

EMLAK KONUT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

Finansal Rapor

Konsolide Olmayan

2020 - 4. 3 Aylık Bildirim

Finansal Tablolara ilişkin Genel Açıklama

Emlak Konut GYO A.Ş. 2020 4. Çeyrek Bireysel 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) Bireysel Finansal Tabloların Bağımsız Denetimi

1) Görüş

Emlak Konut Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin ("Şirket") 31 Aralık 2020 tarihli bireysel finansal durum tablosu ile aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait; bireysel kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosu, bireysel özkaynak değişim tablosu ve bireysel nakit akış tablosu ile önemli muhasebe politikalarının özeti de dahil olmak üzere bireysel finansal tablo dipnotlarından oluşan finansal tablolarını denetlemiş bulunuyoruz.

Görüşümüze göre ilişikteki bireysel finansal tablolar, Şirket'in 31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla bireysel finansal durumunu ve aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait bireysel 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 finansal tabloların bağımsız denetimiyle ilgili mevzuatta yer alan etik hükümlere uygun olarak Şirket'ten 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 bireysel finansal tabloların bağımsız denetiminde en çok önem arz eden konulardır. Kilit denetim konuları, bir bütün olarak bireysel finansal tabloların bağımsız denetimi çerçevesinde ve bireysel 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

Şirket 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.

Şirket'in hasılat ile ilgili muhasebe politikalarına ve tutarlarına ilişkin açıklamalar Dipnot 2.4 ve 17' de 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. Şirket'in 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 17'de Hasılat ve Satışların Maliyeti dipnotunda yer alan açıklamaların yeterliliği TFRS kapsamında değerlendirilmiştir.

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

Şirket yönetimi; bireysel 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.

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

Üst yönetimden sorumlu olanlar, Şirket'in finansal raporlama sürecinin gözetiminden sorumludur.

5) Bağımsız Denetçinin Bireysel Finansal Tabloların Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumlulukları

Bir bağımsız denetimde, biz bağımsız denetçilerin sorumlulukları şunlardır:

Amacımız, bir bütün olarak bireysel 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, bireysel 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 şüpheçiliğimizi sürdürmekteyiz. Tarafımızca ayrıca:

· Bireysel 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.)

· Şirket'in 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, Şirket'in 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, bireysel 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 Şirket'in sürekliliğini sona erdirebilir.

· Bireysel 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.

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 arasında, cari döneme ait bireysel 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 Yüklümlüklere 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 5 Mart 2021 tarihinde Şirket'in Yönetim Kurulu'na sunulmuştur.

TTK'nın 402'nci maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca; Şirket'in 1 Ocak – 31 Aralık 2020 hesap döneminde defter tutma düzeninin, bireysel finansal tablolarının, TTK ile Şirket 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

Finansal Durum Tablosu (Bilanço)

Sunum Para Birimi	1.000 TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

		Dipnot Referansı	Cari Dönem 31.12.2020	Önceki Dönem 31.12.2019
Finansal Durum Tablosu (Bilanço)				
Varlıklar				
DÖNEN VARLIKLAR				
Nakit ve Nakit Benzerleri	3		1.951.089	510.149
Finansal Yatırımlar	4		306.015	22.370
Ticari Alacaklar	6		2.483.657	2.908.714
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	25		50.509	479.941
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar			2.433.148	2.428.773
Diğer Alacaklar	7		922.557	1.137.921
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar			922.557	1.137.921
Stoklar	8		15.192.343	12.839.594
Peşin Ödenmiş Giderler	15		1.632.900	1.748.382
Diğer Dönen Varlıklar	14		252.373	196.514
ARA TOPLAM			22.740.934	19.363.644
TOPLAM DÖNEN VARLIKLAR			22.740.934	19.363.644
DURAN VARLIKLAR				
İştirakler, İş Ortaklıkları ve Bağlı Ortaklıklardaki Yatırımlar	4		373.037	373.037
Ticari Alacaklar	6		3.711.004	3.067.809
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar			3.711.004	3.067.809
Diğer Alacaklar	7		1.014	1.014
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	9		772.076	499.654
Maddi Duran Varlıklar	10		72.385	65.370
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	11		3.760	3.771
Diğer Duran Varlıklar	14		4.383	37.198
TOPLAM DURAN VARLIKLAR			4.937.659	4.047.853
TOPLAM VARLIKLAR			27.678.593	23.411.497
KAYNAKLAR				
KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER				
Kısa Vadeli Borçlanmalar	5		479.031	1.864.938
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	5		1.599.188	1.310.695
Ticari Borçlar	6		2.469.125	489.368
İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	25		1.280.864	19.297
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar			1.188.261	470.071
Diğer Borçlar	7		586.848	569.451
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar			586.848	569.451
Ertelenmiş Gelirler (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar)	15		4.879.623	3.669.456
İlişkili Taraflardan Ertelenmiş Gelirler (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar)	25		0	64.732
İlişkili Olmayan Taraflardan Ertelenmiş Gelirler (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar)			4.879.623	3.604.724
Kısa Vadeli Karşılıklar			139.047	119.716
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar	13		13.090	9.475
Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar	12		125.957	110.241
ARA TOPLAM			10.152.862	8.023.624
TOPLAM KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			10.152.862	8.023.624
UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER				
Uzun Vadeli Borçlanmalar	5		2.931.094	1.587.564
Ticari Borçlar			28	102
Diğer Borçlar	7		56.520	37.045
Ertelenmiş Gelirler (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar)			4.738	4.738
Uzun Vadeli Karşılıklar			10.855	10.002
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar	13		10.855	10.002
TOPLAM UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			3.003.235	1.639.451
TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER			13.156.097	9.663.075
ÖZKAYNAKLAR				

Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar		14.522.496	13.748.422
Ödenmiş Sermaye	15	3.800.000	3.800.000
Geri Alınmış Paylar (-)		-296.231	-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		753.071	721.110
Geçmiş Yıllar Karları veya Zararları		7.039.132	6.364.433
Net Dönem Karı veya Zararı		859.671	780.506
TOPLAM ÖZKAYNAKLAR		14.522.496	13.748.422
TOPLAM KAYNAKLAR		27.678.593	23.411.497

Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu

Sunum Para Birimi	1.000 TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 01.01.2020 - 31.12.2020	Önceki Dönem 01.01.2019 - 31.12.2019
Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu			
KAR VEYA ZARAR KISMI			
Hasılat	17	4.527.085	5.645.593
Satışların Maliyeti	17	-3.406.841	-4.098.950
TİCARİ FAALİYETLERDEN BRÜT KAR (ZARAR)		1.120.244	1.546.643
BRÜT KAR (ZARAR)		1.120.244	1.546.643
Genel Yönetim Giderleri	18	-307.719	-289.176
Pazarlama Giderleri	18	-70.614	-64.564
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	20	634.190	509.042
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler	20	-272.038	-297.553
ESAS FAALİYET KARI (ZARARI)		1.104.063	1.404.392
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	21	6.342	174
FİNANSMAN GELİRİ (GİDERİ) ÖNCESİ FAALİYET KARI (ZARARI)		1.110.405	1.404.566
Finansman Gelirleri	22	230.915	122.509
Finansman Giderleri	22	-481.649	-746.569
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI (ZARARI)		859.671	780.506
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI (ZARARI)		859.671	780.506
DÖNEM KARI (ZARARI)		859.671	780.506
Dönem Karının (Zararının) Dağılımı			
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		0	0
Ana Ortaklık Payları		859.671	780.506
Pay Başına Kazanç			
Pay Başına Kazanç			
Pay Başına Kazanç (Zarar)			
Sulandırılmış Pay Başına Kazanç (Zarar)			
Diğer Kapsamlı Gelir 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
Diğer Kapsamlı Gelir (Gider)		0	0
TOPLAM KAPSAMLI GELİR (GİDER)		859.671	780.506
Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı			
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		0	0
Ana Ortaklık Payları		859.671	780.506

Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)

Sunum Para Birimi	1.000 TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

	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		1.131.096	-491.556
Dönem Karı (Zararı)		859.671	780.506
Dönem Net Karı (Zararı) Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler		-63.225	451.980
Amortisman ve İtfa Gideri İle İlgili Düzeltmeler	19-20	28.480	28.521
Değer Düşüklüğü (İptali) İle İlgili Düzeltmeler		-51.876	137.706
Stok Değer Düşüklüğü (İptali) ile İlgili Düzeltmeler	8	-51.876	109.533
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Değer Düşüklüğü (İptali) ile İlgili Düzeltmeler	20	0	28.173
Karşılıklar İle İlgili Düzeltmeler		20.349	-13.141
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar (İptali) ile İlgili Düzeltmeler	13	5.950	5.681
Dava ve/veya Ceza Karşılıkları (İptali) ile İlgili Düzeltmeler	12	15.716	-21.262
Muhtemel Riskler için Ayrılan Serbest Karşılıklar (İptali) ile İlgili Düzeltmeler	20	-1.317	2.440
Faiz (Gelirleri) ve Giderleri İle İlgili Düzeltmeler		-60.178	298.894
Faiz Gelirleri ile İlgili Düzeltmeler	20-21-22	-541.741	-447.310
Faiz Giderleri ile İlgili Düzeltmeler	22	481.563	746.204
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler		367.357	-1.732.543
Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler		-64.358	-2.335.898
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış)		429.432	-469.230
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış)		-493.790	-1.866.668
Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler		295.475	-107.734
Stoklardaki Azalışlar (Artışlar) İle İlgili Düzeltmeler		-1.320.889	1.647.474
Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler		762.895	-499.741
İlişkili Taraflara Ticari Borçlardaki Artış (Azalış)		44.779	-5.042
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlardaki Artış (Azalış)		718.116	-494.699
Faaliyetler ile İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler		1.462.650	-488.764
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Diğer Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler		-768.416	52.120
Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları		1.163.803	-500.057
Alınan Faiz		146.365	143.561
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar Kapsamında Yapılan Ödemeler		-1.482	-6
Vergi İadeleri (Ödemeleri)		-177.590	-135.054
YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI		-285.804	-138.135
Bağlı Ortaklıkların Kontrolünün Elde Edilmesine Yönelik Alışlara İlişkin Nakit Çıkışları		0	-47.514
İştirakler ve/veya İş Ortaklıkları Pay Alımı veya Sermaye Artırımı Sebebiyle Oluşan Nakit Çıkışları		0	-85.000
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	9-10-11	-8.501	-39.485
Alınan Faiz		599	174
Diğer Nakit Girişleri (Çıkışları)		12.044	31.677
FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		-173.033	653.016
İşletmenin Kendi Paylarını ve Diğer Özkaynağa Dayalı Araçlarını Almasıyla İlgili Nakit Çıkışları	16	-11.751	0
Borçlanmadan Kaynaklanan Nakit Girişleri		3.841.401	5.272.675
Kredilerden Nakit Girişleri	5	2.236.401	2.944.675
İhraç Edilen Borçlanma Araçlarından Nakit Girişleri	5	1.605.000	2.328.000
Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları		-3.662.606	-3.974.255
Kredi Geri Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları	5	-1.456.279	-2.022.009
İhraç Edilmiş Borçlanma Araçları Geri Ödemelerinden Nakit Çıkışları	5	-2.206.327	-1.952.246
Ödenen Temettüler	16	-73.846	-118.826
Ödenen Faiz	5	-398.062	-592.597
Alınan Faiz		169.254	77.786

Diğer Nakit Girişleri (Çıkışları)		-37.423	-11.767
YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ ETKİSİNDEN ÖNCE NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		672.259	23.325
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		672.259	23.325
DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	3	395.219	371.894
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	3	1.067.478	395.219

[illegible]

Carı Dönem 01.01.2020 - 31.12.2020	Dönemde Ödenen Kar Payı Avansları											0		0
	Kar Payları									-73.846		-73.846		-73.846
	Kar Payı Harış Pay Sahiplerine Yapılan Diğer Ödemeler											0		0
	Payların Geri Alım İşlemleri Nedeniyle Meydana Gelen Artış (Azalış)				-11.751							-11.751		-11.751
	Pay Bazlı İşlemler Nedeniyle Meydana Gelen Artış (Azalış)											0		0
	Bağlı Ortaklık Edinimi veya Elden Çıkartılması											0		0
	Bağlı Ortaklıklarda Kontrol Kaybı ile Sonuçlanmayan Pay Oranı Değişikliklerine Bağlı Artış/Azalış											0		0
	Kontrol Gücü Olmayan Pay Sahipleriyle Yapılan İşlemler											0		0
	Pay Sahiplerinin Diğer Katkıları											0		0
	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 Değer Değerine Dahil Edilen Tutar											0		0
	Opsiyonların Zaman Değerindeki Değişiklikler Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlığın (Yükümlülüğün) veya Gerçeğe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Taahhüdün Başlangıç Maliyetine veya Değer Değerine Dahil Edilen Tutar											0		0
	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 Değer Değerine Dahil Edilen Tutar											0		0
	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 Değer Değerine Dahil Edilen Tutar											0		0
	Diğer Değişiklikler Nedeni ile Artış (Azalış)											0		0
Dönem Sonu Bakiyeler			3.800.000	-296.231	2.366.895	-42			753.071	7.039.132	859.671	14.522.496		14.522.496