



KAMUYU AYDINLATMA PLATFORMU

ATA YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.
Finansal Rapor
Konsolide
2021 - 4. 3 Aylık Bildirim

Finansal Tablolara ilişkin Genel Açıklama



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

Bağımsız Denetçi Raporu

Ata Yatırım Menkul Kıymetler Anonim Şirketi Genel Kurulu'na

A) Konsolide Finansal Tabloların Bağımsız Denetimi

Görüş

Ata Yatırım Menkul Kıymetler Anonim Şirketi'nin ("Şirket") ve bağlı ortaklığının (birlikte "Grup" olarak anılacaktır) 31 Aralık 2021 tarihli konsolide finansal durum tablosu ile aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait; konsolide kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosu, konsolide özkaynak değişim tablosu ve konsolide nakit akış tablosu ile önemli muhasebe politikalarının özeti de dâhil olmak üzere finansal tablo dipnotlarından oluşan konsolide finansal tablolarını denetlemiş bulunuyoruz.

Görüşümüze göre ilişikteki konsolide finansal tablolar, Grup'un 31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla konsolide finansal durumunu ve aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait konsolide finansal performansını ve nakit akışlarını, Türkiye Finansal Raporlama Standartlarına ("TFRS"lere) uygun olarak tüm önemli yönleriyle gerçeğe uygun bir biçimde sunmaktadır.

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 Finansal Tabloların Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumlulukları bölümünde ayrıntılı bir şekilde açıklanmıştır. KGK tarafından yayımlanan Bağımsız Denetçiler için Etik Kurallar (Bağımsızlık Standartları Dahil) ("Etik Kurallar") ile konsolide finansal tabloların bağımsız denetimiyle ilgili mevzuatta yer alan etik hükümlere uygun olarak Grup'tan 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 konsolide finansal tabloların bağımsız denetiminde en çok önem arz eden konulardır. Kilit denetim konuları, bir bütün olarak konsolide finansal tabloların bağımsız denetimi çerçevesinde ve konsolide finansal tablolara ilişkin görüşümüzün oluşturulmasında ele alınmış olup, bu konular hakkında ayrı bir görüş bildirmiyoruz.

Hasılatın muhasebeleştirilmesi

Hasılatın muhasebeleştirilmesi ile ilgili muhasebe politikaları ve kullanılan önemli muhasebe tahmin ve varsayımların detayı için Dipnot 2.5.2 ve Dipnot 22'ye bakınız.

Kilit Denetim Konusu

Grup'un 1 Ocak – 31 Aralık 2021 hesap dönemine ait kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosunda "hasılat" olarak muhasebeleştirilmiş olduğu toplam 855,271,852 TL tutarında geliri bulunmaktadır.

Konunun denetimde nasıl ele alındığı

Bu alanda uyguladığımız denetim prosedürlerimiz aşağıdakileri içermektedir:

· Grup yönetiminin uyguladığı muhasebe politikalarının TFRS'ye uygunluğu değerlendirilmiştir.

Grup'un başlıca hasılat elde ettiği gelir unsurları finansal varlık satışları ve aracılık komisyonlarından oluşmaktadır.

Finansal tablolar içerisinde hasılat tutarının büyüklüğü, farklı kanallardan elde edilmesi, hasılat tutarının belirlenmesi sürecinde dikkate alınan işlem sayısının fazla olması ve hasılatın hesaplanmasında farklı yöntem ve parametreler kullanılması nedeniyle hasılatın muhasebeleştirilmesi kilit denetim konusu olarak belirlenmiştir.

· Grup'un hasılat sürecini anlayarak; BT uzmanlarımızdan da yardım alınmak suretiyle yönetimin, hasılatın muhasebeleştirilmesi sürecindeki iç kontrollerinin tasarımı, uygulaması ve işleyiş etkinliği değerlendirilmiştir.

· Elde edilen gelirlerin uygun olarak muhasebeleştirildiğinin değerlendirilmesi için, hesap dönemi içerisinde gerçekleşen işlemlerden seçilen örneklem üzerinden işlem bazında alınan destekleyici belgelerle bu işlem detayları karşılaştırılarak test edilmiştir. Finansal varlık satış gelirleri ve aracılık komisyon gelirleri için beklenti analizleri gerçekleştirilmiştir.

Diğer Husus

Grup'un 31 Aralık 2020 tarihinde sona eren hesap dönemlerine ait konsolide finansal tabloları başka bir bağımsız denetçi tarafından denetlenmiş ve 31 Mart 2021 tarihinde bu konsolide finansal tablolara ilişkin olumlu görüş verilmiştir.

Yönetimin ve Üst Yönetimden Sorumlu Olanların Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Sorumlulukları

Grup yönetimi; konsolide finansal tabloların TFRS'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.

Konsolide finansal tabloları hazırlarken yönetim; Grup'un sürekliliğini devam ettirme kabiliyetinin değerlendirilmesinden, gerektiğinde süreklilikle ilgili hususları açıklamaktan ve Grup'u tasfiye etme ya da ticari faaliyeti sona erdirmeye niyeti ya da mecburiyeti bulunmadığı sürece işletmenin sürekliliği esasını kullanmaktan sorumludur.

Üst yönetimden sorumlu olanlar, Grup'un konsolide finansal raporlama sürecinin gözetiminden sorumludur.

Bağımsız Denetçinin Konsolide Finansal Tabloların Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumlulukları

Bir bağımsız denetimde, biz bağımsız denetçilerin sorumlulukları şunlardır:

Amacımız, bir bütün olarak konsolide finansal tabloların hata veya hile kaynaklı önemli bir yanlışlık içerip içermediğine ilişkin makul güvence elde etmek ve görüşümüzü içeren bir bağımsız denetçi raporu düzenlemektir. SPK tarafından yayımlanan bağımsız denetim standartlarına ve 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.

SPK tarafından yayımlanan bağımsız denetim standartlarına ve BDS'lere uygun olarak yürütülen bir bağımsız denetimin gereği olarak, bağımsız denetim boyunca mesleki muhakememizi kullanmakta ve mesleki şüphecilikimizi sürdürmekteyiz. Tarafımızca ayrıca:

· Konsolide 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.

· Grup'un 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 Grup'un 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 halinde, raporumuzda, konsolide 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 Grup'un sürekliliğini sona erdirebilir.

· Konsolide finansal tabloların, açıklamalar dahil 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 dahil 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 üst yönetimden sorumlu olanlara iletmış bulunmaktayız.

Üst yönetimden sorumlu olanlara bildirilen konular arasından, cari döneme ait **konsolide** 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") 402 nci maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca Şirket'in 1 Ocak – 31 Aralık 2021 hesap döneminde defter tutma düzeninin ve konsolide finansal tablolarının, TTK ile Şirket esas sözleşmesinin finansal raporlamaya ilişkin hükümlerine uygun olmadığına dair önemli bir hususa rastlanmamıştır.

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

KPMG Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik Anonim Şirketi

Ali Tuđrul Uzun

Sorumlu Denetçi

31 Mart 2022

İstanbul, Türkiye

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 31.12.2021	Önceki Dönem 31.12.2020
Finansal Durum Tablosu (Bilanço)			
Varlıklar			
DÖNEN VARLIKLAR			
Nakit ve Nakit Benzerleri	5	23.982.936	24.585.029
Finansal Yatırımlar	6	22.041.755	10.243.983
Satılmaya Hazır Finansal Varlıklar	6	3.034.508	3.034.508
Gerçeğe Uygun Değer Farkı Kar/Zarara Yansıtılan Finansal Varlıklar	6	19.007.247	7.209.475
Gerçeğe Uygun Değer Farkı Kar/Zarara Yansıtılarak Ölçülen Diğer Finansal Varlıklar	6	19.007.247	7.209.475
Gerçeğe Uygun Değer Farkı Diğer Kapsamlı Gelire Yansıtılan Finansal Varlıklar			0
Ticari Alacaklar	8	407.322.775	173.717.999
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	8,30	725.482	239.258
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	8	406.597.293	173.478.741
Finans Sektörü Faaliyetlerinden Alacaklar			0
Diğer Alacaklar	9	777.823	440.353
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	9	777.823	440.353
Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Varlıklar			0
Türev Araçlar			0
Peşin Ödenmiş Giderler	10	1.245.940	497.128
İlişkili Olmayan Taraflara Peşin Ödenmiş Giderler	10	1.245.940	497.128
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar	11	35.371	60.251
Diğer Dönen Varlıklar	12	2.782.797	0
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Dönen Varlıklar	12	2.782.797	0
ARA TOPLAM		458.189.397	209.544.743
TOPLAM DÖNEN VARLIKLAR		458.189.397	209.544.743
DURAN VARLIKLAR			
Finansal Yatırımlar			0
Gerçeğe Uygun Değer Farkı Kar/Zarara Yansıtılan Finansal Varlıklar			0
Gerçeğe Uygun Değer Farkı Diğer Kapsamlı Gelire Yansıtılan Finansal Varlıklar			0
Ticari Alacaklar			0
Finans Sektörü Faaliyetlerinden Alacaklar			0
Diğer Alacaklar	9	12.626.601	11.615.451
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	9	12.626.601	11.615.451
Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Varlıklar			0
Türev Araçlar			0
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımlar	3	3.792.995	1.757.317
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	13	120.135.250	81.656.000
Maddi Duran Varlıklar	14	664.383	592.514
Binalar	14	170.949	178.022
Tesis, Makine ve Cihazlar	14	33.393	32.539
Mobilya ve Demirbaşlar	14	458.162	377.767
Özel Maliyetler	14	1.879	4.186
Kullanım Hakkı Varlıkları	16	4.066.287	0
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	15	2.566.834	1.679.879
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	15	2.566.834	1.679.879
Peşin Ödenmiş Giderler		130.312	192.244
İlişkili Olmayan Taraflara Peşin Ödenmiş Giderler	10	130.312	192.244
Ertelenmiş Vergi Varlığı			0
Diğer Duran Varlıklar		160.000	1.372.438
İlişkili Olmayan Taraflara İlişkin Diğer Duran Varlıklar	12	160.000	1.372.438
TOPLAM DURAN VARLIKLAR		144.142.662	98.865.843
TOPLAM VARLIKLAR		602.332.059	308.410.586
KAYNAKLAR			
KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			
Kısa Vadeli Borçlanmalar		163.951.384	86.783.546
İlişkili Taraflardan Kısa Vadeli Borçlanmalar		163.951.384	86.783.546
Diğer Kısa Vadeli Borçlanmalar	7	163.951.384	86.783.546
İlişkili Olmayan Taraflardan Kısa Vadeli Borçlanmalar			0

Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	7	802.948	50.029.673
İlişkili Taraflardan Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	7	802.948	50.029.673
Banka Kredileri	7	802.948	50.029.673
İlişkili Olmayan Taraflardan Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları			0
Diğer Finansal Yükümlülükler			0
Ticari Borçlar	8	303.283.175	83.348.037
İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	8,30	293.066.625	724.750
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	8	10.216.550	82.623.287
Finans Sektörü Faaliyetlerinden Borçlar			0
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	19	1.458.305	857.280
Diğer Borçlar		4.667.717	13.862.086
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	9	4.667.717	13.862.086
Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülükler			0
Türev Araçlar			0
Ertelenmiş Gelirler (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar)			0
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü	27	6.311.228	0
Kısa Vadeli Karşılıklar			0
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler			0
ARA TOPLAM		480.474.757	234.880.622
TOPLAM KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		480.474.757	234.880.622
UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			
Uzun Vadeli Borçlanmalar		3.613.123	0
İlişkili Taraflardan Uzun Vadeli Borçlanmalar		0	0
İlişkili Olmayan Taraflardan Uzun Vadeli Borçlanmalar	7	3.613.123	0
Diğer Uzun Vadeli Borçlanmalar	7	3.613.123	
Diğer Finansal Yükümlülükler			0
Ticari Borçlar			0
Finans Sektörü Faaliyetlerinden Borçlar			0
Diğer Borçlar			0
Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülükler			0
Türev Araçlar			0
Ertelenmiş Gelirler (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar)			0
Uzun Vadeli Karşılıklar	20	5.069.085	3.556.798
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar	20	5.069.085	3.556.798
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	27	495.231	88.609
Diğer Uzun Vadeli Yükümlülükler			0
TOPLAM UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		9.177.439	3.645.407
TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER		489.652.196	238.526.029
ÖZKAYNAKLAR			
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar		64.244.056	36.006.523
Ödenmiş Sermaye	21	40.961.056	40.961.056
Sermaye Düzeltme Farkları	21	714.025	714.025
Paylara İlişkin Primler (İskontolar)		103.926	86.778
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler (Giderler)		-1.676.181	-1.216.387
Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazançları (Kayıpları)		-1.676.181	-1.216.387
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)		-1.676.181	-1.216.387
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler (Giderler)	21	2.172.066	2.172.067
Riskten Korunma Kazançları (Kayıpları)			0
Yeniden Değerleme ve Sınıflandırma Kazançları (Kayıpları)	21	2.172.066	2.172.067
Diğer Yeniden Değerleme ve Sınıflandırma Kazançları (Kayıpları)	21	2.172.066	2.172.067
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	21	3.045.852	3.043.937
Yasal Yedekler	21	3.045.852	3.043.937
Diğer Yedekler		2.876.229	2.876.229
Geçmiş Yıllar Karları veya Zararları	21	-13.004.105	-22.598.262
Net Dönem Karı veya Zararı		29.051.188	9.967.080
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		48.435.807	33.878.034
TOPLAM ÖZKAYNAKLAR		112.679.863	69.884.557
TOPLAM KAYNAKLAR		602.332.059	308.410.586

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide

	Dipnot Referansı	Cari Dönem	Önceki Dönem
		01.01.2021 - 31.12.2021	01.01.2020 - 31.12.2020
Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu			
KAR VEYA ZARAR KISMI			
Hasılat	22	855.271.852	921.324.905
Satışların Maliyeti	22	-757.800.497	-871.966.251
TİCARİ FAALİYETLERDEN BRÜT KAR (ZARAR)		97.471.355	49.358.654
Finans Sektörü Faaliyetleri Hasılatı			0
Finans Sektörü Faaliyetleri Maliyeti			0
FİNANS SEKTÖRÜ FAALİYETLERİNDEN BRÜT KAR (ZARAR)			0
BRÜT KAR (ZARAR)		97.471.355	49.358.654
Genel Yönetim Giderleri	23,24	-56.542.991	-34.443.184
Pazarlama Giderleri	23,24	-7.450.456	-5.485.985
Araştırma ve Geliştirme Giderleri	23,24	-29.936	-9.602
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	25	51.368.221	18.350.725
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler	25	-123.094	-15.593
ESAS FAALİYET KARI (ZARARI)		84.693.099	27.755.015
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Karlarından (Zararlarından) Paylar	3	2.029.514	686.311
FİNANSMAN GELİRİ (GİDERİ) ÖNCESİ FAALİYET KARI (ZARARI)		86.722.613	28.441.326
Finansman Giderleri	26	-31.573.079	-17.410.909
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI (ZARARI)		55.149.534	11.030.417
Sürdürülen Faaliyetler Vergi (Gideri) Geliri		-11.284.329	-2.080.743
Dönem Vergi (Gideri) Geliri	27	-10.745.993	-1.688.780
Ertelenmiş Vergi (Gideri) Geliri	27	-538.336	-391.963
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI (ZARARI)		43.865.205	8.949.674
DÖNEM KARI (ZARARI)		43.865.205	8.949.674
Dönem Karının (Zararının) Dağılımı			
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		14.814.017	-1.017.406
Ana Ortaklık Payları		29.051.188	9.967.080
Pay Başına Kazanç			
Pay Başına Kazanç			
Pay Başına Kazanç (Zarar)			
Sulandırılmış Pay Başına Kazanç (Zarar)			
DİĞER KAPSAMLI GELİR KISMI			
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar		-459.795	0
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)		-565.028	
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Diğer Kapsamlı Gelirinden Kar veya Zararda Sınıflandırılmayacak Paylar			0
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Diğer Kapsamlı Gelire İlişkin Vergiler		105.233	0
Ertelenmiş Vergi (Gideri) Geliri		105.233	
Diğer Kar veya Zarar Olarak Yeniden Sınıflandırılmayacak Diğer Kapsamlı Gelir Unsurları, Vergi Etkisi			0
Kar veya Zarar Olarak Yeniden Sınıflandırılacaklar		0	0
Yabancı Para Çevrim Farkları			0
Satılmaya Hazır Finansal Varlıkların Yeniden Değerleme ve/veya Sınıflandırma Kazançları (Kayıpları)			0
Gerçeğe Uygun Değer Farkı Diğer Kapsamlı Gelire Yansıtılan Finansal Varlıklara İlişkin Diğer Kapsamlı Gelir (Gider)			0
Nakit Akış Riskinden Korunmaya İlişkin Diğer Kapsamlı Gelir (Gider)			0
Yurtdışındaki İşletmeye İlişkin Net Yatırım Riskinden Korunma ile İlgili Diğer Kapsamlı Gelir (Gider)			0
Opsiyonların Zaman Değerindeki Değişikliklere İlişkin Diğer Kapsamlı Gelir (Gider)			0
Forward Sözleşmesinin Forward Bileşeninin Değerindeki Değişikliklere İlişkin Diğer Kapsamlı Gelir (Gider)			0
Yabancı Para Alım Satım Marjlarındaki Değişikliklere İlişkin Diğer Kapsamlı Gelir (Gider)			0

Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Diğer Kapsamlı Gelirinden Kar veya Zararda Sınıflandırılacak Paylar			0
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Diğer Kapsamlı Gelire İlişkin Vergiler			0
DİĞER KAPSAMLI GELİR (GİDER)		-459.795	0
TOPLAM KAPSAMLI GELİR (GİDER)		43.405.410	8.949.674
Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı			
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		14.775.156	-1.017.406
Ana Ortaklık Payları		28.630.254	9.967.080

Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 01.01.2021 - 31.12.2021	Önceki Dönem 01.01.2020 - 31.12.2020
Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)			
İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		35.811.829	-26.544.303
Dönem Karı (Zararı)		43.865.205	8.949.674
Sürdürülen Faaliyetlerden Dönem Karı (Zararı)		43.865.205	8.949.674
Dönem Net Karı (Zararı) Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler		17.509.440	24.501.001
Amortisman ve İtfa Gideri İle İlgili Düzeltmeler	14,15	2.442.492	1.048.964
Değer Düşüklüğü (İptali) İle İlgili Düzeltmeler			0
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Değer Düşüklüğü (İptali) İle İlgili Düzeltmeler			0
Karşılıklar İle İlgili Düzeltmeler		1.952.834	2.481.936
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar (İptali) İle İlgili Düzeltmeler	20	1.737.994	1.210.536
Diğer Karşılıklar (İptalleri) İle İlgili Düzeltmeler	9	214.840	1.271.400
Faiz (Gelirleri) ve Giderleri İle İlgili Düzeltmeler		33.043.747	26.888.866
Faiz Gelirleri İle İlgili Düzeltmeler		-4.793.215	-3.962.465
Faiz Giderleri İle İlgili Düzeltmeler		37.836.962	30.851.331
Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) İle İlgili Düzeltmeler		-29.178.284	-7.313.199
Yatırım Amaçlı Gayrimenkullerin Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) İle İlgili Düzeltmeler	13,25	-29.332.473	-7.126.913
Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) İle İlgili Diğer Düzeltmeler	6	154.189	-186.286
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Dağıtılmamış Karları İle İlgili Düzeltmeler		-2.035.678	-686.309
İştiraklerin Dağıtılmamış Karları İle İlgili Düzeltmeler	3	-2.035.678	-686.309
Vergi (Geliri) Gideri İle İlgili Düzeltmeler	27	11.284.329	2.080.743
Duran Varlıkların Elden Çıkarılmasından Kaynaklanan Kayıplar (Kazançlar) İle İlgili Düzeltmeler			0
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler		-25.720.284	-62.980.569
Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış) İle İlgili Düzeltmeler		-233.604.777	-69.047.122
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış)	8	-233.604.777	-69.047.122
Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış) İle İlgili Düzeltmeler		-1.348.620	-9.712.260
İlişkili Olmayan Taraflardan Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış)		-1.348.620	-9.712.260
Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Varlıklardaki Azalış (Artış) İle İlgili Düzeltmeler			0
Peşin Ödenmiş Giderlerdeki Azalış (Artış)	10	-879.124	179.625
Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler		219.935.138	3.080.120
İlişkili Taraflara Ticari Borçlardaki Artış (Azalış)	8,29	9.491.800	-240.423
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlardaki Artış (Azalış)	8	210.443.338	3.320.543
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlardaki Artış (Azalış)		601.025	307.741
Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerdeki Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler			0
Faaliyetler İle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler		-9.409.208	12.053.914
İlişkili Olmayan Taraflara Faaliyetlerle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış)	9	-9.409.208	12.053.914
Ertelenmiş Gelirlerdeki (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar) Artış (Azalış)			0
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Diğer Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler		-1.014.718	157.413
Faaliyetlerle İlgili Diğer Varlıklardaki Azalış (Artış)		-1.014.718	157.413
Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları		35.654.361	-29.529.894
Alınan Faiz		4.817.940	3.932.825
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar Kapsamında Yapılan Ödemeler	20	-225.707	-62.897
Vergi İadeleri (Ödemeleri)		-4.434.765	-884.337
YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI		-23.493.055	46.345.776
Başka İşletmelerin veya Fonların Paylarının veya Borçlanma Araçlarının Satılması Sonucu Elde Edilen Nakit Girişleri		3.357.906	-149.402
Başka İşletmelerin veya Fonların Paylarının veya Borçlanma Araçlarının Edinimi İçin Yapılan Nakit Çıkışları		-15.307.952	40.011.316

Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Satışından Kaynaklanan Nakit Girişleri			0
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları		-2.396.232	-1.554.051
Maddi Duran Varlık Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	14	-290.432	-468.356
Maddi Olmayan Duran Varlık Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	15	-2.105.800	-1.085.695
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Satımından Kaynaklanan Nakit Girişleri	13	-9.146.777	-212.087
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	13	0	8.250.000
Verilen Nakit Avans ve Borçlar			0
Verilen Nakit Avans ve Borçlardan Geri Ödemeler			0
FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		-12.896.141	-5.674.847
Bağlı Ortaklıklardaki Kontrolün Kaybına Yol Açmayan Şekilde Ortaklık Payları Değişmelerinden Kaynaklanan Nakit Girişleri		-610.104	11.749.773
Pay ve Diğer Özkaynağa Dayalı Araçların İhracından Kaynaklanan Nakit Girişleri			0
Sermaye Avanslarından Nakit Girişleri			0
İşletmenin Kendi Paylarını ve Diğer Özkaynağa Dayalı Araçlarını Almasıyla İlgili Nakit Çıkışları			0
İşletmenin Kendi Paylarını ve Diğer Özkaynağa Dayalı Araçlarını Satmasından Kaynaklanan Nakit Girişleri			0
Borçlanmadan Kaynaklanan Nakit Girişleri		180.000.000	100.000.000
İhraç Edilen Borçlanma Araçlarından Nakit Girişleri		180.000.000	100.000.000
Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları		-160.000.000	-117.424.620
Kredi Geri Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları		-160.000.000	-117.424.620
Ödenen Faiz		-30.698.797	0
Diğer Nakit Girişleri (Çıkışları)		-1.587.240	
YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ ETKİSİNDEN ÖNCE NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		-577.367	14.126.626
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		-577.367	14.126.626
DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	5	24.554.598	10.427.972
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	5	23.977.231	24.554.598

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide

Dipnot Referansı	Özkaynaklar											
	Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar											Kontrol Gücü Olmayan Paylar
	Ödenmiş Sermaye	Sermaye Düzeltme Farkları	Pay İhtaç Primleri / İskontoları	Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birlikte Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler		Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birlikte Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler		Kardan Ayrılan Kusulanmış Yedekler	Diğer Yedekler	Birlikte Karlar		
				Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazanç / Kayıplar		Yeniden Değerleme ve Sınıflandırma Kazanç / Kayıplar				Geçmiş Yıllar Kar / Zararları	Net Dönem Karı Zararı	
Tanımlanmış Fayda Planları/Yeniden Ölçüm Kazançları/Kayıpları				Risikden Korunma Kazanç / Kayıpları	Yeniden Değerleme ve Sınıflandırma Kazanç / Kayıpları							

Özkaynaklar Değişim Tablosu															
Özkaynaklar Değişim Tablosu															
Dönem Başı Bakımları	20	40.961.056	714.025	441.905	-1.216.387	2.117.767			3.083.594	2.876.229	-19.064.715	-10.212.116	19.701.358	29.429.462	40.130.810
Muhasebe Politikalarındaki Değişikliklere İlişkin Düzeltmeler															
Muhasebe Politikalarındaki Zorunlu Değişikliklere İlişkin Düzeltmeler															
Muhasebe Politikalarındaki Gönüllü Değişikliklere İlişkin Düzeltmeler															
Hatalara İlişkin Düzeltmeler															
Diğer Düzeltmeler															
Düzeltmelerden Sonraki Tutar															
Transferler												-10.212.116	10.212.116		
Toplam Kapsamlı Gelir (Gider)													9.967.080	9.967.080	-1.017.406
Dönem Karı (Zararı)															
Diğer Kapsamlı Gelir (Gider)															
Sermaye Artırımı															
Sermaye Azaltımı															
Sermaye Avansı															
Birleşme/Bölünme/Tasfiye Etkisi															
Ortak Kontrolde Tabii Teşebbüs veya İşletmeleri İçeren Birleşmelerin Etkisi															
Dönemde Ödenen Kar Payı Avansları															
Kar Payları															
Kar Payı Hariç Pay Sahiplerine Yapılan Diğer Ödemeler															
Payların Geri Alım İşlemleri Nedeniyle Meydana Gelen Artış (Azalış)															
Pay Bazlı İşlemler Nedeniyle Meydana Gelen Artış (Azalış)															
Bağlı Ortaklık Edinimi veya Elden Çıkartılması															
Bağlı Ortaklıklarda Kontrol Kaybı ile Sonuçlanmayan Pay Oranı Değişikliklerine Bağlı Artış/Azalış				-355.127					-39.657		6.678.569		6.283.786	5.465.988	11.749.774
Kontrol Gücü Olmayan Pay Sahipleriyle Yapılan İşlemler															
Pay Sahiplerinin Diğer Katkıları															
Nakit Akış Riskinden Korunma Kazançları (Kayıpları) Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlıkların (Yükümlülüklerin) veya Gerçeğe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanması Kesin Taahhüden Başlangıç Maliyetine veya Defter Değerine Dahil Edilen Tutar															
Opsiyonlanın Zaman Değerindeki Değişiklikler Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlıkların (Yükümlülüklerin) veya Gerçeğe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanması Kesin Taahhüden Başlangıç Maliyetine veya Defter Değerine Dahil Edilen Tutar															
Forward Süleşmesinin Forward Bileşeninin Değerindeki Değişiklikler Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlıkların (Yükümlülüklerin) veya Gerçeğe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanması Kesin Taahhüden Başlangıç Maliyetine veya Defter Değerine Dahil Edilen Tutar															
Yabancı Para Alım Satım Marjlarındaki Değişiklikler Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlıkların (Yükümlülüklerin) veya Gerçeğe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanması Kesin Taahhüden Başlangıç Maliyetine veya Defter Değerine Dahil Edilen Tutar															
Diğer Değişiklikler Nedeniyle Artış (Azalış)						54.300							54.300		54.300
Dönem Sonu Bakımları		40.961.056	714.025	86.778	-1.216.387	2.172.067			3.043.937	2.876.229	-22.598.262	9.967.080	36.006.523	33.878.034	69.884.557

Özkaynaklar Değişim Tablosu															
Özkaynaklar Değişim Tablosu															
Dönem Başı Bakımları	21	40.961.056	714.025	86.778	-1.216.387	2.172.067			3.043.937	2.876.229	-22.598.262	9.967.080	36.006.523	33.878.034	69.884.557
Muhasebe Politikalarındaki Değişikliklere İlişkin Düzeltmeler															
Muhasebe Politikalarındaki Zorunlu Değişikliklere İlişkin Düzeltmeler															
Muhasebe Politikalarındaki Gönüllü Değişikliklere İlişkin Düzeltmeler															
Hatalara İlişkin Düzeltmeler															
Diğer Düzeltmeler															
Düzeltmelerden Sonraki Tutar															
Transferler												9.967.080	-9.967.080		
Toplam Kapsamlı Gelir (Gider)													-29.051.188	29.051.188	14.814.017
Dönem Karı (Zararı)															
Diğer Kapsamlı Gelir (Gider)															
Sermaye Artırımı															
Sermaye Azaltımı															
Sermaye Avansı															
Birleşme/Bölünme/Tasfiye Etkisi															
Ortak Kontrolde Tabii Teşebbüs veya İşletmeleri İçeren Birleşmelerin Etkisi															

