

ÜMRANIYE VD VERGİ DAİRESİ MÜDÜRLÜĞÜ	DÖNEM TİPİ Yıllık	Yıl	2019
Onay Zamanı : 28.05.2020 - 16:22:18			

Vergi Kimlik Numarası	4700572219		
E-Posta Adresi	info@idealistgyo.com		
Ticaret Sicil No	646759	İrtibat Tel No	216 4438290
Soyadı (Unvanı)	YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.		
Adı (Unvanın Devamı)	İDEALİST GAYRİMENKUL		

GEÇMİŞ YIL ZARARLARI			
Yıl	Tip		Zarar
2014	Diğer Zararlar		311.800,96
2016	Diğer Zararlar		257.594,45
2017	Diğer Zararlar		388.923,36
2018	Diğer Zararlar		844.295,51
Ticari Bilanço Karı			241.554,35
Ticari Bilanço Zararı			0,00

İLAVELER		
Türü		Tutarı
Kanunen Kabul Edilmeyen Giderler		6.531,89
Kar ve İlaveler Toplamı		248.086,24
Cari Yıla Ait Zarar, İstisna ve İndirimler Toplamı		0,00
ZARAR		0,00
KAR		248.086,24
Diğer Geçmiş Yıl Zararları		248.086,24
İstisnadan Kaynaklanan Geçmiş Yıl Zararları		0,00
Mahsup Edilecek Toplam Geçmiş Yıl Zararları		248.086,24
İndirime Esas Tutar		0,00



## EK BİLGİLER

Gelecek Yıla Devreden AR-GE İndirimi(K.V.K. Mad. 10/1-a)	0,00
Gelecek Yıla Devreden AR-GE İndirimi(5746 Sayılı Kanun Mad. 3)	0,00
Gelecek Yıla Devreden AR-GE İndirimi (5746 Sayılı Kanun Mad. 3/A)	0,00
Gelecek Yıla Devreden Toplam Ar-Ge İndirimi	0,00
Gelecek Yıla Devreden Tasarım İndirimi (5746 Sayılı Kanun Mad. 3)	0,00
GVK Mülga Madde 19 Kapsamında Gelecek Yıla Devreden Yatırım İndirimi	0,00
GVK Geçici Madde 61 e Göre Tevkifata Tabi Gelecek Yıla Devreden Yatırım İndirimi İstisnası	0,00
Gelecek Yıla Devreden Toplam Yatırım İndirimi İstisnası	0,00
Gelecek Yıla Devreden Nakdi Sermaye Artışlarından Kaynaklanan Faiz İndirimi	0,00
Kısmi bölünme yapıldı mı?	Hayır
Tam bölünme yapıldı mı?	Hayır
Devir yapıldı mı?	Hayır
Hisse değişimi var mı ?	Hayır
G.V.K. 40. Mad. Gereği ihracatta götürü gider uygulamasından yararlandınız mı?	Hayır
Yurt dışında ödemmiş olduğunuz vergilere ilişkin teşvik edici belgeleri Vergi	Hayır
G.V.K. 40. Mad. Uyarınca Gıda Bankacılığı Kapsamında Yardımda Bulundunuz	Hayır

## E K L E R

## TEK DÜZEN HESAP PLANI AYRINTILI BİLANÇO VE AYRINTILI GELİR TABLOSU ( TL )

## AKTİF

Açıklama	Önceki Dönem (2018)	Cari Dönem (2019)
I. Dönen Varlıklar	8.318.796,78	11.565.625,36
. A. Hazır Değerler	74.017,34	1.868.005,73
. 1. Kasa	3.629,62	337,86
. 3. Bankalar	70.387,72	1.867.667,87
. C. Ticari Alacaklar	1.684,46	2.793,86
. 5. Verilen Depozito ve Teminatlar	1.684,46	2.793,86
. D. Diğer Alacaklar	6.218,60	2.333,07
. 5. Diğer Çeşitli Alacaklar	6.218,60	2.333,07
. E. Stoklar	7.614.222,44	7.989.564,49
. 4. Ticari Mallar	6.875.000,00	5.625.000,00
. 7. Verilen Sipariş Avansları	739.222,44	2.364.564,49
. G. Gelecek Aylara Ait Giderler ve Gelir Tahakkukları	165.598,70	1.259.538,90
. 1. Gelecek Aylara Ait Giderler	165.598,70	1.259.538,90
. H. Diğer Dönen Varlıklar	457.055,24	443.389,31
. 1. Devreden KDV	457.054,50	443.389,31
. 4. Peşin Ödenen Vergiler ve Fonlar	0,74	0,00
II. DURAN VARLIKLAR	1.217.824,67	10.861.159,58
. C. Mali Duran Varlıklar	1.112.730,00	9.573.749,78
. 3. İştirakler	1.112.730,00	9.573.749,78
. D. Maddi Duran Varlıklar	2.617,26	1.143,63
. 6. Demirbaşlar	10.217,96	10.217,96
. 8. Birikmiş Amortismanlar (-)	7.600,70	9.074,33
. E. Maddi Olmayan Duran Varlıklar	3.241,10	2.804,16

## TEK DÜZEN HESAP PLANI AYRINTILI BİLANÇO VE AYRINTILI GELİR TABLOSU ( TL )

## AKTİF

Açıklama	Önceki Dönem (2018)	Cari Dönem (2019)
. 1. Haklar	12.458,22	12.458,22
. 3. Kuruluş ve Örgütlenme Giderleri	9.032,87	9.032,88
. 7. Birikmiş Amortismanlar (-)	18.249,99	18.686,94
. G. Gelecek Yıllara Ait Giderler ve Gelir Tahakkukları	99.236,31	1.283.462,01
. 1. Gelecek Yıllara Ait Giderler	99.236,31	1.283.462,01
<b>AKTİF TOPLAMI</b>	<b>9.536.621,45</b>	<b>22.426.784,94</b>

## PASİF

Açıklama	Önceki Dönem (2018)	Cari Dönem (2019)
III. Kısa Vadeli Yabancı Kaynaklar	1.357.007,01	2.413.756,34
. A. Mali Borçlar	602.487,92	2.381.122,15
. 1. Banka Kredileri	602.487,92	2.381.122,15
. B. Ticari Borçlar	25.086,83	16.650,68
. 1. Satıcılar	25.086,83	16.650,68
. C. Diğer Borçlar	720.644,63	7.807,19
. 1. Ortaklara Borçlar	712.480,19	0,00
. 4. Personele Borçlar	8.006,32	7.169,07
. 5. Diğer Çeşitli Borçlar	158,12	638,12
. F.Ödenecek Vergi ve Diğer Yükümlülükler	8.830,78	8.176,32
. 1. Ödenecek Vergi ve Fonlar	3.939,27	3.504,75
. 2. Ödenecek Sosyal Güvenlik Kesintileri	4.891,51	4.671,57
. G. Borç ve Gider Karşılıkları	-43,15	0,00
. 2. Dönem Karınının Peşin Ödenen Vergi ve Diğer	43,15	0,00
IV. Uzun Vadeli Yabancı Kaynaklar	655.191,24	12.247.051,05
. A. Mali Borçlar	655.191,24	5.109.040,38
. 1. Banka Kredileri	655.191,24	5.109.040,38
. D. Alınan Avanslar	0,00	7.138.010,67
. 1. Alınan Sipariş Avansları	0,00	7.138.010,67
V. Öz Kaynaklar	7.524.423,20	7.765.977,55
. A. Ödenmiş Sermaye	10.000.000,00	10.000.000,00
. 1. Sermaye	10.000.000,00	10.000.000,00
. D. Geçmiş Yıl Karları	503.422,95	503.422,95
. 1. Geçmiş Yıl Karları	503.422,95	503.422,95
. E. Geçmiş Yıllar Zararları (-)	2.134.336,21	2.978.999,75
. 1. Geçmiş Yıllar Zararları (-)	2.134.336,21	2.978.999,75
. F. Dönem Net Karı (zararı)	-844.663,54	241.554,35
. 1. Dönem Net Karı	0,00	241.554,35
. 2. Dönem Net Zararı (-)	844.663,54	0,00
<b>PASİF TOPLAMI</b>	<b>9.536.621,45</b>	<b>22.426.784,94</b>

## GELİR TABLOSU

Açıklama	Önceki Dönem (2018)	Cari Dönem (2019)
A. Brüt Satışlar	0,00	2.970.297,03
. 1. Yurtiçi Satışlar	0,00	2.970.297,03
C.Net Satışlar	0,00	2.970.297,03
D. Satışların Maliyeti (-)	0,00	1.250.000,00
. 2. Satılan Ticari Mallar Maliyeti (-)	0,00	1.250.000,00
<b>Brüt Satış Karı veya Zararı</b>	<b>0,00</b>	<b>1.720.297,03</b>

## GELİR TABLOSU

Açıklama	Önceki Dönem (2018)	Cari Dönem (2019)
E. Faaliyet Giderleri (-)	695.460,25	553.832,59
. 3. Genel Yönetim Giderleri (-)	695.460,25	553.832,59
Faaliyet Karı veya Zararı	-695.460,25	1.166.464,44
F. Diğer Faaliyetlerden Olağan Gelir ve Karlar	287,67	15.553,77
. 3. Faiz Gelirleri	287,67	15.553,77
H. Finansman Giderleri (-)	129.673,21	940.587,67
. 1. Kısa Vadeli Borçlanma Giderleri (-)	129.673,21	940.587,67
Olağan Kar veya Zarar	-824.845,79	241.430,54
I. Olağan Dışı Gelir ve Karlar	13.703,35	221,66
. 2. Diğer Olağandışı Gelir ve Karlar	13.703,35	221,66
J. Olağandışı Gider ve Zararlar (-)	33.521,10	97,85
. 3. Diğer Olağandışı Gider ve Zararlar (-)	33.521,10	97,85
Dönem Karı veya Zararı	-844.663,54	241.554,35
Dönem Net Karı veya Zararı	-844.663,54	241.554,35

## KESİNTİ YOLUYLA ÖDENEN VERGİLERE İLİŞKİN LİSTE

Adı Soyadı/ Unvanı	T.C. Kimlik Numarası	Vergi Kimlik Numarası	Kesilen Vergi Dönemi	Ödemenin Brüt Tutarı	Vergi Tutarı
DENİZBANK		2920084496	10/2019-12/2019	15.553,77	2.333,07
Toplam				15.553,77	2.333,07

## KURUM ORTAKLARINA VE YÖNETİM KURULU ÜYELERİNE İLİŞKİN LİSTE

Genel Md./ Müdür	Y. Kurulu Üyesi	Ortak	Kanuni Temsilci	Vergi Kimlik No	Soyadı / Unvanı	Adı / Unvanın Devamı	İkametgah Adresi	TC Kimlik No	İrtibat Telefon No	Hisse Oranı
*	*	*			EKŞİ	İBRAHİM	ÜSK.İST	38183021130	2164438290	50,00
	*	*			EKŞİ	İMDAT	ÜSK.İST.	38186021076	2164438290	50,00

## TRANSFER FİYATLANDIRMASI KAPSAMINDAKİ İLİŞKİLİ KİŞİLERE İLİŞKİN BİLGİLER

Yurt İçinde Bulunan İlişkili Kişi Adı- Unvanı	Vergi Kimlik Numarası	T.C. Kimlik Numarası	Yurt Dışında Bulunan İlişkili Kişi Adı -Unvanı	İlişkili Kişinin Bulunduğu Ülke
İBRAHİM EKŞİ		38183021130		
İMDAT EKŞİ		38186021076		

## TRANSFER FİYATLANDIRMASI KAPSAMINDAKİ İLİŞKİLİ KİŞİLERE İLİŞKİN BİLGİLER

Yurt İçinde Bulunan İlişkili Kişi Adı- Üvvanı	Vergi Kimlik Numarası	T.C. Kimlik Numarası	Yurt Dışında Bulunan İlişkili Kişi Adı -Üvvanı	İlişkili Kişinin Bulunduğu Ülke
İDEALİST İŞ ORT.	4700643396			

## İLİŞKİLİ KİŞİLERLE GERÇEKLEŞTİRİLEN TRANSFER FİYATLANDIRMASINA İLİŞKİN İŞLEMLER

	Alım	Satım	Açıklama
. A- Varlıklar	9.575.669,78	0,00	
. 4- Kiralamalar	1.920,00	0,00	
. 5- Diğer(Belirtiniz)	9.573.749,78	0,00	İŞTİRAKLER
I- Yapılan İşlemlerin Toplamı	9.575.669,78	0,00	

## TRANSFER FİYATLANDIRMASINA KONU OLAN İŞLEMLERDE KULLANILAN YÖNTEMLER

Açıklama	Alım	Satım
. Maliyet Artı Yöntemi	9.575.669,78	0,00
.Toplam İşlem Tutarı	9.575.669,78	0,00

## YABANCI PARA POZİSYONUNA İLİŞKİN BİLGİLER

Açıklama	USD(\$) TL Karşılığı	EURO(€) TL Karşılığı	Diğer Döviz Cinslerinin TL Karşılığı
I-AKTİF (VARLIKLAR) YABANCI PARA TOPLAMI	0,0000	0,0000	0,0000
. 1.Kasa	0,0000	0,0000	0,0000
. 2.Bankalar	0,0000	0,0000	0,0000
III- NET BİLANÇO İÇİ YABANCI PARA POZİSYONU (I-II)	0,0000	0,0000	0,0000
V- NET YABANCI PARA POZİSYONU (III+IV)	0,0000	0,0000	0,0000

KANUNEN KABUL EDİLMİYEN GİDERLER

Giderin Türü

Tutar

5510 sayılı Kanun m.88 kapsamındaki kanunen kabul edilmeyen giderler  
TOPLAM

6.531,8900  
6.531,8900

SINAI MÜLKİYET HAKLARINDA İSTİSNA

Patent Sahibinin Durumu

Devir Alınan Kişinin/Firmanın TC/Vergi Kimlik numarası