

EMLAK KONUT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

Finansal Rapor

Konsolide

2019 - 1. 3 Aylık Bildirim

Finansal Tablolara ilişkin Genel Açıklama

EKGYO Konsolide 1.Çeyrek Finansal Tablolar

Finansal Durum Tablosu (Bilanço)

Sunum Para Birimi	1.000 TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 31.03.2019	Önceki Dönem 31.12.2018
Finansal Durum Tablosu (Bilanço)			
Varlıklar			
DÖNEN VARLIKLAR			
Nakit ve Nakit Benzerleri	4	723.342	674.871
Finansal Yatırımlar	5	42.536	54.442
Ticari Alacaklar		2.349.505	1.622.995
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	21	10.557	12.621
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar		2.338.948	1.610.374
Diğer Alacaklar		1.298.612	1.163.367
İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar	21	9.339	5.754
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar		1.289.273	1.157.613
Stoklar	9	15.058.652	15.407.484
Peşin Ödenmiş Giderler	14	1.465.839	1.467.489
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar	20	0	3.052
Diğer Dönen Varlıklar	13	225.795	301.719
ARA TOPLAM		21.164.281	20.695.419
TOPLAM DÖNEN VARLIKLAR		21.164.281	20.695.419
DURAN VARLIKLAR			
Finansal Yatırımlar		836	836
Ticari Alacaklar	7	1.855.100	1.895.829
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar		1.855.100	1.895.829
Diğer Alacaklar	8	30.861	28.829
İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar	21	21.570	19.802
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar		9.291	9.027
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımlar		5.061	7.866
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	10	401.574	390.340
Maddi Duran Varlıklar	11	65.082	66.342
Maddi Olmayan Duran Varlıklar		3.937	1.984
Ertelenmiş Vergi Varlığı	20	6.742	388
Diğer Duran Varlıklar	13	248.277	231.437
TOPLAM DURAN VARLIKLAR		2.617.470	2.623.851
TOPLAM VARLIKLAR		23.781.751	23.319.270
KAYNAKLAR			
KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			
Kısa Vadeli Borçlanmalar	6	967.470	698.663
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	6	1.413.869	976.999
Ticari Borçlar	7	932.511	978.347
İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	21	15.796	69.985
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar		916.715	908.362
Diğer Borçlar	8	525.336	633.686
İlişkili Taraflara Diğer Borçlar		398	398
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar		524.938	633.288
Ertelenmiş Gelirler (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar)	14	4.821.379	4.904.297
İlişkili Taraflardan Ertelenmiş Gelirler (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar)	21	64.732	64.732
İlişkili Olmayan Taraflardan Ertelenmiş Gelirler (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar)		4.756.647	4.839.565
Kısa Vadeli Karşılıklar		116.914	137.659
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar		6.394	6.125
Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar	12	110.520	131.534
ARA TOPLAM		8.777.479	8.329.651
TOPLAM KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		8.777.479	8.329.651
UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			
Uzun Vadeli Borçlanmalar	6	1.668.521	1.685.943
Ticari Borçlar		51.740	77.349
Diğer Borçlar		68.782	68.792
Ertelenmiş Gelirler (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar)		4.379	3.175

Uzun Vadeli Karşılıklar		11.251	8.685
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar		11.251	8.685
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü		62.157	62.157
TOPLAM UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		1.866.830	1.906.101
TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER		10.644.309	10.235.752
ÖZKAYNAKLAR			
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar		13.138.922	13.084.984
Ödenmiş Sermaye	15	3.800.000	3.800.000
Geri Alınmış Paylar (-)		-284.480	-284.480
Paylara İlişkin Primler (İskontolar)		2.366.895	2.366.895
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler (Giderler)		-42	-42
Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazançları (Kayıpları)		-42	-42
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler		662.853	662.853
Geçmiş Yıllar Karları veya Zararları		6.539.758	5.271.709
Net Dönem Karı veya Zararı		53.938	1.268.049
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		-1.480	-1.466
TOPLAM ÖZKAYNAKLAR		13.137.442	13.083.518
TOPLAM KAYNAKLAR		23.781.751	23.319.270

Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu

Sunum Para Birimi	1.000 TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 01.01.2019 - 31.03.2019	Önceki Dönem 01.01.2018 - 31.03.2018
Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu			
KAR VEYA ZARAR KISMI			
Hasılat	16	1.240.162	1.435.382
Satışların Maliyeti	16	-1.184.639	-537.046
TİCARİ FAALİYETLERDEN BRÜT KAR (ZARAR)		55.523	898.336
BRÜT KAR (ZARAR)		55.523	898.336
Genel Yönetim Giderleri	17	-60.083	-40.415
Pazarlama Giderleri	17	-15.169	-13.716
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	18	181.234	161.965
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler	18	-28.562	-32.717
ESAS FAALİYET KARI (ZARARI)		132.943	973.453
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler		165	82
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Karlarından (Zararlarından) Paylar		-2.805	
FİNANSMAN GELİRİ (GİDERİ) ÖNCESİ FAALİYET KARI (ZARARI)		130.303	973.535
Finansman Gelirleri	19	58.236	20.646
Finansman Giderleri	19	-140.969	-126.922
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI (ZARARI)		47.570	867.259
Sürdürülen Faaliyetler Vergi (Gideri) Geliri		6.354	
Ertelenmiş Vergi (Gideri) Geliri	20	6.354	
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI (ZARARI)		53.924	867.259
DÖNEM KARI (ZARARI)		53.924	867.259
Dönem Karının (Zararının) Dağılımı			
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		-14	0
Ana Ortaklık Payları		53.938	867.259
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)		53.924	867.259
Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı			
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		-14	0
Ana Ortaklık Payları		53.938	867.259

Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)

Sunum Para Birimi	1.000 TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 01.01.2019 - 31.03.2019	Önceki Dönem 01.01.2018 - 31.03.2018
Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)			
İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		-442.601	374.843
Dönem Karı (Zararı)		53.924	867.259
Dönem Net Karı (Zararı) Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler		-49.832	-11.281
Amortisman ve İtfa Gideri İle İlgili Düzeltmeler	17	1.889	1.790
Değer Düşüklüğü (İptali) İle İlgili Düzeltmeler		19.120	30.963
Stok Değer Düşüklüğü (İptali) ile İlgili Düzeltmeler	9	19.120	7.630
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Değer Düşüklüğü (İptali) ile İlgili Düzeltmeler	18	0	23.333
Karşılıklar İle İlgili Düzeltmeler		-15.623	-531
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar (İptali) ile İlgili Düzeltmeler		2.835	-607
Dava ve/veya Ceza Karşılıkları (İptali) ile İlgili Düzeltmeler	12	-21.014	76
Muhtemel Riskler için Ayrılan Serbest Karşılıklar (İptali) ile İlgili Düzeltmeler	18	2.556	0
Faiz (Gelirleri) ve Giderleri İle İlgili Düzeltmeler		-48.864	-43.503
Faiz Gelirleri ile İlgili Düzeltmeler	18,19	-189.790	-170.211
Faiz Giderleri ile İlgili Düzeltmeler	19	140.926	126.708
Vergi (Geliri) Gideri İle İlgili Düzeltmeler	20	-6.354	0
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler		-424.176	-468.394
Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler		-534.971	-137.115
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış)		2.064	1.254
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış)		-537.035	-138.369
Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler		-189.589	-5.653
Stoklardaki Azalışlar (Artışlar) İle İlgili Düzeltmeler		318.478	-457.367
Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler		-29.947	586.462
İlişkili Taraflara Ticari Borçlardaki Artış (Azalış)		-12.691	3.297
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlardaki Artış (Azalış)		-17.256	583.165
Faaliyetler ile İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler		-84.112	-364.945
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Diğer Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler		95.965	-89.776
Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları		-420.084	387.584
Alınan Faiz		29.576	31.734
Vergi İadeleri (Ödemeleri)		-52.093	-44.475
YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI		-34.521	16.744
Bağlı Ortaklıkların Kontrolünün Elde Edilmesine Yönelik Alışlara İlişkin Nakit Çıkışları		-47.477	0
Başka İşletmelerin veya Fonların Paylarının veya Borçlanma Araçlarının Satılması Sonucu Elde Edilen Nakit Girişleri		50	7.410
Başka İşletmelerin veya Fonların Paylarının veya Borçlanma Araçlarının Edinimi İçin Yapılan Nakit Çıkışları		0	-7.000
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları		-1.971	-734
Alınan Faiz		165	82
Diğer Nakit Girişleri (Çıkışları)		14.712	16.986
FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		595.861	173.400
Borçlanmadan Kaynaklanan Nakit Girişleri		1.420.000	200.000
Kredilerden Nakit Girişleri		880.000	200.000
İhraç Edilen Borçlanma Araçlarından Nakit Girişleri		540.000	0
Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları		-747.716	0
Kredi Geri Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları		-352.716	0
İhraç Edilmiş Borçlanma Araçları Geri Ödemelerinden Nakit Çıkışları		-395.000	0
Ödenen Faiz		-86.588	-47.183
Alınan Faiz		10.203	20.639
Diğer Nakit Girişleri (Çıkışları)		-38	-56
YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ ETKİSİNDEN ÖNCE NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		118.739	564.987
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		118.739	564.987
DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ		494.226	385.081
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	4	612.965	950.068

[illegible]

[illegible]