



KAMUYU AYDINLATMA PLATFORMU

EMLAK KONUT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
Finansal Rapor
Konsolide
2020 - 4. 3 Aylık Bildirim

Finansal Tablolara ilişkin Genel Açıklama

Emlak Konut GYO A.Ş. 2020 4. Çeyrek Konsolide Finansal Tablolar



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

BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU

EMLAK KONUT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

Genel Kurulu'na

İstanbul

A) Konsolide Finansal Tabloların Bağımsız Denetimi

1) Görüş

Emlak Konut Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin ("Şirket") ile bağlı ortaklıklarının ("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 özkaynak değişim tablosu ve konsolide nakit akış tablosu ile önemli muhasebe politikalarının özeti de dahil olmak üzere konsolide finansal tablo dipnotlarından oluşan 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 nakit akışlarını, Türkiye Finansal Raporlama Standartları'na ("TFRS"lere) 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") uygun olarak yürütülmüştür. Bu Standartlar kapsamındaki sorumluluklarımız, raporumuzun Bağımsız Denetçinin 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 denetimle 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 kaydedilmesi

Grup satışlarını çoğunlukla anahtar teslim ve Arsa Satışı Karşılığı Gelir Paylaşımı ("ASKGP") şeklinde gerçekleştirmektedir.

Anahtar teslim projelerde Şirket projeyi tamamlamaktadır ve hasılat, edim yükümlülüğünün yerine getirildiğinde (sözleşme uyarınca inşaatı tamamlanan bağımsız ünitelerin müşteriye teslim edildiğinde) kaydedilmektedir.

ASKGP projelerinde inşaatı yüklenici gerçekleştirmektedir ve bu projeler ile ilgili Şirket alıcıdan avans almakta ve yükleniciye ödemeler yapmaktadır. ASKGP projelerinde hasılat, sözleşme uyarınca edim yükümlülüğünün yerine getirildiğinde (yüklenici ile geçici kabul protokolünün imzalanması veya alıcı ile teslim protokolünün imzalanmasından önce olanı) kaydedilir.

Bilanço tarihi itibarıyla anahtar teslim projelerde inşaatın tamamlanmış ancak teslimatın gerçekleşmediği durumlar bulunabilir. ASKGP projelerinde de bilanço tarihi itibarıyla inşaatı tamamlanmış ancak teslimatı gerçekleşmemiş ve geçici kabul protokolünü imzalanmamış durumlar bulunabilir.

Yukarıda belirtilen durumlara istinaden, satışların dönemselliği ilkesine uygun hasılatın doğru döneme kaydedilip kaydedilmediği kilit denetim konusu olarak belirlenmiştir.

Grup'un hasılat ile ilgili muhasebe politikalarına ve tutarlarına ilişkin açıklamalar Dipnot 2.4 ve 19'da yer almaktadır.

Denetimimiz sırasında anahtar teslim ve ASKGP projelerinde hasılatın kaydedilmesine ilişkin olarak aşağıdaki denetim prosedürleri uygulanmıştır:

Hasılat sürecine ilişkin kontrollerin tasarımı ve uygulanması değerlendirilmiştir. Grup'un satış ve teslimat prosedürleri analiz edilmiştir.

Anahtar teslim projeler için müşterilerle yapılan sözleşmelerdeki konut teslimatına ilişkin hükümler incelenmiş ve hasılatın bireysel finansal tablolara alınma zamanlaması değerlendirilmiştir. Anahtar teslim projeleri için maddi doğrulama prosedürleriyle alıcılardan alacaklar ile alınan avansların kaydına ve bilanço tarihi itibarıyla satılan bağımsız üniteler için edim yükümlülüğünün gerçekleşmediği durumların değerlendirmesine odaklanılmıştır.

ASKGP projeleri için müşteri ve yükleniciler ile yapılan sözleşmelere istinaden projelerdeki konut teslimatına ve geçici kabule ilişkin hükümler incelenmiş ve hasılatın bireysel finansal tablolara kaydedilme zamanlaması değerlendirilmiştir.

ASKGP projeleri için maddi doğrulama prosedürleriyle alıcılardan alacaklar ile alınan avansların kaydına ve bilanço tarihi itibarıyla edim yükümlülüğünün gerçekleşmediği durumların değerlendirmesine odaklanılmıştır.

Buna ek olarak, Dipnot 19'da Hasılat ve Satışların Maliyeti dipnotunda yer alan açıklamaların yeterliliği TFRS kapsamında tarafımızca değerlendirilmiştir.

4) Yönetimin ve Üst Yönetimden Sorumlu Olanların Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Sorumlulukları

Grup yönetimi; finansal tabloların TMS'lere uygun olarak hazırlanmasından, gerçeğe uygun bir biçimde sunumundan ve hata veya hile kaynaklı önemli yanlışlık içermeyecek şekilde hazırlanması için gerekli gördüğü iç kontrolden sorumludur.

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

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

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, konsolide finansal tablo kullanıcılarının bu 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 şüpheciğimizi 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.

· Yönetim tarafından kullanılan muhasebe politikalarının uygunluğu ile yapılan muhasebe tahminlerinin ve ilgili açıklamaların makul olup olmadığı değerlendirilmektedir.

· Elde edilen denetim kanıtlarına dayanarak, Grup'un sürekliliğini devam ettirme kabiliyetine ilişkin ciddi şüphe oluşturabilecek olay veya şartlarla ilgili önemli bir belirsizliğin mevcut olup olmadığı hakkında ve yönetimin işletmenin sürekliliği esasını kullanmasının uygunluğu hakkında sonuca varılmaktadır. Önemli bir belirsizliğin mevcut olduğu sonucuna varmamız halinde, raporumuzda, konsolide finansal tablolardaki ilgili açıklamalara dikkat çekmemiz ya da bu açıklamaların yetersiz olması durumunda olumlu görüş dışında bir görüş vermemiz gerekmektedir. Vardığımız sonuçlar, bağımsız denetçi raporu tarihine kadar elde edilen denetim kanıtlarına dayanmaktadır. Bununla birlikte, gelecekteki olay veya şartlar Grup'un sürekliliğini sona erdirebilir.

· Konsolide finansal tabloların, açıklamalar dahil olmak üzere, genel sunumu, yapısı ve içeriği ile bu tabloların, temelini oluşturan işlem ve olayları gerçeğe uygun sunumu sağlayacak şekilde yansıtıp yansıtmadığı değerlendirilmektedir.

· 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.

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

TTK'nın 402'nci maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca; Grup'un 1 Ocak – 31 Aralık 2020 hesap döneminde defter tutma düzeninin, konsolide finansal tablolarının, TTK ile Grup esas sözleşmesinin finansal raporlamaya ilişkin hükümlerine uygun olmadığına dair önemli bir hususa rastlanmamıştır.

TTK'nın 402'nci maddesinin 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, 5 Mart 2021

Sunum Para Birimi	1.000 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	4	2.005.246	546.968
Finansal Yatırımlar	5	306.015	22.370
Ticari Alacaklar	7	2.524.625	2.916.749
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	27	52.659	479.941
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar		2.471.966	2.436.808
Diğer Alacaklar	8	925.593	1.139.809
İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar	27	465	762
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar		925.128	1.139.047
Stoklar	9	16.262.148	13.782.778
Peşin Ödenmiş Giderler	17	1.625.385	1.750.228
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar	25	0	2.993
Diğer Dönen Varlıklar	16	315.871	230.934
ARA TOPLAM		23.964.883	20.392.829
TOPLAM DÖNEN VARLIKLAR		23.964.883	20.392.829
DURAN VARLIKLAR			
Finansal Yatırımlar		836	836
Ticari Alacaklar	7	3.736.340	3.067.809
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar		0	0
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar		3.736.340	3.067.809
Diğer Alacaklar	8	54.508	42.035
İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar	27	32.774	24.616
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar		21.734	17.419
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımlar	3	6.387	7.331
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	10	735.290	480.145
Maddi Duran Varlıklar	12	115.677	105.913
Kullanım Hakkı Varlıkları	11	75	539
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	13	4.586	4.393
Ertelenmiş Vergi Varlığı	25	1.813	7.454
Diğer Duran Varlıklar	16	23.895	75.958
TOPLAM DURAN VARLIKLAR		4.679.407	3.792.413
TOPLAM VARLIKLAR		28.644.290	24.185.242
KAYNAKLAR			
KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			
Kısa Vadeli Borçlanmalar	6	599.031	1.864.938
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları		1.602.587	1.313.683
İlişkili Taraflardan Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları		3.399	2.988
Kiralama İşlemlerinden Borçlar	27	3.399	2.988
İlişkili Olmayan Taraflardan Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları		1.599.188	1.310.695
Banka Kredileri	6	1.599.188	1.310.695
Ticari Borçlar	7	2.494.109	505.768
İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	27	1.286.481	25.803
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar		1.207.628	479.965
Diğer Borçlar	8	590.262	571.706
İlişkili Taraflara Diğer Borçlar		403	397
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar		589.859	571.309
Ertelenmiş Gelirler (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar)	17	5.604.105	4.344.566
İlişkili Taraflardan Ertelenmiş Gelirler (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar)	27	0	64.732
İlişkili Olmayan Taraflardan Ertelenmiş Gelirler (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar)		5.604.105	4.279.834
Kısa Vadeli Karşılıklar		142.114	121.389
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar	15	14.957	11.148
Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar	14	127.157	110.241

ARA TOPLAM			11.032.208	8.722.050
TOPLAM KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			11.032.208	8.722.050
UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER				
Uzun Vadeli Borçlanmalar			2.983.427	1.590.567
İlişkili Taraflardan Uzun Vadeli Borçlanmalar			2.333	3.003
Kiralama İşlemlerinden Borçlar	27		2.333	3.003
İlişkili Olmayan Taraflardan Uzun Vadeli Borçlanmalar			2.981.094	1.587.564
Banka Kredileri	6		2.981.094	1.587.564
Ticari Borçlar			28	102
Diğer Borçlar			59.985	48.887
Ertelenmiş Gelirler (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar)			4.738	4.591
Uzun Vadeli Karşılıklar			15.804	13.846
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar	15		15.804	13.846
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	25		54.092	62.157
TOPLAM UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			3.118.074	1.720.150
TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER			14.150.282	10.442.200
ÖZKAYNAKLAR				
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar			14.495.188	13.744.527
Ödenmiş Sermaye	18		3.800.000	3.800.000
Geri Alınmış Paylar (-)			-296.231	-284.480
Paylara İlişkin Primler (İskontolar)			2.366.895	2.366.895
Kontrol Gücü Olmayan Paylara İlişkin Satış Opsiyon Değerleme Fonu			0	0
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler (Giderler)			-42	-42
Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazançları (Kayıpları)			-42	-42
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler			747.616	721.385
Geçmiş Yıllar Karları veya Zararları			7.040.692	6.362.400
Net Dönem Karı veya Zararı			836.258	778.369
Kontrol Gücü Olmayan Paylar			-1.180	-1.485
TOPLAM ÖZKAYNAKLAR			14.494.008	13.743.042
TOPLAM KAYNAKLAR			28.644.290	24.185.242

Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu

Sunum Para Birimi	1.000 TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide

Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu	Dipnot Referansı	Cari Dönem	Önceki Dönem
		01.01.2020 - 31.12.2020	01.01.2019 - 31.12.2019
KAR VEYA ZARAR KISMI			
Hasılat	19	4.730.462	5.667.598
Satışların Maliyeti	19	-3.603.101	-4.122.381
TİCARİ FAALİYETLERDEN BRÜT KAR (ZARAR)		1.127.361	1.545.217
BRÜT KAR (ZARAR)		1.127.361	1.545.217
Genel Yönetim Giderleri	20	-346.185	-308.362
Pazarlama Giderleri	20	-88.587	-83.188
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	22	641.381	506.062
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler	22	-274.723	-299.182
ESAS FAALİYET KARI (ZARARI)		1.059.247	1.360.547
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	23	6.342	174
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Karlarından (Zararlarından) Paylar		-949	-6.770
FİNANSMAN GELİRİ (GİDERİ) ÖNCESİ FAALİYET KARI (ZARARI)		1.064.640	1.353.951
Finansman Gelirleri	24	255.226	157.269
Finansman Giderleri	24	-485.727	-739.936
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI (ZARARI)		834.139	771.284
Sürdürülen Faaliyetler Vergi (Gideri) Geliri		2.424	7.066
Ertelenmiş Vergi (Gideri) Geliri	25	2.424	7.066
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI (ZARARI)		836.563	778.350
DÖNEM KARI (ZARARI)		836.563	778.350
Dönem Karının (Zararının) Dağılımı			
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		305	-19
Ana Ortaklık Payları		836.258	778.369
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	0
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)		0	0
Kar veya Zarar Olarak Yeniden Sınıflandırılacaklar		0	0
DİĞER KAPSAMLI GELİR (GİDER)		0	0
TOPLAM KAPSAMLI GELİR (GİDER)		836.563	778.350
Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı			
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		305	-19
Ana Ortaklık Payları		836.258	778.369

Sunum Para Birimi	1.000 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			
Dönem Karı (Zararı)		985.402	-778.966
Dönem Net Karı (Zararı) Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler		-76.983	409.161
Amortisman ve İtfa Gideri İle İlgili Düzeltmeler	20-22	30.226	30.852
Değer Düşüklüğü (İptali) İle İlgili Düzeltmeler		-51.876	137.706
Stok Değer Düşüklüğü (İptali) İle İlgili Düzeltmeler	9	-51.876	109.533
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Değer Düşüklüğü (İptali) İle İlgili Düzeltmeler	22	0	28.173
Karşılıklar İle İlgili Düzeltmeler		24.550	-8.594
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar (İptali) İle İlgili Düzeltmeler	15	8.755	10.259
Dava ve/veya Ceza Karşılıkları (İptali) İle İlgili Düzeltmeler	14	16.916	-21.293
Muhtemel Riskler İçin Ayrılan Serbest Karşılıklar (İptali) İle İlgili Düzeltmeler	22	-1.121	2.440
Faiz (Gelirleri) ve Giderleri İle İlgili Düzeltmeler		-78.408	249.493
Faiz Gelirleri İle İlgili Düzeltmeler	22-23-24	-560.101	-480.201
Faiz Giderleri İle İlgili Düzeltmeler	24	481.693	729.694
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Dağıtılmamış Karları İle İlgili Düzeltmeler		949	6.770
Vergi (Geliri) Gideri İle İlgili Düzeltmeler	25	-2.424	-7.066
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler		257.128	-1.981.187
Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış) İle İlgili Düzeltmeler		-28.288	-2.339.288
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış)		427.282	-467.320
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış)		-455.570	-1.871.968
Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış) İle İlgili Düzeltmeler		199.747	-143.161
Stoklardaki Azalışlar (Artışlar) İle İlgili Düzeltmeler		-1.421.862	1.413.256
Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler		724.002	-504.180
İlişkili Taraflara Ticari Borçlardaki Artış (Azalış)		43.890	1.464
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlardaki Artış (Azalış)		680.112	-505.644
Faaliyetler İle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler		1.551.945	-476.451
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Diğer Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler		-768.416	68.637
Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları		1.016.708	-793.676
Alınan Faiz		146.365	146.932
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar Kapsamında Yapılan Ödemeler	15	-2.988	-75
Vergi İadeleri (Ödemeleri)		-174.683	-132.147
YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI		-290.012	-78.084
Bağlı Ortaklıkların Kontrolünün Elde Edilmesine Yönelik Alışlara İlişkin Nakit Çıkışları		0	-47.477
İştirakler ve/veya İş Ortaklıkları Pay Alımı veya Sermaye Artırımı Sebebiyle Oluşan Nakit Çıkışları		0	-6.381
Başka İşletmelerin veya Fonların Paylarının veya Borçlanma Araçlarının Satılması Sonucu Elde Edilen Nakit Girişleri		48.075	12.013
Başka İşletmelerin veya Fonların Paylarının veya Borçlanma Araçlarının Edinimi İçin Yapılan Nakit Çıkışları		-338.021	-10.000
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	10-12-13	-13.653	-41.003
Alınan Faiz	23	599	174
Diğer Nakit Girişleri (Çıkışları)		12.988	14.590
FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		-5.793	794.862
İşletmenin Kendi Paylarını ve Diğer Özkaynağa Dayalı Araçlarını Almasıyla İlgili Nakit Çıkışları	18	-11.751	0
Borçlanmadan Kaynaklanan Nakit Girişleri		4.011.401	5.272.675
Kredilerden Nakit Girişleri	6	2.406.401	2.944.675
İhraç Edilen Borçlanma Araçlarından Nakit Girişleri	6	1.605.000	2.328.000
Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları		-3.662.607	-3.864.749
Kredi Geri Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları	6	-1.456.279	-2.022.009
İhraç Edilmiş Borçlanma Araçları Geri Ödemelerinden Nakit Çıkışları	6	-2.206.328	-1.842.740

Kira Sözleşmelerinden Kaynaklanan Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıktıları			-1.137	-1.153
Ödenen Temettüpler	18		-73.846	-118.826
Ödenen Faiz	6		-398.062	-592.597
Alınan Faiz			183.550	109.661
Diğer Nakit Girişleri (Çıktıları)			-53.341	-10.149
YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ ETKİSİNDEN ÖNCE NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)			689.597	-62.188
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)			689.597	-62.188
DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	4		432.038	494.226
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	4		1.121.635	432.038

Sunum Para Birimi	1.000 TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide

Dipnot Referansı	Özkaynaklar																										Kontrol Gücü Olmayan Paylar			
	Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar																													
	Ödenmiş Sermaye	Sermaye Düzeltme Farkları	Birleşme Denkliği Hesabı	Pay Sahiplerinin İlave Sermaye Katkıları	Sermayenin Avansı	Geri Alınmış Paylar	Karşılıklı İşlemler Sermaye Düzeltmesi	Pay İhraç Primi / İskontoları	Ortak Kontrolde Tabii Teşebbüs veya İşletmeler İçeren Birleşmelerin Etkisi	Kontrol Gücü Olmayan Paylara İlişkin Satış-Opsiyon Değerleme Fonu	Pay Bazlı Ödemeler	Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birlikte Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler								Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birlikte Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler								Birlikte Karlar		
												Özkaynağa Dayalı Finansal Araçlara Yatırımlardan Kaynaklanan Kazançlar (Kayıplar)	Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazanç / Kayıpları				Kredi Riskindeki Değişikliğe Bağlı Kazançlar (Kayıplar)	Özkaynağa Dayalı Finansal Araçlara İlişkin Yatırımlara İlişkin Finansal Riskten Korunma Kazançları (Kayıpları)	Özkaynak Yöntemi ile Değerlenen Yatırımların Diğer Kapsamı Gelirinden Kar/Zararda Sınıflandırılmayacak Paylar	Yabancı Para Çevrim Farkları	Diğer Kazanç / Kayıplar	Yabancı Para Çevrim Farkları	Nakit Akış Riskinden Korunma Kazançları (Kayıpları)	Yurtiçindeki İşletmeye İlişkin Yatırım Riskinden Korunma Kazançları (Kayıpları)	Diğer Riskten Korunma Kazançları (Kayıpları)	Satılmaya Hazır Finansal Varlıkların Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazançları (Kayıpları)		Gerçekleşen Değer Farkı Diğer Kapsamı Gelire Yansıtılan Finansal Varlıklardan Kazançlar (Kayıpları)	Diğer Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazanç / Kayıpları	Opsiyonların Zaman Değerindeki Değişiklikler

Özkaynaklar Değişim Tablosu																															
Özkaynaklar Değişim Tablosu																															
Dönem Başı Bakımlar	3.800.000			284.480	2.366.895																										
Muhasebe Politikalarındaki Değişikliklere İlişkin Düzeltmeler																															
Muhasebe Politikalarındaki Zorunlu Değişikliklere İlişkin Düzeltmeler																															
Muhasebe Politikalarındaki Gönüllü Değişikliklere İlişkin Düzeltmeler																															
Hatalara İlişkin Düzeltmeler																															
Diğer Düzeltmeler																															
Düzeltilmeden Sonraki Tutar																															
Transferler																															
Toplam Kapsamlı Gelir (Gider)																															
Dönem Karı (Zararı)																															
Diğer Kapsamlı Gelir (Gider)																															
Sermaye Artırımı																															
Sermaye Azaltımı																															
Sermaye Avansı																															
Birleşme/Bölünme/Tasfiye Etkisi																															
Ortak Kontrolde Tabii Teşebbüs veya İşletmeler 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																															
Kontrol Gücü Olmayan Pay Sahiplerine Yapılan İşlemler																															
Pay Sahiplerinin Diğer Katkıları																															
Nakit Akış Riskinden Korunma Kazançları (Kayıpları) Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlığın (Yükümlülüğün) veya Gerçekleşen Yatırımın 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 Gerçekleşen Yatırımın 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 Gerçekleşen Yatırımın 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 Gerçekleşen Yatırımın Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Taahhüden Başlangıç Maliyetine veya Defter Değerine Dahil Edilen Tutar																															
Diğer Değişiklikler Nedeniyle Artış (Azalış)																															
Dönem Sonu Bakımlar	3.800.000			284.480	2.366.895																										

Özkaynaklar Değişim Tablosu																																
Özkaynaklar Değişim Tablosu																																
Dönem Başı Bakımlar	3.800.000			284.480	2.366.895																											
Muhasebe Politikalarındaki Değişikliklere İlişkin Düzeltmeler																																
Muhasebe Politikalarındaki Zorunlu Değişikliklere İlişkin Düzeltmeler																																
Muhasebe Politikalarındaki Gönüllü Değişikliklere İlişkin Düzeltmeler																																
Hatalara İlişkin Düzeltmeler																																
Diğer Düzeltmeler																																
Düzeltilmeden Sonraki Tutar																																
Transferler																																
Toplam Kapsamlı Gelir (Gider)																																
Dönem Karı (Zararı)																																
Diğer Kapsamlı Gelir (Gider)																																
Sermaye Artırımı																																
Sermaye Azaltımı																																
Sermaye Avansı																																
Birleşme/Bölünme/Tasfiye Etkisi																																

