

İŞ YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

Finansal Rapor

Konsolide Olmayan

2017 - 4. 3 Aylık Bildirim

Finansal Tablolara ilişkin Genel Açıklama

01.01.2017- 31.12.2017 dönemine ait finansal tablolarımız ilişikte yer almaktadır.



MERKEZİ KAYIT
İSTANBUL

Bağımsız Denetçi Görüşü

Bağımsız Denetim Kuruluşu	GÜNEY BAĞIMSIZ DENETİM VE SERBEST MUHASEBECİ MALİ MÜŞAVİRLİK A.Ş.
Denetim Türü	Sürekli
Denetim Sonucu	Olumlu

BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU

İş Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi Yönetim Kurulu'na

A) Finansal Tabloların Bağımsız Denetimi

1) Görüş

İş Yatırım Ortaklığı 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 politikalarının özeti de dâhil olmak üzere finansal tablo dipnotlarından oluşan finansal tablolarını denetlemiş bulunuyoruz.

Görüşümüze göre 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 (TMS'lere) uygun olarak tüm önemli yönleriyle gerçeğe uygun bir biçimde sunmaktadır.

2) Görüşün Dayanağı

Yaptığımız bağımsız denetim, Sermaye Piyasası Kurulu'nca yayımlanan bağımsız denetim standartlarına ve Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu (KGK) tarafından yayımlanan Türkiye Denetim Standartlarının bir parçası olan Bağımsız Denetim Standartlarına (BDS'lere) 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.

3) Diğer Husus

Şirket'in 31 Aralık 2016 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 27 Ocak 2017 tarihli bağımsız denetim raporunda 31 Aralık 2016 tarihi itibarıyla hazırlanan finansal tablolar üzerinde olumlu görüş beyan etmiştir.

4) Kilit Denetim Konuları

Tarafımızca raporumuzda bildirilecek bir kilit denetim konusunun olmadığına karar verilmiştir.

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

Şirket yönetimi; finansal tabloların TMS'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.

Finansal tabloları hazırlarken yönetim; 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 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 mesleki şüphecililiğimizi 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.)

- 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 tahminlerinin ve 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 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 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

1) 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun ("TTK") 398'inci maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca düzenlenen Riskin Erken Saptanması Sistemi ve Komitesi Hakkında Denetçi Raporu 26 Ocak 2018 tarihinde Şirket'in Yönetim Kurulu'na sunulmuştur.

2) TTK'nın 402'nci maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca Şirketin 1 Ocak – 31 Aralık 2017 hesap döneminde defter tutma düzeninin, finansal tabloların, kanun ile Şirket esas sözleşmesinin finansal raporlamaya ilişkin hükümlerine uygun olmadığına dair önemli bir hususa rastlanmamıştır.

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 Yaşar Bivas'tır.

Güney Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik Anonim Şirketi

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Yaşar Bivas, SMMM

Sorumlu Denetçi

26 Ocak 2018

İstanbul, Türkiye

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	3	29.059.974	40.426.301
Finansal Yatırımlar	4	192.103.601	188.202.135
Ticari Alacaklar	5	19.208.796	6.574.149
Diğer Alacaklar	6	9.310	10.616
İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar	18	9.310	10.616
Diğer Dönen Varlıklar	11	49.804	9.390
ARA TOPLAM		240.431.485	235.222.591
TOPLAM DÖNEN VARLIKLAR		240.431.485	235.222.591
DURAN VARLIKLAR			
Finansal Yatırımlar	4	1	1
Maddi Duran Varlıklar	7	8.304	29.636
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	8	6.503	22.789
TOPLAM DURAN VARLIKLAR		14.808	52.426
TOPLAM VARLIKLAR		240.446.293	235.275.017
KAYNAKLAR			
KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			
Ticari Borçlar	5	199.046	189.750
İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	18	199.046	189.750
Diğer Borçlar	6	46.301	55.361
İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	18	6.018	11.522
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	6	40.283	43.839
Kısa Vadeli Karşılıklar		228.094	203.068
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar	10	228.094	203.068
ARA TOPLAM		473.441	448.179
TOPLAM KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		473.441	448.179
UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			
Uzun Vadeli Karşılıklar		224.526	192.989
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar	10	224.526	192.989
TOPLAM UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		224.526	192.989
TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER		697.967	641.168
ÖZKAYNAKLAR			
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar		239.748.326	234.633.849
Ödenmiş Sermaye	12	160.599.284	160.599.284
Sermaye Düzeltme Farkları		968.610	968.610
Paylara İlişkin Primler (iskontolar)		59.922	59.922
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	12	35.189.494	33.026.156
Geçmiş Yıllar Karları veya Zararları	12	17.748.939	20.786.947
Net Dönem Karı veya Zararı		25.182.077	19.192.930
TOPLAM ÖZKAYNAKLAR		239.748.326	234.633.849
TOPLAM KAYNAKLAR		240.446.293	235.275.017

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	13	769.275.100	429.061.489
Satışların Maliyeti	14	-741.201.566	-406.956.067
TİCARİ FAALİYETLERDEN BRÜT KAR (ZARAR)		28.073.534	22.105.422
BRÜT KAR (ZARAR)		28.073.534	22.105.422
Genel Yönetim Giderleri	15	-2.891.457	-2.907.216
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	16	0	7
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler		0	-5.283
ESAS FAALİYET KARI (ZARARI)		25.182.077	19.192.930
FİNANSMAN GELİRİ (GİDERİ) ÖNCESİ FAALİYET KARI (ZARARI)		25.182.077	19.192.930
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI (ZARARI)		25.182.077	19.192.930
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI (ZARARI)	17	25.182.077	19.192.930
DÖNEM KARI (ZARARI)		25.182.077	19.192.930
Dönem Karının (Zararının) Dağılımı			
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		0	0
Ana Ortaklık Payları		25.182.077	19.192.930
Pay Başına Kazanç			
Pay Başına Kazanç			
Pay Başına Kazanç (Zarar)			
Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç (Zarar)			
(1 TL nominal hisseye karşılık)	17	0,15680000	0,11950000
Sulandırılmış Pay Başına Kazanç (Zarar)			
Sürdürülen Faaliyetlerden Sulandırılmış Pay Başına Kazanç (Zarar)			
(1 TL nominal hisseye karşılık)	17	0,15680000	0,11950000

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)		25.182.077	19.192.930
DİĞER KAPSAMLI GELİRLER			
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar		7.311	-14.347
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)	10	7.311	-14.347
Kar veya Zarar Olarak Yeniden Sınıflandırılacaklar		0	0
DİĞER KAPSAMLI GELİR (GİDER)		7.311	-14.347
TOPLAM KAPSAMLI GELİR (GİDER)		25.189.388	19.178.583
Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı			
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		0	0
Ana Ortaklık Payları		25.189.388	19.178.583

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			8.684.292	38.208.179
Dönem Karı (Zararı)			25.182.077	19.192.930
Dönem Net Karı (Zararı) Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler			-2.899.580	-5.608.001
Amortisman ve İtfa Gideri ile İlgili Düzeltmeler	7,8		41.145	48.136
Karşılıklar ile İlgili Düzeltmeler			38.848	31.998
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar (İptali) ile İlgili Düzeltmeler	10		38.848	31.998
Kar Payı (Geliri) Gideri ile İlgili Düzeltmeler	13		-49.820	-818.006
Faiz (Gelirleri) ve Giderleri ile İlgili Düzeltmeler			-27.819	-93.733
Faiz Gelirleri ile İlgili Düzeltmeler	13		-27.819	-93.733
Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) ile İlgili Düzeltmeler			-2.901.934	-4.776.396
Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) ile İlgili Diğer Düzeltmeler	13		-2.901.934	-4.776.396
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler			-13.648.025	23.805.244
Finansal Yatırımlardaki Azalış (Artış)			-999.531	31.483.111
Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler			-12.634.647	-5.621.579
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış)			-12.634.647	-5.621.579
Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler			1.306	-10.616
İlişkili Taraflardan Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış)			1.306	-10.616
Peşin Ödenmiş Giderlerdeki Azalış (Artış)			-40.415	-1.508
Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler			9.296	-2.088.307
İlişkili Taraflara Ticari Borçlardaki Artış (Azalış)			9.296	14.193
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlardaki Artış (Azalış)			0	-2.102.500
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlardaki Artış (Azalış)	10		25.026	32.313
Faaliyetler ile İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler			-9.060	11.830
İlişkili Taraflara Faaliyetlerle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış)			-5.504	254
İlişkili Olmayan Taraflara Faaliyetlerle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış)			-3.556	11.576
Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları			8.634.472	37.390.173
Alınan Temettüler	13		49.820	818.006
YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI			-3.527	0
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları			-3.527	0
Maddi Duran Varlık Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	7		-3.527	0
FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI			-20.074.911	-20.074.911
Ödenen Temettüler	12		-20.074.911	-20.074.911
YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ ETKİSİNDEN ÖNCE NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)			-11.394.146	18.133.268
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)			-11.394.146	18.133.268
DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ			40.219.165	22.085.897
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	3		28.825.019	40.219.165

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

[illegible]

[illegible]