlerle eşleşecek şekilde ilgili dönemde gelir olarak muhasebeleştirilir. Hükümetin sağladığı teşviklerden elde edilen gelir uygun bir gider kaleminden indirim olarak muhasebeleştirilir. Şirket' in cari ve önceki dönemde yararlandığı bir devlet teşviği ve yardımı bulunmamaktadır.

2.09.18 Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller

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

2.10 İşletmenin Sürekliliği

Şirket, finansal tablolarını İşletmenin Sürekliliği ilkesine göre hazırlamıştır.

2.11 Yeni ve Revize Edilmiş Türkiye Finansal Raporlama Standartları

30 Eylül 2017 tarihi itibarıyla sona eren hesap dönemine ait özet finansal tabloların hazırlanmasında esas alınan muhasebe politikaları önceki yılda kullanılanlar ile tutarlı olarak uygulanmıştır. 1 Ocak 2017 tarihi itibarıyla geçerli yeni ve değiştirilmiş TFRS standardı veya TFRYK yorumu bulunmamaktadır.

Yayınlanan ama yürürlüğe girmemiş ve erken uygulamaya konulmayan standartlar

- ***TFRS 15 - Müşterilerle Yapılan Sözleşmelerden Doğan Hasılat***

TFRS 15 Müşterilerle Yapılan Sözleşmelerden Doğan Hasılat standardı Eylül 2016'da KGK tarafından yayınlamıştır. Bu standartta yeni beş aşamalı model, hasılatın muhasebeleştirme ve ölçüm ile ilgili gereklilikleri açıklamaktadır. TFRS 15'in uygulama tarihi 1 Ocak 2018 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleridir. Söz konusu değişikliğin Şirket'in finansal durumu ve performansı üzerindeki etkileri değerlendirilmektedir.

- ***TFRS 9 Finansal Araçlar***

TFRS 9 finansal araçlar, muhasebeleştirme projesinin üç yönünü: sınıflandırma ve ölçme, değer düşüklüğü ve finansal riskten korunma muhasebesini bir araya getirmektedir. TFRS 9, 1 Ocak 2018 veya sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için geçerlidir ve standardın tüm gerekliliklerinin erken uygulamasına izin verilmektedir. Şirket, standardın finansal durumu ve performansı üzerine etkilerini değerlendirmektedir.

METAL GAYRİMENKUL ANONİM ŞİRKETİ

30 Eylül 2017 Tarihinde Sona Eren Ara Hesap Dönemine Ait Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

(Tüm Tutarlar, Türk Lirası olarak gösterilmiştir.)

Uluslararası Muhasebe Standartları Kurumu (UMSK) tarafından yayınlanmış fakat KGK tarafından yayınlanmamış yeni ve düzeltilmiş standartlar ve yorumlar

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

- ***TFRS 10 ve TMS 28: Yatırımcı İşletmenin İştirak veya İş Ortaklığına Yaptığı Varlık Satışları veya Katkıları - Değişiklik***

UMSK, özkaynak yöntemi ile ilgili devam eden araştırma projesi çıktılarına bağlı olarak değiştirilmek üzere, Aralık 2015'te TFRS 10 ve TMS 28'de yapılan söz konusu değişikliklerin geçerlilik tarihini süresiz olarak ertelemiştir. Ancak, erken uygulamaya halen izin vermektedir.

Yıllık İyileştirmeler - 2010–2012 Dönemi

- ***TFRS 13 Gerçeğe Uygun Değer Ölçümü***

Karar Gereçekleri'nde açıklandığı üzere, üzerlerinde faiz oranı belirtilmeyen kısa vadeli ticari alacak ve borçlar, iskonto etkisinin önemsiz olduğu durumlarda, fatura tutarından gösterilebilecektir. Değişiklikler derhal uygulanacaktır.

Yıllık İyileştirmeler - 2011–2013 Dönemi

- ***UFRS 16 Kiralama İşlemleri***

UMSK Ocak 2016'da UFRS 16 "Kiralama İşlemleri" standardını yayınlanmıştır. Yeni standart, faaliyet kiralaması ve finansal kiralama ayrımını ortadan kaldırarak kiracı durumundaki şirketler için birçok kiralamanın tek bir model altında bilançoya alınmasını gerektirmektedir. Kiralayan durumundaki şirketler için muhasebeleştirme büyük ölçüde değişmemiş olup faaliyet kiralaması ile finansal kiralama arasındaki fark devam etmektedir. UFRS 16, UMS 17 ve UMS 17 ile ilgili Yorumların yerine geçecek olup 1 Ocak 2019 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için geçerlidir. UFRS 15 "Müşterilerle Yapılan Sözleşmelerden Doğan Hasılat" standardı da uygulandığı sürece UFRS 16 için erken uygulamaya izin verilmektedir. Şirket, standardın finansal durumu ve performansı üzerine etkilerini değerlendirmektedir.

- ***UMS 12 Gelir Vergileri: Gerçekleşmemiş Zararlar için Ertelenmiş Vergi Varlıklarının Muhasebeleştirilmesi (Değişiklikler)***

UMSK Ocak 2016'da, UMS 12 Gelir Vergileri standardında değişikliklerini yayınlamıştır. Yapılan değişiklikler gerçeğe uygun değeri ile ölçülen borçlanma araçlarına ilişkin ertelenmiş vergi muhasebeleştirilmesi konusunda açıklık getirmektedir. Değişiklikler; gerçekleşmemiş zararlar için ertelenmiş vergi varlıklarının muhasebeleştirilmesi hükümleri konusunda, uygulamadaki mevcut farklılıkları gidermeyi amaçlamaktadır. Değişiklikler, 1 Ocak 2017 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için geriye dönük olarak uygulanacaktır. Söz konusu değişikliklerin Şirket'in finansal durumu ve performansı üzerindeki etkileri değerlendirilmektedir.

- ***UMS 7 Nakit Akış Tabloları (Değişiklikler)***

UMSK Ocak 2016'da, UMS 7 Nakit Akış Tabloları standardında değişikliklerini yayınlamıştır. Değişiklikler, şirketin finansman faaliyetleri konusunda finansal tablo kullanıcılarına sağlanan bilgilerin iyileştirilmesi için UMS 7'ye açıklık getirilmesini amaçlamaktadır. Değişiklikler, 1 Ocak 2017 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanacaktır.

- ***UFRS 2 Hisse Bazlı Ödeme İşlemlerinin Sınıflandırma ve Ölçümü (Değişiklikler)***

METAL GAYRİMENKUL ANONİM ŞİRKETİ

30 Eylül 2017 Tarihinde Sona Eren Ara Hesap Dönemine Ait Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

(Tüm Tutarlar, Türk Lirası olarak gösterilmiştir.)

UMSK Haziran 2016’da, UFRS 2 Hisse Bazlı Ödemeler standardında değişiklikler yayınlamıştır. Değişiklikler, belirli hisse bazlı ödeme işlemlerinin nasıl muhasebeleştirilmesi gerektiği ile ilgili UFRS 2’ye açıklık getirilmesini amaçlamaktadır.

Değişiklikler, 1 Ocak 2018 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanacaktır. Erken uygulamaya izin verilmektedir. Söz konusu değişikliklerin Şirket’in finansal durumu ve performansı üzerindeki etkileri değerlendirilmektedir.

- ***UFRS 4 Sigorta Sözleşmeleri (Değişiklikler);***

UMSK Eylül 2016’da, UFRS 4 ‘Sigorta Sözleşmeleri’ standardında değişiklikler yayınlamıştır. UFRS 4’de yapılan değişiklik iki farklı yaklaşım sunmaktadır: ‘örtük yaklaşım (overlay approach)’ ve ‘erteleyici yaklaşım (deferral approach)’.

Değişiklikler, 1 Ocak 2018 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanacaktır. Erken uygulamaya izin verilmektedir. Değişiklik Şirket için geçerli değildir ve Şirket’in finansal durumu veya performansı üzerinde etkisi olmayacaktır.

- ***UMS 40 Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller: Yatırım Amaçlı Gayrimenkullerin Transferleri (Değişiklikler)***

UMSK, UMS 40 “Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller” standardında değişiklik yayınlamıştır. Yapılan değişiklikler, kullanım amacı değişikliğinin, gayrimenkulün ‘yatırım amaçlı gayrimenkul’ tanımına uymasına ya da uygunluğunun sona ermesine ve kullanım amacı değişikliğine ilişkin kanıtların mevcut olmasına bağlı olduğunu belirtmektedir. Değişiklikler, 1 Ocak 2018 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanacaktır. Erken uygulamaya izin verilmektedir. Söz konusu değişikliklerin Şirket’in finansal durumu ve performansı üzerindeki etkileri değerlendirilmektedir.

- ***UFRS Yorum 22 Yabancı Para Cinsinden Yapılan İşlemler ve Avans Bedelleri***

Bu yorum yabancı para cinsinden alınan veya yapılan avans ödemelerini kapsayan işlemlerin muhasebeleştirilmesi konusuna açıklık getirmektedir.

Yorum, 1 Ocak 2018 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanacaktır. Erken uygulamaya izin verilmektedir. Söz konusu değişikliklerin Şirket’in finansal durumu ve performansı üzerindeki etkileri değerlendirilmektedir.

UFRS Yıllık İyileştirmeler – 2014-2016 Dönemi

UMSK, aşağıda belirtilen standartları değiştirerek, UFRS Standartları 2014-2016 dönemine ilişkin Yıllık İyileştirmelerini yayınlamıştır:

UFRS 1 “Uluslararası Finansal Raporlama Standartlarının İlk Uygulaması”: Bu değişiklik, bazı UFRS 7 açıklamalarının, UMS 19 geçiş hükümlerinin ve UFRS 10 Yatırım İşletmeleri’nin kısa dönemli istisnalarını kaldırmıştır. Değişiklik, 1 Ocak 2018 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanacaktır.

UFRS 12 “Diğer İşletmelerdeki Paylara İlişkin Açıklamalar”: Bu değişiklik, işletmenin, UFRS 5 Satış Amaçlı Elde Tutulan Duran Varlıklar ve Durdurulan Faaliyetler uyarınca satış amaçlı olarak sınıflandırılan ya da elden çıkarılacak varlık grubuna dahil olup satış amaçlı olarak sınıflandırılan bağlı ortaklık, iştirak veya iş ortaklıklarındaki payları için özet finansal bilgileri açıklaması gerekmediğine açıklık getirmektedir. Değişiklik, 1 Ocak 2017 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanacaktır.

UMS 28 “İştiraklerdeki ve İş Ortaklıklarındaki Yatırımlar”: Bu değişiklik, iştiraktaki veya iş ortaklığındaki yatırım, bir girişim sermayesi kuruluşu veya benzeri işletmeler yoluyla dolaylı olarak ya da bu işletmelerce doğrudan elde tutuluyorsa, işletmenin, iştiraktaki ve iş ortaklığındaki yatırımlarını UFRS 9 Finansal Araçlar uyarınca gerçeğe uygun değer farkı kâr veya zarara yansıtılan olarak ölçmeyi seçebilmesinin, her iştirak veya iş ortaklığının ilk muhasebeleştirilmesi sırasında geçerli olduğuna açıklık getirmektedir. Değişiklik, 1 Ocak 2018 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanacaktır. Erken uygulamaya izin verilmektedir.

METAL GAYRİMENKUL ANONİM ŞİRKETİ

30 Eylül 2017 Tarihinde Sona Eren Ara Hesap Dönemine Ait Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar
(Tüm Tutarlar, Türk Lirası olarak gösterilmiştir.)

Söz konusu değişikliklerin Şirket'in finansal durumu ve performansı üzerindeki etkileri değerlendirilmektedir.

- **UFRYK 23 Gelir Vergisi Muameleleri Konusundaki Belirsizlikler**

Yorum, gelir vergisi muameleleri konusunda belirsizlikler olması durumunda, "UMS 12 Gelir Vergileri"nde yer alan muhasebeleştirme ve ölçüm gereksinimlerinin nasıl uygulanacağına açıklık getirmektedir.

Yorum, 1 Ocak 2019 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanacaktır. Erken uygulamaya izin verilmektedir. İşletme, ilk uygulamada, bu yorumu UMS 8'e uygun olarak geriye dönük, ya da ilk uygulama tarihinde birikmiş etkiyi geçmiş yıl kar zararının (veya uygunsuz, özkaynak kaleminin diğer bir unsurunun) açılış bakiyesine bir düzeltme olarak kaydetmek suretiyle geriye dönük olarak uygulayabilir.

Söz konusu değişikliklerin Şirket'in finansal durumu ve performansı üzerindeki etkileri değerlendirilmektedir.

- **UFRS 17 – Yeni Sigorta Sözleşmeleri Standardı**

- UMSK, sigorta sözleşmeleri için muhasebeleştirme ve ölçüm, sunum ve açıklamayı kapsayan kapsamlı yeni bir muhasebe standardı olan UFRS 17'yi yayımlamıştır. UFRS 17 hem sigorta sözleşmelerinden doğan yükümlülüklerin güncel bilanço değerleri ile ölçümünü hem de karın hizmetlerin sağlandığı dönem boyunca muhasebeleştirmesini sağlayan bir model getirmektedir. UFRS 17, 1 Ocak 2021 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanacaktır. Erken uygulamaya izin verilmektedir. Standart Şirket için geçerli değildir ve Şirket'in finansal durumu veya performansı üzerinde etkisi olmayacaktır.

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	30.09.2017	31.12.2016
Kasa	337	13.193
Banka	364.583	14.235
-Vadesiz Mevduat	14.583	14.235
-Vadeli Mevduat	350.000	-
Toplam	364.920	27.428

30 Eylül 2017 tarihi itibariyle vadeli mevduatların, vade tarihlerinin ve faiz oranlarının detayları aşağıdaki gibidir. (31 Aralık 2016 ; Bulunmamaktadır.)

Para birimi	Vade	Faiz Oranı	Tutar
TL	09.10.2017	14,25	350.000

Şirket'in 30 Eylül 2017 tarihi itibariyle nakit ve nakit benzerleri bakiyeleri üzerinde herhangi bir blokaj veya kısıtlama bulunmamaktadır. (31 Aralık 2016 ; Bulunmamaktadır.)

METAL GAYRİMENKUL ANONİM ŞİRKETİ

30 Eylül 2017 Tarihinde Sona Eren Ara Hesap Dönemine Ait Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

(Tüm Tutarlar, Türk Lirası olarak gösterilmiştir.)

7 FİNANSAL YATIRIMLAR

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

Kısa Vadeli

Bulunmamaktadır. (31 Aralık 2016: Bulunmamaktadır)

Uzun Vadeli

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

Satılmaya Hazır Finansal Varlıklar	30.09.2017	31.12.2016
Karmen Yapı Anonim Şirketi	14.334.000	14.334.000
Toplam	14.334.000	14.334.000

Satılmaya Hazır Finansal Varlıklar teşkilatlanmamış piyasalarda işlem görmeyen finansal varlıklardan oluşmaktadır. Karmen Yapı Anonim Şirketi'nin sermayesindeki Şirket'in payı ve oy hakkı % 6'dır.

Söz konusu menkul kıymetlerin borsaya kayıtlı herhangi bir gerçeğe uygun değerinin bulunmadığı veya gerçeğe uygun değerinin hesaplanmasında kullanılan diğer yöntemlerin uygun olmaması nedeniyle gerçeğe uygun değerinin güvenilir bir şekilde ölçülemediği durumlarda finansal varlıkların kayıtlı değeri elde etme maliyeti tutarından değer düşüklüğü karşılığının çıkarılması suretiyle değerlendirilmiştir.

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

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

9 DİĞER FİNANSAL YÜKÜMLÜLÜKLER

Şirket'in dönem sonları itibariyle Diğer Finansal Yükümlükleri bulunmamaktadır.

10 TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR

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

Hesap Adı	30.09.2017	31.12.2016
Ticari Alacaklar	760.427	-
-İlişkili Taraflar Hariç Ticari Alacaklar	46.944	-
-İlişkili Taraflara Ticari Alacaklar (Bkz Not:37)	713.483	-
Toplam	760.427	-

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

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

Hesap Adı	30.09.2017	31.12.2016
Ticari Borçlar	660.292	4.817
-İlişkili Taraflar Hariç Ticari Borçlar	660.292	4.817
Sancılar	665.834	-
Borç Reeskontu (-)	(5.542)	-
-İlişkili Taraflara Ticari Borçlar (Bkz Not:37)	-	-
Toplam	660.292	4.817

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

METAL GAYRİMENKUL ANONİM ŞİRKETİ

30 Eylül 2017 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	30.09.2017	31.12.2016
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	-	5.211
- Vergi Dairesinden Alacaklar	-	5.211
Toplam	-	5.211

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

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

Hesap Adı	30.09.2017	31.12.2016
İlişkili Taraflara Ticari Olmayan Borçlar (Bkz Not:37)	9.251.900	9.152.093
Diğer Borçlar	4.854	3.000
Ödenecek Vergi, Harç ve Diğer Kesintiler	5.401	5.069
Toplam	9.262.155	9.160.162

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.

18 MADDİ DURAN VARLIKLAR

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

30.09.2017

Varlık Maliyeti					
Hesap Adı	01.01.2017	Alış(+)	Satış (-)	Transfer(+/-)	30.09.2017
Tesis Makine Ve Cihaz	7.987	-	-	-	7.987
Demirbaşlar	5.092	-	-	-	5.092
Özel Maliyetler	16.290	-	-	-	16.290
Toplam	29.369	-	-	-	29.369

METAL GAYRİMENKUL ANONİM ŞİRKETİ**30 Eylül 2017 Tarihinde Sona Eren Ara Hesap Dönemine Ait Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar**

(Tüm Tutarlar, Türk Lirası olarak gösterilmiştir.)

Birikmiş Amortisman(-)	Dönem				30.09.2017
	Hesap Adı	01.01.2017	Amortismanı	Satış (+) Transfer(+/-)	
Tesis Makine Ve Cihaz	(7.987)	-	-	-	(7.987)
Demirbaşlar	(4.191)	(323)	-	-	(4.514)
Özel Maliyetler	(16.290)	-	-	-	(16.290)
Toplam	(28.468)	(323)	-	-	(28.791)
Net Değer	901		-	-	578

30.09.2016

Varlık Maliyeti	Dönem				30.09.2016
	Hesap Adı	01.01.2016	Alış(+)	Satış (-) Transfer(+/-)	
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(-)	Dönem				30.09.2016
	Hesap Adı	01.01.2016	Amortismanı	Satış (+) Transfer (+/-)	
Tesis Makine Ve Cihaz	(7.987)	-	-	-	(7.987)
Demirbaşlar	(3.758)	(324)	-	-	(3.974)
Özel Maliyetler	(16.290)	-	-	-	(16.290)
Toplam	(28.035)	(324)	-	-	(28.359)
Net Değer	1.334		-	-	1.010

30.09.2017 tarihi itibarıyla maddi duran varlıklar üzerinde aktifleştirilmiş borçlanma maliyeti bulunmamaktadır (30.09.2016: Yoktur).

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

19 MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR**Şerefiye**

Şirket'in dönem sonları itibarıyla Şerefiyesi bulunmamaktadır.

Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar

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

30.09.2017**Varlık Maliyeti**

Hesap Adı	01.01.2017	Alış(+)	Satış (-)	Transfer(+/-)	30.09.2017
Haklar	4811	-	-	-	4.811
Toplam	4.811	-	-	-	4.811

Birikmiş Amortisman(-)	Dönem				30.09.2017
	Hesap Adı	01.01.2017	Amortismanı	Satış (+) Transfer(+/-)	
Haklar	(4.378)	(125)	-	-	(4.503)
Toplam	(4.378)	(125)	-	-	(4.503)
Net Değer	433		-	-	308

METAL GAYRİMENKUL ANONİM ŞİRKETİ

30 Eylül 2017 Tarihinde Sona Eren Ara Hesap Dönemine Ait Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

(Tüm Tutarlar, Türk Lirası olarak gösterilmiştir.)

30.09.2016

Varlık Maliyeti

Hesap Adı	01.01.2016	Alış(+)	Satış (-)	Transfer (+/-)	30.09.2016
Haklar	4.811	-	-	-	4.811
Toplam	4.811	-	-	-	4.811

Birikmiş Amortisman(-)	Dönem				
Hesap Adı	01.01.2016	Amortismanı	Satış (+)	Transfer (+/-)	30.09.2016
Haklar	(4.211)	(83)	-	-	(4.294)
Toplam	(4.211)	(83)	-	-	(4.294)
Net Değer	600				517

20 ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR KAPSAMINDA BORÇLAR

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

Hesap Adı	30.09.2017	31.12.2016
Ödenecek Vergi, Harç ve Diğer Kesintiler	2.820	3.024
Ödenecek SGK	2.548	2.467
Personele Borçlar	4.835	4.428
Toplam	10.203	9.919

21 DEVLET TEŞVİK VE YARDIMLARI

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

22 KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

i) Kısa Vadeli Karşılıklar

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

Hesap Adı	30.09.2017	31.12.2016
İzin Karşılıkları	2.294	-
Toplam	2.294	-

ii) Koşullu Varlık ve Yükümlülükler

Sarta bağlı olaylar:

Bulunmamaktadır (31.12.2016: Bulunmamaktadır).

iii) Pasifte Yer Almayan Taahhütler

Bulunmamaktadır. (31.12.2016: Bulunmamaktadır)

iv) Aktiflerin Sigorta Tutarı

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

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

Şirket'in dönem sonları itibariyle vermiş olduğu teminat/rehin/ipotek bulunmamaktadır. Şirket'in vermiş olduğu Diğer TRİ'lerin Şirket özkaynaklarına oranı 30 Eylül 2017 tarihi itibariyle % 0'dır. (31 Aralık 2016: % 0)

METAL GAYRİMENKUL ANONİM ŞİRKETİ

30 Eylül 2017 Tarihinde Sona Eren Ara Hesap Dönemine Ait Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

(Tüm Tutarlar, Türk Lirası olarak gösterilmiştir.)

23 TAAHHÜTLER

Şirket'in dönem sonları itibariyle taahhütleri bulunmamaktadır.

24 ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR

Çalışanlara sağlanan uzun vadeli karşılıklar aşağıdaki gibidir :

Uzun Vadeli	30.09.2017	31.12.2016
Kıdem Tazminatı Karşılığı	6.430	4.997
Toplam	6.430	4.997

Yürürlükteki İş Kanunu hükümleri uyarınca, çalışanlardan kıdem tazminatına hak kazanacak şekilde iş sözleşmesi sona erenlere, hak kazandıkları yasal kıdem tazminatlarının ödenmesi yükümlülüğü vardır. Ayrıca, halen yürürlükte bulunan 506 sayılı Sosyal Sigortalar Kanununun 6 Mart 1981 tarih, 2422 sayılı ve 25 Ağustos 1999 tarih, 4447 sayılı yasalar ile değişik 60'ncı maddesi hükmü gereğince kıdem tazminatını alarak işten ayrılma hakkı kazananlara da yasal kıdem tazminatlarını ödeme yükümlülüğü bulunmaktadır. 30 Eylül 2017 tarihi itibariyle ödenecek kıdem tazminatı, aylık 4.732,48 TL (31 Aralık 2016: 4.426,16 TL) tavanına tabidir.

Kıdem tazminatı yükümlülüğü yasal olarak herhangi bir fonlamaya tabi değildir.

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

	30.09.2017	31.12.2016
Açılış	4.997	7.247
Dönem İçi Ödeme	-	(10.159)
Ödeme/Faydaların Kısılması/İşten Çıkarılma Dolayısıyla Oluşan Kayıp	-	4.325
Cari Hizmet Maliyeti	1.744	2.409
Faiz Maliyeti	412	141
Aktüeryal Kazanç Kayıp	(724)	1.034
Kapanış Bakiyesi	6.430	4.997

25 CARİ DÖNEM VERGİSİ İLE İLGİLİ VARLIKLAR VE BORÇLAR

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

Hesap Adı	30.09.2017	31.12.2016
Peşin Ödenen Vergiler	1.815	-
Toplam	1.815	-

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

26 DİĞER VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

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

Hesap Adı	30.09.2017	31.12.2016
Devreden KDV	83.923	151.957
Toplam	83.923	151.957

Şirket'in dönem sonları itibariyle Diğer Duran Varlıkları bulunmamaktadır.

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

METAL GAYRİMENKUL ANONİM ŞİRKETİ

30 Eylül 2017 Tarihinde Sona Eren Ara Hesap Dönemine Ait Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

(Tüm Tutarlar, Türk Lirası olarak gösterilmiştir.)

27 ÖZKAYNAKLAR

i) Kontrol Gücü Olmayan Paylar

Bulunmamaktadır (31 Aralık 2016: Bulunmamaktadır).

ii) Özkaynaklar

Şirket'in dönem sonları itibariyle özkaynak yapısı aşağıdaki gibidir.

Hesap İsmi	30.09.2017	31.12.2016
Ödenmiş Sermaye	10.000.000	10.000.000
Emeklilik Planlarında Aktüeryal Kayıp/Kazançlar Fonu	(248)	(827)
Geçmiş Yıl Karları/(Zararları)	(4.658.177)	(4.042.507)
Net Dönem Karı/(Zararı)	632.687	(615.670)
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar Toplamı	5.974.262	5.340.996
Kontrol Gücü Olmayan Paylar	-	-
Toplam Özkaynaklar	5.974.262	5.340.996

iii) Sermaye / Karşılıklı İştirak Sermaye Düzeltmesi

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

Pay Sahipleri	30.09.2017		31.12.2016	
	Pay Tutarı	Pay Oranı %	Pay Tutarı	Pay Oranı %
Metal Yapı Konut A.Ş (A Grubu)	20.000	0,2	20.000	0,2
Metal Yapı Konut A.Ş (B Grubu)	186.707	1,87	186.707	1,87
Ömer SAÇAKLIOĞLU (B Grubu)	4.100.000	41	4.100.000	41
Doğan DEMİR (B Grubu-Halka Açık)	1.186.058	11,86	789.248	7,89
Günce DEMİR (B Grubu-Halka Açık)	868.456	8,68	-	-
Halka açık paylar	3.638.779	36,39	4.904.045	49,04
Toplam	10.000.000	100	10.000.000	100

Yıl İçinde Sermaye artışı:

Bulunmamaktadır.

Ortaklık yapısında önemli değişimler:

Günce Demir'in sermaye içindeki payı %6,37'den % 8,68'e yükselmiştir. Günce Demir'in 2017 yılında satın aldığı paylar sonucunda şirketteki pay oranı % 8,68 olmuştur.

iv) Değer Artış Fonları

Şirket'in dönem sonları itibariyle Değer Artış Fonları bulunmamaktadır.

v) Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler

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

METAL GAYRİMENKUL ANONİM ŞİRKETİ

30 Eylül 2017 Tarihinde Sona Eren Ara Hesap Dönemine Ait Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

(Tüm Tutarlar, Türk Lirası olarak gösterilmiştir.)

vi) Geçmiş Yıl Karları/Zararları

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

Hesap Adı	30.09.2017	31.12.2016
Geçmiş Yıl Karları/(Zararları)	(4.658.177)	(4.042.507)
Toplam	(4.658.177)	(4.042.507)

28 SATIŞLAR VE SATIŞLARIN MALİYETİ

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

Hesap Adı	01.01.2017 30.09.2017	01.07.2017 30.09.2017	01.01.2016 30.09.2016	01.07.2016 30.09.2016
Yurtiçi Satışlar	9.116.712	1.762.597	-	-
Satıştan İadeler (-)	(4.056)	(1.013)	-	-
Net Satışlar	9.112.656	1.761.584	-	-
Satışların Maliyeti Toplamı (-)	(8.685.831)	(1.675.137)	-	-
Ticari Faal. Brüt Kar / (Zarar)	426.825	86.447	-	-

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

Şirket'in dönemler itibarıyla Faaliyet Giderleri aşağıda açıklanmıştır.

Hesap Adı	01.01.2017 30.09.2017	01.07.2017 30.09.2017	01.01.2016 30.09.2016	01.07.2016 30.09.2016
Genel Yönetim Giderleri (-)	(186.315)	(63.918)	(233.697)	(69.324)
Toplam	(186.315)	(63.918)	(233.697)	(69.324)

30 NİTELİKLERİNE GÖRE GİDERLER

Şirket'in dönemler itibarıyla niteliklerine göre giderleri aşağıda açıklanmıştır.

Hesap Adı	01.01.2017 30.09.2017	01.07.2017 30.09.2017	01.01.2016 30.09.2016	01.07.2016 30.09.2016
Genel Yönetim Giderleri (-)	(186.315)	(63.918)	(233.697)	(69.324)
Personel Giderleri	(110.714)	(39.928)	(145.892)	(33.111)
Kıdem Tazminatı Gideri	(2.157)	(731)	-	-
Müşavirlik ve Danışmanlık Gideri	(41.314)	(20.075)	(38.675)	(17.525)
Kiralama Gideri	(3.031)	(750)	(9.281)	(3.093)
Dışarıdan Sağlanan Fayda ve Hizmetler	-	-	(15.906)	(6.283)
Vergi Resim Harç	(1.437)	(546)	(1.588)	(570)
Amortisman ve Tükenme Payları	(448)	(150)	(450)	(150)
Banka ve Komisyon Giderleri	(63)	(21)	(252)	(21)
Haberleşme Gideri	(7)	-	(30)	-
Aidat Gideri	(2.055)	-	-	-
Bilgi İşlem Giderleri	(3.924)	(1.560)	(4.918)	(1.810)
Noter Tescil İlan Giderleri	(368)	-	(7.473)	(6.623)
Diğer	(12.507)	-	(767)	(138)
Borsa İstanbul, MKK ve Sermaye Piyasası Giderleri	(8.290)	(157)	(8.465)	-
Toplam	(186.315)	(63.918)	(233.697)	(69.324)

METAL GAYRİMENKUL ANONİM ŞİRKETİ

30 Eylül 2017 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 dönem sonları itibarıyla diğer faaliyetlerden gelir ve giderleri aşağıda açıklanmıştır.

Hesap Adı	01.01.2017 30.09.2017	01.07.2017 30.09.2017	01.01.2016 30.09.2016	01.07.2016 30.09.2016
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	94.653	(27.030)	8.450	813
Konusu Kalmayan Karşılık	-	-	4.867	(328)
Satışlardan Elimine Edilen Faiz	84.009	(23.162)	-	-
Cari Dönem Reeskont Geliri	5.542	(5.487)	-	-
Kur Farkı Gelirleri (Ticari Alacak Borç)	1.074	-	-	-
Diğer Gelirler	4.028	1.619	3.583	1.141
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler(-)	(83.427)	25.976	(2.491)	(2.328)
Diğer Giderler	-	-	(2.491)	(2.328)
Alışlardan Elimine Edilen Faiz	(72.897)	19.497	-	-
Cari Dönem Reeskont Gideri	(7.532)	6.479	-	-
Kur Farkı Giderleri	(704)	-	-	-
İzin Karşılığı	(2.294)	-	-	-
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler/(Giderler),Net	11.226	(1.054)	5.959	(1.515)

32 YATIRIM FAALİYETLERİNDEN GELİRLER / GİDERLER

Bulunmamaktadır.

33 FİNANSMAN GELİRLER / GİDERLER

Şirket'in dönem sonları itibarıyla finansman geliri aşağıda açıklanmıştır.

Hesap Adı	01.01.2017 30.09.2017	01.07.2017 30.09.2017	01.01.2016 30.09.2016	01.07.2016 30.09.2016
Faiz Gelirleri	12.102	7.580	-	-
Toplam Finansman Gelirleri	12.102	7.580	-	-

Şirket'in dönemler itibarıyla finansman giderleri bulunmamaktadır.

34 SATIŞ AMACIYLA ELDE TUTULAN DURAN VARLIKLAR VE DURDURULAN FAALİYETLER

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

35 GELİR VERGİLERİ

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

Hesap Adı	01.01.2017 30.09.2017	01.07.2017 30.09.2017	01.01.2016 30.09.2016	01.07.2016 30.09.2016
Cari Dönem Yasal Vergi Karşılığı (-)	-	-	-	-
Ertelenmiş Vergi Geliri / (Gideri)	368.849	71.594	(987)	61
Toplam Vergi Geliri / (Gideri)	368.849	71.594	(987)	61

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.

METAL GAYRİMENKUL ANONİM ŞİRKETİ

30 Eylül 2017 Tarihinde Sona Eren Ara Hesap Dönemine Ait Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

(Tüm Tutarlar, Türk Lirası olarak gösterilmiştir.)

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

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

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

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

Hesap Adı	01.01.2017 30.09.2017	01.01.2016 31.12.2016
Yasal Kayıtlardaki Ticari Kar / (Zarar)	270.378	(618.375)
Matraha İlaveler	-	2.526
Kanunen Kabul Edilmeyen Giderler	-	2.526
Matrahtan İndirimler (-)	(270.378)	-
Geçmiş Yıl Zararları (Kullanılan)	(270.378)	-
Yasal Kayıtlardaki Mali Kar / (Zarar)	-	(615.849)

Geçerli olan Kurumlar Vergisi oranları:

21.06.2006 tarihli resmi gazetede yayınlanarak 2006 yılı kazançlarına da uygulanmak üzere yürürlüğe giren 5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanunu ile kurumlar vergisi oranı % 20 olarak tespit edilmiştir.

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

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

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

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) Ertelenmiş 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 aktif ve pasifini muhasebeleştirilmektedir. Söz konusu farklılıklar genellikle bazı gelir ve gider kalemlerinin vergiye esas tutarları ile Türkiye Muhasebe Standartları'na göre hazırlanan finansal tablolarda farklı dönemlerde yer almasından kaynaklanmakta olup aşağıda açıklanmaktadır.

Zamanlama farklılıkları, muhasebe ve vergi amaçlı kaydedilen gelir ve giderlerin yıllar arasında meydana gelen farklarından kaynaklanmaktadır. Zamanlama farklılıkları, maddi duran varlıklar (arsa ve arazi hariç), maddi

METAL GAYRİMENKUL ANONİM ŞİRKETİ

30 Eylül 2017 Tarihinde Sona Eren Ara Hesap Dönemine Ait Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

(Tüm Tutarlar, Türk Lirası olarak gösterilmiştir.)

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. Ertelenmiş vergi hesabında kurumlar vergisi oranı baz alınmaktadır.

Hesap Adı	30.09.2017	31.12.2016	30.09.2017	31.12.2016
	Birikmiş Geçici Farklar	Birikmiş Geçici Farklar	Ertelenmiş Vergi Alacağı / (Borcu)	Ertelenmiş Vergi Alacağı / (Borcu)
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıklar	100	26	(20)	(5)
Kıdem Tazminatı	(5.706)	(3.963)	1.141	793
Kıdem Tazminatı – Özkaynak	(724)	(1.034)	145	207
Reeskont Gideri	(7.532)	-	1.506	-
Prekont	5.542	-	(1.108)	-
İzin Karşılığı	(2.294)	-	459	-
Geçmiş Yıl Zararları	(1.837.709)	-	367.542	-
Diğer	-	172	-	(34)
Ertelenmiş Vergi Varlığı / (Yükümlülüğü)	-	-	369.665	961

	01.01.2017	01.01.2016
	30.09.2017	30.09.2016
Dönem Başı Ert. Vergi Varlığı / (Yükümlülüğü)	961	1.428
Özkaynağa Yansıtılan	(145)	114
Ertelenmiş Vergi Geliri / (Gideri)	368.849	(987)
Dönem Sonu Ert. Vergi Varlığı / (Yükümlülüğü)	369.665	555

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, konsolidasyon kapsamına alınan tüm şirketler için 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.

	01.01.2017	01.01.2016
	30.09.2017	30.09.2016
Vergi Karşılığının Mutabakatı:		
Devam Eden Faaliyetlerden Elde Edilen Kar / Zarar	263.838	(227.738)
Gelir Vergisi Oranı %20	(52.768)	45.548
Vergi Etkisi:		
- Kanunen Kabul Edilmeyen Giderler	-	(505)
- Mali Zarar, İstisna ve İndirimler	421.617	(47.040)
Gelir Tablosundaki Vergi Karşılığı Gideri	368.849	(987)

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.

METAL GAYRİMENKUL ANONİM ŞİRKETİ**30 Eylül 2017 Tarihinde Sona Eren Ara Hesap Dönemine Ait Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar**

(Tüm Tutarlar, Türk Lirası olarak gösterilmiştir.)

Hesap Adı	01.01.2017 30.09.2017	01.07.2017 30.09.2017	01.01.2016 30.09.2016	01.07.2016 30.09.2016
Dönem Karı / (Zararı)	632.687	100.649	(228.725)	(70.778)
Ortalama Hisse Adedi	10.000.000	10.000.000	10.000.000	10.000.000
Hisse Başına Düşen Kazanç / (Kayıp)	(0,063)	(0,010)	(0,023)	(0,007)

37 İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARIa) *İlişkili Taraflar ile İlgili Borç ve Alacak Bakiyeleri:*

30.09.2017	Ticari Alacaklar	Ticari Olmayan Alacaklar	Ticari Borçlar	Ticari Olmayan Borçlar
Metal Yapı Konut A.Ş.	489.168	-	-	-
Zincir Yapı A.Ş.	224.315	-	-	-
Ömer SAÇAKLIOĞLU	-	-	-	9.251.900
Toplam	713.483	-	-	9.251.900

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

b) *İlişkili Taraflardan Alımlar ve İlişkili Taraflara Satışlar:***01.01.2017- 30.09.2017****Alımlar**

İlişkili Taraflar	Mal ve Hizmet Alımları	Kira Gideri	Toplam
Ömer SAÇAKLIOĞLU	-	2.425	2.425
Toplam	-	2.425	2.425

Satışlar

İlişkili Taraflar	Mal ve Hizmet Satışları	Kur-Vade Farkı Geliri	Toplam
Metal Yapı Konut A.Ş.	627.494	5.475	632.969
Zincir Yapı A.Ş.	8.573.227	-	8.573.227
Toplam	9.200.721	5.475	9.206.196

İlişkili taraflarla yapılan işlemler teminatsız olarak gerçekleşmektedir.

01.01.2016- 30.09.2016**Alımlar**

İlişkili Taraflar	Mal ve Hizmet Alımları	Kira Gideri	Toplam
Ömer SAÇAKLIOĞLU	-	7.425	7.425
Toplam	-	7.425	7.425

01.01.2016-30.09.2016 tarihleri arasında ilişkili taraflara satış bulunmamaktadır.

c) *Üst Düzey Yöneticilere Sağlanan Faydalar:*

Üst düzey yöneticilere sağlanan fayda ve ücretler 30 Eylül 2017 tarihi itibarıyla 73.899 TL'dir. (30 Eylül 2016: 63.523 TL)

METAL GAYRİMENKUL ANONİM ŞİRKETİ

30 Eylül 2017 Tarihinde Sona Eren Ara Hesap Dönemine Ait Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

(Tüm Tutarlar, Türk Lirası olarak gösterilmiştir.)

38 FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ

Sermaye Risk Yönetimi

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

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

	30.09.2017	31.12.2016
Toplam borçlar	9.941.374	9.179.895
(-) Hazır değerler	(364.920)	(27.428)
Net borç	9.576.454	9.152.467
Toplam öz sermaye	5.974.262	5.340.996
Toplam sermaye	15.550.716	14.493.463
Net Borç / Toplam Sermaye Oranı	0,6158	0,6315

Kur Riski ve Yönetimi

Yabancı para cinsinden işlemler, kur riskinin oluşmasına sebebiyet vermektedir.

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

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

Döviz Kuru Duyarlılık Analizi Tablosu

	30.09.2017	
	Kar / (Zarar)	
	Yabancı Paranın Değer Kazanması	Yabancı Paranın Değer Kaybetmesi
ABD Dolarının TL Karşısında % 10 değer değişimi halinde;		
1- ABD Doları Net Varlık / (Yükümlülüğü)	-	-
2- ABD Doları Riskinden Korunan Kısım (-)	-	-
3- ABD Doları Net Etki (1+2)	-	-
Euro' nun TL Karşısında % 10 değer değişimi halinde;		
4- Euro Net Varlık / (Yükümlülüğü)	(45.737)	45.737
5- Euro Riskinden Korunan Kısım (-)	-	-
6- Euro Net Etki (4+5)	(45.737)	45.737
GBP' in TL Karşısında % 10 değer değişimi halinde;		
7- GBP Döviz Net Varlık / (Yükümlülüğü)	-	-
8- GBP Döviz Kuru Riskinden Korunan Kısım (-)	-	-
9- GBP Döviz Varlıkları Net Etki (7+8)	-	-
TOPLAM	(45.737)	45.737

METAL GAYRİMENKUL ANONİM ŞİRKETİ**30 Eylül 2017 Tarihinde Sona Eren Ara Hesap Dönemine Ait Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar**
(Tüm Tutarlar, Türk Lirası olarak gösterilmiştir.)**Döviz Pozisyonu Tablosu**

	30.09.2017				
	TL Karşılığı	ABD Doları	Avro	İngiliz Sterlini	Diğer
1. Ticari Alacaklar	-	-	-	-	-
2a. Parasal Finansal Varlıklar	-	-	-	-	-
2b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	-	-	-	-	-
3. Diğer	-	-	-	-	-
4. Dönen Varlıklar Toplamı (1+2+3)	-	-	-	-	-
5. Ticari Alacaklar	-	-	-	-	-
6a. Parasal Finansal Varlıklar	-	-	-	-	-
6b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	-	-	-	-	-
7. Diğer	-	-	-	-	-
8. Duran Varlıklar Toplamı (5+6+7)	-	-	-	-	-
9. Toplam Varlıklar (4+8)	-	-	-	-	-
10. Ticari Borçlar	457.371	-	109.095	-	-
11. Finansal Yükümlülükler	-	-	-	-	-
12a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	-	-	-	-	-
12b. Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler	-	-	-	-	-
13. Kısa Vadeli Yük. Toplamı (10+11+12)	457.371	-	109.095	-	-
14. Ticari Borçlar	-	-	-	-	-
15. Finansal Yükümlülükler	-	-	-	-	-
16a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	-	-	-	-	-
16b. Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler	-	-	-	-	-
17. Uzun Vadeli Yük. Toplamı (14+15+16)	-	-	-	-	-
18. Toplam Yükümlülükler (13+17)	457.371	-	109.095	-	-
19. Bilanço dışı Türev Araçlarının Net Varlık/ (Yükümlülük) Pozisyonu (19a-19b)	-	-	-	-	-
19a. Hedge Edilen Toplam Varlık Tutarı	-	-	-	-	-
19b. Hedge Edilen Toplam Yük. Tutarı	-	-	-	-	-
20. Net Yabancı Para Varlık / (Yükümlülük) Pozisyonu (9-18+19)	(457.371)	-	(109.095)	-	-
21. Parasal Kalemler Net Yabancı Para Varlık / (Yükümlülük) pozisyonu (1+2a+3+5+6a-10-11-12a-14-15)	(457.371)	-	(109.095)	-	-
22. Döviz Hedge'i İçin Kullanılan Finansal Araçların Toplam Gerçeğe Uygun Değeri	-	-	-	-	-
23. Döviz Varlıklarının Hedge Edilen Kısımının Tutarı	-	-	-	-	-
24. Döviz Yükümlülüklerinin Hedge Edilen Kısımının Tutarı	-	-	-	-	-
25. İhracat	-	-	-	-	-
26. İthalat	-	-	-	-	-

Faiz Pozisyonu Tablosu

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

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

Faiz Pozisyonu Tablosu

	30.09.2017	31.12.2016
Sabit Faizli Finansal Araçlar	-	-
Finansal Varlıklar	350.000	-
Finansal Yükümlülükler	-	-
Değişken Faizli Finansal Araçlar	-	-
Finansal Varlıklar	-	-
Finansal Yükümlülükler	-	-

METAL GAYRİMENKUL ANONİM ŞİRKETİ

30 Eylül 2017 Tarihinde Sona Eren Ara Hesap Dönemine Ait Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

(Tüm Tutarlar, Türk Lirası olarak gösterilmiştir.)

Kredi Riski Yönetimi

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

Cari Dönem (30.09.2017)	Alacaklar				Dip Not	Bankalardaki Mevduat	Dip Not
	Ticari Alacaklar		Diğer Alacaklar				
	İlişkili	Diğer	İlişkili	Diğer			
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D+E)	713.483	46.944	-	-	10-11	364.583	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	713.483	46.944	-	-	10-11	364.583	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 değerinin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	10-11	-	6
- Vadesi Geçmemiş (brüt defter değeri)	-	-	-	-	10-11	-	6
- Değer Düşüklüğü (-)	-	-	-	-	10-11	-	6
- Net değerinin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	10-11	-	6
E. Bilanço dışı kredi riski içeren unsurlar	-	-	-	-	10-11	-	6

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

Likidite riski ve yönetimi

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

METAL GAYRİMENKUL ANONİM ŞİRKETİ

30 Eylül 2017 Tarihinde Sona Eren Ara Hesap Dönemine Ait Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

(Tüm Tutarlar, Türk Lirası olarak gösterilmiştir.)

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.

30.09.2017

Sözleşme Uyarınca Vadeler	Defter Değeri	Sözleşme Uyarınca Nakit		3-12 Ay Arası	1-5 Yıl Arası	Vadesi Belirsiz
		Çıktılar Toplamı	3 Aydan Kısa			
Türev Olmayan Finansal Yükümlülükler	9.932.650	9.938.192	686.292	-	-	9.251.900
Ticari Borçlar	660.292	665.834	665.834	-	-	-
Diğer Borçlar	9.272.358	9.272.358	20.458	-	-	9.251.900

31.12.2016

Sözleşme Uyarınca Vadeler	Defter Değeri	Sözleşme Uyarınca Nakit		3-12 Ay Arası	1-5 Yıl Arası	Vadesi Belirsiz
		Çıktılar Toplamı	3 Aydan Kısa			
Türev Olmayan Finansal Yükümlülükler	9.174.898	9.174.898	22.805	-	-	9.152.093
Ticari Borçlar	4.817	4.817	4.817	-	-	-
Diğer Borçlar	9.170.081	9.170.081	17.988	-	-	9.152.093

METAL GAYRİMENKUL ANONİM ŞİRKETİ**30 Eylül 2017 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 2017								
Finansal varlıklar	364.920	14.334.000	-	-	760.427	15.459.347	15.459.347	
Nakit ve nakit benzerleri	364.920	-	-	-	-	364.920	364.920	6
Ticari alacaklar	-	-	-	-	760.427	760.427	760.427	10
Finansal yatırımlar	-	14.334.000	-	-	-	14.334.000	14.334.000	7
Finansal yükümlülükler	-	-	-	-	660.292	660.292	660.292	
Ticari borçlar	-	-	-	-	660.292	660.292	660.292	10
31 Aralık 2016								
Finansal varlıklar	27.428	14.334.000	-	-	-	14.361.428	14.361.428	
Nakit ve nakit benzerleri	27.428	-	-	-	-	27.428	27.428	6
Ticari alacaklar	-	-	-	-	-	-	-	10
Finansal yatırımlar	-	14.334.000	-	-	-	14.334.000	14.334.000	7
Finansal yükümlülükler	-	-	-	-	4.817	4.817	4.817	
Ticari borçlar	-	-	-	-	4.817	4.817	4.817	10

METAL GAYRİMENKUL ANONİM ŞİRKETİ

30 Eylül 2017 Tarihinde Sona Eren Ara Hesap Dönemine Ait Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

(Tüm Tutarlar, Türk Lirası olarak gösterilmiştir.)

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

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

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

Finansal varlıklar

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

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

Finansal yükümlülükler

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

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

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

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

Yukarıdaki kategorilere göre finansal varlık ve yükümlülükler aşağıdaki gibidir;

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

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

40 BİLANÇO DÖNEMİNDEN SONRAKİ OLAYLAR

Bulunmamaktadır.

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

Bulunmamaktadır.