



**KAMUYU AYDINLATMA PLATFORMU**

**ATA YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.**  
**Finansal Rapor**  
**Konsolide**  
**2018 - 4. 3 Aylık Bildirim**

**Finansal Tablolara ilişkin Genel Açıklama**



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

## BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU

**Ata Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş.**

**Genel Kurulu'na**

**İstanbul**

### A) Konsolide Finansal Tabloların Bağımsız Denetimi

#### 1) Görüş

Ata Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş. ("Şirket") ile bağlı ortaklıklarının (hep birlikte "Grup") 31 Aralık 2018 tarihli konsolide finansal durum tablosu ile aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait; konsolide kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosu, konsolide özkaynaklar değişim tablosu ve konsolide nakit akış tablosu ile önemli muhasebe politikalarının özeti de dahil olmak üzere konsolide finansal tablo dipnotlarından oluşan konsolide finansal tablolarını denetlemiştir bulunuyoruz.

Görüşümüze göre, ilişikteki konsolide finansal tablolar, Grup'un 31 Aralık 2018 tarihi itibarıyla konsolide finansal durumunu ve aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait konsolide finansal performansını ve konsolide nakit akışlarını Türkiye Finansal Raporlama Standartları'na ("TFRS'ler") uygun olarak tüm önemli yönleriyle gerçeğe uygun bir biçimde sunmaktadır.

#### 2) Görüşün Dayanağı

Yaptığımız bağımsız denetim, Sermaye Piyasası Kurulu'nca yayımlanan Bağımsız Denetim Standartları'na ve Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu ("KGK") tarafından yayımlanan Türkiye Denetim Standartları'nın bir parçası olan Bağımsız Denetim Standartları'na ("BDS'ler") uygun olarak yürütülmüştür. Bu Standartlar kapsamındaki sorumluluklarımız, raporumuzun Bağımsız Denetçinin Konsolide Finansal Tabloların Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumlulukları bölümünde ayrıntılı bir şekilde açıklanmıştır. KGK tarafından yayımlanan Bağımsız Denetçiler için Etik Kurallar ("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.

### 3) 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.

Kilit denetim konusu	Denetimde bu konu nasıl ele alındı
<p><b>Hasılatın Muhasebeleştirilmesi</b></p> <p>Grup'un 1 Ocak - 31 Aralık 2018 hesap dönemine ait konsolide kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosunda "hasılat" kalemi altında muhasebeleşen toplam 348.488.492 TL tutarında hasılat geliri bulunmaktadır. Söz konusu gelire ilişkin açıklamalar 20 numaralı dipnotta yer almaktadır.</p> <p>Hasılat kaleminin kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosunda tutar olarak büyüklüğü, hasılat tutarının aracılık komisyonları, halka arz aracılık komisyonları, kredi faiz gelirleri, menkul kıymet satışı ve danışmanlık gelirleri gibi farklı işlemlerden doğması ve bu hesaplamaların değerlemesinin, önemli varsayım, tahminleri içermesi ve Grup'un toplam varlıklarının önemli bir bölümünü oluşturması sebebiyle söz konusu alanlar kilit denetim konusu olarak ele alınmıştır.</p>	<p><b>Hasılatın Muhasebeleştirilmesi</b></p> <p>Hasılat gelirleri, denetim prosedürlerimizin bir parçası olarak hasılatın muhasebeleşmesine ilişkin uyguladığımız denetim çalışmaları çerçevesinde, Grup'un hasılat sürecini anlayarak, Grup yönetimin hasılatın ilgili muhasebe standartlarına uygun olarak muhasebeleşmesine ilişkin uygulamakta olduğu iç kontrollerin tasarımı ve uygulamasını test edilmiştir. Aracılık gelirlerinin hesaplanmış olduğu işlem hacimlerinin toplamı bağımsız kaynaklardan teyid edilmiştir. Aracılık komisyon gelirleri ile ilgili analitik testler yapılmıştır. Ayrıca hesap dönemi içerisinde gerçekleştirilmiş işlemlerden seçilen örneklem üzerinden, işlem bazında gelir tutarının uygun olarak muhasebeleştiğini doğrulamak üzere ilgili destekleyici belgelerle bu işlem detayları karşılaştırılarak test edilmiştir.</p> <p>Uygulanan procedürler neticesinde önemli bir bulguya rastlanılmamıştır.</p>
<p><b>Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerlerinin belirlenmesine ilişkin yapılan değerlendirme çalışmaları</b></p> <p>İlgili notlarda belirtildiği üzere, Grup yatırım amaçlı gayrimenkullerini gerçeğe uygun değer yöntemi ile değerlemektedir. 31 Aralık 2018 tarihi itibarıyla Grup'un finansal tablolarında yatırım amaçlı</p>	<p><b>Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerlerinin belirlenmesine ilişkin yapılan değerlendirme çalışmaları</b></p> <p>Grup Yönetimi tarafından atanan gayrimenkul değerlendirme uzmanlarının ehliyet, yetkinlik ve tarafsızlıkları değerlendirilmiştir.</p>

gayrimenkullerinin toplam değeri 78.134.000 TL olarak sunulmuş olup, gayrimenkullerin detayı dipnotta açıklanmıştır.

Grup'un yatırım amaçlı gayrimenkullerinin değerlemesinin, önemli varsayım ve tahminleri içermesi ve Grup'un toplam varlıklarının önemli bir bölümünü oluşturması sebebi ile yatırım amaçlı gayrimenkullerin değerlemesi tarafımızca kilit denetim konusu olarak değerlendirilmektedir.

Grup'un değerlendirme uzmanları tarafından hazırlanan değerlendirme raporu, içerdiği varsayımlar ve kullanılan piyasa verileri bağımsız kaynaklardan alınan benzer verilerle karşılaştırılarak, görüşlerimiz değerlendirme uzmanları ile paylaşılmış ve tartışılmıştır. Bu değerlendirmede bağlı bulunduğumuz denetim ağına dahil başka gayrimenkul değerlendirme uzmanlarının da görüşlerinden yararlanılmıştır.

Ayrıca değerlendirme raporlarında belirtilen kira gelirleri, kira sözleşmelerinin süresi ve doluluk oranları gibi girdiler ve varsayımlar tarafımızca kontrol edilmiş ve gerçekleşen sonuçlar ile kabul edilebilir aralıkta olup olmadığı değerlendirilmiştir. Bu girdiler ile değerlendirme raporunda yapılan hesaplamalarının matematiksel olarak kontrol edilmesi ve tespit edilen değerlerin ve oluşan değer artış / azalışlarının finansal tablolara doğru yansıtılıp yansıtılmadığı kontrol edilmiştir.

Uygulanan prosedürler neticesinde önemli bir bulguya rastlanılmamıştır.

#### 4) Grup Yönetimi'nin 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 Grup Yönetimi; 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 finansal raporlama sürecinin gözetiminden sorumludur.

#### 5) 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 yanlışlık içerip içermediğine ilişkin makul güvence elde etmek ve görüşümüzü içeren bir bağımsız denetçi raporu düzenlemektir. Sermaye Piyasası Kurulu'na yayımlanan Bağımsız Denetim Standartları'na 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 konsolide tablolara istinaden alacakları ekonomik kararları etkilemesi makul ölçüde bekleniyorsa bu yanlışlıklar önemli olarak kabul edilir.

Sermaye Piyasası Kurulu'nca yayımlanan Bağımsız Denetim Standartları'na ve BDS'lere uygun olarak yürütülen bir bağımsız denetimin gereği olarak, bağımsız denetim boyunca mesleki muhakememizi kullanmakta ve mesleki şüpheçiliğimizi 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, sahtekarlık, 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.

· Grup Yönetimi 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 Grup Yönetimi'nin 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.

#### **5) Bağımsız Denetçinin Konsolide Finansal Tabloların Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumlulukları (Devamı)**

· Konsolide finansal tablolar hakkında görüş vermek amacıyla, Grup içerisindeki işletmelere veya faaliyet bölümlerine ilişkin finansal bilgiler hakkında yeterli ve uygun denetim kanıtı elde edilmektedir. Grup denetiminin yönlendirilmesinden, gözetiminden ve yürütülmesinden sorumluyuz. Verdiğimiz denetim görüşünden de tek başımıza sorumluyuz.

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 hususlar ile varsa, ilgili önlemleri 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 Yükümlülüklerle İlişkin Rapor**

6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun ("TTK") 402'nci Maddesi'nin dördüncü fıkrası uyarınca; Grup'un 1 Ocak - 31 Aralık 2018 hesap döneminde defter tutma düzeninin, konsolide finansal tablolarının, TTK ile Şirket esas sözleşmesinin finansal raporlamaya ilişkin hükümlerine uygun olmadığına dair önemli bir hususa rastlanmamıştır.

TTK'nın 402'nci Maddesi'nin dördüncü fıkrası uyarınca; Yönetim Kurulu tarafımıza denetim kapsamında istenen açıklamaları yapmış ve talep edilen belgeleri vermiştir.

Bu bağımsız denetimi yürütüp sonuçlandıran sorumlu denetçi H. Ali Bekçe'dir.

Member of **DELOITTE TOUCHE TOHMATSU LIMITED**

H. Ali Bekçe, SMMM

Sorumlu Denetçi

İstanbul, 1 Nisan 2019

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 31.12.2018	Önceki Dönem 31.12.2017
<b>Finansal Durum Tablosu (Bilanço)</b>			
<b>Varlıklar</b>			
<b>DÖNEN VARLIKLAR</b>			
Nakit ve Nakit Benzerleri	4	16.744.906	31.732.987
Finansal Yatırımlar	5	38.346.939	31.665.864
Satılmaya Hazır Finansal Varlıklar	5	319.422	319.422
Gerçeğe Uygun Değer Farkı Kar/Zarara Yansıtılan Finansal Varlıklar	5	38.027.517	31.346.442
Gerçeğe Uygun Değer Farkı Kar/Zarara Yansıtılarak Ölçülen Diğer Finansal Varlıklar	5	38.027.517	31.346.442
Gerçeğe Uygun Değer Farkı Diğer Kapsamlı Gelire Yansıtılan Finansal Varlıklar			0
Ticari Alacaklar	7,27	90.505.707	101.988.903
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	7	89.655	156.499
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	7	90.416.052	101.832.404
Finans Sektörü Faaliyetlerinden Alacaklar			0
Diğer Alacaklar	8	325.716	265.658
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	8	325.716	265.658
Devam Eden İnşaat, Taahhüt veya Hizmet Sözleşmelerinden Alacaklar			0
Türev Araçlar			0
Peşin Ödenmiş Giderler	9	674.571	532.141
İlişkili Olmayan Taraplara Peşin Ödenmiş Giderler	9	674.571	532.141
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar	10,25	46.432	53.992
Diğer Dönen Varlıklar			0
<b>ARA TOPLAM</b>		<b>146.644.271</b>	<b>166.239.545</b>
<b>TOPLAM DÖNEN VARLIKLAR</b>		<b>146.644.271</b>	<b>166.239.545</b>
<b>DURAN VARLIKLAR</b>			
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	8	1.354.337	1.213.377
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	8	1.354.337	1.213.377
Devam Eden İnşaat, Taahhüt veya Hizmet Sözleşmelerinden Alacaklar			0
Türev Araçlar			0
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımlar	3	1.122.421	1.559.007
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	12	78.134.000	66.300.000
Maddi Duran Varlıklar	13	400.739	587.234
Binalar	13	192.168	197.473
Tesis, Makine ve Cihazlar	13	46.594	67.237
Mobilya ve Demirbaşlar	13	126.880	233.676
Özel Maliyetler	13	35.097	88.848
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	14	1.058.851	1.816.554
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	14	1.058.851	1.816.554
Peşin Ödenmiş Giderler			0
Ertelenmiş Vergi Varlığı	25	1.709.034	986.481
Diğer Duran Varlıklar		7.437.261	1.587.786
İlişkili Olmayan Taraplara İlişkin Diğer Duran Varlıklar	11	7.437.261	1.587.786
<b>TOPLAM DURAN VARLIKLAR</b>		<b>91.216.643</b>	<b>74.050.439</b>
<b>TOPLAM VARLIKLAR</b>		<b>237.860.914</b>	<b>240.289.984</b>
<b>KAYNAKLAR</b>			
<b>KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER</b>			
Kısa Vadeli Borçlanmalar	6	65.902.523	61.517.406
İlişkili Taraflardan Kısa Vadeli Borçlanmalar			0
İlişkili Olmayan Taraflardan Kısa Vadeli Borçlanmalar	6	65.902.523	61.517.406
Diğer Kısa Vadeli Borçlanmalar	6	65.902.523	61.517.406
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	6	54.864.828	1.630.182

İlişkili Taraflardan Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları			0
İlişkili Olmayan Taraflardan Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	6	54.864.828	1.630.182
Banka Kredileri	6	54.864.828	1.630.182
Diğer Finansal Yükümlülükler			0
Ticari Borçlar	7	58.425.120	71.747.042
İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	7	348.186	607.233
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	7	58.076.934	71.139.809
Finans Sektörü Faaliyetlerinden Borçlar			0
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	17	478.300	479.678
Diğer Borçlar		1.330.674	634.753
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	8	1.330.674	634.753
Devam Eden İnşaat, Taahhüt veya Hizmet Sözleşmelerinden Borçlar			0
Türev Araçlar			0
Ertelenmiş Gelirler			0
Kısa Vadeli Karşılıklar			0
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler			0
<b>ARA TOPLAM</b>		<b>181.001.445</b>	<b>136.009.061</b>
<b>TOPLAM KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER</b>		<b>181.001.445</b>	<b>136.009.061</b>
<b>UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER</b>			
Uzun Vadeli Borçlanmalar	6	0	52.575.516
İlişkili Taraflardan Uzun Vadeli Borçlanmalar			0
İlişkili Olmayan Taraflardan Uzun Vadeli Borçlanmalar	6	0	52.575.516
Banka Kredileri	6	0	52.575.516
Diğer Finansal Yükümlülükler			0
Ticari Borçlar			0
Finans Sektörü Faaliyetlerinden Borçlar			0
Diğer Borçlar			0
Devam Eden İnşaat, Taahhüt veya Hizmet Sözleşmelerinden Borçlar			0
Türev Araçlar			0
Ertelenmiş Gelirler			0
Uzun Vadeli Karşılıklar	18	1.791.867	1.649.100
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar	18	1.791.867	1.649.100
Diğer Uzun Vadeli Yükümlülükler			0
<b>TOPLAM UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER</b>		<b>1.791.867</b>	<b>54.224.616</b>
<b>TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER</b>		<b>182.793.312</b>	<b>190.233.677</b>
<b>ÖZKAYNAKLAR</b>			
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar		18.789.769	19.971.181
Ödenmiş Sermaye	19	30.961.056	30.961.056
Sermaye Düzeltme Farkları	19	714.025	714.025
Paylara İlişkin Primler (İskontolar)		402.311	668.942
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler (Giderler)		-1.216.387	-1.216.387
Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazançları (Kayıpları)		-1.216.387	-1.216.387
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)		-1.216.387	-1.216.387
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler (Giderler)			0
Riskten Korunma Kazançları (Kayıpları)			0
Yeniden Değerleme ve Sınıflandırma Kazançları (Kayıpları)			0
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	19	3.079.173	3.108.947
Yasal Yedekler	19	3.079.173	3.108.947
Diğer Yedekler	19	2.876.229	2.876.229
Geçmiş Yıllar Karları veya Zararları	19	-11.927.539	-19.400.325
Net Dönem Karı veya Zararı		-6.099.099	2.258.694
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		36.277.833	30.085.126
<b>TOPLAM ÖZKAYNAKLAR</b>		<b>55.067.602</b>	<b>50.056.307</b>
<b>TOPLAM KAYNAKLAR</b>		<b>237.860.914</b>	<b>240.289.984</b>

## Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide

Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu	Dipnot Referansı	Cari Dönem	Önceki Dönem
		01.01.2018 - 31.12.2018	01.01.2017 - 31.12.2017
<b>KAR VEYA ZARAR KISMI</b>			
Hasılat	20	348.488.492	376.922.339
Satışların Maliyeti	20	-313.003.309	-347.317.507
<b>TİCARİ FAALİYETLERDEN BRÜT KAR (ZARAR)</b>		<b>35.485.183</b>	<b>29.604.832</b>
Finans Sektörü Faaliyetleri Hasılatı			0
Finans Sektörü Faaliyetleri Maliyeti			0
<b>FİNANS SEKTÖRÜ FAALİYETLERİNDEN BRÜT KAR (ZARAR)</b>			<b>0</b>
<b>BRÜT KAR (ZARAR)</b>		<b>35.485.183</b>	<b>29.604.832</b>
Genel Yönetim Giderleri	21,22	-26.126.746	-22.455.046
Pazarlama Giderleri	21,22	-2.240.657	-1.819.824
Araştırma ve Geliştirme Giderleri	21,22	-37.422	-11.036
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	23	18.548.831	12.704.605
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler	23	-3.342.898	-232.054
<b>ESAS FAALİYET KARI (ZARARI)</b>		<b>22.286.291</b>	<b>17.791.477</b>
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Karlarından (Zararlarından) Paylar	3	-436.588	-42.213
<b>FİNANSMAN GELİRİ (GİDERİ) ÖNCESİ FAALİYET KARI (ZARARI)</b>		<b>21.849.703</b>	<b>17.749.264</b>
Finansman Giderleri	24	-28.265.112	-13.179.547
<b>SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI (ZARARI)</b>		<b>-6.415.409</b>	<b>4.569.717</b>
Sürdürülen Faaliyetler Vergi (Gideri) Geliri		1.748.408	-603.082
Ertelenmiş Vergi (Gideri) Geliri	25	1.748.408	-603.082
<b>SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI (ZARARI)</b>		<b>-4.667.001</b>	<b>3.966.635</b>
<b>DÖNEM KARI (ZARARI)</b>		<b>-4.667.001</b>	<b>3.966.635</b>
<b>Dönem Karının (Zararının) Dağılımı</b>			
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		1.432.098	1.707.941
Ana Ortaklık Payları		-6.099.099	2.258.694
<b>Pay Başına Kazanç</b>			
<b>Pay Başına Kazanç</b>			
<b>Pay Başına Kazanç (Zarar)</b>			
<b>Sulandırılmış Pay Başına Kazanç (Zarar)</b>			
<b>DİĞER KAPSAMLI GELİR KISMI</b>			
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar		0	0
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Diğer Kapsamlı Gelirinden Kar veya Zararda Sınıflandırılmayacak Paylar			0
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Diğer Kapsamlı Gelire İlişkin Vergiler			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
<b>DİĞER KAPSAMLI GELİR (GİDER)</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>TOPLAM KAPSAMLI GELİR (GİDER)</b>		<b>-4.667.001</b>	<b>3.966.635</b>
<b>Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı</b>			

Kontrol Gücü Olmayan Paylar		1.432.098	1.707.941
Ana Ortaklık Payları		-6.099.099	2.258.694

## Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide

	Dipnot Referansı	Cari Dönem	Önceki Dönem
		01.01.2018 - 31.12.2018	01.01.2017 - 31.12.2017
<b>Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)</b>			
<b>İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI</b>		<b>6.616.979</b>	<b>7.141.329</b>
Dönem Karı (Zararı)		-4.667.001	3.966.635
Sürdürülen Faaliyetlerden Dönem Karı (Zararı)		-4.667.001	3.966.635
<b>Dönem Net Karı (Zararı) Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler</b>		<b>12.932.939</b>	<b>4.721.809</b>
Amortisman ve İtfa Gideri İle İlgili Düzeltmeler	13,14	1.976.393	947.364
Değer Düşüklüğü (İptali) İle İlgili Düzeltmeler		-3.650.222	0
Şerefiye Değer Düşüklüğü İle İlgili Düzeltmeler			0
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Değer Düşüklüğü (İptali) İle İlgili Düzeltmeler	3	-3.650.222	
Karşılıklar İle İlgili Düzeltmeler	18	457.032	372.867
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar (İptali) İle İlgili Düzeltmeler	18	320.921	372.867
Diğer Karşılıklar (İptalleri) İle İlgili Düzeltmeler	8	136.111	0
Faiz (Gelirleri) ve Giderleri İle İlgili Düzeltmeler		20.687.183	9.947.959
Faiz Gelirleri İle İlgili Düzeltmeler		-5.113.734	-2.065.014
Faiz Giderleri İle İlgili Düzeltmeler		25.800.917	12.012.973
Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) İle İlgili Düzeltmeler		-7.722.340	-6.027.081
Yatırım Amaçlı Gayrimenkullerin Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) İle İlgili Düzeltmeler	12,23	-7.722.340	-5.125.642
Finansal Varlıkların Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) İle İlgili Düzeltmeler		0	-901.439
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Dağıtılmamış Karları İle İlgili Düzeltmeler		436.586	42.213
İştiraklerin Dağıtılmamış Karları İle İlgili Düzeltmeler	3	436.586	42.213
Vergi (Geliri) Gideri İle İlgili Düzeltmeler	26	-1.748.408	603.082
Nakit Dışı Kalemlere İlişkin Diğer Düzeltmeler		2.496.715	-1.164.595
Duran Varlıkların Elden Çıkarılmasından Kaynaklanan Kayıplar (Kazançlar) İle İlgili Düzeltmeler		0	0
Maddi Duran Varlıkların Elden Çıkarılmasından Kaynaklanan Kayıplar (Kazançlar) İle İlgili Düzeltmeler			0
<b>İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler</b>		<b>-7.473.217</b>	<b>-3.272.819</b>
Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış) İle İlgili Düzeltmeler		11.483.196	-37.594.885
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış)	7	11.483.196	-37.594.885
Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış) İle İlgili Düzeltmeler		-201.018	-588.274
İlişkili Olmayan Taraflardan Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış)		-201.018	-588.274
Peşin Ödenmiş Giderlerdeki Azalış (Artış)	9	-142.430	-154.815
Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler		-13.321.922	35.005.746
İlişkili Tarafra Ticari Borçlardaki Artış (Azalış)	7,27	-259.047	-507.551
İlişkili Olmayan Tarafra Ticari Borçlardaki Artış (Azalış)	7	-13.062.875	35.513.297
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlardaki Artış (Azalış)		-1.378	32.713
Faaliyetler İle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler		545.517	-135.058
İlişkili Olmayan Tarafra Faaliyetlerle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış)	8	545.517	-135.058
Ertelenmiş Gelirlerdeki Artış (Azalış)	8	14.293	19.399
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Diğer Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler		-5.849.475	142.355
Faaliyetlerle İlgili Diğer Varlıklardaki Azalış (Artış)		-5.849.475	142.355
Faaliyetlerle İlgili Diğer Yükümlülüklerdeki Artış (Azalış)			0
<b>Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları</b>		<b>792.721</b>	<b>5.415.625</b>
Alınan Faiz		4.968.994	2.023.388
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar Kapsamında Yapılan Ödemeler		-178.154	-202.525
Vergi İadeleri (Ödemeleri)		1.033.418	-95.159
<b>YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI</b>		<b>-8.174.710</b>	<b>-10.083.251</b>
Başka İşletmelerin veya Fonların Paylarının veya Borçlanma Araçlarının Satılması Sonucu Elde Edilen Nakit Girişleri		-2.292.568	5.683.360
Başka İşletmelerin veya Fonların Paylarının veya Borçlanma Araçlarının Edinimi İçin Yapılan Nakit Çıkışları		-4.388.508	-12.743.976
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Satışından Kaynaklanan Nakit Girişleri		0	0

Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Alımından Kaynaklanan Nakit Çıktıları		-1.032.196	-851.813
Maddi Duran Varlık Alımından Kaynaklanan Nakit Çıktıları	13	-18.395	-24.092
Maddi Olmayan Duran Varlık Alımından Kaynaklanan Nakit Çıktıları	14	-1.013.801	-827.721
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Satımından Kaynaklanan Nakit Girişleri	12	17.222.222	0
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Alımından Kaynaklanan Nakit Çıktıları	12	-17.683.660	-1.994.358
Verilen Nakit Avans ve Borçlar		0	0
Verilen Nakit Avans ve Borçlardan Geri Ödemeler		0	0
Diğer Nakit Girişleri (Çıktıları)		0	-176.464
<b>FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI</b>		<b>-13.575.090</b>	<b>21.967.582</b>
Bağlı Ortaklıklardaki Kontrolün Kaybına Yol Açmayan Şekilde Ortaklık Payları Değişmelerinden Kaynaklanan Nakit Girişleri		9.678.296	-1.748.723
Pay ve Diğer Özkaynağa Dayalı Araçların İhracından Kaynaklanan Nakit Girişleri		0	0
İşletmenin Kendi Paylarını ve Diğer Özkaynağa Dayalı Araçlarını Almasıyla İlgili Nakit Çıktıları		0	0
İşletmenin Kendi Paylarını ve Diğer Özkaynağa Dayalı Araçlarını Satmasından Kaynaklanan Nakit Girişleri		0	0
Borçlanmadan Kaynaklanan Nakit Girişleri		57.619.763	61.412.675
Diğer Finansal Borçlanmalardan Nakit Girişleri		57.619.763	61.412.675
Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıktıları		-52.575.516	-26.849.973
Diğer Finansal Borç Ödemelerinden Nakit Çıktıları		-52.575.516	-26.849.973
Ödenen Faiz		-28.297.633	-10.846.397
YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ ETKİSİNDEN ÖNCE NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		-15.132.821	19.025.660
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		-15.132.821	19.025.660
<b>DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ</b>		<b>31.673.823</b>	<b>12.648.163</b>
<b>DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ</b>		<b>16.541.002</b>	<b>31.673.823</b>

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 Primi / 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 Kuslanılmış Yedekler	Birikmiş Karlar			
				Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazanç / Kayıplar		Riskten Korunma Kazanç / Kayıpları			Yeniden Değerleme ve Sınıflandırma Kazanç / Kayıpları			Geçmiş Yıllar Kar / Zararları
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları/Kayıpları												

Özkaynaklar Değişim Tablosu														
Özkaynaklar Değişim Tablosu														
Dönem Başı Bakımları		30.961.056	714.025	628.167	-1.216.387			5.980.623	-5.675.155	-12.617.804	18.774.525	29.063.870	47.838.395	
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										-12.617.804	12.617.804			
Toplam Kapsamlı Gelir (Gider)											2.258.694	2.258.694	1.707.941	3.966.635
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	19			40.775				4.553	-1.107.366		-1.062.038	-686.685	-1.748.723	
Kontrol Gücü Olmayan Pay Sahipleriyle Yapılan İşlemler														
Pay Sahiplerinin Diğer Katkıları														
Nakit Akış Riskinden Korunma Kazançları (Kayıpları) Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlığın (Yükümlülüğün) veya Gerçeğe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Tahhüdüden Başlangıç Maliyetine veya Defter Değerine Dahil Edilen Tutar														
Opsiyonların Zaman Değerindeki Değişiklikler Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlığın (Yükümlülüğün) veya Gerçeğe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Tahhüdüden Başlangıç Maliyetine veya Defter Değerine Dahil Edilen Tutar														
Forward Süleşmesinin Forward Bileşeninin Değerindeki Değişiklikler Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlığın (Yükümlülüğün) veya Gerçeğe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Tahhüdüden Başlangıç Maliyetine veya Defter Değerine Dahil Edilen Tutar														
Yabancı Para Alım Satım Marjlarındaki Değişiklikler Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlığın (Yükümlülüğün) veya Gerçeğe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Tahhüdüden Başlangıç Maliyetine veya Defter Değerine Dahil Edilen Tutar														
Diğer Değişiklikler Nedeniyle Artış (Azalış)														
<b>Dönem Sonu Bakımları</b>	19	<b>30.961.056</b>	<b>714.025</b>	<b>668.942</b>	<b>-1.216.387</b>			<b>5.985.176</b>	<b>-19.400.325</b>	<b>2.258.694</b>	<b>19.971.181</b>	<b>30.085.126</b>	<b>50.056.307</b>	
Özkaynaklar Değişim Tablosu														
Özkaynaklar Değişim Tablosu														
Dönem Başı Bakımları	19	30.961.056	714.025	668.942	-1.216.387			3.108.947	-19.400.325	2.258.694	19.971.181	30.085.126	50.056.307	
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										2.258.694	-2.258.694			
Toplam Kapsamlı Gelir (Gider)											-6.099.099	-6.099.099	1.432.098	-4.667.001
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														

