



KAMUYU AYDINLATMA PLATFORMU

ATA YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.
Finansal Rapor
Konsolide
2019 - 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 2019 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 2019 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 ("KGGK") 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. KGGK 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
Hasılatın Muhasebeleştirilmesi	Hasılatın Muhasebeleştirilmesi

Grup'un 1 Ocak - 31 Aralık 2019 hesap dönemine ait konsolide kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosunda "hasılat" kalemi altında muhasebeleşen toplam 364.310.715 TL tutarında hasılat geliri bulunmaktadır. Söz konusu gelire ilişkin açıklamalar 21 numaralı dipnotta yer almaktadır.

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.

Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerlerinin belirlenmesine ilişkin yapılan değerlendirme çalışmaları

İlgili notlarda belirtildiği üzere, Grup yatırım amaçlı gayrimenkullerini gerçeğe uygun değer yöntemi ile değerlemektedir. 31 Aralık 2019 tarihi itibarıyla Grup'un finansal tablolarında yatırım amaçlı gayrimenkullerinin toplam değeri 82.567.000 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 değerlendirilmesi tarafımızca kilit denetim konusu olarak değerlendirilmektedir.

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.

Uygulanan procedürler neticesinde önemli bir bulguya rastlanılmamıştır.

Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerlerinin belirlenmesine ilişkin yapılan değerlendirme çalışmaları

Grup Yönetimi tarafından atanan gayrimenkul değerlendirme uzmanlarının ehliyet, yetkinlik ve tarafsızlıkları değerlendirilmiştir.

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

değerin 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'nca 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 şüpheciliğimizi 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 aşacağı 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 2019 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 Okan Öz'dür.

DRT BAĞIMSIZ DENETİM VE SERBEST MUHASEBECİ MALİ MÜŞAVİRLİK A.Ş.

Member of **DELOITTE TOUCHE TOHMATSU LIMITED**

Okan Öz, SMMM

Sorumlu Denetçi

İstanbul, 6 Nisan 2020

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 31.12.2019	Önceki Dönem 31.12.2018
Finansal Durum Tablosu (Bilanço)			
Varlıklar			
DÖNEN VARLIKLAR			
Nakit ve Nakit Benzerleri	5	10.428.762	16.744.906
Finansal Yatırımlar		49.919.611	38.346.939
Satılmaya Hazır Finansal Varlıklar	6	319.422	319.422
Gerçeğe Uygun Değer Farkı Kar/Zarara Yansıtılan Finansal Varlıklar	6	49.600.189	38.027.517
Gerçeğe Uygun Değer Farkı Kar/Zarara Yansıtılarak Ölçülen Diğer Finansal Varlıklar		49.600.189	38.027.517
Ticari Alacaklar	8	104.670.877	90.505.707
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	8,28	144.528	89.655
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	8	104.526.349	90.416.052
Diğer Alacaklar		293.394	325.716
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	9	293.394	325.716
Peşin Ödenmiş Giderler	10	676.753	674.571
İlişkili Olmayan Taraflara Peşin Ödenmiş Giderler	10	676.753	674.571
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar	11,26	80.119	46.432
ARA TOPLAM		166.069.516	146.644.271
TOPLAM DÖNEN VARLIKLAR		166.069.516	146.644.271
DURAN VARLIKLAR			
Diğer Alacaklar	9	2.050.150	1.354.337
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	9	2.050.150	1.354.337
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımlar	4	1.071.008	1.122.421
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	13	82.567.000	78.134.000
Maddi Duran Varlıklar	14	309.680	400.739
Binalar	14	185.095	192.168
Tesis, Makine ve Cihazlar	14	23.211	46.594
Mobilya ve Demirbaşlar	14	86.502	126.880
Özel Maliyetler	14	14.872	35.097
Maddi Olmayan Duran Varlıklar		1.457.625	1.058.851
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	15	1.457.625	1.058.851
Ertelenmiş Vergi Varlığı	26	1.087.929	1.709.034
Diğer Duran Varlıklar	12	2.939.194	7.437.261
İlişkili Olmayan Taraflara İlişkin Diğer Duran Varlıklar	12	2.939.194	7.437.261
TOPLAM DURAN VARLIKLAR		91.482.586	91.216.643
TOPLAM VARLIKLAR		257.552.102	237.860.914
KAYNAKLAR			
KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			
Kısa Vadeli Borçlanmalar	7	71.435.748	65.902.523
İlişkili Taraflardan Kısa Vadeli Borçlanmalar	7	71.435.748	65.902.523
Diğer Kısa Vadeli Borçlanmalar	7	71.435.748	65.902.523
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları		51.950.758	54.864.828
İlişkili Taraflardan Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	7	51.950.758	54.864.828
Banka Kredileri	7	51.950.758	54.864.828
Ticari Borçlar		80.267.917	58.425.120
İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	8,28	965.173	348.186
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	8	79.302.744	58.076.934
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	18	549.539	478.300
Diğer Borçlar		1.808.171	1.330.674
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	9	1.808.171	1.330.674
ARA TOPLAM		206.012.133	181.001.445
TOPLAM KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		206.012.133	181.001.445
UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			
Uzun Vadeli Karşılıklar	19	2.409.159	1.791.867
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar	19	2.409.159	1.791.867
TOPLAM UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		2.409.159	1.791.867
TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER		208.421.292	182.793.312
ÖZKAYNAKLAR			

Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar		19.701.358	18.789.769
Ödenmiş Sermaye	20	40.961.056	30.961.056
Sermaye Düzeltme Farkları	20	714.025	714.025
Paylara İlişkin Primler (İskontolar)		441.905	402.311
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)		2.117.767	0
Yeniden Değerleme ve Sınıflandırma Kazançları (Kayıpları)		2.117.767	0
Diğer Yeniden Değerleme ve Sınıflandırma Kazançları (Kayıpları)	20	2.117.767	0
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	20	3.083.594	3.079.173
Yasal Yedekler	20	3.083.594	3.079.173
Diğer Yedekler	20	2.876.229	2.876.229
Geçmiş Yıllar Karları veya Zararları	20	-19.064.715	-11.927.539
Net Dönem Karı veya Zararı		-10.212.116	-6.099.099
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		29.429.452	36.277.833
TOPLAM ÖZKAYNAKLAR		49.130.810	55.067.602
TOPLAM KAYNAKLAR		257.552.102	237.860.914

Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 01.01.2019 - 31.12.2019	Önceki Dönem 01.01.2018 - 31.12.2018
Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu			
KAR VEYA ZARAR KISMI			
Hasılat	21	364.310.715	348.488.492
Satışların Maliyeti	21	-334.666.547	-313.003.309
TİCARİ FAALİYETLERDEN BRÜT KAR (ZARAR)		29.644.168	35.485.183
BRÜT KAR (ZARAR)		29.644.168	35.485.183
Genel Yönetim Giderleri	22,23	-28.805.065	-26.126.746
Pazarlama Giderleri	22,23	-2.607.417	-2.240.657
Araştırma ve Geliştirme Giderleri	22,23	-11.331	-37.422
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	24	11.800.242	18.548.831
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler	24	-875.305	-3.342.898
ESAS FAALİYET KARI (ZARARI)		9.145.292	22.286.291
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Karlarından (Zararlarından) Paylar	3	-51.413	-436.588
FİNANSMAN GELİRİ (GİDERİ) ÖNCESİ FAALİYET KARI (ZARARI)		9.093.879	21.849.703
Finansman Giderleri	25	-25.394.599	-28.265.112
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI (ZARARI)		-16.300.720	-6.415.409
Sürdürülen Faaliyetler Vergi (Gideri) Geliri		-23.786	1.748.408
Ertelenmiş Vergi (Gideri) Geliri	26	-23.786	1.748.408
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI (ZARARI)		-16.324.506	-4.667.001
DÖNEM KARI (ZARARI)		-16.324.506	-4.667.001
Dönem Karının (Zararının) Dağılımı			
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		-6.112.390	1.432.098
Ana Ortaklık Payları		-10.212.116	-6.099.099
Pay Başına Kazanç			
Pay Başına Kazanç			
Pay Başına Kazanç (Zarar)			
Sulandırılmış Pay Başına Kazanç (Zarar)			
DİĞER KAPSAMLI GELİR KISMI			
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar		2.117.767	0
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Diğer Kapsamlı Gelire İlişkin Vergiler		2.117.767	0
Diğer Kar veya Zarar Olarak Yeniden Sınıflandırılmayacak Diğer Kapsamlı Gelir Unsurları, Vergi Etkisi		2.117.767	0
Kar veya Zarar Olarak Yeniden Sınıflandırılacaklar		0	0
DİĞER KAPSAMLI GELİR (GİDER)		2.117.767	0
TOPLAM KAPSAMLI GELİR (GİDER)		-14.206.739	-4.667.001
Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı			
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		-6.112.390	1.432.098
Ana Ortaklık Payları		-8.094.349	-6.099.099

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 01.01.2019 - 31.12.2019	Önceki Dönem 01.01.2018 - 31.12.2018
Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)			
İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		18.267.789	11.661.226
Dönem Karı (Zararı)		-16.324.506	-4.667.001
Sürdürülen Faaliyetlerden Dönem Karı (Zararı)		-16.324.506	-4.667.001
Dönem Net Karı (Zararı) Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler	14,15	24.873.016	17.977.186
Amortisman ve İtfa Gideri İle İlgili Düzeltmeler	14,15	670.333	1.976.393
Değer Düşüklüğü (İptali) İle İlgili Düzeltmeler		1.741.778	-3.650.222
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Değer Düşüklüğü (İptali) İle İlgili Düzeltmeler	3	1.741.778	-3.650.222
Karşılıklar İle İlgili Düzeltmeler		792.690	457.032
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar (İptali) İle İlgili Düzeltmeler	19	792.690	320.921
Diğer Karşılıklar (İptalleri) İle İlgili Düzeltmeler	9	0	136.111
Faiz (Gelirleri) ve Giderleri İle İlgili Düzeltmeler		25.119.085	28.228.145
Faiz Gelirleri İle İlgili Düzeltmeler		-2.894.407	-5.113.734
Faiz Giderleri İle İlgili Düzeltmeler		28.013.492	33.341.879
Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) İle İlgili Düzeltmeler	13,24	-3.526.069	-7.722.340
Yatırım Amaçlı Gayrimenkullerin Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) İle İlgili Düzeltmeler	13,24	-3.526.069	-7.722.340
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Dağıtılmamış Karları İle İlgili Düzeltmeler	4	51.413	436.586
İştiraklerin Dağıtılmamış Karları İle İlgili Düzeltmeler	4	51.413	436.586
Vergi (Geliri) Gideri İle İlgili Düzeltmeler	26	23.786	-1.748.408
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler		6.233.532	-7.473.217
Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış) İle İlgili Düzeltmeler	8	-14.165.170	11.483.196
İlişkili Olmayan Taraplardan Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış)	8	-14.165.170	11.483.196
Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış) İle İlgili Düzeltmeler		-663.491	-201.018
İlişkili Olmayan Taraplardan Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış)	9	-663.491	-201.018
Peşin Ödenmiş Giderlerdeki Azalış (Artış)	10	-2.182	-142.430
Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler	8,28	21.842.797	-13.321.922
İlişkili Taraplara Ticari Borçlardaki Artış (Azalış)	8,28	616.987	-259.047
İlişkili Olmayan Taraplara Ticari Borçlardaki Artış (Azalış)	8	21.225.810	-13.062.875
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlardaki Artış (Azalış)		71.239	-1.378
Faaliyetler İle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler	9	591.207	545.517
İlişkili Olmayan Taraplara Faaliyetlerle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış)	9	591.207	545.517
Ertelenmiş Gelirlerdeki (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar) Artış (Azalış)	9	-113.710	14.293
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Diğer Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler		-1.327.158	-5.849.475
Faaliyetlerle İlgili Diğer Varlıklardaki Azalış (Artış)		-1.327.158	-5.849.475
Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları		14.782.042	5.836.968
Alınan Faiz		3.097.513	4.968.994
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar Kapsamında Yapılan Ödemeler	19	-175.398	-178.154
Vergi İadeleri (Ödemeleri)		563.632	1.033.418
YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI		-7.256.429	-8.174.710
Başka İşletmelerin veya Fonların Paylarının veya Borçlanma Araçlarının Satılması Sonucu Elde Edilen Nakit Girişleri		-915.430	-2.292.568
Başka İşletmelerin veya Fonların Paylarının veya Borçlanma Araçlarının Edinimi İçin Yapılan Nakit Çıkışları		-8.539.474	-4.388.508
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları		-978.041	-1.032.196
Maddi Duran Varlık Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	14	-17.341	-18.395
Maddi Olmayan Duran Varlık Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	15	-960.700	-1.013.801
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Satımından Kaynaklanan Nakit Girişleri	13	12.222.222	17.222.222

Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	13	-9.045.706	-17.683.660
FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		-17.124.390	-18.619.337
Bağlı Ortaklıklardaki Kontrolün Kaybına Yol Açmayan Şekilde Ortaklık Payları Değişmelerinden Kaynaklanan Nakit Girişleri		-1.730.053	9.678.296
Sermaye Avanslarından Nakit Girişleri		10.000.000	0
Borçlanmadan Kaynaklanan Nakit Girişleri		50.000.000	0
İhraç Edilen Borçlanma Araçlarından Nakit Girişleri		50.000.000	
Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları		-50.000.000	0
Kredi Geri Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları		-50.000.000	
Ödenen Faiz		-25.394.337	-28.297.633
YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ ETKİSİNDEN ÖNCE NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		-6.113.030	-15.132.821
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		-6.113.030	-15.132.821
DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ		16.541.002	31.673.823
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ		10.427.972	16.541.002

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide

Dipnot Referansı	Özkaynaklar											Kontrol Gücü Olmayan Paylar	
	Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar												
	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	Birikmiş Karlar			
				Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazanç / Kayıplar	Risikden Korunma Kazanç / Kayıplar	Yeniden Değerleme ve Sınıflandırma Kazanç / Kayıplar	Geçmiş Yıllar Kar / Zararları			Net Dönem Karı Zararı			
			Tanımlanmış Fayda Planları/Yeniden Ölçüm Kazançları/Kayıpları										

Özkaynaklar Değişim Tablosu														
Özkaynaklar Değişim Tablosu														
Dönem Başı Bakımları		30.961.056	714.025	668.942	-1.216.387			3.108.947	2.876.229	-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														
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	20			-266.631				-29.774		5.214.092		4.917.687	4.760.609	9.678.296
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 Uygulanan 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 Uygulanan Kesin Taahhüden Başlangıç Maliyetine veya Defter Değerine Dahil Edilen Tutar														
Forward Süzleşmesinin Forward Bileşeninin Değerindeki Değişiklikler Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlıkların (Yükümlülüklerin) veya Gerçeğe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan 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 Uygulanan Kesin Taahhüden Başlangıç Maliyetine veya Defter Değerine Dahil Edilen Tutar														
Diğer Değişiklikler Nedeniyle Artış (Azalış)														
Dönem Sonu Bakımları	20	30.961.056	714.025	402.311	-1.216.387			3.079.173	2.876.229	-11.927.539	-6.099.099	18.789.769	36.277.833	55.067.602

Özkaynaklar Değişim Tablosu														
Özkaynaklar Değişim Tablosu														
Dönem Başı Bakımları		30.961.056	714.025	402.311				3.079.173	2.876.229	-11.927.539	-6.099.099	18.789.769	36.277.833	55.067.602
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										-6.099.099	6.099.099			
Toplam Kapsamlı Gelir (Gider)														
Dönem Karı (Zararı)														
Diğer Kapsamlı Gelir (Gider)														
Sermaye Artırımı		10.000.000										10.000.000		10.000.000
Sermaye Azaltımı														
Sermaye Avansı														
Birleşme/Bölünme/Tasfiye Etkisi														
Ortak Kontrolde Tabii Teşebbüs veya İşletmeleri İçeren Birleşmelerin Etkisi														
Dönem Sonu Bakımları	20	30.961.056	714.025	402.311				3.079.173	2.876.229	-11.927.539	-6.099.099	18.789.769	36.277.833	55.067.602

Dönem Başı Bakımları		30.961.056	714.025	402.311				3.079.173	2.876.229	-11.927.539	-6.099.099	18.789.769	36.277.833	55.067.602
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										-6.099.099	6.099.099			
Toplam Kapsamlı Gelir (Gider)														
Dönem Karı (Zararı)														
Diğer Kapsamlı Gelir (Gider)														
Sermaye Artırımı		10.000.000										10.000.000		10.000.000
Sermaye Azaltımı														
Sermaye Avansı														
Birleşme/Bölünme/Tasfiye Etkisi														
Ortak Kontrolde Tabii Teşebbüs veya İşletmeleri İçeren Birleşmelerin Etkisi														
Dönem Sonu Bakımları	20	30.961.056	714.025	402.311				3.079.173	2.876.229	-11.927.539	-6.099.099	18.789.769	36.277.833	55.067.602

