

**ÜMRANİYE 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

Dönem Safi Kurum Kazancı	0,00
KVK'nın 32/A Mad. Kapsamında İndirimli Kurumlar Vergisine Tabi Matrah	0,00
KVK'nın 32/A Mad. Kapsamında İndirimli Kurumlar Vergisi Oranı	0,000000
Genel Orana Tabi Matrah	0,00
İşletmeden Çekilen Enflasyon Düzeltmesi Farkları	0,00
Gelecek Yıla Devreden Cari Yıl Zararları	0,00
Safi Kurum Kazancının Türkiye Dışında Elde Edilen Kısım	0,00

VERGİ BİLDİRİMİ

Kurumlar Vergisi Matrahı	0,00
Hesaplanan Kurumlar Vergisi	0,00
Hesaplanan Vergi İndirimi Tutarı(Hesaplanan Kurumlar Vergisi * %5)	0,00

MAHSUP EDİLECEK VERGİLER

Türü	Tutarı
Yıl İçinde Kesinti Yoluyla Ödenen Vergiler	2.333,07
Mahsup Edilecek Vergiler Toplamı	2.333,07
Yabancı Ülkelerde Ödenen Vergilerden Cari Yılda Mahsup Edilemeyip Gelecek Yıla Devreden Kısım	0,00
Ödenmesi Gereken Kurumlar Vergisi	0,00
Yabancı ülkelerde Ödenen Ancak Tevsik Edilememesi Nedeniyle Tecil Edilen Kurumlar Vergisi	0,00
Vergi İndiriminin Mahsubundan Sonra Ödenmesi Gereken Kurumlar Vergisi	0,00
İadesi Gereken Kurumlar Vergisi ve/veya Geçici Vergi	2.333,07
İadesi Gereken Kurumlar Vergisi	2.333,07
İadesi Gereken Geçici Vergi	0,00
Kalan Vergi İndirimi	0,00
Damga Vergisi	220,60
Kazancın Tespit Yöntemi	Bilanço
Bilanço Tipi	Tek Düzen Hesap Planı(Aracı Kur. ve Halka Açık Şirk. Dahil)

Beyannamenin Hangi Sıfatla Verildiği	Beyannameyi Düzenleyen Mükellef / SM / SMMM
Mükellef	
Vergi Kimlik Numarası 4700572219	Vergi Kimlik Numarası (TC Kimlik No) 11720964640
Soyadı, Adı (Unvanı)	Soyadı, Adı (Unvanı)
YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. İDEALİST GAYRİMENKUL	ŞİMŞEK YUSUF
Ticaret Sicil No 646759	Tic. Sic. No/Oda Sic. No
E-Posta Adresi info@idealistgyo.com	E-Posta Adresi yusufsimsek@idealistgyo.com
İrtibat Tel No 216 4438290	İrtibat Tel No 216 4438290

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 ödemiş 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
AKTİF TOPLAMI	9.536.621,45	22.426.784,94

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 Karının 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
PASİF TOPLAMI	9.536.621,45	22.426.784,94

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
Brüt Satış Karı veya Zararı	0,00	1.720.297,03

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- Ünvanı	Vergi Kimlik Numarası	T.C. Kimlik Numarası	Yurt Dışında Bulunan İlişkili Kişi Adı -Ünvanı	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 Kaşılığı	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