

METAL GAYRİMENKUL ANONİM ŞİRKETİ
01 OCAK 2016 – 31 ARALIK 2016
HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLAR VE
BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU

METAL GAYRİMENKUL ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2016 TARİHLİ FİNANSAL TABLOLAR İLE İLGİLİ AÇIKLAYICI
NOTLAR

İÇİNDEKİLER

SAYFA

Bağımsız Denetçi Raporu	
Finansal Durum Tablosu (Bilanço)	1-2
Kar Veya Zarar Tablosu ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu.....	3
Özkaynak Değişim Tablosu	4
Nakit Akış Tablosu	5
Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Notlar	6-33
1 Şirket'in Organizasyonu Ve Faaliyet Konusu	6
2 Finansal Tabloların Sunumuna İlişkin Esaslar	6
3 İşletme Birleşmeleri	18
4 Diğer İşletmelerdeki Paylar	18
5 Bölümlere Göre Raporlama	18
6 Nakit Ve Nakit Benzerleri	18
7 Finansal Yatırımlar	18
8 Kısa Ve Uzun Vadeli Borçlanmalar Ve Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları.....	18
9 Diğer Finansal Yükümlülükler.....	18
10 Ticari Alacak Ve Borçlar	19
11 Diğer Alacak Ve Borçlar	19
12 Türev Araçlar.....	19
13 Stoklar	19
14 Canlı Varlıklar	19
15 Peşin Ödenmiş Giderler Ve Ertilenmiş Gelirler	19
16 Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımlar	19
17 Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	20
18 Maddi Duran Varlıklar.....	20
19 Maddi Olmayan Duran Varlıklar	20
20 Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar.....	21
21 Devlet Teşvik Ve Yardımları	21
22 Karşılıklar, Koşullu Varlık Ve Yükümlülükler	21
23 Taahhütler.....	22
24 Çalışanlara Sağlanan Faydalar	22
25 Cari Dönem Vergisi İle İlgili Varlıklar Ve Borçlar.....	22
26 Diğer Varlık Ve Yükümlülükler	22
27 Özkaynaklar.....	23
28 Satışlar Ve Satışların Maliyeti	24
29 Araştırma Ve Geliştirme Giderleri, Pazarlama Satış Dağıtım Giderleri, Genel Yönetim Giderleri	24
30 Niteliklerine Göre Giderler	24
31 Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler / Giderler	25
32 Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler / Giderler	25
33 Finansal Gelirler / Giderler	25
34 Satış Amacıyla Elde Tutulan Duran Varlıklar Ve Durdurulan Faaliyetler	25
35 Gelir Vergileri.....	25
36 Pay Başına Kazanç / (Kayıp)	28
37 İlişkili Taraf Açıklamaları.....	28
38 Finansal Araçlardan Kaynaklanan Risklerin Niteliği Ve Düzeyi	29
39 Finansal Araçlar (Gerçeğe Uygun Değer Açıklamaları Ve Finansal Riskten Korunma Muhasebesi Çerçevesindeki Açıklamalar).....	32
40 Raporlama Döneminden Sonraki Olaylar	33
41 Finansal Tabloları Önemli Ölçüde Etkileyen Ya Da Finansal Tabloların Açık, Yorumlanabilir Ve Anlaşılabilir Olması Açısından Açıklanması Gereken Diğer Hususlar.....	33

FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU

Metal Gayrimenkul A.Ş. Yönetim Kurulu'na;

Metal Gayrimenkul A.Ş.'nin ("Şirket") 31 Aralık 2016 tarihli finansal durum tablosu ile aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait; kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosu, özsermaye değişim tablosu ve nakit akış tablosu ile önemli muhasebe politikalarını özetleyen dipnotlar ve açıklayıcı notlardan oluşan ilişikteki finansal tablolarını denetlemiş bulunuyoruz.

Yönetimin Finansal Tablolara İlişkin Sorumluluğu

Şirket yönetimi; finansal tabloların Türkiye Muhasebe Standartları'na ("TMS") uygun olarak hazırlanmasından, gerçeğe uygun bir biçimde sunumundan ve hata veya hile kaynaklı önemli yanlışlık içermeyen finansal tabloların hazırlanmasını sağlamak için gerekli gördüğü iç kontrolden sorumludur.

Bağımsız Denetçinin Sorumluluğu

Sorumluluğumuz, yaptığımız bağımsız denetime dayanarak, bu finansal tablolar hakkında görüş vermektir. Yaptığımız bağımsız denetim, Sermaye Piyasası Kurulu tarafından yayımlanan Bağımsız Denetim Standartları'na ve Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu ("KGK") tarafından yayımlanan Türkiye Denetim Standartlarının bir parçası olan Bağımsız Denetim Standartları'na uygun olarak yürütülmüştür. Bu standartlar, etik hükümlere uygunluk sağlanmasını ve bağımsız denetimin, finansal tabloların önemli yanlışlık içerip içermediğine dair makul güvence elde etmek üzere planlanarak yürütülmesini gerektirmektedir.

Bağımsız denetim, finansal tablolardaki tutar ve açıklamalar hakkında denetim kanıtı elde etmek amacıyla denetim prosedürlerinin uygulanmasını içerir. Bu prosedürlerin seçimi, finansal tablolardaki hata veya hile kaynaklı "önemli yanlışlık" risklerinin değerlendirilmesi de dahil, bağımsız denetçinin mesleki muhakemesine dayanır. Bağımsız denetçi risk değerlendirmelerini yaparken, şartlara uygun denetim prosedürlerini tasarlamak amacıyla, işletmenin finansal tablolarının hazırlanması ve gerçeğe uygun sunumuyla ilgili iç kontrolü değerlendirir, ancak bu değerlendirme, işletmenin iç kontrolünün etkinliğine ilişkin bir görüş verme amacı taşımaz. Bağımsız denetim, bir bütün olarak finansal tabloların sunumunun değerlendirilmesinin yanı sıra, işletme yönetimi tarafından kullanılan muhasebe politikalarının uygunluğunun ve yapılan muhasebe tahminlerinin makul olup olmadığının değerlendirilmesini de içerir.

Bağımsız denetim sırasında elde ettiğimiz bağımsız denetim kanıtlarının, görüşümüzün oluşturulması için yeterli ve uygun bir dayanak oluşturduğuna inanıyoruz.

Görüş

Görüşümüze göre, finansal tablolar, **Metal Gayrimenkul A.Ş.**'nin 31 Aralık 2016 tarihi itibarıyla finansal durumunu ve aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait finansal performansını ve nakit akışlarını Türkiye Muhasebe Standartlarına uygun olarak tüm önemli yönleriyle gerçeğe uygun bir biçimde sunmaktadır.

Mevzuattan Kaynaklanan Diğer Yükümlülüklerle İlişkin Rapor

i) 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun ("TTK") 402. maddesi uyarınca; Yönetim Kurulu tarafımıza denetim kapsamında istenen açıklamaları yapmış ve istenen belgeleri vermiştir, ayrıca Şirket'in 1 Ocak 2016 - 31 Aralık 2016 hesap döneminde defter tutma düzeninin, kanun ile Şirket esas sözleşmesinin finansal raporlamaya ilişkin hükümlerine uygun olmadığına dair önemli bir hususa rastlanmamıştır.

ii) Riskin erken saptanması sistemi ve komitesi hakkında denetçi raporu 27 Şubat 2017 tarihi itibarıyla Şirket'in Yönetim Kurulu'na sunulmuştur.

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

Metin ETKİN
Sorumlu Ortak Başdenetçi
(İstanbul, 27 Şubat 2017)

METAL GAYRİMENKUL ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2016 TARİHİ İTİBARIYLA
FİNANSAL DURUM TABLOSU (BİLANÇO)
(Tüm Tutarlar, Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

	Notlar	Bağımsız Denetimden Geçmiş Cari Dönem 31.12.2016	Bağımsız Denetimden Geçmiş Önceki Dönem 31.12.2015
VARLIKLAR			
Dönen Varlıklar		184.596	228.889
Nakit ve Nakit Benzerleri	6	27.428	117.701
Finansal Yatırımlar	7	-	-
Ticari Alacaklar	10	-	-
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar</i>	10	-	-
<i>İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar</i>	10,37	-	-
Diğer Alacaklar	11	5.211	9.798
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar</i>	11	5.211	9.798
<i>İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar</i>	11,37	-	-
Türev Araçlar	12	-	-
Stoklar	13	-	-
Canlı Varlıklar	14	-	-
Peşin Ödenmiş Giderler	15	-	8
Cari Dönem Vergisi İle İlgili Varlıklar	25	-	24.048
Diğer Dönen Varlıklar	26	151.957	77.334
Toplam		184.596	228.889
Satış Amacıyla Elde Tutulan Duran Varlıklar	34		-
Duran Varlıklar		14.336.295	14.337.362
Finansal Yatırımlar	7	14.334.000	14.334.000
Ticari Alacaklar	10	-	-
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar</i>	10	-	-
<i>İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar</i>	10,37	-	-
Diğer Alacaklar	11	-	-
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar</i>	11	-	-
<i>İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar</i>	11,37	-	-
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımlar	16	-	-
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	17	-	-
Maddi Duran Varlıklar	18	902	1.334
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	19	432	600
<i>Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar</i>	19	432	600
<i>Şerefiye</i>	19	-	-
Peşin Ödenmiş Giderler	15	-	-
Ertelemiş Vergi Varlığı	35	961	1.428
Diğer Duran Varlıklar	26	-	-
TOPLAM VARLIKLAR		14.520.891	14.566.251

İlişik açıklayıcı notlar bu finansal tabloların tamamlayıcısıdır.

METAL GAYRİMENKUL ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2016 TARİHİ İTİBARIYLA
FİNANSAL DURUM TABLOSU (BİLANÇO)
(Tüm Tutarlar, Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

Notlar	Bağımsız	Bağımsız
	Denetimden Geçmiş Cari Dönem 31.12.2016	Denetimden Geçmiş Önceki Dönem 31.12.2015
KAYNAKLAR		
Kısa Vadeli Yükümlülükler	9.174.898	8.601.511
Kısa Vadeli Borçlanmalar	8 -	-
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	8 -	-
Diğer Finansal Yükümlülükler	9 -	-
Ticari Borçlar	10 4.817	1.866
<i>İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar</i>	10 4.817	1.866
<i>İlişkili Taraflara Ticari Borçlar</i>	10,37 -	-
Finans Sektörü Faaliyetlerinden Borçlar	-	-
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	20 9.919	17.712
Diğer Borçlar	11 9.160.162	8.581.933
<i>İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar</i>	11 8.069	16.826
<i>İlişkili Taraflara Diğer Borçlar</i>	11,37 9.152.093	8.565.107
Türev Araçlar	12 -	-
Devlet Teşvik ve Yardımları	21 -	-
Ertelenmiş Gelirler	15 -	-
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü	35 -	-
Kısa Vadeli Karşılıklar	22 -	-
<i>Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar</i>	22 -	-
<i>Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar</i>	22,24 -	-
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	26 -	-
Toplam	9.174.898	8.601.511
Satış Amacıyla Elde Tutulan Duran Varlıklara İlişkin Yük.	34 -	-
Uzun Vadeli Yükümlülükler	4.997	7.247
Uzun Vadeli Borçlanmalar	8 -	-
Diğer Finansal Yükümlülükler	9 -	-
Ticari Borçlar	10 -	-
Ertelenmiş Gelirler	15 -	-
Uzun Vadeli Karşılıklar	22 4.997	7.247
<i>Diğer Uzun Vadeli Karşılıklar</i>	22 -	-
<i>Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar</i>	22,24 4.997	7.247
Cari Dönem Vergisi ile İlgili Borçlar	25 -	-
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	35 -	-
Diğer Uzun Vadeli Yükümlülükler	26 -	-
ÖZKAYNAKLAR	5.340.996	5.957.493
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar	27 5.340.996	27 5.957.493
Ödenmiş Sermaye	27 10.000.000	10.000.000
Sermaye Düzeltmesi Farkları	27 -	-
Geri Alınmış Paylar (-)	27 -	-
Karşılıklı İştirak Sermaye Düzeltmesi (-)	27 -	-
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler	27 (827)	-
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler	27 -	-
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	27 -	-
Geçmiş Yıllar Kar / (Zararları)	27 (4.042.507)	(4.069.572)
Net Dönem Karı / (Zararı)	27 (615.670)	27.065
Kontrol Gücü Olmayan Paylar	27 -	-
TOPLAM KAYNAKLAR	14.520.891	14.566.251

İlişik açıklayıcı notlar bu finansal tabloların tamamlayıcısıdır.

METAL GAYRİMENKUL ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2016 TARİHİNDE SONA EREN DÖNEME AİT
KAR VEYA ZARAR VE
DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU
(Tüm Tutarlar, Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

	Notlar	Bağımsız Denetimden Geçmiş Cari Dönem 01.01.2016 31.12.2016	Bağımsız Denetimden Geçmiş Önceki Dönem 01.01.2015 31.12.2015
Hasılat	28	-	-
Satışların Maliyeti (-)	28	-	-
Ticari Faaliyetlerden Brüt Kar / (Zarar)		-	-
Finans Sektörü Faaliyetleri Hasılatı		-	-
Finans Sektörü Faaliyetleri Maliyeti (-)		-	-
Finans Sektörü Faaliyetlerinden Brüt Kar / (Zarar)		-	-
BRÜT KAR / (ZARAR)		-	-
Genel Yönetim Giderleri (-)	29,30	(288.923)	(366.774)
Pazarlama, Satış ve Dağıtım Giderleri (-)	29,30	-	-
Araştırma ve Geliştirme Giderleri (-)	29,30	-	-
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	31	7.888	6.491
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	31	(2.526)	(2.836)
ESAS FAALİYET KAR / (ZARARI)		(283.561)	(363.119)
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Kar / Zararlarındaki Paylar	16	-	-
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	32	-	241.691
Yatırım Faaliyetlerinden Giderler (-)	32	-	-
FİNANSMAN GELİR GİDERİ ÖNCESİ FAALİYET KAR/ZARARI		(283.561)	(121.428)
Finansman Gelirleri	33	-	150.440
Finansman Giderleri (-)	33	(331.435)	(1.215)
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI / (ZARARI)		(614.996)	27.797
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Gelir / (Gideri)	35	(674)	(732)
- Dönem Vergi Gelir / (Gideri)		-	-
- Ertelenmiş Vergi Gelir / (Gideri)		(674)	(732)
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI / (ZARARI)		(615.670)	27.065
DURDURULAN FAALİYETLER		-	-
Durdurulan Faaliyetler Vergi Sonrası Dönem Karı / (Zararı)		-	-
DÖNEM KARI / (ZARARI)		(615.670)	27.065
DİĞER KAPSAMLI GELİR / (GİDER)			
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar			
-Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)	24	(1.034)	-
-Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları), Vergi Etkisi	35	207	-
Diğer Kapsamlı Gelir/(Gider) (Vergi Sonrası)		(827)	-
TOPLAM KAPSAMLI GELİR / (GİDER)		(616.497)	27.065
Dönem Kar / (Zararının) Dağılımı		(615.670)	27.065
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		-	-
Ana Ortaklık Payları		(615.670)	27.065
Toplam Kapsamlı Gelir / (Gider)'in Dağılımı		(616.497)	27.065
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		-	-
Ana Ortaklık Payları		(616.497)	27.065
Pay Başına Kazanç			
Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç	36	(0,062)	0,003
Durdurulan Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç	36	-	-

İlişik açıklayıcı notlar bu finansal tabloların tamamlayıcısıdır.

METAL GAYRİMENKUL ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2016 TARİHİNDE SONA EREN DÖNEME AİT
ÖZKAYNAK DEĞİŞİM TABLOSU
(Tüm Tutarlar, Türk Lirası olarak gösterilmiştir.)

	Not	Ödenmiş Sermaye	Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler ve Giderler		Birikmiş Karlar		Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar	Kontrol Gücü Olmayan Paylar	Özkaynaklar
			Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazanç/Kayıpları	Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazanç/Kayıpları	Geçmiş Yıllar Kar/Zararı	Net Dönem Kar/Zararı			
Bağımsız Denetimden Geçmiş Önceki Dönem									
01.01.2015 (Dönem Başı)	27	10.000.000	-	-	(4.015.498)	(54.074)	5.930.428	-	5.930.428
Transferler		-	-	-	(54.074)	54.074	-	-	-
Toplam Kapsamlı Gelir		-	-	-	-	27.065	27.065	-	27.065
- Net Dönem Kar Zararı		-	-	-	-	27.065	27.065	-	27.065
- Diğer Kapsamlı Gelir		-	-	-	-	-	-	-	-
31.12.2015 (Dönem Sonu)	27	10.000.000	-	-	(4.069.572)	27.065	5.957.493	-	5.957.493

	Not	Ödenmiş Sermaye	Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler ve Giderler		Birikmiş Karlar		Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar	Kontrol Gücü Olmayan Paylar	Özkaynaklar
			Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazanç/Kayıpları	Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazanç/Kayıpları	Geçmiş Yıllar Kar/Zararı	Net Dönem Kar/Zararı			
Bağımsız Denetimden Geçmiş Cari Dönem									
01.01.2016 (Dönem Başı)	27	10.000.000	-	-	(4.069.572)	27.065	5.957.493	-	5.957.493
Transferler		-	-	-	27.065	(27.065)	-	-	-
Toplam Kapsamlı Gelir		-	-	(827)	-	(615.670)	(616.497)	-	(616.497)
- Net Dönem Kar Zararı		-	-	-	-	(615.670)	(615.670)	-	(615.670)
- Diğer Kapsamlı Gelir		-	-	(827)	-	-	(827)	-	(827)
31.12.2016 (Dönem Sonu)	27	10.000.000	-	(827)	(4.042.507)	(615.670)	5.340.996	-	5.340.996

İlişik açıklayıcı notlar bu finansal tabloların tamamlayıcısıdır.

METAL GAYRİMENKUL ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2016 TARİHİNDE SONA EREN DÖNEME AİT
NAKİT AKIŞ TABLOSU
(Tüm Tutarlar, Türk Lirası olarak gösterilmiştir.)

		Yeniden Sınıflandırılmış
	Bağımsız Denetimden Geçmiş Cari Dönem 01.01.2016 31.12.2016	Bağımsız Denetimden Geçmiş Önceki Dönem 01.01.2015 31.12.2015
A) İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		
Dönem Karı (Zararı)	(90.273)	8.520.959
Sürdürülen Faaliyetlerden Dönem Karı (Zararı)	(615.670)	27.065
Dönem Net Karı/Zararı Mutabakatı ile İlgili Düzeltmeler	339.584	(383.253)
Amortisman ve İtfa Gideri İle İlgili Düzeltmeler	17-19 600	899
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar (İptali) ile İlgili Düzeltmeler	24	
Finansal Varlıkların Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) ile İlgili Düzeltmeler		
Karşılıklar İle İlgili Düzeltmeler	22 6.875	7.247
Vergi Geliri Gideri İle İlgili Düzeltmeler	35 674	732
Faiz (Gelirleri) ve Giderleri İle İlgili Düzeltmeler	33 331.435	(392.131)
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler	527.407	8.485.016
Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler	10,11 4.587	(9.798)
Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler	10,11 2.951	11.335
Faaliyetler ile İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler	10,11 578.229	8.516.357
Peşin Ödenmiş Giderlerdeki Azalış (Artış)	15 8	(8)
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlardaki Artış (Azalış)	20 (7.793)	(18.790)
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Diğer Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler	15,25,26 (50.575)	(14.080)
Faaliyetlerden Kaynaklanan Net Nakit	251.321	8.128.828
Alınan Faiz	32,33 (331.435)	392.131
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar Kapsamında Yapılan Ödemeler	22 (10.159)	-
İşletme Faaliyetlerinden elde edilen nakit	(90.273)	8.520.959
B) YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI		
Başka İşletmelerin veya Fonların Paylarının veya Borçlanma Araçlarının Edinimi İçin Yapılan Nakit Çıktıları	7 -	(14.334.000)
Başka İşletmelerin veya Fonların Paylarının veya Borçlanma Araçlarının Satılması Sonucu Elde Edilen Nakit Girişleri	7 -	1.748.542
C) FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI		
Yabancı Para Çevrim Farklarının Etkisinden Önce Nakit ve Nakit Benzerlerindeki Net Artış Azalış	(90.273)	(4.064.499)
D) YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ ÜZERİNDEKİ ETKİSİ		
Nakit ve Nakit Benzerlerindeki Net Artış/Azalış	(90.273)	(4.064.499)
E) DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	6 117.701	4.182.200
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	6 27.428	117.701

İlişik açıklayıcı notlar bu finansal tabloların tamamlayıcısıdır.

METAL GAYRİMENKUL ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2016 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, 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 unvanı 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.

Şirket faaliyet alanına ilişkin yeni yatırımlar planlamaktadır.

31 Aralık 2016 tarihi itibarıyla çalışan sayısı 2 kişi'dir (31 Aralık 2015: 3 kişi'dir). Şirket'in merkez adresi Etiler Nispetiye Cad. No: 106/4 Beşiktaş / İSTANBUL'dur.

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

Pay Sahipleri	31.12.2016		31.12.2015	
	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)	789.248	7,89	545.001	5,45
Halka açık paylar	4.904.045	49,04	5.148.292	51,48
Toplam	10.000.000	100,00	10.000.000	100,00

Şirket'in esas sermayesi 10.000.000 TL'dir (31 Aralık 2015: 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.

2 FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR

2.01 Sunuma İlişkin Temel Esaslar

Şirket, yasal defterlerini ve yasal finansal tablolarını Türk Ticaret Kanunu ("TTK") ve vergi mevzuatınca belirlenen muhasebe ilkelerine uygun olarak tutmakta ve hazırlamaktadır.

İlişikteki finansal tablolar Sermaye Piyasası Kurulu'nun ("SPK") 13 Haziran 2013 tarih ve 28676 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan II-14.1 sayılı "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği" ("Tebliğ") 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.

Ayrıca ilişikteki finansal tablolar ve dipnotlar, SPK tarafından 7 Haziran 2013 tarihli duyuru ile açıklanan formatlara uygun olarak ve KGK'nın 2 Haziran 2016 tarihli ve 30 sayılı kararıyla onaylanarak yayımlanan 2016 TMS Taksonomisi dikkate alınarak sunulmuştur.

METAL GAYRİMENKUL ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2016 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar *(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası olarak gösterilmiştir)*

Finansal tablolar, finansal yatırımlar içerisindeki gerçeğe uygun değer farkı kar/zarara yansıtılan finansal varlıkların gerçeğe uygun değer ile ölçülmesi haricinde tarihi maliyet esasına göre hazırlanmaktadır. Tarihi maliyetin belirlenmesinde genellikle varlıklar için ödenen tutarın gerçeğe uygun değeri esas alınmaktadır.

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

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 tablolardan, 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

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.

Finansal durum ve performans trendlerinin tespitine imkan vermek üzere, Şirket' in finansal tabloları önceki dönemle karşılaştırmalı olarak hazırlanmaktadır.

2.01 Sunuma İlişkin Temel Esaslar dipnotunda belirtilen TMS Taksonomisi kapsamında Şirket'in önceki dönem nakit akış tablosu bazı sınıflama değişikliklerine tabi tutulmuştur. Söz konusu yeniden sınıflama değişikliklerinin Şirket'in finansal performansı üzerinde herhangi bir etkisi olmamıştır.

2.05 Önemli Muhasebe Değerlendirme, Tahmin ve Varsayımları

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

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)**

METAL GAYRİMENKUL ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2016 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar (Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

- 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 kullanılmadığı 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 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

Bulunmamaktadır.

METAL GAYRİMENKUL ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2016 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar (Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

2.09.03 Maddi Duran Varlıklar

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

Varlık	31.12.2016 Oran Aralığı (%)	31.12.2015 Oran Aralığı (%)
Demirbaşlar	20	20
Tesis Makine ve Cihaz	20	20
Özel Maliyetler	20	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 Duran Varlıkların faydalı ömürleri dikkate alınarak belirlenen amortisman oranları aşağıdadır:

Varlık	31.12.2016 Oran (%)	31.12.2015 Oran (%)
Haklar	20	20

2.09.05 Kiralama İşlemleri

Kiracı Olarak Şirket:

Finansal Kiralama

Şirket'in finansal kiralama işlemi mevcut değildir.

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

Şirket operasyonel kiralamaya tabi Maddi Duran Varlıkları bilançoda Maddi Duran Varlıkların içeriğine göre göstermektedir. 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 itibariyle 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

METAL GAYRİMENKUL ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2016 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar (Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

olaşların 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, oluştukları dönemlerde gelir tablosuna kaydedilmektedir.

2.09.08 Finansal Araçlar

(i) Finansal varlıklar

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

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

Etkin faiz yöntemi

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

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

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

METAL GAYRİMENKUL ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2016 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar (Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

değer düşüklüğü olması durumunda özkaynak hesaplarındaki tutar kar/(zarar) olarak kar veya zarar tablosuna transfer edilir. Satılmaya hazır finansal varlık olarak sınıflandırılan özkaynak araçlarına yönelik yatırımlardan kaynaklanan ve kar veya zarar tablosunda muhasebeleştirilen değer düşüş karşılıkları, sonraki dönemlerde kar veya zarar tablosundan iptal edilemez. Satılmaya hazır olarak sınıflandırılan özkaynak araçları haricinde, değer düşüklüğü zararı sonraki dönemde azalır ve azalış değer düşüklüğü zararının muhasebeleştirilmesi sonrasında meydana gelen bir olayla ilişkilendirilebiliyorsa, önceden muhasebeleştirilen değer düşüklüğü zararı kar veya zarar tablosunda iptal edilebilir.

d) Krediler ve alacaklar

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

Finansal varlıklarda değer düşüklüğü

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

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

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

METAL GAYRİMENKUL ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2016 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar *(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası olarak gösterilmiştir)*

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.

Türkiye'de şirketler, sermayelerini, pay sahiplerine geçmiş yıl karlarından dağıttıkları "bedelsiz pay" yolu ile arttırmaktadırlar. Pay başına kar hesaplanırken, bu bedelsiz pay ihracı çıkarılmış paylar olarak sayılır.

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

2.09.11 Bilanço Tarihinden Sonraki Olaylar

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

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

2.09.12 Karşılıklar, Şarta Bağlı Yükümlülükler ve Şarta Bağlı Varlıklar

Şirket'in, geçmiş olaylardan kaynaklanan mevcut bir yükümlülüğünün bulunması, bu yükümlülüğün yerine getirilmesi için ekonomik fayda içeren kaynakların işletmeden çıkmasının muhtemel olması ve söz konusu yükümlülük tutarının güvenilir bir biçimde tahmin edilebiliyor olması durumunda ilgili yükümlülük, karşılık olarak finansal tablolara alınır. Şarta bağlı yükümlülükler, ekonomik fayda içeren kaynakların işletmeden

METAL GAYRİMENKUL ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2016 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar *(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası olarak gösterilmiştir)*

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.

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.

METAL GAYRİMENKUL ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2016 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar *(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası olarak gösterilmiştir)*

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

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

Vergi varlıklarında ve yükümlülüklerinde netleştirme

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

2.09.15 Emeklilik ve Kıdem Tazminatı Karşılığı

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

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

2.09.16 Nakit Akış Tablosu

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

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

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

2.09.17 Devlet Teşvik ve Yardımları

Hükümet teşvikleri, Şirket' in bu teşviklerle ilgili gerekleri yerine getirdiği ve bu teşvikin alınacağı ile ilgili makul bir sebep oluşmadığı sürece muhasebeleştirilmez. Bu teşvikler karşılama beklenen maliyetlerle eşleşecek şekilde ilgili dönemde gelir olarak muhasebeleştirilir. Hükümetin sağladığı teşviklerden elde edilen

METAL GAYRİMENKUL ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2016 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar *(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası olarak gösterilmiştir)*

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

31 Aralık 2016 tarihi itibarıyla sona eren döneme ait finansal tabloların hazırlanmasında esas alınan muhasebe politikaları aşağıda özetlenen 1 Ocak 2016 tarihi itibarıyla geçerli yeni ve değiştirilmiş standartlar ve TFRYK yorumları dışında önceki yılda kullanılanlar ile tutarlı olarak uygulanmıştır. Bu standartların ve yorumların Grup'un finansal durumu ve performansı üzerindeki etkisi ilgili bölümlerde açıklanmıştır.

1 Ocak 2016 tarihinden itibaren geçerli olan yeni standart, değişiklik ve yorumlar aşağıdaki gibidir:

- **Bireysel Finansal Tablolarda Özkaynak Yöntemi (TMS 27 – Değişiklikler)**

Değişiklikler özkaynak yönteminin bireysel finansal tablolarda kullanılmasına izin vermektedir. Değişikliğin finansal tablolar üzerinde bir etkisi olmamıştır.

- **Yatırımcı işletmenin iştirakine veya iş ortaklığına yaptığı varlık satışı veya katkısı (TFRS 10, TMS 28 – Değişiklikler)**

Değişiklikler konsolidasyon ve özkaynak yöntemi uygulamalarının ilişkisi ile ilgilidir. Değişikliğin finansal tablolar üzerinde bir etkisi olmamıştır.

- **Yatırım İşletmeleri: Konsolidasyon Muafiyetinin Uygulanması (TFRS 10, TFRS 12 ve TMS 28 – Değişiklikler)**

Değişikliğin sonucunda, ara seviyedeki yatırım işletmelerinin konsolide edilmesine izin verilmektedir. Değişikliğin finansal tablolar üzerinde bir etkisi olmamıştır.

- **TFRS 11 Müşterek Faaliyetlerde Hisse Edinimi (Değişiklik)**

Bu değişiklik, TFRS 3 İşletme Birleşmeleri Standardında belirtildiği şekilde faaliyeti bir işletme oluşturan bir müşterek faaliyette ortaklık payı edinen işletmenin TFRS 3' te yer alan işletme birleşmesi muhasebesine ilişkin tüm ilkelerin uygulanmasını gerektirmektedir. Değişikliğin Finansal tablolar üzerinde herhangi bir etkisi olmamıştır.

- **Açıklama İnsiyatifi (TMS 1 – Değişiklikler)**

TMS 1' de sunulan gereklilikleri açıklığa kavuşturmaktadır. Değişikliğin finansal tablolar üzerinde bir etkisi bulunmamaktadır.

- **TMS 16 ve TMS 38 Kabul Edilebilir Amortisman ve İtfa Yöntemlerinin Açıklığa Kavuşturulması (Değişiklik)**

Değişiklikler, maddi duran varlıklar için hasıllata dayalı amortisman hesaplaması kullanımını yasaklamış ve maddi olmayan duran varlıklar için hasıllata dayalı amortisman hesaplaması kullanımını önemli ölçüde sınırlandırmıştır. Değişikliğin Finansal tablolar üzerinde herhangi bir etkisi olmamıştır.

METAL GAYRİMENKUL ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2016 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

Yıllık İvileştirmeler - 2012–2014 Dönemi

- **TFRS 5 “Satış Amaçlı Elde Tutulan Duran Varlıklar ve Durdurulan Faaliyetler” (Değişiklik)**

Satış amaçlı elde tutulan bir duran varlığın ortaklara dağıtım amacıyla elde tutulan duran varlığa sınıflandığı ya da tam tersinin olduğu durumlara ve bir varlığın ortaklara dağıtım amacıyla elde tutulan olarak sınıflandırılmasına son verildiği durumlara ilişkin ilave açıklamalar getirmektedir. Değişikliğin finansal tablolar üzerinde herhangi bir etkisi olmamıştır.

- **TFRS 7 “Finansal Araçlar: Açıklamalar” (Değişiklik)**

Bir hizmet sözleşmesinin devredilen bir varlığın devamı olup olmadığı ve ara dönem finansal tablo açıklamalarındaki mahsuplaştırma işlemi konusuna netlik getirmek amacıyla ilave bilgi verir. Değişikliğin finansal tablolar üzerinde herhangi bir etkisi olmamıştır.

- **TMS 34 “Ara Dönem Finansal Raporlama” (Değişiklik)**

Bilginin ‘ara dönem finansal raporda başka bir bölümde’ açıklanmasına açıklık getirmektedir. Değişikliğin finansal tablolar üzerinde herhangi bir etkisi olmamıştır.

- **TMS 19 “Çalışanlara Sağlanan Faydalar” (Değişiklik)**

Yüksek kaliteli kurumsal senetlerin pazar derinliğinin, borcun bulunduğu ülkede değil borcun taşındığı para biriminde değerlendirileceğine açıklık getirilmiştir. Değişikliğin finansal tablolar üzerinde herhangi bir etkisi olmamıştır.

- **TFRS 14 Düzenlemeye Dayalı Erteleme Hesapları**

TFRS 14 Düzenlemeye Dayalı Erteleme Hesapları standardı uyarınca Türkiye Finansal Raporlama Standartlarını ilk defa uygulayacak bir işletmenin, belirli değişiklikler dahilinde, ‘düzenlemeye dayalı erteleme hesaplarını’ hem TFRS’lere göre hazırlayacağı ilk finansal tablolarında hem de sonraki dönem finansal tablolarında önceki dönemde uyguladığı genel kabul görmüş muhasebe standartlarına göre muhasebeleştirmeye devam etmesine izin verilir. TFRS 14, TFRS 1 standardının da ilgili yerlerinde değişikliklere yol açmıştır. Değişikliğin finansal tablolar üzerinde bir etkisi olmamıştır.

Yayınlanan ama yürürlüğe girmemiş ve erken uygulamaya konulmayan standartlar

Finansal tabloların onaylanma tarihi itibarıyla yayımlanmış fakat cari raporlama dönemi için henüz yürürlüğe girmemiş ve Grup tarafından erken uygulanmaya başlanmamış yeni standartlar ve değişiklikler aşağıdaki gibidir. Grup aksi belirtilmedikçe yeni standart ve yorumların yürürlüğe girmesinden sonra finansal tablolarını ve dipnotlarını etkileyecek gerekli değişiklikleri yapacaktır.

- **TFRS 9 Finansal Araçlar (Sınıflandırma ve Açıklama)**

1 Ocak 2018 tarihi ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için geçerli olacaktır. Yapılan değişiklik esas olarak finansal varlıkların sınıflama ve ölçümünü ve gerçeğe uygun değer farkı kar veya zarara yansıtılarak ölçülen finansal yükümlülüklerin ölçümünü etkileyecektir. Erken uygulamaya izin verilmektedir. Finansal tablolar üzerindeki muhtemel etkileri değerlendirilmektedir.

- **TFRS 15 “Müşterilerle Yapılan Sözleşmelerden Doğan Hasılat”** : Standart Eylül 2016’ da yayınlanmıştır. Standarttaki yeni beş aşamalı model, hasılatın muhasebeleştirme ve ölçüm ile ilgili gereklilikleri açıklamaktadır. Standart, müşterilerle yapılan sözleşmelerden doğan hasılatı uygulanacak olup bir işletmenin olağan faaliyetleri ile ilgili olmayan bazı finansal olmayan varlıkların (örneğin maddi duran varlık çıkışları) satışının muhasebeleştirilip ölçülmesi için model oluşturmaktadır. TFRS 15, 1 Ocak 2018 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanacaktır. Erken uygulama söz konusu olacaktır. Finansal tablolara olası etkileri değerlendirilmektedir.

- **TFRS 9 “Finansal Araçlar” (Nihai Standart)**: Ocak 2017’ de yayınlanan standart finansal varlık ve yükümlülüklerin, sınıflandırılması ve ölçümü ile ilgili TMS 39 standartlarının yerine geçmiştir. TFRS

METAL GAYRİMENKUL ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2016 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar (Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

9; itfa edilmiş eğer ve gerçeğe uygun değer olmak üzere ölçümle ilgili iki model sunmaktadır. Tüm özkaynak araçları gerçeğe uygun değeri ile ölçülürken; borçlanma araçlarının kontrata bağlı nakit getirisi Şirket tarafından alınacaksa ve bu nakit getiri faiz ve anaparayı içeriyorsa, borçlanma araçları itfa edilmiş değer ile ölçülür. Yükümlülükler için standart, TMS 39'daki itfa edilmiş maliyet yöntemi ve gömülü türevlerin ayrıştırılması da dahil olmak üzere birçok uygulamayı devam ettirmektedir. 1 Ocak 2018 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Finansal tablolara olası etkileri değerlendirilmektedir.

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

- **UFRS 16 “Kiralama İşlemleri”** : Ocak 2016’ da yayınlanan standardın devreye girmesiyle UMS 17, UFRS Yorum 4, UMS Yorum 15 ve UMS Yorum 27 yürürlükten kalkacaktır. UFRS 16, 1 Ocak 2019 ve sonrasında başlayan hesap dönemleri için uygulanacaktır. Erken uygulamaya izin verilmektedir. Erken uygulamayı seçen işletmeler UFRS 15 standardını da erken uygulamak zorundadır. Finansal tablolara olası etkileri değerlendirilmektedir.
- **UFRSYK 22 “Yabancı Paralı İşlemler ve Avans Tutarları”** Yorum, işletmeler tarafından parasal olmayan kalem niteliğindeki peşin ödenen giderler veya avans olarak alınan gelirler için muhasebeleştirilen ve yabancı para cinsinden olan varlık veya yükümlülükler için işlem tarihinin peşin ödemeye ilişkin bir varlığın veya ertelenen gelire ilişkin bir yükümlülüğün ilk muhasebeleştirme tarihi olacağına açıklık getirmektedir. Stndart 1 Ocak 2018 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanacaktır. Erken uygulama söz konusu olacaktır. Finansal tablolara olası etkileri değerlendirilmektedir.
- **UMS 12 “Gelir Vergileri”** Değişiklikler Ocak 2016’ da yayınlanmıştır. Değişikliklerin yayınlanma amacı gerçekleşmemiş zararlar için vergi varlıklarının muhasebeleştirilmesi konusunda uygulamadaki farklılıkları gidermektedir. 1 Ocak 2017 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için geriye dönük olarak uygulanacaktır. Finansal tablolara olası etkileri değerlendirilmektedir.
- **UMS 7 “Nakit Akış Tabloları”** Değişiklikler Ocak 2016’ da yayınlanmıştır. Değişiklikler, şirketin finansman faaliyetleri konusunda finansal tablo kullanıcılarına sağlanan bilgilerin iyileştirilmesini amaçlamaktadır. 1 Ocak 2017 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanacaktır. Finansal tablolara olası etkileri değerlendirilmektedir.
- **UFRS 2 “Hisse Bazlı Ödeme İşlemlerinin Sınıflandırma ve Ölçümü”** Değişiklikler Haziran 2016’ da yayınlanmıştır. 1 Ocak 2018 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanacaktır. Nakde Dayalı Hisse Bazlı Ödemelerin ölçüm esaslarını vebir ödüllendirmeyi nakde dayalıdan özkaynağa dayalıya çeviren değişikliklerin nasıl muhasebeleştirileceğini açıklamaktadır. Finansal tablolara olası etkileri değerlendirilmektedir.
- **UMS 40 “Yatırım Amaçlı Gayrimenkullerin Transferi”**: UMSK tarafından yatırım amaçlı gayrimenkullerden diğer varlık gruplarına ve diğer varlık gruplarından yatırım amaçlı gayrimenkül grubuna transferlerine ilişkin kanıt sağlayan olaylar hakkında belirsizlikleri gidermek üzere UMS 40 Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller Standardında değişiklikler yapılmıştır. Stndart 1 Ocak 2018 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanacaktır. Erken uygulama söz konusu olacaktır. Finansal tablolara olası etkileri değerlendirilmektedir.

2014-2016 dönemi yıllık iyileştirmeler

Değişiklikler 1 Ocak 2018 tarihinden itibaren geçerlidir. Finansal tablolara olası etkileri değerlendirilmektedir.

- **UFRS 1 “Uluslararası Finansal Raporlama Standartları’ nın İlk Uygulanması”**
- **UFRS 12 “Diğer İşletmelerdeki Yatırımlara İlişkin Açıklamalar”**
- **UMS 28 “İştiraklerdeki ve İş Ortaklıklarındaki Yatırımlar”**

METAL GAYRİMENKUL ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2016 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

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	31.12.2016	31.12.2015
Kasa	13.193	-
Banka	14.235	117.701
-Vadesiz Mevduat	14.235	117.701
Toplam	27.428	117.701

31 Aralık 2016 ve 31 Aralık 2015 tarihleri itibariyle Şirket'in vadeli ve bloke mevduatı bulunmamaktadır.

7 FİNANSAL YATIRIMLAR

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

Kısa Vadeli

Bulunmamaktadır. (31 Aralık 2015: Bulunmamaktadır)

Uzun Vadeli

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

Satılmaya Hazır Finansal Varlıklar	31.12.2016	31.12.2015
Bağlı Menkul Kıymetler (Karmen Yapı Anonim Şirketi)	14.334.000	14.334.000
Toplam	14.334.000	14.334.000

Bağlı Menkul Kıymetler teşkilatlanmamış piyasalarda işlem görmeyen finansal varlıklardan oluşmaktadır. Yukarıda belirtilen bağlı menkul kıymetlerin 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 Yükümlülükleri bulunmamaktadır.

METAL GAYRİMENKUL ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2016 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

10 TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR

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

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

Hesap Adı	31.12.2016	31.12.2015
Ticari Borçlar	4.817	1.866
-İlişkili Taraflar Hariç Ticari Borçlar	4.817	1.866
-İlişkili Taraflara Ticari Borçlar (Bkz Not:37)	-	-
Toplam	4.817	1.866

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

11 DİĞER ALACAK VE BORÇLAR

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

Hesap Adı	31.12.2016	31.12.2015
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	5.211	9.798
- Vergi Dairesinden Alacaklar	5.211	9.798
Toplam	5.211	9.798

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

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

Hesap Adı	31.12.2016	31.12.2015
İlişkili Taraflara Ticari Olmayan Borçlar (Bkz Not:37)	9.152.093	8.565.107
Diğer Borçlar	3.000	16.826
Ödenecek Vergi, Harç ve Diğer Kesintiler	5.069	-
Toplam	9.160.162	8.581.933

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 Giderler'i aşağıdaki gibidir;

Hesap Adı	31.12.2016	31.12.2015
Peşin Ödenmiş Giderler	-	8
-Verilen Sipariş Avansları	-	8
Toplam	-	8

16 ÖZKAYNAK YÖNTEMİYLE DEĞERLENEN YATIRIMLAR

Şirket'in dönem sonları itibariyle Özkaynak Yöntemi ile Değerlenen Yatırımları bulunmamaktadır.

METAL GAYRİMENKUL ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2016 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

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.

Cari Dönem (31.12.2016)

Varlık Maliyeti

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

Birikmiş Amortisman (-)

Hesap Adı	01.01.2016	Dönem Amortismanı	Satış (+)	Transfer (+/-)	31.12.2016
Tesis Makine Ve Cihaz	(7.987)	-	-	-	(7.987)
Demirbaşlar	(3.758)	(432)	-	-	(4.190)
Özel Maliyetler	(16.290)	-	-	-	(16.290)
Toplam	(28.035)	(432)	-	-	(28.467)
Net Değer	1.334	-	-	-	902

Önceki Dönem (31.12.2015)

Varlık Maliyeti

Hesap Adı	01.01.2015	Alış(+)	Satış (-)	Transfer(+/-)	31.12.2015
Tesis Makine Ve Cihaz	7.987	-	-	-	7.987
Demirbaşlar	5.092	-	-	-	5.092
Özel Maliyetler	16.290	-	-	-	16.290
Toplam	29.369	-	-	-	29.369

Birikmiş Amortisman(-)

Hesap Adı	01.01.2015	Dönem Amortismanı	Satış (+)	Transfer (+/-)	31.12.2015
Tesis Makine Ve Cihaz	(7.987)	-	-	-	(7.987)
Demirbaşlar	(3.326)	(432)	-	-	(3.758)
Özel Maliyetler	(16.290)	-	-	-	(16.290)
Toplam	(27.603)	(432)	-	-	(28.035)
Net Değer	1.766	-	-	-	1.334

Aktif değerler üzerinde sigorta tutarı bulunmamaktadır.

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 itibariyle Şerefiyesi bulunmamaktadır.

Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar

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

METAL GAYRİMENKUL ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2016 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

Cari Dönem (31.12.2016)

Varlık Maliyeti

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

Birikmiş Amortisman(-)

Hesap Adı	01.01.2016	Dönem Amortismanı	Satış (+)	Transfer (+/-)	31.12.2016
Haklar	(4.211)	(168)	-	-	(4.379)
Toplam	(4.211)	(168)	-	-	(4.379)
Net Değer	600		-	-	432

Önceki Dönem (31.12.2015)

Varlık Maliyeti

Hesap Adı	01.01.2015	Alış(+)	Satış (-)	Transfer (+/-)	31.12.2015
Haklar	4.811	-	-	-	4.811
Toplam	4.811	-	-	-	4.811

Birikmiş Amortisman(-)

Hesap Adı	01.01.2015	Dönem Amortismanı	Satış (+)	Transfer (+/-)	31.12.2015
Haklar	(3.744)	(467)	-	-	(4.211)
Toplam	(3.744)	(467)	-	-	(4.211)
Net Değer	1.067				600

20 ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR KAPSAMINDA BORÇLAR

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

Hesap Adı	31.12.2016	31.12.2015
Ödenecek Vergi, Harç ve Diğer Kesintiler	3.024	12.739
Ödenecek SGK	2.467	4.973
Personele Borçlar	4.428	-
Toplam	9.919	17.712

21 DEVLET TEŞVİK VE YARDIMLARI

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

22 KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

i) Kısa Vadeli Karşılıklar

Bulunmamaktadır. (31.12.2015: Bulunmamaktadır.)

ii) Koşullu Varlık ve Yükümlülükler

Şarta bağlı olaylar:

Bulunmamaktadır (31.12.2015: Bulunmamaktadır).

iii) Pasifte Yer Almayan Taahhütler

Bulunmamaktadır. (31.12.2015: Bulunmamaktadır)

METAL GAYRİMENKUL ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2016 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

iv) Aktiflerin Sigorta Tutarı

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

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

Şirket'in dönem sonları itibariyle vermiş olduğu teminat/rehin/ipotek bulunmamaktadır. Şirket'in vermiş olduğu Diğer TRİ'lerin Şirket özkaynaklarına oranı 31 Aralık 2016 tarihi itibariyle % 0'dır. (31 Aralık 2015: % 0)

23 TAAHHÜTLER

Şirket'in dönem sonları itibariyle Taahhütleri bulunmamaktadır.

24 ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR

Çalışanlara sağlanan Uzun Vadeli Karşılıklar aşağıdaki gibidir :

Uzun Vadeli	31.12.2016	31.12.2015
Kıdem Tazminatı Karşılığı	4.997	7.247
Toplam	4.997	7.247

Yürürlükteki İş Kanunu hükümleri uyarınca, çalışanlardan kıdem tazminatına hak kazanacak şekilde iş sözleşmesi sona erenlere, hak kazandıkları yasal kıdem tazminatlarının ödenmesi yükümlülüğü vardır. Ayrıca, halen yürürlükte bulunan 506 sayılı Sosyal Sigortalar Kanununun 6 Mart 1981 tarih, 2422 sayılı ve 25 Ağustos 1999 tarih, 4447 sayılı yasalar ile değişik 60'ıncı maddesi hükmü gereğince kıdem tazminatını alarak işten ayrılma hakkı kazananlara da yasal kıdem tazminatlarını ödeme yükümlülüğü bulunmaktadır. 31 Aralık 2016 tarihi itibariyle ödenecek kıdem tazminatı, aylık 4.426,16 TL (31 Aralık 2015: 4.092,53 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.

	31.12.2016	31.12.2015
Açılış	7.247	-
Dönem İçi Ödeme	(10.159)	-
Ödeme/Faydaların Kısılması/İşten Çıkarılma Dolayısıyla Oluşan Kayıp	4.325	-
Cari Hizmet Maliyeti	2.409	7.247
Faiz Maliyeti	141	-
Aktüeryal Kazanç Kayıp	1.034	-
Kapanış Bakiyesi	4.997	7.247

25 CARİ DÖNEM VERGİSİ İLE İLGİLİ VARLIKLAR VE BORÇLAR

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

Hesap Adı	31.12.2016	31.12.2015
Peşin Ödenen Vergiler (*)	-	24.048
Toplam	-	24.048

(*) Şirket'in dönem içerisinde kazanılan mevduat faiz gelirlerinden hesaplanan vergilerden oluşmaktadır.

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

METAL GAYRİMENKUL ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2016 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

26 DİĞER VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

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

Hesap Adı	31.12.2016	31.12.2015
Devreden KDV	151.957	77.334
Toplam	151.957	77.334

Şirket'in dönem sonları itibariyle Diğer Duran Varlıkları bulunmamaktadır.

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

27 ÖZKAYNAKLAR

i) Kontrol Gücü Olmayan Paylar

Bulunmamaktadır (31 Aralık 2015: Bulunmamaktadır).

ii) Özkaynaklar

Şirket'in dönem sonları itibariyle özkaynak yapısı aşağıdaki gibidir.

Hesap İsmi	31.12.2016	31.12.2015
Ödenmiş Sermaye	10.000.000	10.000.000
Emeklilik Planlarında Aktüeryal Kayıp/Kazançlar Fonu	(827)	-
Geçmiş Yıl Karları/(Zararları)	(4.042.507)	(4.069.572)
Net Dönem Karı/(Zararı)	(615.670)	27.065
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar Toplamı	5.340.996	5.957.493
Kontrol Gücü Olmayan Paylar	-	-
Toplam Özkaynaklar	5.340.996	5.957.493

iii) Sermaye / Karşılıklı İştirak Sermaye Düzeltmesi

Şirket'in esas sermayesi 10.000.000 TL'dir (31 Aralık 2015: 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	31.12.2016		31.12.2015	
	Pay Tutarı	Pay Oranı %	Pay Oranı %	Pay Tutarı
Metal Yapı Konut A.Ş. (A Grubu)	20.000	0,20	0,20	20.000
Metal Yapı Konut A.Ş. (B Grubu)	186.707	1,87	1,87	186.707
Ömer SAÇAKLIOĞLU (B Grubu)	4.100.000	41,00	41,00	4.100.000
Doğan DEMİR (B Grubu-Halka Açık)	789.248	7,89	5,45	545.001
Halka açık paylar	4.904.045	49,04	51,48	5.148.292
Toplam	10.000.000	100,00	100,00	10.000.000

Yıl İçinde Sermaye artışı:

Bulunmamaktadır.

Ortaklık yapısında önemli değişimler:

Şirket'in ana ortağı Metal Yapı Konut A.Ş.'nin sermaye içindeki pay oranı % 2,07 ve Ömer SAÇAKLIOĞLU'nun Şirket sermayesi içerisindeki payı % 41 olup Doğan DEMİR'in sermaye içindeki payı 24.06.2016 tarihinde % 5,45'den % 7,89'a yükselmiştir.

iv) Değer Artış Fonları

Şirket'in dönem sonları itibariyle Değer Artış Fonları bulunmamaktadır.

METAL GAYRİMENKUL ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2016 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

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.

vi) Geçmiş Yıl Karları/Zararları

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

Hesap Adı	31.12.2016	31.12.2015
Geçmiş Yıl Karları/(Zararları)	(4.042.507)	(4.069.572)
Toplam	(4.042.507)	(4.069.572)

28 SATIŞLAR VE SATIŞLARIN MALİYETİ

Şirket'in dönemler itibariyle Satışlar ve Satışların Maliyeti bulunmamaktadır.

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

Şirket'in dönemler itibariyle Faaliyet Giderleri aşağıda açıklanmıştır.

Hesap Adı	01.01.2016 31.12.2016	01.01.2015 31.12.2015
Genel Yönetim Giderleri (-)	(288.923)	(366.774)
Toplam	(288.923)	(366.774)

30 NİTELİKLERİNE GÖRE GİDERLER

Şirket'in dönemler itibariyle Niteliklerine Göre Giderleri aşağıda açıklanmıştır.

Hesap Adı	01.01.2016 31.12.2016	01.01.2015 31.12.2015
Genel Yönetim Giderleri (-)	(288.923)	(366.774)
Personel Giderleri	(180.716)	(216.868)
Kıdem Tazminatı Gideri	-	(7.247)
Müşavirlik ve Danışmanlık Gideri	(45.072)	(89.221)
Kiralama Gideri	(12.375)	(12.375)
Vergi Resim Harç	(1.960)	(1.965)
Amortisman ve Tükenme Payları	(600)	(899)
Aidat Giderleri	(3.454)	(14.445)
Bilgi İşlem Giderleri	(5.968)	(2.116)
Noter Tescil İlan Giderleri	(17.145)	(9.563)
Borsa İstanbul, MKK ve Sermaye Piyasası Giderleri	(8.464)	(11.333)
Diğer Giderler	(13.169)	(742)
Toplam	(288.923)	(366.774)

METAL GAYRİMENKUL ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2016 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

31 ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİRLER / GİDERLER

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

Hesap Adı	01.01.2016 31.12.2016	01.01.2015 31.12.2015
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	7.888	6.491
Konusu Kalmayan Kıdem Karşılığı	3.284	-
Kur Farkı Gelirleri (Ticari Alacak- Ticari Borç)	-	126
Diğer Gelirler	4.604	6.365
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	(2.526)	(2.836)
Diğer Giderler	(2.526)	(2.836)
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler/(Giderler),Net	5.362	3.655

32 YATIRIM FAALİYETLERİNDEN GELİRLER / GİDERLER

Şirket'in dönemler itibarıyla Yatırım Faaliyetlerinden Gelirleri aşağıda açıklanmıştır.

Hesap Adı	01.01.2016 31.12.2016	01.01.2015 31.12.2015
Tahvil Kupon Faiz Geliri	-	241.691
Toplam	-	241.691

33 FİNANSAL GELİRLER / GİDERLER

Şirket'in dönemler itibarıyla Finansal Gelirleri aşağıda açıklanmıştır.

Hesap Adı	01.01.2016 31.12.2016	01.01.2015 31.12.2015
Faiz Gelirleri (*)	-	150.440
Toplam	-	150.440

(*) Mevduat faiz gelirlerinden oluşmaktadır.

Şirket'in dönemler itibarıyla Finansal Giderleri aşağıda açıklanmıştır;

Hesap Adı	01.01.2016 31.12.2016	01.01.2015 31.12.2015
Grup Şirket ve Şahıs Ortak Faiz Gideri	(331.435)	(1.215)
Toplam	(331.435)	(1.215)

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	01.01.2016 31.12.2016	01.01.2015 31.12.2015
Cari Dönem Yasal Vergi Karşılığı (-)	-	-
Ertelenmiş Vergi Geliri / (Gideri)	(674)	(732)
Toplam Vergi Geliri / (Gideri)	(674)	(732)

METAL GAYRİMENKUL ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2016 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar (Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

i) Cari Dönem Yasal Vergi Karşılığı

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

Türkiye’deki geçici vergi üçer aylık dönemler itibariyle hesaplanıp tahakkuk ettirilmektedir. Buna uygun olarak Şirket’in 2016 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	01.01.2016	01.01.2015
	31.12.2016	31.12.2015
Yasal Kayıtlardaki Ticari Kar / (Zarar)	(618.375)	24.312
Matraha İlaveler	2.526	2.836
Kanunen Kabul Edilmeyen Giderler	2.526	2.836
Matrahtan İndirimler (-)	-	-
Diğer	-	-
Yasal Kayıtlardaki Mali Kar / (Zarar)	(615.849)	27.148

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 2016 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.

METAL GAYRİMENKUL ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2016 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar (Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

ii) Ertelemiş Vergi:

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

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

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

Hesap Adı	31.12.2016 Birikmiş Geçici Farklar	31.12.2015 Birikmiş Geçici Farklar	31.12.2016 Ertelenmiş Vergi Alacağı / (Borcu)	31.12.2015 Ertelenmiş Vergi Alacağı / (Borcu)
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıklar	26	69	(5)	14
Kıdem Tazminatı	3.963	7.247	793	1.449
Kıdem Tazminatı - Özkaynak	1.034	-	207	-
Diğer	172	173	(34)	(35)
Ertelenmiş Vergi Varlığı / (Yükümlülüğü)			961	1.428

	01.01.2016 31.12.2016	01.01.2015 31.12.2015
Dönem Başı Ert. Vergi Varlığı / (Yükümlülüğü)	1.428	2.160
Özkaynağa Yansıtılan	207	-
Ertelenmiş Vergi Geliri / (Gideri)	(674)	(732)
Dönem Sonu Ert. Vergi Varlığı / (Yükümlülüğü)	961	1.428

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.

Vergi Karşılığının Mutabakatı:	01.01.2016 31.12.2016	01.01.2015 31.12.2015
Devam Eden Faaliyetlerden Elde Edilen Kar/(Zarar)	(614.996)	27.797
Gelir Vergisi Oranı %20	122.999	(5.559)
Vergi Etkisi:		
- Kanunen Kabul Edilmeyen Giderler	(504)	(567)
- Kullanılan (Kullanılmayan) Mali Zarar	(123.169)	4.862
- Vergiye Tabi Olmayan Gelir	-	532
Gelir Tablosundaki Vergi Karşılığı Gideri	(674)	(732)

METAL GAYRİMENKUL ANONİM ŞİRKETİ**31 Aralık 2016 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar**
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası olarak gösterilmiştir)**36 PAY BAŞINA KAZANÇ / (KAYIP)**

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

Hesap Adı	01.01.2016	01.01.2015
	31.12.2016	31.12.2015
Dönem Karı / (Zararı)	(615.670)	27.065
Ortalama Pay Adedi	10.000.000	10.000.000
Pay Başına Düşen Kazanç / (Kayıp)	(0,062)	(0,003)

37 İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI

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

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

31.12.2015	Ticari Alacaklar	Ticari Olmayan Alacaklar	Ticari Borçlar	Ticari Olmayan Borçlar
Ömer SAÇAKLIOĞLU	-	-	-	5.167.000
Özüm SAÇAKLIOĞLU	-	-	-	31.107
Metal Yapı Konut A.Ş.	-	-	-	3.367.000
Toplam	-	-	-	8.565.107

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

01.01.2016- 31.12.2016

İlişkili Taraflar	Kira Gideri	Vade Farkı Gideri	Diğer Alımlar	Toplam
Ömer SAÇAKLIOĞLU	12.375	-	-	12.375
Metal Yapı Konut A.Ş.	-	391.093	-	391.093
Toplam	12.375	391.093	-	403.468

01.01.2015- 31.12.2015

İlişkili Taraflar	Kira Gideri	Vade Farkı Gideri	Karmen A.Ş. Pay Senedi Alımı	Toplam
Ömer SAÇAKLIOĞLU	12.375	-	7.167.000	7.179.375
Metal Yapı Konut A.Ş.	-	-	7.167.000	7.167.000
Toplam	12.375	-	14.334.000	14.346.375

01.01.2016-31.12.2016 ve 01.01.2015-31.12.2015 tarihleri arasında ilişkili taraflara satış bulunmamaktadır.

Şirket'in ana ortağı Metal Yapı Konut A.Ş. tarafından ihraç edilen, ihracı 16.12.2013 tarihinde Sermaye Piyasası Kurulu'nun 21.06.2013 tarih ve 22/706 sayılı kararı ile onaylanan, herbirinin nominal tutarı 1 TL olan, toplam 1.750.000 adet tahvilden oluşmaktadır. Tahvillerin vadesi 728 gün olup vade tarihi 14.12.2015'dir. Tahvil yılda 4 defa, toplamda 8 kupon ödemeli olup, ilk kupon ödeme tarihi 17.03.2014, diğer kupon ödemeleri ise, kupon ödeme tarihini izleyen 90 günlük periyodlarla yapılacaktır. Tahvil değişken faizli olup, yıllık basit faiz oranı %13,24, bileşik faiz oranı ise % 13,91'dir. 31.12.2014 tarihi itibarıyla 4 adet kupon tahsilatı

METAL GAYRİMENKUL ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2016 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar (Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

yapılmıştır. Tahvil kupon tahsilatları ve etkin faiz oranı ile hesaplanan gerçeğe uygun değerlendirme farkları kar veya zarar tablosunda yatırım faaliyetlerinden gelirler olarak muhasebeleştirilmektedir. (Not:7,32) Tahvil, 14.12.2015 tarihinde itfa olmuştur.

c) Üst Düzey Yöneticilere Sağlanan Faydalar:

Üst düzey yöneticilere sağlanan fayda ve ücretler 31 Aralık 2016 tarihi itibarıyla 87.053 TL'dir. (31 Aralık 2015: 83.757 TL)

38 FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ

Sermaye Risk Yönetimi

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

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

	31.12.2016	31.12.2015
Toplam borçlar	9.179.895	8.608.758
(-) Hazır değerler	(27.428)	(117.701)
Net borç	9.152.467	8.491.057
Toplam öz sermaye	5.340.996	5.957.493
Toplam sermaye	14.493.463	14.448.550
Net Borç / Toplam Sermaye Oranı	0,6315	0,5877

Yabancı Para Pozisyonu

Bulunmamaktadır. (31 Aralık 2015 : Bulunmamaktadır)

Faiz Pozisyonu Tablosu

31 Aralık 2016 tarihinde; değişken faizli finansal varlık bulunmamaktadır. (31 Aralık 2015: Bulunmamaktadır.)

Kredi Riski Yönetimi

Finansal araçları elinde bulundurmak, karşı tarafın anlaşmanın gereklerini yerine getirememesi riskini de taşımaktadır. Şirket'in kredi riski esas olarak ticari alacaklarından kaynaklanmaktadır. Şirket, müşterilerinden doğabilecek bu riski, müşteriler için belirlenen kredi limitleri ve gerektiğinde alınan teminat mektubu ve teminat çekleri ile yönetmektedir.

METAL GAYRİMENKUL ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2016 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

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

CARI 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	27.428	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	27.428	6
B. Koşulları yeniden görüşülmüş bulunan, aksi takdirde vadesi geçmiş veya değer düşüklüğüne uğramış sayılacak finansal varlıkların defter değeri	-	-	-	-	10-11	-	6
C. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri	-	-	-	-	10-11	-	6
- Teminat vs. ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	10-11	-	6
D. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri	-	-	-	-	10-11	-	6
- Vadesi Geçmiş (brüt defter değeri)	-	-	-	-	10-11	-	6
- Değer Düşüklüğü (-)	-	-	-	-	10-11	-	6
- Net değer teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	10-11	-	6
- Vadesi Geçmemiş (brüt defter değeri)	-	-	-	-	10-11	-	6
- Değer Düşüklüğü (-)	-	-	-	-	10-11	-	6
- Net değer teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	10-11	-	6
E. Bilanço dışı kredi riski içeren unsurlar	-	-	-	-	10-11	-	6

ÖNCEKİ DÖNEM (31.12.2015)	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)	-	-	-	9.798	10-11	117.701	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	-	-	-	9.798	10-11	117.701	6
B. Koşulları yeniden görüşülmüş bulunan, aksi takdirde vadesi geçmiş veya değer düşüklüğüne uğramış sayılacak finansal varlıkların defter değeri	-	-	-	-	10-11	-	6
C. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri	-	-	-	-	10-11	-	6
- Teminat vs. ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	10-11	-	6
D. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri	-	-	-	-	10-11	-	6
- Vadesi Geçmiş (brüt defter değeri)	-	-	-	-	10-11	-	6
- Değer Düşüklüğü (-)	-	-	-	-	10-11	-	6
- Net değer teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	10-11	-	6
- Vadesi Geçmemiş (brüt defter değeri)	-	-	-	-	10-11	-	6
- Değer Düşüklüğü (-)	-	-	-	-	10-11	-	6
- Net değer teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	10-11	-	6
E. Bilanço dışı kredi riski içeren unsurlar	-	-	-	-	10-11	-	6

Likidite riski ve yönetimi

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

Likidite riski tabloları

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

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

METAL GAYRİMENKUL ANONİM ŞİRKETİ**31 Aralık 2016 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar**
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

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

31.12.2016

Sözleşme Uyarınca Vadeler	Defter Değeri	Sözleşme Uyarınca Nakit	3 Aydan Kısa	3-12 Ay Arası	1-5 Yıl Arası	Vadesi Belirsiz
		Çıkışlar Toplamı				
Türev Olmayan Finansal Yükümlülükler	9.164.979	9.164.979	27.886	-	-	9.137.093
Ticari Borçlar	4.817	4.817	4.817	-	-	-
Diğer Borçlar	9.160.162	9.160.162	23.069	-	-	9.137.093

31.12.2015

Sözleşme Uyarınca Vadeler	Defter Değeri	Sözleşme Uyarınca Nakit	3 Aydan Kısa	3-12 Ay Arası	1-5 Yıl Arası	Vadesi Belirsiz
		Çıkışlar Toplamı				
Türev Olmayan Finansal Yükümlülükler	8.583.799	8.583.799	49.799	-	-	8.534.000
Ticari Borçlar	1.866	1.866	1.866	-	-	-
Diğer Borçlar	8.581.933	8.581.933	47.933	-	-	8.534.000

METAL GAYRİMENKUL ANONİM ŞİRKETİ**31 Aralık 2016 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar***(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası olarak gösterilmiştir)***39 FİNANSAL ARAÇLAR (GERÇEĞE UYGUN DEĞER AÇIKLAMALARI VE FİNANSAL RİSKTEN KORUNMA MUHASEBESİ ÇERÇEVESİNDEKİ AÇIKLAMALAR)**

	İtfa edilmiş değerlerden gösterilen diğer finansal varlıklar	Maliyet Bedeli İle Gösterilen Finansal Varlıklar	Vadeye kadar elde tutulacak finansal varlıklar	Gerçeğe uygun değer farkları kar/(zarar)'a yansıtılan finansal varlıklar	Krediler ve Alacaklar	Kayıtlı değer	Gerçeğe Uygun Değer	Dipnot
31 Aralık 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
31 Aralık 2015								
Finansal varlıklar	117.701	14.334.000	-	-	-	14.451.701	14.451.701	
Nakit ve nakit benzerleri	117.701	-	-	-	-	117.701	117.701	6
Ticari alacaklar	-	-	-	-	-	-	-	10
Finansal yatırımlar	-	14.334.000	-	-	-	14.334.000	14.334.000	7
Finansal yükümlülükler	-	-	-	-	1.866	1.866	1.866	
Ticari borçlar	-	-	-	-	1.866	1.866	1.866	10

METAL GAYRİMENKUL ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2016 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar (Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

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

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

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

Finansal varlıklar

Nakit ve nakit benzerleri finansal varlıklar taşınan değerlerinin rayıç değerlerine yakın olduğu düşünülmektedir. Ticari alacakların şüpheli alacaklar karşılığı düşüldükten sonraki taşınan değerlerinin rayıç 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 rayıç 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

25.01.2017 tarih 1 nolu Yönetim Kurulu kararı ile Şirket Göktürk Merkez Mahallesi İstanbul Caddesi Arcadium Life II Sitesi No:36/K:2 Eyüp/İstanbul adresine taşınmıştır.

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

Bulunmamaktadır.