

ATA YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.
Finansal Rapor
Konsolide
2020 - 4. 3 Aylık Bildirim

Finansal Tablolara ilişkin Genel Açıklama

Bağımsız Denetçi Görüşü

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 2020 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 denetlemiş bulunuyoruz.

Görüşümüze göre, ilişikteki konsolide finansal tablolar, Grup'un 31 Aralık 2020 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
Hasılatın Muhasebeleştirilmesi Grup'un 1 Ocak - 31 Aralık 2020 hesap dönemine ait konsolide kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosunda "hasılat" kalemi altında muhasebeleşen toplam 921.324.905 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.	Hasılatın Muhasebeleştirilmesi 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 prosedürler neticesinde önemli bir bulguya rastlanılmamıştır. Buna ek olarak, Not 2'de yer alan açıklamaların yeterliliği ilgili mevzuat ve muhasebe politikaları kapsamında tarafımızca değerlendirilmiştir.
Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerlerinin belirlenmesine ilişkin yapılan değerlendirme çalışmaları	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 2020 tarihi itibarıyla Grup'un finansal tablolarında yatırım amaçlı gayrimenkullerinin toplam değeri 81.656.000 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 Yönetimi tarafından atanan gayrimenkul değerleme uzmanlarının ehliyet, yetkinlik ve tarafsızlıkları değerlendirilmiştir.

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

Ayrıca değerleme 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 değerleme raporunda yapılan hesaplamalarının matematiksel olarak kontrol edilmesi ve tespit edilen değer 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'na 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.

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

· 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.

· 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 2020 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, 31 Mart 2021

Finansal Durum Tablosu (Bilanço)

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 31.12.2020	Önceki Dönem 31.12.2019
Finansal Durum Tablosu (Bilanço)			
Varlıklar			
DÖNEN VARLIKLAR			
Nakit ve Nakit Benzerleri	5	24.585.029	10.428.762
Finansal Yatırımlar	6	10.243.983	49.919.611
Satılmaya Hazır Finansal Varlıklar	6	3.034.508	3.034.508
Gerçeğe Uygun Değer Farkı Kar/Zarara Yansıtılan Finansal Varlıklar	6	7.209.475	46.885.103
Gerçeğe Uygun Değer Farkı Kar/Zarara Yansıtılarak Ölçülen Diğer Finansal Varlıklar	6	7.209.475	46.885.103
Gerçeğe Uygun Değer Farkı Diğer Kapsamlı Gelire Yansıtılan Finansal Varlıklar		0	0
Ticari Alacaklar	8	173.717.999	104.670.877
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	8,28	239.258	144.528
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	8	173.478.741	104.526.349
Finans Sektörü Faaliyetlerinden Alacaklar			0
Diğer Alacaklar		440.353	293.394
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	9	440.353	293.394
Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Varlıklar			0
Türev Araçlar			0
Peşin Ödenmiş Giderler	10	497.128	676.753
İlişkili Olmayan Taraplara Peşin Ödenmiş Giderler	10	497.128	676.753
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar	11,26	60.251	80.119
Diğer Dönen Varlıklar			0
ARA TOPLAM		209.544.743	166.069.516
TOPLAM DÖNEN VARLIKLAR		209.544.743	166.069.516
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	11.615.451	2.050.150
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	9	11.615.451	2.050.150
Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Varlıklar			0
Türev Araçlar			0
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımlar	3	1.757.317	1.071.008
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	13	81.656.000	82.567.000
Maddi Duran Varlıklar	14	592.514	309.680
Binalar	14	178.022	185.095
Tesis, Makine ve Cihazlar	14	32.539	23.211
Mobilya ve Demirbaşlar	14	377.767	86.502
Özel Maliyetler	14	4.186	14.872
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	15	1.679.879	1.457.625
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	15	1.679.879	1.457.625
Peşin Ödenmiş Giderler			0
Ertelenmiş Vergi Varlığı	26	0	1.087.929
Diğer Duran Varlıklar	12	1.564.682	2.939.194
İlişkili Olmayan Taraplara İlişkin Diğer Duran Varlıklar	12	1.564.682	2.939.194
TOPLAM DURAN VARLIKLAR		98.865.843	91.482.586
TOPLAM VARLIKLAR		308.410.586	257.552.102
KAYNAKLAR			
KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			
Kısa Vadeli Borçlanmalar	7	86.783.546	71.435.748
İlişkili Taraflardan Kısa Vadeli Borçlanmalar	7	86.783.546	71.435.748
Diğer Kısa Vadeli Borçlanmalar	7	86.783.546	71.435.748
İlişkili Olmayan Taraflardan Kısa Vadeli Borçlanmalar			0
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları		50.029.673	51.950.758
İlişkili Taraflardan Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	7	50.029.673	51.950.758

Banka Kredileri	7	50.029.673	51.950.758
İlişkili Olmayan Taraflardan Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları			0
Diğer Finansal Yükümlülükler			0
Ticari Borçlar	8	83.348.037	80.267.917
İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	8,28	724.750	965.173
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	8	82.623.287	79.302.744
Finans Sektörü Faaliyetlerinden Borçlar			0
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	18	857.280	549.539
Diğer Borçlar		13.862.086	1.808.171
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	9	13.862.086	1.808.171
Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülükler			0
Türev Araçlar			0
Ertelenmiş Gelirler (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar)			0
Kısa Vadeli Karşılıklar			0
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler			0
ARA TOPLAM		234.880.622	206.012.133
TOPLAM KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		234.880.622	206.012.133
UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			
Uzun Vadeli Borçlanmalar			0
İlişkili Taraflardan Uzun Vadeli Borçlanmalar			0
İlişkili Olmayan Taraflardan Uzun Vadeli Borçlanmalar			0
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	19	3.556.798	2.409.159
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar	19	3.556.798	2.409.159
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü		88.609	0
Diğer Uzun Vadeli Yükümlülükler			0
TOPLAM UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		3.645.407	2.409.159
TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER		238.526.029	208.421.292
ÖZKAYNAKLAR			
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar		36.006.523	19.701.358
Ödenmiş Sermaye	20	40.961.056	40.961.056
Sermaye Düzeltme Farkları	20	714.025	714.025
Paylara İlişkin Primler (İskontolar)		86.778	441.905
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)	20	2.172.067	2.117.767
Riskten Korunma Kazançları (Kayıpları)			0
Yeniden Değerleme ve Sınıflandırma Kazançları (Kayıpları)	20	2.172.067	2.117.767
Diğer Yeniden Değerleme ve Sınıflandırma Kazançları (Kayıpları)	20	2.172.067	2.117.767
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	20	3.043.937	3.083.594
Yasal Yedekler	20	3.043.937	3.083.594
Diğer Yedekler	20	2.876.229	2.876.229
Geçmiş Yıllar Karları veya Zararları	20	-22.598.262	-19.064.715
Net Dönem Karı veya Zararı		9.967.080	-10.212.116
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		33.878.034	29.429.452
TOPLAM ÖZKAYNAKLAR		69.884.557	49.130.810
TOPLAM KAYNAKLAR		308.410.586	257.552.102

Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 01.01.2020 - 31.12.2020	Önceki Dönem 01.01.2019 - 31.12.2019
Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu			
KAR VEYA ZARAR KISMI			
Hasılat	21	921.324.905	364.310.715
Satışların Maliyeti	21	-871.966.251	-334.666.547
TİCARİ FAALİYETLERDEN BRÜT KAR (ZARAR)		49.358.654	29.644.168
Finans Sektörü Faaliyetleri Hasılatı			0
Finans Sektörü Faaliyetleri Maliyeti			0
FİNANS SEKTÖRÜ FAALİYETLERİNDEN BRÜT KAR (ZARAR)			0
BRÜT KAR (ZARAR)		49.358.654	29.644.168
Genel Yönetim Giderleri	22,23	-34.443.184	-28.805.065
Pazarlama Giderleri	22,23	-5.485.985	-2.607.417
Araştırma ve Geliştirme Giderleri	22,23	-9.602	-11.331
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	24	18.350.725	11.800.242
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler	24	-15.593	-875.305
ESAS FAALİYET KARI (ZARARI)		27.755.015	9.145.292
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Karlarından (Zararlarından) Paylar	3	686.311	-51.413
FİNANSMAN GELİRİ (GİDERİ) ÖNCESİ FAALİYET KARI (ZARARI)		28.441.326	9.093.879
Finansman Giderleri	25	-17.410.909	-25.394.599
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI (ZARARI)		11.030.417	-16.300.720
Sürdürülen Faaliyetler Vergi (Gideri) Geliri		-2.080.743	-23.786
Dönem Vergi (Gideri) Geliri	26	-1.688.780	
Ertelenmiş Vergi (Gideri) Geliri	26	-391.963	-23.786
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI (ZARARI)		8.949.674	-16.324.506
DÖNEM KARI (ZARARI)		8.949.674	-16.324.506
Dönem Karının (Zararının) Dağılımı			
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		-1.017.406	-6.112.390
Ana Ortaklık Payları		9.967.080	-10.212.116
Pay Başına Kazanç			
Pay Başına Kazanç			
Pay Başına Kazanç (Zarar)			
Sulandırılmış Pay Başına Kazanç (Zarar)			
DİĞER KAPSAMLI GELİR KISMI			
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar		0	2.117.767
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Diğer Kapsamlı Gelire İlişkin Vergiler		0	2.117.767
Diğer Kar veya Zarar Olarak Yeniden Sınıflandırılmayacak Diğer Kapsamlı Gelir Unsurları, Vergi Etkisi		0	2.117.767
Kar veya Zarar Olarak Yeniden Sınıflandırılacaklar		0	0
DİĞER KAPSAMLI GELİR (GİDER)		0	2.117.767
TOPLAM KAPSAMLI GELİR (GİDER)		8.949.674	-14.206.739
Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı			
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		-1.017.406	-6.112.390
Ana Ortaklık Payları		9.967.080	-8.094.349

Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 01.01.2020 - 31.12.2020	Önceki Dönem 01.01.2019 - 31.12.2019
Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)			
İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		-26.544.303	18.267.789
Dönem Karı (Zararı)		8.949.674	-16.324.506
Sürdürülen Faaliyetlerden Dönem Karı (Zararı)		8.949.674	-16.324.506
Dönem Net Karı (Zararı) Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler	14,15	24.501.001	24.873.016
Amortisman ve İtfa Gideri İle İlgili Düzeltmeler	14,15	1.048.964	670.333
Değer Düşüklüğü (İptali) İle İlgili Düzeltmeler	3	0	1.741.778
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Değer Düşüklüğü (İptali) İle İlgili Düzeltmeler	3	0	1.741.778
Karşılıklar İle İlgili Düzeltmeler		2.481.936	792.690
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar (İptali) İle İlgili Düzeltmeler	19	1.210.536	792.690
Diğer Karşılıklar (İptalleri) İle İlgili Düzeltmeler	9	1.271.400	0
Faiz (Gelirleri) ve Giderleri İle İlgili Düzeltmeler		26.888.866	25.119.085
Faiz Gelirleri İle İlgili Düzeltmeler		-3.962.465	-2.894.407
Faiz Giderleri İle İlgili Düzeltmeler		30.851.331	28.013.492
Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) İle İlgili Düzeltmeler	13,24	-7.313.199	-3.526.069
Yatırım Amaçlı Gayrimenkullerin Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) İle İlgili Düzeltmeler	13,24	-7.126.913	-3.526.069
Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) İle İlgili Diğer Düzeltmeler	6	-186.286	
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Dağıtılmamış Karları İle İlgili Düzeltmeler	4	-686.309	51.413
İştiraklerin Dağıtılmamış Karları İle İlgili Düzeltmeler	4	-686.309	51.413
Vergi (Geliri) Gideri İle İlgili Düzeltmeler	27	2.080.743	23.786
Duran Varlıkların Elden Çıkarılmasından Kaynaklanan Kayıplar (Kazançlar) İle İlgili Düzeltmeler			0
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler		-62.980.569	6.233.532
Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış) İle İlgili Düzeltmeler	8	-69.047.122	-14.165.170
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış)	8	-69.047.122	-14.165.170
Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış) İle İlgili Düzeltmeler		-9.712.260	-663.491
İlişkili Olmayan Taraflardan Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış)	9	-9.712.260	-663.491
Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Varlıklardaki Azalış (Artış) İle İlgili Düzeltmeler			0
Peşin Ödenmiş Giderlerdeki Azalış (Artış)	11	179.625	-2.182
Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler	8,28	3.080.120	21.842.797
İlişkili Taraflara Ticari Borçlardaki Artış (Azalış)	8,28	-240.423	616.987
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlardaki Artış (Azalış)	8	3.320.543	21.225.810
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlardaki Artış (Azalış)		307.741	71.239
Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerdeki Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler			0
Faaliyetler İle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler	9	12.053.914	591.207
İlişkili Olmayan Taraflara Faaliyetlerle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış)	9	12.053.914	591.207
Ertelenmiş Gelirlerdeki (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar) Artış (Azalış)	9	0	-113.710
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Diğer Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler		157.413	-1.327.158
Faaliyetlerle İlgili Diğer Varlıklardaki Azalış (Artış)		157.413	-1.327.158
Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları		-29.529.894	14.782.042
Alınan Faiz		3.932.825	3.097.513
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar Kapsamında Yapılan Ödemeler	19	-62.897	-175.398
Vergi İadeleri (Ödemeleri)		-884.337	563.632
YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI		46.345.776	-7.256.429
Başka İşletmelerin veya Fonların Paylarının veya Borçlanma Araçlarının Satılması Sonucu Elde Edilen Nakit Girişleri		-149.402	-915.430
Başka İşletmelerin veya Fonların Paylarının veya Borçlanma Araçlarının Edinimi İçin Yapılan Nakit Çıkışları		40.011.316	-8.539.474

Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Satışından Kaynaklanan Nakit Girişleri			0
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları		-1.554.051	-978.041
Maddi Duran Varlık Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	14	-468.356	-17.341
Maddi Olmayan Duran Varlık Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	15	-1.085.695	-960.700
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Satımından Kaynaklanan Nakit Girişleri	13	-212.087	12.222.222
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	13	8.250.000	-9.045.706
Verilen Nakit Avans ve Borçlar			0
Verilen Nakit Avans ve Borçlardan Geri Ödemeler			0
FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		-5.674.847	-17.124.390
Bağlı Ortaklıklardaki Kontrolün Kaybına Yol Açmayan Şekilde Ortaklık Payları Değişmelerinden Kaynaklanan Nakit Girişleri		11.749.773	-1.730.053
Pay ve Diğer Özkaynağa Dayalı Araçların İhracından Kaynaklanan Nakit Girişleri			0
Sermaye Avanslarından Nakit Girişleri		0	10.000.000
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		100.000.000	50.000.000
İhraç Edilen Borçlanma Araçlarından Nakit Girişleri		100.000.000	50.000.000
Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları		-117.424.620	-50.000.000
Kredi Geri Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları		-117.424.620	-50.000.000
Ödenen Faiz		0	-25.394.337
YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ ETKİSİNDEN ÖNCE NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		14.126.626	-6.113.030
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		14.126.626	-6.113.030
DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	5	10.427.972	16.541.002
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	5	24.554.598	10.427.972

Önceki Dönem
01.01.2019 - 31.12.2019

Özkaynaklar Değişim Tablosu

Özkaynaklar Değişim Tablosu

Dönem Başı Bakıyeler		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
Muhasebe Politikalarındaki Değişikliklere İlişkin Düzeltmeler																
Muhasebe Politikalarındaki Zorunlu Değişikliklere İlişkin Düzeltmeler																
Muhasebe Politikalarındaki Gönüllü Değişikliklere İlişkin Düzeltmeler																
Hatalara İlişkin Düzeltmeler																
Diğer Düzeltmeler																
Düzeltmelerden Sonrakı Tutar																
Transferler												-6.099.099	6.099.099			
Toplam Kapsamlı Gelir (Gider)													-10.212.116	-8.094.349	-6.112.390	-14.206.739
Dönem Karı (Zararı)																
Diğer Kapsamlı Gelir (Gider)																
Sermaye Artırımı	20	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																
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 Çıkarması																
Bağlı Ortaklıklarda Kontrol Kaybı ile Sonuçlanmayan Pay Oranı Değişikliklerine Bağlı Artış(Azalış)				39.594					4.421			-1.038.077		-994.062	-735.991	-1.730.053
Kontrol Gücü Olmayan Pay Sahipleriyle Yapılan İşlemler																
Pay Sahiplerinin Diğer Katkıları																
Nakit Akış Riskinden Korunma Kazançları (Kayıplar) Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlığın (Yükümlülüğün) veya Gerçeğe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Taahhüden 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 Taahhüden Başlangıç Maliyetine veya Defter Değerine Dahil Edilen Tutar																
Forward Sözleşmesinin Forward Bileşeninin Değerindeki Değişiklikler Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlığın (Yükümlülüğün) 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 Varlığın (Yükümlülüğün) veya Gerçeğe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Taahhüden Başlangıç Maliyetine veya Defter Değerine Dahil Edilen Tutar																
Diğer Değişiklikler Nedeni İle Artış (Azalış)						2.117.767										
Dönem Sonu Bakıyeler	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	29.429.452	49.130.810

Özkaynaklar Değişim Tablosu

Özkaynaklar Değişim Tablosu

Dönem Başı Bakıyeler	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	29.429.452	49.130.810
Muhasebe Politikalarındaki Değişikliklere İlişkin Düzeltmeler																
Muhasebe Politikalarındaki Zorunlu Değişikliklere İlişkin Düzeltmeler																
Muhasebe Politikalarındaki Gönüllü Değişikliklere İlişkin Düzeltmeler																
Hatalara İlişkin Düzeltmeler																
Diğer Düzeltmeler																
Düzeltmelerden Sonrakı Tutar																
Transferler												-10.212.116	10.212.116			
Toplam Kapsamlı Gelir (Gider)													9.967.080	9.967.080	-1.017.406	8.949.674
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																

Carı Dönem 01.01.2020 - 31.12.2020	Dönemde Ödenen Kar Payı Avantları															
	Kar Payları															
	Kar Payı Harıç Pay Sahiplerine Yapılan Diğer Ödemeler															
	Payların Geri Alım İşlemleri Nedeniyle Meydana Gelen Artış (Azalış)															
	Pay Bazlı İşlemler Nedeniyle Meydana Gelen Artış (Azalış)															
	Bağı Ortaklık Edinimi veya Elden Çıkartılması															
	Bağı 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 (Kayıplar) Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlığın (Yükümlülüğün) veya Gerçeğe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Taahhüdün Başlangıç Maliyetine veya Değerine Dahil Edilen Tutar															
	Opsiyonların Zaman Değerindeki Değişiklikler Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlığın (Yükümlülüğün) veya Gerçeğe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Taahhüdün Başlangıç Maliyetine veya Değerine Dahil Edilen Tutar															
	Forward Sözleşmesinin Forward Bileşeninin Değerindeki Değişiklikler Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlığın (Yükümlülüğün) veya Gerçeğe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Taahhüdün Başlangıç Maliyetine veya 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 Taahhüdün Başlangıç Maliyetine veya Değerine Dahil Edilen Tutar															
	Diğer Değişiklikler Nedeni ile Artış (Azalış)						54.300							54.300		54.300
Dönem Sonu Bakımları		20	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