

EMLAK KONUT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

Finansal Rapor

Konsolide

2021 - 4. 3 Aylık Bildirim

Finansal Tablolara ilişkin Genel Açıklama

Emlak Konut GYO A.Ş. 2021 4. Çeyrek Konsolide Finansal Tablolar

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

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 2021 tarihli konsolide finansal durum tablosu ile aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait; konsolide kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosu, konsolide özkaynak değişim tablosu ve konsolide nakit akış tablosu ile önemli muhasebe politikalarının özeti de dahil olmak üzere konsolide finansal tablo dipnotlarından oluşan finansal tablolarını denetlemiş bulunuyoruz.

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

2) Görüşün Dayanağı

Yaptığımız bağımsız denetim, Sermaye Piyasası Kurulu'na 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") uygun olarak yürütülmüştür. Bu Standartlar kapsamındaki sorumluluklarımız, raporumuzun Bağımsız Denetçinin Finansal Tabloların Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumlulukları bölümünde ayrıntılı bir şekilde açıklanmıştır. KGK tarafından yayımlanan Bağımsız Denetçiler için Etik Kurallar ("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 kaydedilmesi Grup satışlarını çoğunlukla anahtar teslim ve Arsa Satışı Karşılığı Gelir Paylaşımı ("ASKGP") şeklinde gerçekleştirmektedir. Anahtar teslim projelerde Grup 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 Grup 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 konsolide 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 konsolide 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'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, konsolide finansal tablo kullanıcılarının bu 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.

· 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.

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 yansıtmayı 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

6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun ("TTK") 398'inci maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca düzenlenen Riskin Erken Saptanması Sistemi ve Komitesi Hakkında Denetçi Raporu 9 Mart 2022 tarihinde Grup Yönetim Kurulu'na sunulmuştur.

TTK'nın 402'nci maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca; Grup'un 1 Ocak – 31 Aralık 2021 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 Emrehan Demirel'dir.

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

Member of **DELOITTE TOUCHE TOHMATSU LIMITED**

Emrehan Demirel, SMMM

Sorumlu Denetçi

İstanbul, 9 Mart 2022

Finansal Durum Tablosu (Bilanço)

Sunum Para Birimi	1.000 TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide

		Dipnot Referansı	Cari Dönem 31.12.2021	Önceki Dönem 31.12.2020
Finansal Durum Tablosu (Bilanço)				
Varlıklar				
DÖNEN VARLIKLAR				
Nakit ve Nakit Benzerleri	4		3.728.285	2.005.246
Finansal Yatırımlar	5		500	306.015
Ticari Alacaklar	7		2.794.039	2.524.625
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	27		15.261	52.659
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar			2.778.778	2.471.966
Diğer Alacaklar	8		554.742	925.593
İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar	27		182	465
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar			554.560	925.128
Stoklar	9		17.853.446	16.262.148
Peşin Ödenmiş Giderler	17		977.233	1.625.385
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar			0	0
Diğer Dönen Varlıklar	16		204.973	315.871
ARA TOPLAM			26.113.218	23.964.883
TOPLAM DÖNEN VARLIKLAR			26.113.218	23.964.883
DURAN VARLIKLAR				
Finansal Yatırımlar			842	836
Ticari Alacaklar	7		3.630.723	3.736.340
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar			0	0
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar			3.630.723	3.736.340
Diğer Alacaklar	8		11.473	54.508
İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar	27		0	32.774
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar			11.473	21.734
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımlar	3		0	6.387
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	10		843.675	735.290
Maddi Duran Varlıklar	12		152.613	115.677
Kullanım Hakkı Varlıkları	11		180	75
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	13		5.028	4.586
Peşin Ödenmiş Giderler			0	0
Ertelenmiş Vergi Varlığı	25		2.700	1.813
Diğer Duran Varlıklar	16		0	23.895
TOPLAM DURAN VARLIKLAR			4.647.234	4.679.407
TOPLAM VARLIKLAR			30.760.452	28.644.290
KAYNAKLAR				
KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER				
Kısa Vadeli Borçlanmalar	6		1.580.733	599.031
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	6		1.179.002	1.602.587
İlişkili Taraflardan Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları			4.508	3.399
Kiralama İşlemlerinden Borçlar	27		4.508	3.399
İlişkili Olmayan Taraflardan Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları			1.174.494	1.599.188
Banka Kredileri	6		1.174.494	1.599.188
Ticari Borçlar	7		2.006.203	2.494.109
İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	27		503.948	1.286.481
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar			1.502.255	1.207.628
Diğer Borçlar	8		196.047	590.262
İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	27		587	403
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar			195.460	589.859
Ertelenmiş Gelirler (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar)	17		7.695.649	5.604.105
İlişkili Taraflardan Ertelenmiş Gelirler (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar)	27		255.424	0
İlişkili Olmayan Taraflardan Ertelenmiş Gelirler (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar)			7.440.225	5.604.105
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü	20		7.492	0
Kısa Vadeli Karşılıklar			173.259	142.114

Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar	15	17.109	14.957
Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar	14	156.150	127.157
ARA TOPLAM		12.838.385	11.032.208
TOPLAM KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		12.838.385	11.032.208
UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			
Uzun Vadeli Borçlanmalar		2.030.678	2.983.427
İlişkili Taraflardan Uzun Vadeli Borçlanmalar		3.358	2.333
Kiralama İşlemlerinden Borçlar	27	3.358	2.333
İlişkili Olmayan Taraflardan Uzun Vadeli Borçlanmalar		2.027.320	2.981.094
Banka Kredileri	6	2.027.320	2.981.094
Ticari Borçlar	7	2.099	28
Diğer Borçlar	8	89.537	59.985
Ertelenmiş Gelirler (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar)	17	4.738	4.738
İlişkili Olmayan Taraflardan Ertelenmiş Gelirler (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar)		4.738	4.738
Uzun Vadeli Karşılıklar		25.268	15.804
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar	15	25.268	15.804
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	25	22.860	54.092
TOPLAM UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		2.175.180	3.118.074
TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER		15.013.565	14.150.282
ÖZKAYNAKLAR			
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar		15.746.887	14.495.188
Ödenmiş Sermaye	18	3.800.000	3.800.000
Geri Alınmış Paylar (-)		-296.231	-296.231
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		789.174	747.616
Geçmiş Yıllar Karları veya Zararları		7.754.768	7.040.692
Net Dönem Karı veya Zararı		1.332.323	836.258
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		0	-1.180
TOPLAM ÖZKAYNAKLAR		15.746.887	14.494.008
TOPLAM KAYNAKLAR		30.760.452	28.644.290

Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu

Sunum Para Birimi	1.000 TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 01.01.2021 - 31.12.2021	Önceki Dönem 01.01.2020 - 31.12.2020
Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu			
KAR VEYA ZARAR KISMI			
Hasılat	19	6.737.461	4.730.462
Satışların Maliyeti	19	-4.536.400	-3.603.101
TİCARİ FAALİYETLERDEN BRÜT KAR (ZARAR)		2.201.061	1.127.361
BRÜT KAR (ZARAR)		2.201.061	1.127.361
Genel Yönetim Giderleri	20	-468.185	-346.185
Pazarlama Giderleri	20	-83.334	-88.587
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	22	680.245	641.381
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler	22	-622.626	-274.723
ESAS FAALİYET KARI (ZARARI)		1.707.161	1.059.247
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	23	30.798	6.342
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Karlarından (Zararlarından) Paylar		0	-949
FİNANSMAN GELİRİ (GİDERİ) ÖNCESİ FAALİYET KARI (ZARARI)		1.737.959	1.064.640
Finansman Gelirleri	24	187.732	255.226
Finansman Giderleri	24	-609.431	-485.727
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI (ZARARI)		1.316.260	834.139
Sürdürülen Faaliyetler Vergi (Gideri) Geliri		16.063	2.424
Dönem Vergi (Gideri) Geliri	25	-16.056	0
Ertelenmiş Vergi (Gideri) Geliri	25	32.119	2.424
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI (ZARARI)		1.332.323	836.563
DÖNEM KARI (ZARARI)		1.332.323	836.563
Dönem Karının (Zararının) Dağılımı			
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		0	305
Ana Ortaklık Payları		1.332.323	836.258
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)		1.332.323	836.563
Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı			
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		0	305
Ana Ortaklık Payları		1.332.323	836.258

Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)

Sunum Para Birimi	1.000 TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 01.01.2021 - 31.12.2021	Önceki Dönem 01.01.2020 - 31.12.2020
Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)			
İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		2.561.252	985.402
Dönem Karı (Zararı)		1.332.323	836.563
Dönem Net Karı (Zararı) Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler		415.216	-76.983
Amortisman ve İtfa Gideri İle İlgili Düzeltmeler	20-22	30.682	30.226
Değer Düşüklüğü (İptali) İle İlgili Düzeltmeler		26.986	-51.876
Stok Değer Düşüklüğü (İptali) ile İlgili Düzeltmeler	9	55.159	-51.876
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Değer Düşüklüğü (İptali) ile İlgili Düzeltmeler	10	-28.173	0
Karşılıklar İle İlgili Düzeltmeler		47.931	24.550
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar (İptali) ile İlgili Düzeltmeler	15	14.479	8.755
Dava ve/veya Ceza Karşılıkları (İptali) ile İlgili Düzeltmeler	14	28.993	16.916
Muhtemel Riskler için Ayrılan Serbest Karşılıklar (İptali) ile İlgili Düzeltmeler	22	4.459	-1.121
Faiz (Gelirleri) ve Giderleri İle İlgili Düzeltmeler		325.680	-78.408
Faiz Gelirleri ile İlgili Düzeltmeler	22-23-24	-536.581	-560.101
Faiz Giderleri ile İlgili Düzeltmeler	22-24	862.261	481.693
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Dağıtılmamış Karları ile İlgili Düzeltmeler		0	949
Vergi (Geliri) Gideri İle İlgili Düzeltmeler	25	-16.063	-2.424
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler		847.386	257.128
Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler		248.935	-28.288
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış)		37.398	427.282
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış)		211.537	-455.570
Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler		389.039	199.747
Stoklardaki Azalışlar (Artışlar) İle İlgili Düzeltmeler		-1.485.443	-1.421.862
Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler		-725.450	724.002
İlişkili Taraflara Ticari Borçlardaki Artış (Azalış)		-935.149	43.890
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlardaki Artış (Azalış)		209.699	680.112
Faaliyetler ile İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler		2.166.491	1.551.945
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Diğer Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler		253.814	-768.416
Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları		2.594.925	1.016.708
Alınan Faiz		345.260	146.365
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar Kapsamında Yapılan Ödemeler	15	-2.863	-2.988
Vergi İadeleri (Ödemeleri)		-376.070	-174.683
YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI		262.646	-290.012
Bağlı Ortaklıkların Kontrolünün Elde Edilmesine Yönelik Alışlara İlişkin Nakit Çıkışları		0	0
İştiraklar ve/veya İş Ortaklıkları Pay Alımı veya Sermaye Artırımı Sebebiyle Oluşan Nakit Çıkışları		0	0
Başka İşletmelerin veya Fonların Paylarının veya Borçlanma Araçlarının Satılması Sonucu Elde Edilen Nakit Girişleri	5	305.743	48.075
Başka İşletmelerin veya Fonların Paylarının veya Borçlanma Araçlarının Edinimi İçin Yapılan Nakit Çıkışları	5	-500	-338.021
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	12-13	-51.875	-13.653
Alınan Faiz		2.625	599
Diğer Nakit Girişleri (Çıkışları)		6.653	12.988
FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		-857.985	-5.793
İşletmenin Kendi Paylarını ve Diğer Özkaynağa Dayalı Araçlarını Almasıyla İlgili Nakit Çıkışları	18	0	-11.751
Borçlanmadan Kaynaklanan Nakit Girişleri		2.620.827	4.011.401
Kredilerden Nakit Girişleri	6	1.162.827	2.406.401
İhraç Edilen Borçlanma Araçlarından Nakit Girişleri	6	1.458.000	1.605.000
Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları		-3.039.752	-3.662.607
Kredi Geri Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları	6	-1.616.698	-1.456.279
İhraç Edilmiş Borçlanma Araçları Geri Ödemelerinden Nakit Çıkışları	6	-1.423.054	-2.206.328

Kira Sözleşmelerinden Kaynaklanan Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları		-2.424	-1.137
Ödenen Temettüler	18	-79.444	-73.846
Ödenen Faiz	6	-537.473	-398.062
Alınan Faiz		180.281	183.550
Diğer Nakit Girişleri (Çıkışları)		0	-53.341
YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ ETKİSİNDEN ÖNCE NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		1.965.913	689.597
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		1.965.913	689.597
DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	4	1.121.635	432.038
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	4	3.087.548	1.121.635

Dipnot Referansı	Özkaynaklar																											Kontrol Gücü Olmayan Paylar										
	Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar																																					
	Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birlikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler											Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birlikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler																	Birlikmiş Karlar									
	Ödemiştir Sermaye	Sermaye Düzeltme Farkları	Birleşme Denkleştirme Hesabı	Pay Sahiplerinin İlave Sermaye Hakları	Sermaye Aransı	Geri Alınmış Paylar	Karşılıklı İşletim Sermaye Düzeltmesi	Pay İhracı Primleri / İskontoları	Ortak Kontrolde Tabii Teşebbüs veya İşletmeleri İçeren Birleşmelerin Etkisi	Kontrol Gücü Olmayan Paylara İlişkin Satış Opsiyon Değerleme Fonu	Pay Bada Ödemeleri	Özkaynağa Dayalı Finansal Aracılara Yatırılan Karazanlar (Kayıplar)	Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazanç / Kayıplar				Kredi Riskindeki Değişikliğe Bağlı Kazançlar (Kayıplar)	Özkaynağa Dayalı Finansal Aracılara Yapılan Yatırımlara İlişkin Finansal Riskten Kuruma Kazançları(Kayıplar)	Özkaynak Yöntemi ile Değerlenen Yatırımların Diğer Kapsamlı Gelirlerden Kar/Zararda Sınıflandırılmayacak Paylar	Yabancı Para Çevrim Farkları	Diğer Kazanç / Kayıplar	Yabancı Para Çevrim Farkları	Riskten Kuruma Kazanç / Kayıplar			Yeniden Değerleme ve Sınıflandırma Kazanç/ Kayıplar			Opsiyonlam Zaman Değerindeki Değişiklikler	Forward Gözdelemesinin Zaman Değerindeki Değişiklikler	Yabancı Para Alım Satım Marjlarından Değişiklikler	Özkaynak Yöntemi ile Değerlenen Yatırımların Diğer Kapsamlı Gelirlerden Kar/Zararda Sınıflandırılacak Paylar	Diğer Kazanç / Kayıplar	Kardan Ayrılan Karlılaşım Yedekler	Diğer Özkaynak Payları	Diğer Yedekler	Ödenen Kar Payı Avantıları (Net)	Geçmiş Viller Kar / Zararları

[illegible]

[illegible]