

EMLAK KONUT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

Finansal Rapor

Konsolide Olmayan

2021 - 3. 3 Aylık Bildirim

Finansal Tablolara ilişkin Genel Açıklama

Emlak Konut GYO A.Ş. 2021 3. Çeyrek Bireysel Finansal Tablolar

Finansal Durum Tablosu (Bilanço)

Sunum Para Birimi	1.000 TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

		Dipnot Referansı	Cari Dönem 30.09.2021	Önceki Dönem 31.12.2020
Finansal Durum Tablosu (Bilanço)				
Varlıklar				
DÖNEN VARLIKLAR				
Nakit ve Nakit Benzerleri	4		1.501.473	1.951.089
Finansal Yatırımlar	5		119	306.015
Ticari Alacaklar			2.961.864	2.483.657
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	20		15.219	50.509
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar			2.946.645	2.433.148
Diğer Alacaklar	8		582.526	922.557
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar			582.526	922.557
Stoklar	9		16.946.201	15.192.343
Peşin Ödenmiş Giderler	14		967.582	1.632.900
Diğer Dönen Varlıklar	13		148.522	252.373
ARA TOPLAM			23.108.287	22.740.934
TOPLAM DÖNEN VARLIKLAR			23.108.287	22.740.934
DURAN VARLIKLAR				
İştirakler, İş Ortaklıkları ve Bağlı Ortaklıklardaki Yatırımlar	5		423.037	373.037
Ticari Alacaklar	7		3.716.945	3.711.004
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar			3.716.945	3.711.004
Diğer Alacaklar	8		1.014	1.014
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	10		851.338	772.076
Maddi Duran Varlıklar	11		78.977	72.385
Maddi Olmayan Duran Varlıklar			3.447	3.760
Diğer Duran Varlıklar	13		0	4.383
TOPLAM DURAN VARLIKLAR			5.074.758	4.937.659
TOPLAM VARLIKLAR			28.183.045	27.678.593
KAYNAKLAR				
KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER				
Kısa Vadeli Borçlanmalar	6		676.791	479.031
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	6		2.041.875	1.599.188
Ticari Borçlar	7		1.854.758	2.469.125
İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	20		749.653	1.280.864
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar			1.105.105	1.188.261
Diğer Borçlar	8		116.636	586.848
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar			116.636	586.848
Ertelenmiş Gelirler (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar)			5.703.644	4.879.623
İlişkili Taraflardan Ertelenmiş Gelirler (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar)	20		202.488	0
İlişkili Olmayan Taraflardan Ertelenmiş Gelirler (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar)			5.501.156	4.879.623
Kısa Vadeli Karşılıklar			148.128	139.047
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar			17.112	13.090
Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar	12		131.016	125.957
ARA TOPLAM			10.541.832	10.152.862
TOPLAM KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			10.541.832	10.152.862
UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER				
Uzun Vadeli Borçlanmalar	6		1.983.299	2.931.094
Ticari Borçlar			2.099	28
Diğer Borçlar			77.235	56.520
Ertelenmiş Gelirler (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar)			4.738	4.738
Uzun Vadeli Karşılıklar			13.761	10.855
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar			13.761	10.855
TOPLAM UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			2.081.132	3.003.235
TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER			12.622.964	13.156.097
ÖZKAYNAKLAR				

Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar		15.560.081	14.522.496
Ödenmiş Sermaye	15	3.800.000	3.800.000
Geri Alınmış Paylar (-)		-296.231	-296.231
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		794.629	753.071
Geçmiş Yıllar Karları veya Zararları		7.777.801	7.039.132
Net Dönem Karı veya Zararı		1.117.029	859.671
TOPLAM ÖZKAYNAKLAR		15.560.081	14.522.496
TOPLAM KAYNAKLAR		28.183.045	27.678.593

Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu

Sunum Para Birimi	1.000 TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 01.01.2021 - 30.09.2021	Önceki Dönem 01.01.2020 - 30.09.2020	Cari Dönem 3 Aylık 01.07.2021 - 30.09.2021	Önceki Dönem 3 Aylık 01.07.2020 - 30.09.2020
Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu					
KAR VEYA ZARAR KISMI					
Hasılat	16	4.742.530	3.622.126	1.918.942	2.267.892
Satışların Maliyeti	16	-3.209.254	-2.709.112	-1.303.800	-1.856.659
TİCARİ FAALİYETLERDEN BRÜT KAR (ZARAR)		1.533.276	913.014	615.142	411.233
BRÜT KAR (ZARAR)		1.533.276	913.014	615.142	411.233
Genel Yönetim Giderleri	17	-284.317	-208.347	-79.154	-94.350
Pazarlama Giderleri	17	-46.385	-48.907	-15.140	-26.230
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	18	491.132	401.296	155.980	167.557
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler	18	-283.301	-243.593	-183.286	-55.716
ESAS FAALİYET KARI (ZARARI)		1.410.405	813.463	493.542	402.494
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler		2.624	3.591	0	2.992
FİNANSMAN GELİRİ (GİDERİ) ÖNCESİ FAALİYET KARI (ZARARI)		1.413.029	817.054	493.542	405.486
Finansman Gelirleri	19	98.627	131.415	29.904	59.517
Finansman Giderleri	19	-394.627	-359.533	-166.640	-133.299
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI (ZARARI)		1.117.029	588.936	356.806	331.704
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI (ZARARI)		1.117.029	588.936	356.806	331.704
DÖNEM KARI (ZARARI)		1.117.029	588.936	356.806	331.704
Dönem Karının (Zararının) Dağılımı					
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		0	0		
Ana Ortaklık Payları		1.117.029	588.936	356.806	331.704
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)		1.117.029	588.936	356.806	331.704
Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı					
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		0	0	0	0
Ana Ortaklık Payları		1.117.029	588.936	356.806	331.704

Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)

Sunum Para Birimi	1.000 TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 01.01.2021 - 30.09.2021	Önceki Dönem 01.01.2020 - 30.09.2020
Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)			
İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		474.308	2.021.273
Dönem Karı (Zararı)		1.117.029	588.936
Dönem Net Karı (Zararı) Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler		141.455	147.711
Amortisman ve İtfa Gideri İle İlgili Düzeltmeler	17-18	25.671	22.372
Değer Düşüklüğü (İptali) İle İlgili Düzeltmeler		-87.758	122.553
Stok Değer Düşüklüğü (İptali) ile İlgili Düzeltmeler	9	-87.758	122.553
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Değer Düşüklüğü (İptali) ile İlgili Düzeltmeler		0	0
Karşılıklar İle İlgili Düzeltmeler		14.102	16.656
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar (İptali) ile İlgili Düzeltmeler		10.437	3.254
Dava ve/veya Ceza Karşılıkları (İptali) ile İlgili Düzeltmeler	12	5.059	13.288
Muhtemel Riskler için Ayrılan Serbest Karşılıklar (İptali) ile İlgili Düzeltmeler	18	-1.394	114
Faiz (Gelirleri) ve Giderleri İle İlgili Düzeltmeler		189.440	-13.870
Faiz Gelirleri ile İlgili Düzeltmeler		-378.742	-373.393
Faiz Giderleri ile İlgili Düzeltmeler	18-19	568.182	359.523
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Dağıtılmamış Karları ile İlgili Düzeltmeler		0	0
Vergi (Geliri) Gideri İle İlgili Düzeltmeler		0	0
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler		-813.209	1.348.910
Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler		-759.755	-153.424
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış)		35.290	132.649
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış)		-795.045	-286.073
Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler		710.208	115.830
Stoklardaki Azalışlar (Artışlar) İle İlgili Düzeltmeler		-1.224.433	-292.194
Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler		-1.077.327	1.393.306
İlişkili Taraflara Ticari Borçlardaki Artış (Azalış)		-965.286	19.093
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlardaki Artış (Azalış)		-112.041	1.374.213
Faaliyetler ile İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler		1.019.360	1.202.800
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Diğer Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler		518.738	-917.408
Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları		445.275	2.085.557
Alınan Faiz		272.786	51.604
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar Kapsamında Yapılan Ödemeler		-1.630	0
Vergi İadeleri (Ödemeleri)		-242.123	-115.888
YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI		245.273	-280.086
Bağlı Ortaklıkların Kontrolünün Elde Edilmesine Yönelik Alışlara İlişkin Nakit Çıkışları	5	-50.000	0
İştirakler 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		304.764	48.075
Başka İşletmelerin veya Fonların Paylarının veya Borçlanma Araçlarının Edinimi İçin Yapılan Nakit Çıkışları		0	-338.021
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları		-13.111	-2.410
Alınan Faiz		2.624	601
Diğer Nakit Girişleri (Çıkışları)		996	11.669
FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		-653.802	181.962
İşletmenin Kendi Paylarını ve Diğer Özkaynağa Dayalı Araçlarını Almasıyla İlgili Nakit Çıkışları	15	0	-11.751
Borçlanmadan Kaynaklanan Nakit Girişleri		1.988.000	3.679.471
Kredilerden Nakit Girişleri		1.030.000	2.224.471
İhraç Edilen Borçlanma Araçlarından Nakit Girişleri		958.000	1.455.000
Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları		-2.251.105	-3.155.673
Kredi Geri Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları		-1.304.105	-1.162.775
İhraç Edilmiş Borçlanma Araçları Geri Ödemelerinden Nakit Çıkışları		-947.000	-1.992.898

Kira Sözleşmelerinden Kaynaklanan Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları		0	0
Ödenen Temettüler	15	-79.444	-73.846
Ödenen Faiz		-406.154	-328.107
Alınan Faiz		94.901	113.346
Diğer Nakit Girişleri (Çıkışları)		0	-41.478
YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ ETKİSİNDEN ÖNCE NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		65.779	1.923.149
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		65.779	1.923.149
DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	4	1.067.478	395.219
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	4	1.133.257	2.318.368

Sunum Para Birimi	1.000 TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

[illegible]

[illegible]