

## YÖNETİM KURULUNUN YILLIK FAALİYET RAPORUNA İLİŞKİN BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU

Harmoni Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık Anonim Şirket'i Genel Kurulu'na

### 1) Görüş

Harmoni Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık Anonim Şirket'inin (Şirket) 01 Ocak 2018-31 Aralık 2018 hesap dönemine ilişkin yıllık faaliyet raporunu denetlemiş bulunuyoruz.

Görüşümüze göre, yönetim kurulunun yıllık faaliyet raporu içinde yer alan finansal bilgiler ile Yönetim Kurulu'nun Şirket'in durumu hakkında yaptığı irdelemeler, tüm önemli yönleriyle, denetlenen tam set finansal tablolarla ve bağımsız denetim sırasında elde ettiğimiz bilgilerle tutarlıdır ve gerçeği yansıtmaktadır.

### 2) Görüşün Dayanağı

Yaptığımız bağımsız denetim, Sermaye Piyasası Kurulu (SPK) tarafından 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 Yıllık Faaliyet Raporunun Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumlulukları* bölümünde ayrıntılı bir şekilde açıklanmıştır. KGK tarafından yayımlanan *Bağımsız Denetçiler için Etik Kurallar* (Etik Kurallar) ve bağımsız denetimle 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) Tam Set Finansal Tablolara İlişkin Denetçi Görüşümüz

Şirket'in 01 Ocak 2018-31 Aralık 2018 hesap dönemine ilişkin tam set finansal tabloları hakkında 7 Mayıs 2019 tarihli denetçi raporumuzda olumlu görüş bildirmiş bulunuyoruz.

### 4) Yönetim Kurulunun Yıllık Faaliyet Raporuna İlişkin Sorumluluğu

Şirket yönetimi, 6102 sayılı Türk Ticaret Kanununun (TTK) 514 ve 516 ncı maddelerine ve Sermaye Piyasası Kurulu'nun II-14.1 No'lu "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği" ("Tebliğ") hükümlerine göre yıllık faaliyet raporuyla ilgili olarak aşağıdakilerden sorumludur:

a) Yıllık faaliyet raporunu bilanço gününü izleyen ilk üç ay içinde hazırlar ve genel kurula sunar.

b) Yıllık faaliyet raporunu; Şirket'in o yıla ait faaliyetlerinin akışı ile her yönüyle finansal durumunu doğru, eksiksiz, dolambaçsız, gerçeğe uygun ve dürüst bir şekilde yansıtmak üzere hazırlar. Bu raporda finansal durum, finansal tablolara göre değerlendirilir. Raporda ayrıca, Şirket'in gelişmesine ve karşılaşması muhtemel risklere de açıkça işaret olunur. Bu konulara ilişkin yönetim kurulunun değerlendirmesi de raporda yer alır.



#### 4) Yönetim Kurulunun Yıllık Faaliyet Raporuna İlişkin Sorumluluğu (Devamı)

c) Faaliyet raporu ayrıca aşağıdaki hususları da içerir:

- Faaliyet yılının sona ermesinden sonra Şirket'te meydana gelen ve özel önem taşıyan olaylar,
- Şirket'in araştırma ve geliştirme çalışmaları,
- Yönetim kurulu üyeleri ile üst düzey yöneticilere ödenen ücret, prim, ikramiye gibi mali menfaatler, ödenekler, yolculuk, konaklama ve temsil giderleri, ayni ve nakdî imkânlar, sigortalar ve benzeri teminatlar.

Yönetim kurulu, faaliyet raporunu hazırlarken Gümrük ve Ticaret Bakanlığının ve ilgili kurumların yaptığı ikincil mevzuat düzenlemelerini de dikkate alır.

#### 5) Bağımsız Denetçinin Yıllık Faaliyet Raporunun Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumluluğu

Amacımız, TTK hükümleri ve Tebliğ çerçevesinde yıllık faaliyet raporu içinde yer alan finansal bilgiler ile Yönetim Kurulunun yaptığı irdelemelerin, Şirket'in denetlenen finansal tablolarıyla ve bağımsız denetim sırasında elde ettiğimiz bilgilerle tutarlı olup olmadığı ve gerçeği yansıtıp yansıtmadığı hakkında görüş vermek ve bu görüşümüzü içeren bir rapor düzenlemektir.

Yaptığımız bağımsız denetim, SPK tarafından yayımlanan bağımsız denetim standartlarına ve BDS'lere uygun olarak yürütülmüştür. Bu standartlar, etik hükümlere uygunluk sağlanması ile bağımsız denetimin, faaliyet raporunda yer alan finansal bilgiler ve Yönetim Kurulunun yaptığı irdelemelerin finansal tablolarla ve denetim sırasında elde edilen bilgilerle tutarlı olup olmadığına ve gerçeği yansıtıp yansıtmadığına dair makul güvence elde etmek üzere planlanarak yürütülmesini gerektirir.

Bu bağımsız denetimi yürütüp sonuçlandıran sorumlu denetçi Eray Yanbol'dur.

Arkan Ergin Uluslararası Bağımsız Denetim A.Ş.  
Member of JPA International



Eray Yanbol, SMMM  
Sorumlu Denetçi  
İstanbul, 7 Mayıs 2019

## HARMONİ GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK ANONİM ŞİRKETİ

01.01.2018 – 31.12.2018 DÖNEMİ YILLIK FAALİYET RAPORU

### 1- GENEL BİLGİLER

Raporun Dönem : 2018

Ticaret unvanı : HARMONİ GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK ANONİM Ş

Ticaret sicili numarası : 632724

Merkez Adresi : İDEALTEPE MAH.RIFKI TONGSİR CAD.NO:93 ÇATI KATI DEMİRHAN PLAZA MALTEPE/İSTANBUL

Şube Adresi : ABBASAĞA MAH.YILDIZ CAD.NO: 49 /4 BEŞİKTAŞ/İSTANBUL

İletişim Bilgileri

Telefon : 216 388 05 09

Fax : 212 258 78 84

E-posta adresi : muhasebe@harmonigd.com.tr

İnternet Sitesi Adresi :www.harmonigd.com.tr

### A- ŞİRKETİN ORGANİZASYON, SERMAYE VE ORTAKLIK YAPISI

a)- Sermayesi :502.500,00.-TL

b)- Ortaklık Yapısı :

PAY SAHİBİNİN SOYADI/ÜNVANI	ADI,	İKAMETGAH ADRESİ	HİSSE ADEDİ	SERMAYE TUTARI (TL)
1-AYSEL AKTAN		KÜÇÜKBAKKALKÖY MAH. NURAY SOKAĞI B BLOK NO::7B/10ATAŞEHİR/İSTANBUL	5.385	134.625,00.-
2-NALAN KARATAŞ		ATAKÖY 2-5-6 KISIM MAH. ALİ RIZA EFENDİ CAD.H3 BLOK D:14-4 BAKIRKÖY/İSTANBUL	6.700	167.500,00.-
3-OLCAY SERDAR YILMAZ		KÜÇÜKBAKKALKÖY MAH.GÜNBATIMI SOK. NO:17/30 ATAŞEHİR / İSTANBUL	3.350	83.750,00.-
4-ÖMÜR REMZİ DEMİREL		CİHANUMA MAH. YILDIZ CAD. NEZAHAT APARTMANI NO:36/6 BEŞİKTAŞ/İSTANBUL	2.655	66.375,00
5-LEVENT CANER YÜCE		İSTASYON MAH. HAYBOYU CAD. ÇINARLI BAHÇE SİTESİ D2 BLOK D:34 TUZLA / İSTANBUL	2.010	50.250,00

c)-Hesap Dönemi İçinde Meydana Gelen Değişiklikler:

Yoktur.

## B- İMTİYAZLI PAYLARA İLİŞKİN BİLGİLER

Yoktur.

## C- ŞİRKETİN YÖNETİM ORGANI, ÜST DÜZEY YÖNETİCİ VE PERSONEL BİLGİLERİ

a)- Şirketin Yönetim Organı : 4 kişilik yönetim kurulu üyesinden oluşan Yönetim Kurulu'dur. 18.07.2016 tarihli genel kurul kararı ile seçilmişlerdir. Söz konusu genel kurul 28.07.2016 tarihinde tescil olmuş, 03.08.2016 tarihli Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi'nini 319-320. sayfalarında yayınlanmıştır.

### Yönetim Kurulu Üyeleri

Yönetim Kurulu Başkanı : AYSEL AKTAN  
Yönetim Kurulu Başkan Yrd. : OLCAY SERDAR YILMAZ  
Yönetim Kurulu Üyesi : ÖMÜR REMZİ DEMİREL  
Yönetim Kurulu Üyesi : LEVENT CANER YÜCE

b)-Şirketin Üst Düzey Yöneticileri :

Ünvanı AdıSoyadı \_\_\_\_\_.

SORUMLU DEĞERLEME UZMANI-YÖN.KUR.BŞK. : AYSEL AKTAN  
SORUMLU DEĞERLEME UZMANI-YÖN.KUR.BŞK.YRD.-GENEL MÜDÜR : OLCAY SERDAR YILMAZ  
SORUMLU DEĞERLEME UZMANI-YÖN.KUR.ÜYESİ : ÖMÜR REMZİ DEMİREL  
SORUMLU DEĞERLEME UZMANI-YÖN.KUR.ÜYESİ : LEVENT CANER YÜCE

c)-PersonelSayısı : 2018 Aralık Ayı itibarıyla

BÖLÜM	NORMAL ÇALIŞAN	EMEKLİ ÇALIŞAN
BEŞİKTAŞ	23	2
İDEALTEPE	23	1
İZMİR	3	
ÇANAKKALE	1	
SAMSUN	4	
ADANA	2	
ANKARA	4	
ANTALYA	5	
<b>TOPLAM</b>	<b>65</b>	<b>3</b>

d)-Varsa; Şirket genel kurulunca verilen izin çerçevesinde yönetim organı üyelerinin şirketle kendisi veya başkası adına yaptığı işlemler ile rekabet yasağı kapsamındaki faaliyetleri hakkında bilgiler.

Yoktur.

## 2- YÖNETİM ORGANI ÜYELERİ İLE ÜST DÜZEY YÖNETİCİLERE SAĞLANAN MALİ HAKLAR

Sağlanan huzur hakkı, ücret, prim, ikramiye, kârpayı gibi mali menfaatlerin toplam tutarları:

ADI SOYADI	BRÜT HUZUR HAKKI
AYSEL AKTAN	335.113,08
OLCAY SERDAR YILMAZ	358.462,66
ÖMÜR REMZİ DEMİREL	316.433,46
LEVENT CANER YÜCE	316.433,46
<b>TOPLAM</b>	<b>1.326.442,66</b>

Yönetim Kurulu üyelerine, ortaklık hakları dışında, yönetim kurulu üyeliklerinden kaynaklanan bir kar payı ödemesi bulunmamaktadır.

## 3- ŞİRKETİN ARAŞTIRMA VE GELİŞTİRME ÇALIŞMALARI

Yoktur

## 4- ŞİRKET FAALİYETLERİ VE FAALİYETLERE İLİŞKİN ÖNEMLİ GELİŞMELER

a- Şirketin ilgili hesap döneminde yapmış olduğu yatırımlara ilişkin bilgiler:

Şirketin 2018 hesap döneminde maddi duran varlıklar ile gayri maddi haklara yapmış olduğu yatırımları aşağıdaki gibidir:

AÇIKLAMA	TUTAR
HBV000007PV9S APPLE IPHONE X64 GB 1 ADET	4.660,93
MACBOOK PRO TOUCH 256GBSSD/RETINA 13 1 ADET	6.319,61
HP PAVILION-CB007NT CORE I7 7700HQ PC	6.100,06
XIAOMI MI 6 64 SIYAH DUAL CEP TELEFONU	1.593,41
HUWAEI P9 LITE 2017 BLACK TELEFON	7.760,14
IPHONE 8 64GB SILVER-15 ADET-08.06.18	67.194,92
IPHONE 8 64GB SILVER-1 ADET-08.06.18	4.479,66
IPHONE 8 64GB GOLD-6 ADET-08.06.18	26.877,97
GM 8 32 GB SPACE GRAY;K128166-1-1-11 ADET 06.06.18	10.076,75
GM 8 32 GB SPACE GRAY;K128166-1-1-15 ADET 06.06.18	13.741,02
IPHONE X 64 GB SPACE GREY;K129277-1-1-3 ADET-21.06	22.591,22
SAMSUNG 250GB 960 EVO.M.2 SATA NVMe SSD	1.008,48
MS OFFICE 2018 HOME 1 ADET	931,37
MS OFFICE 2018 HOME 1 ADET	931,37
EXCHANGE ONLNPLAN1 OPEN SHRDSRV	19.127,52
ETÜD BILGISAYAR ETD201800000104	12.090,90
FORTINET FORGATE-80C 12 AY GÜNCELLEME	2.726,00
ETÜD BILGISAYAR ETD201800000157	24.607,42
ETÜD	19.153,01
<b>TOPLAM</b>	<b>251.971,76</b>



b- Şirketin iç kontrol sistemi ve iç denetim faaliyetleri hakkında bilgiler ile yönetim organının bu konudaki görüşü:  
Şirket iç kontrol sistemini etkin bir biçimde kullanmaktadır. Bütün faaliyetleri her aşamada ilgili amirlerce düzenli olarak kontrol edilmektedir.

c- Şirketin doğrudan veya dolaylı iştirakleri ve pay oranlarına ilişkin bilgiler:

Yoktur.

d- Hesap dönemi içerisinde yapılan özel denetime ve kamu denetimine ilişkin açıklamalar:

Şirketimiz Bağımsız Denetime tabi olup, denetimi, ARKAN ERGİN ULUSLARARASI BAĞIMSIZ DENETİM VE SMMM AŞ tarafından yapılmaktadır. Bunun dışında dönem içinde her hangi bir kamu denetimine tabi olmamıştır.

a) Şirket aleyhine açılan ve şirketin mali durumunu ve faaliyetlerini etkileyebilecek nitelikteki davalar ve olası sonuçları hakkında bilgiler:

Şirket aleyhine açılmış genel kurul kararının iptaline yönelik iki adet dava , pay devrinin iptaline yönelik bir dava ve bir adet 10.000 TL tutarında tazminat davası bulunmaktadır. Davalar devam etmektedir.

b) Mevzuat hükümlerine aykırı uygulamalar nedeniyle şirket ve yönetim organı üyeleri hakkında uygulanan idari veya adli yaptırımlara ilişkin açıklamalar: Yoktur.

c) Geçmiş dönemlerde belirlenen hedeflere ulaşıp ulaşılamadığı, genel kurul kararlarının yerine getirilip getirilmediği, hedeflere ulaşılamamışsa veya kararlar yerine getirilmemişse gerekçelerine ilişkin bilgiler ve değerlendirmeler:

2018 yılı olağan genel kurulunda alınan bütün kararlar uygulanmıştır.

d) Yıl içerisinde olağanüstü genel kurul toplantısı yapılmışsa, toplantının tarihi, toplantıda alınan kararlar ve buna ilişkin yapılan işlemlerde dâhil olmak üzere olağanüstü genel kurula ilişkin bilgiler:

2018 yılı içinde olağan üstü genel kurul yapılmıştır. Yönetim kuruluna ödeme huzur hakkı tutarının azaltılmasına karar verilmiştir.

e) Şirketin yıl içinde yapmış olduğu bağış ve yardımlar ile sosyal sorumluluk projeleri çerçevesinde yapılan harcamalara ilişkin bilgiler:

Yoktur.

f) Şirketler topluluğuna bağlı bir şirketse; hâkim şirketle, hâkim şirkete bağlı bir şirketle, hâkim şirketin yönlendirmesiyle onun ya da ona bağlı bir şirketin yararına yaptığı hukuki işlemler ve geçmiş faaliyet yılında hâkim şirketin ya da ona bağlı bir şirketin yararına alınan veya alınmasından kaçınılan tüm diğer önlemler:

Yoktur

## 5-FİNANSAL DURUM

- a) Finansal duruma ve faaliyet sonuçlarına ilişkin yönetim organının analizi ve değerlendirmesi, planlanan faaliyetlerin gerçekleşme derecesi, belirlenen stratejik hedefler karşısında şirketin durumu:

Şirketimiz, UFRS kapsamında düzenlenmiş kar/zarar tablosuna göre;

2018 yılını 261.707,00.- TL vergi sonrası karla kapatmıştır. Diğer kapsamlı gelir ve gider kalemlerinin ilavesi ve indirimi ile dağıtılabilir toplam kapsamlı gelirimiz 81.683,00 TL'dir.

Şirketin finansal durum tablosu ve kapsamlı gelir tablosu bağımsız denetim raporunda detaylıca açıklandığından ayrıca burada bahsedilmeyecektir.

Genel kurulun bu toplam kapsamlı gelir tutarımız olan 81.683,00.- TL'nin dağıtımına karar vermesi şirket menfaatlerine aykırılık teşkil etmeyecektir.

2018 Yılı içerisinde gayrimenkul sektöründe yaşanan daralma neticesinde şirketimizin işleri beklenenden daha fazla azalmıştır. Bu itibarla yaşadığımız ekonomik sıkıntı nedeniyle toplu işten çıkarma yapılmış, ayrıca yönetim kurulu ücretleri geçici olarak azaltılmıştır.

Ancak alınan önlemler sayesinde krizi atlattığımız söylenebilir. Yönetim kurulu olarak önümüzdeki dönemde sektörde genişleme olacağını değerlendirmekteyiz. Özellikle yabancı yatırımcıların taşınmaz alımlarında gayrimenkul değerlendirme raporunun yasal olarak zorunlu hale gelmesi ve 2019 yılı içinde yerli yatırımcılar için de bu zorunluluğun gündemde olması beklentilerimizin realize olmasına katkı sağlayacaktır.

Yine de mevcut ekonomik koşullar ve döviz kurları ile kredi faizlerindeki dalgalanmalar nedeniyle büyüme hedeflerini geçici olarak askıya almış bulunuyoruz. Bu sebeple 2019 yılını yapılandırma ve kurumsallaşma için bir fırsat olarak görmekteyiz. Bu fırsatı en iyi şekilde değerlendirmek adına daha yoğun bir çalışma dönemine gireceğimizin bilinmesi gerekir.

Bu itibarla kurumsal yapının gözden geçirilerek yeniden yapılandırma ve şirketimiz arşiv bilgilerinden de yararlanmak üzere yazılım çalışmalarına ve ayrıca muhasebe sisteminin yeniden yapılandırılması çalışmalarına başlanmış olup, konu ile ilgili yatırımlarımız devam edecektir.

- b) Geçmiş yıllarla karşılaştırmalı olarak şirketin yıl içindeki satışları, verimliliği, gelir oluşturma kapasitesi, kârlılığı ve borç/öz kaynak oranı ile şirket faaliyetlerinin sonuçları hakkında fikir verecek diğer hususlara ilişkin bilgiler ve ileriye dönük beklentiler:

	2017 Yılı (UFRS)	2018 Yılı (UFRS)
Dönem Karı / (Zararı)	251.015,00	341.093,00
Dönem Karı Vergi ve Yasal Yük.	151.210,00	79.386,00
Dönem Net Karı / (Zararı)	99.805,00	261.707,00

- c) Şirketin sermayesinin karşılıksız kalıp kalmadığına veya borca batık olup olmadığına ilişkin tespit ve yönetim organı değerlendirmeleri:

Şirketin sermayesi karşılıksız değildir. 31.12.2018 tarihi itibarıyla şirketin sermayesi 502.500,00.- TL olup, öz sermayesi aşağıdaki gibidir.

<b>ÖZKAYNAKLAR</b>	<b>2.297.017,00</b>	<b>2.266.519,00</b>
Ödenmiş Sermaye	502.500,00	502.500,00
Aktüeryal Kazanç/Kayıplar	-122.709,00	- 108.232,00
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	257.066,00	257.066,00
Geçmiş Yıllar Kar/Zararları	1.564.000,00	1.515.380,00
Dönem Net Karı/Zararı	96.160,00	99.805,00

- d) Varsa şirketin finansal yapısını iyileştirmek için alınması düşünülen önlemler:

2018 Temmuz ayında işlerin hızlı düşmesi sebebiyle şirkete ait 4 adet araç satılmıştır. Yıl içinde 42 personel çıkışı yapılmıştır. Yönetim Kurulu huzur hakkı ödemeleri azaltılmıştır.

- e) Kâr payı dağıtım politikasına ilişkin bilgiler ve kâr dağıtım yapılmıyorsa gerekçesi ile dağıtılmayan kârın nasıl kullanılacağına ilişkin öneri:

Yönetim kurulumuz toplam kapsamlı gelir olan 81.683.- TL'nin dağıtılmasını uygun bulmaktadır.

#### 6- RİSKLER VE YÖNETİM ORGANININ DEĞERLENDİRİLMESİ

- a) Varsa şirketin öngörülen risklere karşı uygulayacağı risk yönetimi politikasına ilişkin bilgiler,

Yönetim kurulumuz, kardan ayrılmış kısıtlanmış yedekler (kanuni yedek akçeler) yanında geçmiş yıllarda oluşan kar dağıtım politikaları sayesinde öz kaynaklarını 2.297.017,00 TL'ye yükseltmiş bulunmaktadır. Bu sayede şirketin öz sermayesi, 502.500,00.- TL olan esas sermayesinin dört katını aşmış bulunmaktadır.

- b) Oluşturulmuşsa riskin erken saptanması ve yönetimi komitesinin çalışmalarına ve raporlarına ilişkin bilgiler: Yoktur.

- c) Satışlar, verimlilik, gelir yaratma kapasitesi, kârlılık, borç/öz kaynak oranı ve benzeri konularda ileriye dönük riskler. Yoktur.

#### 7- DİĞER HUSUSLAR

- a) Faaliyet yılının sona ermesinden sonra şirkette meydana gelen ve ortakların, alacaklıların ve diğer ilgili kişi ve kuruluşların haklarını etkileyebilecek nitelikteki özel önem taşıyan olaylara ilişkin açıklamalar: Yoktur

- b) İlave bilgiler : Yoktur.

Bu rapor; Gümrük ve Ticaret Bakanlığı tarafından 28.08.2012 tarihve 28395 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan "Şirketlerin Yıllık Faaliyet Raporunun Asgari İçeriğinin Belirlenmesi Hakkında Yönetmelik" hükümlerine uygun olarak hazırlanmış olup aşağıda isimleri yazılı şirketin yönetim kurulu üyeleri tarafından imzalanarak onaylanmıştır.

Yönetim Kurulu Başkanı *Agel Akel*  
Yönetim Kurulu Üyesi *Levent Çavuşoğlu*  
**HARMONİ GAYRİMENKUL**  
DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK  
İde Nepe Mah. Rifki Tongir Cad. No:93  
Denizlihan Plaza Maltepe / İSTANBUL  
Tel: 0 216 488 05 39 - 10 - 11 0 216 489 51 77 - 79  
Kültürcü V.D. 4570512837



## 01.01.2018-31.12.2018 TARİHLİ AYRINTILI BİLANÇOSU

	Önceki Dön.	Carli Dönem		Önceki Dön.	Carli Dönem
<b>1 DÖNEM VARLIKLAR</b>	<b>3.365.535,66</b>	<b>2.792.870,64</b>	<b>3 KISA VADELİ YABANCI KAYNAKLAR</b>	<b>1.801.209,03</b>	<b>1.652.740,20</b>
10 Hazır Değerler	562.321,64	389.247,80	30 Mali Borçlar	457.495,03	655.326,87
100 Kasa	4.996,42	6.584,51	300 Banka Kredileri	455.841,52	652.079,59
101 Alınan Çekler			301 Finansal Kir.İşlemlerinden Doğan Borçlar		
102 Bankalar	557.325,22	382.663,29	302 Ertelemiş Fin.Kir.Borçlanma Mal. (-)		
103 Verilen Çekler ve Ödeme Emir.(-)			303 Uzun Vadeli Kredilerin		
108 Diğer Hazır Değerler			Anapara Taksitleri ve Fazlileri		
11 Menkul Kıymetler			304 Tahvil, Anapara, Borç Taksit ve Fazlileri		
110 Hisse Senetleri			305 Çıkarılmış Bonolar ve Senetler		
111 Özel Kesim Tahv. Senet ve Bon.			306 Çıkarılmış, Diğer Menkul Kıymetler		
112 Kamu Kesimi Tahv. Senet ve Bon.			308 Menkul Kıymetler İhrac. Farkları (-)		
118 Diğer Menkul Kıymetler			309 Diğer Mali Borçlar	1.653,51	3.247,28
119 Menkul Kıymetler Değer Düşüklüğü Karşılığı (-)			32 Ticari Borçlar	543.835,60	599.937,73
12 Ticari Alacaklar	1.047.040,15	1.288.188,09	320 Sabotlar	543.835,60	570.001,24
120 Alıcılar	907.514,86	1.191.218,86	321 Borç Senetleri		
121 Alacak Senetleri			322 Borç Senetleri Reeskontu (-)		
122 Alacak Senetleri Reeskontu (-)			326 Alınan Depozito ve Teminatlar		
124 Kazanılmamış Finansal Kiralama Faiz Gelirleri (-)			329 Diğer Ticari Borçlar		29.936,49
126 Verilen Depozito ve Teminatlar			33 Diğer Borçlar	26.180,82	-
127 Diğer Ticari Alacaklar	139.525,29	96.969,23	331 Ortaklara Borçlar		
128 Şüpheli Ticari Alacaklar			332 İştiraklere Borçlar		
129 Şüpheli Ticari Alacaklar Karş. (-)			333 Bağlı Ortaklıklara Borçlar		
13 Diğer Alacaklar	261.619,36	359.843,62	335 Personele Borçlar		
131 Ortaklardan Alacaklar			336 Diğer Çeşitli Borçlar	26.180,82	-
132 İştiraklerden Alacaklar			337 Diğer Borç Senetleri Reeskontu (-)		
133 Bağlı Ortaklıklardan Alacaklar			34 Alınan Avanslar	69.769,88	10.115,48
135 Personelden Alacaklar	228.511,69	106.329,15	340 Alınan Sponsor Avansları	69.769,88	10.115,48
136 Diğer Çeşitli Alacaklar	33.107,67	253.514,47	349 Alınan Diğer Avanslar		
137 Diğer Alacak Senetleri Reesk. (-)			35 Yıllara Yaygın İns. Ve On. Hak.		
138 Şüpheli Diğer Alacaklar			350 Yıllara Yaygın İns. Ve On. Hak. bedelleri		
139 Şüpheli Diğer Alacaklar Karşılığı (-)			358 Yıllara Yaygın İns. Enflasyon Düz. Hesabı		
15 Stoklar	362.033,89	309.326,86	36 Ödenen Vergi ve Diğer Yüküml.	647.682,84	322.259,68
150 İnk Madde ve Malzeme			360 Ödenen Vergi ve Fonlar	255.199,93	173.614,29
151 Yarı Mamüller			361 Ödenen Sosyal Güvenlik Kesintileri	392.482,91	148.645,39
152 Mamüller			368 Vadesi Geçmiş Ert. veya Taksitlendirilmiş Vergi ve Diğer Yükümlülükler		
153 Ticari Mallar			369 Ödenen Diğer Yükümlülükler		
157 Diğer Stoklar	362.033,89	309.326,86	37 Borç ve Gider Karşılıkları		65.100,44
158 Stok Değer Düşüklüğü Karşılığı (-)			370 Dönem Karı Vergi ve Diğer Yasal Yükümlülük Karşılıkları		98.435,06
159 Verilen Sipariş Avansları			371 Dönem Karının Peşin Ödenen Vergi ve Diğer Yükümlülükleri (-)		33.334,62
17 Yıllara Yaygın İns. Ve On. Mal.			372 Kıdem Tazminatı Karşılığı		
170 Yıllara Yaygın İns. Ve On. Mal.			373 Maliyet Giderleri Karşılığı		
178 Yıllara Yaygın İns. Enf.Düz. Hes.			379 Diğer Borç ve Gider Karşılıkları		
179 Tassevülata Verilen Avanslar			38 Gelecek Yıllara Ait Gelirler ve Gider Tahakkukları	56.244,86	-
18 Gel. Ayl. Ait Gid. Ve Gelir Tah.	164.785,53	210.351,48	380 Gelecek Yıllara Ait Gelirler		
180 Gelecek Yıllara Ait Giderler	164.785,53	210.351,48	381 Gider Tahakkukları	56.244,86	-
181 Gelir Tahakkukları			39 Diğer Kısa Vadeli Yabancı Kaynaklar		
19 Diğer Dönen Varlıklar	967.735,09	235.912,79	391 Hesaplanan KDV		
190 Devreden KDV	473.411,48	83.955,44	392 Diğer KDV		
191 İndirilecek KDV			393 Merkez Ve Şubeler Cari Hesabı		
192 Diğer KDV			397 Sayın ve Tesellüm Fazlanları		
193 Peşin Ödenen Vergiler ve Fonlar	359.956,99	151.957,35	399 Diğer Çeşitli Yabancı Kaynaklar		
196 Personel Avansları	134.366,62				
197 Sayın ve Tesellüm Noksaları					
198 Diğer Çeşitli Dönen Varlıklar					
199 Diğer Dönen Varlıklar Karşılığı (-)					
<b>2 DURAN VARLIKLAR</b>	<b>1.654.152,22</b>	<b>2.026.073,49</b>	<b>4 UZUN VADELİ YABANCI KAYNAKLAR</b>	-	-
22 Ticari Alacaklar	21.992,48	27.852,48	40 Mali Borçlar		
220 Alıcılar			400 Banka Kredileri		
221 Alacak Senetleri			401 Finansal Kir.İşlemlerinden Doğan Borçlar		
222 Alacak Senetleri Reeskontu (-)			402 Ertelemiş Fin.Kir.Borçlanma Mal. (-)		
224 Kazanılmamış Fin. Kir. Faiz Gelirleri (-)			405 Çıkarılmış Tahviller		
226 Verilen Depozito ve Teminatlar	21.992,48	27.852,48	407 Çıkarılmış Diğer Menkul Kıymetler		
229 Şüpheli Alacaklar Karşılığı (-)			408 Menkul Kıymetler İhrac. Farkı (-)		
23 Diğer Alacaklar			409 Diğer Mali Borçlar		
231 Ortaklardan Alacaklar			42 Ticari Borçlar		
232 İştiraklerden Alacaklar			420 Sabotlar		
233 Bağlı Ortaklıklardan Alacaklar			421 Borç Senetleri		
235 Personelden Alacaklar			422 Borç Senetleri Reeskontu (-)		
236 Diğer Çeşitli Alacaklar			426 Alınan Depozito ve Teminatlar		
237 Diğer Alacak Senetleri Reeskontu (-)			429 Diğer Ticari Borçlar		
239 Şüpheli Alacaklar Karşılığı (-)			43 Diğer Borçlar		
24 Mali Duran Varlıklar			431 Ortaklara Borçlar		
240 Bağlı Menkul Kıymetler			432 İştiraklere Borçlar		
241 Bağlı Menkul Kıymetler Değer Düşüklüğü Karşılığı (-)			433 Bağlı Ortaklıklara Borçlar		
242 İştirakler			436 Diğer Çeşitli Borçlar		
243 İştiraklere Sermaye Taahhütleri (-)			437 Diğer Borç Senetleri Reeskontu (-)		
244 İştirakler Sermaye Payları Değer Düşüklüğü Karşılığı (-)			438 Kamuya Olan Ert. veya Taksitli Borçlar		
245 Bağlı Ortaklıklar			44 Alınan Avanslar		
246 Bağlı Ortaklıklara Sermaye Taahhütleri (-)			440 Alınan Sponsor Avansları		
247 Bağlı Ortaklıklar Sermaye Payları Değer Düşüklüğü Karşılığı (-)			449 Alınan Diğer Avanslar		
249 Diğer Mali Duran Varlıklar Karşılığı (-)			47 Borç ve Gider Karşılıkları		
25 Maddi Duran Varlıklar	1.359.958,75	1.752.716,71	472 Kıdem Tazminatı Karşılıkları		
250 Arazi ve Arsalar			479 Diğer Borç ve Gider Karşılıkları		
251 Yeraltı ve Yerüstü Düzemleri			48 Gelecek Yıllara Ait Gelirler ve Gider Tahakkukları		
252 Binalar	916.500,85	916.500,85	480 Gelecek Yıllara Ait Gelirler		
253 Tesis, Makine ve Cihazlar			481 Gider Tahakkukları		
254 Taahhütler	215.553,15	51.453,66	49 Diğer Uzun Vadeli Yabancı Kaynaklar		
255 Demirbaşlar	482.315,10	650.604,29	492 Gelecek Yıllara Eldenen veya Terkin Edilen KDV		
256 Diğer Maddi Duran Varlıklar			493 Tesiye Katılma Payları		
257 Birikmiş Amortismanlar (-)	519.044,66	570.476,40	499 Diğer Çeşitli Uzun Vadeli Yabancı Kay.		
258 Yapılmakta Olan Yatırımlar	13.927,31	13.927,31	<b>UZUN VADELİ YABANCI KAYNAKLAR TOPLAMI</b>	-	-
259 Verilen Avanslar	250.707,00	690.707,00	<b>5 ÖZKAYNAKLAR</b>	<b>3.218.478,85</b>	<b>3.166.203,93</b>
26 Maddi Olmayan Duran Varlıklar	103.142,84	194.689,13	50 Ödenmiş Sermaye	502.500,00	502.500,00
260 Haklar	175.856,75	256.432,82	500 Sermaye	502.500,00	502.500,00
261 Serefiye			501 Ödenmemiş Sermaye (-)		
262 Kuruluş ve Örgütlenme Giderleri			502 Sermaye Düzeltmesi Olumlu Farkları		
263 Araştırma ve Geliştirme Giderleri			503 Sermaye Düzeltmesi Olumsuz Farkları (-)		
264 Özel Maliyetler	307.541,06	340.541,06	52 Sermaye Yedekleri		
267 Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar			520 Hisse Senedi İhrac. Primleri		
268 Birikmiş Amortismanlar (-)	380.254,97	402.284,75	521 Hisse Senedi İptal Kararları		
269 Verilen Avanslar			522 M.D.V. Yeniden Değerleme Artışları		
27 Özel Tüketime Tabi Varlıklar			523 İştirakler Yeniden Değerleme Artışları		
271 Arama Giderleri			524 Maliyet Bedelli Artışları Fonu		
272 Hazırlık ve Geliştirme Giderleri			529 Diğer Sermaye Yedekleri		
277 Diğer Özel Tüketime Tabi Varlıklar			54 Kar Yedekleri	257.065,78	257.065,78
278 Birikmiş Tüketime Payları (-)			540 Yasal Yedekler	257.065,78	257.065,78
279 Verilen Avanslar			541 Statü Yedekleri		
28 Gelecek Yıllara Ait Giderler ve Gelir Tahakkukları	169.058,15	50.815,17	542 Olağanüstü Yedekler		
280 Gelecek Yıllara Ait Giderler	169.058,15	50.815,17	548 Diğer Kar Yedekleri		
281 Gelir Tahakkukları			549 Özel Fonlar		
29 Diğer Duran Varlıklar			57 Geçmiş Yıllar Karları	1.687.659,65	2.200.271,59
291 Gelecek Yıllarda İndirilecek KDV			570 Geçmiş Yıllar Karları	1.687.659,65	2.200.271,59
292 Diğer KDV			58 Geçmiş Yıllar Zararları (-)		
293 Gelecek Yıllar İhtiyacı Stoklar			580 Geçmiş Yıllar Zararları (-)		
294 Elden Çıkarılacak Stoklar Ve Mad.D.V.			59 Dönem Net Karı (Zararı)	771.253,42	206.366,56
295 Peşin Ödenen Vergi Ve Fonlar			590 Dönem Net Karı	771.253,42	206.366,56
297 Diğer Çeşitli Duran Varlıklar			591 Dönem Net Zararı (-)		
298 Stok Değer Düşüklüğü Karşılığı (-)					
299 Birikmiş Amortismanlar (-)					
<b>AKTİF VARLIKLAR TOPLAMI</b>	<b>5.019.687,88</b>	<b>4.818.944,13</b>	<b>PASİF VARLIKLAR TOPLAMI</b>	<b>5.019.687,88</b>	<b>4.818.944,13</b>

HAZIRLANAN VE KONTROL EDİLEN  
 İbrahim ÇETİNKAYA  
 Muhasebe Sorumlusu  
 Tarih: 31.12.2018  
 Sayı: 9178-79  
 Tel: 0 312 223 2337

## 31.12.2018 AYRINTILI GELİR TABLOSU

	Cari Dönem
<b>A-BRÜT SATIŞLAR</b>	<b>19.183.332,69</b>
1-Yurt İçi Satışlar	18.801.214,89
2-Yurt Dışı Satışlar	15.195,63
3-Diğer Gelirler	366.922,17
<b>B-SATIŞ İNDİRİMLERİ (-)</b>	<b>22.319,16</b>
1-Satıştan İndirimler (-)	22.319,16
2-Satıştan İskontolar (-)	
3-Diğer İndirimler (-)	
<b>C-NET SATIŞLAR</b>	<b>19.161.013,53</b>
<b>D-SATIŞLARIN MALİYETİ (-)</b>	<b>15.471.572,22</b>
1-Satılan Mamüller Maliyeti (-)	
2-Satılan Ticari Mallar Maliyeti (-)	
3-Satılan Hizmet Maliyeti (-)	15.471.572,22
4-Diğer Satışların Maliyeti (-)	
<b>BRÜT SATIŞ KARI VEYA ZARARI</b>	<b>3.689.441,31</b>
<b>E-FAALİYET GİDERLERİ</b>	<b>3.481.875,96</b>
1-Araştırma ve Geliştirme Giderleri (-)	
2-Pazarlama, Satış ve Dağıtım Giderleri (-)	5.100,00
3-Genel Yönetim Giderleri (-)	3.476.775,96
<b>FAALİYET KARI VEYA ZARARI</b>	<b>207.565,35</b>
<b>F-DİĞER FAALİYETLERDEN OLAĞAN GELİR VE KARLAR</b>	<b>16.159,96</b>
1-İştiraklerden Temettü Gelirleri	
2-Bağlı Ortaklıklardan Temettü Gelirleri	
3-Faiz Gelirleri	16.159,96
4-Komisyon Gelirleri	
5-Konusu Kalmayan Karşılıklar	
6-Menkul Kıymet Satış Karları	
7-Kambiyo Karları	-
8-Reeskont Faiz Gelirleri	
9-Enflasyon Düzeltmesi Karları	
10-Faaliyetlerle İlgili Diğer Olağan Gelir ve Karlar	
<b>G-DİĞER FAAL. OLAĞAN GİDER VE ZARARLAR(-)</b>	<b>354,76</b>
1-Komisyon Giderleri (-)	
2-Karşılık Giderleri (-)	
3-Menkul Kıymet Satış Zararları (-)	
4-Kambiyo Zararları (-)	354,76
5-Reeskont Faiz Giderleri (-)	
6-Diğer olağan Gider ve Zararlar (-)	
<b>H-FİNANSMAN GİDERLERİ (-)</b>	<b>86.339,80</b>
1-Kısa Vadeli Borçlanma Giderleri (-)	86.339,80
2-Uzun Vadeli Borçlanma Giderleri (-)	
<b>OLAĞAN KAR VEYA ZARAR</b>	<b>137.030,75</b>
<b>I-OLAĞAN DIŞI GELİR VE KARLAR</b>	<b>239.957,13</b>
1-Önceki Dönem Gelir ve Karları	
2-Diğer Olağandışı Gelir ve Karlar	239.957,13
<b>J-OLAĞANDIŞI GİDER VE ZARARLAR (-)</b>	<b>72.186,26</b>
1-Çalışmayan Kısım Gider ve Zararları (-)	
2-Önceki Dönem Gider ve Zararları (-)	
3-Diğer Olağandışı Gider ve Zararlar (-)	72.186,26
<b>DÖNEM KARI VEYA ZARARI</b>	<b>304.801,62</b>
<b>K-DÖNEM KARI VERGİ VE DİĞER YASAL YÜK. KARŞ.(-)</b>	<b>98.435,06</b>
<b>DÖNEM NET KARI VEYA ZARARI</b>	<b>206.366,56</b>

HARMONİ GAYRİMENKUL  
 DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK  
 İdari ve Mali İşler Bakanlığı  
 Değerleme Plazası Kat: 5/5  
 Tel: 0 216 386 05 09 - 10 - 11 - 12 - 13 - 14 - 15 - 16 - 17 - 18 - 19  
 Küçükyalı Y.D. 4/1/1312837