

EURO YATIRIM HOLDİNG A.Ş.

Finansal Rapor

Konsolide Olmayan

2018 - 3. 3 Aylık Bildirim

Finansal Tablolara ilişkin Genel Açıklama
Finansal Rapor

Finansal Durum Tablosu (Bilanço)

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 30.09.2018	Önceki Dönem 31.12.2017
Finansal Durum Tablosu (Bilanço)			
Varlıklar			
DÖNEN VARLIKLAR			
Nakit ve Nakit Benzerleri	5	278.860	49.830
Finansal Yatırımlar	8	266	43.581
Ticari Alacaklar		88.954	1.799
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	7 10	85.766	1.799
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	10	3.188	0
Diğer Alacaklar		11.193.480	8.215.502
İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar	7 11	11.155.963	8.183.773
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	11	37.517	31.729
Peşin Ödenmiş Giderler	12	3.910	8.723
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar	13	196	549
Diğer Dönen Varlıklar	14	787.041	826.760
ARA TOPLAM		12.352.707	9.146.744
TOPLAM DÖNEN VARLIKLAR		12.352.707	9.146.744
DURAN VARLIKLAR			
Finansal Yatırımlar		60.015.079	45.976.185
Satılmaya Hazır Finansal Yatırımlar	6	59.855.366	45.816.472
Diğer Finansal Yatırımlar	8	159.713	159.713
Diğer Alacaklar		7.593	7.593
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	11	7.593	7.593
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	16	11.212.467	11.445.593
Maddi Duran Varlıklar	17	257.469	310.364
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	18	814	1.040
Ertelenmiş Vergi Varlığı	28	3.504.098	2.234.947
TOPLAM DURAN VARLIKLAR		74.997.520	59.975.722
TOPLAM VARLIKLAR		87.350.227	69.122.466
KAYNAKLAR			
KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			
Kısa Vadeli Borçlanmalar	9	318.471	747.188
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	9	467.477	159.355
Ticari Borçlar		89.028	33.870
İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	7 10	3.637	3.637
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	10	85.391	30.233
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	15	15.996	5.358
Diğer Borçlar		9.429.982	8.902.790
İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	7 11	9.419.739	8.897.791
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	11	10.243	4.999
Kısa Vadeli Karşılıklar		22.356	24.206
Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar	19	22.356	24.206
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	14	89.948	177.437
ARA TOPLAM		10.433.258	10.050.204
TOPLAM KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		10.433.258	10.050.204
UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			
Uzun Vadeli Borçlanmalar	9	19.358.122	12.576.304
Uzun Vadeli Karşılıklar		69.672	27.531
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar	19	69.672	27.531
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	28	1.907.351	505.985
Diğer Uzun Vadeli Yükümlülükler	14	173.080	0
TOPLAM UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		21.508.225	13.109.820
TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER		31.941.483	23.160.024
ÖZKAYNAKLAR			
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar		55.408.744	45.962.442
Ödenmiş Sermaye	21	60.000.000	60.000.000
Sermaye Düzeltme Farkları	21	51.502	51.502
Paylara İlişkin Primler (İskontolar)	21	1.482	1.482
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler (Giderler)		-8.748	-5.967

Diğer Kazançlar (Kayıplar)	21	-8.748	-5.967
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	21	692.434	692.434
Geçmiş Yıllar Karları veya Zararları	21	-14.777.009	-14.387.937
Net Dönem Karı veya Zararı		9.449.083	-389.072
TOPLAM ÖZKAYNAKLAR		55.408.744	45.962.442
TOPLAM KAYNAKLAR		87.350.227	69.122.466

Kar veya Zarar Tablosu

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 01.01.2018 - 30.09.2018	Önceki Dönem 01.01.2017 - 30.09.2017	Cari Dönem 3 Aylık 01.07.2018 - 30.09.2018	Önceki Dönem 3 Aylık 01.07.2017 - 30.09.2017
Kar veya Zarar Tablosu					
KAR VEYA ZARAR KISMI					
Hasılat	22	0	0	0	0
Satışların Maliyeti	22	0	0	0	0
TİCARİ FAALİYETLERDEN BRÜT KAR (ZARAR)		0	0	0	0
BRÜT KAR (ZARAR)		0	0	0	0
Genel Yönetim Giderleri	23	-668.454	-863.152	-289.427	-181.097
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	24	4.499.809	2.148.617	3.054.040	475.144
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler	24	-761.821	-1.362.635	-731.991	-545.824
ESAS FAALİYET KARI (ZARARI)		3.069.534	-77.170	2.032.622	-251.777
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	25	14.552.757	2.248.428	9.208.418	1.347.921
Yatırım Faaliyetlerinden Giderler	25	-233.126	-3.152.183	-77.709	-77.708
FİNANSMAN GELİRİ (GİDERİ) ÖNCESİ FAALİYET KARI (ZARARI)		17.389.165	-980.925	11.163.331	1.018.436
Finansman Gelirleri	26	931.834	3.842	501.058	335
Finansman Giderleri	27	-8.738.917	-2.747.393	-5.462.971	-784.422
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI (ZARARI)		9.582.082	-3.724.476	6.201.418	234.349
Sürdürülen Faaliyetler Vergi (Gideri) Geliri		-132.999	922.356	48.955	126.514
Ertelenmiş Vergi (Gideri) Geliri	28	-132.999	922.356	48.955	126.514
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI (ZARARI)		9.449.083	-2.802.120	6.250.373	360.863
DÖNEM KARI (ZARARI)		9.449.083	-2.802.120	6.250.373	360.863
Dönem Karının (Zararının) Dağılımı					
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		0	0	0	0
Ana Ortaklık Payları		9.449.083	-2.802.120	6.250.373	360.863
Pay Başına Kazanç					
Pay Başına Kazanç					
Pay Başına Kazanç (Zarar)					
Sulandırılmış Pay Başına Kazanç (Zarar)					

Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 01.01.2018 - 30.09.2018	Önceki Dönem 01.01.2017 - 30.09.2017	Cari Dönem 3 Aylık 01.07.2018 - 30.09.2018	Önceki Dönem 3 Aylık 01.07.2017 - 30.09.2017
Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu					
DÖNEM KARI (ZARARI)		9.449.083	-2.802.120	6.250.373	360.863
DİĞER KAPSAMLI GELİRLER					
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar		-2.781	-8.269.652	0	0
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)	19	-3.565	-913	0	0
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Diğer Kapsamlı Gelire İlişkin Vergiler		784	-8.268.739	0	0
Ertelenmiş Vergi (Gideri) Geliri	28	784	183	0	0
Diğer Kar veya Zarar Olarak Yeniden Sınıflandırılmayacak Diğer Kapsamlı Gelir Unsurları, Vergi Etkisi		0	-8.268.922	0	0
Kar veya Zarar Olarak Yeniden Sınıflandırılacaklar		0	0	0	0
DİĞER KAPSAMLI GELİR (GİDER)		-2.781	-8.269.652	0	0
TOPLAM KAPSAMLI GELİR (GİDER)		9.446.302	-11.071.772	6.250.373	360.863
Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı					
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		0	0		
Ana Ortaklık Payları		9.446.302	-11.071.772	6.250.373	360.863

Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 01.01.2018 - 30.09.2018	Önceki Dönem 01.01.2017 - 30.09.2017
Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)			
İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		1.123.759	-627.518
Dönem Karı (Zararı)		9.449.083	-2.802.120
Dönem Net Karı (Zararı) Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler		-9.993.528	2.337.550
Amortisman ve İtfa Gideri İle İlgili Düzeltmeler	16 17 18	292.801	44.761
Karşılıklar İle İlgili Düzeltmeler		81.016	9.260
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar (İptali) İle İlgili Düzeltmeler	19 21	39.360	9.260
Genel Karşılıklar (İptali) İle İlgili Düzeltmeler	19	-1.850	0
Diğer Karşılıklar (İptalleri) İle İlgili Düzeltmeler	19	43.506	0
Faiz (Gelirleri) ve Giderleri İle İlgili Düzeltmeler		-198.623	0
Faiz Gelirleri İle İlgili Düzeltmeler		-927.038	0
Faiz Giderleri İle İlgili Düzeltmeler		728.415	0
Gerçekleşmemiş Yabancı Para Çevrim Farkları İle İlgili Düzeltmeler		-3.437.674	1.128.048
Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) İle İlgili Düzeltmeler	8 16	-6.848.132	233.125
Yatırım Amaçlı Gayrimenkullerin Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) İle İlgili Düzeltmeler		7.190.920	0
Finansal Varlıkların Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) İle İlgili Düzeltmeler		-14.039.052	233.125
Vergi (Geliri) Gideri İle İlgili Düzeltmeler	28	132.215	922.356
Nakit Dışı Kalemlere İlişkin Diğer Düzeltmeler		-15.131	0
Kar (Zarar) Mutabakatı İle İlgili Diğer Düzeltmeler		0	0
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler		1.668.204	-162.948
Finansal Yatırımlardaki Azalış (Artış)	8	-31	0
Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış) İle İlgili Düzeltmeler	10	-88.200	-6.971
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış)	10	-86.066	0
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış)	10	-2.134	-6.971
Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış) İle İlgili Düzeltmeler	11	1.389.764	-549.495
İlişkili Taraflardan Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış)	11	1.395.552	-586.692
İlişkili Olmayan Taraflardan Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış)	11	-5.788	37.197
Peşin Ödenmiş Giderlerdeki Azalış (Artış)	8	4.813	3.773
Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler	10	56.269	352.871
İlişkili Taraflara Ticari Borçlardaki Artış (Azalış)	10	0	352.871
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlardaki Artış (Azalış)	10	56.269	0
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlardaki Artış (Azalış)	11	10.638	-10.123
Faaliyetler İle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler	11	155.099	46.997
İlişkili Taraflara Faaliyetlerle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış)	11	149.855	0
İlişkili Olmayan Taraflara Faaliyetlerle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış)	11	5.244	46.997
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Diğer Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler		139.852	0
Faaliyetlerle İlgili Diğer Varlıklardaki Azalış (Artış)	14	54.260	0
Faaliyetlerle İlgili Diğer Yükümlülüklerdeki Artış (Azalış)	14	85.592	0
Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları		1.123.759	-627.518
YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI		-6.555	-50.000
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Satışından Kaynaklanan Nakit Girişleri	17 18	0	0
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	17 18	-6.555	-50.000
FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		-888.174	649.235
Borçlanmadan Kaynaklanan Nakit Girişleri	9	-926	0
Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları	9	-887.248	649.235
YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ ETKİSİNDEN ÖNCE NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		229.030	-28.283
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)	5	229.030	-28.283
DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ		49.830	77.690
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ		278.860	49.407

Önceki Dönem
01.01.2017 - 30.09.2017

Özkaynaklar Değişim Tablosu

Özkaynaklar Değişim Tablosu

Dönem Başı Bakıyeller	60.000.000	51.502	1.482			-2.291	692.434	-9.750.875	3.631.861	54.624.113		54.624.113
Muhasebe Politikalarındaki Değişikliklere İlişkin Düzeltmeler												
Muhasebe Politikalarındaki Zorunlu Değişikliklere İlişkin Düzeltmeler												
Muhasebe Politikalarındaki Gönüllü Değişikliklere İlişkin Düzeltmeler												
Hatalara İlişkin Düzeltmeler												
Diğer Düzeltmeler												
Düzeltmelerden Sonraki Tutar												
Transferler									3.631.861	-3.631.861		
Toplam Kapsamlı Gelir (Gider)						-730		-8.268.922	-2.802.120	-11.071.772		-11.071.772
Dönem Karı (Zararı)												
Diğer Kapsamlı Gelir (Gider)												
Sermaye Artırımı												
Sermaye Azaltımı												
Sermaye Avansı												
Birleşme/Bölünme/Tasfiye Etkisi												
Ortak Kontrolde Tabii Teşebbüs veya İşletmeleri İçeren Birleşmelerin Etkisi												
Dönemde Ödenen Kar Payı Avansları												
Kar Payları												
Kar Payı Hariç Pay Sahiplerine Yapılan Diğer Ödemeler												
Payların Geri Alım İşlemleri Nedeniyle Meydana Gelen Artış (Azalış)												
Pay Bazlı İşlemler Nedeniyle Meydana Gelen Artış (Azalış)												
Bağlı Ortaklık Edinimi veya Elden Çıkartılması												
Bağlı Ortaklıklarda Kontrol Kaybı ile Sonuçlanmayan Pay Oranı Değişikliklerine Bağlı Artış/Azalış												
Kontrol Gücü Olmayan Pay Sahipleriyle Yapılan İşlemler												
Pay Sahiplerinin Diğer Katkıları												
Nakit Akış Riskinden Korunma Kazançları (Kayıplar) Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlığın (Yükümlülüğün) veya Gerçeğe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanması Kesin Taahhüdün Başlangıç Maliyetine veya Defter Değerine Dahil Edilen Tutar												
Opsiyonların Zaman Değerindeki Değişiklikler Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlığın (Yükümlülüğün) veya Gerçeğe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanması Kesin Taahhüdün Başlangıç Maliyetine veya Defter Değerine Dahil Edilen Tutar												
Forward Sözleşmesinin Forward Bileşeninin Değerindeki Değişiklikler Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlığın (Yükümlülüğün) veya Gerçeğe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanması Kesin Taahhüdün Başlangıç Maliyetine veya Defter Değerine Dahil Edilen Tutar												
Yabancı Para Alım Satım Marjlarındaki Değişiklikler Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlığın (Yükümlülüğün) veya Gerçeğe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanması Kesin Taahhüdün Başlangıç Maliyetine veya Defter Değerine Dahil Edilen Tutar												
Diğer Değişiklikler Nedeniyle Artış (Azalış)												
Dönem Sonu Bakıyeller		60.000.000	51.502	1.482			-3.021	692.434	-14.387.936	-2.802.120	43.552.341	43.552.341

Özkaynaklar Değişim Tablosu

Özkaynaklar Değişim Tablosu

Dönem Başı Bakıyeller	60.000.000	51.502	1.482			-5.967	692.434	-14.387.937	-389.072	45.962.442		45.962.442
Muhasebe Politikalarındaki Değişikliklere İlişkin Düzeltmeler												
Muhasebe Politikalarındaki Zorunlu Değişikliklere İlişkin Düzeltmeler												
Muhasebe Politikalarındaki Gönüllü Değişikliklere İlişkin Düzeltmeler												
Hatalara İlişkin Düzeltmeler												
Diğer Düzeltmeler												
Düzeltmelerden Sonraki Tutar												
Transferler									-389.072	389.072		
Toplam Kapsamlı Gelir (Gider)						-2.781				9.449.083	9.446.302	9.446.302
Dönem Karı (Zararı)												
Diğer Kapsamlı Gelir (Gider)												
Sermaye Artırımı												
Sermaye Azaltımı												
Sermaye Avansı												
Birleşme/Bölünme/Tasfiye Etkisi												
Ortak Kontrolde Tabii Teşebbüs veya İşletmeleri İçeren Birleşmelerin Etkisi												
Dönemde Ödenen Kar Payı Avansları												
Kar Payları												

Cari Dönem 01.01.2018 - 30.09.2018	Kar Payı Hariç Pay Sahiplerine Yapılan Diğer Ödemeler														
	Payların Geri Alım İşlemleri Nedeniyle Meydana Gelen Artış (Azalış)														
	Pay Bazlı İşlemler Nedeniyle Meydana Gelen Artış (Azalış)														
	Bağlı Ortaklık Edinimi veya Elden Çıkarılması														
	Bağlı Ortaklıklarda Kontrol Kaybı ile Sonuçlanmayan Pay Oranı Değişikliklerine Bağlı Artış/Azalış														
	Kontrol Gücü Olmayan Pay Sahipleriyle Yapılan İşlemler														
	Pay Sahiplerinin Diğer Katkıları														
	Nakit Akış Riskinden Korunma Kazançları (Kayıplar) Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlığın (Yükümlülüğün) veya Gerçeğe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Taahhüdün Başlangıç Maliyetine veya Defter Değerine Dahil Edilen Tutar														
	Opsiyonların Zaman Değerindeki Değişiklikler Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlığın (Yükümlülüğün) veya Gerçeğe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Taahhüdün Başlangıç Maliyetine veya Defter Değerine Dahil Edilen Tutar														
	Forward Sözleşmesinin Forward Bileşeninin Değerindeki Değişiklikler Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlığın (Yükümlülüğün) veya Gerçeğe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Taahhüdün Başlangıç Maliyetine veya Defter Değerine Dahil Edilen Tutar														
	Yabancı Para Alım Satım Marjlarındaki Değişiklikler Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlığın (Yükümlülüğün) veya Gerçeğe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Taahhüdün Başlangıç Maliyetine veya Defter Değerine Dahil Edilen Tutar														
	Diğer Değişiklikler Nedeni ile Artış (Azalış)														
Dönem Sonu Bakiyeler			60.000.000	51.502	1.482				-8.748	692.434	-14.777.009	9.449.083	55.408.744		55.408.744