

EURO YATIRIM HOLDİNG A.Ş.

Finansal Rapor

Konsolide Olmayan

2017 - 4. 3 Aylık Bildirim

Finansal Tablolara ilişkin Genel Açıklama

Finansal Rapor

Bağımsız Denetçi Görüşü

Bağımsız Denetim Kuruluşu	BİRLEŞİM BAĞIMSIZ DENETİM ve YMM A.Ş.
Denetim Türü	Sürekli
Denetim Sonucu	Şartlı

BAĞIMSIZ DENETİM RAPORU

Euro Yatırım Holding Anonim Şirketi
Genel Kurulu'na

Finansal Tabloların Denetimi

Sınırlı Olumlu Görüş

Euro Yatırım Holding Anonim Şirketi'nin ("Şirket") 31 Aralık 2017 tarihli finansal durum tablosu ile aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait; kâr veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosu, özkaynak değişim tablosu ve nakit akış tablosu ile önemli muhasebe politikalarını özetleyen dipnotlar ve diğer açıklayıcı notlardan oluşan ilişikteki finansal tabloların denetlemiş bulunuyoruz.

Görüşümüze göre Sınırlı Olumlu Görüşün Dayanağı bölümünde belirtilen konuların muhtemel etkileri hariç olmak üzere, ilişikteki finansal tablolar, Şirket'in 31 Aralık 2017 tarihi itibarıyla finansal durumunu ve aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait finansal performansını ve nakit akışlarını, Türkiye Muhasebe Standartlarına uygun olarak tüm önemli yönleriyle gerçeğe uygun bir biçimde sunmaktadır.

Sınırlı Olumlu Görüşün Dayanağı

1. Şirket'in bağlı ortaklığı Euro Finans Menkul Değerler A.Ş. yönetimi 16 Haziran 2016 tarihli T.C. Başbakanlık Sermaye Piyasası Kurulu'na başvurusu ile ilgili Şirket'in aracılık faaliyetlerinin 1 Temmuz 2016 tarihi itibarı ile 1 yıl süre ile geçici olarak durdurulması talebinde bulunmuştur. T.C. Başbakanlık Sermaye Piyasası Kurulu 20 Haziran 2016 tarihli Karar ile başvuruyu değerlendirmiş ve 1 Temmuz 2016 tarihi saat 18:00 itibarı ile Euro Finans Menkul Değerler A.Ş.'nin faaliyetinin 1 yıl süre ile geçici olarak durdurulmasına ve söz konusu 1 yıllık geçici kapalılık süresi içerisinde yeniden faaliyete geçmek veya yeni bir aracı kurum kurulması amacı ile tüm yetki belgelerinin iptali veya geçici kapalılık halinin en fazla 1 yıl daha uzatılması için tekrardan T.C. Başbakanlık Sermaye Piyasası Kurulu'na başvurulmaması durumunda tüm faaliyet iznlerinin iptal edileceği ve her halükarda geçici kapalılık halinin 2 yılı geçemeyeceği hususunda karar almış, 27 Haziran 2016 tarihli yazısı ile kararı Euro Finans Menkul Değerler A.Ş.'ye bildirmiştir. 26 Temmuz 2017 tarihli Özel Durum Açıklaması ile geçici kapalılık hali 1 Temmuz 2018 tarihine kadar uzatılmıştır. İlişikteki mali tablolarda Euro Finans Menkul Değerler A.Ş. 22 Şubat 2016 tarihli değerleme rapor değerlerine göre yer almakta olup güncel bir değerleme raporu bulunmamaktadır. Söz konusu durum ile ilgili oluşan bağlı ortaklığın faaliyetini sürdürmesine yönelik oluşan belirsizlik sebebi ile Şirket yönetimi, ekli finansal tablolarda herhangi bir karşılık ayırmamıştır.

2. Şirket'in bağlı ortaklığı Ege Sigorta A.Ş. tarafından Ana Ortak Şirket'e sermaye taahhüdü borcunun ödenmesi talepli İstanbul 1.İcra Müdürlüğü'nün 2015/23577 E sayılı dosyası üzerinden icra takibi başlatılmıştır. Şirket söz konusu icra takibine itiraz etmiştir. Ege Sigorta A.Ş.'de itirazın iptali ve sermaye taahhüdü borcunun ödenmesi talepli İstanbul 14. Asliye Ticaret Mahkemesi'nde 2015/1141 E sayılı dosyası üzerinden 11,820,274 TL'nin tahsili talepli dava açılmıştır. Söz konusu dava ile ilgili Şirket yönetimi, hukuk müşavirlerinden alınan görüş doğrultusunda ekli finansal tablolarda herhangi bir karşılık ayırmamıştır.

3. Şirket'in bağlı ortaklıklarından Ege Sigorta A.Ş. tarafından, Şirket'in ana ortağı durumundaki Mustafa Şahin'in sahibi bulunduğu 10,000,000 adet Euro Yatırım Holding A.Ş. (EUHOL) hisse senetlerinin Ege Sigorta A.Ş.'ye satışının geçersiz olduğunun tespiti ve hisse devir bedeli olarak ödenen 26,000,000 TL'nin yasal faizi ile birlikte iadesi talepli olarak İstanbul 16. Asliye Ticaret Mahkemesinde 2015/1177 E. Sayılı dosya üzerinden dava açmıştır. Dava bedelinin Euro Yatırım Holding, Euro Finans Menkul Değerler A.Ş. ve Mustafa Şahin'den müştereken müteselsilen tahsili talep edilmektedir. Dosya Bilirkişi'ye gönderilmiştir. Şirket yönetimi, hukuk müşavirlerinden alınan görüşe göre, söz konusu davanın herhangi bir yükümlülük doğurmayacağı varsayımı ile finansal tablolarda herhangi bir karşılık ayırmamıştır.

4. Dipnot 9'da detayları verildiği üzere, 2017 itibarıyla Şirket, finansal durum tablosunda sunulan banka kredilerini ve finansal kiralama borçları yeniden yapılandırılma yoluna gidilmiştir.

5. Dipnot 6'da açıklandığı üzere, Şirketin Eurocity AG'de ki hisselerinin Mustafa Şahin'e satışına ilişkin, 31 Aralık 2017 itibarı ile sözleşmeye göre belirlenen 4.440.000 Euro'luk kısmın 2.838.000 Euro'su tahsil edilmiştir. Kalan 1.602.000 Euro'luk bakiye (ilgili bakiyenin 610.000 Euro'luk 2 taksit (1.220.000 Euro) ilişkin ödemelerin vadesi 31.12.2017 ve 30.06.2018'dir) ekteki tablolarda yabancı para olarak izlenmekte olup, vade farkı uygulanmıştır.

6. Dipnot 7'de detayları verildiği üzere, 31.12.2017 itibarıyla Şirket, finansal durum tablosunda sunulan ilişkili taraflara borçlara, etkin faiz oranı kullanılmak suretiyle faiz hesaplaması yapılmış olup, ilgili durumun muhtemel etkileri ilişikteki mali tablolara yansıtılmıştır.

Yaptığımız bağımsız denetim, Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu ("KGK") tarafından yayımlanan Türkiye Denetim Standartlarının bir parçası olan Bağımsız Denetim Standartlarına ("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'ten 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.

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.

Tarafımızca önemli görülen kilit denetim konuları aşağıdaki gibidir:

İlişkili Taraflarla Olan İşlemler

Kilit Denetim Konusu	Kilit Denetim Konusunun Denetimde Nasıl Ele Alındığı
Şirket'in 31 Aralık 2017 tarihi itibarıyla ilişkili taraflardan 8.183.773 TL alacağı, 8.897.791 TL de borcu bulunmaktadır. Söz konusu alacaklar toplam varlıkların %12'ni borçlar ise toplam yükümlülüklerin %13'nü oluşturmaktadır. Bu sebeplerle söz konusu ilişkili taraf işlemleri bağımsız denetimimiz bakımından önemli bir konudur. Şirket'in ilişkili taraflara ilişkin muhasebe politikalarına ve tutarlarına ilişkin açıklamalar Not 2 .i, 6, ve 7'de bulunmaktadır.	Bağımsız denetimimiz sürecinde, ilişkili taraflara ilişkin aşağıdaki denetim prosedürleri uygulanmıştır; i) Şirket yönetimi tarafından düzenlenen tahsilat protokollerinin uygunluğunun değerlendirilmesi, ii) Yapılmış olan karşılıklı işlemlerin dipnot 2'te açıklanan tutarlara mutabakatının kontrol edilmesi. iii) Rapor tarihi itibarıyla yapılmış olan ödeme ve tahsilatların belge kontrollerinin yapılması ve güncel bakiyelerin önemlilik derecelerinin değerlendirilmesi, iv) İlişkili taraf işlemlerine ilişkin gerçekleştirdiğimiz bu çalışmalar neticesinde önemli bir bulgumuz olmamıştır.

Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller

Kilit Denetim Konusu	Kilit Denetim Konusunun Denetimde Nasıl Ele Alındığı
31 Aralık 2017 tarihi itibarıyla finansal tablolarda toplam tutarı 11.445.593 TL olan ve gerçeğe uygun değer ile muhasebeleştirilen yatırım amaçlı gayrimenkuller, Şirket'in toplam varlıklarının %16'nı oluşturmaktadır. Yatırım amaçlı gayrimenkuller (binalar), 14 Haziran 2015 tarihinde Sermaye Piyasası Kurulu (Spk) tarafından lisanslı Adım Gayrimenkul Değerleme A.Ş. tarafından yapılan değerlendirme çalışmalarında tespit edilen gerçeğe uygun değerlerden hesaplanan amortisman tutarı indirilmek suretiyle finansal tablolara yansıtılmıştır. Yatırım amaçlı gayrimenkullerin Şirket varlıklarının önemli bir bölümünü oluşturması, uygulanan değerlendirme metodunun önemli tahmin ve varsayımlar içermesi dikkate alındığında yatırım amaçlı gayrimenkuller denetimimiz bakımından	Yatırım amaçlı gayrimenkullerin değerlendirmesi ile ilgili denetim prosedürlerimiz: - Değerlemede kullanılan piyasa değeri yönteminin irdelenmesini, - Yönetim tarafından seçilen değerlendirme şirketi ve değerlendirme uzmanlarının yetkinlikleri, tarafsızlıklarının değerlendirilmesini, - Değerleme raporunda yer alan değerler ile finansal tablolarda yer alan değerlerin karşılaştırılmasının yapılmasını, - Ayrıca finansal tablo dipnotlarında yer alan değer ve açıklamaların kontrol edilmesini,

önemli bir konu olarak değerlendirilmektedir. Yatırım amaçlı gayrimenkullerin muhasebe politikaları ve açıklamaları Dipnot 2 ve 16'da yer almaktadır.

- Şirket yönetimi ile görüşmeler yapılarak tespit edilen değerlerin makul olup olmadığının değerlendirilmesini içermiştir.

Bağlı Ortaklıklar, İştirakler, Satış Amacıyla Elde Tutulan Finansal Varlıklar

Kilit Denetim Konusu	Kilit Denetim Konusunun Denetimde Nasıl Ele Alındığı
Şirket, 31 Aralık 2017 tarihi itibarıyla daha önce özkaynak yöntemiyle muhasebeleştirilen Ege Sigorta A.Ş. *, Eurocity Bank AG **, Pulsa Holding A.Ş. ***, Euro Finans Menkul Değerler A.Ş. ****'ye ilişkin payları Satılmaya hazır finansal varlıklar olarak mali tabloda sınıflandırılmıştır. * 07 Ağustos 2015 tarihinde, T.C. Hazine Müsteşarlığı tarafından, bağlı ortaklık Ege Sigorta A.Ş.'nin tüm branşlardaki ruhsatları iptal edilmiştir. Söz konusu ruhsat iptalleri sonucunda Ege Sigorta A.Ş. için 31 Aralık 2014 tarihinde belirlenen gerçeğe uygun değeri üzerinden % 100 oranında değer düşüklüğü karşılığı ayrılmıştır. ** Şirketin Eurocity AG'de ki hisselerinin Mustafa Şahin'e satışına ilişkin, 31 Aralık 2017 itibarı ile sözleşmeye göre belirlenen 4.440.000 Euro'luk kısmın 2.838.000 Euro'su tahsil edilmiştir. Kalan 1.602.000 Euro'luk bakiye ekteki tablolarda yabancı para olarak izlenmekte olup, vade farkı uygulanmıştır. ***Şirket, 22 Ocak 2016 tarihinde Pulsa Holding A.Ş.'ye ait 3.000.000 TL nominal bedelli %100 sermaye payını 3.300.000 TL'ye Aynur Güven'den satın almıştır. İlgili hisse alımı esnasında hisse değerinin tespiti yönelik bir değerlendirme rapor çalışması bulunmamaktadır. Pulsa Holding A.Ş.'nin 31.12.2017 tarihi itibarı ile hazırlanan denetlenmemiş mali tablolarında, özkaynak toplamı 2.949.089 TL olarak sunulmuştur. ****Euro Finans Menkul Değerler A.Ş. yönetimi 16 Haziran 2016 tarihli T.C. Başbakanlık Sermaye Piyasası Kurulu'na başvurusu ile ilgili Şirket'in aracılık faaliyetlerinin 1 Temmuz 2016 tarihi itibarı ile 1 yıl süre ile geçici olarak durdurulması talebinde bulunmuştur. 26 Temmuz 2017 tarihli yeni başvuru ve yapılan Özel Durum Açıklaması ile bilgilendirme yapılarak geçici kapalılık hali 1 Temmuz 2018 tarihine kadar uzatılmıştır.	Bağımsız denetimimiz sürecinde, devredilen finansal varlıklara ilişkin aşağıdaki denetim prosedürleri uygulanmıştır ; i) Hisse devirlerine esas oluşturan Sermaye Piyasası Kurulu'nun yazısı incelenmiştir, ii) Sermaye Piyasası Kurulu'nun hisse elde edinimi neticesinde oluşan cari hesaplara ilişkin adet çalışmaları değerlendirilmiştir. iii) Finansal varlıklara ilişkin gerçekleştirdiğimiz bu çalışmalar neticesinde önemli bir bulgumuz olmamıştır. iv) Finansal varlıkların gerçeğe uygun değerlerinin güvenilir bir şekilde ölçülebilmesi amacıyla aktif bir piyasası olup olmadığı araştırılmıştır. v) Finansal varlıklara ilişkin kar veya zararlara ilgili dönemin gelir tablosunda veya özkaynaklarda yer verilip verilmediği değerlendirilmiştir. vi) Finansal varlığın değer düşüklüğüne uğradığına ilişkin tarafsız bir göstergenin olup olmadığı araştırılmıştır.

Diğer Hususlar

1. Şirket, Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu tarafından 05.03.2014 tarihinde yayımlanan ve 31 Aralık 2013 hesap döneminden sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerli olacak 13 no'lu " Türkiye Muhasebe Standartları Hakkında Tebliğlerde Değişiklik Yapılmasına İlişkin Tebliğ" kapsamında belirtilmiş "Yatırımcı İşletme" tanımına uygun koşulları taşıdığına ilişkin açıklamayı 02 Nisan 2015 tarihinde Kamuyu Aydınlatma Platformu'nda yaparak 01 Ocak 2015 tarihinden itibaren Şirket'in yatırım işletmesi olarak, finansal tablolarında bağlı ortaklıklarını gerçeğe uygun değerleri üzerinden değerlemeye başlamıştır. Şirket'in BİST (Borsa İstanbul)'da işlem görmeyen bağlı ortaklıklarına ilişkin gerçeğe uygun değerleri uzman kuruluşlar tarafından yapılmıştır.

2. Şirket, 22 Ocak 2016 tarihinde Pulsa Holding A.Ş.'ye ait 3.000.000 TL nominal bedelli %100 sermaye payını 3.300.000 TL'ye satın almıştır. İlgili hisse alımı esnasında hisse değerinin tespiti yönelik bir değerlendirme rapor çalışması bulunmamaktadır. Pulsa Holding A.Ş.'nin cari durum itibarı ile herhangi bir faaliyeti bulunmamaktadır. 31 Aralık 2017 itibarı ile Pulsa Holding A.Ş.'nin yasal mali tablolarında özkaynak toplamı 2.949.089 TL'dir.

Yönetimin ve Üst Yönetimden Sorumlu Olanların Finansal Tablolara İlişkin Sorumluluğu

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

Finansal tabloları hazırlarken yönetim; Şirketin sürekliliğini devam ettirme kabiliyetinin değerlendirilmesinden, gerektiğinde süreklilikle ilgili hususları açıklamaktan ve Şirketi tasfiye etme ya da ticari faaliyeti sona erdirmeye niyeti ya da mecburiyeti bulunmadığı sürece işletmenin sürekliliği esasını kullanmaktan sorumludur.

Üst yönetimden sorumlu olanlar, Şirketin finansal raporlama sürecinin gözetiminden sorumludur.

Bağımsız Denetçinin Finansal Tabloların Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumluluğu

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 bir bağımsız denetimin gereği olarak, bağımsız denetim boyunca mesleki muhakememizi kullanmakta ve mesleki şüphecilikimizi 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, sahtekârlık, 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.).

- Şirketin 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 tahminlerinin ve ilgili açıklamaların makul olup olmadığı değerlendirilmektedir.

- Elde edilen denetim kanıtlarına dayanarak, Şirketin sürekliliğini devam ettirme kabiliyetine ilişkin ciddi şüphe oluşturabilecek olay veya şartlarla ilgili önemli bir belirsizliğin mevcut olup olmadığı hakkında ve yönetimin işletmenin sürekliliği esasını kullanmasının 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 Şirketin sürekliliğini sona erdirebilir.

- Finansal tabloların, açıklamalar dâhil 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 dâhil 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 hususları ve 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.

Mevzuattan Kaynaklanan Diğer Yükümlülüklere İlişkin Rapor

1) 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun ("TTK") 398'inci maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca düzenlenen Riskin Erken Saptanması Sistemi ve Komitesi Hakkında Denetçi Raporu 23.02.2018 tarihinde Şirket'in Yönetim Kurulu'na sunulmuştur.

2) TTK'nın 402'nci maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca Şirket'in 01 Ocak – 31 Aralık 2017 hesap döneminde defter tutma düzeninin TTK ile Şirket esas sözleşmesinin finansal raporlamaya ilişkin hükümlerine uygun olmadığına dair önemli bir hususa rastlanılmamıştır.

3) TTK'nın 402'nci maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca Yönetim Kurulu tarafımıza denetim kapsamında istenen açıklamaları yapmış ve talep edilen belgeleri vermiştir.

Bu bağımsız denetimi yürütüp sonuçlandıran sorumlu denetçi Ergun ŞENLİK'tir.

İstanbul, 01.03.2018

BİRLEŞİM BAĞIMSIZ DENETİM VE YMM A.Ş.

Ergun ŞENLİK, YMM

Sorumlu Denetçi

Finansal Durum Tablosu (Bilanço)

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 31.12.2017	Önceki Dönem 31.12.2016
Finansal Durum Tablosu (Bilanço)			
Varlıklar			
DÖNEN VARLIKLAR			
Nakit ve Nakit Benzerleri	5	49.830	77.690
Finansal Yatırımlar	8	43.581	80.780
Ticari Alacaklar		1.799	3.769
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	7 10	1.799	3.769
Diğer Alacaklar		8.215.502	9.015.057
İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar	7 11	8.183.773	9.015.057
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	11	31.729	0
Peşin Ödenmiş Giderler	12	8.723	9.258
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar	13	549	335
Diğer Dönen Varlıklar	14	826.760	640.391
ARA TOPLAM		9.146.744	9.827.280
TOPLAM DÖNEN VARLIKLAR		9.146.744	9.827.280
DURAN VARLIKLAR			
Finansal Yatırımlar		45.976.185	53.336.282
Satılmaya Hazır Finansal Yatırımlar	6	45.816.472	53.176.569
Diğer Finansal Yatırımlar	8	159.713	159.713
Diğer Alacaklar		7.593	7.593
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	11	7.593	7.593
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	16	11.445.593	11.756.427
Maddi Duran Varlıklar	17	310.364	279.785
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	18	1.040	1.346
Ertelenmiş Vergi Varlığı	28	2.234.947	1.323.396
TOPLAM DURAN VARLIKLAR		59.975.722	66.704.829
TOPLAM VARLIKLAR		69.122.466	76.532.109
KAYNAKLAR			
KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			
Kısa Vadeli Borçlanmalar	9	747.188	2.329.902
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	9	159.355	10.195.677
Ticari Borçlar		33.870	107.532
İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	7 10	3.637	3.637
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	10	30.233	103.895
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	15	5.358	12.877
Diğer Borçlar		8.902.790	8.752.915
İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	7 11	8.897.791	8.747.936
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	11	4.999	4.979
Kısa Vadeli Karşılıklar		24.206	168.021
Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar	19	24.206	168.021
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	14	177.437	132.000
ARA TOPLAM		10.050.204	21.698.924
TOPLAM KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		10.050.204	21.698.924
UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			
Uzun Vadeli Borçlanmalar	9	12.576.304	0
Uzun Vadeli Karşılıklar		27.531	21.714
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar	19	27.531	21.714
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	28	505.985	187.358
TOPLAM UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		13.109.820	209.072
TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER		23.160.024	21.907.996
ÖZKAYNAKLAR			
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar		45.962.442	54.624.113
Ödenmiş Sermaye	21	60.000.000	60.000.000
Sermaye Düzeltme Farkları	21	51.502	51.502
Paylara İlişkin Primler (İskontolar)	21	1.482	1.482
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler (Giderler)		-5.967	-2.291
Diğer Kazançlar (Kayıplar)	21	-5.967	-2.291
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	21	692.434	692.434

Geçmiş Yıllar Karları veya Zararları	21	-14.387.937	-9.750.875
Net Dönem Karı veya Zararı		-389.072	3.631.861
TOPLAM ÖZKAYNAKLAR		45.962.442	54.624.113
TOPLAM KAYNAKLAR		69.122.466	76.532.109

Kar veya Zarar Tablosu

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 01.01.2017 - 31.12.2017	Önceki Dönem 01.01.2016 - 31.12.2016
Kar veya Zarar Tablosu			
KAR VEYA ZARAR KISMI			
Hasılat	22	0	0
Satışların Maliyeti	22	0	0
TİCARİ FAALİYETLERDEN BRÜT KAR (ZARAR)		0	0
BRÜT KAR (ZARAR)		0	0
Genel Yönetim Giderleri	23	-1.076.482	-718.301
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	24	3.307.524	2.322.295
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler	24	-1.231.722	-589.590
ESAS FAALİYET KARI (ZARARI)		999.320	1.014.404
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	25	4.456.515	5.932.213
Yatırım Faaliyetlerinden Giderler	25	-3.230.395	-477.110
FİNANSMAN GELİRİ (GİDERİ) ÖNCESİ FAALİYET KARI (ZARARI)		2.225.440	6.469.507
Finansman Gelirleri	26	954.410	14.598
Finansman Giderleri	27	-4.160.928	-3.490.623
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI (ZARARI)		-981.078	2.993.482
Sürdürülen Faaliyetler Vergi (Gideri) Geliri		592.006	638.379
Ertelenmiş Vergi (Gideri) Geliri	28	592.006	638.379
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI (ZARARI)		-389.072	3.631.861
DÖNEM KARI (ZARARI)		-389.072	3.631.861
Dönem Karının (Zararının) Dağılımı			
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		0	
Ana Ortaklık Payları		-389.072	3.631.861
Pay Başına Kazanç			
Pay Başına Kazanç			
Pay Başına Kazanç (Zarar)			
Sulandırılmış Pay Başına Kazanç (Zarar)			

Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 01.01.2017 - 31.12.2017	Önceki Dönem 01.01.2016 - 31.12.2016
Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu			
DÖNEM KARI (ZARARI)		-389.072	3.631.861
DİĞER KAPSAMLI GELİRLER			
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar		-8.272.599	-2.176
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)	19	-4.595	-2.719
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Diğer Kapsamlı Gelire İlişkin Vergiler		-8.268.004	543
Ertelenmiş Vergi (Gideri) Geliri	28	919	543
Diğer Kar veya Zarar Olarak Yeniden Sınıflandırılmayacak Diğer Kapsamlı Gelir Unsurları, Vergi Etkisi		-8.268.923	0
Kar veya Zarar Olarak Yeniden Sınıflandırılacaklar		0	
DİĞER KAPSAMLI GELİR (GİDER)		-8.272.599	-2.176
TOPLAM KAPSAMLI GELİR (GİDER)		-8.661.671	3.629.685
Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı			
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		0	0
Ana Ortaklık Payları		-8.661.671	3.629.685

Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 01.01.2017 - 31.12.2017	Önceki Dönem 01.01.2016 - 31.12.2016
Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)			
İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		-954.855	5.757.702
Dönem Karı (Zararı)		-389.072	3.631.861
Dönem Net Karı (Zararı) Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler		-1.332.590	5.346.025
Amortisman ve İtfa Gideri İle İlgili Düzeltmeler	16 17 18	0	25.371
Karşılıklar İle İlgili Düzeltmeler	19 21	-141.674	-8.309
Faiz (Gelirleri) ve Giderleri İle İlgili Düzeltmeler		-8.268.923	0
Faiz Gelirleri ile İlgili Düzeltmeler		-8.268.923	0
Faiz Giderleri ile İlgili Düzeltmeler			0
Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) İle İlgili Düzeltmeler	7 18	7.670.931	5.978.956
Yatırım Amaçlı Gayrimenkullerin Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) ile İlgili Düzeltmeler		310.834	310.834
Finansal Varlıkların Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) ile İlgili Düzeltmeler		7.360.097	5.668.122
Vergi (Geliri) Gideri İle İlgili Düzeltmeler	28	-592.924	-649.993
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler		766.807	-3.220.184
Finansal Yatırımlardaki Azalış (Artış)	8	37.199	-37.274
Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler	10	1.970	20.914
Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler	11	613.507	-9.556.957
Peşin Ödenmiş Giderlerdeki Azalış (Artış)	12	0	0
Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler	10	-73.662	83.962
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlardaki Artış (Azalış)		0	0
Faaliyetler ile İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler	11	187.793	6.269.171
Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları		-954.855	5.757.702
YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI		-30.273	-231.186
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Satışından Kaynaklanan Nakit Girişleri	17 18	0	0
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	17 18	-30.273	-231.186
FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		957.268	-5.592.772
Borçlanmadan Kaynaklanan Nakit Girişleri	9	957.268	0
Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları	9	0	-5.592.772
YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ ETKİSİNDEN ÖNCE NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		-27.860	-66.256
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)	5	-27.860	-66.256
DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ		77.690	143.946
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ		49.830	77.690

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

[illegible]

[illegible]