

**VANET GIDA SANAYİ
İÇ VE DIŞ TİCARET A.Ş.
31 ARALIK 2018 TARİHİNDE
SONA EREN HESAP DÖNEMİNE
AİT FİNANSAL TABLOLAR
VE BAĞIMSIZ DENETİM
RAPORU**

İÇİNDEKİLER

NOT 1 - ŞİRKET'İN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU	7
NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR	8
NOT 3 – BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA.....	19
NOT 4 – NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	20
NOT 5 – KISA VADELİ FİNANSAL YATIRIMLAR	20
NOT 6 – TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR	21
NOT 7 – DİĞER ALACAKLAR VE BORÇLAR	22
NOT 8 – PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER VE ERTELENMİŞ GELİRLER.....	23
NOT 9 – CARİ DÖNEM VERGİSİ İLE İLGİLİ VARLIKLAR.....	23
NOT 10 – YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER.....	23
NOT 11 – MADDİ DURAN VARLIKLAR.....	24
NOT 12 – MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR	25
NOT 13 – KISA VADELİ VE UZUN VADELİ KARŞILIKLAR.....	26
NOT 14 – ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR KAPSAMINDA BORÇLAR	26
NOT 15 – DİĞER DÖNEN VARLIKLAR.....	26
NOT 16 – ÖZKAYNAKLAR	27
NOT 17 –KOŞULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER.....	30
NOT 18 – HASILAT VE SATIŞLARIN MALİYETİ.....	31
NOT 19 – NİTELİKLERİNE GÖRE GİDERLER.....	31
NOT 20 – GENEL YÖNETİM GİDERLERİ, PAZARLAMA GİDERL. ARAŞTIRMA VE GELİŞTİRME GİDERLERİ	31
NOT 21 – ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİRLER GİDERLER.....	32
NOT 22 – YATIRIM FAALİYETLERİNDEN GELİRLER GİDERLER.....	32
NOT 23 – FİNANSMAN GİDERLERİ.....	33
NOT 24 – HİSSE BAŞINA KAZANÇ /KAYIP	33
NOT 25 – VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ.....	33
NOT 26 – İLİŞKİLİ TARAFLARDAN ALACAKLAR / BORÇLAR.....	35
NOT 27 – FİNANSAL ARAÇLAR.....	36
NOT 28 – FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ	37
NOT 29 – FİNANSAL ARAÇLAR (GERÇEĞE UYGUN DEĞER AÇIKLAMALARI VE FİNANSAL RİSKTEN KORUNMA MUHASEBESİ ÇERÇEVESİNDEKİ AÇIKLAMALAR).....	40

**Vanet Gıda Sanayi İç ve Dış Ticaret A.Ş.
Yönetim Kurulu'na**

A. Finansal Tabloların Bağımsız Denetimi

1. Görüş

Vanet Gıda Sanayi İç ve Dış Ticaret A.Ş.'nin ("Şirket") 31 Aralık 2018 tarihli finansal durum tablosu ile aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait; kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosu, özkaynaklar değişim tablosu ve nakit akış tablosu ile önemli muhasebe politikalarının özeti de dahil olmak üzere finansal tablo dipnotlarından oluşan finansal tablolarını denetlemiş bulunuyoruz.

Görüşümüze göre, ilişikteki finansal tablolar Şirket'in 31 Aralık 2018 tarihi itibarıyla finansal durumunu ve aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait finansal performansını ve nakit akışlarını Türkiye Finansal Raporlama Standartları'na ("TFRS'lere") uygun olarak, tüm önemli yönleriyle, gerçeğe uygun bir biçimde sunmaktadır.

2. Görüşün Dayanağı

Yaptığımız bağımsız denetim, Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu ("KGK") tarafından yayımlanan Türkiye Denetim Standartları'nın bir parçası olan Bağımsız Denetim Standartları'na ("BDS") uygun olarak yürütülmüştür. Bu standartlar kapsamındaki sorumluluklarımız, raporumuzun "Bağımsız Denetçinin Finansal Tabloların Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumlulukları" bölümünde ayrıntılı bir şekilde açıklanmıştır. KGK tarafından yayımlanan Bağımsız Denetçiler için Etik Kurallar ("Etik Kurallar") ile finansal tabloların bağımsız denetimiyle ilgili mevzuatta yer alan etik hükümlere uygun olarak Şirket'tan bağımsız olduğumuzu beyan ederiz. Etik Kurallar ve mevzuat kapsamındaki etiğe ilişkin diğer sorumluluklar da tarafımızca yerine getirilmiştir. Bağımsız denetim sırasında elde ettiğimiz bağımsız denetim kanıtlarının, görüşümüzün oluşturulması için yeterli ve uygun bir dayanak oluşturduğuna inanıyoruz.

3. Kilit Denetim Konuları

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

Kilit Denetim Konusu	Kilit denetim konusunun denetimde nasıl ele alındığı
<i>Yatırım amaçlı gayrimenkullerde yeniden değerlendirme</i> Şirket'in 31 Aralık 2018 tarihi itibarıyla 21.625.000 TL tutarındaki yatırım amaçlı gayrimenkullerin toplam varlıkların önemli bir bölümünü oluşturmaktadır. Şirket'in yatırım amaçlı gayrimenkulleri ilişikteki finansal tablolarda gerçeğe uygun değer yöntemi ile gösterilmektedir. Uygulanan değerlendirme metodları ise önemli tahmin ve varsayımlar içermektedir. Bu sebeple söz konusu yatırım amaçlı gayrimenkullerde yeniden değerlendirme hususu bağımsız denetimimiz bakımından önemli bir konudur. Şirket'in yatırım amaçlı gayrimenkullerine ilişkin muhasebe politikalarına ve tutarlarına ilişkin açıklamalar Not : 10'da yer almaktadır. <i>Yatırım Amaçlı Gayrimenkullerde Kira Gelirleri</i> Şirket, 29 Haziran 2015 tarihinde arsa, bina, makine ve ekipman ile demirbaşlarını ilişkili firma olan Van-Bes Besicilik Sanayi ve Ticaret A.Ş.'ne kiraya vermiştir. Şirket, bu kiralamadan yıllık 1.016.949 TL kira geliri elde etmiştir. Şirket'in kira gelirlerine ilişkin muhasebe politikalarına ve tutarlarına ilişkin açıklamalar "Not 2.f Önemli Muhasebe Politikaları" bölümünde yer almaktadır.	Bağımsız denetimimiz sürecinde, yatırım amaçlı gayrimenkullerin yeniden değerlendirme ve değer düşüklüğü ile ilgili aşağıdaki denetim prosedürleri uygulanmıştır; i) Şirket yönetimi tarafından atanan gayrimenkul değerlendirme uzmanlarının ehliyetleri, yetkinlikleri ve tarafsızlığının değerlendirilmesi, ii) Değerleme raporlarında, değerlendirme uzmanlarınca kullanılan yöntemlerin uygunluğunun test edilmesi, iii) Değerleme raporlarında gayrimenkuller için değerlendirme uzmanlarınca takdir edilen değerlerin dipnot 10'da açıklanan tutarlara mutabakatının kontrol edilmesi, iv) Yatırım amaçlı gayrimenkulün gerçeğe uygun değerindeki değişime ilişkin düzeltmelerin Şirket finansal tablolarına TMS 40 standartına uygun şekilde yansıtılıp, yansıtılmadığının kontrol edilmesi. Bağımsız denetimimiz sürecinde, kiralanan sözkonusu kıymetlere ilişkin aşağıdaki denetim prosedürleri uygulanmıştır; i) Kira sözleşmesi ile tahakkuk eden bedellerinin kontrolü ile tahakkuk etmeyen herhangi bir kira alacağının olup, olmadığının değerlendirilmesi, ii) Kiralamaya konu taşınmazların kira sözleşmesinde yer alan bilgilere göre karşılaştırılmasını içermiştir.

Kilit Denetim Konusu	Kilit denetim konusunun denetimde nasıl ele alındığı
<i>Finansal Yatırımlar</i> 31.12.2018 tarihli finansal tablolara ilişkin "2.f Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti" "5.Finansal Yatırımlar" ve "22.Yatırım Faaliyetlerinden Gelir/Giderler" dipnotlarında finansal varlıklara ilişkin açıklamalar bulunmakta olup, Finansal Yatırımların tamamı gerçeğe uygun değer farkı kar/zarara yansıtılan finansal varlıklardan oluşmaktadır. Gerçeğe uygun değer farkı kar/zarar yansıtılan finansal varlıkların aktif toplamına oranı % 35,90'dır. (31 Aralık 2017: % 45,34). Söz konusu finansal varlıkların değerlemesi sonucu bulunan kar ve/veya zarar Şirketin finansal tablolarına yansımakta, dönem hasılatını, dönem kar/zararını ve öz kaynakları önemli ölçüde etkilemektedir. Finansal varlıkların aktif toplamı içinde önemli yer tutması ve değerlemesinin kar ve/veya zarar üzerindeki önemli etkisinden dolayı finansal varlıklara ilişkin önemli yanlışlık riski yüksek olup finansal varlıkların var olup olmadıkları, finansal tablolarda tam olarak yer alıp olmadıkları ve değerlemelerinin doğru yapılıp yapılmadığı denetimimiz bakımından önemli bir konudur.	Bağımsız denetimimiz sürecinde, ilişkili taraflarla olan işlemlere ilişkin aşağıdaki denetim prosedürleri uygulanmıştır; i. Finansal varlıkların mevcut olup olmadığı ve eksiksiz olarak kayıtlarda yer alıp almadığı tespit edilmeye çalışılmıştır. Bu bağlamda Takasbank, banka, aracı kurum gibi kurum ve kuruluşlardan dış kaynak doğrulamaları temin edilmiştir, ii. Finansal varlıkların değerlemelerine ilişkin aritmetik hesaplamalar ve aritmetik hesaplamalara baz teşkil eden veriler (banka ekstresi, hisse birim fiyatların tespit edildiği Borsa İstanbul Bülteni, yatırım fonun dönem sonu itibariyle birim pay değeri tablosu, piyasa değeri/defter değeri oranlarının hesaplamaları vb.) kontrol edilmiştir. Değerleme yöntemlerinin uygun olduğu görülmüştür.

Kilit Denetim Konusu	Kilit denetim konusunun denetimde nasıl ele alındığı
<i>İlişkili taraflarla olan işlemler</i> Şirket'in, 31 Aralık 2018 tarihi itibarıyla ilişkili taraflardan 4.821.444 TL alacak, ilişkili taraflara 3.024.988 TL borcu bulunmaktadır. İlişkili taraflardan alacaklar toplam varlıkların % 11'ni, ilişkili taraflara borçlar, toplam kaynakların % 6,71'ni oluşturmaktadır. İlişkili taraf işlemleri bağımsız denetimimiz bakımından önemli bir konudur. Şirket'in ilişkili taraflara ilişkin muhasebe politikalarına ilişkin açıklamalar "Not 2.f Önemli Muhasebe Politikaları" bölümünde yer almaktadır.	Bağımsız denetimimiz sürecinde, ilişkili taraflarla olan işlemlere ilişkin aşağıdaki denetim prosedürleri uygulanmıştır; i) Şirket yönetimi tarafından düzenlenen tahsilat protokollerinin uygunluğunun değerlendirilmesini, ii) Yapılmış olan protokollerin dipnotta açıklanan tutarlara mutabakatının kontrol edilmesi, iii) Rapor tarihi itibarıyla niyapılmış olan ödeme ve tahsilatların belge kontrollerinin yapılması ve güncel bakiyelerin önemlilik derecelerinin değerlendirilmesi, iv) İlişkili taraflardan alacaklara ve borçlarına ilişkin adet hesaplamalarının kontrol edilmesi.

4. Diğer Hususlar

a) Şirket'in 31 Aralık 2017 tarihi itibarıyla yürürlükte bulunan muhasebe ilke ve standartlarına uygun olarak hazırlanmış finansal tabloları bir başka bağımsız denetim şirketi tarafından tam kapsamlı denetime tabi tutulmuştur. Söz konusu şirket 26 Şubat 2018 tarihli bağımsız denetim raporunda 31 Aralık 2017 tarihi itibarıyla hazırlanan finansal tablolar üzerinde olumlu görüş beyan etmiştir.

b) Şirket'in dipnot 17 – Koşullu Varlık ve Yükümlülüklerde grup içi şirketlere verilen teminat, rehin ve ipoteklerin özkaynaklara oranları aşağıdaki gibi olmuştur.

Şirket tarafından verilen teminat, rehin, ipotekler (TRİ)	31 Aralık 2018	31 Aralık 2017
Şirket'in vermiş olduğu TRİ'lerin Şirket'in özkaynaklarına oranı	129,23%	123,69%

Şirket, 31 Aralık 2018 tarihi itibarıyla özkaynaklarını aşan tutarda grup içi firmalara 42.500.000 TL teminat, rehin ve ipotek vermiş bulunmaktadır.

5. Yönetimin ve Üst Yönetimden Sorumlu Olanların Finansal Tablolara İlişkin Sorumlulukları

Şirket yönetimi; finansal tabloların TFRS'lere uygun olarak hazırlanmasından, gerçeğe uygun bir biçimde sunumundan ve hata veya hile kaynaklı önemli yanlışlık içermeyecek şekilde hazırlanması için gerekli gördüğü iç kontrolden sorumludur.

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

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

6. Bağımsız Denetçinin Konsolide Finansal Tabloların Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumlulukları

Bir bağımsız denetimde, biz bağımsız denetçilerin sorumlulukları şunlardır:

Amacımız, bir bütün olarak finansal tabloların hata veya hile kaynaklı önemli yanlışlık içerip içermediğine ilişkin makul güvence elde etmek ve görüşümüzü içeren bir bağımsız denetçi raporu düzenlemektir. BDS'lere uygun olarak yürütülen bir bağımsız denetim sonucunda verilen makul güvence; yüksek bir güvence seviyesidir ancak, var olan önemli bir yanlışlığın her zaman tespit edileceğini garanti etmez. Yanlışlıklar hata veya hile kaynaklı olabilir. Yanlışlıkların, tek başına veya toplu olarak, finansal tablo kullanıcılarının bu tablolara istinaden alacakları ekonomik kararları etkilemesi makul ölçüde bekleniyorsa bu yanlışlıklar önemli olarak kabul edilir.

BDS'lere uygun olarak yürütülen bağımsız denetimin gereği olarak, bağımsız denetim boyunca mesleki muhakememizi kullanmakta ve meslekî şüpheciliğimizi sürdürmekteyiz. Tarafımızca ayrıca:

- Finansal tablolardaki hata veya hile kaynaklı "önemli yanlışlık" riskleri belirlenmekte ve değerlendirilmekte; bu risklere karşılık veren denetim prosedürleri tasarlanmakta ve uygulanmakta ve görüşümüze dayanak teşkil edecek yeterli ve uygun denetim kanıtı elde edilmektedir. Hile; muvazaa, sahtekarlık, kasıtlı ihmal, gerçeğe aykırı beyan veya iç kontrol ihlali fiillerini içerebildiğinden, hile kaynaklı önemli bir yanlışlığı tespit edememe riski, hata kaynaklı önemli bir yanlışlığı tespit edememe riskinden yüksektir.

- Şirket'in iç kontrolünün etkinliğine ilişkin bir görüş bildirmek amacıyla değil ama duruma uygun denetim prosedürlerini tasarlamak amacıyla denetimle ilgili iç kontrol değerlendirilmektedir.

- Yönetim tarafından kullanılan muhasebe politikalarının uygunluğu ile yapılan muhasebe tahminleri ile ilgili açıklamaların makul olup olmadığı değerlendirilmektedir.

-Elde edilen denetim kanıtlarına dayanarak Şirket'in sürekliliğini devam ettirme kabiliyetine ilişkin ciddi şüphe oluşturabilecek olay veya şartlarla ilgili önemli bir belirsizliğin mevcut olup olmadığı hakkında ve yönetimin işletmenin sürekliliği esasının kullanılmasının uygunluğu hakkında sonuca varılmaktadır. Önemli bir belirsizliğin mevcut olduğu sonucuna varmamız hâlinde, raporumuzda, finansal tablolardaki ilgili açıklamalara dikkat çekmemiz ya da bu açıklamaların yetersiz olması durumunda olumlu görüş dışında bir görüş vermemiz gerekmektedir. Vardığımız sonuçlar, bağımsız denetçi raporu tarihine kadar elde edilen denetim kanıtlarına dayanmaktadır. Bununla birlikte, gelecekteki olay veya şartlar Şirket'in sürekliliğini sona erdirebilir.

- Finansal tabloların açıklamaları dahil olmak üzere, genel sunumu, yapısı ve içeriği ile bu tabloların, temelini oluşturan işlem ve olayları gerçeğe uygun sunumu sağlayacak şekilde yansıtıp yansıtmadığı değerlendirilmektedir.

Diğer hususların yanı sıra, denetim sırasında tespit ettiğimiz önemli iç kontrol eksiklikleri dahil olmak üzere, bağımsız denetimin planlanan kapsamı ve zamanlaması ile önemli denetim bulgularını üst yönetimden sorumlu olanlara bildirmekteyiz.

Bağımsızlığa ilişkin etik hükümlere uygunluk sağladığımızı üst yönetimden sorumlu olanlara bildirmiş bulunmaktayız. Ayrıca bağımsızlık üzerinde etkisi olduğu düşünülebilecek tüm ilişkiler ve diğer hususlar ile varsa, ilgili önlemleri üst yönetimden sorumlu olanlara iletmış bulunmaktayız.

Üst yönetimden sorumlu olanlara bildirilen konular arasından, cari döneme ait finansal tabloların bağımsız denetiminde en çok önem arz eden konuları yani kilit denetim konularını belirlemekteyiz. Mevzuatın konunun kamuya açıklanmasına izin vermediği durumlarda veya konuyu kamuya açıklamanın doğuracağı olumsuz sonuçların, kamuya açıklamanın doğuracağı kamu yararını aşacağına makul şekilde beklendiği oldukça istisnai durumlarda, ilgili hususun bağımsız denetçi raporumuzda bildirilmemesine karar verebiliriz.

B. Mevzuattan Kaynaklanan Diğer Yükümlülükler

6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun (TTK) 398'nci maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca Şirket Yönetim Kurulu'nca kurulması gereken "Riskin Erken Saptanması Sistemi ve Komitesi Hakkında Denetçi Raporu" 26 Şubat 2019 tarihinde Şirket Yönetim Kurulu'na sunulmuştur.

Şirket'in, 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun 378'nci maddesine göre kurması gereken "Riskin Erken Saptanması Sistemi ve Komitesi" kurulmamasına Sermaye Piyasası Kurulu'nun 03 Ocak 2014 tarihli 28871 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Kurumsal Yönetim Tebliği'ndeki "Payları Ulusal Pazar, İkinci Ulusal Pazar veya Kurumsal ürünler Pazarı dışındaki diğer Pazar, piyasa veya platformlarında işlem gören ortaklıklar Kurumsal Yönetim İlkelerine tabi değildir" ifadesi dayanak oluşturmamıştır.

1) 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun ("TTK") 402. Maddesi'nin dördüncü fıkrası uyarınca, Şirket'in 1 Ocak - 31 Aralık 2018 hesap döneminde defter tutma düzeninin, kanun ile şirket esas sözleşmesinin finansal raporlamaya ilişkin hükümlerine uygun olmadığına dair önemli bir hususa rastlanmamıştır.

2) TTK'nın 402. Maddesi'nin dördüncü fıkrası uyarınca, Yönetim Kurulu tarafımıza denetim kapsamında istenen açıklamaları yapmış ve istenen belgeleri vermiştir.

Bu bağımsız denetimi yürütüp, sonuçlandıran sorumlu denetçi Ceyhun GÖNEN'dir.

REFORM BAĞIMSIZ DENETİM A.Ş.

A member Firm of ALLINIAL GLOBAL

İstanbul, 27 Şubat 2019

Ceyhun GÖNEN
Sorumlu Ortak Denetçi

VANET GIDA SANAYİ İÇ VE DIŞ TİCARET A.Ş.
31 ARALIK 2018 TARİHİ İTİBARIYLA
FİNANSAL DURUM TABLOSU
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

VARLIKLAR	Not	Bağımsız Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2018	Yeniden Sınıflandırılmış Bağımsız Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2017
Dönen varlıklar			
Nakit ve nakit benzerleri	4	738.545	5.576.862
Finansal yatırımlar	5	16.180.329	26.490.112
Ticari Alacaklar		120.977	5.371
-İlişkili taraflardan ticari alacaklar	6-26	-	-
-İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar	6	120.977	5.371
Diğer alacaklar		4.821.901	1.903.954
-İlişkili taraflardan diğer alacaklar	7-26	4.821.444	1.817.267
-İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar	7	457	86.687
Peşin ödenmiş giderler	8	7.791	44.163
Cari dönem vergisiyle ilgili varlıklar	9	84.762	27.769
Diğer dönen varlıklar	15	7.039	189.405
TOPLAM DÖNEN VARLIKLAR		21.961.344	34.237.636
Duran varlıklar			
Diğer alacaklar		12.000	1.520.948
-İlişkili taraflardan diğer alacaklar	7-26	-	1.508.948
-İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar	7	12.000	12.000
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	10	21.625.000	20.855.887
Maddi duran varlıklar	11	1.463.296	1.807.552
Maddi olmayan duran varlıklar	12	6.072	6.578
-Haklar			
Ertelenen vergi varlığı		-	-
TOPLAM DURAN VARLIKLAR		23.106.368	24.190.965
TOPLAM VARLIKLAR		45.067.712	58.428.601

İlişikteki notlar finansal tabloların ayrılmaz parçasıdır.

VANET GIDA SANAYİ İÇ VE DIŞ TİCARET A.Ş.
31 ARALIK 2018 TARİHİ İTİBARIYLA
FİNANSAL DURUM TABLOSU
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

		Bağımsız Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2018	Yeniden Sınıflandırılmış Bağımsız Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2017
KAYNAKLAR	Not		
Kısa vadeli yükümlülükler			
Ticari borçlar		162.288	587.427
-İlişkili taraflara ticari borçlar	6-26	-	-
-İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar	6	162.288	587.427
Çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlar	14	60.647	83.618
Diğer borçlar		3.791.982	13.559.370
-İlişkili taraflara diğer borçlar	7-26	3.024.988	12.440.239
-İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar	7	766.994	1.119.131
Ertelenmiş gelirler	8	-	100
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü	25	-	-
Kısa vadeli karşılıklar		99.707	66.187
-Çalışanlara sağl.faydalara ilişkin kısa vd.karşılıklar	13	2.150	6.722
-Diğer kısa vadeli karşılıklar	13	97.557	59.465
TOPLAM KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		4.114.624	14.296.702
Uzun vadeli yükümlülükler			
Diğer borçlar	7	419.852	1.142.842
Uzun vadeli karşılıklar		10.364	6.921
-Çalışanlara sağl.faydalara ilişkin uzun vd.karşılıklar	13	10.364	6.921
Ertelenmiş vergi yükümlülüğü	25	1.775.597	2.498.895
TOPLAM UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		2.205.813	3.648.658
Özkaynaklar			
Ödenmiş sermaye	16	25.000.000	25.000.000
Geri alınmış paylar (-)	16.1	-	(598.393)
Paylara ilişkin primler (iskontolar)	16.2	8.287.287	8.287.287
Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler veya (giderler)	16.3	11.520.996	13.556.388
-Yeniden değerlendirme ve ölçüm kazançları (kayıpları)		11.520.996	13.556.388
-Maddi duran varlık yeniden değ.artışları (azalışları)	16.3	11.546.393	13.574.586
-Tanıml. fayda planl.yen.ölçüm kazançl./(kayıpları)	16.3	(25.397)	(18.198)
Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler	16.4	-	598.393
Geçmiş yıl karları /zararları		(6.541.261)	(8.297.102)
Net dönem karı		480.253	1.936.668
TOPLAM ÖZKAYNAKLAR		38.747.275	40.483.241
TOPLAM KAYNAKLAR		45.067.712	58.428.601

İlişikteki notlar finansal tabloların ayrılmaz parçasıdır.

VANET GIDA SANAYİ İÇ VE DIŞ TİCARET A.Ş.
31 ARALIK 2018 TARİHİNDE SONA EREN DÖNEME AİT
KAR VEYA ZARAR TABLOSU
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

		Bağımsız Denetimden Geçmiş	Yeniden Sınıflandırılmış Bağımsız Denetimden Geçmiş
	Not	01.01. - 31.12.2018	01.01. - 31.12.2017
Hasılat	18	3.288.861	601.765
Satışların maliyeti	18	(3.283.074)	(718.174)
Brüt Kar		5.787	(116.409)
Genel yönetim giderleri	20	(2.219.478)	(1.234.437)
Pazarlama giderleri	20	-	(23.332)
Esas faaliyetlerden diğer gelirler	21	1.301.410	186.823
Esas faaliyetlerden diğer giderler	21	(342.501)	(797.123)
Esas faaliyet karı / (zararı)		(1.254.782)	(1.984.478)
Yatırım faaliyetlerinden gelirler	22	9.993.082	11.478.930
Yatırım faaliyetlerinden giderler	22	(8.036.856)	(7.549.141)
Finansman gelir / (gideri) öncesi faaliyet karı		701.444	1.945.311
Finansman giderleri	23	(421.995)	(13.940)
Sürdürülen faaliyetler vergi öncesi kar / (zarar)		279.449	1.931.371
Sürdürülen Faaliyetler Vergi gelir /(gideri)			
- Dönem vergi gideri	25	(304.274)	-
- Ertelenmiş vergi geliri / (gideri)	25	505.078	5.297
Sürdürülen Faaliyetler Dönem karı / (zararı)		480.253	1.936.668
Durdurulan faaliyetler		-	-
DÖNEM KARI / (ZARARI)		480.253	1.936.668
Dönem Kar / Zararının dağılımı			
Kontrol gücü olmayan paylar		-	-
Ana Ortaklık payları		480.253	1.936.668
Pay başına kazanç			
Sürdürülen faaliyetlerden Pay başına kazanç	24	0,0192	0,0775
Diğer kapsamlı gelir			
K/Z Yeniden Sınıflandırılmayacaklar		(1.952.897)	50.206
Maddi Duran Varlıklar Yeniden Değerleme Artışları (Azalışları)		(2.161.887)	-
Tanımlanm.Fayda Planl.Yen.Ölçüm Kazanç/Kayıpl.		(9.230)	62.746
K / Z Sınıflandırılm.Diğ.Kaps.Gelire Vergi.		218.220	(12.540)
Ertelenmiş vergi gideri / geliri		218.220	(12.540)
TOPLAM KAPSAMLI GELİR		(1.472.644)	1.986.874
Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı			
Kontrol gücü olmayan paylar		-	-
Ana ortaklık payları		(1.472.644)	1.986.874

İlişikteki notlar finansal tabloların ayrılmaz parçasıdır.

VANET GIDA SANAYİ İÇ VE DIŞ TİCARET A.Ş.
31 ARALIK 2018 TARİHİNDE SONA EREN DÖNEME AİT
ÖZKAYNAKLAR DEĞİŞİM TABLOSU
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

				Kar veya zararda sınıflandırılmayacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler ve giderler								
	Ödenmiş sermaye	Geri alınmış paylar	Paylara ilişkin primler (iskontolar)	Maddi duran varlık yeniden değerlem artışları/(azalışları)	Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kazanç veya kayıpları	Ortak kontrole tabi teşebbüs ve işletmeleri içeren birleşmelerine etkisi	Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler	Geçmiş yıllar karları /(zararları)	Net dönem karı /(zararı)	Ana ortaklık özkaynaklar	Kontrol gücü olmayan paylar	Toplam özkaynaklar
01 Ocak 2017 itibariyle bakiyeler	25.000.000	-	8.287.287	14.249.855	(68.404)	(50.146)	-	(8.127.349)	(8.589.423)	30.701.820	717	30.702.537
Transferler	-	-	-	(675.269)	-	-	-	(7.914.154)	8.589.423	-	-	-
Toplam kapsamlı gelir / (gider)	-	-	-	-	50.206	-	-	-	1.936.668	1.986.874	-	1.986.874
Dönem Karı (Zararı)	-	-	-	-	-	-	-	-	1.936.668	1.936.668	-	1.936.668
Diğer kapsamlı gelir (gider)	-	-	-	-	50.206	-	-	-	-	50.206	-	50.206
Geri Alınmış Paylar	-	(598.393)	-	-	-	-	598.393	(598.393)	-	(598.393)	-	(598.393)
Bağlı Ortaklık Edinimi ve Elden Çıkarılması	-	-	-	-	-	50.146	-	8.342.794	-	8.392.940	(717)	8.392.223
31 Aralık 2017 itibariyle bakiyeler	25.000.000	(598.393)	8.287.287	13.574.586	(18.198)	-	598.393	(8.297.102)	1.936.668	40.483.241	-	40.483.241
01 Ocak 2018 itibariyle bakiyeler	25.000.000	(598.393)	8.287.287	13.574.586	(18.198)	-	598.393	(8.297.102)	1.936.668	40.483.241	-	40.483.241
Geri alınmış paylar	-	598.393	-	-	-	-	(598.393)	(263.322)	-	(263.322)	-	(263.322)
Transferler	-	-	-	(82.495)	-	-	-	2.019.163	(1.936.668)	-	-	-
Toplam kapsamlı gelir / (gider)	-	-	-	(1.945.698)	(7.199)	-	-	-	480.253	(1.472.644)	-	(1.472.644)
Dönem Karı (Zararı)	-	-	-	-	-	-	-	-	480.253	480.253	-	480.253
Diğer kapsamlı gelir (gider)	-	-	-	(1.945.698)	(7.199)	-	-	-	-	(1.952.897)	-	(1.952.897)
31 Aralık 2018 itibariyle bakiyeler	25.000.000	-	8.287.287	11.546.393	(25.397)	-	-	(6.541.261)	480.253	38.747.275	-	38.747.275

İlişikteki notlar finansal tabloların ayrılmaz parçasıdır.

VANET GIDA SANAYİ İÇ VE DIŞ TİCARET A.Ş.
31 ARALIK 2018 TARİHİNDE SONA EREN DÖNEME AİT
NAKİT AKIŞ TABLOSU
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)	Notlar	Yeniden sınıflandırılmış	
		Bağımsız Denetimden Geçmiş 01 Ocak - 31 Aralık 2018	Bağımsız Denetimden Geçmiş 01 Ocak - 31 Aralık 2017
A. İŞLETME FAALİYETLERİ KAYNAKLARI NAKİT AKIŞLARI		(6.066.453)	(20.824.220)
Dönem Karı (Zararı)		480.253	1.936.668
Sürdürülen faaliyetlerden dönem karı (zararı)		480.253	1.936.668
Dönem net karı (zararı) mutabakatı ile ilgili düzeltmeler		1.399.674	(275.912)
Amortisman ve itfa gideri ile ilgili düzeltme.	10-11-12	344.762	1.183.755
Değer Düşüklüğü/İptali ile ilgili Düzeltmeler		(128.870)	23.592
-Alacaklarda değer düşüklüğü (iptali) ile ilgili düzeltmeler	6	(106.211)	(9.067)
-Diğer değer düşüklükleri (iptalleri) ile ilgili düzeltmeler	5	(22.659)	32.659
Karşılıklar ile ilgili Düzeltmeler		36.963	(298.830)
-Çalışanl.sağl.fayd.ilişkin karşılıklar (iptali) ilgili düzeltmeler	13	(1.129)	(190.126)
-Diğer karşılıklar ile ilgili düzeltmeler	13	38.092	(108.704)
Faiz (gelirleri) / giderleri ile ilgili düzeltmeler		106.169	6.101
-Vadeli alımlardan kaynakl.ertelenmiş finansman gideri	21	259.756	6.101
-Vadeli satışlardan kaynakl.kazanılmamış finansman geliri	21	(153.587)	-
Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) İle İlgili Düzeltmeler		1.595.810	(1.310.262)
-Yatırım Amaçlı Gayrimenkullerin Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) ile İlgili Düzeltmeler		(2.931.000)	-
<i>Finansal Varlıkların Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) ile İlgili Düzeltmeler</i>		4.526.810	(1.310.262)
Vergi Gideri /Geliri ile ilgili düzeltmeler	9	(507.109)	121.802
Duran varlıkların elden çıkarılmasından kaynaklanan kayıplar (kazançlar) ile ilgili düzeltmeler		(48.051)	(2.070)
<i>Maddi Duran Varlıkların Elden Çıkarılmasından Kaynaklanan Kayıplar (Kazançlar) ile ilgili düzeltmeler</i>		(48.051)	(2.070)
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler		(7.946.380)	(22.484.976)

İlişikteki notlar finansal tabloların ayrılmaz parçasıdır.

Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)	Notlar	Yeniden sınıflandırılmış	
		Bağımsız	Bağımsız
		Denetimden Geçmiş	Denetimden Geçmiş
		01 Ocak - 31 Aralık 2018	01 Ocak - 31 Aralık 2017
Finansal yatırımlardaki azalış (artış)	5	5.782.973	(25.179.850)
Stoklardaki artış /azalışla ilgili düzeltmeler		-	801.316
Ticari alacaklardaki artış/azalışla ilgili düzeltmeler		(269.151)	1.017.593
- İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklardaki Artış/Azalış	6-26	-	694
- İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklardaki Artış/Azalış	6	(269.151)	1.016.899
Faaliyetl. İlgili Diğer Alacakt. Artış/Azalışla İlgili Düzeltm.		(1.224.595)	170.081
- İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklardaki Artış/Azalış	7-26	(1.495.229)	(1.425.872)
- İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklardaki Artış/Azalış	7	270.634	1.595.953
Ticari Borçlardaki Artış/Azalışla İlgili Düzeltmeler		(271.552)	(438.144)
- İlişkili Taraflara Ticari Borçlardaki Artış İle İlgili Düzeltmeler	6-26	-	(171.649)
- İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçl.Artış İle İlgili Düzeltmeler	6	(271.552)	(266.495)
Çalışanl.Sağl.Faydal.Kapsam.Borçl. Artış/Azalış ilgili Düzeltm.	14	(22.971)	(169.139)
Faaliyetlerle İlgili Diğer Borçl.Artış/Azalışla İlgili Düzeltm.		(10.490.378)	1.293.258
- İlişkili Taraflara Diğer Borçlardaki Artış / Azalış	7-26	(9.415.251)	1.443.597
- İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlardaki Artış / Azalış	7	(1.075.127)	(150.339)
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler diğer artış /azalışlar		(1.450.706)	19.909
Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları		(6.066.453)	(20.824.220)
B. YATIRIM FAALİYETL. KAYNAKL.NAKİT AKIŞLARI		48.051	7.897.074
Bağlı Ortaklıkların Kontrolünün Kaybı Sonucu Doğuracak Satışlara İlişkin Nakit Girişleri		-	8.392.223
Maddi ve Maddi Olm.Duran Varlıkl.Satış.Kayn.Nakit Girişleri		48.051	2.070
Maddi Duran Varlıkların Satış.Kaynakl.Nakit Girişleri		48.051	2.070
Maddi ve Maddi Olm.Duran Varlıkl.Alım.Kaynakl.Nakit Çıkışları		-	(125.442)
Maddi Duran Varlıkların Alımından Kaynakl.Nakit Çıkışları	11	-	(125.442)
Yatırım amaçlı gayrimenkul alımından kaynaklanan nakit çıkışları	10	-	(371.777)
C. FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		1.180.085	18.488.760
İşletmenin Kendi Paylarını ve Diğer Özkaynağa Dayalı Araçlarını Almasıyla İlgili Nakit Çıkışları		1.180.085	(598.393)
İşletmenin kendi paylarını almasından /satmasından kaynaklanan nakit (çıkışları) / girişleri		1.180.085	(598.393)
İşletmenin Aldığı Diğer Özkaynağa Dayalı Araçlarını Satmasından Kaynaklanan Nakit Girişleri		-	19.087.153
-İşletmenin Aldığı Diğer Özkaynağa Dayalı Araçlarını Satmasından Kaynaklanan Nakit Girişleri		-	19.087.153
D. YAB.PARA.ÇEV.FARK.ETKİSİ		-	-
Nakit ve nakit benzerlerindeki net artış / (azalış) (A+B+C+D)		(4.838.317)	5.561.614
E. Dönembaşı nakit ve nakit benzeri değerleri	4	5.576.862	15.248
Dönemsonu nakit ve nakit benzerleri (A+B+C+D+E)	4	738.545	5.576.862

İlişikteki notlar finansal tabloların ayrılmaz parçasıdır.

NOT 1 - ŞİRKET'İN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU

İstanbul'da 27 Eylül 2010 tarihinde kurulmuş olan Vanet Gıda Sanayi İç ve Dış Ticaret A.Ş.'nin (Şirket), ana faaliyet konusu her türlü et ve et mamullerinin üretimi, işlenmesi, alım ve satımıdır. Şirket, her türlü gıda maddelerini almak, satmak, gıda maddelerini paketlemek için tesisler kurmak, işletmek, kiralamak, kiraya vermek konularında faaliyet göstermektedir.

Şirket, Metro Ticari ve Mali Yatırımlar Holding A.Ş.'den kısmi bölünme hükümleri çerçevesinde ayrılarak kurulmuştur. Gevaş Gürpınar karayolu Van –Edremit adresindeki taşınmazlar, tesis ve makineleri ile birlikte aynı sermaye olarak tahsis edilmiştir.

Şirket sahip olduğu Van Gevaş ilçesi Edremit-Gürpınar adresinde bulunan arsa, binalar ve tesisler Şirket'in ilişkili taraflarından Van-Bes Besicilik Sanayi ve Ticaret A.Ş.'ne 26 Mayıs 2015 tarihinden itibaren kiraya verilmiştir.

Vanet Gıda Sanayi İç ve Dış Ticaret A.Ş. sermayesi ve sermayenin dağılımı aşağıdaki şekildedir.

Ortaklar	31 Aralık 2018	Pay (%)	31 Aralık 2017	Pay (%)
Metro Ticari ve Mali Yat. Holding A.Ş.	12.750.496	51,00%	16.604.194	66,42%
Diğer	12.249.504	49,00%	8.395.806	33,58%
Toplam	25.000.000	100,00%	25.000.000	100,00%

Şirket, Ağustos 2011 tarihinden beri halka açık statüsünde olup, hisselerin % 48,99 kısmı (31 Aralık 2016: % 44,75) borsada işlem görmektedir.

Vanet Gıda Sanayi İç ve Dış Ticaret A.Ş.'nin sermayesinin hakim ortağı Metro Ticari ve Mali Yatırımlar Holding A.Ş.'dir. Metro Ticari ve Mali Yatırımlar Holding A.Ş.'nin ortaklık yapısı aşağıdaki gibidir.

Metro Ticari ve Mali Yatırıml.Holding A.Ş.	31 Aralık 2018	31 Aralık 2017
Galip Öztürk Turizm Yatırımlar A.Ş.	42,73%	42,73%
Diğer	57,27%	57,27%
Toplam	100,00%	100,00%

Vanet Gıda Sanayi İç ve Dış Ticaret A.Ş.'nin kayıtlı adresi Cumhuriyet Mahllesi Reşadiye Caddesi No:18 Cumhuriyetköyü Beykoz-İstanbul'dur.

Şirket'in 31 Aralık 2018 tarihi itibarıyla çalışan sayısı 1 kişidir (31 Aralık 2017: 3 kişi).

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR

2.a Sunuma İlişkin Temel Esaslar

İlişikteki finansal tablolar Sermaye Piyasası Kurulu'nun ("SPK") 13 Haziran 2013 tarih ve 28676 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Seri II, 14.1 No'lu "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği" ("Tebliğ") hükümleri uyarınca Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu ("KGG") tarafından yürürlüğe konulmuş olan Türkiye Muhasebe Standartları'na (TMS) uygun olarak hazırlanmıştır. TMS; Türkiye Muhasebe Standartları, Türkiye Finansal Raporlama Standartları ile bunlara ilişkin ek ve yorumlardan oluşmaktadır.

Şirket'in ilişikteki finansal tabloları SPK'nın 07 Haziran 2013 tarihli "Finansal Tablo ve Dipnot Formatları Hakkında Duyuru" suna uygun olarak hazırlanmıştır. Ayrıca ilişikteki finansal tablolar KGG tarafından 660 sayılı Kanun Hükmünde Kararname'nin ("KHK") 9'uncu maddesinin (b) bendine dayanılarak geliştirilen 2 Haziran 2016 tarihli ve 30 sayılı Kurul kararıyla onaylanan 2016 TMS Taksonomisi'ne uygun olarak sunulmuştur.

Finansal tablolar tarihi maliyet esasına göre hazırlanmıştır. Finansal varlıklar ve yükümlülükler gerçeğe uygun değeriyle ölçülüp; gerçeğe uygun değer değişiklikleri kapsamlı gelir tablosu/öz kaynak ile ilişkilendirilmiştir.

Finansal tablolar Şirket'in yasal kayıtlarına dayandırılmış ve TL cinsinden ifade edilmiş olup, KGG tarafından yayımlanan Türkiye Muhasebe Standartları'na göre Şirket'in durumunu layıkıyla arz edebilmek için bir takım düzeltme ve sınıflandırma değişikliklerine tabi tutularak hazırlanmıştır.

Finansal Tabloların Onaylanması

Şirket'in finansal tabloları, Yönetim Kurulu tarafından 27 Şubat 2019 tarihinde onaylanmış ve yayınlanması için yetki verilmiştir. Genel Kurul'un finansal tabloları değiştirme yetkisi bulunmaktadır.

Para Ölçüm Birimi ve Raporlama Birimi

Şirket'in finansal tabloları, faaliyette bulunduğu temel ekonomik çevrede geçerli olan para birimi (fonksiyonel para birimi) ile sunulmuştur. İşletmenin finansal durumu ve faaliyet sonucu, Şirket'in geçerli para birimi olan ve finansal tablo için sunum para birimi olan Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.

Netleştirme / Mahsup

Finansal varlık ve yükümlülükler, gerekli kanuni hak olması, söz konusu varlık ve yükümlülükleri net olarak değerlendirmeye niyetli olması veya varlıkların elde edilmesi ile yükümlülüklerin yerine getirilmesinin birbirini takip ettiği durumlarda net olarak gösterilmiştir.

İşletmenin Sürekliliği

İlişikteki finansal tablolar, Şirket'in önümüzdeki bir yılda ve faaliyetlerinin doğal akışı içerisinde varlıklarından fayda elde edeceği ve yükümlülüklerini yerine getireceği varsayımı altında işletmenin sürekliliği esasına göre hazırlanmıştır.

2.b Muhasebe Politikalarında Değişiklikler ve Hatalar

Bir işletme muhasebe politikalarını ancak; aşağıdaki hallerde değiştirebilir;

- Bir Standart veya Yorum tarafından gerekli kılınıyorsa veya
- İşletmenin finansal durumu, performansı veya nakit akışları üzerindeki işlemlerin ve olayların

etkilerinin finansal tablolarda daha uygun ve güvenilir bir şekilde sunulmasını sağlayacak nitelikte ise.

Finansal tablo kullanıcıları, işletmenin finansal durumu, performansı ve nakit akışındaki eğilimleri belirleyebilmek amacıyla işletmenin zaman içindeki finansal tablolarını karşılaştırabilme olanağına sahip olmalıdır. Bu nedenle, bir muhasebe politikasındaki değişiklik yukarıdaki paragrafta belirtilen durumlardan birini karşılamadığı sürece, her ara dönemde ve her hesap döneminde aynı muhasebe politikaları uygulanmalıdır.

Şirket önceki dönemlerde Yatırım Amaçlı Gayrimenkullerinin muhasebeleştirme sonrası ölçümü için maliyet yöntemini seçmiş iken cari dönemde muhasebe politikası değişikliğine giderek Yatırım Amaçlı Gayrimenkullerinin muhasebeleştirme sonrası ölçümleri için gerçeğe uygun değer yöntemini seçmiştir.

2.c Karşılaştırmalı Bilgiler ve Önceki Dönem Tarihli Finansal Tabloların Düzeltilmesi

Mali durum ve performans değerlendirmelerinin tespitine imkân vermek üzere Şirket'in finansal tabloları önceki dönemle karşılaştırmalı olarak hazırlanmaktadır. Şirket, 31 Aralık 2018 tarihli finansal durum tablosunu 31 Aralık 2017 tarihli finansal durum tablosu ile, 01 Ocak- 31 Aralık 2018 dönemine ait kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosu, nakit akış tablosu ve özkaynak değişim tablosunu ise 01 Ocak- 31 Aralık 2017 dönemi ile karşılaştırmalı olarak düzenlemiştir.

Şirket, 2017 Finansal Durum Tablosunda yatırım amaçlı gayrimenkuller içinde takip ettiği ve aşağıda yer alan sabit kıymetlerini yatırım amaçlı arsa ve binalardan ayrıştırarak, 2017 yılı finansal durum tablosunda yeniden sınıflayarak maddi duran varlıklarda raporlamıştır.

	Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	Sınıflama sonrası Maddi Duran Varlıklar
Sabit Kıymetler	31 Aralık 2017	31 Aralık 2017
Tesis, makine ve cihazlar	20.719.509	20.719.509
Taşıtlar	273.558	273.558
Demirbaşlar	886.540	886.540
Birikmiş Amortismanlar	31 Aralık 2017	31 Aralık 2017
Tesis, makine ve cihazlar	(19.079.632)	(19.079.632)
Taşıtlar	(246.427)	(246.427)
Demirbaşlar	(782.936)	(782.936)

TFRS 15 “Müşteri sözleşmelerinden doğan hasılat” standardının ilk defa uygulanması:

Şirket TFRS 15 “Müşteri sözleşmelerinden doğan hasılat” standardını 1 Ocak 2018 tarihi itibarıyla kümülatif etki yöntemiyle muhasebeleştirmiştir. Bu yöntem ile geçmiş yıllara ait finansal tabloların yeniden düzenlenmesine gerek kalmamış ve geçmiş yıl finansal tabloları TMS 18’e uygun olarak sunulmuştur. İlk defa uygulama sonucunda oluşan kümülatif etki 1 Ocak 2018 tarihi itibarıyla önemlilik ilkesi dahilinde geçmiş yıllar karları içerisinde muhasebeleştirilmesi gereken bir fark yaratmamıştır.

TFRS 9 “Finansal araçlar” standardının ilk defa uygulanması:

Şirket TFRS 9 “Finansal araçlar” standardını, sınıflandırma ve ölçüm değişikliklerini, beklenen kredi riski modeli de dahil olmak üzere 1 Ocak 2018 tarihi itibarıyla uygulamıştır. Şirket standardın geçiş etkisini kolaylaştırılmış yönteme göre muhasebeleştirmiş, bu nedenle geçmiş yıllara ait finansal tabloların yeniden düzenlenmesine gerek kalmamış ve geçmiş yıl finansal tabloları TMS 39’a uygun olarak sunulmuştur. İlk defa uygulama sonucunda oluşan kümülatif etki 1 Ocak 2018 tarihi itibarıyla önemlilik ilkesi dahilinde geçmiş yıllar karları içerisinde muhasebeleştirilmesi gereken bir fark yaratmamıştır.

TFRS 9 kapsamında finansal varlık ve yükümlülüklerin sınıflandırmasına ilişkin değişiklikler aşağıda özetlenmiş olup söz konusu sınıflama farklılıklarının, Şirket’in sahip olduğu finansal varlıkların sınıflama ve ölçümleri üzerinde bir etkisi bulunmamaktadır:

Finansal Varlıklar	TMS 39’a göre önceki sınıflandırma	TFRS 9’a göre yeni sınıflandırma
Nakit ve Nakit Benzerleri	Kredi ve alacaklar	İtfa edilmiş maliyet
Ticari Alacaklar	Kredi ve alacaklar	İtfa edilmiş maliyet
Finansal Yatırımlar	Alım satım amaçlı finansal yatırımlar	Gerçeğe uygun değer farkı kar zarara yansıtılan
Diğer Alacaklar	Kredi ve alacaklar	İtfa edilmiş maliyet
Finansal Yükümlülükler	TMS 39’a göre önceki sınıflandırma	TFRS 9’a göre yeni sınıflandırma
Ticari Borçlar	İtfa edilmiş maliyet	İtfa edilmiş maliyet
Diğer Borçlar	İtfa edilmiş maliyet	İtfa edilmiş maliyet

2.d Muhasebe Tahminleri

İlişikteki finansal tabloların Sermaye Piyasası Muhasebe Standartları ile uyumlu bir şekilde hazırlanması Yönetim tarafından hazırlanmış finansal tablolarda yer alan bazı aktif ve pasiflerin taşıdıkları değerler, muhtemel mükellefiyetlerle ilgili verilen açıklamalar ile raporlanan gelir ve giderlerin tutarlarına ilişkin olarak bazı tahminler yapılmasını gerektirmektedir. Gerçekleşen tutarlar tahminlerden farklılıklar içerebilir. Bu tahminler düzenli aralıklarla gözden geçirilmekte ve bilindikleri dönemler itibarıyla kar veya zarar tablosunda raporlanmaktadır.

Finansal tablolara yansıtılan tutarlar üzerinde önemli derecede etkisi olabilecek yorumlar ve finansal durum tablosu tarihinde var olan veya ileride gerçekleşebilecek tahminlerin esas kaynakları göz önünde bulundurularak yapılan önemli varsayımlar ve değerlendirmeler aşağıdaki gibidir:

Dava karşılığı

Dava karşılıkları ayrılırken, ilgili davaların kaybedilme olasılığı ve kaybedildiği takdirde katlanılacak olan sonuçlar Şirket hukuk müşavirlerinin görüşleri doğrultusunda değerlendirilmektedir. Şirket Yönetiminin elindeki verileri kullanarak yaptığı en iyi tahminler doğrultusunda gerekli gördüğü karşılığa ilişkin açıklamalar yapılmaktadır.

Kıdem tazminatı karşılığı

Kıdem tazminatı yükümlülüğü, iskonto oranları, gelecekteki maaş artışları ve çalışanların ayrılma oranlarını içeren birtakım varsayımlara dayalı aktüeryal hesaplamalar ile belirlenmektedir. Bu planların uzun vadeli olması sebebiyle, söz konusu varsayımlar önemli belirsizlikler içerir.

İzin karşılıkları

Çalışanların kazanılmış ama kullanılmayan izin günlerinin parasal karşılığıdır. Kullanılmamış izin günü ile günlük brüt ücretin çarpılmasıyla hesaplanmıştır.

Kullanılan tahminler ilgili muhasebe politikalarında veya dipnotlarda gösterilmektedir.

Sahip olunan gayrimenkullere ilişkin maddi duran varlık- yatırım amaçlı gayrimenkul ayrımı:

Şirket kendi kullandığı binalar maddi duran varlıklar olarak sınıflanmış olup geriye kalan tüm gayrimenkulleri yatırım amaçlı gayrimenkul olarak sınıflamıştır.

Şirket geçmiş dönemden devreden yatırım amaçlı gayrimenkulleri için 14 Aralık 2018 ve 20 Aralık 2018 tarihi itibarıyla, değerlendirme yaptırmış olup 31 Aralık 2018 tarihli finansal tablolardaki gerçeğe uygun değerler için bu değerlendirme raporları kullanılmıştır.

2.e Yeni ve Revize Edilmiş Uluslararası Finansal Raporlama Standartları

31 Aralık 2018 tarihi itibarıyla sona eren hesap dönemine ait finansal tabloların hazırlanmasında esas alınan muhasebe politikaları aşağıda özetlenen 1 Ocak 2018 tarihi itibarıyla geçerli yeni ve değiştirilmiş TMS/TFRS ve TMS/TFRS yorumları dışında önceki yılda kullanılanlar ile tutarlı olarak uygulanmıştır. Bu standartların ve yorumların Şirket'in mali durumu ve performansı üzerindeki etkileri ilgili paragraflarda açıklanmıştır.

1 Ocak 2018 tarihinden itibaren geçerli olan yeni standart, değişiklik ve yorumlar

TFRS 15 Müşterilerle Yapılan Sözleşmelerden Doğan Hasılat

KGK, Eylül 2016'da TFRS 15 Müşterilerle Yapılan Sözleşmelerden Doğan Hasılat standardını yayınlamıştır. Yayımlanan bu standart, UMSK'nın Nisan 2016'da UFRS 15'e açıklık getirmek için yaptığı değişiklikleri de içermektedir. Standarttaki yeni beş aşamalı model, hasılatın muhasebeleştirme ve ölçüm ile ilgili gereklilikleri açıklamaktadır. Standart, müşterilerle yapılan sözleşmelerden doğan hasılatın 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'in uygulama tarihi 1 Ocak 2018 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleridir. Erken uygulamaya izin verilmektedir. TFRS 15'e geçiş için iki alternatif uygulama sunulmuştur; tam geriye dönük uygulama veya modifiye edilmiş geriye dönük uygulama. Modifiye edilmiş geriye dönük uygulama tercih edildiğinde önceki dönemler yeniden düzenlenmeyecek ancak mali tablo dipnotlarında karşılaştırmalı rakamsal bilgi verilecektir.

TFRS 9 Finansal Araçlar – Sınıflandırma ve Açıklama

KGK, Ocak 2016’da TFRS 9 Finansal Araçlar’ı nihai haliyle yayınlamıştır. TFRS 9 finansal araçlar muhasebeleştirme projesinin üç yönünü: sınıflandırma ve ölçme, değer düşüklüğü ve finansal riskten korunma muhasebesini bir araya getirmektedir. TFRS 9 finansal varlıkların içinde yönetildikleri iş modelini ve nakit akım özelliklerini yansıtan akılcı, tek bir sınıflama ve ölçüm yaklaşımına dayanmaktadır. Bunun üzerine, kredi kayıplarının daha zamanlı muhasebeleştirilebilmesini sağlayacak ileriye yönelik bir ‘beklenen kredi kaybı’ modeli ile değer düşüklüğü muhasebesine tabi olan tüm finansal araçlara uygulanabilen tek bir model kurulmuştur. Buna ek olarak, TFRS 9, banka ve diğer işletmelerin, finansal borçlarını gerçeğe uygun değeri ile ölçme opsiyonunu seçtikleri durumlarda, kendi kredi değerliliklerindeki düşüşe bağlı olarak finansal borcun gerçeğe uygun değerindeki azalmadan dolayı kar veya zarar tablosunda gelir kaydetmeleri sonucunu doğuran “kendi kredi riski” denilen konuyu ele almaktadır. Standart ayrıca, risk yönetimi ekonomisini muhasebe uygulamaları ile daha iyi ilişkilendirebilmek için geliştirilmiş bir finansal riskten korunma modeli içermektedir. TFRS 9, 1 Ocak 2018 veya sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için geçerlidir ve standardın tüm gerekliliklerinin erken uygulamasına izin verilmektedir.

Alternatif olarak, işletmeler, standarttaki diğer şartları uygulamadan, sadece “gerçeğe uygun değer değişimi kar veya zarara yansıtılan” olarak belirlenmiş finansal yükümlülüklerin kazanç veya kayıplarının sunulmasına ilişkin hükümleri erken uygulamayı tercih edebilirler.

TFRS Yıllık İyileştirmeler – 2014-2016 Dönemi

KGK, aşağıda belirtilen standartları değiştirerek, TFRS 2014-2016 dönemine ilişkin Yıllık İyileştirmeleri yayınlamıştır:

- TFRS 1 “Uluslararası Finansal Raporlama Standartlarının İlk Uygulaması”: Bu değişiklik, bazı TFRS 7 açıklamalarının, TMS 19 geçiş hükümlerinin ve TFRS 10 Yatırım İşletmeleri’nin kısa dönemli istisnalarını kaldırmıştır. Değişiklik, 1 Ocak 2018 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanacaktır.
- TMS 28 “İştiraklerdeki ve İş Ortaklıklarındaki Yatırımlar”: Bu değişiklik, iştirakteki veya iş ortaklığındaki yatırım, bir girişim sermayesi kuruluşu veya benzeri işletmeler yoluyla dolaylı olarak ya da bu işletmelerce doğrudan elde tutuluyorsa, işletmenin, iştirakteki ve iş ortaklığındaki yatırımlarını TFRS 9 Finansal Araçlar uyarınca gerçeğe uygun değer farkı kâr veya zarara yansıtılan olarak ölçmeyi seçebilmesinin, her iştirak veya iş ortaklığının ilk muhasebeleştirilmesi sırasında geçerli olduğuna açıklık getirmektedir.

TFRS 2 Hisse Bazlı Ödeme İşlemlerinin Sınıflandırma ve Ölçümü (Değişiklikler)

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

Değişiklikler aşağıdaki konuların muhasebeleştirilmesini kapsamaktadır;

- Nakit olarak ödenen hisse bazlı ödemelerin ölçümünde hakediş koşullarının etkileri,
- Stopaj vergi yükümlülükleri açısından net mahsup özelliği bulunan hisse bazlı ödeme işlemleri,
- İşlemin niteliğini nakit olarak ödenen hisse bazlı işlemde özkaynağa dayalı hisse bazlı işleme dönüştüren hüküm ve koşullardaki değişiklikler.

TMS 40 Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller: Yatırım Amaçlı Gayrimenkullerin Transferleri (Değişiklikler)

TMSK, TMS 40 “Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller” standardında değişiklik yayınlamıştır. Yapılan değişiklikler, kullanım amacı değişikliğinin, gayrimenkulün ‘yatırım amaçlı gayrimenkul’ tanımına uymasına ya da uygunluğunun sona ermesine ve kullanım amacı değişikliğine ilişkin kanıtların mevcut olmasına bağlı olduğunu belirtmektedir.

TFRS Yorum 22 Yabancı Para Cinsinden Yapılan İşlemler ve Avans Bedelleri

Bu yorum yabancı para cinsinden alınan veya yapılan avans ödemelerini kapsayan işlemlerin muhasebeleştirilmesi konusuna açıklık getirmektedir. Bu yorum, ilgili varlığın, gider veya gelirin ilk muhasebeleştirilmesinde kullanılacak döviz kurunun belirlenmesi amacı ile işlem tarihini, işletmenin avans alımı veya ödemesinden kaynaklanan parasal olmayan varlık veya parasal olmayan yükümlüklerini ilk muhasebeleştirdiği tarih olarak belirtmektedir. İşletmenin bu yorumu gelir vergilerine, veya düzenlediği sigorta poliçelerine (reasürans poliçeleri dahil) veya sahip olduğu reasürans poliçelerine uygulamasına gerek yoktur.

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

Yayınlanan ama yürürlüğe girmemiş ve erken uygulamaya konulmayan TFRS’ler

31 Aralık 2018 tarihi itibarıyla sona eren hesap dönemine ait finansal tabloların onaylanma tarihi itibarıyla yayımlanmış fakat cari raporlama dönemi için henüz yürürlüğe girmemiş ve Şirket tarafından erken uygulamaya başlanmamış yeni standartlar, yorumlar ve değişiklikler aşağıdaki gibidir. Şirket aksi belirtilmedikçe yeni standart ve yorumların yürürlüğe girmesinden sonra finansal tablolarını ve dipnotlarını etkileyecek gerekli değişiklikleri yapacaktır.

TFRS 9 Finansal Araçlar

1 Ocak 2019 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklik, itfa edilmiş maliyet ile ölçülen finansal bir yükümlülüğün, finansal tablo dışı bırakılma sonucu doğurmadan değiştirildiğinde, ortaya çıkan kazanç veya kaybın doğrudan kar veya zararda muhasebeleştirilmesi konusunu doğrulamaktadır. Kazanç veya kayıp, orijinal sözleşmeye dayalı nakit akışları ile orijinal etkin faiz oranından iskonto edilmiş değiştirilmiş nakit akışları arasındaki fark olarak hesaplanır. Bu, farkın IAS 39’den farklı olarak enstrümanın kalan ömrü boyunca yayılarak muhasebeleştirilmesinin mümkün olmadığı anlamına gelmektedir. Söz konusu değişikliğin Şirket’in finansal durumu ve performansı üzerindeki etkileri değerlendirilmektedir.

TFRS 16 Kiralama İşlemleri

1 Ocak 2019 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. TFRS 15, ‘Müşteri sözleşmelerinden hasılat’ standardı ile birlikte erken uygulamaya izin verilmektedir. Bu yeni standart mevcut TMS 17 rehberliğinin yerini alır ve özellikli kiralayanlar açısından muhasebesinde geniş kapsamlı bir değişiklik yapar. Şu anki TMS 17 kurallarına göre kiralayanlar bir kiralama işlemine taraf olduklarında bu işlem için finansal kiralama (bilanço içi) ya da faaliyet kiralaması (bilanço dışı) ayrımı yapmak zorundalar. Fakat TFRS 16’ya göre artık kiralayanlar neredeyse tüm kiralama sözleşmeleri için gelecekte ödeyecekleri kiralama yükümlülüklerini ve buna karşılık olarak da bir varlık kullanım hakkını bilançolarına yazmak zorunda olacaklardır. UMSK kısa dönemli kiralama işlemleri ve düşük değerli varlıklar için bir istisna öngörmüştür, fakat bu istisna sadece kiraya verenler açısından uygulanabilir.

Kiraya verenler için muhasebe neredeyse aynı kalmaktadır. Ancak UMSK'nın kiralama işlemlerinin tanımını değiştirmesinden ötürü (sözleşmelerdeki içeriklerin birleştirilmesi ya da ayrıştırılmasındaki rehberliği değiştirdiği gibi) kiraya verenler de bu yeni standarttan etkileneceklerdir. En azından yeni muhasebe modelinin kiraya verenler ve kiralayanlar arasında pazarlıklara neden olacağı beklenmektedir. TFRS 16'ya göre biz sözleşme belirli bir süre için belirli bir tutar karşılığında bir varlığın kullanım hakkını ve o varlığı kontrol etme hakkını içeriyorsa o sözleşme bir kiralama sözleşmesidir ya da kiralama işlemi içermektedir. Şirket, standardın finansal durumu ve performansı üzerine etkilerini değerlendirmektedir.

TFRS Yorum 23 Vergi uygulamalarındaki belirsizlikler

1 Ocak 2019 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu yorum TMS 12 Gelir Vergileri standardının uygulamalarındaki bazı belirsizliklere açıklık getirmektedir. UFRS Yorum Komitesi daha önce vergi uygulamalarında bir belirsizlik olduğu zaman bu belirsizliğin TMS 12'ye göre değil TMS 37 'Karşılıklar, Koşullu Borçlar ve Koşullu Varlıklar' standardının uygulanması gerektiğini açıklığa kavuşturmuştu. TFRS Yorum 23 ise gelir vergilerinde belirsizlikler olduğu durumlarda ertelenmiş vergi hesaplamasının nasıl ölçüleceği ve muhasebeleştirileceği ile ilgili açıklama getirmektedir. Vergi uygulaması belirsizliği, bir şirket tarafından yapılan bir vergi uygulamasının vergi otoritesince kabul edilir olup olmadığının bilinmediği durumlarda ortaya çıkar. Örneğin, özellikle bir giderin indirim olarak kabul edilmesi ya da iade alınabilir vergi hesaplamasına belirli bir kalemin dahil edilip edilmemesiyle ilgili vergi kanunda belirsiz olması gibi.

TFRS Yorum 23 bir kalemin vergi uygulamalarının belirsiz olduğu; vergilendirilebilir gelir, gider, varlık ya da yükümlülüğün vergiye esas tutarları, vergi gideri, alacağı ve vergi oranları da dahil olmak üzere her durumda geçerlidir. Şirket, standardın finansal durumu ve performansı üzerine etkilerini değerlendirmektedir.

2015-2017 yıllık iyileştirmeler

1 Ocak 2019 ve sonrası yıllık raporlama dönemleri için geçerlidir. Bu iyileştirmeler aşağıdaki değişiklikleri içermektedir:

- TFRS 3 "İşletme Birleşmeleri"; kontrolü sağlayan işletme, müşterek faaliyette daha önce edindiği payı yeniden ölçer.
- TFRS 11 "Müşterek Anlaşmalar"; müşterek kontrolü sağlayan işletme, müşterek faaliyette daha önce edindiği payı yeniden ölçmez.
- TMS 12 "Gelir Vergileri"; işletme, temettülerin gelir vergisi etkilerini aynı şekilde muhasebeleştirir.
- TMS 23 "Borçlanma Maliyetleri"; bir özellikli varlığın amaçlanan kullanıma veya satışa hazır hale gelmesi için yapılan her borçlanmayı, genel borçlanmanın bir parçası olarak değerlendirir.
- TMS 19 "Çalışanlara Sağlanan Faydalar"; planda yapılan değişiklik, küçülme ve yerine getirme sonrası dönem için; cari hizmet maliyeti ve net faizi belirlemek için güncel varsayımların kullanılması. Geçmiş dönem hizmet maliyetinin bir parçası olarak kar veya zararda muhasebeleştirme, ya da varlık tavanından kaynaklanan etkiyle daha önce finansal tablolara alınmamış olsa bile, fazla değerdeki herhangi bir azalmanın, yerine getirmedeki bir kazanç ya da zararın finansal tablolara alınmalıdır.

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

TMS 28 İştiraklerdeki ve iş ortaklıklarındaki yatırımlar

1 Ocak 2019 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Şirketlerin özkaynak metodunu uygulamadığı uzun vadeli iştirak veya müşterek yönetime tabi yatırımlarını, TFRS 9 kullanarak muhasebeleştireceklerini açıklığa kavuşturmuştur. Söz konusu değişikliğin Şirket'in finansal durumu ve performansı üzerindeki etkileri değerlendirilmektedir.

2.f Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti

Finansal Araçlar

Finansal Varlıklar

Şirket finansal varlıklarını itfa edilmiş maliyet bedelinden muhasebeleştirilen, gerçeğe uygun değeri kar veya zarara yansıtılan ve gerçeğe uygun değeri diğer kapsamlı gelir tablosuna yansıtılan finansal varlıklar olarak üç sınıfta muhasebeleştirmektedir. Sınıflandırma, finansal varlıklardan faydalanma amaçlarına göre belirlenen iş modeli ve beklenen nakit akışları esas alınarak yapılmaktadır. Şirket, finansal varlıklarının sınıflandırmasını satın alındıkları tarihte yapar.

İtfa Edilmiş Maliyet Bedelinden Muhasebeleştirilen Finansal Varlıklar

Sözleşmeye dayalı nakit akışlarının tahsil edilmesi iş modelinin benimsendiği, sözleşme şartlarının belirli tarihlerde sadece anapara ve anapara bakiyesinden kaynaklanan faiz ödemelerini içerdiği, sabit veya belirli ödemeleri olan, aktif bir piyasada işlem görmeyen ve türev araç olmayan finansal varlıklar itfa edilmiş maliyet bedelinden muhasebeleştirilen varlıklar olarak sınıflandırılır.

İtfa edilmiş maliyet bedelinden muhasebeleştirilen varlıklar, finansal durum tablosunda “ticari alacaklar” ve “nakit ve nakit benzerleri” kalemlerini içermektedir.

Şirket, finansal tablolarda yer alan itfa edilmiş maliyet bedelinden muhasebeleştirilen ticari alacakların önemli bir finansman bileşeni içermemesi nedeniyle değer düşüklüğü hesaplamaları için kolaylaştırılmış uygulamayı seçmiştir. Buna göre Şirket, ticari alacaklar belirli sebeplerle değer düşüklüğüne uğramadığı durumlarda, beklenen kredi zarar karşılığını ömür boyu beklenen kredi zararlarına eşit bir tutardan ölçmekte ve hesaplamalarında geçmiş kredi zararı deneyimleri ile birlikte geleceğe yönelik tahminleri dikkate almaktadır.

Gerçeğe Uygun Değer Farkı Üzerinden Muhasebeleştirilen Finansal Varlıklar

Şirket'in sözleşmeye dayalı nakit akışlarını tahsil etme ve/veya satış yapma iş modelini benimsediği varlıklar gerçeğe uygun değerinden muhasebeleştirilen varlıklar olarak sınıflandırılır.

“Gerçeğe Uygun Değer Değişimi Diğer Kapsamlı Gelire Yansıtılan Finansal Varlıklar”, sözleşmeye bağlı nakit akışlarının tahsil edilmesini ve finansal varlığın satılmasını amaçlayan bir iş modeli kapsamında elde tutulan ve sözleşme şartlarında belirli tarihlerde sadece anapara ve anapara bakiyesinden kaynaklanan faiz ödemelerini içeren nakit akışlarının bulunduğu finansal varlıklardır. İlgili finansal varlıklardan kaynaklanan kazanç veya kayıplardan, değer düşüklüğü kazanç ya da kayıpları ile kur farkı gelir veya giderleri dışında kalanlar diğer kapsamlı gelire yansıtılır. Söz konusu varlıkların satılması durumunda diğer kapsamlı gelire sınıflandırılan değerlendirme farkları geçmiş yıl karlarına sınıflandırılır.

Şirket, özkaynağa dayalı finansal varlıklara yapılan yatırımlar için, gerçeğe uygun değerinde sonradan oluşan değişimlerin diğer kapsamlı gelire yansıtılması yöntemini, ilk defa finansal tablolara alma sırasında geri dönülemez bir şekilde tercih edebilir. Söz konusu tercihin yapılması durumunda, ilgili yatırımlardan elde edilen temettüler gelir tablosunda muhasebeleştirilir.

“Gerçeğe Uygun Değer Değişimi Kar Veya Zarara Yansıtılan Finansal Varlıklar”, itfa edilmiş maliyeti üzerinden ölçülen ve gerçeğe uygun değer değişimi diğer kapsamlı gelire yansıtılan finansal varlıklar dışında kalan finansal varlıklardan oluşmaktadır. Söz konusu varlıkların değerlemesi sonucu oluşan kazanç ve kayıplar gelir tablosunda muhasebeleştirilmektedir.

Finansal Varlıklarda Değer Düşüklüğü

Finansal varlıklar ve sözleşme varlıkları değer düşüklüğü "beklenen kredi zararı" modeli ile hesaplanmaktadır. Değer düşüklüğü modeli, itfa edilmiş maliyet finansal varlıklara ve sözleşme varlıklarına uygulanmaktadır.

Finansal tablolarda itfa edilmiş maliyet bedelinden muhasebeleştirilen ve önemli bir finansman bileşeni içermeyen (1 yıldan kısa vadeli olan) ticari alacakların değer düşüklüğü hesaplamaları kapsamında “basitleştirilmiş yaklaşımı” uygulanmaktadır. Söz konusu yaklaşım ile, ticari alacakların belirli sebeplerle değer düşüklüğüne uğramadığı durumlarda (gerçekleşmiş değer düşüklüğü zararları haricinde), ticari alacaklara ilişkin zarar karşılıkları “ömür boyu beklenen kredi zararlarına” eşit bir tutardan ölçülmektedir.

Finansal Yükümlülükler

Şirket türev olmayan finansal yükümlülüklerini ilgili aracın sözleşmeye bağlı koşullarına taraf durumuna geldiği işlem tarihinde kayıtlarına almaktadır. Tüm finansal yükümlülükler Şirket’in ilgili finansal aracın sözleşmeye bağlı koşullarına taraf durumuna geldiği işlem tarihinde kayıtlara alınmaktadır. Sözleşmeye dayalı yükümlülüklerinin yerine getirildiği, iptal ya da feshedildiği durumlarda; Şirket, söz konusu finansal yükümlülüğü kayıtlarından çıkarmaktadır. Finansal yükümlülükler ilk kayıt tarihinde gerçeğe uygun değerleri ile muhasebeleştirilmektedir. Finansal borçlar, işlem maliyetlerini de içeren elde etme maliyetleri ile kayıtlara alınmakta ve sonrasında etkin faiz oranı yöntemine göre itfa edilmiş maliyet bedelleri üzerinden ölçülmektedir.

Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller

Yatırım amaçlı gayrimenkuller, kira ve/veya değer artış kazancı elde etmek amacıyla elde tutulan gayrimenkuller olup ilk olarak maliyet değerleri ve buna dahil olan işlem maliyetleri ile ölçülürler. Yatırım amaçlı gayrimenkuller, satılmaları veya kullanılamaz hale gelmeleri ve satışından gelecekte herhangi bir ekonomik yarar sağlanamayacağının belirlenmesi durumunda bilanço dışı bırakılırlar. Yatırım amaçlı gayrimenkulün kullanım süresini doldurmasından veya satışından kaynaklanan kar/zarar, oluştukları dönemde gelir tablosuna dahil edilir.

Yatırım amaçlı bir gayrimenkul, gayrimenkulle ilgili gelecekteki ekonomik yararların işletmeye girişinin muhtemel olması ve yatırım amaçlı gayrimenkulün maliyetinin güvenilir bir şekilde ölçülebilir olması durumunda bir varlık olarak muhasebeleştirilir.

Yatırım amaçlı gayrimenkuller, TMS 40 “Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller” standardında muhasebeleştirme sonrası ölçme yöntemlerinden “Gerçeğe uygun değer yöntemi”ne göre değerlendirilmektedir. Şirket, Yatırım Amaçlı Gayrimenkullerini, SPK tarafından değerlendirme lisansına sahip Net Kurumsal Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.’nin 14 Aralık 2018 ve 20 Aralık 2018 tarihli raporlarına değerlendirme raporlarına göre gerçeğe uygun değerlerine getirmiştir.

Şirket tarafından kullanılan bir gayrimenkulün, gerçeğe uygun değer esasına göre gösterilecek yatırım amaçlı bir gayrimenkule dönüşmesi durumunda, Şirket, kullanımdaki değişikliğin gerçekleştiği tarihe kadar söz konusu gayrimenkulü maddi duran varlık olarak değerlendirmekte ve söz konusu varlığı muhasebeleştirme sonrası ölçümünde TMS 16 Maddi Duran Varlıklar Standardını uygulamaktadır.

Şirket, TMS 16 Maddi Duran Varlıklar Standardına göre hesaplanmış olan gayrimenkulün defter değeri ile gerçeğe uygun değeri arasında bu tarihte meydana gelecek farklılığı ise yine TMS 16 Maddi Duran Varlıklar Standardına göre yapılmış bir yeniden değerlendirme gibi işleme tabi tutar ve söz konusu gayrimenkulün maddi duran varlıklardan yatırım amaçlı gayrimenkullere sınıflandığı tarihe kadar gerçekleşen değer artışını diğer kapsamlı gelir üzerinden özkaynaklarda değer artışı olarak muhasebeleştirirken, değer düşüklüğünü ise cari dönem kar/zararı ile ilişkilendirmektedir. Söz konusu gayrimenkulün maddi duran varlıklardan yatırım amaçlı gayrimenkullere sınıflaması sonrasındaki değer artışı cari dönem kar/zararında muhasebeleştirilirken, değer düşüklüğü ise söz konusu gayrimenkulün yatırım amaçlı gayrimenkule sınıflanması öncesindeki dönemlerde oluşmuş yeniden değerlendirme fazlasının bulunması durumunda yeniden değerlendirme fazlası hesabından mahsup edilmekte, yeniden değerlendirme fazlasının bulunmaması durumunda kar/zararında muhasebeleştirilmektedir.

Varlıklarda Değer Düşüklüğü

Çeşitli olay ve durumlar karşısında duran varlıkların taşınan değerlerinin gerçekleşebilir / gelecekte o aktiften elde edilebilecek değerlerinin altına düştüğü tespit edilmesi halinde maddi ve gayri maddi sabit kıymetler değer kaybı açısından teste tabi tutulmaktadır. Maddi ve gayri maddi sabit kıymetin defter değerinin gerçekleşebilir veya o varlığın iktisabından ileride elde edilebilecek değerinin üstünde kalması halinde duran varlık değer düşüklüğü karşılığı ayrılır.

Maddi Duran Varlıklar

Maddi duran varlıklar elde etme maliyetinden birikmiş amortismanın düşülmesi ile gösterilmektedir. Amortismanına tabi tutulan varlıklar, maliyet tutarları üzerinden tahmini ekonomik ömürlerine dayanan oranlarla doğrusal amortisman yöntemine göre aktife girdikleri tarih dikkate alınarak kıst amortismanına tabi tutulmaktadır. Tamir ve bakım harcamaları, masraf yapıldığı tarihte ilgili masraf hesabına intikal ettirilmektedir.

Aşağıda belirtilen amortisman süreleri, ilgili aktiflerin tahmini faydalanma süreleri dikkate alınarak oluşturulmuştur:

Makine, tesis ve cihazlar	5-20
Taşıtlar	5
Demirbaşlar	5-10

Maddi bir duran varlığa yapılan normal bakım ve onarım harcamaları, gider olarak muhasebeleştirilmektedir. Maddi duran varlığın kapasitesini genişleterek kendisinden gelecekte elde edilecek faydayı artıran nitelikteki yatırım harcamaları, maddi duran varlığın maliyetine eklenmekte ve ilgili maddi duran varlığın kalan tahmini faydalı ömrü üzerinden amortismanına tabi tutulmaktadır.

Maddi olmayan duran varlıklar

Maddi olmayan duran varlıklar iktisap edilmiş haklar, bilgisayar sistemleri ve yazılımlarından oluşmakta olup, maliyet bedelleri ile belirtilmişlerdir. Maddi olmayan duran varlıklarla ilgili itfa gideri beş yılda normal itfa yöntemi kullanılarak ve aktife girdikleri tarih dikkate alınarak kıst esasına göre ayrılmaktadır.

Hasılat

Şirket, taahhüt edilmiş bir mal veya hizmeti müşterisine devrederek edim yükümlülüğünü yerine getirdiğinde veya getirdikçe hasılatı finansal tablolarına kaydeder. Bir varlığın kontrolü müşterinin eline geçtiğinde (veya geçtikçe) varlık devredilmiş olur.

Şirket aşağıda yer alan temel prensipler doğrultusunda hasılatı finansal tablolarına kaydetmektedir:

- (a) Müşteriler ile sözleşmeleri belirlenmesi
- (b) Sözleşmedeki performans yükümlülüklerini belirlenmesi
- (c) Sözleşmedeki işlem fiyatını saptanması
- (d) İşlem fiyatını sözleşmedeki performans yükümlülüklerine bölüştürülmesi
- (e) Her performans yükümlülüğü yerine getirildiğinde hasılatın muhasebeleştirilmesi

Şirket aşağıdaki şartların tamamının karşılanması durumunda müşterisi ile yaptığı bir sözleşmeyi hasılat olarak muhasebeleştirir:

- (a) Sözleşmenin tarafları sözleşmeyi (yazılı, sözlü ya da diğer ticari teamüllere uyarınca) onaylamış ve kendi edimlerini ifa etmeyi taahhüt etmektedir,
- (b) Şirket her bir tarafın devredeceği mal veya hizmetlerle ilgili hakları tanımlayabilmektedir,
- (c) Şirket devredilecek mal veya hizmetlerle ilgili ödeme koşulları tanımlayabilmektedir,
- (d) Sözleşme özü itibarıyla ticari niteliktedir,
- (e) Şirket'in müşteriye devredilecek mal veya hizmetler karşılığı bedel tahsil edecek olması muhtemeldir. Bir bedelin tahsil edilebilirliğinin muhtemel olup olmadığını değerlendirirken işletme, sadece müşterinin bu bedeli vadesinde ödeyebilmesini ve buna ilişkin niyetini dikkate alır.

Kurum Kazancı Üzerinden Hesaplanan Vergiler

Şirket, Türkiye'de geçerli olan kurumlar vergisine tabidir.

Vergiye tabi kurum kazancı üzerinden tahakkuk ettirilecek kurumlar vergisi, ticari kazancın tespitinde gider yazılan vergi matrahından indirilemeyen giderlerin eklenmesi ve yurtiçinde yerleşik şirketlerden alınan temettüleri, vergiye tabi olmayan gelirler ve kullanılan yatırım indirimleri düşüldükten sonra kalan matrah üzerinden hesaplanmaktadır. Kurumlar vergisi oranı %22'dir (31 Aralık 2017: %20).

Kurumlar vergisi mükelleflerince, cari vergilendirme döneminin kurumlar vergisine mahsup edilmek üzere Gelir Vergisi Kanunu'nda belirtilen esaslara göre ve cari dönemin kurumlar vergisi oranında %22 geçici vergi ödenecektir. Tam mükellef kurumlar için geçerli olan esaslar, dar mükellef kurumlara da aynen uygulanır. Türkiye'deki bir işyeri yada daimi temsilcisi aracılığı ile gelir elde eden dar mükellef kurumlar ile Türkiye'de yerleşik kurumlara ödenen kar paylarından (temettüleri) stopaj yapılmaz. 23 Temmuz 2006 tarihinden sonra bunların dışında kalan kişi ve kurumlara yapılan temettü ödemeleri %15 oranında stopaja tabidir. Karın sermayeye ilavesi, kar dağıtımı sayılmaz.

Ertelenen Vergi

Ertelenen vergi yükümlülüğü veya varlığı, varlıkların ve yükümlülüklerin mali tablolarda gösterilen değerleri ile yasal vergi matrahı hesabında dikkate alınan tutarları arasındaki geçici farklılıkların bilanço yöntemine göre ve yasalaşmış vergi oranları dikkate alınarak hesaplanmasıyla belirlenmektedir.

Ertelenen vergi yükümlülüğü veya varlığı, söz konusu geçici farklılıkların ortadan kalkacağı ilerideki dönemlerde ödenecek vergi tutarlarında yapacakları tahmin edilen artış ve azalış oranlarında mali tablolara yansıtılmaktadır.

Ertelenen vergi varlığı, gelecek dönemlerde vergi avantajının sağlanmasının olası olduğu durumlarda ayrılır. Bu varlıktan yararlanılamayacağını anlaşıldığı oranda ilgili varlıktan tenzil edilir.

Çalışanlara Sağlanan Faydalar / Kıdem Tazminatları

Kıdem Tazminatı

Şirket, mevcut iş kanunu gereğince, en az bir yıl hizmet verdikten sonra emeklilik nedeni ile işten ayrılan veya istifa ve kötü davranış dışındaki nedenlerle işine son verilen personele belirli miktarda kıdem tazminatı ödemekle yükümlüdür. Bu yükümlülük çalışılan her yıl için, 31 Aralık 2018 tarihi itibarıyla, azami 5.434,42 TL (31 Aralık 2017: 4.732,48 TL) olmak üzere, 30 günlük toplam brüt ücret ve diğer haklar esas alınarak hesaplanmaktadır.

Şirket, ilişikteki finansal tablolarda yer alan Kıdem Tazminatı karşılığını personel hizmet süresini tamamlama ve kıdem tazminatına hak kazanma konularında geçmiş yıllarda kazandığı deneyimlerini baz alarak hesaplamış ve bilanço tarihinde devlet tahvilleri kazanç oranı ile iskonto etmiştir. Hesaplanan tüm kazançlar ve kayıplar gelir tablosuna yansıtılmıştır.

İlişkili Taraflar

Bu rapor kapsamında Şirket'in hissedarları veya dolaylı sermaye ve yönetim ilişkisi içinde bulunduğu iştirakleri ve bağlı ortaklıkları ve bağlı ortaklıkları dışındaki kuruluşlardır. Şirket faaliyetlerinin planlanması, yürütülmesi ve denetlenmesi ile doğrudan veya dolaylı olarak yetkili ve sorumlu olan, Şirket'in yönetim kurulu üyesi, genel müdür gibi yönetici personel, bu kişilerin yakın aile üyeleri ve bu kişilerin doğrudan veya dolaylı olarak kontrolünde bulunan şirketler, ilişkili taraflar olarak kabul edilmektedir.

Hisse Başına Kazanç

Hisse başına kazanç/(zarar) miktarı, dönem kar/(zararının) Şirket hisselerinin dönem sonundaki pay adedine bölünmesiyle hesaplanır. Türkiye'de şirketler, sermayelerini, hissedarlarına geçmiş yıl karlarından dağıttıkları "bedelsiz hisse" yolu ile arttırabilmektedirler. Bu tip "bedelsiz hisse" dağıtımları, hisse başına kazanç hesaplamalarında, ihraç edilmiş hisse gibi değerlendirilir. Buna göre, bu hesaplamalarda kullanılan ağırlıklı ortalama hisse sayısı, söz konusu hisse senedi dağıtımlarının geçmişe dönük etkileri de dikkate alınarak bulunmuştur.

Diğer Bilanço Kalemleri

Diğer bilanço kalemleri esas olarak kayıtlı değerleriyle yansıtılmışlardır.

Nakit Akış Tablosu

Nakit ve nakit benzeri değerler, nakit ve vadesiz banka mevduatı ile tutarı belirli nakde kolayca çevrilebilen kısa vadeli, yüksek likiditeye sahip ve vadesi 3 ay veya daha kısa olan yatırımları içermektedir.

Bilanço Tarihinden Sonraki Olaylar

Bilanço tarihinden sonraki olaylar; karlılığa ilişkin herhangi bir duyuru veya diğer seçilmiş finansal bilgilerin kamuya açıklanmasından sonra ortaya çıkmış olsalar bile, bilanço tarihi ile bilançonun yayımı için yetkilendirilme tarihi arasındaki tüm olayları kapsar.

NOT 3 – BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA

Şirket, tek bir coğrafyada ve tek bir alanda hizmette bulunmaktadır.

NOT 4 – NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ

Hazır değerler	31 Aralık 2018	31 Aralık 2017
Kasa	-	1
Bankalar - Vadesiz mevduat	738.545	5.227.010
Bankalar - Vadeli mevduat	-	349.851
Toplam	738.545	5.576.862

NOT 5 – KISA VADELİ FİNANSAL YATIRIMLAR

Finansal yatırımlar	31 Aralık 2018	31 Aralık 2017
Hisse senetleri	16.180.329	11.441.377
Tahviller	-	15.048.735
Toplam	16.180.329	26.490.112

Gerçeğe uygun değer farkı kar /zarara yansıtılan finansal varlık

31.12.2018			
Finansal varlıklar	Maliyet değeri	Gerçeğe uygun değeri	Gerçeğe uygun değer farkı
Hisse senetleri	11.653.519	16.180.329	(4.526.810)
Toplam	11.653.519	16.180.329	(4.526.810)

31.12.2017			
Finansal varlıklar	Maliyet değeri	Gerçeğe uygun değeri	Gerçeğe uygun değer farkı
Özel kesim tahvilleri	15.048.735	15.048.735	-
Hisse senetleri	12.751.639	11.441.377	1.310.262
Toplam	27.800.374	26.490.112	1.310.262

Şirket'in 31 Aralık 2018 tarihi itibarıyla özel kesim tahvili yoktur.

31.12.2017			
Özel kesim tahvili	Nominal Değeri	Gerçeğe uygun değeri	Vadesi
Şekerbank TRSSKBKA2716	15.000.000	15.048.735	10.12.2027

NOT 6 – TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR

6.1 Ticari Alacaklar

Kısa vadeli ticari alacaklar

Ticari alacaklar	31 Aralık 2018	31 Aralık 2017
Ticari Alacaklar (net)	120.977	5.371
Şüpheli ticari alacaklar	210.346	316.557
Şüpheli ticari alacaklar karşılığı (-)	(210.346)	(316.557)
Toplam	120.977	5.371

Şüpheli ticari alacaklar hareket tablosu aşağıdaki gibidir.

	1.01.2018	1.01.2017
	31.12.2018	31.12.2017
Açılış bakiyesi	316.557	436.181
Cari dönem girişleri	-	-
Cari dönem iptalleri	(106.211)	(9.067)
Cari dönem çıkışları	-	(110.557)
Toplam	210.346	316.557

Ticari alacakların vade olarak dağılımı aşağıdaki gibidir;

	31 Aralık 2018	31 Aralık 2017
30 gün vadeli	-	-
31-60 gün vadeli	-	-
61-90 gün vadeli	120.977	5.371
91-365 gün vadeli	-	-
91-365 gün vadeli	-	-
365 günden fazla olanlar	210.346	316.557
Toplam	331.323	321.928

6.2 Ticari Borçlar

Ticari borçlar	31 Aralık 2018	31 Aralık 2017
Ticari borçlar (net)	162.288	587.427
Toplam	162.288	587.427

NOT 7 – DİĞER ALACAKLAR VE BORÇLAR

7.1 Diğer Alacaklar

Kısa vadeli diğer alacaklar	31 Aralık 2018	31 Aralık 2017
İlişkili şirketlerden alacaklar	4.821.444	1.389.100
Ortaklardan alacaklar	-	428.167
Asgari geçim indirimi alacağı	457	86.687
Şüpheli diğer alacaklar	10.000	32.659
Şüpheli diğer alacaklar karşılığı (-)	(10.000)	(32.659)
Toplam	4.821.901	1.903.954

	1.01.2018	1.01.2017
	31.12.2018	31.12.2017
Açılış bakiyesi	32.659	-
Cari dönem girişleri	-	32.659
Cari dönem iptalleri	(22.659)	-
Cari dönem çıkışları	-	-
Toplam	10.000	32.659

Uzun vadeli diğer alacaklar	31 Aralık 2018	31 Aralık 2017
Verilen depozito ve teminatlar	12.000	12.000
İlişkili şirketlerden alacaklar	-	1.508.948
Toplam	12.000	1.520.948

7.2 Diğer Borçlar

Diğer Borçlar	31 Aralık 2018	31 Aralık 2017
İlişkili taraflara borçlar	2.480.493	12.440.239
Ortaklara borçlar	544.495	-
Ödenecek vergi, resim ve harçlar	23.858	7.070
Vadesi geçmiş, ert. veya taksitl.vergi ve diğer yüküml.	743.136	858.041
Diğer vergi ve harçlar	-	148.209
Diğer borçlar	-	105.811
Toplam	3.791.982	13.559.370

Uzun vadeli diğer borçlar	31 Aralık 2018	31 Aralık 2017
Vadesi geçmiş, ertel.veya taksitl.vergi ve diğer yüküml.	419.852	1.142.842
Toplam	419.852	1.142.842

NOT 8 – PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER VE ERTELENMİŞ GELİRLER

8.1 Peşin Ödenmiş Giderler

Kısa vadeli peşin ödenmiş giderler	31 Aralık 2018	31 Aralık 2017
Verilen sipariş avansları	-	32
Gelecek aylara ait diğer giderler	5.447	1.597
İş avansları	2.344	42.534
Toplam	7.791	44.163

8.2 Ertelenmiş Gelirler

Kısa vadeli ertelenmiş gelirler	31 Aralık 2018	31 Aralık 2017
Alınan sipariş avansları	-	100
Toplam	-	100

NOT 9 – CARİ DÖNEM VERGİSİ İLE İLGİLİ VARLIKLAR

Cari dönem vergisiyle ilgili varlıklar	31 Aralık 2018	31 Aralık 2017
Peşin ödenen vergiler	84.762	27.769
Toplam	84.762	27.769

NOT 10 – YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER

Yatırım amaçlı gayrimenkuller	1 Ocak 2018	Giren	Çıkan	Değer Artışı	Transferler	31 Aralık 2018
Arazi ve arsalar	4.444.000	-	-	2.931.000	-	7.375.000
Yeraltı ve yerüstü düzenleri	10.724.661	-	-	-	-	10.724.661
Binalar	18.071.950	-	-	(2.161.887)	-	15.910.063
Toplam	33.240.611	-	-	769.113	-	34.009.724

Birikmiş amortismanlar	1 Ocak 2018	Giren	Çıkan	Değer Artışı	Transferler	31 Aralık 2018
Yeraltı ve yerüstü düzenleri	(5.877.917)	-	-	-	-	(5.877.917)
Binalar	(6.506.807)	-	-	-	-	(6.506.807)
Toplam	(12.384.724)	-	-	-	-	(12.384.724)
Net defter değeri	20.855.887	-	-	769.113	-	21.625.000

Şirket'in arsa ve arazileri ve binaları Sermaye Piyasası Kurulu tarafından yetkili Net Kurumsal Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından yeniden değerlemeye tabi tutulmuştur. 2018 yılına ilişkin Değerleme raporlarının tarihi 14 Aralık 2018 ve 20 Aralık 2018 tarihlerini içermektedir.

Şirket'in arsa ve arazileri ve binaları daha önce Sermaye Piyasası Kurulu tarafından yetkili Adres Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından hazırlanan 4 Şubat 2016 tarihli değerleme raporuna istinaden yeniden değerleme tabi tutulmuştur.

NOT 10 – YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER (devamı)

Yatırım amaçlı gayrimenkuller	1 Ocak 2017	Giren	Çıkan	Transferler	31 Aralık 2017
Arazi ve arsalar	-	-	-	4.444.000	4.444.000
Yeraltı ve yerüstü düzenleri	-	-	-	10.724.661	10.724.661
Binalar	-	371.777	-	17.700.173	18.071.950
Toplam	-	371.777	-	32.868.834	33.240.611

Birikmiş amortismanlar	1 Ocak 2017	Giren	Çıkan	Transferler	31 Aralık 2017
Yeraltı ve yerüstü düzenleri	-	(255.991)	-	(5.621.926)	(5.877.917)
Binalar	-	(587.937)	-	(5.918.870)	(6.506.807)
Toplam	-	(843.928)	-	(11.540.796)	(12.384.724)
Net defter değeri	-	(472.151)	-	21.328.038	20.855.887

NOT 11 – MADDİ DURAN VARLIKLAR

Şirket, 2018 yılında muhasebe politikası değişikliğine giderek 2017 yılında yatırım amaçlı gayrimenkullerinde yer alan aşağıdaki sabit kıymetlerini maddi duran varlıklara sınıflandırmıştır. Sınıflama 2017 yılından başlamak üzere revize edilmiştir. (Not 2.c)

Maddi duran varlıklar	1 Ocak 2018	Giren	Çıkan	Transferler	31 Aralık 2018
Makine, tesis ve cihazlar	20.719.509	-	(656.401)	-	20.063.108
Taşıtlar	273.558	-	-	-	273.558
Demirbaşlar	886.540	-	-	-	886.540
Özel maliyetler	55.167	-	-	-	55.167
Toplam	21.934.774	-	(656.401)	-	21.278.373

Birikmiş amortismanlar	1 Ocak 2018	Giren	Çıkan	Transferler	31 Aralık 2018
Makine, tesis ve cihazlar	(19.079.632)	(289.601)	656.401	-	(18.712.832)
Taşıtlar	(246.427)	(9.430)	-	-	(255.857)
Demirbaşlar	(782.936)	(36.606)	-	-	(819.542)
Özel maliyetler	(18.227)	(8.619)	-	-	(26.846)
Toplam	(20.127.222)	(344.256)	656.401	-	(19.815.077)
Net defter değeri	1.807.552				1.463.296

NOT 11 – MADDİ DURAN VARLIKLAR (devamı)

Maddi duran varlıklar	1 Ocak 2017	Giren	Çıkan	Transferler	31 Aralık 2017
Arazi ve arsalar	4.444.000	-	-	(4.444.000)	-
Yeraltı ve yerüstü düzenleri	10.724.661	-	-	(10.724.661)	-
Binalar	17.700.173	-	-	(17.700.173)	-
Tesis, makine ve cihazlar	20.617.814	101.695	-	-	20.719.509
Taşıtlar	273.558	-	-	-	273.558
Demirbaşlar	876.538	10.002	-	-	886.540
Özel maliyetler	41.422	13.745	-	-	55.167
Toplam	54.678.166	125.442	-	(32.868.834)	21.934.774

Birikmiş amortismanlar	1 Ocak 2017	Giren	Çıkan	Transferler	31 Aralık 2017
Yeraltı ve yerüstü düzenleri	(5.621.926)	-	-	5.621.926	-
Binalar	(5.918.870)	-	-	5.918.870	-
Tesis, makine ve cihazlar	(18.793.105)	(286.216)	-	(311)	(19.079.632)
Taşıtlar	(237.309)	(9.118)	-	-	(246.427)
Demirbaşlar	(745.499)	(37.437)	-	-	(782.936)
Özel maliyetler	(11.690)	(6.537)	-	-	(18.227)
Toplam	(31.328.399)	(339.308)	-	11.540.485	(20.127.222)
Net defter değeri	23.349.767				1.807.552

NOT 12 – MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR

Maddi olmayan duran varlıklar	1 Ocak 2018	Giren	Çıkan	31 Aralık 2018
Haklar	17.208	-	-	17.208
Toplam	17.208	-	-	17.208

Birikmiş amortismanlar	1 Ocak 2018	Giren	Çıkan	31 Aralık 2018
Haklar	(10.630)	(506)	-	(11.136)
Toplam	(10.630)	(506)	-	(11.136)
Net defter değeri	6.578			6.072

Maddi olmayan duran varlıklar	1 Ocak 2017	Giren	Çıkan	31 Aralık 2017
Haklar (yazılımlar)	19.286	-	(2.078)	17.208
Toplam	19.286	-	(2.078)	17.208

Birikmiş amortismanlar	1 Ocak 2017	Giren	Çıkan	31 Aralık 2017
Haklar	(12.189)	(519)	2.078	(10.630)
Toplam	(12.189)	(519)	2.078	(10.630)
Net defter değeri	7.097			6.578

NOT 13 – KISA VADELİ VE UZUN VADELİ KARŞILIKLAR

Kısa vadeli karşılıklar	31 Aralık 2018	31 Aralık 2017
Kullanılmamış izin karşılıkları	2.150	6.722
Davalar karşılığı	97.557	59.465
Toplam	99.707	66.187

Uzun vadeli karşılıklar:

Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin uzun vadeli karşılıklar	31 Aralık 2018	31 Aralık 2017
Kıdem tazminatı karşılığı	10.364	6.921
Toplam	10.364	6.921

Şirket, Türkiye’de mevcut iş kanunu gereğince, emeklilik nedeniyle işten ayrılan veya istifa ve kanunda sayılan aykırı davranışlar dışındaki nedenlerle işine son verilen personele belirli miktarda kıdem tazminatı ödemekle yükümlüdür. Bu tazminatlar çalışılan her yıl için en fazla 5.434,42 TL olmak üzere bir aylık ücret üzerinden hesaplanmaktadır (31 Aralık 2017: 4.732,48 TL).

Şirket, 31 Aralık 2018 tarihinde sona eren finansal tablolarında yukarıda belirtilen esaslara dayanarak beklenen enflasyon oranı ve reel reeskont oranı kullanılarak bilanço gününe indirgenerek hesaplanmış kıdem tazminatı yükümlülüğünü finansal tablolarına yansıtmıştır.

Kıdem tazminatı karşılığına ilişkin 31 Aralık 2018 ve 31 Aralık 2017 dönemlerine ait hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	01 Ocak 2018- 31 Aralık 2018	01 Ocak 2017- 31 Aralık 2017
Dönembaşı bakiye	6.921	246.837
Konsolidasyon çıkışları	-	(246.446)
Dönemiçi ödemeler	(9.617)	-
Cari dönem hizmet maliyeti	3.339	6.101
Faiz maliyeti	491	13
Aktüeryal (kazanç) / kayıplar	9.230	416
Dönemsonu bakiye	10.364	6.921

NOT 14 – ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR KAPSAMINDA BORÇLAR

Çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlar	31 Aralık 2018	31 Aralık 2017
Ödenecek sosyal yükümlülükler	2.631	7.545
Personele borçlar	58.016	76.073
Toplam	60.647	83.618

NOT 15 – DİĞER DÖNEN VARLIKLAR

Diğer dönen varlıklar	31 Aralık 2018	31 Aralık 2017
Devreden KDV	7.039	189.405
Toplam	7.039	189.405

NOT 16 – ÖZKAYNAKLAR

16.1 Ödenmiş Sermaye

Şirket'in 25.000.000 TL'dir (31 Aralık 2017: 25.000.000 TL). Çıkarılmış sermaye beheri 1 TL nominal değerde tamamı nama yazılı 625.000 adet A Grubu, 24.375.000 B grubu olmak üzere toplam 25.000.000 adet paya bölünmüştür. Söz konusu çıkarılmış sermaye muvazaadan arı şekilde tamamen ödenmiştir.

A grubu hisselerinin tamamı Metro Ticari ve Mali Yatırımlar Holding A.Ş.'e aittir. Yönetim Kurulu üyelerinin altısı A grubu pay sahiplerini göstereceği adaylar arasından seçilir. Olağan ve olağanüstü genel kurul toplantılarında hazır bulunan A grubu pay sahiplerinin veya vekillerinin bir pay için 15 (onbeş), diğer pay sahiplerinin veya vekillerinin her pay için 1 (bir) oyu vardır.

Şirket 2499 sayılı kanun hükümlerine göre kayıtlı sermaye sistemini tercih etmiş ve bu sisteme geçmiştir. Şirket'in kayıtlı sermayesi 100.000.000 TL'dir. Şirket 26 Mayıs 2014 tarihinde bedelli sermaye arttırımı yaparak 20.000.000 TL ödenmiş sermayesini 25.000.000 TL'ye çıkartmıştır. Bu artıştan dolayı 27.078 TL hisse senedi ihraç primi elde etmiştir.

Şirket'in ödenmiş sermaye yapısı aşağıdaki gibidir:

Ortaklar	31 Aralık 2018	Pay (%)	31 Aralık 2017	Pay (%)
Metro Ticari ve Mali Yat. Holding A.Ş.	12.750.496	51,00%	16.604.194	66,42%
Diğer	12.249.504	49,00%	8.395.806	33,58%
Toplam	25.000.000	100,00%	25.000.000	100,00%

16.1 Geri alınmış paylar

Geri alınmış paylar	31 Aralık 2018	31 Aralık 2017
Geri alınmış paylar	-	(598.393)
Toplam	-	(598.393)

Şirket 2017 ve 2018 seneleri içerisinde, 456.319 adet hissesini pay geri alım işlemleri çerçevesinde 1.180.085 TL bedel ile satın almıştır. Şirket, 2018 yılında sahip olduğu 456.319 Adet hisse senedini 916.764 TL bedelle borsada satmıştır.

Sermaye Piyasası Kurulu'nun 03 Ocak 2014 tarih II.22.1 sayılı Geri Alınan Paylar Tebliği kapsamında Madde 20 düzenlemesi uyarınca "geri alınan payların geri alım bedeli kadar yedek akçe ayrılarak öz kaynaklar altında kısıtlanmış yedek" olarak sınıflandırılmıştır.

16.2 Paylara İlişkin Primler, İskontolar

Paylara ilişkin primler, iskontolar	31 Aralık 2018	31 Aralık 2017
Hisse senedi ihraç primleri	8.287.287	8.287.287
Toplam	8.287.287	8.287.287

Şirket, 2011 yılı Ağustos ayında gerçekleşen sermaye arttırımı neticesinde hisse senetleri 18.079.000 TL bedel ile halka arz edilmiştir. Bu tutarın 8.950.000 TL si sermaye hesabına aktarılmış, 868.791 TL halka arz masrafları düşüldükten sonra kalan 8.260.209 TL hisse senedi ihraç primi hesabına aktarılmıştır. Kalan 27.078 TL 26 Mayıs 2014 tarihli bedelli sermaye arttırımı sebebiyle oluşan ihraç primlerinden oluşmaktadır.

16.3 Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler

Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazanç / Kayıpları

	31 Aralık 2018	31 Aralık 2017
Dönembası	13.574.586	14.249.857
Yatırım amaçlı gayrimenkuller değer artışı / (azalışı)	(2.161.887)	-
Değer artışı amortismanı (-)	(91.661)	(844.086)
Ertelenmiş vergi etkisi	225.355	168.815
Toplam	11.546.393	13.574.586

Emeklilik Planlarından Aktüeryal Kazanç / Kayıplar

	31 Aralık 2018	31 Aralık 2017
Emeklilik planlarından aktüeryal kazanç / (kayıplar)	(25.397)	(18.198)
Toplam	(25.397)	(18.198)

Geçmiş Yıllar Kar / Zararları

KGK ve SPK'nın yayınladığı tebliğ ve duyurularına göre "Ödenmiş Sermaye", "Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler" ve "Hisse Senedi İhraç Primleri"nin yasal kayıtlardaki tutarları üzerinden gösterilmesi gerekmektedir. Söz konusu tebliğin uygulanması esnasında değerlemelerde çıkan farklılıkların; "Ödenmiş Sermaye"den kaynaklanmaktaysa ve henüz sermayeye ilave edilmemişse, "Ödenmiş Sermaye" kaleminden sonra gelmek üzere açılacak "Sermaye Düzeltmesi Farkları" kalemiyle; "Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler" ve "Hisse Senedi İhraç Primleri"nden kaynaklanmakta ve henüz kar dağıtımı veya sermaye artırımına konu olmamışsa "Geçmiş Yıllar Kar/Zararı" ile ilişkilendirilecektir.

SPK'nın 30 Aralık 2003 tarihli ve 66/1630 sayılı kararına göre, enflasyona göre düzeltilen ilk mali tablo denkleştirme işleminde ortaya çıkan ve "Geçmiş Yıl Zararı"nda izlenen tutarın, SPK'nın kar dağıtımına ilişkin düzenlemeleri çerçevesinde, enflasyona göre düzeltilmiş mali tablolara göre dağıtılabilecek kar rakamı bulunurken indirim kalemi olarak dikkate alınması esastır. Bununla birlikte "Geçmiş Yıl Zararı"nda izlenen söz konusu tutarın, varsa dönem karı ve dağıtılmamış geçmiş yıl karı, kalan zarar miktarının ise sırasıyla olağanüstü yedek akçeler, yasal yedek akçeler ve özkaynak kalemlerinin enflasyon muhasebesine göre düzeltilmesinden kaynaklanan sermaye yedeklerinden mahsup edilmesi mümkün bulunmaktadır.

Türk Ticaret Kanunu uyarınca yasal yedekler birinci ve ikinci yedek akçelerden oluşmaktadır. Yasal yedekler Şirket'in nominal ödenmiş sermayesinin %20'sine ulaşıncaya kadar, net dönem karının %5'i birinci yasal yedekler olarak ayrılmaktadır. İkinci yasal yedek ise, Şirket'in ödenmiş sermayesinin %5'inin üzerindeki tüm kar dağıtımının üzerinden %10 oranında ayrılmaktadır. Türk Ticaret Kanunu'na göre, yasal yedekler ödenmiş sermayenin %50'sini geçmedikleri sürece dağıtılamaz, fakat kar yedeklerinin tükendiği noktada zararları kapatmak için kullanılabilirler.

Halka açık şirketler, kar dağıtımlarını SPK'nın öngördüğü şekilde aşağıdaki gibi yaparlar:

Sermaye Piyasası Kurulu Kâr Payı Tebliğinin 13. maddesi uyarınca hazırlanan "Kâr Payı Rehberi", 23 Ocak 2014 tarihli Resmi Gazetede yayımlanmış ve 1 Şubat 2014 tarihinde yürürlüğe girmiştir. Aşağıda, Kâr Payı Tebliği ve Kâr Payı Rehberinde yer alan düzenleme ve açıklamalar özetlenmiştir.

NOT 16 – ÖZKAYNAKLAR (devamı)

Geçmiş Yıllar Kar / Zararları (devamı)

Kâr dağıtımı genel kurul tarafından belirlenecek Kar Payı Dağıtım Politikası çerçevesinde yine genel kurul kararı ile dağıtılacaktır. Ortaklıklar kâr dağıtım politikaların belirlerken, kâr dağıtımı yapılıp yapılmayacağını da kararlaştıracaklardır. Bu çerçevede kâr dağıtımı prensip olarak ihtiyaridir. SPK şirketlerin niteliklerine göre kâr dağıtım politikalarına ilişkin farklı esaslar belirleyebilecektir.

Ortaklıkların kâr dağıtım politikalarında:

- Kâr dağıtılıp dağıtılmayacağı,
- Kâr payı oranları ve bu oranların uygulanacağı hesap kalemi
- Ödeme yöntemleri ve zamanı
- Kar payının nakit veya bedelsiz pay olarak dağıtılıp dağıtılmayacağı (borsada işlem gören şirketler için)
- Kâr payı avansı dağıtılıp dağıtılmayacağı konuları düzenlenmektedir.

Dağıtılacak kar payı tutarının üst sınırı, yasal kayıtlarda yer alan ilgili kar dağıtım kaynaklarının dağıtılabilir tutarı kadardır. Kar payı, dağıtım tarihi itibarıyla mevcut payların tümüne, kural olarak, eşit şekilde dağıtılır. Payların iktisap ve ihraç tarihleri dikkate alınmaz. Payların iktisap ve ihraç tarihleri dikkate alınmaz. Türk Ticaret Kanuna göre ayrılması gereken yedek akçeler ile ana sözleşme ve kar dağıtım politikasında ortaklar için öngörülen kar payı ayrılmadıkça başka yedek akçe ayrılmasına, ertesi yıla kar aktarılmasına karar verilemez.

Ana sözleşmede yer alması kaydıyla, imtiyazlı pay veya intifa senedi sahiplerine, yönetim kurulu üyelerine, çalışanlar ve pay sahibi olmayan diğer kişilere kardan pay verilebilir. Ancak pay sahipleri için belirlenen kar payı nakden ödenmeden intifa senedi sahipleri, yönetim kurulu üyeleri, çalışanlar ve diğer kişilere kar payı ödenemez. Tebliğ, prensip olarak, imtiyazlı paylar hariç olmak üzere, sayılan kişilere ödenecek kar payı tutarına ilişkin ana sözleşmede bir belirleme yapılmamışsa, bunlara dağıtılacak tutarın en fazla pay sahiplerine dağıtılan kar payının ¼'ü kadar olabileceğini öngörmektedir. Pay sahibi dışındaki kişilere kâr payı dağıtılacak ise ve taksitle ödeme söz konusu ise, taksit tutarları, pay sahiplerine yapılacak taksit ödemeleri ile orantılı ve aynı esaslara göre ödenir.

Yeni Sermaye Piyasası Kanunu ve dolayısıyla yeni Tebliğ, ortaklıkların bağış yapmasına imkân tanımaktadır. Ancak, bunun esas sözleşmelerde hüküm olması aranmaktadır. Bağışların tutarı genel kurullar tarafından belirlenebilecek olmakla birlikte SPK üst bir sınır getirebilecektir.

Payları borsada işlem gören şirketler:

- Kâr dağıtımına ilişkin yönetim kurulu önerisini
- Yahut kâr payı avansı dağıtımına ilişkin yönetim kurulu kararını
- Kâr dağıtım tablosu veya kâr payı avansı dağıtım tablosu

kamuya duyurulur. Kâr dağıtım tablosunun en geç olağan genel kurul gündeminin ilan edildiği tarihte kamuya açıklanması zorunludur.

Özsermaye enflasyon düzeltmesi farkları ile olağanüstü yedeklerin kayıtlı değerleri bedelsiz sermaye artırımı; nakit kar dağıtımı ya da zarar mahsubunda kullanılabilecektir. Ancak özsermaye enflasyon düzeltme farkları, nakit kar dağıtımında kullanılması durumunda kurumlar vergisine tabi olacaktır.

NOT 17 –KOŞULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

17.1 Davalar ve icra takipleri:

Davalar ve icra takipleri	31 Aralık 2018	31 Aralık 2017
Aleyhte devam eden davalar ve takipler	97.557	59.465
Lehte devam eden takipler	216.312	-

17.2 Alınan teminat, rehin ve ipotekler:

Koşullu yükümlülükler

Şirket tarafından verilen teminat, rehin, ipotekler (TRİ)	31 Aralık 2018	31 Aralık 2017
A. Kendi Tüzel Kişiliği Adına Vermiş Olduğu TRİ'lerin Toplam Tutarı	7.575.000	7.575.000
B. Tam Konsolidasyon Kapsamına Dahil Edilen Ortaklıklar Lehine Vermiş Olduğu TRİ'lerin Toplam Tutarı	-	-
C. Olağan Ticari Faaliyetlerinin Yürütülmesi Amacıyla Diğer 3. Kişilerin Borcunu Temin Amacıyla Vermiş Olduğu TRİ'lerin Toplam Tutarı	-	-
D. Diğer Verilen TRİ'lerin Toplam Tutarı	42.500.000	42.500.000
i. Ana Ortak Lehine Vermiş Olduğu TRİ'lerin Toplam Tutarı	12.500.000	12.500.000
ii. B ve C maddeleri Kapsamına Girmeyen Diğer Grup Şirketleri Lehine Vermiş Olduğu TRİ'lerin Toplam Tutarı	30.000.000	30.000.000
iii.C Maddesi Kapsamına Girmeyen 3. kişiler Lehine Vermiş Olduğu TRİ'lerin Toplam Tutarı	-	-
Toplam	50.075.000	50.075.000

(*) Şirket'in Metro Yatırım Menkul Değerler A.Ş. adına Şekerbank'a verilen 30.000.000 TL tutarındaki kefalet senetidir.

17.3 Verilen teminat, rehin ve ipotekler:

İpotek edilen taşınmaz	Banka	Derece	Tutarı	
Arsa Van ili -Edremit	Şekerbank	1	5.325.000	TL
Arsa Van ili -Edremit	Şekerbank	1	2.250.000	TL
Toplam			7.575.000	TL

NOT 18 – HASILAT VE SATIŞLARIN MALİYETİ

18.1 Satışlar

Hasılat	01.01.-31.12.2018	01.01.-31.12.2017
Satışlar : Et ve şarküteri satışları	3.288.861	601.765
Satıştan iadeler (-)	-	-
Satış iskontoları (-)	-	-
Toplam	3.288.861	601.765

18.2 Satışların Maliyeti

Satışların maliyeti	01.01.-31.12.2018	01.01.-31.12.2017
Satılan mamul maliyeti	-	(427.700)
Satılan ticari mallar maliyeti	(3.283.074)	(290.474)
Toplam	(3.283.074)	(718.174)

NOT 19 – NİTELİKLERİNE GÖRE GİDERLER

	01.01.-31.12.2018	01.01.-31.12.2017
Genel yönetim giderleri	(2.219.478)	(1.234.437)
Pazarlama satış ve dağıtım giderleri	-	(23.332)
Toplam	(2.219.478)	(1.257.769)

NOT 20 – GENEL YÖNETİM GİDERLERİ, PAZARLAMA GİDERL. ARAŞTIRMA VE GELİŞTİRME GİDERLERİ

20.1 Genel yönetim giderleri

Genel Yönetim Giderleri	01.01.-31.12.2018	01.01.-31.12.2017
Vergi, resim ve harçlar	(855.544)	(136.902)
Danışmanlık giderleri	(396.238)	(574.558)
Dava giderleri	(110.044)	(101.392)
Personel giderleri	(76.842)	(185.658)
Yönetim Kurulu ücretleri	(68.684)	(10.599)
Sigorta giderleri	(49.906)	(32.552)
Amortisman ve itfa giderleri	(344.762)	(7.948)
Kira giderleri	(12.000)	(15.687)
Temsil ağırlama giderleri	(11.864)	(20.592)
Haberleşme giderleri	(5.861)	(3.957)
Bakım onarım giderleri	(4.130)	(36.215)
Diğer giderler	(283.603)	(108.377)
Toplam	(2.219.478)	(1.234.437)

NOT 20 – GENEL YÖNETİM GİDERLERİ, PAZARLAMA GİDERLERİ ARAŞTIRMA VE GELİŞTİRME GİDERLERİ (devamı)

20.1 Pazarlama giderleri

Pazarlama Giderleri (-)	01.01.-31.12.2018	01.01.-31.12.2017
Vergi, resim, harçlar	-	-
Nakil vasıta giderleri	-	(4.218)
İlan ve reklam giderleri	-	(16.802)
Diğer giderler	-	(2.312)
Toplam	-	(23.332)

NOT 21 – ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİRLER GİDERLER

21.1 Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler

Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	01.01.-31.12.2018	01.01.-31.12.2017
Konusu kalmayan karşılıklar	30.374	158.830
Şüpheli alacaklar karşılık iptal gelirleri	128.870	9.067
Kambiyo gelirleri	68.345	-
Önceki yıl vergi yapılandırma karşılık iptalleri	678.533	-
Ticari borçlar reeskont gelirleri	153.587	10.832
Diğer	241.701	8.094
Toplam	1.301.410	186.823

21.2 Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler

Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	01.01.-31.12.2018	01.01.-31.12.2017
Şüpheli alacak karşılığı	-	(32.659)
Dava karşılıkları	(38.092)	-
Gider yazılan vergi alacakları, vergi gecikme cezaları vb.	-	(749.153)
Kıdem tazminatı karşılığı	-	(6.101)
Ticari alacaklar reeskont giderleri	(259.756)	(8.944)
Diğer giderler	(44.653)	(266)
Toplam	(342.501)	(797.123)

NOT 22 – YATIRIM FAALİYETLERİNDEN GELİRLER GİDERLER

22.1 Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler

Yatırım faaliyetlerinden gelirler	01.01.-31.12.2018	01.01.-31.12.2017
Finansal varlık satış karları	3.177.337	5.862.178
Finansal varlık değerlendirme karları	-	1.489.845
Yatırım amaçlı gayrimenkul değerlendirme farkları	2.931.000	-
Yatırım amaçlı gayrimenkul kira gelirleri	1.016.949	1.016.949
Adat ve faiz gelirleri	2.819.745	2.934.855
Sabit kıymet satış karları	48.051	2.070
Diğer	-	173.033
Toplam	9.993.082	11.478.930

NOT 22 – YATIRIM FAALİYETLERİNDEN GELİRLER GİDERLER (devamı)

22.2 Yatırım Faaliyetlerinden Giderler

Yatırım faaliyetlerinden giderler	01.01.-31.12.2018	01.01.-31.12.2017
Finansal varlık alış-satış komisyonları	(36.246)	(97.828)
Finansal varlık satış zararları	(3.473.800)	(6.043.529)
Finansal varlık değerleme zararları	(4.526.810)	(179.583)
Yatırım amaçlı gayrimenkul amortisman giderleri	-	(1.174.051)
Diğer	-	(54.150)
Toplam	(8.036.856)	(7.549.141)

NOT 23 – FİNANSMAN GİDERLERİ

Finansman Giderleri (-)	01.01.-31.12.2018	01.01.-31.12.2017
Faiz ve komisyon giderleri	(421.995)	(13.940)
Toplam	(421.995)	(13.940)

NOT 24 – HİSSE BAŞINA KAZANÇ /KAYIP

Hisse başına kazanç / zarar	01.01.-31.12.2018	01.01.-31.12.2017
Net dönem karı /(zararı)	480.253	1.936.668
Toplam hisse adedi	25.000.000	25.000.000
Pay başına kazanç / (zarar)	0,0192	0,0775

NOT 25 – VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ

Kurumlar Vergisi

Şirket Türkiye’de geçerli olan kurumlar vergisine tabidir.

Vergiye tabi kurum kazancı üzerinden tahakkuk ettirilecek kurumlar vergisi oranı, ticari kazancın tespitinde gider yazılan vergi matrahından indirilemeyen giderlerin eklenmesi ve vergiden istisna kazançlar, vergiye tabi olmayan gelirler ve diğer indirimler (varsa geçmiş yıl zararları ve tercih edildiği takdirde kullanılan yatırım indirimleri) düşüldükten sonra kalan matrah üzerinden hesaplanmaktadır.

31 Aralık 2018 döneminde uygulanan Kurumlar Vergisi oranı %22 (31 Aralık 2017: %20)’dir.

Türkiye’de geçici vergi üçer aylık dönemler itibarıyla hesaplanmakta ve tahakkuk ettirilmektedir. Kurum kazançlarının geçici vergi dönemleri itibarıyla vergilendirilmesi aşamasında kurum kazançları üzerinden hesaplanması gereken geçici vergi oranı %22’dir. (31 Aralık 2017: %20).

Zararlar, gelecek yıllarda oluşacak vergilendirilebilir kardan düşülmek üzere, maksimum 5 yıl taşınabilir.

Türkiye’de vergi değerlendirmesiyle ilgili kesin ve kati bir mutabakatlaşma prosedürü bulunmamaktadır. Şirketler ilgili yılın hesap kapama dönemini takip eden yılın 1-25 Nisan tarihleri arasında (özel hesap dönemine sahip olanlarda dönem kapanışını izleyen dördüncü ayın 1-25 tarihleri arasında) vergi beyannamelerini hazırlamaktadır. Vergi Dairesi tarafından bu beyannameler ve buna baz olan muhasebe kayıtları 5 yıl içerisinde incelenerek değiştirilebilir.

Gelir Vergisi Stopajı:

Kurumlar vergisine ek olarak, dağıtılması durumunda kar payı elde eden ve bu kar paylarını kurum kazancına dahil ederek beyan eden tam mükellef kurumlara ve yabancı şirketlerin Türkiye'deki şubelerine dağıtılanlar hariç olmak üzere kar payları üzerinden ayrıca gelir vergisi stopajı hesaplanması gerekmektedir. Gelir vergisi stopaj oranı, 23 Temmuz 2006 tarihi itibarıyla %15 olarak değiştirilmiştir. Dağıtılmayıp sermayeye ilave edilen kar payları gelir vergisi stopajına tabi değildir.

Ertelenmiş Vergi:

Ertelenen vergi yükümlülüğü veya varlığı, varlıkların ve yükümlülüklerin mali tablolarda gösterilen değerleri ile yasal vergi matrahı hesabında dikkate alınan tutarları arasındaki geçici farklılıkların bilanço yöntemine göre ve yasalaşmış vergi oranları dikkate alınarak hesaplanmasıyla belirlenmektedir.

Ertelenen vergi farkları ve ertelenen gelir/ (giderleri) aşağıdaki gibidir;

	31 Aralık 2018		31 Aralık 2017	
	Kümülatif Geçici Farklar	Ertelenmiş Vergi	Kümülatif Geçici Farklar	Ertelenmiş Vergi
Menkul kıymetler değer düzeltmeleri	4.526.810	995.898	-	-
Kıdem tazminatı	10.364	2.280	6.921	1.384
Alacak reeskontu	249.903	54.979	151	33
Şüpheli alacak karşılıkları ve gider yazılan alacaklar	220.346	48.476	419.273	83.855
İzin karşılığı	2.150	473	6.722	1.344
Dava karşılığı	97.557	21.463	59.465	11.893
Borç reeskontu	(153.436)	(33.756)	(9.853)	(2.168)
Maddi duran varlıklar ve yatırım amaçlı gayrimenkuller	(13.514.171)	(2.880.824)	(12.226.543)	(2.445.309)
Diğer yükümlülükler	-	-	(711.869)	(156.611)
Diğer varlıklar	70.060	15.414	30.384	6.684
Ert.vergi varlıkları / (yükümlülükleri)	(8.490.417)	(1.775.597)	(12.425.349)	(2.498.895)

	31 Aralık 2018	31 Aralık 2017
Dönembaşı ertelenen vergi varlığı / (yükümlülüğü)	(2.498.895)	(2.377.068)
Ertelenen vergi geliri / (gideri)	505.078	5.297
Değer artışı ertelenen vergi geliri / (gideri)	216.189	-
Aktüeryal kazanç /kayıp ert. gelir / (gider) ve konsolide düzelt.	2.031	(127.124)
Dönemsonu ertelenen vergi varlıkları / (yükümlülükleri)	(1.775.597)	(2.498.895)

	01.01.-31.12.2018	01.01.-31.12.2017
Cari dönem vergisi	(304.274)	-
Ertelenen vergi geliri / (gideri)	505.078	5.297
Toplam	200.804	5.297

NOT 26 – İLİŞKİLİ TARAFLARDAN ALACAKLAR / BORÇLAR

İlişkili taraflardan diğer alacaklar	31 Aralık 2018	31 Aralık 2017
Van- Bes Besicilik Sanayi ve Ticaret A.Ş.	4.251.106	905.368
Metro Ticari ve Mali Yatırımlar A.Ş.	-	428.167
Bostan Tarım Ürünleri Seracılık ve Gıda San.Ticaret A.Ş.	436.990	392.825
Sampi Georgia	133.348	90.907
Toplam	4.821.444	1.817.267

Uzun vadeli ilişkili taraflardan diğer alacaklar	31 Aralık 2018	31 Aralık 2017
Van- Bes Besicilik Sanayi ve Ticaret A.Ş.	-	1.508.948
Toplam	-	1.508.948

İlişkili taraflara diğer borçlar	31 Aralık 2018	31 Aralık 2017
Avrasya Terminal İşletmeleri A.Ş.	2.303.962	12.210.992
Metro Ticari ve Mali Yatırım Holding A.Ş.	523.829	-
Metro Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	141.711	68.402
Metro Portfoy Yönetimi A.Ş.	26.248	62.335
Avrasya Petrol ve Turistik Yatırım İnşaat A.Ş.	12.976	26.473
Metro Turizm Seyahat Organizasyon ve Ticaret A.Ş.	12.421	46.248
Metro Rent A Bus Otobüs Kiralama A.Ş.	3.841	-
Atlas Yazılım ve Bilişim Hizmetleri Ticaret A.Ş.	-	24.186
Sampi Gıda Üretim Pazarlama ve Ticaret A.Ş.	-	606
Efes Tur Seyahat A.Ş.	-	-
Metro Sigorta Aracılık Hizmetleri Ltd.Şti.	-	997
Toplam	3.024.988	12.440.239

İlişkili taraflarla yapılan işlemlere ilişkin gelirler

	31.12.2018		
	Kira gelirleri	Faiz gelirleri	Diğer gelirler
Van-Bes Besicilik Sanayi ve Ticaret A.Ş.	1.016.949	511.968	247.816
Metro Ticari ve Mali Yatırım Holding A.Ş.	-	45.952	-
Metro Turizm Seyahat Organizasyon ve Ticaret A.Ş.	-	-	144.266
Toplam	1.016.949	557.920	392.082

	31.12.2017	
	Kira gelirleri	Faiz gelirleri
Metro Ticari ve Mali Yatırım Holding A.Ş.	-	2.013.883
Van- Bes Besicilik Sanayi ve Ticaret A.Ş.	1.016.949	177.004
Avrasya Terminal İşletmeleri A.Ş.	-	500.603
Sampi Georgia JSC	-	5.332
Toplam	1.016.949	2.696.822

NOT 26 – İLİŞKİLİ TARAFLARDAN ALACAKLAR / BORÇLAR (devamı)

İlişkili taraflarla yapılan işlemlere ilişkin giderler

		31.12.2018	
	Mal alımı	Faiz giderleri	Hizmet giderleri
Van- Bes Besicilik Sanayi ve Ticaret A.Ş.	3.288.861	-	-
Avrasya Terminal İşletmeleri A.Ş.	-	368.950	-
Metro Ticari ve Mali Yatırım Holding A.Ş.	-	16.511	146.520
Metro Turizm Seyahat Org. ve Ticaret A.Ş.	-	9.613	1.720
Metro Portföy Yönetimi A.Ş.	-	-	126.510
Metro Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	-	13.797	52.424
Avrasya Petrol ve Turistik Tesisler Yatırım A.Ş.	-	-	50.031
Bostan Tarım Ürünleri Seracılık ve Gıda San.Ticaret A.Ş.	-	19.348	-
Toplam	3.288.861	428.219	377.205

		31.12.2017	
	Hizmet giderleri	Faiz giderleri	Diğer giderler
Metro Portföy Yönetimi A.Ş.	192.485	-	-
Metro Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	66.600	-	-
Atlas Yazılım ve Bilişim Hizmetleri A.Ş.	59.367	-	-
Avrasya Terminal İşletmeleri A.Ş.	38.412	-	-
Van- Bes Besicilik Sanayi ve Ticaret A.Ş.	-	100.822	-
Sampi Gıda Üretim Pazarlama ve Ticaret A.Ş.	-	-	1.304
Metro Turizm Seyahat Org. ve Ticaret A.Ş.	-	-	5.580
Toplam	356.864	100.822	6.884

Üst düzey yöneticilere sağlanan menfaatlar	01.01.-31.12.2018	01.01.-31.12.2017
Ödenen ücret ve benzeri menfaatler	68.684	10.599

NOT 27 – FİNANSAL ARAÇLAR

Finansal varlıklar	31.12.2018	31.12.2017
Hazır değerler	738.545	5.576.862
Ticari alacaklar	120.977	5.371
Finansal yatırımlar	16.180.329	26.490.112
Diğer alacaklar	4.833.901	3.424.902
Toplam	21.873.752	35.497.247
Finansal yükümlülükler	31.12.2018	31.12.2017
Ticari borçlar	162.288	587.427
Diğer borçlar	4.211.834	14.702.212
Toplam	4.374.122	15.289.639

NOT 28 – FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ

Finansal Araçlar

Kredi riski

Finansal aracın taraflarından birinin sözleşmeye bağlı yükümlülüğünü yerine getirememesi nedeniyle Şirket'a finansal bir kayıp oluşturması riski, kredi riski olarak tanımlanır. Şirket, vadeli satışlarından kaynaklanan ticari alacakları ve bankalarda tutulan mevduatları dolayısıyla kredi riskine maruz kalmaktadır.

Şirket'in 31 Aralık 2018 ve 31 Aralık 2017 tarihi itibarıyla finansal araç türleri itibarıyla maruz kaldığı kredi riskleri aşağıda belirtilmiştir:

31 Aralık 2018

	Ticari Alacaklar		Diğer Alacaklar		Banka Mevduat
	İlişkili Taraf	Diğer Taraf	İlişkili Taraf	Diğer Taraf	
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D+E) (*)	-	120.977	4.821.444	12.457	738.545
Azami riski teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	-	120.977	4.821.444	12.457	738.545
B. Koşulları yeniden görüşülmüş bulunan, aksi taktirde vadesi geçmiş veya değer düşüklüğüne uğramış sayılacak finansal varlıkların defter değeri (**)	-	-	-	-	-
C. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri	-	-	-	-	-
Teminat vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-
D. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri	-	-	-	-	-
Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)	-	210.346	10.000	-	-
Değer düşüklüğü (-)	-	(210.346)	(10.000)	-	-
Net değer teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-
Vadesi geçmemiş (brüt defter değeri)	-	-	-	-	-
Değer düşüklüğü (-)	-	-	-	-	-
Net değer teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-
E. Bilanço dışı kredi riski içeren unsurlar	-	-	-	-	-

VANET GIDA SANAYİ İÇ VE DIŞ TİCARET A.Ş.
31 ARALIK 2018 TARİHİNDE SONA EREN DÖNEME AİT FİNANSAL DİPNOTLARI
(Aksi belirtilmedikçe tutarlar TL cinsinden gösterilmiştir.)

31 Aralık 2017

	Ticari Alacaklar		Diğer Alacaklar		Banka Mevduat
	İlişkili Taraf	Diğer Taraf	İlişkili Taraf	Diğer Taraf	
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D+E) (*)	-	5.371	3.326.215	98.687	5.576.861
Azami riski teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-
A. Vadesi geçmiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	-	5.371	3.326.215	98.687	5.576.861
B. Koşulları yeniden görüşülmüş bulunan, aksi taktirde vadesi geçmiş veya değer düşüklüğüne uğramış sayılacak finansal varlıkların defter değeri (**)	-	-	-	-	-
C.Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri	-	-	-	-	-
Teminat vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-
D. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri	-	-	-	-	-
Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)	-	316.557	32.659	-	-
Değer düşüklüğü (-)	-	(316.557)	(32.659)	-	-
Net değer teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-
Vadesi geçmemiş (brüt defter değeri)	-	-	-	-	-
Değer düşüklüğü (-)	-	-	-	-	-
Net değer teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-
E. Bilanço dışı kredi riski içeren unsurlar (Not 14)	-	-	-	-	-

Şirket, vadesi geçmiş alacakların daha önceki dönemlerde tahsil gecikmesi yaşanmamış kurumsal müşterilerden oluşması ve daha önce tahsil gecikmesi yaşanmış olsa dahi tahsilatların gerçekleştirildiği kurumsal müşterilerden olmaları nedeniyle şüpheli alacak karşılığı ayırmamıştır.

Şirket'in satış faaliyetleri geniş bir alana yayılarak belli bir sektör, ülke, şahıs ve şirket üzerinde yoğunlaşılmasına özen gösterilmektedir.

Şirket, kredi limitlerinin kullanımını sürekli olarak izlemekte ve müşterilerin finansal pozisyonu, geçmiş tecrübeler ve diğer faktörler göz önüne alınarak kredi kalitesi sürekli değerlendirilmektedir.

Faiz oranı riski

Piyasadaki fiyatların değişmesiyle finansal araçların değerlerinde dalgalanmalar oluşabilir. Söz konusu dalgalanmalar, menkul kıymetlerdeki fiyat değişikliğinden veya bu menkul kıymeti çıkaran tarafa özgü veya tüm piyasayı etkileyen faktörlerden kaynaklanabilir. Şirket'in faiz oranı riski başlıca banka kredilerine bağlıdır.

Şirket faize duyarlı finansal aracı olmadığı için faiz oranı riskine maruz kalmamaktadır.

Likidite riski

Likidite riski, Şirket'in net fonlama yükümlülüklerini yerine getirmeme ihtimalidir. Piyasalarda meydana gelen bozulmalar veya kredi puanının düşürülmesi gibi fon kaynaklarının azalması sonucunu doğuran olayların meydana gelmesi, likidite riskinin oluşmasına sebebiyet vermektedir.

Şirket'in 31 Aralık 2018 ve 31 Aralık 2017 tarihleri itibarıyla likidite riskini gösteren tablo aşağıdadır;

31 Aralık 2018

Sözleşme uyarınca vadeler	Defter değeri	Sözleşme uyarınca nakit çıkışlar toplamı (=I+II+III)	3 aydan kısa (I)	3-12 ay arası (II)	1-5 yıl arası (III)
Türev Olmayan Finansal Yükümlülükler					
Ticari borçlar	162.288	165.546	165.546	-	-
Diğer borçlar					
<i>İlişkili taraflar</i>	3.024.988	3.175.166	-	3.175.166	-
<i>Diğer taraflar</i>	1.186.846	1.186.846	193.150	573.844	419.852

31 Aralık 2017

Sözleşme uyarınca vadeler	Defter değeri	Sözleşme uyarınca nakit çıkışlar toplamı (=I+II+III)	3 aydan kısa (I)	3-12 ay arası (II)	1-5 yıl arası (III)
Türev Olmayan Finansal Yükümlülükler					
Ticari borçlar	587.427	597.280	108.464	488.816	-
Diğer borçlar		-			
<i>İlişkili taraflar</i>	12.440.239	12.440.239	-	12.440.239	-
<i>Diğer taraflar</i>	2.261.973	2.345.691	516.786	686.063	1.142.842

Kur riski

Yabancı para varlıklar, yükümlülükler ve bilanço dışı yükümlülüklerle sahip olma durumunda ortaya çıkan kur hareketlerinden kaynaklanacak etkilere kur riski denir. Dönem içinde gerçekleşen dövizli işlemler, işlem tarihlerinde geçerli olan döviz kurları üzerinden çevrilmiştir. Dövizle dayalı parasal varlık ve yükümlülükler, dönem sonunda geçerli olan döviz kurları üzerinden çevrilmiştir. Dövizle dayalı parasal varlık ve yükümlülüklerin çevrimlerinden doğan kur kazancı veya zararları, kar / zarar tablosuna yansıtılmıştır. Şirket'in parasal döviz yükümlülükleri ve parasal döviz alacaklarını aşmakta; kurların yükselmesi durumunda, Şirket yabancı para riskine maruz kalmaktadır.

Şirket'in 31 Aralık 2018 tarihi itibarıyla dövizli bakiyesi bulunmamakta olup bu nedenle kur riskine maruz kalmamaktadır.

NOT 29 – FİNANSAL ARAÇLAR (GERÇEĞE UYGUN DEĞER AÇIKLAMALARI VE FİNANSAL RİSKTEN KORUNMA MUHASEBESİ ÇERÇEVESİNDEKİ AÇIKLAMALAR)

Makul değer, zorunlu satış veya tasfiye gibi haller dışında, bir finansal aracın cari bir işlemde istekli taraflar arasında alım satıma konu olan fiyatını ifade eder. Kote edilmiş piyasa fiyatı, şayet varsa, bir finansal aracın makul değerini en iyi yansıtan değerdir. Şirket'in finansal araçların makul değerleri Türkiye'deki finansal piyasalardan ilgili ve güvenilirbilir bilgiler edinilebileceği ölçüde, tahmin edilmiştir. Burada sunulan tahminler, Şirket'in bir piyasa işleminde edinebileceği tutarları yansıtmayabilir. Şirket'in finansal araçlarının makul değerlerinin tahmininde aşağıda belirtilen yöntemler ve varsayımlar kullanılmıştır:

Rayiç değerleri tahmin edilmesi pratikte mümkün olan finansal enstrümanların rayiç değerlerinin tahmini için aşağıdaki yöntem ve varsayımlar kullanılmıştır.

Finansal Aktifler

Makul değeri defter değerine yaklaşan parasal aktifler:

- Yabancı para bakiyeleri dönem sonu kuru üzerinden çevrilmektedir.
- Bilançoda maliyet bedeli üzerinden gösterilen bazı finansal aktiflerin (kasa-banka) makul değerlerinin bilanço değerlerine yaklaşık oldukları varsayılmaktadır.
- Ticari alacakların makul değerinin, karşılıklar ayrıldıktan sonra, taşındıkları değere yakın olduğu tahmin edilmektedir.

Finansal Pasifler

Makul değeri defter değerine yaklaşan parasal pasifler:

- Kısa vadeli krediler ve diğer parasal pasiflerin makul değerlerinin, kısa dönemli olmaları dolayısıyla, defter değerlerinin yaklaşık olduğu varsayılmaktadır.
- Yabancı para cinsinden olan ve dönem sonu kurları üzerinden çevrilen uzun vadeli borçlarının makul değerinin defter değerine eşit olduğu varsayılmaktadır.
- Üçüncü şahıslara ödenecek tahmini tutarları temsil eden ticari borçlar ile tahakkuk etmiş giderlerin bilançoda taşınan defter değerlerinin piyasa değerlerine yaklaşık olduğu varsayılmıştır.

Gerçeğe uygun değer ölçümleri hiyerarşi tablosu

Şirket, finansal tablolarda gerçeğe uygun değer ile yansıtılan finansal araçların rayiç değer ölçümelerini her finansal araç sınıfının girdilerinin kaynağına göre, üç seviyeli hiyerarşi kullanarak, aşağıdaki şekilde sınıflandırmaktadır.

Birinci seviye: Belirli varlıklar ve yükümlülükler için, aktif piyasalardaki kotasyon fiyatı (düzeltme yapılmamış)

İkinci seviye: Birinci Seviye içinde yer alan kotasyon fiyatından başka, varlık veya yükümlülükler için, ya direkt (fiyat olarak) ya da dolaylı (fiyatlardan türetilerek) gözlenebilir girdiler

Üçüncü seviye: Gözlenebilir bir piyasa verisi baz alınarak belirlenemeyen varlık ve yükümlülükler için girdiler (gözlenemeyen girdiler)

Gerçeğe uygun değer ölçümleri hiyerarşi tablosu 31 Aralık 2018 itibarıyla aşağıdaki gibidir.

31 Aralık 2018	Seviye 1	Seviye 2	Seviye 3
Finansal yatırımlar	16.180.329	-	-
Yatırım amaçlı gayrimenkuller - arsa ve araziler	-	7.375.000	-
Yatırım amaçlı gayrimenkuller - Binalar ve yeraltı yerüstü düzenleri	-	14.250.000	-
31 Aralık 2017	Seviye 1	Seviye 2	Seviye 3
Finansal yatırımlar	26.490.112	-	-
Yatırım amaçlı gayrimenkuller - arsa ve araziler	-	4.444.000	-
Yatırım amaçlı gayrimenkuller - Binalar ve yeraltı yerüstü düzenleri	-	16.411.887	-

Sermaye Risk Yönetimi

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

Şirket sermayeyi borç / toplam sermaye oranını kullanarak izler. Bu oran net borcun toplam sermayeye bölünmesiyle bulunur. Net borç, nakit ve nakit benzeri değerlerin toplam borç tutarından (bilançoda gösterildiği gibi kredileri, finansal kiralama ve ticari borçları içerir) düşülmesiyle hesaplanır. Toplam sermaye, bilançoda gösterildiği gibi öz sermaye ile net borcun toplanmasıyla hesaplanır.

31 Aralık 2018 ve 31 Aralık 2017 tarihleri itibarıyla net borç / toplam sermaye oranı aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2018	31 Aralık 2017
Toplam borçlar	6.320.437	17.945.360
Eksi : Hazır değerler	738.545	5.576.862
Net borç	5.581.892	12.368.498
Toplam özsermaye	38.747.275	40.483.241
Toplam sermaye	44.329.167	52.851.739
Net borç/ Toplam sermaye oranı	12,59%	23,40%

NOT 29 – BİLANÇO TARİHİNDEN SONRAKİ OLAYLAR

Şirket, 22 Şubat 2019 tarihli protokol ile kiracısı Van-Bes Besicilik Sanayi ve Ticaret A.Ş.’den olan birikmiş kira alacaklarının Şirket ortağı Metro Ticari ve Mali Yatırımlar Holding A.Ş. tarafından temlik yolu ile devir alınmasına onay vermiştir. Yapılan protokol ile sözkonusu borç 12 ayda eşit taksitlerle ile Metro Ticari ve Mali Yatırımlar Holding A.Ş.’den tahsil edilecektir.