

**EUROPEN ENDÜSTRİ
İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET A.Ş.
31 ARALIK 2021 TARİHİNDE
SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLAR VE
ÖZEL BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU**

EUROPEN ENDÜSTRİ İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET A.Ş.

İÇİNDEKİLER

Sayfa

Özel Bağımsız Denetçi Raporu	1-5
Konsolide Finansal Durum Tabloları	6-7
Konsolide Kar veya Zarar Tabloları ve Kapsamlı Diğer Gelir Tabloları	8-9
Konsolide Özkaynak Değişim Tabloları	10
Konsolide Nakit Akış Tabloları	11
Konsolide Finansal Tablolara Ait Dipnotlar	12-74

ÖZEL BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU

Europen Endüstri İnşaat Sanayi ve Ticaret A.Ş.
Yönetim Kurulu ve Ortaklarına
Eskişehir, Türkiye

A. Konsolide Finansal Tabloların Bağımsız Denetimi

1. Görüş

Europen Endüstri İnşaat Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi (“Şirket”) ve Bağlı Ortaklığı (birlikte ‘Grup’ olarak anılacaktır)’nın 31 Aralık 2021, 2020 ve 2019 tarihli ilişikteki konsolide finansal durum tabloları ile aynı tarihte sona eren hesap dönemlerine ait konsolide kâr veya zarar tabloları, konsolide diğer kapsamlı gelir tabloları, konsolide özkaynak değişim tabloları ve konsolide nakit akış tabloları ile önemli muhasebe politikalarını özetleyen dipnotlar ve diğer açıklayıcı notlardan oluşan ilişikteki finansal tablolarını denetlemiş bulunuyoruz.

Görüşümüze göre, ilişikteki konsolide finansal tablolar, Grup’un 31 Aralık 2021, 2020 ve 2019 tarihi itibarıyla finansal durumunu ve aynı tarihte sona eren hesap dönemlerine ait finansal performansını ve nakit akışlarını, Türkiye Muhasebe Standartlarına uygun olarak tüm önemli yönleriyle gerçeğe uygun bir biçimde sunmaktadır.

2. Görüşün Dayanağı

Yaptığımız özel bağımsız denetim, Sermaye Piyasası Kurulu’nca yayımlanan bağımsız denetim standartlarına ve Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu (“KGK”) tarafından yayımlanan Türkiye Denetim Standartları’nın bir parçası olan Bağımsız Denetim Standartları’na 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 finansal tabloların bağımsız denetiminde en çok önem arz eden konulardır. Kilit denetim konuları, bir bütün olarak finansal tabloların bağımsız denetimi çerçevesinde ve finansal tablolara ilişkin görüşümüzün oluşturulmasında ele alınmış olup, bu konular hakkında ayrı bir görüş bildirmiyoruz.

<i>Kilit denetim konusu</i>	<i>Konunun denetimde nasıl ele alındığı</i>
<p><i>Ticari Alacakların Geri Kazanılabilirliği</i></p> <p>31 Aralık 2021 tarihli finansal tablolarda yer alan 210.805.414 TL tutarındaki kısa vadeli toplam ticari alacaklar, toplam varlıkların önemli bir bölümünü oluşturmaktadır.</p> <p>Bununla birlikte, ticari alacaklar için hesaplanan değer düşüklüğü karşılıkları, müşterilerin geçmiş ödeme performansları ve kredibilite bilgileri ile alacak bakiyelerinin vade analizleri göz önünde bulundurularak yapılan tahminler sonucu muhasebeleştirilmektedir. Kullanılan bu tahminler gelecekte beklenen piyasa koşullarına oldukça duyarlıdır. Bu sebeplerle söz konusu alacakların geri kazanılabilirliği bağımsız denetimimiz bakımından önemli bir konudur.</p> <p>Grup'un ticari alacaklar ile ilgili muhasebe politikalarına ve tutarlarına ilişkin açıklamalar Not 2.c, 9 ve 32'de bulunmaktadır.</p>	<p>Bağımsız denetimimiz sürecinde, ticari alacakların geri kazanılabilirliği ile ilgili aşağıdaki denetim prosedürleri uygulanmıştır;</p> <ul style="list-style-type: none">- Grup'un ticari alacaklarının tahsilat takibine ilişkin sürecinin anlaşılması, sürecin içerisinde yer alan iç kontrollerin operasyonel etkinliğinin değerlendirilmesi,- Alacak yaşlandırma çalışmasının analitik olarak incelenmesi ve tahsilat devir hızının önceki yıl ile karşılaştırılması,- Tahsilata ilişkin herhangi bir anlaşmazlık veya dava durumu olup olmadığının araştırılması ve hukuk müşavirlerinden devam eden alacak takip davalarıyla ilgili bilgi alınması,- Ticari alacak bakiyelerinin örneklem yoluyla doğrulama mektupları gönderilerek test edilmesi,- Müteakip dönemde yapılan tahsilatların örneklem yoluyla test edilmesi,- Ticari alacakların geri kazanılabilirliğine yönelik finansal tablo notlarında yer alan açıklamaların yeterliliğinin değerlendirilmesi. <p>Ticari alacakların geri kazanılabilirliğine ilişkin gerçekleştirdiğimiz bu çalışmalar neticesinde önemli bir bulgumuz olmamıştır.</p>



<i>Kilit denetim konusu</i>	<i>Konunun denetimde nasıl ele alındığı</i>
<p>Hasılatın kaydedilmesi</p> <p>Grup'un başlıca hasılat elde ettiği gelir unsurları imalatı PVC profil, ısıcamı dahil profilden üretilen pencere ve kapılar ile mobilya, buzdolabı ve fırın cam ürünlerinin satışlarından oluşmaktadır.</p> <p>Hasılat, teslimatın gerçekleşmesi, gelir tutarının güvenilir şekilde belirlenebilmesi ve işlemle ilgili ekonomik faydaların Grup'a akmasının muhtemel olması üzerine alınan veya alınacak bedelin gerçeğe uygun değeri üzerinden tahakkuk esasına göre finansal tablolarda muhasebeleştirilir. Net satışlar, malların satış tutarından mal satışlarından iade, indirim ve komisyonların düşülmesi suretiyle sunulmaktadır.</p> <p>Ürünün satıldığı hesap dönemine ilişkin hasılat, ve kar tutarının muhasebeleştirilmesi, ürünün satış sözleşmesiyle bağlantılı olup olmadığının uygun bir şekilde değerlendirilmesine bağlıdır. Grup'un operasyonlarının doğası gereği, üretimi tamamlanan ve müşteriye faturalanan ancak ticari teslimat şekline ilişkin yükümlülük henüz sağlanmadığı için risk ve getirinin müşteriye geçmediği durumlar bulunabilmektedir. Satışların dönerselliği ilkesi gereği bu durumdaki ürünlerin hasılatın doğru döneme kaydedilmesine ilişkin değerlendirmelerin de yapılması gerekmektedir. Ticari sözleşmelerin karmaşıklığı nedeniyle her bir duruma ilişkin muhasebe esasları seçilmesi ve hasılatın doğru dönemde finansal tablolara yansıtılması önemli muhakemeler gerektirdiğinden hasılatın muhasebeleştirilmesi kilit denetim konusu olarak belirlenmiştir.</p>	<p>Bu alanda uyguladığımız denetim prosedürlerimiz aşağıdakileri içermektedir:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Hasılatın finansal tablolara alınmasına yönelik kilit iç kontrollerin etkinliğinin değerlendirilmesi. - Örneklem yöntemi ile seçilen satış işlemleri için alınan satış belgeleri aracılığıyla risk ve getiri transferlerinin incelenerek hasılatın muhasebe politikalarına uygunluğunun ve uygun finansal raporlama döneminde finansal tablolara alınmasının değerlendirilmesi. - Müşteriler ile yapılan sözleşmelerdeki ticari ve sevkiyat koşullarına ilişkin hükümlerin incelenerek; farklı sevkiyat düzenlemeleri için hasılatın finansal tablolara alınma zamanlamasının değerlendirilmesi. - Örneklem yöntemi ile seçilen ticari alacaklar için mutabakat gönderimi yapılması ve finansal tablolar ile uyumunun kontrol edilmesi. - Olağandışı işlemlerin varlığının tespit edilmesi amacıyla analitik incelemeler yapılması. <p>Hasılatla ilişkin gerçekleştirdiğimiz bu çalışmalar neticesinde önemli bir bulgumuz olmamıştır.</p>

4. Yönetimin ve Üst Yönetimden Sorumlu Olanların Finansal Tablolara İlişkin Sorumlulukları

Grup yönetimi, Sermaye Piyasası Kurulu ("SPK")'nca yayımlanan düzenlemeler ve Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu ("KGGK") tarafından yayımlanan Türkiye Muhasebe Standartlarına uygun olarak hazırlanmasından, gerçeğe uygun bir biçimde sunumundan ve hata ve hile kaynaklı önemli yanlışlık içermeyen finansal tabloların hazırlanmasını sağlamak için gerekli gördüğü iç kontrollerden sorumludur.

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 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 finansal tabloların hata veya hile kaynaklı önemli yanlışlık içerip içermediğine ilişkin makul güvence elde etmek ve görüşümüzü içeren bir bağımsız denetçi raporu düzenlemektir. 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, finansal tablo kullanıcılarının bu tablolara istinaden alacakları ekonomik kararları etkilemesi makul ölçüde bekleniyorsa bu yanlışlıklar önemli olarak kabul edilir.

BDS'lere uygun olarak yürütülen bağımsız denetimin gereği olarak, bağımsız denetim boyunca mesleki muhakememizi kullanmakta ve mesleki şüpheciliğimizi sürdürmekteyiz. Tarafımızca ayrıca:

- i) 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, sahtekârlık, 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.)
- ii) Grup'un iç kontrolünün etkinliğine ilişkin bir görüş bildirmek amacıyla değil ama duruma uygun denetim prosedürlerini tasarlamak amacıyla denetimle ilgili iç kontrol değerlendirilmektedir.
- iii) Yönetim tarafından kullanılan muhasebe politikalarının uygunluğu ile yapılan muhasebe tahminlerinin ve ilgili açıklamaların makul olup olmadığı değerlendirilmektedir.
- iv) 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 hâlinde, raporumuzda, 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.
- v) Finansal tabloların, açıklamalar dâhil olmak üzere, genel sunumu, yapısı ve içeriği ile bu tabloların, temelini oluşturan işlem ve olayları gerçeğe uygun sunumu sağlayacak şekilde yansıtıp yansıtmadığı değerlendirilmektedir.

Diğer hususların yanı sıra, denetim sırasında tespit ettiğimiz önemli iç kontrol eksiklikleri dâhil 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. Ayrıca bağımsızlık üzerinde etkisi olduğu düşünülebilecek tüm ilişkiler ve diğer hususlar ile varsa, ilgili önlemleri üst yönetimden sorumlu olanlara iletmiş bulunmaktayız.

Üst yönetimden sorumlu olanlara bildirilen konular arasından, cari döneme ait 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 aşacağı 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 01 Ocak – 31 Aralık 2021, 2020 ve 2019 hesap dönemlerinde defter tutma düzeninin TTK ile Grup şirketlerinin esas sözleşmelerinin finansal raporlamaya ilişkin hükümlerine uygun olmadığına dair önemli bir hususa rastlanılmamıştır.

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 Yusuf ÇAKAN'dır.

C&Ç Bağımsız Denetim ve Yönetim Danışmanlığı A.Ş.

Yusuf ÇAKAN

Sorumlu Denetçi

İlk İmza Tarihi

Ankara, 21 Şubat 2023

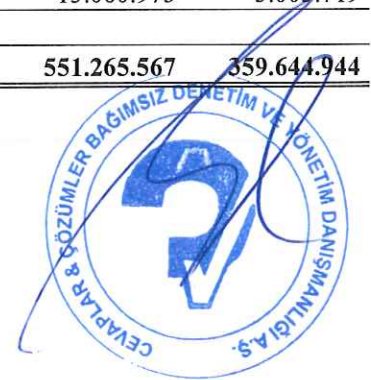
Son Revize İmza Tarihi

Ankara, 23 Mayıs 2022

EUROPEN ENDÜSTRİ İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET A.Ş.
 31 ARALIK 2021, 2020 ve 2019 TARİHLERİ İTİBARIYLA
 KONSOLİDE FİNANSAL DURUM TABLOLARI
 (Tüm tutarlar, TL olarak gösterilmiştir)

	Dipnot Referansları	Bağımsız denetim'den Geçmiş Cari Dönem 31 Aralık 2021	Bağımsız denetim'den Geçmiş Geçmiş Dönem 31 Aralık 2020	Bağımsız denetim'den Geçmiş Geçmiş Dönem 31 Aralık 2019
VARLIKLAR				
Dönen varlıklar		541.849.777	245.011.121	161.642.276
Nakit ve nakit benzerleri	6	54.076.721	13.937.069	9.776.032
Ticari alacaklar		210.805.414	152.328.643	95.940.249
- İlişkili taraflardan ticari alacaklar	4-9	132.205.111	112.373.989	30.936.776
- İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar	9	78.600.303	39.954.654	65.003.473
Türev araçlar	31	3.986.150	-	-
Diğer alacaklar		28.617.417	19.581.066	16.140.795
- İlişkili taraflardan diğer alacaklar	4-10	8.284.275	4.741.221	1.420.844
- İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar	10	20.333.142	14.839.845	14.719.951
Stoklar	11	218.730.712	31.781.782	21.392.098
Peşin ödenmiş giderler	18	10.213.501	25.462.113	13.404.426
Cari dönem vergisiyle ilgili varlıklar	19	15.419.862	1.920.448	4.988.676
Duran varlıklar		435.475.500	306.254.446	198.002.668
Ticari alacaklar		-	2.563.805	1.564.812
- İlişkili taraflardan ticari alacaklar	9	-	-	-
- İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar	9	-	2.563.805	1.564.812
Diğer alacaklar		2.135.574	1.941.280	1.723.943
- İlişkili taraflardan diğer alacaklar	10	-	-	-
- İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar	10	2.135.574	1.941.280	1.723.943
Finansal yatırımlar	7	-	234.923	234.923
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	12	29.320.844	49.760.069	47.360.605
Maddi duran varlıklar	13	386.795.307	230.645.657	141.173.251
Maddi olmayan duran varlıklar	14	699.391	487.970	513.203
Peşin ödenmiş giderler	18	8.361.810	7.559.767	428.212
Ertelenmiş vergi varlığı	29	8.162.574	13.060.975	5.003.719
TOPLAM VARLIKLAR		977.325.277	551.265.567	359.644.944

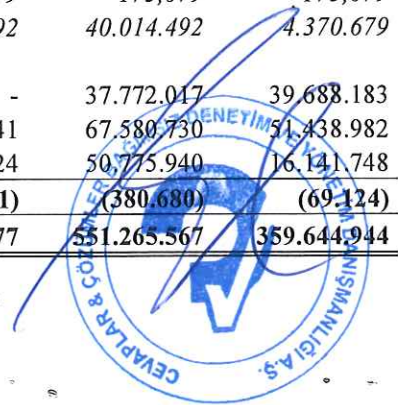
Ekli notlar bu tabloların ayrılmaz parçasıdır.



EUROPEN ENDÜSTRİ İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET A.Ş.
31 ARALIK 2021, 2020 ve 2019 TARİHLERİ İTİBARIYLA
KONSOLİDE FİNANSAL DURUM TABLOLARI
(Tüm tutarlar, TL olarak gösterilmiştir)

YÜKÜMLÜLÜKLER	Dipnot Referansları	Cari Dönem 31 Aralık 2021	Geçmiş Dönem 31 Aralık 2020	Geçmiş Dönem 31 Aralık 2019
Kısa vadeli yükümlülükler		363.487.326	191.392.655	151.398.673
Kısa vadeli borçlanmalar	8	-	19.744.322	31.625.040
Uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımları	8	55.201.394	42.414.875	23.251.123
Ticari borçlar		238.405.303	111.542.150	67.044.167
- İlişkili taraflara ticari borçlar	5	2.147.491	-	-
- İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar	9	236.257.812	111.542.150	67.044.167
Çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlar	20	9.115.755	6.674.609	4.634.758
Türev araçlar	31	10.503.160	-	-
Diğer borçlar		10.961.050	1.100.855	8.021.657
- İlişkili taraflara diğer borçlar	4-10	3.627.756	96.571	4.420.162
- İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar	10	7.333.294	1.004.284	3.601.495
Ertelenmiş gelirler	21	11.981.079	6.233.326	9.553.576
Dönem karı vergi yükümlülüğü	29	23.697.573	520.101	4.992.096
Kısa vadeli karşılıklar		3.622.012	3.162.417	2.276.256
- Diğer kısa vadeli karşılıklar	16	3.622.012	3.162.417	2.276.256
Uzun vadeli yükümlülükler		145.408.994	108.471.296	41.595.604
Uzun vadeli borçlanmalar	8	95.458.488	80.374.762	22.715.410
Ticari borçlar		2.826.105	-	-
- İlişkili taraflara ticari borçlar	9	-	-	-
- İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar	9	2.826.105	-	-
Diğer borçlar		710.496	746.696	820.783
- İlişkili taraflara diğer borçlar	4-10	665.000	665.000	665.000
- İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar	10	45.496	81.696	155.783
Ertelenmiş gelirler	21	864.934	-	-
Uzun vadeli karşılıklar		12.685.505	8.575.540	6.324.882
- Çalışanlara sağlanan uzun vadeli faydalar	16-17	11.193.923	6.940.313	5.060.790
- Diğer uzun vadeli karşılıklar	16	1.491.582	1.635.227	1.264.092
Ertelenmiş vergi yükümlülüğü	29	32.863.466	18.774.298	11.734.529
ÖZKAYNAKLAR		468.428.957	251.401.616	166.650.667
Ana ortaklığa ait özkaynaklar		468.708.278	251.782.296	166.719.791
Ödenmiş sermaye	22	135.000.000	55.000.000	55.000.000
Kar veya zarara yeniden sınıflandırılmayacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler veya giderler				
- Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)	22	325.929	668.538	(110.030)
- Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları), vergi etkisi	22	(65.186)	(133.708)	22.005
- Maddi duran varlıklar yeniden değerlendirme artışları/azalışları	22	131.328.222	-	-
- Maddi duran varlıklar yeniden değerlendirme artışları/azalışları/ertelenmiş vergi etkisi	22	(26.265.644)	-	-
Kar veya zarara yeniden sınıflandırılacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler veya giderler				
- Yabancı para çevrim farkları		(936.579)	(70.792)	(6.855)
Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler				
- Yasal yedekler	22	175.079	175.079	175.079
-Kardan ayrılan kısıtlanmış diğer sermaye yedekleri	22	65.014.492	40.014.492	4.370.679
Ortak kontrole tabi teşebbüs ve işletmeleri içeren birleşme etkisi				
- Paylara İlişkin Primler	3-22	-	37.772.017	39.688.183
Geçmiş yıl karları / (zararları)	22	49.446.041	67.580.730	51.438.982
Net dönem karı / (zararı)		114.685.924	50.775.940	16.141.748
Kontrol gücü olmayan paylar	22.8	(279.321)	(380.680)	(69.124)
TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER VE ÖZKAYNAKLAR		977.325.277	551.265.567	359.644.944

Ekli notlar bu tabloların ayrılmaz parçasıdır.

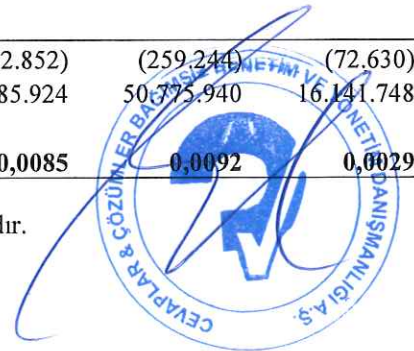


EUROPEN ENDÜSTRİ İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET A.Ş.

31 ARALIK 2021, 2020 ve 2019 TARİHLERİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMLERİNE
AİT KONSOLİDE KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOLARI
(Tüm tutarlar, TL olarak gösterilmiştir)

		<i>Bağımsız denetim'den Geçmiş Cari Dönem 01.01.- 31.12.2021</i>	<i>Bağımsız denetim'den Geçmiş Geçmiş Dönem 01.01.- 31.12.2020</i>	<i>Bağımsız denetim'den Geçmiş Geçmiş Dönem 01.01.- 31.12.2019</i>
	Dipnot Referansları			
Hasılat	23.1	1.047.573.833	616.374.041	444.704.879
Satışların maliyeti (-)	23.2	(836.619.868)	(542.024.327)	(395.039.783)
Brüt kar / (zarar)		210.953.965	74.349.714	49.665.096
Genel yönetim giderleri (-)	24	(26.018.712)	(20.381.671)	(15.100.830)
Pazarlama giderleri (-)	24	(30.115.775)	(18.510.481)	(9.256.524)
Esas faaliyetlerden diğer gelirler	25	70.161.554	25.774.939	16.149.250
Esas faaliyetlerden diğer giderler (-)	26	(50.791.186)	(12.162.928)	(13.394.921)
Esas faaliyet karı / (zararı)		174.189.846	49.069.573	28.062.071
Yatırım faaliyetlerinden gelirler	27	31.368.042	22.732.094	9.905.309
Yatırım faaliyetlerinden giderler (-)	27	(1.046.886)	(1.448.439)	(3.525.687)
Finansman gideri öncesi faaliyet karı / (zararı)		204.511.002	70.353.228	34.441.693
Finansman gelirleri	28	10.198.559	1.185.428	57.271
Finansman giderleri (-)	28	(83.638.469)	(21.675.058)	(13.254.445)
Sürdürülen faaliyetler vergi öncesi karı / (zararı)		131.071.092	49.863.598	21.244.519
Sürdürülen faaliyet vergi gelir/(gideri)		(16.488.020)	653.098	(5.175.401)
Dönem Vergi Gideri/Geliri	29	(23.697.573)	(520.101)	(4.992.096)
Ertelenmiş Vergi Gideri/Geliri	29	7.209.553	1.173.199	(183.305)
Sürdürülen faaliyetler dönem karı / (zararı)		114.583.072	50.516.696	16.069.118
Dönem karı / (zararı)		114.583.072	50.516.696	16.069.118
Dönem Karı/Zararının Dağılımı				
Kontrol Gücü Olmayan Paylar	22	(102.852)	(259.244)	(72.630)
Ana Ortaklık Payları	30	114.685.924	50.775.940	16.141.748
Pay başına kazanç / (kayıp)	30	0,0085	0,0092	0,0029

Ekli notlar bu tabloların ayrılmaz parçasıdır.



EUROPEN ENDÜSTRİ İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET A.Ş.

31 ARALIK 2021, 2020 ve 2019 TARİHLERİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMLERİNE
AİT KONSOLİDE KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOLARI
(Tüm tutarlar, TL olarak gösterilmiştir)

		<i>Bağımsız denetim'den Geçmiş Cari Dönem</i>	<i>Bağımsız denetim'den Geçmiş Geçmiş Dönem</i>	<i>Bağımsız denetim'den Geçmiş Geçmiş Dönem</i>
	<i>Dipnot Referansları</i>	<i>01.01.- 31.12.2021</i>	<i>01.01.- 31.12.2020</i>	<i>01.01.- 31.12.2019</i>
Dönem karı / (zararı)		114.583.072	50.516.696	16.069.118
Diğer kapsamlı gelir:				
Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacaklar, vergi öncesi				
- Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazanç (Kayıpları), Vergi Öncesi	22.3	(342.609)	778.568	(87.271)
- Maddi Duran Varlıklar Yeniden Değerleme Artışları, Vergi Öncesi	22.4	131.328.222	-	-
Kar veya zararda yeniden sınıflandırılacaklar, vergi öncesi				
- Yabancı Para Çevrim Farkları	22.5	(818.963)	(116.249)	(9.803)
Toplam Diğer Kapsamlı Gelir, Vergi Öncesi		130.166.650	662.319	(97.074)
Diğer Kapsamlı Gelir Unsurlarına İlişkin Toplam Vergiler		(26.197.122)	(155.712)	17.454
Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacak diğer kapsamlı gelirlere ilişkin toplam vergiler		(26.197.122)	(155.712)	17.454
Dönem Vergi Gideri/Geliri				
Ertelenmiş Vergi Gideri/Geliri	29	(26.197.122)	(155.712)	17.454
- Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kazanç (kayıpları), ertelenmiş vergi etkisi	22.3	68.522	(155.712)	17.454
- Maddi duran varlıklar yeniden değerlendirme artışları ertelenmiş vergi etkisi	22.4	(26.265.644)	-	-
Diğer kapsamlı gelir		103.969.528	506.607	(79.620)
Toplam kapsamlı gelir/(gider)		218.552.600	51.023.303	15.989.498
Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı				
Kontrol Gücü Olmayan Paylar	22.8	(56.028)	(311.556)	(77.041)
Ana Ortaklık Payları		218.608.628	51.334.859	16.066.539

Ekli notlar bu tabloların ayrılmaz parçasıdır.



EUROPEN ENDÜSTRİ İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET A.Ş.
31 ARALIK 2021, 2020 VE 2019 TARİHLERİNDE SONA EREN
HESAP DÖNEMLERİNE AİT KONSOLİDE ÖZKAYNAK DEĞİŞİM TABLOLARI
(Tüm tutarlar, TL olarak gösterilmiştir)

Dönem	Ödenmiş sermaye	Kar veya zarara yeniden sınıflandırılacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler veya giderler		Kar veya zarara yeniden sınıflandırılacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler veya giderler		Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler		Birikmiş karlar			Toplam öz kaynaklar	
		Maddi durum varlıklarından artışı/azalışları	Enektlilik planlarından aktarılan kazanç/kayıplar	Yasal Yedekler	Diğer Sermaye Yedekleri	Ortak kontrolde tabi işletmelerin etkisi	Geçmiş yıllar karları / (zararları)	Net dönem karı / (zararı)	Ana ortaklığa ait diğer kaynaklar	Kontrol gücü olmayan paylar		
1 Ocak 2019	55.000.000	-	(18.208)	(1.463)	4.370.679	-	38.300.583	13.138.399	-	110.945.069	(19.977)	110.945.092
<i>Ortak kontrolde tabi işletmeleri içeren birleşmelerin etkisi</i>												
- Paylara ilişkin primler	-	-	-	-	-	-	-	-	-	39.688.183	-	39.688.183
Bağlı ortaklıklar tazminat sermaye ödemesi	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	27.894	27.894
Transförlere	-	-	-	-	-	-	13.138.399	(13.138.399)	-	-	-	-
Toplam kapsamlı gelir	-	-	(69.817)	(5.392)	-	-	-	16.141.748	-	16.066.539	(77.041)	15.989.498
31 Aralık 2019	55.000.000	-	(88.025)	(6.855)	4.370.679	-	51.438.982	16.141.748	-	166.719.791	(69.124)	166.650.667
<i>Ortak kontrolde tabi işletmeler ve işletmeleri içeren birleşmelerin etkisi</i>												
- Paylara ilişkin primler, sermaye ödemesi	-	-	-	-	-	-	-	-	-	41.834	-	41.834
- Paylara ilişkin primler, iştrak edimi	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(1.938.000)	-	(1.938.000)
Ortaklıktan transfer	-	-	-	-	35.643.813	-	-	-	-	35.643.813	-	35.643.813
Transförlere	-	-	-	-	-	-	16.141.748	(16.141.748)	-	-	-	-
Toplam kapsamlı gelir	-	-	62.835	(63.937)	-	-	-	30.775.940	-	51.334.838	(311.556)	51.023.302
31 Aralık 2020	55.000.000	-	534.830	(70.792)	40.014.492	-	67.580.730	50.775.940	-	251.782.296	(380.680)	251.401.616
<i>Sermaye artışları (azalışları)</i>												
- Birleşen şirketin sermayesinin ilavesi	2.500.000	-	-	-	-	-	-	-	-	2.500.000	-	2.500.000
- Birleşim sonrası birleşen şirketin fonlamlardan kaynaklanan sermaye artışları	62.656.087	-	-	-	-	-	(62.656.087)	-	-	-	-	-
- Geçmiş yıllar karlarından sermaye artışları	38.890.620	-	-	-	-	-	(38.890.620)	-	-	-	-	-
- Bölünmeden kaynaklanan sermaye artışları (-)	(24.046.707)	-	-	-	-	-	-	-	-	(24.046.707)	-	(24.046.707)
<i>Ortak kontrolde tabi işletmeler ve işletmeleri içeren birleşmelerin etkisi</i>												
- Paylara ilişkin primler, iştrak edimi	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(4.140.000)	-	(4.140.000)
- Ortak kontrolde tabi işletmeler ve işletmelerin etkisinin transferi	-	-	-	-	-	-	33.632.017	-	-	(723.118)	-	(723.118)
Bölünme/Birleşmeden kaynaklanan geçmiş yıllar etkisi	-	-	-	-	-	-	(272.821)	-	-	25.000.000	-	25.000.000
Bağlı ortaklık pay oranı değişimi nedeniyle meydana gelen artış (azalış)	-	-	-	-	25.000.000	-	-	-	-	-	-	-
Ortaklıktan transfer	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Transförlere	-	-	-	-	-	-	50.775.940	(50.775.940)	-	-	-	-
Toplam kapsamlı gelir	-	105.062.578	(274.087)	(865.787)	-	-	-	114.685.924	-	218.608.628	(56.028)	218.552.600
31 Aralık 2021	135.000.000	105.062.578	260.743	(936.579)	65.014.492	-	49.446.041	114.685.924	-	468.708.278	(279.321)	468.428.957

Ekli notlar bu tabloların ayrılmaz parçasıdır.



EUROPEN ENDÜSTRİ İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET A.Ş.
31 ARALIK 2021, 2020 VE 2019 TARİHLERİNDE SONA EREN
HESAP DÖNEMLERİNE AİT KONSOLİDE NAKİT AKIŞ TABLOLARI
(Tüm tutarlar, TL olarak gösterilmiştir)

		Bağımsız denetim'den Geçmiş Cari Dönem	Bağımsız denetim'den Geçmiş Geçmiş Dönem	Bağımsız denetim'den Geçmiş Geçmiş Dönem
	Dipnot Referansları	01.01.- 31.12.2021	01.01.- 31.12.2020	01.01.- 31.12.2019
A. İŞLETME FAALİYETLERDEN NAKİT AKIŞLARI		37.804.581	7.294.494	46.333.922
Sürdürülen faaliyetler vergi öncesi karı / (zararı)		114.583.072	50.516.696	16.069.118
Dönem net karı / (zararı) mutabakatı ile ilgili düzeltmeler		24.934.597	19.017.842	14.973.693
Amortisman ve İtfâ Gideri ile İlgili Düzeltmeler	12-13-14	14.257.162	9.539.526	7.050.085
Değer düşüklüğü (iptali) ile ilgili düzeltmeler				
- Alacaklarda değer düşüklüğü (iptali) ile ilgili düzeltmeler	9-24	530.317	7.659.912	20.067
Karşılıklar ile ilgili düzeltmeler	16-17			
- Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar (iptali) ile ilgili düzeltmeler		3.767.356	3.029.226	1.467.676
- Diğer Karşılıkları (iptali) ile ilgili Düzeltmeler		459.595	886.161	792.411
Faiz (Gelirleri) ve Giderleri İle İlgili Düzeltmeler				
- Faiz Giderleri ile İlgili Düzeltmeler	28	987.519	695.256	2.870.011
- Vadeli satışlardan kaynaklanan kazanılmamış finansman geliri	9-25	(3.718.652)	(4.292.613)	(3.416.921)
- Vadeli alımlardan kaynaklanan ertelenmiş finansman gideri	9-26	2.470.438	2.547.652	3.812.345
Türev Finansal Araçların Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) İle İlgili Düzeltmeler	28-31	6.517.010	-	-
Yatırım Amaçlı Gayrimenkullerin Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) İle İlgili Düzeltmeler	12-27	(16.824.168)	-	-
Vergi (geliri) gideri ile ilgili düzeltmeler	29	16.488.020	(1.047.278)	2.378.019
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler		(86.293.226)	(60.319.596)	20.279.787
Finansal Varlıklardaki Artış/Azalışla İlgili Düzeltmeler		234.923	-	(229.932)
Ticari Alacaklardaki Artış/Azalışla İlgili Düzeltmeler	9	(58.913.721)	(67.594.951)	(11.676.665)
Stoklardaki Artış/Azalışla İlgili Düzeltmeler	11	(186.948.930)	(10.389.684)	(15.036.303)
Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Artış/Azalışla İlgili Düzeltmeler	10	(7.857.056)	(3.657.608)	(1.134.780)
Peşin Ödenmiş Giderler	18	14.446.569	(19.189.242)	7.118.276
Ticari Borçlardaki Artış/Azalışla İlgili Düzeltmeler	9	133.407.910	48.790.596	29.404.351
Faaliyetlerle İlgili Diğer Borçlardaki Artış/Azalışla İlgili Düzeltmeler	10-20	19.337.079	(8.278.707)	11.834.840
Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları		53.224.443	9.214.942	51.322.598
Vergi Ödemeleri/ladeleri	29	(15.419.862)	(1.920.448)	(4.988.676)
B. YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI		(24.315.241)	(101.386.163)	(65.347.715)
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	12	(27.236.623)	(14.099.264)	(7.565.465)
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Satışından Kaynaklanan Nakit Girişleri	12	40.775.040	11.002.766	931.181
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	13-14	(39.772.193)	(101.644.184)	(62.952.587)
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Satışından Kaynaklanan Nakit Girişleri	13-14	1.918.535	3.354.519	4.239.156
C. FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		27.516.099	98.316.643	14.253.795
Finansal faaliyetler				
Borçlanmadan Kaynaklanan Nakit Girişleri, net	8	14.995.706	70.725.180	20.778.300
Alınan faiz	28	378.905	1.185.428	57.271
Ödenen faiz	28	(7.248.688)	(6.968.222)	(6.532.629)
Ortaklardan sermaye yedeklerine nakit girişleri	22	25.000.000	35.643.813	-
Türev araçlar nakit girişleri/çıkışları, net	22	(1.571.183)	-	-
İştirak edinimi (Paylara ilişkin primler)	22	(4.140.000)	(1.958.000)	-
Kontrol Gücü Olmayan Paylar	22	101.359	(311.556)	(49.147)
YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ ETKİSİNDEN ÖNCE NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ/AZALIŞ (A+B+C)		41.005.439	4.224.974	(4.759.998)
D. YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ ÜZERİNDEKİ ETKİSİ	22	(865.787)	(63.937)	(5.392)
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ/AZALIŞ (A+B+C+D)		40.139.652	4.161.037	(4.765.390)
E. DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	6	13.937.069	9.776.032	14.541.422
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ (A+B+C+D+E)	6	54.076.721	13.937.069	9.776.032

Ekli notlar bu tabloların ayrılmaz parçasıdır.

EUROPEN ENDÜSTRİ İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET A.Ş.
31 ARALIK 2021, 2020 ve 2019 TARİHLERİNDE SONA EREN HESAP
DÖNEMLERİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası 'TL' olarak ifade edilmiştir.)

NOT 1 – ŞİRKET’İN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU

Europen Endüstri İnşaat Sanayi ve Ticaret A.Ş. (“Şirket”) ile Bağlı Ortaklığı konsolide finansal tablolar için ‘Grup’ olarak anılacaktır.

- Ana Ortaklık Şirket : Europen Endüstri İnşaat Sanayi ve Ticaret A.Ş. (“Şirket”)
- Bağlı Ortaklığı : Quadroform S.R.L. (“tam konsolide edilmiştir”)

Europen Endüstri İnşaat Sanayi ve Ticaret A.Ş.

Şirket, Hatpen PVC Kapı ve Pencere Sistemleri Sanayi ve Ticaret A.Ş. unvanıyla 1993 yılında Eskişehir’de kurulmuş olup, 13.04.1998 tarihinde ünvanı Hatipoğlu Plastik Yapı Elamanları Sanayi ve Ticaret A.Ş. olarak değiştirilmiş ve 03.07.2017 tarihli 9358 sayılı Ticaret Sicil Gazetesinde ilan edildiği üzere Europen Endüstri İnşaat Sanayi ve Ticaret A.Ş. olarak ünvanı tescil edilerek değiştirilmiştir.

Şirket, Eskişehir Vergi Dairesi’nin 459 003 1804 sicil numaralı Kurumlar Vergisi mükellefi olup; “Eskişehir Organize Sanayi Bölgesi 17. Cad. No:33 Eskişehir” merkez adresinde faaliyetini sürdürmektedir. Şirket’in faaliyette bulunduğu adreste bulunan fabrika ve tesislerinde; PVC kapı pencere ve PVC’den imal edilen her türlü doğrama ve yapı elemanları sistemlerini yapmak, yerine monte etmek, bununla ilgili cihaz ve malzemelerin imalatını, toptan ve perakende ticaretini yapmak ve endüstriyel cam üretimi ve ticaretini yapmaktadır. Şirket 1998 yılında ‘Europen’ markası ile üretim ve satışlarını başlatmıştır.

Şirket’in hakim ortaklık yapısı aynı olan ve ortak kontrole tabi grup şirketlerinden Hatipoğlu Cam Sanayi ve Ticaret A.Ş. ile 31.08.2021 tarihinde kül halinde devralarak birleşmiştir. Birleşme sonrasında Eskişehir Organize Sanayi Bölgesinde yer alan tesislerdeki üretimini yapmış olduğu, izolasyonlu çift ısıcam, muhtelif kalınlıklarda temperlenmiş mobilya, fırın ve buzdolabı camları üretimi ve satışına devam etmektedir.

Şirket’in, 31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla personel sayısı 1.536 kişi (31.12.2020: 1515, 31.12.2019: 1.105)’dir.

Şirket’in merkez adresi Eskişehir Organize Sanayi Bölgesi Şehitler Bulvarı No: 33 Odunpazarı-Eskişehir’dir.

Şirket’in ortaklık yapısı aşağıdaki gibidir:

	31.12.2021		31.12.2020		31.12.2019	
	Tutar TL	Pay (%)	Tutar TL	Pay (%)	Tutar TL	Pay (%)
İdris Nebi Hatipoğlu	96.000.000	71,11	38.995.837	70,90	38.995.837	70,90
Tuğba Öztürk	31.000.000	22,96	7.136.588	7,22	7.136.588	7,22
Merve Öztürk	4.000.000	2,96	2.622.766	4,77	2.622.766	4,77
Elif Nazlı Öztürk	4.000.000	2,96	2.220.680	4,04	2.220.680	4,04
Aynur Hatipoğlu	-	-	3.968.758	12,98	3.968.758	12,98
Nazlı Hotiç Hatipoğlu	-	-	55.371	0,10	55.371	0,10
Nominal Sermaye	135.000.000	100,00	55.000.000	100,00	55.000.000	100,00

Quadroform S.R.L.

Quadroform S.r.l ünvanıyla 2018 yılında Cluj Napoca, Str. Taietura Turcului No:47 adresinde kurulmuştur. Şirket %51 hisse ile kurucu ortağı olduğu Quadroform S.r.l’nin kuruluş sermayesi 200 RON (Rumen leyi)’dir. 31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla, Şirket’in %90 ortağı Europen Endüstri İnşaat Sanayi ve Ticaret A.Ş. olup geri kalan %10’luk hisse de hakim ortak İdris Nebi Hatipoğlu’na aittir. Şirket’in kuruluş amacı Romanya’da kapı ve pencere fabrika yatırımı yaparak üretilecek ürünlerin Avrupa ve yakın bölgelere satılmasıdır. Rapor tarihi itibarıyla henüz yatırıma ve faaliyete başlamamıştır. 31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla çalışanı yoktur.

NOT 2 – FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR

2.a Sunuma İlişkin Temel Esaslar

Uygunluk Beyanı

İlişikteki finansal tablolar Sermaye Piyasası Kurulu'nun ("SPK") 13 Haziran 2013 tarih ve 28676 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Seri II, 14.1 No'lu "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği" ("Tebliğ") hükümleri uyarınca Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu ("KGGK") tarafından yürürlüğe konulmuş olan Türkiye Muhasebe Standartları'na (TMS) uygun olarak hazırlanmıştır. TMS; Türkiye Muhasebe Standartları, Türkiye Finansal Raporlama Standartları ile bunlara ilişkin ek ve yorumlardan oluşmaktadır.

Grup muhasebe kayıtlarının tutulmasında ve kanuni finansal tablolarının hazırlanmasında, SPK tarafından çıkarılan prensiplere ve şartlara, Türk Ticaret Kanunu ("TTK"), vergi mevzuatı ve Maliye Bakanlığı tarafından çıkarılan Tekdüzen Hesap Planı şartlarına uymaktadır. Finansal tablolar, gerçeğe uygun değerleri ile gösterilen finansal varlık ve yükümlülüklerin dışında tarihi maliyet esasına göre hazırlanmış, kanuni kayıtlara TFRS uyarınca doğru sunumun yapılması amacıyla gerekli düzeltme ve sınıflandırmalar yansıtılarak düzenlenmiştir.

Finansal tablolar, KGGK tarafından 15 Nisan 2019 tarihinde yayımlanan "TMS Taksonomisi Hakkında Duyuru" ile SPK tarafından yayımlanan Finansal Tablo Örnekleri ve Kullanım Rehberi'nde belirlenmiş olan formatlara uygun olarak sunulmuştur.

Yüksek Enflasyon Dönemlerinde Finansal Tabloların Düzeltilmesi

Türkiye'de faaliyette bulunan ve Türkiye Muhasebe Standartları'na uygun finansal tablo hazırlayan şirketler için, 01 Ocak 2005 tarihinden itibaren geçerli olmak üzere enflasyon muhasebesi uygulamasının gerekli olmadığı ilan edilmiştir. Bu sebeple, Grup 01 Ocak 2005 tarihinden itibaren enflasyon muhasebesi uygulamamıştır.

Vergi Usul Kanunu ile Kurumlar Vergisi Kanununda değişiklik yapılmasına dair kanun 20 Ocak 2022 tarihinde Kanun No. 7352 sayıyla yasalaşmış olup, geçici hesap dönemleri de dahil olmak üzere 2021 ve 2022 hesap dönemleri ile 2023 hesap dönemi geçici vergi dönemlerinde mükerrer 298. madde kapsamındaki enflasyon düzeltmesine ilişkin şartların oluşup oluşmadığına bakılmaksızın finansal tabloların enflasyon düzeltmesine tabi tutulmayacağı karara bağlanmıştır. Kamu Gözetimi Kurumu, 20 Ocak 2022 tarihinde, TFRS kapsamında Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlamanın Uygulanması ile ilgili açıklamada bulunmuş, 2021 yılına ait konsolide finansal tablolarda TMS 29 Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama kapsamında herhangi bir düzeltme yapılmasına gerek bulunulmadığı belirtilmiştir.



EUROPEN ENDÜSTRİ İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET A.Ş.
31 ARALIK 2021, 2020 ve 2019 TARİHLERİNDE SONA EREN HESAP
DÖNEMLERİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası 'TL' olarak ifade edilmiştir.)

İşlevsel ve Sunum Para Birimi ve Finansal Tablolarda Sunulan Tutarların Yuvarlanma Derecesi

31 Aralık 2021 tarihli konsolide finansal tablolar ve karşılaştırmak amacıyla kullanılacak önceki dönemlere ait birleştirilmiş finansal veriler de dahil olmak üzere ilişikteki finansal tablolar Türk Lirası "TL" cinsinden hazırlanmıştır. TL olarak verilen finansal bilgiler, en yakın tam TL değerine yuvarlanarak gösterilmiştir.

Grup' un Bağlı Ortaklığı Quadroform S.r.l. Romanya'da kurulu olduğu için fonksiyonel para birimi RON-Rumen Leyi'dir. Konsolide finansal tabloların sunum para birimi olan TL'ye aşağıda açıklanan esaslar çerçevesinde çevrilmiştir;

- Tüm aktif ve pasif hesaplar, bilanço tarihi itibarıyla geçerli olan TCMB döviz alış kuru ile sunum para birimine çevrilmiştir.
- Sermaye ve özkaynaklar altında yer alan net dönem karı ve geçmiş dönem karları dışındaki hesap hareketleri tarihsel maliyetlere göre takip edilmiştir.
- Gelir tablosu hesapları ilgili dönemin yıllık ortalama kurları kullanılarak TL'ye çevrilmiştir.
- Yukarıdaki çevrimler sonucu oluşan çevrim farkları Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler ve Giderler hesap grubu altında "yabancı para çevrim farkları" hesabında gösterilmiştir.

Yeknesak Muhasebe Politikası

Konsolide finansal tablolar, benzer işlemler ve benzer koşullardaki diğer olaylar için yeknesak muhasebe politikaları benimsenerek düzenlenir. Birleştirilmiş finansal tablolara dahil olan şirketlerin herhangi birinin finansal tablolarının benzer işlemler ve benzer koşullardaki diğer olaylar için farklı muhasebe politikaları kullanılarak hazırlanmış olması durumunda, birleştirilmiş finansal tabloların hazırlanması sırasında ilgili şirketin finansal tablolarında gerekli düzeltmeler yapılır.

Yatırımcı işletmenin finansal tabloları benzer işlemler ve benzer koşullardaki diğer olaylar için yeknesak muhasebe politikaları benimsenerek hazırlanmıştır. Bir iştirakin ve veya ortak kontrole tabi işletmenin benzer işlemler ve benzer koşullardaki diğer olaylar için yatırımcı işletmenin kullandığının dışında muhasebe politikaları kullanması durumunda; iştirakin finansal tablolarının yatırımcı tarafından özkaynak yöntemi uygulamasında kullanılmasında, iştirakin muhasebe politikalarını yatırımcının muhasebe politikaları ile uyumlu hale getirmek için gerekli düzeltmeler yapılır.

Finansal Tabloların Onaylanması

Finansal tablolar, Yönetim Kurulu tarafından 21.02.2022 tarihinde onaylanmış ve yayınlanması için yetki verilmiştir.

Karşılaştırmalı Bilgiler ve Önceki Dönem Tarihli Finansal Tabloların Düzeltilmesi

Mali durum ve performans değerlendirmelerinin tespitine imkân vermek üzere Grup'un finansal tabloları önceki dönemle karşılaştırmalı olarak hazırlanmaktadır. Grup, 31 Aralık 2021 tarihli konsolide finansal durum tablosunu 31 Aralık 2020 ve 2019 tarihli birleştirilmiş finansal durum tablosu ile 01 Ocak – 31 Aralık 2021 dönemine ait konsolide kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosu, konsolide nakit akış tablosu ve konsolide özkaynak değişim tablosunu ise 01 Ocak – 31 Aralık 2020 ve 2019 dönemi ile karşılaştırmalı olarak düzenlemiştir.

Cari dönem konsolide finansal tabloların sunumu ile uygunluk sağlanması açısından karşılaştırmalı bilgiler gerekli görüldüğünde yeniden sınıflandırılır ve önemli farklılıklar açıklanır.



EUROPEN ENDÜSTRİ İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET A.Ş.
31 ARALIK 2021, 2020 ve 2019 TARİHLERİNDE SONA EREN HESAP
DÖNEMLERİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası 'TL' olarak ifade edilmiştir.)

Konsolidasyon Esasları

Ana Ortaklık Şirket'in doğrudan veya dolaylı olarak, %50 veya daha fazla hissesine sahip olduğu veya %50 üzerinde oy hakkı sahibi olduğu veya faaliyetleri üzerinde kontrol hakkına sahip olduğu şirketler "tam konsolidasyon yöntemi"ne tabi tutulmuştur. Ana Ortaklık Şirket kendi yararına mali ve idari politikaları belirleme hakkına sahipse kontrol söz konusu olmaktadır. Ana Ortaklık Şirket'in, yönetimine ve işletme politikalarının belirlenmesine katılma anlamında devamlı bir bağının ve/veya doğrudan veya dolaylı sermaye ve yönetim ilişkisinin bulunduğu ya da sermayesinde yüzde yirmi veya daha fazla, yüzde elliden az oranda paya veya bu oranda yönetime katılma hakkına sahip bulunduğu şirketler "özkaynak yöntemi"ne tabi tutulmuştur.

Tam konsolidasyon yöntemi

Tam konsolidasyon yönteminde uygulanan esaslar aşağıdaki gibidir:

- Konsolidasyona dahil edilen şirketin uyguladıkları muhasebe politikaları Ana Ortaklık Şirket'in muhasebe politikalarına uygun hale getirilmiştir.
- Ana Ortaklık Şirket'inin konsolidasyon kapsamındaki bağlı ortaklığın özkaynaklarında sahip olduğu payların elde etme maliyeti, bu payların bağlı ortaklığın Ana Ortaklık Şirket'in muhasebe politikalarına uygun hale getirilmiş bilançosunun özkaynaklarında temsil ettiği değerden mahsup edilmiştir.
- Ana Ortaklık Şirket ile bağlı ortaklıkların ödenmiş sermayesi ve satın alma tarihindeki öz sermayeleri dışındaki bilanço kalemleri toplanmış ve yapılan toplama işleminde, konsolidasyon yöntemine tabi ortaklıkların birbirlerinden olan alacak ve borçları karşılıklı indirilmiştir.
- Konsolidasyon kapsamındaki bağlı ortaklıkların ödenmiş/çıkarılmış sermaye dahil bütün öz sermaye hesap grubu kalemlerinden, ana ortaklık ve bağlı ortaklıklar dışı paylara isabet eden tutarlar indirilmiş ve konsolide bilançoda "Kontrol Gücü Olmayan Paylar" hesabında gösterilmiştir.
- Ana Ortaklık Şirket ile bağlı ortaklıkların kar veya zarar tablosu kalemleri ayrı ayrı toplanmış ve birbirleriyle olan işlemleri nedeniyle oluşmuş gelir ve gider kalemleri ilgili hesaplarla karşılıklı mahsup edilmiştir. Hesap dönemi içinde elde edilen bağlı ortaklıklar için kar veya zarar tablosu kalemlerinin toplanmasında bağlı ortaklığın elde edildiği tarihten sonra gerçekleşenler dikkate alınmıştır.
- Konsolidasyon kapsamındaki bağlı ortaklıkların net dönem kâr veya zararlarından konsolidasyon yöntemine tabi ortaklıklar dışındaki paylara isabet eden kısım "Kontrol Gücü Olmayan Paylar" hesabında gösterilmiştir.

	31 Aralık 2021		31 Aralık 2020 ve 2019	
	Grup'un Bağlı Ortaklıktaki Pay Oranı	Grup Dışı Özsermaye Payı/Azımlık Payı	Grup'un Bağlı Ortaklıktaki Pay Oranı	Grup Dışı Özsermaye Payı/Azımlık Payı
Bağlı Ortaklığı				
Quadroform S.R.L.	90%	10%	51%	49%

Tam konsolidasyon yöntemiyle ilişikteki birleştirilmiş finansal tablolarda konsolide edilen Quadroform S.r.l.'nin özet finansal verileri aşağıdaki gibidir:

TL	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2019
Varlıklar			
Toplam Dönen Varlıklar	330.453	82.741	52.375
Toplam Duran Varlıklar	-	-	476
Toplam Varlıklar	330.453	82.741	52.851
Kaynaklar			
Toplam Kısa Vadeli Yükümlülükler	3.123.657	928.699	206.462
Toplam Özkaynaklar-Net Varlıklar	(2.793.204)	(845.958)	(153.611)
Toplam Kaynaklar	330.453	82.741	52.851

Ortak Kontrole Tabi İşletme Birleşmelerinin Muhasebeleştirilmesi ve Sunumu

Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu'nun (KGK) 21 Temmuz 2013 tarihli Resmi Gazete'de "Ortak Kontrole Tabi İşletme Birleşmelerinin Muhasebeleştirilmesi" ile ilgili yayınlamış olduğu İlke Kararı uyarınca, uygulamada görülen muhasebe politikalarına ilişkin farklılıkları gidermek amacıyla, söz konusu paragraflarda yer verilen hiyerarşiye uygun olarak aşağıdaki muhasebeleştirme esasları uygulanması zorunlu kılınmıştır.

- i) Ortak kontrole tabi işletme birleşmelerinin hakların birleşmesi (pooling of interest) yöntemi ile muhasebeleştirilmesi dolayısıyla finansal tablolarda şerefiyeye yer verilmemelidir,
- ii) Hakların birleştirilmesi yöntemi uygulanırken, ortak kontrolün oluştuğu raporlama döneminin başı itibarıyla birleşme gerçekleşmiş gibi finansal tablolar düzeltilmeli ve ortak kontrolün oluştuğu raporlama döneminin başından itibaren karşılaştırmalı olarak sunulmalıdır,
- iii) Ortak kontrole tabi işletme birleşmelerinin finansal tablolara yansıtılmasında ana ortaklık açısından bakılması uygun olacağından, konsolidasyon işleminde grubun kontrolünü elinde bulunduran şirketin ortak kontrolde bulunan şirketlerin kontrolünü ele geçirdiği tarihte ve sonrasında TMS'ye göre finansal tablo düzenleniyormuş gibi finansal tablolar birleşme muhasebesi dahil TMS hükümlerine göre yeniden düzenlenmelidir,
- iv) Ortak kontrole tabi işletme birleşmesi nedeniyle oluşacak muhtemel aktif – pasif uyumsuzluğunu gidermek amacıyla özkaynaklar altında denkleştirici bir hesap olarak "Ortak Kontrole Tabi Teşebbüs veya İşletmeleri İçeren Birleşmelerin Etkisi" hesabı kullanılmalıdır.

2021 yılında gerçekleşen işletme birleşmesi kapsamında özel amaçlı olarak hazırlanan ve raporlanan 2020 yılı ve karşılaştırmalı finansal tabloları KGK'nın 2018-1 sayılı Ortak Kontrole Tabi İşletme Birleşmelerinin Muhasebeleştirilmesi'ne yönelik ilke kararında açıklandığı üzere *Karşılaştırmalı olarak sunulan dönemin başı itibarıyla birleşme gerçekleşmiş gibi cari ve karşılaştırmalı döneme ait finansal tablolar düzeltilerek sunulması*' kararına istinaden karşılaştırmalı olarak sunulan ilk dönem 2018 yılı başında gerçekleşmiş gibi düzenlenerek sunulmuştur.

Yine aynı ilke kararında yer alan '*Edinilen işletmenin net varlıklarının birleşme tarihindeki defter değerinin transfer edilen bedeli aşması durumunda oluşan fark, pay sahiplerinin ilave sermaye katkıları gibi dikkate alınarak söz konusu fark kadar "Paylara İlişkin Primler" kaleminin değeri artırılır.*' Kararına istinaden ilişikteki birleştirilmiş özkaynaklar tablosunda ilgili kalemde gösterilmektedir.

Yeni ve Revize Edilmiş Uluslararası Finansal Raporlama Standartları

31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla sona eren yıla ait finansal tabloların hazırlanmasında esas alınan muhasebe politikaları aşağıda özetlenen 1 Ocak 2021 tarihi itibarıyla geçerli yeni ve değiştirilmiş TFRS standartları ve TFRYK yorumları dışında önceki yılda kullanılanlar ile tutarlı olarak uygulanmıştır. Bu standartların ve yorumların Grup'un mali durumu ve performansı üzerindeki etkileri ilgili paragraflarda açıklanmıştır.

a) 31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla yürürlükte olan yeni standartlar ile mevcut önceki standartlara getirilen değişiklikler ve yorumlar:

TFRS 7 ve TFRS 16 'daki değişiklikler Gösterge faiz oranı reformu Faz 2; 1 Ocak 2021 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu Faz 2 değişiklikleri, bir gösterge faiz oranının alternatifleriyle değiştirilmesi de dahil olmak üzere reformların uygulanmasından kaynaklanan hususları ele almaktadır. Faz 2 değişiklikleri, IBOR reformundan doğrudan etkilenen riskten korunma ilişkilerine belirli TMS 39 ve TFRS 9 riskten korunma muhasebesi gerekliliklerinin uygulanmasında geçici ek kolaylıklar sağlar. Bu değişikliğin Grup'un finansal durumu ve performansı üzerinde etkisi bulunmamaktadır.



b) 31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla yayımlanmış ancak henüz yürürlüğe girmemiş olan standartlar ve değişiklikler:

TFRS 16 “Kiralamalar - COVID 19 Kira imtiyazları” kolaylaştırıcı uygulamanın uzatılmasına ilişkin değişiklikler; Mart 2021 itibarıyla bu değişiklik Haziran 2022'ye kadar uzatılmış ve 1 Nisan 2021'den itibaren geçerlidir. COVID-19 salgını sebebiyle kiracılara kira ödemelerinde bazı imtiyazlar sağlanmıştır. Bu imtiyazlar, kira ödemelerine ara verilmesi veya ertelenmesi dahil olmak üzere çeşitli şekillerde olabilir. 28 Mayıs 2020 tarihinde, UMSK UFRS 16 Kiralamalar standardında yayımladığı değişiklik ile kiracıların kira ödemelerinde COVID-19 sebebiyle tanınan imtiyazların, kiralamada yapılan bir değişiklik olup olmadığını değerlendirmemeleri konusunda isteğe bağlı kolaylaştırıcı bir uygulama getirmiştir. Kiracılar, bu tür kira imtiyazlarını kiralamada yapılan bir değişiklik olmaması durumunda geçerli olan hükümler uyarınca muhasebeleştirmeyi seçebilirler. Bu uygulama kolaylığı çoğu zaman kira ödemelerinde azalmayı tetikleyen olay veya koşulun ortaya çıktığı dönemlerde kira imtiyazının değişken kira ödemesi olarak muhasebeleştirilmesine neden olur.

TMS 1, “Finansal tabloların sunumu” standardının yükümlülüklerin sınıflandırılmasına ilişkin değişiklik; yürürlük tarihi 1 Ocak 2024 ve sonrasında başlayan yıllık raporlama dönemlerine ertelenmiştir. TMS 1, "Finansal tabloların sunumu" standardında yapılan bu dar kapsamlı değişiklikler, raporlama dönemi sonunda mevcut olan haklara bağlı olarak yükümlülüklerin cari veya cari olmayan olarak sınıflandırıldığını açıklamaktadır. Sınıflandırma, raporlama tarihinden sonraki olaylar veya işletmenin beklentilerinden etkilenmemektedir (örneğin, bir imtiyazın alınması veya sözleşmenin ihlali). Değişiklik ayrıca, TMS 1'in bir yükümlülüğün “ödenmesi”nin ne anlama geldiğini açıklığa kavuşturmuştur.

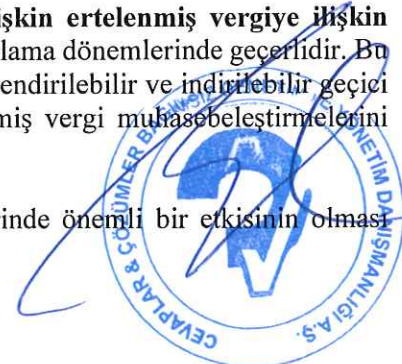
TFRS 3, TMS 16, TMS 37’de yapılan dar kapsamlı değişiklikler ve TFRS 1, TFRS 9, TMS 41 ve TFRS 16’da yapılan bazı yıllık iyileştirmeler; 1 Ocak 2022 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir.

- *TFRS 3 ‘İşletme birleşmelerinde yapılan değişiklikler;* bu değişiklik İşletme birleşmeleri için muhasebe gerekliliklerini değiştirmeden TFRS 3’te Finansal Raporlama için Kavramsal Çerçeveye yapılan bir referansı güncellemektedir.
- *TMS 16 ‘Maddi duran varlıklar’ da yapılan değişiklikler;* bir şirketin, varlık kullanıma hazır hale gelene kadar üretilen ürünlerin satışından elde edilen gelirin maddi duran varlığın tutarından düşülmesini yasaklamaktadır. Bunun yerine, şirket bu tür satış gelirlerini ve ilgili maliyeti kar veya zarara yansıtacaktır.
- *TMS 37, ‘Karşılıklar, Koşullu Borçlar ve Koşullu Varlıklar’ da yapılan değişiklikler’* bu değişiklik bir sözleşmeden zarar edilip edilmeyeceğine karar verirken bir şirketin hangi maliyetleri içerdiğini belirtir.

TMS 1, Uygulama Bildirimi 2 ve TMS 8’deki dar kapsamlı değişiklikler, 1 Ocak 2023 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklikler muhasebe politikası açıklamalarını iyileştirmeyi ve finansal tablo kullanıcılarının muhasebe tahminlerindeki değişiklikler ile muhasebe politikalarındaki değişiklikleri ayırt etmelerine yardımcı olmayı amaçlamaktadır.

TMS 12, Tek bir işlemde kaynaklanan varlık ve yükümlülüklerle ilişkin ertelenmiş vergiye ilişkin değişiklik, 1 Ocak 2023 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklikler, şirketler tarafından ilk defa finansal tablolara alındığında vergilendirilebilir ve indirilebilir geçici farkların eşit tutarlarda oluşmasına neden olan işlemler üzerinden ertelenmiş vergi muhasebeleştirmelerini gerektirmektedir.

Söz konusu değişikliklerin, Grup’un finansal durumu ve performansı üzerinde önemli bir etkisinin olması beklenmemektedir.



Netleştirme / Mahsup

Finansal varlık ve yükümlülükler, gerekli kanuni hak olması, söz konusu varlık ve yükümlülükleri net olarak değerlendirmeye niyet olması veya varlıkların elde edilmesi ile yükümlülüklerin yerine getirilmesinin eş zamanlı olduğu durumlarda net olarak gösterilirler.

İşletmenin Sürekliliği Varsayımı

İlişikteki finansal tablolar, Grup'un önümüzdeki bir yılda ve faaliyetlerinin doğal akışı içerisinde varlıklarından fayda elde edeceği ve yükümlülüklerini yerine getireceği varsayımı altında işletmenin sürekliliği esasına göre hazırlanmıştır.

2.b Muhasebe Politikalarında Değişiklikler

Yeni bir TMS/TFRS'nin ilk kez uygulanmasından kaynaklanan muhasebe politikası değişiklikleri, söz konusu TMS/TFRS'nin şayet varsa, geçiş hükümlerine uygun olarak geriye veya ileriye dönük olarak uygulanmaktadır. Herhangi bir geçiş hükmünün yer almadığı değişiklikler, muhasebe politikasında isteğe bağlı yapılan önemli değişiklikler veya tespit edilen muhasebe hataları geriye dönük olarak uygulanmakta ve önceki dönem finansal tabloları yeniden düzenlenmektedir.

Muhasebe Tahminlerindeki Değişiklikler ve Hatalar

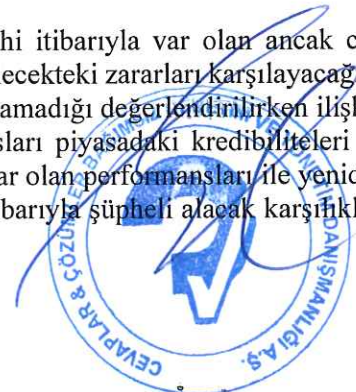
İlişikteki finansal tabloların Türkiye Muhasebe Standartları ile uyumlu bir şekilde hazırlanması Yönetim tarafından hazırlanmış finansal tablolarda yer alan bazı aktif ve pasiflerin taşıdıkları değerler, muhtemel mükellefiyetlerle ilgili verilen açıklamalar ile raporlanan gelir ve giderlerin tutarlarına ilişkin olarak bazı tahminler yapılmasını gerektirmektedir. Gerçekleşen tutarlar tahminlerden farklılıklar içerebilir. Bu tahminler düzenli aralıklarla gözden geçirilmekte ve bilindikleri dönemler itibarıyla kar veya zarar tablosunda raporlanmaktadır. Muhasebe tahminlerindeki değişiklik ve hatalar yukarıda sunulan 'Karşılaştırmalı Bilgiler ve Önceki Dönem Tarihli Finansal Tabloların Düzeltilmesi' başlığı adı altında açıklanmıştır.

Önemli Muhasebe Değerlendirme, Tahmin ve Varsayımları

Konsolide finansal tabloların hazırlanması, rapor tarihi itibarıyla raporlanan varlık ve yükümlülüklerin tutarlarını, şarta bağlı varlık ve yükümlülüklerin açıklanmasını ve hesap dönemi boyunca raporlanan gelir ve giderlerin tutarlarını etkileyebilecek tahmin ve varsayımların kullanılmasını gerektirmektedir. Muhasebe değerlendirme, tahmin ve varsayımları, geçmiş tecrübe, diğer faktörler ile o günün koşullarıyla gelecekteki olaylar hakkında makul beklentiler dikkate alınarak sürekli olarak değerlendirilir. Bu tahmin ve varsayımlar, yönetimlerin mevcut olaylar ve işlemlere ilişkin en iyi bilgilerine dayanmasına rağmen, fiili sonuçlar, varsayımlardan farklılık gösterebilir. Finansal tablolara yansıtılan tutarlar üzerinde önemli derecede etkisi olabilecek yorumlar ve finansal durum tablosu tarihinde var olan veya ileride gerçekleşebilecek tahminlerin esas kaynakları göz önünde bulundurularak yapılan önemli varsayımlar ve değerlendirmeler aşağıdaki gibidir:

Şüpheli alacaklar karşılığı

Şüpheli alacak karşılıkları, Grup Yönetiminin finansal durum tablosu tarihi itibarıyla var olan ancak cari ekonomik koşullar çerçevesinde tahsil edilememesi riski olan alacaklara ait gelecekteki zararları karşılayacağına inandığı tutarları yansıtmaktadır. Alacakların değer düşüklüğüne uğrayıp uğramadığı değerlendirilirken ilişkili kuruluş ve sürekli müşteriler dışında kalan borçluların geçmiş performansları piyasadaki kredibiliteleri ve finansal durum tablosu tarihinden finansal tabloların onaylanma tarihine kadar olan performansları ile yeniden görüşülen koşullar da dikkate alınmaktadır. Finansal durum tablosu tarihi itibarıyla şüpheli alacak karşılıkları Not 9'da yansıtılmıştır.



EUROPEN ENDÜSTRİ İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET A.Ş.
31 ARALIK 2021, 2020 ve 2019 TARİHLERİNDE SONA EREN HESAP
DÖNEMLERİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası 'TL' olarak ifade edilmiştir.)

Arsa ve binaların gerçeğe uygun değer ölçümleri

TMS 40 kapsamında yatırım amaçlı gayrimenkullerin ve TMS 16 kapsamında arsa ve binaların gerçeğe uygun değerlerinin tespit edilmesi esnasında Sermaye Piyasası Kurulu tarafından akredite edilmiş olan Ekol Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.'nin hazırlamış olduğu ekspertiz raporlarından faydalanılmıştır.

Maddi ve maddi olmayan duran varlıkların faydalı ömürleri

Grup, maddi ve maddi olmayan duran varlıklarının üzerinden dipnot 2.c'de belirtilen faydalı ömürleri dikkate alarak amortisman ayırmaktadır. Faydalı ömürlere ilişkin açıklamalar dipnot 2.c'de açıklanmıştır.

Kıdem tazminatı karşılığı

Kıdem tazminatı yükümlülüğü, iskonto oranları, gelecekteki maaş artışları ve çalışanların ayrılma oranlarını içeren birtakım varsayımlara dayalı aktüeryal hesaplamalar ile belirlenmektedir. Bu planların uzun vadeli olması sebebiyle, söz konusu varsayımlar önemli belirsizlikler içerir. Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklara ilişkin detaylar Not 17'de yer almaktadır.

Ertelenmiş vergi

Grup, vergiye esas yasal finansal tabloları ile TFRS'ye göre hazırlanmış finansal tabloları arasındaki farklılıklardan kaynaklanan geçici zamanlama farkları için ertelenmiş vergi varlığı ve yükümlülüğü muhasebeleştirilmektedir. Söz konusu farklılıklar genellikle bazı gelir ve gider kalemlerinin vergiye esas tutarları ile TFRS'ye göre hazırlanan finansal tablolarda farklı dönemlerde yer almasından kaynaklanmaktadır. Grup'un gelecekte oluşacak indirilebilir geçici farklardan oluşan ertelenmiş vergi varlıkları bulunmaktadır. Ertelenmiş vergi varlıklarının kısmen ya da tamamen geri kazanılabilir tutarı mevcut koşullar altında tahmin edilmiştir. Değerlendirme sırasında, gelecekteki kar projeksiyonları ve diğer vergi varlıklarının son kullanılabilirliği tarihler göz önünde bulundurulmuştur. Yapılan değerlendirmeler neticesinde, 31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla vergi indirimlerinden kaynaklanan geçici farklar üzerinden öngörülebilir ve vergi kanunları çerçevesinde vergi indirim hakkının devam edebileceği süre içerisinde yararlanılabileceği sonucuna varılan kısmı için ertelenen vergi varlığı olacağı tahmin edilmiş ve muhasebeleştirilmiştir. İlgili finansal durum tablosu tarihi itibarıyla ertelenmiş vergi hesaplamalarına ilişkin detaylar Not 29'da yer almaktadır.

2.c Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti

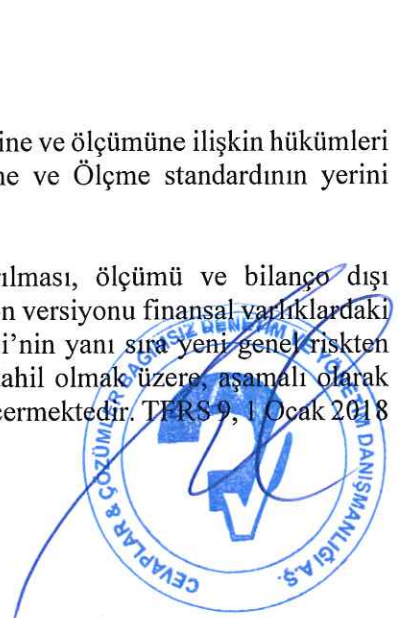
Nakit ve Nakit Benzerleri

Nakit akım tablosu için nakit ve nakit benzeri değerler eldeki nakit, banka mevduatları ve likiditesi yüksek yatırımları içermektedir. Nakit ve nakit eşdeğeri elde etme maliyetleri ve tahakkuk etmiş faizlerinin toplamı ile gösterilmiştir.

Finansal Araçlar

TFRS 9, finansal varlıkların ve finansal yükümlülüklerin muhasebeleştirilmesine ve ölçümüne ilişkin hükümleri düzenlemektedir. Bu standart TMS 39 Finansal Araçlar: Muhasebeleştirme ve Ölçme standardının yerini almıştır.

TMS 39'da yer alan finansal araçların muhasebeleştirilmesi, sınıflandırılması, ölçümü ve bilanço dışı bırakılması ile ilgili uygulamalar artık TFRS 9'a taşınmaktadır. TFRS 9'un son versiyonu finansal varlıklardaki değer düşüklüğünün hesaplanması için yeni bir beklenen kredi zarar modeli'nin yanı sıra yeni genel riskten korunma muhasebesi gereklilikleri ile ilgili güncellenmiş uygulamalar da dahil olmak üzere, aşamalı olarak yayımlanan TFRS 9'un önceki versiyonlarında yayımlanan uygulamaları da içermektedir. TFRS 9, 1 Ocak 2018 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için geçerlidir.



EUROPEN ENDÜSTRİ İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET A.Ş.
31 ARALIK 2021, 2020 ve 2019 TARİHLERİNDE SONA EREN HESAP
DÖNEMLERİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası 'TL' olarak ifade edilmiştir.)

Finansal varlık ve yükümlülüklerin sınıflanması

TFRS 9, finansal yükümlülüklerin sınıflandırılması ve ölçümü için TMS 39'daki mevcut hükümleri büyük oranda korumaktadır. Ancak, vadeye kadar elde tutulacak finansal varlık, kredi ve alacaklar ile satılmaya hazır finansal varlıklar için önceki TMS 39 sınıflama kategorileri kaldırılmıştır.

TFRS 9'un uygulanmasının Grup'un finansal borçları ve türev finansal araçları ile ilgili muhasebe politikaları üzerindeki etkileri ilişki tablolara yansıtılmıştır.. TFRS 9'un finansal varlıkların sınıflandırılması ve ölçümü üzerindeki etkisi ise aşağıda belirtilmiştir.

TFRS 9'a göre, bir finansal varlık ilk defa finansal tablolara alınması sırasında; itfa edilmiş maliyeti üzerinden ölçülen; gerçeğe uygun değer ("GUD") farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılarak ölçülen –borçlanma araçları; GUD farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılarak ölçülen – özkaynak araçları veya GUD farkı kar veya zarara yansıtılarak ölçülen olarak sınıflandırılır. TFRS 9 kapsamındaki finansal varlıkların sınıflandırılması, genellikle, finansal varlıkların yönetimi için işletmenin kullandığı iş modeli ve finansal varlığın sözleşmeye bağlı nakit akışlarının özelliklerine dayanmaktadır. Standart kapsamında saklı türevlerin finansal varlıktan ayrılma zorunluluğu ortadan kaldırılmış olup bir hibrid sözleşmenin bir bütün olarak ne şekilde sınıflandırılacağı değerlendirilmelidir.

Bir finansal varlık, aşağıdaki her iki şartın birden sağlanması ve GUD farkı kar veya zarara yansıtılarak ölçülen olarak sınıflandırılmaması durumunda itfa edilmiş maliyeti üzerinden ölçülür:

- Finansal varlığın sözleşmeye bağlı nakit akışlarının tahsil edilmesini amaçlayan bir iş modeli kapsamında elde tutulması ve,
- Finansal varlığa ilişkin sözleşme şartlarının, belirli tarihlerde sadece anapara ve anapara bakiyesinden kaynaklanan faiz ödemelerini içeren nakit akışlarına yol açması.

Bir borçlanma aracı, aşağıdaki her iki şartın birden sağlanması ve GUD farkı kar veya zarara yansıtılarak ölçülen olarak sınıflanmaması durumunda GUD farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılarak ölçülür:

- Finansal varlığın sözleşmeye bağlı nakit akışlarının tahsil edilmesini ve finansal varlıkların satılmasını amaçlayan bir iş modeli kapsamında elde tutulması ve,
- Finansal varlığa ilişkin sözleşme şartlarının, belirli tarihlerde sadece anapara ve anapara bakiyesinden kaynaklanan faiz ödemelerini içeren nakit akışlarına yol açması.

Ticari amaçla elde tutulmayan özkaynak araçlarına yapılan yatırımların ilk defa finansal tablolara alınmasında, gerçeğe uygun değerindeki sonraki değişikliklerin diğer kapsamlı gelirden sunulması konusunda geri dönülemez bir tercihte bulunulabilir. Bu tercihin seçimi her bir yatırım bazında yapılabilir. Yukarıda belirtilen itfa edilmiş maliyeti üzerinden ya da GUD farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılarak ölçülmeyen tüm finansal varlıklar GUD farkı kar veya zarara yansıtılarak ölçülür. Bunlar, tüm türev finansal varlıkları da içermektedir. Finansal varlıkların ilk defa finansal tablolara alınması sırasında, finansal varlıkların farklı şekilde ölçümünden ve bunlara ilişkin kazanç veya kayıpların farklı şekilde finansal tablolara alınmasından kaynaklanacak bir muhasebe uyumsuzluğunu ortadan kaldırması veya önemli ölçüde azaltması şartıyla bir finansal varlığın geri dönülemez bir şekilde gerçeğe uygun değer değişimi kar veya zarara yansıtılarak ölçülen olarak tanımlanabilir.

Gerçeğe uygun değer değişimleri kar veya zarara yansıtılanlar dışındaki finansal varlıkların (ilk defa finansal tablolara alınması sırasında işlem bedeli üzerinden ölçülen ve önemli bir finansman bileşenine sahip olmayan ticari alacaklar haricinde) ilk ölçümünde, bunların edinimiyle veya ihracıyla doğrudan ilişkilendirilebilen işlem maliyetleri de gerçeğe uygun değere ilave edilerek ölçülür.



EUROPEN ENDÜSTRİ İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET A.Ş.
31 ARALIK 2021, 2020 ve 2019 TARİHLERİNDE SONA EREN HESAP
DÖNEMLERİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası 'TL' olarak ifade edilmiştir.)

Gerçeğe uygun değeri kar veya zarara yansıtılan finansal varlıklar

Gerçeğe uygun değeri kar veya zarara yansıtılan finansal varlıklar, konsolide finansal durum tablosunda “türev araçlar” kalemlerini içermektedir. Türev araçlar, gerçeğe uygun değerinin pozitif olması durumunda varlık, negatif olması durumunda ise yükümlülük olarak muhasebeleştirilmektedir. Grup’un türev araçları vadeli yabancı para işlemlerinden (forward işlemlerinden) oluşmaktadır.

Finansal varlıklarda değer düşüklüğü

TFRS 9’un uygulanmasıyla birlikte, “Beklenen Kredi Zararı” (BKZ) modeli TMS 39’daki “Gerçekleşmiş Zarar” modelinin yerini almıştır. Yeni değer düşüklüğü modeli, itfa edilmiş maliyeti üzerinden ölçülen finansal varlıklar, sözleşme varlıkları ve GUD farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılarak ölçülen borçlanma araçları için geçerli olmakla birlikte, özkaynak araçlarına yapılan yatırımlar için uygulanmamaktadır. TFRS 9 uyarınca kredi zararları TMS 39’a göre daha erken muhasebeleştirilmektedir. İtfa edilmiş maliyetinden ölçülen finansal varlıklar ticari alacaklar, nakit ve nakit benzerleri ve özel sektör borçlanma araçlarından oluşmaktadır.

TFRS 9 kapsamında, zarar karşılıkları aşağıdaki esasların herhangi biri ile ölçülür:

- 12 aylık BKZ’ler: raporlama tarihinden sonraki 12 ay içinde finansal araca ilişkin gerçekleşmesi muhtemel temerrüt durumlarından kaynaklanan beklenen kredi zararlarını temsil eden kısımdır ve,
- Ömür boyu BKZ’ler: finansal aracın beklenen ömrü boyunca gerçekleşmesi muhtemel tüm temerrüt durumlarından kaynaklanan beklenen kredi zararlarıdır.

Bir finansal varlığın kredi riskinin ilk muhasebeleştirilmesinden itibaren önemli ölçüde artmış olup olmadığının belirlenmesinde ve BKZ’lerinin tahmin edilmesinde, Grup, beklenen erken ödemelerin etkileri dahil beklenen kredi zararlarının tahminiyle ilgili olan ve aşırı maliyet veya çabaya katlanılmadan elde edilebilen makul ve desteklenebilir bilgiyi dikkate alır. Bu bilgiler, Grup’un geçmiş kredi zararı tecrübelerini dayanan ve ileriye dönük bilgiler içeren nicel ve nitel bilgi ve analizleri içerir.

Finansal yükümlülükler

Finansal bir yükümlülük ilk muhasebeleştirilmesi sırasında gerçeğe uygun değerinden ölçülür. Gerçeğe uygun değer farkı kâr veya zarara yansıtılmayan finansal yükümlülüklerin ilk muhasebeleştirilmesi sırasında, ilgili finansal yükümlülüğün yüklenimi ile doğrudan ilişkilendirilebilen işlem maliyetleri de söz konusu gerçeğe uygun değere ilave edilir. Finansal yükümlülükler sonraki dönemlerde etkin faiz oranı üzerinden hesaplanan faiz gideri ile birlikte etkin faiz yöntemi kullanılarak itfa edilmiş maliyet bedelinden muhasebeleştirilir.

Finansal yükümlülükler gerçeğe uygun değer farkı kâr veya zarara yansıtılan finansal yükümlülükler veya diğer finansal yükümlülükler olarak sınıflandırılır.

Gerçeğe uygun değer farkı kâr veya zarara yansıtılan finansal yükümlülükler

Gerçeğe uygun değer farkı kâr veya zarara yansıtılan finansal yükümlülükler, gerçeğe uygun değeriyle kayda alınır ve her raporlama döneminde, raporlama tarihindeki gerçeğe uygun değeriyle yeniden değerlendirilir. Gerçeğe uygun değerlerindeki değişim, gelir tablosunda muhasebeleştirilir. Kar veya zarar tablosunda muhasebeleştirilen net kazanç ya da kayıplar, söz konusu finansal yükümlülük için ödenen faiz tutarını da kapsar.



EUROPEN ENDÜSTRİ İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET A.Ş.
31 ARALIK 2021, 2020 ve 2019 TARİHLERİNDE SONA EREN HESAP
DÖNEMLERİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası 'TL' olarak ifade edilmiştir.)

Diğer finansal yükümlülükler

Diğer finansal yükümlülükler, finansal borçlar dahil, başlangıçta işlem maliyetlerinden arındırılmış gerçeğe uygun değerleriyle muhasebeleştirilir.

Diğer finansal yükümlülükler sonraki dönemlerde etkin faiz oranı üzerinden hesaplanan faiz gideri ile birlikte etkin faiz yöntemi kullanılarak itfa edilmiş maliyet bedelinden muhasebeleştirilir.

Etkin faiz yöntemi, finansal yükümlülüğün itfa edilmiş maliyetlerinin hesaplanması ve ilgili faiz giderinin ilişkili olduğu döneme dağıtılması yöntemidir. Etkin faiz oranı; finansal aracın beklenen ömrü boyunca veya uygun olması halinde daha kısa bir zaman dilimi süresince gelecekte yapılacak tahmini nakit ödemelerini tam olarak ilgili finansal yükümlülüğün net bugünkü değerine indirgeyen orandır.

Ticari Alacaklar

Alıcıya ürün veya hizmet sağlanması sonucunda oluşan ticari alacaklar orijinal fatura değerinden kayda alınan alacakların izleyen dönemlerde elde edilecek tutarlarının etkin faiz yöntemi ile itfa edilmiş değerinden muhasebeleştirilirler. Belirlenmiş faiz oranı olmayan kısa vadeli alacaklar, orijinal etkin faiz oranının etkisinin çok büyük olmaması durumunda, fatura tutarından gösterilmiştir.

Finansal tablolarda itfa edilmiş maliyet bedelinden muhasebeleştirilen ve önemli bir finansman bileşeni içermeyen (1 yıldan kısa vadeli olan) ticari alacakların değer düşüklüğü hesaplamaları kapsamında "basitleştirilmiş yaklaşımı" uygulanmaktadır. Söz konusu yaklaşım ile, ticari alacakların belirli sebeplerle değer düşüklüğüne uğramadığı durumlarda (gerçekleşmiş değer düşüklüğü zararları haricinde), ticari alacaklara ilişkin zarar karşılıkları "ömür boyu beklenen kredi zararlarına" eşit bir tutardan ölçülmektedir.

Değer düşüklüğü karşılığı ayrılmasını takiben, değer düşüklüğüne uğrayan alacak tutarının tamamının veya bir kısmının tahsil edilmesi durumunda, tahsil edilen tutar ayrılan değer düşüklüğü karşılığından düşülerek esas faaliyetlerden diğer gelirlere kaydedilir.

Ticari işlemlere ilişkin vade farkı gelirleri/giderleri ile kur farkı kar/zararları, kar veya zarar tablosunda "Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler/Giderler" hesabı içerisinde muhasebeleştirilirler.

Şüpheli Alacaklar Karşılığı

Grup, tahsil imkanının kalmadığına dair objektif bir bulgu olduğu takdirde ilgili ticari alacaklar için şüpheli alacak karşılığı ayırmaktadır. Söz konusu bu karşılığın tutarı, alacağın kayıtlı değeri ile tahsili mümkün tutar arasındaki farktır. Tahsili mümkün tutar, teminatlardan ve güvencelerden tahsil edilebilecek meblağlar dahil olmak üzere tüm nakit akışlarının, oluşan ticari alacağın orijinal etkin faiz oranı esas alınarak iskonto edilen değeridir.

Şüpheli alacak tutarına karşılık ayrılmasını takiben, şüpheli alacak tutarının tamamının veya bir kısmının tahsil edilmesi durumunda, tahsil edilen tutar ayrılan şüpheli alacak karşılığından düşülür, geriye kalan bir tutar olması durumunda ise kalan bakiye esas faaliyetlerden diğer gelirlere kaydedilir.

Ticari Borçlar

Ticari borçlar, olağan faaliyetler içerisinde tedarikçilerden sağlanan mal ve hizmetlere ilişkin yapılması gereken ödemeleri ifade etmektedir. Ticari borçlar, ilk olarak gerçeğe uygun değerinden ve müteakip dönemlerde etkin faiz yöntemiyle hesaplanan itfa edilmiş maliyetinden ölçülürler.



Stoklar

Stoklar, net gerçekleşebilir değer ya da elde etme maliyetinden düşük olanı ile değerlendirilir. Stokların elde etme maliyeti tüm satın alma maliyetlerini, dönüştürme maliyetlerini ve stokların mevcut durumuna ve konumuna getirilmesi için katılan diğer maliyetleri içerir. Maliyet, ağırlıklı ortalama yöntemine göre hesaplanmaktadır. Net gerçekleşebilir değer, olağan ticari faaliyet içerisinde oluşan tahmini satış fiyatından tahmini tamamlanma maliyeti ve satışı gerçekleştirmek için gerekli tahmini satış maliyeti toplamının indirilmesiyle elde edilen tutardır.

Stokları net gerçekleşebilir değerine indirgeyen stok değer düşüklüğü karşılık tutarları ve stoklarla ilgili kayıplar, indirgemenin ve kayıpların olduğu dönemde gider olarak muhasebeleştirilir. Net gerçekleşebilir değer artışı nedeniyle iptal edilen stok değer düşüklüğü karşılık tutarı, iptalin gerçekleştiği dönemin tahakkuk eden satış maliyetini azaltacak şekilde muhasebeleştirilir. Her finansal tablo dönemi itibarıyla, net gerçekleşebilir değer yeniden gözden geçirilir. Daha önce stokların net gerçekleşebilir değere indirgenmesine neden olan koşulların geçerliliğini kaybetmesi veya değişen ekonomik koşullar nedeniyle net gerçekleşebilir değerde artış olduğu kanıtlandığı durumlarda, ayrılan değer düşüklüğü karşılığı iptal edilir (iptal edilen tutar önceden ayrılan değer düşüklüğü tutarı ile sınırlıdır).

Stokların satın alma maliyeti; satın alma fiyatını, ithalat vergileri ve diğer vergiler (firma tarafından vergi idaresinden iade alınabilecekler hariç), nakliye, yükleme boşaltma maliyetleri ile mamul, malzeme ve hizmetlerin elde edilmesiyle doğrudan bağlantısı kurulabilen diğer maliyetler ile ticari iskontolar ve benzeri diğer indirimleri içermektedir. Frup stoklarında finansman maliyeti bulunmamaktadır.

Kiralamalar – TFRS 16

Grup - kiracı olarak

Grup, bir sözleşmenin başlangıcında, sözleşmenin kiralama sözleşmesi olup olmadığını ya da kiralama işlemi içerip içermediğini değerlendirir. Sözleşmenin, bir bedel karşılığında tanımlanan bir varlığın kullanımını kontrol etme hakkını belirli bir süre için devretmesi durumunda bu sözleşme, bir kiralama sözleşmesidir ya da bir kiralama işlemi içermektedir.

Grup, bir sözleşmenin tanımlanan bir varlığın kullanımını kontrol etme hakkını belirli bir süre için devredip devretmediğini değerlendirirken aşağıdaki koşulları göz önünde bulundurur:

- Sözleşmenin tanımlanan bir varlık içermesi (bir varlığın sözleşmede açık veya zımni bir şekilde belirtilerek tanımlanması),
- Varlığın işlevsel bir bölümünün fiziksel olarak ayrı olması veya varlığın kapasitesinin tamamına yakını temsil etmesi (tedarikçinin kullanım süresi boyunca varlığı ikame etme yönünde aslı bir hakka sahip olması ve bundan ekonomik fayda sağlaması durumunda varlık tanımlanmış değildir),
- Grup'un tanımlanan varlığın kullanımından sağlanacak ekonomik yararların tamamına yakını elde etme hakkının olması,
- Grup'un tanımlanan varlığın kullanımını yönetme hakkının olması. Grup, varlığın kullanımını yönetme hakkına aşağıdaki durumlardan herhangi birinin varlığı halinde sahip olmaktadır:
 - a) Grup'un, kullanım süresi boyunca varlığın nasıl ve hangi amaçla kullanılacağını yönetme ve değiştirebilme hakkına sahip olması veya
 - b) Varlığın nasıl ve hangi amaçla kullanılacağına ilişkin kararların önceden belirlenmiş olması:
 - i) Grup'un, kullanım süresi boyunca varlığı işletme (veya varlığı kendi belirlediği şekilde işletmeleri için başkalarını yönlendirmesi) hakkına sahip olması ve tedarikçinin bu işletme talimatlarını değiştirme hakkının bulunmaması veya
 - ii) Grup'un, kullanım süresi boyunca varlığın nasıl ve ne amaçla kullanılacağını önceden belirleyecek şekilde varlığı (ya da varlığın belirli özelliklerini) tasarlamış olması.

Grup, yukarıda yer alan söz konusu değerlendirmeler sonrasında, kiralamanın fiilen başladığı tarihte finansal tablolarına bir kullanım hakkı varlığı ve bir kira yükümlülüğü yansıtır.

EUROPEN ENDÜSTRİ İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET A.Ş.
31 ARALIK 2021, 2020 ve 2019 TARİHLERİNDE SONA EREN HESAP
DÖNEMLERİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası 'TL' olarak ifade edilmiştir.)

Kullanım hakkı varlığı

Grup, kiralamanın fiilen başladığı tarihte kullanım hakkı varlığını maliyeti üzerinden ölçer. Kullanım hakkı varlığının maliyeti aşağıdakileri içerir:

- a) kira yükümlülüğünün ilk ölçüm tutarı
- b) kiralamanın fiilen başladığı tarihte veya öncesinde yapılan tüm kira ödemelerinden alınan tüm kiralama teşviklerinin düşülmesiyle elde edilen tutar,
- c) Grup tarafından katlanılan başlangıçtaki tüm doğrudan maliyetler ve
- d) dayanak varlığın, kiralamanın hüküm ve koşullarının gerektirdiği duruma getirilmesi için restore edilmesiyle ilgili olarak Grup tarafından katlanılan maliyetler (stok üretimi için katlanılan maliyetler hariç).

Grup, maliyet yöntemini uygularken, kullanım hakkı varlığını:

- a) birikmiş amortisman ve birikmiş değer düşüklüğü zararları düşülmüş ve
- b) kira yükümlülüğünün yeniden ölçümüne göre düzeltilmiş maliyeti üzerinden ölçer.

Grup, kullanım hakkı varlığını amortismanına tabi tutarken TMS 16 Maddi Duran Varlıklar Standardında yer alan amortisman hükümlerini uygular. Kullanım hakkı varlığının değer düşüklüğüne uğramış olup olmadığını belirlemek ve belirlenen herhangi bir değer düşüklüğü zararını muhasebeleştirmek için TMS 36 Varlıklarda Değer Düşüklüğü Standardı uygulanır.

Kira yükümlülüğü

Kiralamanın fiilen başladığı tarihte, Grup kira yükümlülüğünü o tarihte gerçekleşmemiş olan kira ödemelerinin bugünkü değeri üzerinden ölçer. Kira ödemeleri, kiralamadaki zımnî faiz oranının kolaylıkla belirlenebilmesi durumunda, bu oran kullanılarak; zımnî faiz oranının kolaylıkla belirlenememesi durumunda ise kiracının alternatif borçlanma faiz oranı kullanılarak iskonto edilir.

Grup'un kira yükümlülüğünün ölçümüne dâhil olan ve kiralamanın fiilen başladığı tarihte gerçekleşmemiş olan kira ödemeleri aşağıdakilerden oluşur:

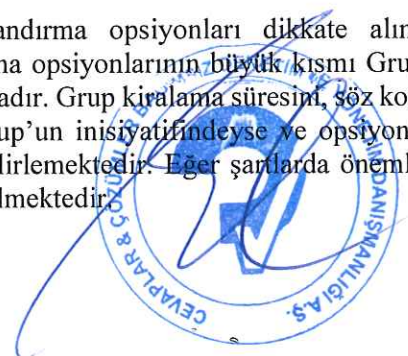
- a) Sabit ödemelerden her türlü kiralama teşvik alacaklarının düşülmesiyle elde edilen tutar,
- b) Bir endeks ya da orana bağlı olan, ilk ölçümü kiralamanın fiilen başladığı tarihte bir endeks veya oran kullanılarak yapılan kira ödemeleri,
- c) Kiralama süresinin kiracının kiralamayı sonlandırmak için bir opsiyon kullanacağını göstermesi durumunda, kiralamanın sonlandırılmasına ilişkin ceza ödemeleri.

Kiralamanın fiilen başladığı tarihten sonra Grup, kira yükümlülüğünü aşağıdaki şekilde ölçer:

- a) Defter değerini, kira yükümlülüğündeki faizi yansıtacak şekilde artırır,
- b) Defter değerini, yapılmış olan kira ödemelerini yansıtacak şekilde azaltır ve
- c) Defter değerini, varsa yeniden değerlendirmeleri ve yeniden yapılandırmaları yansıtacak şekilde yeniden ölçer. Grup, kira yükümlülüğünün yeniden ölçüm tutarını, kullanım hakkı varlığında düzeltme olarak finansal tablolarına yansıtır

Uzatma ve erken sonlandırma opsiyonları

Kiralama yükümlülüğü, sözleşmelerdeki uzatma ve erken sonlandırma opsiyonları dikkate alınarak belirlenmektedir. Sözleşmelerde yer alan uzatma ve erken sonlandırma opsiyonlarının büyük kısmı Grup ve kiralayan tarafından müştereken uygulanabilir opsiyonlardan oluşmaktadır. Grup kiralama süresini, söz konusu uzatma ve erken sonlandırma opsiyonları ilgili sözleşmeye göre Grup'un inisiyatifindeyse ve opsiyonların kullanımı makul derecede kesinse kiralama süresine dâhil ederek belirlemektedir. Eğer şartlarda önemli bir değişiklik olursa yapılan değerlendirme Grup tarafından gözden geçirilmektedir.



EUROPEN ENDÜSTRİ İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET A.Ş.
31 ARALIK 2021, 2020 ve 2019 TARİHLERİNDE SONA EREN HESAP
DÖNEMLERİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası 'TL' olarak ifade edilmiştir.)

Değişken kira ödemeleri

Grup'un kiralama sözleşmelerinin bir kısmından kaynaklanan kira ödemeleri değişken kira ödemelerinden oluşmaktadır. TFRS 16 standardı kapsamında yer almayan söz konusu değişken kira ödemeleri, ilgili dönemde gelir tablosuna kira gideri olarak kaydedilmektedir.

Kolaylaştırıcı uygulamalar

Kiralama süresi 12 ay ve daha kısa olan kısa vadeli kiralama sözleşmeleri ile Grup tarafından düşük değerli olarak belirlenen bilgi teknolojileri ekipman kiralamalarına (ağırlıklı olarak yazıcı, dizüstü bilgisayar, mobil telefon vb.) ilişkin sözleşmeler, TFRS 16 Kiralamalar Standardının tanıdığı istisna kapsamında değerlendirilmiş olup, bu sözleşmelere ilişkin ödemeler oluştuğu dönemde gider olarak muhasebeleştirilmeye devam edilmektedir.

Grup - kiralayan olarak

Faaliyet kiralamalarında, kiralanan varlıklar, bilançoda yatırım amaçlı gayrimenkuller, maddi duran varlıklar veya diğer dönen varlıklar altında sınıflandırılır ve elde edilen kira gelirleri kiralama dönemi süresince, eşit tutarlarda gelir tablosuna yansıtılır. Kira gelirleri kira dönemi boyunca doğrusal yöntem ile gelir tablosuna yansıtılmaktadır.

Maddi Duran Varlıklar

Maddi duran varlıklar (Arsa ve binalar hariç) elde etme maliyetinden birikmiş amortismanın düşülmesi ile gösterilmektedir. Amortisman tabi tutulan varlıklar, maliyet tutarları üzerinden tahmini ekonomik ömürlerine dayanan oranlarla doğrusal amortisman yöntemine göre aktife girdikleri tarih dikkate alınarak kıst amortismanına tabi tutulmaktadır. Arsa, faydalı ömrünün sınırsız kabul edilmesinden dolayı amortismanına tabi tutulmamaktadır. Arsa ve binalar, Sermaye Piyasası Kurulu'ndan yetki almış olan Ekol Gayrimenkul Değerleme Danışmanlık ve A.Ş. tarafından yapılan Eylül 2021 tarihli değerlendirme çalışmalarında tespit edilen gerçeğe uygun değerler üzerinden finansal tablolara yansıtılmıştır.

Yeniden değerlemelerin sıklığı, yeniden değerlendirme konusu maddi duran varlık kalemlerinin gerçeğe uygun değerlerindeki değişimlere bağlıdır.

Eğer bir varlığın defter değeri yeniden değerlendirme sonucunda artmışsa, bu artış diğer kapsamlı gelirden muhasebeleştirilir ve doğrudan özkaynak hesap grubunda yeniden değerlendirme değer artışı adı altında toplanır. Ancak, bir yeniden değerlendirme değer artışı, aynı varlığın daha önce kar ya da zarar ile ilişkilendirilmiş bulunan yeniden değerlendirme değer azalışını tersine çevirdiği ölçüde gelir olarak muhasebeleştirilir.

Eğer bir varlığın defter değeri yeniden değerlendirme sonucunda azalmışsa, bu azalma gider olarak muhasebeleştirilir. Ancak, bu azalış diğer kapsamlı gelirden bu varlıkla ilgili olarak yeniden değerlendirme fazlasındaki her tür alacak bakiyesinin kapsamı ölçüsünde muhasebeleştirilir. Diğer kapsamlı gelirden muhasebeleştirilen söz konusu azalış, yeniden değerlendirme fazlası başlığı altında özkaynaklarda birikmiş olan tutarı azaltır.

Maddi duran varlıkların amortisman dönemleri, tahmin edilen faydalı ömürleri esas alınarak, aşağıda belirtilmiştir:

Binalar
Makine, tesis ve cihazlar
Taşıt araçları
Döşeme ve demirbaşlar
Özel maliyetler

Faydalı ömür
50 yıl
4-30 yıl
3-5 yıl
3-15 yıl
5-10 yıl-Kira süresince



EUROPEN ENDÜSTRİ İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET A.Ş.
31 ARALIK 2021, 2020 ve 2019 TARİHLERİNDE SONA EREN HESAP
DÖNEMLERİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası 'TL' olarak ifade edilmiştir.)

Maddi Olmayan Duran Varlıklar

Maddi olmayan duran varlıklar, iktisap edilmiş kullanım haklarını, isim haklarını, bilgi sistemlerini ve diğer tanımlanabilir hakları içermektedir. Maddi olmayan duran varlıklar 15 yılı geçmeyen tahmini faydalı ömürleri boyunca doğrusal olarak kıst esasına göre itfa edilirler.

Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller

Mal ve hizmetlerin üretiminde kullanılmak veya idari maksatlarla veya işlerin normal seyri esnasında satılmak yerine, kira elde etmek veya sermaye kazancı elde etmek amacıyla veya her ikisi için elde tutulan araziler ve binalar "yatırım amaçlı gayrimenkuller" olarak sınıflandırılır. 31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla Grup yatırım amaçlı gayrimenkullerini değerlendirme çalışmalarında tespit edilen gerçeğe uygun değerleri üzerinden göstermiştir. Geçmiş yıllarda maliyet bedelleri ile gösterilen yatırım amaçlı gayrimenkullerin değerlendirme sonucunda tespit edilen değer artışı konsolide kar veya zarar tablosuyla ilişkilendirmiştir.

Grup'un yaptırdığı ekspertiz değerlendirme raporları sonucunda, yatırım amaçlı gayrimenkuller, Sermaye Piyasası Kurulu'ndan yetki almış olan Ekol Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından yapılan değerlendirme çalışmalarında tespit edilen gerçeğe uygun değerler üzerinden konsolide finansal tablolara yansıtılmıştır.

Yatırım amaçlı gayrimenkuller olası bir değer düşüklüğünün tespiti amacıyla incelenir ve bu inceleme sonunda yatırım amaçlı gayrimenkullerin kayıtlı değeri, geri kazanılabilir değerinden fazla ise, karşılık ayrılmak suretiyle geri kazanılabilir değerine indirilir. Geri kazanılabilir değer, ilgili yatırım amaçlı gayrimenkulün mevcut kullanımından gelecek net nakit akımları ile net satış fiyatından yüksek olanı olarak kabul edilir.

Varlıklarda Değer Düşüklüğü

Grup, ertelenmiş vergi varlıkları ve makul değerleri ile gösterilen finansal varlıkları dışında kalan her varlık için her bir finansal durum tablosu tarihinde, söz konusu varlığa ilişkin değer kaybının olduğuna dair herhangi bir gösterge olup olmadığını değerlendirir. Eğer böyle bir gösterge mevcutsa, o varlığın geri kazanılabilir tutarı tahmin edilir. Eğer söz konusu varlığın veya o varlığa ait nakit üreten herhangi bir biriminin kayıtlı değeri, kullanım veya satış yoluyla geri kazanılacak tutarından yüksekse değer düşüklüğü meydana gelmiştir. Değer düşüklüğü kayıpları ilgili dönem içerisinde kar veya zarar tablosunda muhasebeleştirilir. Bir varlıkta oluşan değer düşüklüğü kaybı, o varlığın geri kazanılabilir tutarındaki müteakip artışın, değer düşüklüğünün kayıtlara alınmasını izleyen dönemlerde ortaya çıkan bir olayla ilişkilendirilebilmesi durumunda daha önce değer düşüklüğü ayrılan tutarı geçmeyecek şekilde geri çevrilir.

Kur Değişiminin Etkileri

Yabancı para cinsinden varlık ve yükümlülükler ve ilgili alım ve satım taahhütleri kur riski doğurmaktadır. Türk Lirası'nın yabancı döviz cinsleri karşısındaki değer kaybı veya kazancından kaynaklanan kur riski Grup'un döviz pozisyonunun üst yönetim tarafından izlenmesi ve onaylanmış limitler dahilinde pozisyon alınması suretiyle yönetilmektedir.

Borçlanma Maliyetleri

Kullanıma ve satışa hazır hale getirilmesi önemli ölçüde zaman isteyen varlıklar özellikli varlıklar olarak adlandırılırlar ve özellikli varlıkların, satın alınması, yapımı veya üretimi ile doğrudan ilişkilendirilen borçlanma maliyetleri, ilgili varlık kullanıma veya satışa hazır hale getirilene kadar özellikli varlığın maliyetine dahil edilmektedir. Yatırımla ilgili kredinin henüz harcanmamış kısmının geçici süre ile finansal yatırımlarda değerlendirilmesiyle elde edilen finansal yatırım geliri aktifleştirmeye uygun borçlanma maliyetlerinden mahsup edilir. Diğer tüm borçlanma maliyetleri, oluştukları dönemlerde kar veya zarar tablosuna kaydedilmektedir. 31 Aralık 2021, 2020 ve 2019 tarihlerinde sona eren hesap dönemlerinde, aktifleştirilmiş borçlanma maliyeti bulunmamaktadır.



EUROPEN ENDÜSTRİ İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET A.Ş.
31 ARALIK 2021, 2020 ve 2019 TARİHLERİNDE SONA EREN HESAP
DÖNEMLERİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası 'TL' olarak ifade edilmiştir.)

Karşılıklar, Şarta Bağlı Yükümlülükler ve Şarta Bağlı Varlıklar

Karşılıklar

Karşılıklar geçmişteki olaylardan kaynaklanan olası bir yükümlülük olması (hukuki veya yapısal yükümlülük), bu yükümlülüğün gelecekte yerine getirilmesi için gerekli aktif kalemlerde bir azalışın muhtemelen söz konusu olması ve yükümlülük tutarının güvenilir bir biçimde saptanabilmesi durumunda tahakkuk ettirilmektedir. Tahakkuk ettirilen bu karşılıklar her bilanço döneminde gözden geçirilmekte ve cari tahminlerin yansıtılması amacıyla revize edilmektedir.

Şarta Bağlı Yükümlülükler ve Şarta Bağlı Varlıklar

Taahhüt ve şarta bağlı yükümlülük doğuran işlemler, gerçekleşmesi gelecekte bir veya birden fazla olayın neticesine bağlı durumları ifade etmektedir. Dolayısıyla, bazı işlemler ileride doğması muhtemel zarar, risk veya belirsizlik taşımaları açısından finansal durum tablosu dışı kalemler olarak tanınmıştır. Gelecekte gerçekleşmesi muhtemel mükellefiyetler veya oluşacak zararlar için bir tahmin yapılması durumunda bu yükümlülükler Grup için gider ve borç olarak kabul edilmektedir. Ancak gelecekte gerçekleşmesi kesine yakın gözükken ve güvenilir bir şekilde ölçülebilen gelir ve karlar finansal tablolara yansıtılmaktadır.

Gelir Tahakkuku

Gelirler oluştuğunda tahakkuk esasına göre muhasebeleştirilmektedir. Net satışlar, iskontolar ve iadeler düşüldükten sonra dönem içinde satılan mamullerin fatura tutarlarını içermektedir.

Vergilendirme

İlişikteki finansal tablolarda vergi gideri, dönem cari dönem vergi karşılığı ve ertelenmiş vergiden oluşmaktadır.

Cari dönem vergi karşılığı

Dönem faaliyet sonuçlarından doğacak kurumlar gelir vergisine ilişkin yükümlülükler için finansal durum tablosu tarihinde geçerli olan yasal vergi oranları çerçevesinde bir karşılık ayrılmıştır. Vergiye tabi kâr, diğer yıllarda vergilendirilebilir ya da vergiden indirilebilir kalemler ile vergilendirilmesi ya da vergiden indirilmesi mümkün olmayan kalemleri hariç tutması nedeniyle, kar veya zarar tablosunda yer verilen kârdan farklılık gösterir.

Ertelenmiş vergi

Ertelenmiş vergi yükümlülüğü veya varlığı, varlıkların ve yükümlülüklerin finansal tablolarda gösterilen tutarları ile yasal vergi matrahı hesabında dikkate alınan tutarları arasındaki geçici farklılıkların finansal durum tablosu yöntemine göre vergi etkilerinin yasallaşmış vergi oranları dikkate alınarak hesaplanmasıyla belirlenmektedir. Ertelenmiş vergi yükümlülükleri vergilendirilebilir geçici farkların tümü için hesaplanırken, indirilebilir geçici farklardan oluşan ertelenmiş vergi varlıkları, gelecekte vergiye tabi kar elde etmek suretiyle söz konusu farklardan yararlanmanın kuvvetle muhtemel olması şartıyla hesaplanmaktadır. Bahse konu varlık ve yükümlülükler, ticari ya da mali kar/zararı etkilemeyen işleme ilişkin geçici fark, şerefiye veya diğer varlık ve yükümlülüklerin ilk defa finansal tablolara alınmasından (işletme birleşmeleri dışında) kaynaklanıyorsa muhasebeleştirilmez.



EUROPEN ENDÜSTRİ İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET A.Ş.
31 ARALIK 2021, 2020 ve 2019 TARİHLERİNDE SONA EREN HESAP
DÖNEMLERİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası 'TL' olarak ifade edilmiştir.)

İlişkili Taraflar

Aşağıdaki kriterlerden birinin varlığında, taraf Grup ile ilişkili sayılır,

- (a) Söz konusu tarafın, doğrudan ya da dolaylı olarak bir veya birden fazla aracı yoluyla,
- (i) İşletmeyi kontrol etmesi, İşletme tarafından kontrol edilmesi ya da işletme ile ortak kontrol altında bulunması (ana ortaklıklar, bağlı ortaklıklar ve aynı iş dalındaki bağlı ortaklıklar dahil olmak üzere);
- (ii) Grup üzerinde önemli etkisinin olmasını sağlayacak payının olması; veya
- (iii) Grup üzerinde ortak kontrole sahip olması;
- (b) Tarafın, Grup'un bir iştiraki olması,
- (c) Tarafın, Grup'un ortak girişimci olduğu bir iş ortaklığı olması,
- (d) Tarafın, Grup'un veya ana ortaklığının kilit yönetici personelinin bir üyesi olması,
- (e) Tarafın, (a) ya da (d) de bahsedilen herhangi bir bireyin yakın bir aile üyesi olması,
- (f) Tarafın; kontrol edilen, ortak kontrol edilen ya da önemli etki altında veya (d) ya da (e)'de bahsedilen herhangi bir bireyin doğrudan ya da dolaylı olarak önemli oy hakkına sahip olduğu bir işletme olması veya
- (g) Tarafın, işletmenin ya da işletme ile ilişkili taraf olan bir işletmenin çalışanlarına işten ayrılma sonrasında sağlanan fayda planları olması, gerekir.

İlişkili taraflarla yapılan işlem, ilişkili taraflar arasında kaynaklarının, hizmetlerin ya da yükümlülüklerin bir bedel karşılığı olup olmadığına bakılmaksızın transferidir. Grup, ilişkili taraflarıyla olağan faaliyetleri çerçevesinde iş ilişkilerine girmektedir (Not 4).

Yabancı Para Cinsinden Varlık ve Borçlar

Yabancı para işlemleri, işlem tarihindeki cari kurlardan muhasebeleştirilmektedir. Yabancı para cinsinden kayıtlara geçirilmiş olan aktif ve pasif hesaplar dönem sonlarındaki kurlar esas alınarak değerlemeye tabi tutulmaktadır. Değerleme işleminden doğan kur farkları kambiyo karı veya zararı olarak kar veya zarar tablosuna yansıtılmaktadır.

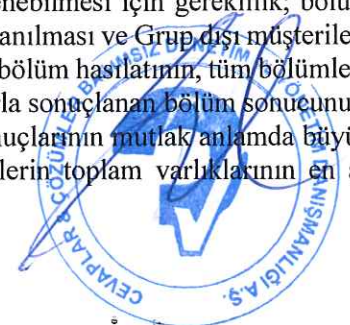
Dönem sonlarında kullanılan döviz kurları aşağıdaki gibidir:

	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2019
USD	12,9775	7,3405	5,9402
EURO	14,6823	9,0079	6,6506
GBP	17,4530	9,9438	7,7765
RON (LEI)	2,9498	1,8373	1,3832

Finansal Bilgilerin Bölümlere Göre Raporlanması

Endüstriyel bölümler, belirli bir mal veya hizmeti ya da birbirleriyle ilişkili mal veya hizmet grubunu sağlama veya risk ve fayda açısından Grup'un diğer bölümlerinden farklı özellikler taşıma anlamında Grup'un diğer bölümlerinden farklı özelliklere sahip bölümlerdir. Coğrafi bölümler, Grup'un, belirli bir ekonomik çevrede mal veya hizmet temin eden ve risk ve fayda açısından başka bir ekonomik çevre içerisinde faaliyet gösteren diğer bölümlerden farklı özelliklere sahip bölümlerdir.

Raporlanabilir bölüm, bölüm bilgileri açıklanması zorunlu olan bir endüstriyel bölüm veya coğrafi bölümdür. Bir endüstriyel bölümün veya coğrafi bölümün raporlanabilir bölüm olarak belirlenebilmesi için gereklilik; bölüm hasılatının büyük bir çoğunluğunun Grup dışı müşterilere yapılan satışlardan kazanılması ve Grup dışı müşterilere yapılan satışlardan ve diğer bölümler ile gerçekleştirilen işlemlerden elde edilen bölüm hasılatının, tüm bölümlere ilişkin iç ve dış toplam hasılatın en az %10'unu oluşturması veya kar veya zararla sonuçlanan bölüm sonucunun, kar elde eden bölümlerin toplam sonuçları ile zarar eden bölümlerin toplam sonuçlarının mutlak anlamda büyük olanının en az %10'una isabet etmesi veya bölüm varlıklarının, tüm bölümlerin toplam varlıklarının en az %10'unu oluşturmasıdır.



EUROPEN ENDÜSTRİ İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET A.Ş.
31 ARALIK 2021, 2020 ve 2019 TARİHLERİNDE SONA EREN HESAP
DÖNEMLERİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası 'TL' olarak ifade edilmiştir.)

Grup, faaliyetlerini aynı coğrafi bölgede ve aynı sektörde sürdürmektedir. Finansal durum ve performans trendlerinin tespitine imkân vermek üzere, Grup'un ana faaliyet sonuçları, mümkün mertebede, "Profil" ve "IsıCam dahil Kapı-Pencere" ve "Cam" ürünleri satışından kaynaklanan faaliyet sonuçları" şeklinde üç bölümde sunulmuştur.

Çalışanlara Sağlanan Faydalar / Kıdem Tazminatları

Kıdem Tazminatı

Grup, mevcut iş kanunu gereğince, en az bir yıl hizmet verdikten sonra emeklilik nedeni ile işten ayrılan veya istifa ve kötü davranış dışındaki nedenlerle işine son verilen personele belirli miktarda kıdem tazminatı ödemekle yükümlüdür. Bu yükümlülük çalışılan her yıl için, 31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla, azami 8.652 TL (31 Aralık 2020: 7.117 TL ; 31 Aralık 2019: 6.380 TL) olmak üzere, 30 günlük toplam brüt ücret ve diğer haklar esas alınarak hesaplanmaktadır.

Grup, ilişikteki finansal tablolarda yer alan Kıdem Tazminatı karşılığını, Grup'un personel hizmet süresini tamamlama ve kıdem tazminatına hak kazanma konularında geçmiş yıllarda kazandığı deneyimlerini baz alarak hesaplamış ve finansal durum tablosu tarihinde etkin faiz ve enflasyon oranları sonucunda ortaya çıkan iskonto oranı ile iskonto etmiştir. Hesaplanan aktüeryal kazanç / (kayıp) dışındaki tüm kazanç ve kayıplar kar veya zarar tablosuna, aktüeryal kazanç / (kayıplar) ise özkaynak değişim tablosuna yansıtılmıştır.

Finansal durum tablosu gününde kullanılan temel varsayımlara ait oranlar dipnot 17'de açıklanmıştır.

Sosyal Sigortalar Primleri

Grup, Sosyal Sigortalar Kurumu'na zorunlu olarak sosyal sigortalar primi ödemektedir. Grup'un, bu primleri ödediği sürece başka yükümlülüğü kalmamaktadır. Bu primler tahakkuk esasına göre ilgili dönemlere personel giderleri olarak yansıtılmaktadır.

Kar Payları

Kar payı alacakları, Grup'un iştiraklerinden elde ettiği kar payları temettünün tahsil etme hakkı doğduğu zaman gelir kaydedilir, kar payı ödemeleri ise ilan edildikleri dönemde kardan dağıtım olarak gösterilir.

Ödenmiş Sermaye

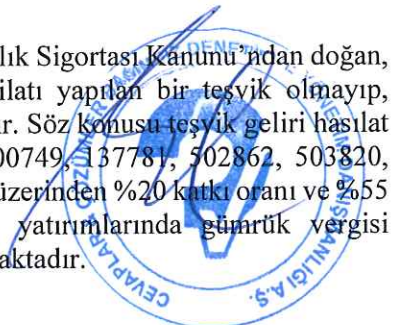
Adi hisse senetleri özkaynaklarda sınıflandırılırlar. Yeni hisse senedi ve opsiyon ihracıyla ilişkili maliyetler, vergi etkisi indirilmiş olarak tahsil edilen tutardan düşülerek özkaynaklarda gösterilirler.

Devlet Teşvik ve Yardımları

Devlet teşvik ve yardımları, bir işletmeyi devlet yardımı olmadan yapmayacağı bir takım işlere girebilmesini teşvik etmek amacıyla veya diğer nedenlerle yapılan işlemlerdir. Devlet yardımı, devletin bir işletmeye veya işletme grubuna belirli kriterleri yerine getirmeleri şartıyla, ekonomik fayda sağlaması amacıyla yaptığı işlemleri; devlet teşvikleri, önceki dönemlerde veya gelecekte işletmenin esas faaliyet alanı ile ilgili belirli kriterlere uymuş veya uyacak olması karşılığında, devletin işletmeye transfer ettiği ekonomik kaynakları ifade etmektedir.

Makul değerleri ile izlenen parasal olmayan devlet teşvikleri de dahil olmak üzere tüm devlet teşvikleri, elde edilmesi için gerekli şartların işletme tarafından yerine getirileceğine ve teşviğin işletme tarafından elde edileceğine dair makul bir güvence oluştuğunda finansal tablolara alınır.

Grup'un 4857 sayılı İş Kanunu ve 5510 sayılı Sosyal Sigortalar ve Genel Sağlık Sigortası Kanunu'ndan doğan, istihdamı ve özürülleri teşvik geliri bulunmaktadır. Teşvik gelirleri, tahsilatı yapılan bir teşvik olmayıp, tahakkuk eden sigorta primlerinden hazinece karşılanan tutardan oluşmaktadır. Söz konusu teşvik geliri hasılat altında diğer gelirler içerisinde gösterilmiştir. Bununla birlikte Grup'un 500749, 137781, 502862, 503820, 508237 nolu yatırım teşvik belgeleri kapsamında toplam yatırım harcamaları üzerinden %20 katkı oranı ve %55 oranında Kurumlar vergisi indirimi sağlamaktadır, belge kapsamındaki yatırımlarında gümrük vergisi muafiyeti, KDV istisnası ve sigorta primi işveren hissesi teşvikleri de yer almaktadır.



EUROPEN ENDÜSTRİ İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET A.Ş.
31 ARALIK 2021, 2020 ve 2019 TARİHLERİNDE SONA EREN HESAP
DÖNEMLERİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası 'TL' olarak ifade edilmiştir.)

Finansal Durum Tablosu (Bilanço) Tarihinden Sonraki Olaylar

Finansal durum tablosu tarihinden sonraki olaylar; kara ilişkin herhangi bir duyuru veya diğer seçilmiş finansal bilgilerin kamuya açıklanmasından sonra ortaya çıkmış olsalar bile, finansal durum tablosu tarihi ile finansal durum tablosunun yayımı için yetkilendirilme tarihi arasındaki tüm olayları kapsar.

Grup, finansal durum tablosu tarihinden sonraki düzeltme gerektiren olayların ortaya çıkması durumunda, finansal tablolara alınan tutarları bu yeni duruma uygun şekilde düzeltir. Finansal durum tablosu tarihinden sonraki düzeltme gerektirmeyen olaylar, önemli olması durumunda, finansal tablo dipnotlarında açıklanmaktadır.

Pay Başına Kazanç

Kar veya zarar tablosunda belirtilen hisse başına kazanç, net dönem karının ilgili dönem içerisinde piyasada mevcut bulunan hisse senetlerinin ağırlıklı ortalama sayısına bölünmesi ile bulunmuştur.

Türkiye’de Şirketler, mevcut hissedarlarına birikmiş karlarından ve özsermaye enflasyon düzeltme farklarından, sermayedeki payları oranında hisse dağıtarak (bedelsiz hisse) sermayelerini arttırabilirler. Bu tip bedelsiz hisse dağıtımları, hisse başına kazanç hesaplamalarında, ihraç edilmiş hisse gibi değerlendirilir. Buna göre, bu hesaplamalarda kullanılan ağırlıklı ortalama hisse sayısı, söz konusu hisse senedi dağıtımlarının geçmişe dönük etkileri de dikkate alınarak bulunmaktadır.

Hasılat

Grup’un satış gelirleri üretilen PVC profil, kapı ve pencereler ile mobilya, buzdolabı ve fırın cam ürünlerinin satışlarından oluşmaktadır.

Grup, 1 Ocak 2018 tarihinden itibaren yürürlüğe giren TFRS 15 “Müşteri Sözleşmelerinden Hasılat Standardı” doğrultusunda hasılatın muhasebeleştirilmesinde aşağıda yer alan beş aşamalı modeli kullanmaya başlamıştır.

- Müşteriler ile yapılan sözleşmelerin tanımlanması
- Sözleşmelerdeki edim yükümlülüklerinin tanımlanması
- Sözleşmelerdeki işlem bedelinin belirlenmesi
- İşlem bedelinin edim yükümlülüklerine dağıtılması
- Hasılatın muhasebeleştirilmesi

Bu modele göre öncelikle müşterilerle yapılan her bir sözleşmede taahhüt edilen mal veya hizmetler değerlendirilmekte ve söz konusu mal veya hizmetleri devretmeye yönelik verilen her bir taahhüdü ayrı bir edim yükümlülüğü olarak belirlenmektedir. Sonrasında ise edim yükümlülüklerinin zamana yayılı olarak mı yoksa belirli bir anda mı yerine getirileceği tespit edilmektedir. Grup, bir mal veya hizmetin kontrolünü zamanla devreder ve dolayısıyla ilgili satışlara ilişkin edim yükümlülüklerini zamana yayılı olarak yerine getirirse, söz konusu edim yükümlülüklerinin tamamen yerine getirilmesine yönelik ilerlemeyi ölçerek hasılatı zamana yayılı olarak finansal tablolara alır.

Mal veya hizmet devri taahhüdü niteliğindeki edim yükümlülükleri ile alakalı hasılat, mal veya hizmetlerin kontrolünün müşterilerin eline geçtiğinde muhasebeleştirilir.



EUROPEN ENDÜSTRİ İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET A.Ş.
31 ARALIK 2021, 2020 ve 2019 TARİHLERİNDE SONA EREN HESAP
DÖNEMLERİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası 'TL' olarak ifade edilmiştir.)

Grup, satışı yapılan mal veya hizmetin kontrolünün müşteriye devrini değerlendirirken,

- Grup'un mal veya hizmete ilişkin tahsil hakkına sahipliği,
- müşterinin mal veya hizmetin yasal mülkiyetine sahipliği,
- mal veya hizmetin zilyetliğinin devri,
- müşterinin mal veya hizmetin mülkiyetine sahip olmaktan doğan önemli risk ve getirilere sahipliği,
- müşterinin mal veya hizmeti kabul etmesi koşullarını dikkate alır.

Grup, sözleşmenin başlangıcında, müşteriye taahhüt ettiği mal veya hizmetin devir tarihi ile müşterinin bu mal veya hizmetin bedelini ödediği tarih arasında geçen sürenin bir yıl veya daha az olacağını öngörmesi durumunda, taahhüt edilen bedelde önemli bir finansman bileşeninin etkisi için düzeltme yapmamaktadır. Diğer taraftan, hasılatın içerisinde önemli bir finansman unsuru bulunması durumunda, hasılat değeri gelecekte oluşacak tahsilatların, finansman unsuru içerisinde yer alan faiz oranı ile indirgenmesi ile tespit edilir. Fark, tahakkuk esasına göre esas faaliyetlerden diğer gelirler olarak ilgili dönemlere kaydedilir.

Faiz geliri

Faiz geliri, kalan anapara bakiyesi ile beklenen ömrü boyunca ilgili finansal varlıktan elde edilecek tahmini nakit girişlerini söz konusu varlığın kayıtlı değerine indirgeyen efektif faiz oranı nispetinde ilgili dönemde tahakkuk ettirilir.

Ticari işlemlere ilişkin faiz gelir ve kur farkı gelirleri, esas faaliyetlerden diğer gelirler olarak muhasebeleştirilmektedir.

Temettü ve diğer gelirler

Hisse senedi yatırımlarından elde edilen temettü geliri, hissedarların temettüyü tahsil etme hakkı doğduğu zaman finansal tablolara yansıtılır.

Diğer gelirler, hizmetin verilmesi veya gelirle ilgili unsurların gerçekleşmesi, risk ve faydaların transferlerinin yapılmış olması, gelir tutarının güvenilir şekilde belirlenebilmesi ve işlemle ilgili ekonomik faydaların Gru'e akmasının muhtemel olması üzerine alınan veya alınabilecek bedelin makul değeri üzerinden tahakkuk esasına göre kayıtlara alınır.

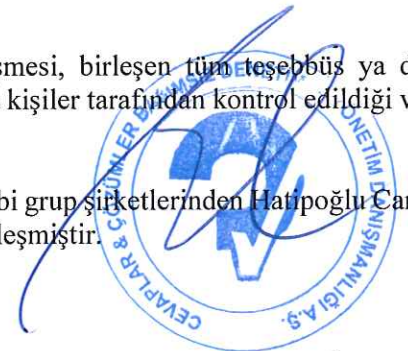
Nakit Akış Tablosu

Grup, net varlıklarındaki değişimleri, finansal yapısını ve nakit akışlarının tutar ve zamanlamasını değişen şartlara göre yönlendirme yeteneği hakkında finansal tablo kullanıcılarına bilgi vermek üzere, nakit akış tablolarını düzenlemektedir. Nakit akış tablosunda, döneme ilişkin nakit akışları işletme, yatırım ve finansman faaliyetlerine dayalı bir biçimde sınıflandırılarak raporlanır. İşletme faaliyetlerinden kaynaklanan nakit akışları, Grup'un esas faaliyetlerinden kaynaklanan nakit akışlarını gösterir. Yatırım faaliyetleriyle ilgili nakit akışları, Grup'un yatırım faaliyetlerinde (duran varlık yatırımları ve finansal yatırımlar) kullandığı ve elde ettiği nakit akışlarını gösterir. Finansal faaliyetlere ilişkin nakit akışları, Grup'un finansal faaliyetlerde kullandığı kaynakları ve bu kaynakların geri ödemelerini gösterir. Nakit ve nakit benzeri değerler, nakit ve vadesiz banka mevduatı ile tutarı belirli nakde kolayca çevrilebilen kısa vadeli, yüksek likiditeye sahip ve vadesi 3 ay veya daha kısa olan yatırımları içermektedir.

NOT 3 – İŞLETME BİRLEŞMELERİ

Ortak kontrole tabi teşebbüs veya işletmeleri içeren bir işletme birleşmesi, birleşen tüm teşebbüs ya da işletmelerin, işletme birleşmesinin öncesinde ve sonrasında aynı kişi veya kişiler tarafından kontrol edildiği ve bu kontrolün geçici olmadığı bir işletme birleşmesidir.

Ana Ortaklık Şirket'in hakim ortaklık yapısı aynı olan ve ortak kontrole tabi grup şirketlerinden Hatipoğlu Cam Sanayi ve Ticaret A.Ş. ile 31.08.2021 tarihinde kül halinde devralarak birleşmiştir.



EUROPEN ENDÜSTRİ İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET A.Ş.
31 ARALIK 2021, 2020 ve 2019 TARİHLERİNDE SONA EREN HESAP
DÖNEMLERİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası 'TL' olarak ifade edilmiştir.)

2021 yılında gerçekleşen işletme birleşmesi kapsamında KGK'nın 2018-1 sayılı Ortak Kontrole Tabi İşletme Birleşmelerinin Muhasebeleştirilmesi'ne yönelik ilke kararına uygun olarak *Karşılaştırmalı olarak sunulan dönemin başı itibarıyla birleşme gerçekleşmiş gibi cari ve karşılaştırmalı döneme ait finansal tablolar düzeltilerek sunulması*' kararına istinaden karşılaştırmalı olarak sunulan ilk dönem 2018 yılı başında gerçekleşmiş gibi düzenlenmiş ve sunulmuştur. Yine aynı ilke kararında yer alan *'Edinilen işletmenin net varlıklarının birleşme tarihindeki defter değerinin transfer edilen bedeli aşması durumunda oluşan fark, pay sahiplerinin ilave sermaye katkıları gibi dikkate alınarak söz konusu fark kadar "Paylara İlişkin Primler" kaleminin değeri artırılır.'* Kararına istinaden özkaynaklar tablosunda ilgili kalemde gösterilmiştir. Yine aynı ilke kararının muhasebeleştirme esaslarınının 11.maddesine istinaden Ortak Kontrole Tabi İşletme Birleşmelerinin Etkisi bir defada Geçmiş Yıllar Karlarına aktarılmıştır.

Dipnot '2.a Sunuma İlişkin Temel Esaslar' bölümünde açıklandığı üzere birleşme işleminden dolayı devralınan net varlıklar ve özkaynaklarda "Ortak Kontrole Tabi Teşebbüs veya İşletmeleri İçeren Birleşmelerin Etkisi – Paylara İlişkin Primler" hesabı altında gösterilen tutarın hesaplaması aşağıdaki gibidir;

Varlıklar	01.01.2018	TFRS 1 Etkileri	Önceki finansal raporlama
			gerekliliklerine göre hazırlanan finansal tablolar
Toplam Dönen Varlıklar	57.200.199	16.299.969	40.900.230
Toplam Duran Varlıklar	18.551.786	6.881.079	11.670.707
Toplam Varlıklar	75.751.985	23.181.048	52.570.937
Kaynaklar			
Toplam Kısa Vadeli Yükümlülükler	23.782.587	(564.313)	24.346.900
Toplam Uzun Vadeli Yükümlülükler	12.281.215	6.741.469	5.539.746
Toplam Özkaynaklar-Net Varlıklar	39.688.183	17.003.892	22.684.291
Toplam Kaynaklar	75.751.985	23.181.048	52.570.937

Paylara İlişkin Primler

01.01.2018 Net Varlıklar	39.688.183
2018 yılı özkaynak etkileri	-
- 2018 yılı dönem net karı	8.774.758
- Diğer artış/azalışlar	-
Birleştirilmiş gelir tablosunda raporlanan dönem karı	(8.774.758)
31.12.2018 Net Varlıklar	39.688.183
2019 yılı özkaynak etkileri	-
- 2019 yılı dönem net karı	15.489.987
- Diğer artış/azalışlar	-
Birleştirilmiş gelir tablosunda raporlanan dönem karı	(15.489.987)
31.12.2019 Net Varlıklar	39.688.183
2020 yılı özkaynak etkileri	(1.916.166)
- 2020 yılı dönem net karı	27.961.903
- Diğer artış/azalışlar: Sermaye ödemesi	41.834
- İktisap bedeli	(1.958.000)
Birleştirilmiş gelir tablosunda raporlanan dönem karı	(27.961.903)
31.12.2020 Net Varlıklar	37.772.017
2021 yılı özkaynak etkileri	(4.140.000)
- İktisap bedeli	(4.140.000)
31.08.2021 birleşme sonrası paylara ilişkin primlerin birikmiş karlara transferi	(33.632.017)
31.08.2021	-



EUROPEN ENDÜSTRİ İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET A.Ş.
31 ARALIK 2021, 2020 ve 2019 TARİHLERİNDE SONA EREN HESAP
DÖNEMLERİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası 'TL' olarak ifade edilmiştir.)

NOT 4 – İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI

i) İlişkili taraflardan alacaklar ve ilişkili taraflara borçlar:

a) Ticari alacaklar içerisinde bulunan ilişkili taraflardan alacakların detayı aşağıdaki gibidir (Not 9):

	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2019
Europen Dış Ticaret A.Ş.	129.912.215	109.942.552	29.576.439
Aludoor Alm.San.Tic.Ltd.Şti.	2.253.473	2.391.434	718.813
Aludoor Dış Ticaret Ltd.Şti.	35.658	-	-
Europen Gayrimenkul A.Ş.	3.765	-	-
Öztürk Plastik Ticaret ve Sanayi A.Ş.	-	40.003	641.524
	132.205.111	112.373.989	30.936.776

b) Diğer alacaklar içerisinde bulunan ilişkili taraflardan alacakların detayı aşağıdaki gibidir (Not 10):

	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2019
Quadroform GMBH (*)	8.284.275	4.741.221	1.420.844
	8.284.275	4.741.221	1.420.844

(*) Quadroform GMBH'dan olan alacaklar finansman ilişkisinden kaynaklanmaktadır. 2021 yılında 115.918 TL (2020: 762.951 TL) faiz tahakkuk edilmiştir.2020 yılında tahakkuk edilen faiz geliri geçmiş yılları da kapsamaktadır. 2018 yılına kadar %3,0 daha sonraki yıllar için ise %1,50 faiz oranı kullanılmış olup, ilgili faiz oranları TCMB Euro faiz oranları ile kıyaslanmış ve ortalamaların üzerinde olduğu görülmüştür.

c) Peşin ödenmiş giderler içerisindeki ilişkili taraflara verilen sipariş avansları aşağıdaki gibidir (Not 18):

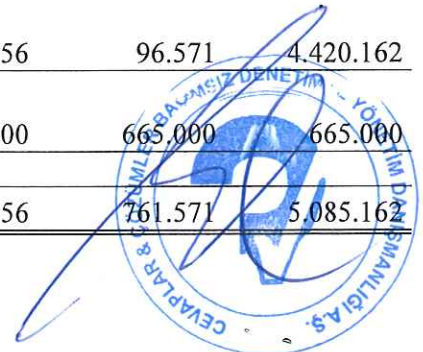
	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2019
Öztürk Plastik Ticaret ve Sanayi A.Ş.	-	927.540	-
	-	927.540	-

d) Ticari borçlar içerisinde bulunan ilişkili taraflardan borçların detayı aşağıdaki gibidir (Not 9):

	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2019
Öztürk Plastik Ticaret ve Sanayi A.Ş.	2.147.491	-	-
	2.147.491	-	-

e) Kısa ve uzun vadeli diğer borçlar içerisinde bulunan ilişkili borçların detayı aşağıdaki gibidir (Not 10):

	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2019
Kısa Vadeli ortaklara diğer borçlar			
- İdris Nebi Hatipoğlu	3.627.756	96.571	4.420.162
Uzun Vadeli ortaklara diğer borçlar			
-Tuğba Öztürk	665.000	665.000	665.000
	4.292.756	761.571	5.085.162



EUROPEN ENDÜSTRİ İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET A.Ş.
31 ARALIK 2021, 2020 ve 2019 TARİHLERİNDE SONA EREN HESAP
DÖNEMLERİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası 'TL' olarak ifade edilmiştir.)

ii) İlişkili taraflara yapılan satışlar, alımlar ve işlemler:

a) İlişkili taraflara yapılan satışlar aşağıdaki gibidir:

	01.01.- 31.12.2021	01.01.- 31.12.2020	01.01.- 31.12.2019
Europen Dış Ticaret A.Ş.	743.174.652	446.058.297	299.068.619
Aludoor Alm.San.Tic.Ltd.Şti.	7.010.053	17.077.753	1.827.351
Öztürk Plastik Ticaret ve Sanayi A.Ş.	228.821	411.261	482.061
Aludoor Dış Tic.Ltd.Şti.	166.554	-	-
İ.Nebi Hatipoğlu	1.051.200	215.450	369.285
	751.631.280	463.762.761	301.747.316

b) İlişkili taraflardan yapılan alımlar aşağıdaki gibidir:

	01.01.- 31.12.2021	01.01.- 31.12.2020	01.01.- 31.12.2019
Aludoor Alm.San.Tic.Ltd.Şti.	586.608	1.322.771	929.979
Öztürk Plastik Ticaret ve Sanayi A.Ş.	2.208.980	85.242	232.213
Aludoor Dış Tic.Ltd.Şti.	142.958	-	-
Europen Dış Ticaret A.Ş.	-	225.529	262.162
	2.938.546	1.633.542	1.424.354

c) İlişkili taraflara yapılan yatırım amaçlı gayrimenkul satışlarından elde edilen gelirler aşağıdaki gibidir:

	01.01.- 31.12.2021	01.01.- 31.12.2020	01.01.- 31.12.2019
Europen Dış Ticaret A.Ş. (*)	1.934.295	-	-
	1.934.295	-	-

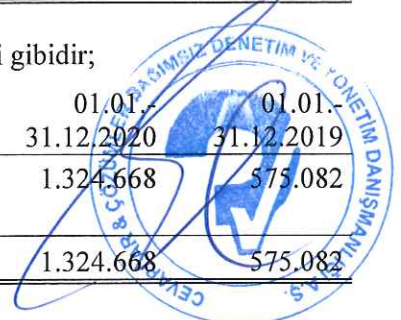
(*) Europen Dış Ticaret A.Ş.'ye ait olan arazinin üzerine Şirket'in 2021 yılı içerisinde inşaatını tamamlayıp sattığı binadan elde edilen satış karıdır. Satış bedeli 40.620.179 TL olup, dipnot 12'deki 'Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller'de yeralan maliyet bedeli ve çıkış tutarı 38.685.884 TL'dir. .

d) Pazarlama,satış, dağıtım giderleri altında sınıflandırılan ilişkili taraflardan alınan 'Satış,prim reklamasyon ve komisyon gideri' aşağıdaki gibidir:

	01.01.- 31.12.2021	01.01.- 31.12.2020	01.01.- 31.12.2019
Europen Dış Ticaret A.Ş.	12.908.263	7.868.505	4.496.064
	12.908.263	7.868.505	4.496.064

e) Üst düzey yöneticilere sağlanan ücret ve benzeri faydalar aşağıdaki gibidir;

	01.01.- 31.12.2021	01.01.- 31.12.2020	01.01.- 31.12.2019
Üst düzey yöneticilere sağlanan menfaatler	1.514.981	1.324.668	575.082
	1.514.981	1.324.668	575.082



EUROPEN ENDÜSTRİ İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET A.Ş.
31 ARALIK 2021, 2020 ve 2019 TARİHLERİNDE SONA EREN HESAP
DÖNEMLERİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası 'TL' olarak ifade edilmiştir.)

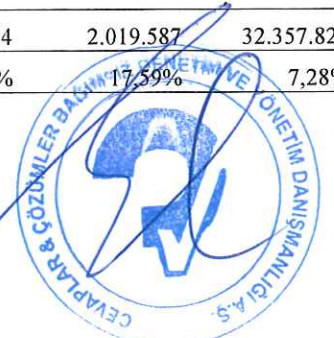
NOT 5 – BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA

Grup dahilinde PVC profil ile Kapı/Pencere ve Cam ürünleri üretimi olmak üzere iki ayrı şirketi bulunmaktayken, faaliyetlerinin birleşerek tüm ürünleri tek bir şirket çatısı altında üretimi gerçekleştirebilecek kabiliyet kazandırılmıştır. Bu sebeple birleşme sonrasında Cam ürünleri, Kapı Pencere Sistemleri ve PVC Profil üretim faaliyetleri bölümlere göre raporlanmıştır. İlgili sınıflandırmaya dahil edilemeyen faaliyet sonuçları da diğer gelir/(giderler) olarak gösterilmiştir.

01.01.-31.12.2021	Profil (PVC)	Kapı Pencere (Isı Cam Dahil)	Cam	Sınıflandırıl- mayan Gelir/ (Giderler)	Toplam
Satışlar, net	79.571.466	471.191.490	459.390.935	37.419.942	1.047.573.833
Satışların Maliyeti (amortisman hariç)	(66.096.364)	(375.717.504)	(368.762.132)	(15.492.743)	(826.068.743)
Genel Yönetim Giderleri (amortisman hariç)	(2.395.510)	(11.116.172)	(8.625.914)	(175.079)	(22.312.675)
Pazarlama, satış ve dağıtım giderleri (-)	(3.166.477)	(14.693.789)	(11.402.069)	(853.440)	(30.115.775)
Bölgümlere Göre Faaliyet Karı (FAVÖK)	7.913.115	69.664.025	70.600.820	20.898.680	169.076.640
FAVÖK Marjı	9,94%	14,78%	15,37%	55,85%	16,14%

01.01.-31.12.2020	Profil (PVC)	Kapı Pencere (Isı Cam Dahil)	Cam	Sınıflandırıl- mayan Gelir/ (Giderler)	Toplam
Satışlar, net	66.664.032	277.860.676	243.054.017	28.795.316	616.374.041
Satışların Maliyeti (amortismanlar hariç)	(58.706.533)	(233.503.894)	(216.239.850)	(25.492.878)	(533.943.155)
Genel Yönetim Giderleri (amortisman hariç)	(2.738.091)	(11.303.927)	(4.738.253)	(143.046)	(18.923.317)
Pazarlama, satış ve dağıtım giderleri (-)	(1.293.698)	(13.122.137)	(3.661.595)	(433.051)	(18.510.481)
Bölgümlere Göre Faaliyet Karı (FAVÖK)	3.925.710	19.930.718	18.414.319	2.726.341	44.997.088
FAVÖK Marjı	5,89%	7,17%	7,58%	9,47%	7,30%

01.01.-31.12.2019	Profil (PVC)	Kapı Pencere (Isı Cam Dahil)	Cam	Sınıflandırıl- mayan Gelir/ (Giderler)	Toplam
Satışlar, net	73.300.694	165.508.176	194.413.119	11.482.890	444.704.879
Satışların Maliyeti (amortismanlar hariç)	(66.440.887)	(139.259.534)	(174.405.867)	(9.301.903)	(389.408.191)
Genel Yönetim Giderleri (amortisman hariç)	(1.562.739)	(6.489.268)	(5.493.148)	(137.182)	(13.682.337)
Pazarlama, satış ve dağıtım giderleri (-)	(836.336)	(7.670.780)	(725.190)	(24.218)	(9.256.524)
Bölgümlere Göre Faaliyet Karı (FAVÖK)	4.460.732	12.088.594	13.788.914	2.019.587	32.357.827
FAVÖK Marjı	6,09%	7,30%	7,09%	17,59%	7,28%



EUROPEN ENDÜSTRİ İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET A.Ş.
31 ARALIK 2021, 2020 ve 2019 TARİHLERİNDE SONA EREN HESAP
DÖNEMLERİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası 'TL' olarak ifade edilmiştir.)

NOT 6 – NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ

31 Aralık 2021, 2020 ve 2019 tarihleri itibarıyla nakit ve nakit benzerlerinin detayı aşağıdaki gibidir;

	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2019
Kasa	168.525	624.719	565.123
Bankalar			
- Vadesiz mevduat	4.635.520	8.430.484	8.090.641
- Vadeli mevduat	46.957.332	2.448.661	-
Diğer hazır değerler	2.315.344	2.433.205	1.120.268
Toplam	54.076.721	13.937.069	9.776.032

Diğer hazır değerler Grup'un kredi kartıyla yapılan satışlara ilişkin bankalardaki (POS bakiyelerinden) hesaplarından oluşmaktadır. Mevduat bakiyeleri üzerinde herhangi bir bloke/kısıtlama bulunmamaktadır. Grup'un banka mevduatlarının detay ise aşağıdaki tabloda özetlenmiştir;

	31.12.2021		31.12.2020		31.12.2019	
	YP Bakiyesi	TL Karşılığı	YP Bakiyesi	TL Karşılığı	YP Bakiyesi	TL Karşılığı
Vadeli						
- EURO	1.900.827	27.908.515	-	-	-	-
- TL	-	19.048.817	-	2.448.661	-	-
		46.957.332		2.448.661		-
Vadesiz						
- EURO	85.374	1.253.486	456.047	4.108.026	1.064.501	7.079.570
- USD	227.890	2.957.449	119.360	876.162	31.198	185.322
- GBP	148	2.578	102	1.014	-	-
- TL	-	359.356	-	3.414.641	-	819.709
- Lei (RON)	21.239	62.651	16.677	30.641	4.367	6.040
		4.635.520		8.430.484		8.090.641
Toplam mevduat		51.592.852		10.879.145		8.090.641

Vadeli mevduatlar bir aydan kısa vadelerden oluşmaktadır. 31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla faiz oranları Euro mevduatlar için %0,10-%1,00, TL mevduatlar için %14,0-%24,5'dir (31 Aralık 2020 TL vadeli mevduat faizi oranı %17,50'dir).

NOT 7 – FİNANSAL YATIRIMLAR

Kısa vadeli finansal yatırımlar

Yoktur (31 Aralık 2020: Yoktur, 31 Aralık 2019: Yoktur.).

Uzun vadeli finansal yatırımlar

İştirakler	31.12.2021		31.12.2020		31.12.2019	
	Nominal Tutarı	İştirak Payı	Nominal Tutarı	İştirak Payı	Nominal Tutarı	İştirak Payı
Europen Dış Ticaret A.Ş.	-	-	234.923	%7	234.923	%7



EUROPEN ENDÜSTRİ İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET A.Ş.
31 ARALIK 2021, 2020 ve 2019 TARİHLERİNDE SONA EREN HESAP
DÖNEMLERİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası 'TL' olarak ifade edilmiştir.)

NOT 8 – FİNANSAL BORÇLAR

31 Aralık 2021, 2020 ve 2019 tarihleri itibarıyla kısa ve uzun vadeli finansal borçların detayı aşağıdaki gibidir:

	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2019
Kısa vadeli finansal borçlar			
Kısa vadeli krediler	-	19.744.322	31.625.040
Kısa Vadeli Finansal Borçlar	-	19.744.322	31.625.040
Banka kredileri			
Uzun vadeli kredilerin kısa vadeli kısmı	18.917.450	22.473.048	10.265.582
Finansal kiralama borçları			
Kısa vadeli finansal kiralama borçları, net	36.283.944	19.941.827	12.985.541
Uzun Vadeli Borçların Kısa Vadeli Kısmı	55.201.394	42.414.875	23.251.123
Uzun vadeli banka kredileri			
Uzun vadeli banka kredileri	6.323.040	22.798.886	4.268.906
Uzun vadeli finansal kiralama borçları			
Uzun vadeli finansal kiralama borçları, net	89.135.448	57.575.876	18.446.504
Uzun Vadeli Finansal Borçlar	95.458.488	80.374.762	22.715.410
Toplam Finansal Yükümlülükler	150.659.882	142.533.959	77.591.573

31 Aralık 2021, 2020 ve 2019 tarihleri itibarıyla banka kredilerinin borçlarının vade analizi aşağıda sunulmuştur:

	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2019
0 - 1 yıl içerisinde ödenecekler	18.917.450	42.217.370	41.890.622
1 - 2 yıl içerisinde ödenecekler	6.209.967	17.120.640	3.553.719
2 - 3 yıl içerisinde ödenecekler	113.073	5.573.386	486.069
3 - 4 yıl içerisinde ödenecekler	-	104.860	229.118
Toplam	25.240.490	65.016.256	46.159.528



EUROPEN ENDÜSTRİ İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET A.Ş.
31 ARALIK 2021, 2020 ve 2019 TARİHLERİNDE SONA EREN HESAP
DÖNEMLERİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası 'TL' olarak ifade edilmiştir.)

31 Aralık 2021, 2020 ve 2019 tarihi itibarıyla banka kredilerinin özet bilgileri aşağıda sunulmuştur:

<i>31 Aralık 2021</i>	Para Birimi	Faiz Oranı	Döviz Tutarı	TL Tutarı
Uzun vadeli banka kredilerin kısa vadeli kısmı	TL	7,50%-9,00%	-	17.801.056
Uzun vadeli banka kredilerin kısa vadeli kısmı	EURO	%2,00	76.037	1.116.394
Uzun vadeli banka kredileri	TL	7,50%-9,00%	-	5.796.807
Uzun vadeli banka kredileri	EURO	%2,00	35.841	526.233
Toplam banka kredileri				25.240.490
<i>31 Aralık 2020</i>				
Kısa vadeli krediler	TL	9,48%-10,85%	-	1.728.522
Kısa vadeli krediler	EURO	%2,00	2.000.000	18.015.800
Uzun vadeli banka kredilerin kısa vadeli kısmı	TL	7,50%-15,57%	-	21.476.783
Uzun vadeli banka kredilerin kısa vadeli kısmı	EURO	1,96%-3,76%	110.599	996.265
Uzun vadeli banka kredileri	TL	7,50%-9,00%	-	21.810.818
Uzun vadeli banka kredileri	EURO	%1,96	109.689	988.068
Toplam banka kredileri				65.016.256
<i>31 Aralık 2019</i>				
Kısa vadeli krediler	USD	3,07%-3,84%	159.969	950.248
Kısa vadeli krediler	TL	9,80%-26,63%	-	14.719.504
Kısa vadeli krediler	EURO	1,56%-2,00%	2.399.075	15.955.288
Uzun vadeli banka kredilerin kısa vadeli kısmı	TL	12,05%-15,5%	-	8.808.189
Uzun vadeli banka kredilerin kısa vadeli kısmı	EURO	1,96% - 5,15%	219.137	1.457.393
Uzun vadeli banka kredileri	TL	12,05%-15,5%	-	2.835.948
Uzun vadeli banka kredileri	EURO	1,96% - 3,76%	215.463	1.432.958
Toplam banka kredileri				46.159.528



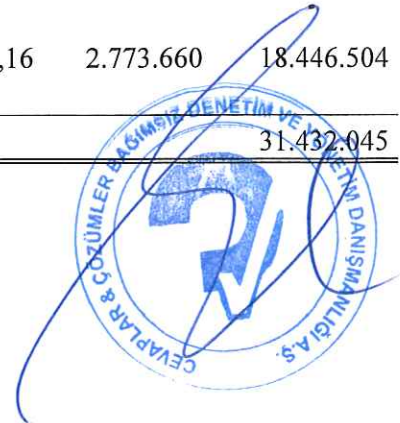
EUROPEN ENDÜSTRİ İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET A.Ş.
31 ARALIK 2021, 2020 ve 2019 TARİHLERİNDE SONA EREN HESAP
DÖNEMLERİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası 'TL' olarak ifade edilmiştir.)

31 Aralık 2021, 2020 ve 2019 tarihleri itibarıyla finansal kiralama borçlarının vade analizi aşağıda sunulmuştur:

	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2019
0 - 1 yıl içerisinde ödenecekler	36.283.944	19.941.827	12.985.541
1 - 2 yıl içerisinde ödenecekler	29.272.921	16.778.881	9.442.070
2 - 3 yıl içerisinde ödenecekler	23.713.330	13.420.775	4.732.503
3 - 4 yıl içerisinde ödenecekler	17.481.948	10.649.438	2.894.741
4 - 5 yıl içerisinde ödenecekler	12.718.916	6.952.804	1.377.190
5 yıldan uzun vadede ödenecekler	5.948.333	9.773.978	-
Toplam	125.419.392	77.517.703	31.432.045

31 Aralık 2021, 2020 ve 2019 tarihi itibarıyla finansal kiralama borçlarının özet bilgileri aşağıda sunulmuştur:

<i>31 Aralık 2021</i>	Para Birimi	Faiz Oranı	Döviz Tutarı	TL Tutarı
Kısa vadeli finansal kiralamalar	EURO	% 3,18-% 8,32	2.471.271	36.283.944
Uzun vadeli finansal kiralamalar	EURO	% 3,18-% 8,32	6.070.946	89.135.448
Toplam finansal kiralama borçları				125.419.392
<i>31 Aralık 2020</i>				
Kısa vadeli finansal kiralamalar	EURO	% 3,32-% 8,44	2.213.815	19.941.827
Uzun vadeli finansal kiralamalar	EURO	% 3,32-% 8,44	6.391.709	57.575.876
Toplam finansal kiralama borçları				77.517.703
<i>31 Aralık 2019</i>				
Kısa vadeli finansal kiralamalar	EURO	% 3,32-% 8,16	1.952.537	12.985.541
Uzun vadeli finansal kiralamalar	EURO	% 3,32-% 8,16	2.773.660	18.446.504
Toplam finansal kiralama borçları				31.432.045



EUROPEN ENDÜSTRİ İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET A.Ş.
31 ARALIK 2021, 2020 ve 2019 TARİHLERİNDE SONA EREN HESAP
DÖNEMLERİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası 'TL' olarak ifade edilmiştir.)

NOT 9 – TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR

Kısa vadeli ticari alacaklar

	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2019
Ticari alacaklar	67.178.502	33.187.985	57.777.647
İlişkili kuruluşlardan ticari alacaklar (Not 4)	132.205.111	112.373.989	30.936.776
Alacak senetleri	12.781.761	7.899.852	9.735.533
Alacakların reeskontu (-)	(1.359.960)	(1.133.183)	(2.509.707)
Şüpheli ticari alacaklar	7.795.833	8.010.455	350.543
Şüpheli ticari alacaklar karşılığı (-)	(7.795.833)	(8.010.455)	(350.543)
Toplam	210.805.414	152.328.643	95.940.249

31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla ticari alacakların ortalama vadesi 63 gündür (2020: 74, 2019:76).

31 Aralık 2021, 2020 ve 2019 tarihleri itibarıyla vadeli çek ve senetlerin yaşlandırması aşağıdaki gibidir:

	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2019
30 gün vadeli	993.114	260.500	314.600
31-60 gün arası vadeli	460.815	215.538	930.094
61-90 gün arası vadeli	516.160	425.953	423.490
91-120 gün arası vadeli	475.700	1.471.331	407.016
121-150 gün arası vadeli	2.174.200	2.282.133	403.325
151-180 gün arası vadeli	2.241.095	1.506.747	290.450
181-210 gün arası vadeli	1.880.680	847.050	2.136.280
211-240 gün arası vadeli	1.342.680	250.300	1.626.278
241-270 gün arası vadeli	1.086.817	127.300	769.500
271-300 gün arası vadeli	1.000.500	259.000	1.336.000
301-330 gün arası vadeli	455.000	154.000	390.000
331-360 gün arası vadeli	155.000	100.000	708.500
Kısa Vadeli Alacak çek ve senetleri	12.781.761	7.899.852	9.735.533



EUROPEN ENDÜSTRİ İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET A.Ş.
31 ARALIK 2021, 2020 ve 2019 TARİHLERİNDE SONA EREN HESAP
DÖNEMLERİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası 'TL' olarak ifade edilmiştir.)

31 Aralık 2021, 2020 ve 2019 tarihleri itibarıyla şüpheli ticari alacaklar karşılığı hareket tablosu aşağıdaki gibidir;

	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2019
Dönem başı bakiye	8.010.455	350.543	330.476
Konusu kalmayan karşılıklar (Not 25)	(744.939)	-	-
Dönem içi ayrılan karşılıklar (Not 22)	530.317	7.659.912	20.067
Dönem sonu bakiye	7.795.833	8.010.455	350.543

Ticari alacaklara ilişkin alınan teminatların detayı Not 16'da açıklanmıştır.

Uzun vadeli ticari alacaklar

	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2019
Alacak senetleri	-	3.100.000	2.237.240
Alacakların reeskontu (-)	-	(536.195)	(672.428)
Toplam	-	2.563.805	1.564.812

Uzun vade alacak senetlerinin yaşlandırması aşağıdaki gibidir:

	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2019
1 - 2 yıl arası vadeli	-	1.100.000	511.880
2 - 3 yıl arası vadeli	-	1.200.000	773.500
3 - 4 yıl arası vadeli	-	800.000	418.180
4 - 5 yıl arası vadeli	-	-	533.680
Uzun vadeli alacak senetleri	-	3.100.000	2.237.240

Kısa vadeli ticari borçlar

	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2019
Ticari borçlar	199.677.278	88.985.505	49.198.758
İlişkili taraflara ticari borçlar (Not 4)	2.147.491	-	-
Borç senetleri	38.320.234	23.667.123	18.723.683
Borç reeskontu (-)	(1.739.700)	(1.110.478)	(878.274)
Toplam	238.405.303	111.542.150	67.044.167



EUROPEN ENDÜSTRİ İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET A.Ş.
31 ARALIK 2021, 2020 ve 2019 TARİHLERİNDE SONA EREN HESAP
DÖNEMLERİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası 'TL' olarak ifade edilmiştir.)

31 Aralık 2021, 2020 ve 2019 tarihleri itibarıyla vadeli borç çek ve senetlerin yaşlandırması aşağıdaki gibidir:

g	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2019
30 gün vadeli	6.937.031	4.782.593	5.865.315
31-60 gün arası vadeli	9.443.621	3.978.685	4.796.653
61-90 gün arası vadeli	7.225.040	5.274.019	3.211.268
91-120 gün arası vadeli	4.557.510	3.406.977	2.643.288
121-150 gün arası vadeli	4.331.739	2.305.835	1.850.475
151-180 gün arası vadeli	1.661.954	1.275.304	356.684
181-210 gün arası vadeli	2.216.714	700.337	-
211-240 gün arası vadeli	648.875	700.337	-
241-270 gün arası vadeli	648.875	677.817	-
271-300 gün arası vadeli	648.875	565.219	-
	38.320.234	23.667.123	18.723.683

31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla ticari borçların ortalama vadesi 75 gündür (2020: 59 gün, 2019:49 gün).

Uzun vadeli ticari borçlar

	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2019
Borç senetleri	3.135.679	-	-
Borç reeskontu (-)	(309.574)	-	-
Toplam	2.826.105	-	-

31 Aralık 2021, 2020 ve 2019 tarihleri itibarıyla vadeli borç çek ve senetlerin yaşlandırması aşağıdaki gibidir:

Uzun vadeli	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2019
1-2 yıl vadeli	3.135.679	-	-
	3.135.679	-	-

NOT 10 – DİĞER ALACAKLAR VE BORÇLAR

Kısa vadeli diğer alacaklar

	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2019
Vergi dairesinden KDV iade alacakları (*)	18.932.795	14.839.845	14.668.910
İlişkili taraflardan diğer alacaklar (Not 4)	8.284.275	4.741.221	1.420.844
Geçici kurumlar vergisi iade alacakları	1.400.347	-	-
Depozito alacakları	-	-	51.041
Toplam	28.617.417	19.581.066	16.140.795

(*) Vergi dairesinden alacaklar, ihraç kayıtlı yapılan satışların KDV iade alacaklarından oluşmaktadır.

Uzun vadeli diğer alacaklar



EUROPEN ENDÜSTRİ İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET A.Ş.
31 ARALIK 2021, 2020 ve 2019 TARİHLERİNDE SONA EREN HESAP
DÖNEMLERİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası 'TL' olarak ifade edilmiştir.)

	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2019
Verilen depozitolar	2.135.574	1.941.280	1.723.943
Toplam	2.135.574	1.941.280	1.723.943

Kısa vadeli diğer borçlar

	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2019
Ortaklara borçlar (Not 4)	3.627.756	96.571	4.420.162
Ödenecek vergi ve harçlar	4.495.472	860.262	3.346.785
Taksitlendirilmiş vergi borçları	2.660.684	-	-
Diğer çeşitli borçlar	177.138	144.022	254.710
Toplam	10.961.050	1.100.855	8.021.657

Uzun vadeli diğer borçlar

	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2019
Alınan depozito ve teminatlar	45.496	81.696	155.783
Ortaklara borçlar (Not 4)	665.000	665.000	665.000
Toplam	710.496	746.696	820.783

NOT 11 – STOKLAR

31 Aralık 2021, 2020 ve 2019 tarihleri itibarıyla stokların detayı aşağıdaki gibidir;

	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2019
İlk madde ve malzeme	130.089.935	23.514.238	12.408.990
Mamuller	86.757.965	6.292.683	7.650.149
Diğer stoklar	1.882.812	1.974.861	1.332.959
Toplam	218.730.712	31.781.782	21.392.098

31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla, stoklar üzerinde 151.350.000 TL tutarında sigorta teminatı bulunmaktadır.



EUROPEN ENDÜSTRİ İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET A.Ş.
31 ARALIK 2021, 2020 ve 2019 TARİHLERİNDE SONA EREN HESAP
DÖNEMLERİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası 'TL' olarak ifade edilmiştir.)

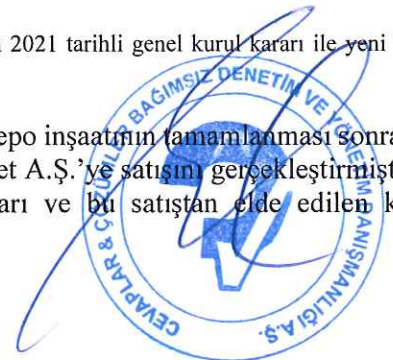
NOT 12 – YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER

	Arazi ve Arsalar	Binalar	Yapılmakta olan Yatırımlar	Toplam
31.12.2018 Bakiyesi	3.238.989	40.198.697	-	43.437.686
Giriş	-	7.565.465	-	7.565.465
Çıkış	-	(969.982)	-	(969.982)
31.12.2019 Bakiyesi	3.238.989	46.794.180	-	50.033.169
Giriş	-	1.718.823	12.380.441	14.099.264
Çıkış	-	(11.827.477)	-	(11.827.477)
31.12.2020 Bakiyesi	3.238.989	36.685.526	12.380.441	52.304.956
Giriş	-	931.180	26.305.443	27.236.623
Gerçeğe uygun değerlendirme	379.000	15.499.339	-	15.878.339
Çıkış	-	(2.482.142)	(38.685.884)	(41.168.026)
Transfer (*)	(700.963)	(500.595)	-	(1.201.558)
Bölünme sebebiyle çıkışlar(**)	(2.352.026)	(20.847.150)	-	(23.199.176)
31.12.2021 Bakiyesi	565.000	29.286.158	-	29.851.158
Birikmiş Amortisman				
31.12.2018 Bakiyesi	-	1.903.601	-	1.903.601
Giriş	-	807.762	-	807.762
Çıkış	-	(38.799)	-	(38.799)
31.12.2019 Bakiyesi	-	2.672.564	-	2.672.564
Giriş	-	697.034	-	697.034
Çıkış	-	(824.711)	-	(824.711)
31.12.2020 Bakiyesi	-	2.544.887	-	2.544.887
Giriş	-	484.546	-	484.546
Gerçeğe uygun değer	-	(945.829)	-	(945.829)
Çıkış	-	(392.986)	-	(392.986)
Bölünme sebebiyle çıkışlar(*)	-	(1.160.304)	-	(1.160.304)
31.12.2021 Bakiyesi	-	530.314	-	530.314
31.12.2019 Net defter değeri	3.238.989	44.121.616	-	47.360.605
31.12.2020 Net defter değeri	3.238.989	34.140.639	12.380.441	49.760.069
31.12.2021 Net defter değeri	565.000	28.755.844	-	29.320.844

(*)31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla Maddi Duran varlıklar ile Yatırım Amaçlı Gayrimenkullerin yeniden sınıflandırılması yapılmış olup, 1.201.558 TL tutarındaki geçmiş dönemlerde yatırım amaçlı gayrimenkul olarak sınıflandırılan tutarlar maddi duran varlıklara yeniden sınıflandırılmıştır.

(**)Şirket'in aktifinde kayıtlı olan yatırım amaçlı gayrimenkullerin bir kısmı 14 Haziran 2021 tarihli genel kurul kararı ile yeni bir şirkete kısmi bölünme yoluyla devrolmuştur (Not 22).

Şirket yatırım amaçlı gayrimenkuller altında takip ettiği yapılmakta olan depo inşaatının tamamlanması sonrası 23 Kasım 2021 tarihinde ilgili binanın arsa sahibi olan European Dış Ticaret A.Ş.'ye satışını gerçekleştirmiştir. Maliyeti 38.685.884 TL olan ilgili deponun Not 4 (ii)-c'de satış tutarı ve bu satıştan elde edilen kar açıklanmıştır.



EUROPEN ENDÜSTRİ İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET A.Ş.
31 ARALIK 2021, 2020 ve 2019 TARİHLERİNDE SONA EREN HESAP
DÖNEMLERİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası 'TL' olarak ifade edilmiştir.)

Şirket 2021 yılı Eylül ve 2022 yılı Ocak-Şubat tarihli ekspertiz raporlarına istinaden yatırım amaçlı gayrimenkullerini gerçeğe uygun değerleriyle ekli finansal tablolara yansıtmıştır. Şirket'in kayıtlarında olan yatırım amaçlı gayrimenkullere ilişkin değerlendirme detayları aşağıdaki gibidir:

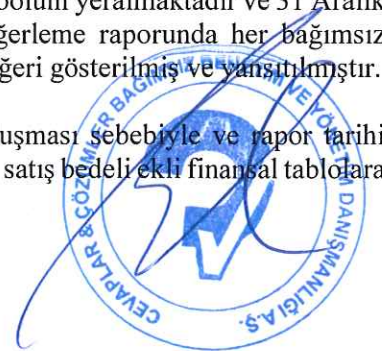
Niteliği	Mevki	Ekspertiz Firması	Ekspertiz Tarihi	Ekspertiz Değeri	Değerleme Yöntemi	Değerleme Rapor No	
Otel	(*)	Eskişehir	Ekol GMD	10.03.2021	15.500.000	Pazar (Emsal) Yaklaşımı	20210306
4 Adet Mesken-Rezidans	(**)	Eskişehir	Ekol GMD	07.09.2021	2.855.000	Pazar (Emsal) Yaklaşımı	Öİ-2021.631
9 Adet Mesken-Terrace Park	(***)	Eskişehir	Ekol GMD	07.09.2021	9.040.000	Pazar (Emsal) Yaklaşımı	Öİ-2021.632
2 Bağımsız Bölüm		Adana	Ekol GMD	02.02.2022	0	Pazar (Emsal) Yaklaşımı	Öİ-2022.071
Trafo		Eskişehir	Ekol GMD	02.02.2022	0	Pazar (Emsal) Yaklaşımı	Öİ-2022.065
Dükkan ve Normal Katlı Bahçeli Karkas Bina		Malatya	Ekol GMD	01.02.2022	350.000	Maliyet Yaklaşımı	Öİ-2022.069
Kargir Dükkan		Bingöl	Ekol GMD	02.02.2022	300.000	Pazar (Emsal) Yaklaşımı	Öİ-2022.073
Mesken		Kütahya	Ekol GMD	31.01.2022	95.000	Pazar (Emsal) Yaklaşımı	Öİ-2022.068
Depo		Sakarya	Ekol GMD	02.02.2022	195.000	Maliyet Yaklaşımı	Öİ-2022.075
Arsa		Konya	Ekol GMD	03.02.2022	450.000	Pazar (Emsal) Yaklaşımı	Öİ-2022.067
Mesken		Çorum	Ekol GMD	04.02.2022	0	Pazar (Emsal) Yaklaşımı	Öİ-2022.074
2 Adet Dükkan		Mersin	Ekol GMD	03.02.2022	395.000	Pazar (Emsal) Yaklaşımı	Öİ-2022.070
İşyeri-Büro		Kırkkale	Ekol GMD	04.02.2022	70.000	Pazar (Emsal) Yaklaşımı	Öİ-2022.066
Arsa		Amasya	Ekol GMD	03.02.2022	115.000	Pazar (Emsal) Yaklaşımı	Öİ-2022.072
Mesken	(****)	Balıkesir	-	-	232.000	Satış bedeli	-
Ekspertiz değer toplamı					29.597.000		
Otel amortisman düzeltmesi (*)					(276.156)		
YAG, net değeri					29.320.844		

(*) Şirket maliki bulunduğu ve otel olarak işletilen ilgili gayrimenkulu 2021 yılı içerisinde sat-geri kirala yöntemiyle finansal kiralama yoluyla kayıtlarına geri almıştır. İlgili gayrimenkul 2019 yılında üçüncü bir tarafa kiraya verilmiştir ve bu tarihten sonra şirket tarafından sadece kira geliri elde edilmiştir. Bu süreçte ilgili finansal kiralama şirketinin yaptırmış olduğu ekspertiz raporuna istinaden gayrimenkulün rayiç değeri 15.500.000 TL olarak takdir edilmiştir, Şirket kendi kayıtlarına birikmiş amortismanını da netleştirerek 15.223.844 TL olarak yansıtmıştır, maliyet bedeli toplam 9.162.549 TL olup ilgili işlemden dolayı 6.061.295 TL yeniden değer artışı ilişikteki finansal tablolarda Yatırım faaliyetlerinden gelirler hesabı altında 'Yatırım amaçlı gayrimenkuller rayiç değer artışları' na gelir olarak kaydetmiştir.

(**) İlgili rezidanda değerlendirme tarihi itibarıyla Şirket'e ait 10 adet bağımsız bölüm/mesken yer almaktadır ve 31 Aralık 2021 tarihine kadar 6 adet bağımsız bölümün satışı gerçekleştiği için değerlendirme raporunda her bağımsız bölümün değeri ayrı sunulmuş olup geriye kalan 4 adet bağımsız bölümün değeri gösterilmiş ve yansıtılmıştır.

(***) İlgili rezidanda değerlendirme tarihi itibarıyla Şirket'e ait 10 adet bağımsız bölüm yer almaktadır ve 31 Aralık 2021 tarihine kadar 1 adet bağımsız bölümün satışı gerçekleştiği için değerlendirme raporunda her bağımsız bölümün değeri ayrı sunulmuş olup geriye kalan 9 adet bağımsız bölümün değeri gösterilmiş ve yansıtılmıştır.

(****) İlgili gayrimenkul 2022 Şubat ayında satılmış olup pazar değeri oluşması sebebiyle ve rapor tarihi itibarıyla işlem gerçekleştiği için herhangi bir değerlendirme raporu yapılmamış, satış bedeli ekli finansal tablolara gerçek uygun değer olarak yansıtılmıştır.



EUROPEN ENDÜSTRİ İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET A.Ş.
31 ARALIK 2021, 2020 ve 2019 TARİHLERİNDE SONA EREN HESAP
DÖNEMLERİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası 'TL' olarak ifade edilmiştir.)

NOT 13 – MADDİ DURAN VARLIKLAR

Maliyetler	Arsa ve Binalar	Tesis ve makineler	Taşıtlar	Demirbaşlar	Özel maliyetler	Yapılmakta olan yatırımlar	Toplam
31.12.2018 Bakiyesi	35.507.815	69.358.935	3.803.362	7.090.997	938.818	487.744	117.187.671
Giriş	489.477	35.696.139	5.390.960	1.642.575	307.379	19.154.806	62.681.336
Çıkış	-	(2.790.624)	(2.356.201)	-	-	-	(5.146.825)
31.12.2019 Bakiyesi	35.997.292	102.264.450	6.838.121	8.733.572	1.246.197	19.642.550	174.722.182
Giriş	76.251	63.472.442	11.698.161	1.873.400	43.304	24.237.861	101.401.419
Çıkış	-	(378.619)	(3.458.563)	(152.885)	-	-	(3.990.067)
31.12.2020 Bakiyesi	36.073.543	165.358.273	15.077.719	10.454.087	1.289.501	43.880.411	272.133.534
Giriş	496.603	20.130.190	5.500.709	6.204.808	-	6.906.889	39.239.199
Gerçeğe uygun değer	122.978.805	-	-	-	-	8.349.417	131.328.222
Çıkış	-	(385.000)	(2.411.691)	-	-	(144.068)	(2.940.759)
Transfer (**)	41.804.824	-	-	-	-	(40.603.266)	1.201.558
Bölünme sebebiyle çıkışlar(*)	(249.751)	-	-	-	-	-	(249.751)
31.12.2021 Bakiyesi	201.104.024	185.103.463	18.166.737	16.658.895	1.289.501	18.389.383	440.712.003
Birikmiş Amortisman							
31.12.2018 Bakiyesi	2.256.486	21.303.911	716.687	3.889.964	201.513	-	28.368.561
Giriş	737.140	3.611.135	959.930	727.281	52.553	-	6.088.039
Çıkış	-	(751.894)	(155.775)	-	-	-	(907.669)
31.12.2019 Bakiyesi	2.993.626	24.163.152	1.520.842	4.617.245	254.066	-	33.548.931
Giriş	740.897	5.196.029	1.614.251	1.061.528	58.820	-	8.671.525
Çıkış	-	(141.602)	(522.831)	(68.146)	-	-	(732.579)
31.12.2020 Bakiyesi	3.734.523	29.217.579	2.612.262	5.610.627	312.886	-	41.487.877
Giriş	1.450.333	8.082.573	2.268.717	1.596.020	53.399	-	13.451.042
Çıkış	-	(58.819)	(1.020.045)	-	-	-	(1.078.864)
Transfer	56.641	-	-	-	-	-	56.641
31.12.2021 Bakiyesi	5.241.497	37.241.333	3.860.934	7.206.647	366.285	-	53.916.696
31.12.2019 Net defter değeri	33.003.666	78.101.298	5.317.279	4.116.327	992.131	19.642.550	141.173.251
31.12.2020 Net defter değeri	32.339.020	136.140.694	12.465.457	4.843.460	976.615	43.880.411	230.645.657
31.12.2021 Net defter değeri	195.862.527	147.862.130	14.305.803	9.452.248	923.216	18.389.383	386.795.307

(*) Şirket'in aktifinde kayıtlı olan yatırım amaçlı gayrimenkullerin bir kısmı 14 Haziran 2021 tarihli genel kurul kararı ile yeni bir şirkete kısmi bölünme yoluyla devrolmuştur (Not 22).

(**) 31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla yatırımı tamamlanan ve Yapılmakta olan yatırımlardan Arsa ve Binalar'a hesabına transfer olan 29.805.876 TL Şirket'in WIDO tesisine ilişkin arsa ve bina yatırımları, 10.797.390 TL ise Cam 3 tesisine ilişkin arsa ve bina yatırımları olup toplam 40.603.266 TL yapılmakta olan yatırımlardan Arsa ve binalara transfer edilmiştir. Arsa ve Binalar'a transfer edilen ilave 1.201.558 TL ise 31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla maddi duran varlıklar ile yatırım amaçlı gayrimenkullerin yeniden sınıflandırılması sonucu oluşmuştur (not 12).

31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla finansal kiralama yöntemi ile alınan makine ve tesislerin net defter değeri 110.406.244 TL'dir (31 Aralık 2020: 97.877.307; 31 Aralık 2019: 47.888.698 TL).

EUROPEN ENDÜSTRİ İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET A.Ş.
31 ARALIK 2021, 2020 ve 2019 TARİHLERİNDE SONA EREN HESAP
DÖNEMLERİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası 'TL' olarak ifade edilmiştir.)

Şirket 2020 yılı içerisinde helikopter satın almış olup, 31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla, taşıtlar içerisinde yer alan helikopterin net defter değeri 6.571.767 TL'dir (31.12.2020 – 6.755.269 TL).

31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla, maddi duran varlıklar üzerinde 580.379.500 TL tutarında sigorta teminatı bulunmaktadır.

31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla, Şirket'in arsa ve binaları Ekol GMD şirketi tarafından yeniden değerlemeye tabi tutulmuş olup değerlendirme raporları Ekol GMD tarafından Eylül ayı içerisinde hazırlanmıştır , detayı aşağıdaki tabloda yer almaktadır.

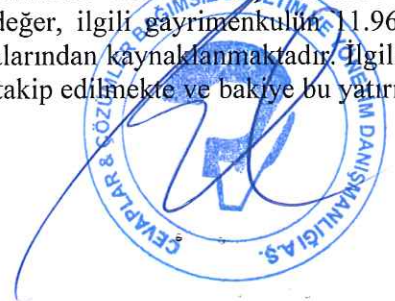
Cinsi	Ekspertiz Değeri	Yeniden	Ekspertiz Tarihi	Değerleme Yöntemi (*)	Değerleme Rapor No
		Değerleme Artışı			
Fabrika ve İdari Bina - Profil	42.190.000	24.064.262	06.09.2021	Maliyet Yaklaşımı	Öİ-2021.628
Fabrika ve İdari Bina - Cam 1 (Buzdolabı)	27.365.000	17.307.086	06.09.2021	Maliyet Yaklaşımı	Öİ-2021.628
Fabrika ve İdari Bina - Cam 2 (Mobilya)	20.610.000	16.180.579	07.09.2021	Maliyet Yaklaşımı	Öİ-2021.629
Fabrika ve İdari Bina - Cam 3 (Pişirici) (**)	28.011.069	17.388.792	07.09.2021	Maliyet Yaklaşımı	Öİ-2021.630
Fabrika ve İdari Bina – WIDO (**)	77.686.458	48.038.087	07.09.2021	Maliyet Yaklaşımı	Öİ-2021.630
Yapılmakta olan yeni tesis WIDO 2 (**)	18.389.383	8.349.417	07.09.2021	Maliyet Yaklaşımı	Öİ-2021.630
	214.251.910	131.328.223			

(*) Yukarıda detayı verilen gayrimenkullerin değer tespitleri arsalar için Pazar(Emsal) Yaklaşımına göre, binalar için ise Maliyet Yaklaşımına göre yapılmış olup nihai değer takdirli Maliyet Yöntemi ile gerçekleştirilmiştir.

(**) Öİ-2021 630 nolu ekspertiz raporunda 17442 Ada 1 Parseldeki arsa ve gayrimenkuller aynı parselde olması sebebiyle tek bir raporda değerlendirilmiştir. İlgili raporda her bir gayrimenkulün yer aldığı arsa payı ayrı ayrı sunulduğu için arsa değerleri buna göre belirlenmiş olup tesis bazında ayrılabilmektedir. İlgili gayrimenkul değerlendirme raporuna göre arsa metrekarelerine göre ayrılan arsa değerleri ve sunulan bina değerleri ile gayrimenkul değer artışlarına ilişkin tablo aşağıda sunulmuştur.

Tesis	Yeniden Değerleme Artışı			Defter Değer				Rayiç Değer			Alan Arsa M2
	Toplam	Bina	Arsa	Net Defter Değeri	Bina Maliyet Bedeli	Arsa Maliyet Bedeli	Bina Bir. Amort.	Arsa&Bina Değeri	Arsa	Bina ve çevre düzenleri	
Cam 3	17.388.792	12.473.115	4.915.677	10.622.277	8.671.202	2.131.113	180.039	28.011.069	7.046.790	20.964.279	23.488
WIDO	48.038.087	34.474.378	13.563.710	29.648.370	24.266.385	5.880.328	498.342	77.686.458	19.444.038	58.242.420	64.810
WIDO 2 (a)	8.349.417	0	8.349.417	10.039.966	6.420.210	3.619.755		16.177.473	11.969.172	4.208.301	39.895
Toplam	73.776.296	46.947.493	26.828.803	50.310.613	39.357.798	11.631.197	678.381	121.875.000	38.460.000	83.415.000	128.193

(a) Yukarıdaki tabloda gösterildiği üzere WIDO 2 tesisi inşaa halinde ve yapılmakta olan yatırımlarda takip edildiği için bina değeri için değerlendirme raporunda sunulan inşaat tamamlama oranı %10'a göre arsa hariç 3.270.000 TL inşaat değeri ile arsa paylarına göre dağıtım sonrası bulunan 908.301 TL'lik çevre düzenleri olmak üzere toplam 4.208.301 TL yerine 31 Aralık 2021 bilanço tarihi itibarıyla Şirket'in inşaat yatırım harcama tutarı olan 6.420.210 TL baz alınarak finansal tablolara yansıtılmıştır. İlgili yeniden değerlendirme artışı sadece Arsa payından kaynaklanmaktadır. WIDO 2 inşaa halinde tesise yönelik yukarıdaki ilk tabloda sunulan 18.389.383 TL'lik değer, ilgili gayrimenkulün 11.969.172 TL'lik rayiç arsa değeri ile 6.420.210 TL'lik yatırım harcamalarından kaynaklanmaktadır. İlgili tutar 31.12.2021 tarihi itibarıyla yapılmakta olan yatırımlar altında takip edilmekte ve bakiye bu yatırımdan kaynaklanmaktadır.



EUROPEN ENDÜSTRİ İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET A.Ş.
31 ARALIK 2021, 2020 ve 2019 TARİHLERİNDE SONA EREN HESAP
DÖNEMLERİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası 'TL' olarak ifade edilmiştir.)

NOT 14 – MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR

Maliyetler	Haklar	Toplam
31.12.2018 Bakiyesi	986.267	986.267
Giriş	271.251	271.251
31.12.2019 Bakiyesi	1.257.518	1.257.518
Giriş	242.765	242.765
Çıkış	(122.139)	(122.139)
31.12.2020 Bakiyesi	1.378.144	1.378.144
Giriş	532.994	532.994
31.12.2021 Bakiyesi	1.911.138	1.911.138
Birikmiş Amortisman		
31.12.2018 Bakiyesi	590.033	590.033
Giriş	154.282	154.282
31.12.2019 Bakiyesi	744.315	744.315
Giriş	170.966	170.966
Çıkış	(25.107)	(25.107)
31.12.2020 Bakiyesi	890.174	890.174
Giriş	321.574	321.574
31.12.2021 Bakiyesi	1.211.747	1.211.747
31.12.2019 Net Defter Değeri	513.203	513.203
31.12.2020 Net Defter Değeri	487.970	487.970
31.12.2021 Net Defter Değeri	699.391	699.391

NOT 15 – DEVLET TEŞVİK VE YARDIMLARI

Grup 31 Aralık 2021 tarihinde sona eren hesap döneminde 7.853.853 TL (1 Aralık – 31 Aralık 2020: 6.149.289 TL; 1 Aralık – 31 Aralık 2019: 1.604.404 TL) tutarında Asgari ücret ve SGK ve teşvik geliri elde etmiştir.

Grup yatırım harcamaları üzerinden %35 oranında ve 'Kurumlar Vergi'si karşılıklarından mahsup ettiği/edeceği katkı sağlamaktadır. 31.12.2021 tarihinden sona eren hesap döneminde 15.950.967 TL tutarında kurumlar vergisi istisnasından yararlanmış olup gelecek döneme yatırım indirimi bilanço tarihi itibarıyla kalmamıştır. (31.12.2020 - 6.779.155 TL'lik kurumlar vergisi indirimi ilişikteki birleştirilmiş finansal tablolarda ertelenmiş vergi varlığı olarak kaydedilmiştir).



EUROPEN ENDÜSTRİ İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET A.Ş.
31 ARALIK 2021, 2020 ve 2019 TARİHLERİNDE SONA EREN HESAP
DÖNEMLERİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası 'TL' olarak ifade edilmiştir.)

NOT 16 – KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

31 Aralık 2021, 2020 ve 2019 tarihleri itibarıyla karşılıklar, koşullu varlık ve yükümlülükler aşağıdaki gibidir;

Kısa vadeli borç karşılıkları

	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2019
Dava karşılıkları	2.149.111	1.952.224	1.588.751
Personel izin karşılıkları	1.472.901	1.210.193	687.505
Toplam	3.622.012	3.162.417	2.276.256

Uzun vadeli borç karşılıkları

	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2019
Kıdem tazminatı yükümlülüğü	11.193.923	6.940.313	5.060.790
İzin karşılıkları (birikmiş)	1.491.582	1.635.227	1.264.092
Toplam	12.685.505	8.575.540	6.324.882

Koşullu Varlıklar

Grup'un koşullu varlıkları aşağıdaki gibidir;

31 Aralık 2021, 2020 ve 2019 tarihleri itibarıyla Grup tarafından bayi ve müşterilerden yıllara göre alınan teminat mektubu ve ipoteklerin detayları aşağıda yer almaktadır.

	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2019
Alınan Teminat Mektupları	1.790.000	710.000	1.060.000
Alınan İpotekler	2.620.000	2.620.000	2.620.000
Toplam	4.410.000	3.330.000	3.680.000

Koşullu Yükümlülükler

Şirket Tarafından Verilen TRİ'ler	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2019
A. Kendi tüzel kişiliği adına vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	117.862.048	134.486.623	99.478.030
B. Tam konsolidasyon kapsamına dahil edilen ortaklıklar lehine vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	146,823	-	-
C. Olağan ticari faaliyetlerinin yürütülmesi amacıyla diğer 3. kişilerin borcunu temin amacıyla vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	-	-	-
i. Ana ortak lehine vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	-	-	-
ii. B ve C maddeleri kapsamına girmeyen diğer grup şirketleri lehine vermiş olduğu TRİ'lerin toplam Tutarı	6.311.253	-	-
iii. C maddesi kapsamına girmeyen 3. kişiler lehine vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	-	-	-
Toplam	124.320.124	134.486.623	99.478.030



EUROPEN ENDÜSTRİ İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET A.Ş.
31 ARALIK 2021, 2020 ve 2019 TARİHLERİNDE SONA EREN HESAP
DÖNEMLERİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası 'TL' olarak ifade edilmiştir.)

Teminat Mektupları – Şirket'in 31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla, toplam 117.862.048 TL tutarında tedarikçilerine ve çeşitli kurum ve kuruluşlara verilmek üzere bankalardan alınmış teminat mektubu bulunmaktadır.

	Para Birimi	31.12.2021 Döviz tutarı	31.12.2021 TL karşılığı
Tedarikçilere verilen teminat mektupları	TL	-	76.000.000
Tedarikçilere verilen teminat mektupları	USD	1.400.000	18.168.500
Gümrük müdürlüklerine verilen teminat mektupları	TL	-	12.836.201
Vergi dairelerine verilen teminat mektupları	TL	-	7.124.000
Organize sanayi bölgelerine verilen teminat mektupları	TL	-	2.719.000
Mahkeme ve icra dairelerine verilen teminat mektupları	TL	-	1.000.347
Diğer kurumlara verilen teminat mektupları	TL	-	14.000
			117.862.048

Teminat mektuplarının banka bazında detayı aşağıdaki gibidir:

	Para Birimi	31.12.2021 Döviz tutarı	31.12.2021 TL karşılığı
Garanti Bankası A.Ş.	TL	-	26.011.939
Yapı Kredi Bankası A.Ş.	TL	-	27.834.166
Denizbank A.Ş.	TL	-	15.051.000
Denizbank A.Ş.	USD	1.400.000	18.168.500
Ziraatbankası A.Ş.	TL	-	18.710.851
Türkiye Vakıflar Bankası T.A.O.	TL	-	12.077.592
Şekerbank T.A.Ş.	TL	-	8.000
			117.862.048

Bunlara ilave olarak Şirket'in bağlı ortaklığı için 146.823 TL (10.000 Euro) ve ilişkili kuruluşuna 6.311.253 TL (429.855 Euro) tutarında almış oldukları teminat mektuplarına ilişkin teminatı bulunmaktadır.

Grup'un vermiş olduğu ('C') diğer TRİ'lerin Grup özkaynaklarına oranı 31.12.2021 tarihi itibarıyla %1,4'dür.

İpotekler – Grup finansal kuruluşlardan kullandığı kredilerine karşılık geçmiş yıllarda kendi lehine gayrimenkul ipotekleri vermiştir, 31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla ipotekler fek edilmiş olup herhangi bir ipoteği bulunmamaktadır, ilgili detay aşağıdaki gibidir:

İpotek verilen:	31.12.2021	Döviz cinsi	Döviz tutarı	31.12.2020 TL karşılığı	31.12.2019 TL karşılığı
Türkiye Garanti Bankası A.Ş.	-	TL	-	32.000.000	32.000.000
Türkiye Garanti Bankası A.Ş.	-	EURO	6.500.000	58.551.350	43.228.900
İpotekler	-			90.551.350	75.228.900

Davalar – Grup'a karşı zaman zaman ticari faaliyetleri ile ilgili dava açılmaktadır. Bunlarla ilgili risklerin gerçekleşebilirliği analiz edilmektedir. 31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla 2.149.111 TL dava karşılığı ayrılmıştır.

EUROPEN ENDÜSTRİ İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET A.Ş.
31 ARALIK 2021, 2020 ve 2019 TARİHLERİNDE SONA EREN HESAP
DÖNEMLERİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası 'TL' olarak ifade edilmiştir.)

NOT 17 – ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALARg

Grup'un kıdem tazminatı karşılığı dipnot 2'de açıklandığı şekilde hesaplanmıştır. 31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla ayrılan karşılık, her hizmet yılı için maksimum 8.652 TL olmak üzere 30 günlük ücret üzerinden ve emeklilik ya da ayrılış tarihindeki oranlar kullanılarak hesaplanmaktadır (31 Aralık 2020: 7.117 TL ; 31 Aralık 2019: 6.380 TL).

Grup, 31 Aralık 2021, 2020 ve 2019 tarihlerinde sona eren hesap dönemlerine ait finansal tablolarına, yukarıda belirtilen esaslara dayanarak beklenen enflasyon oranı ve reel reeskont oranı kullanılarak finansal durum tablosu gününe indirgenerek hesaplanmış kıdem tazminatı yükümlülüğünü yansıtmıştır. Hesaplanan aktüeryal kazanç / (kayıp) dışındaki tüm kazanç ve kayıplar kar veya zarar tablosunda, aktüeryal kazanç / (kayıplar) ise özkaynak değişim tablosunda gösterilmiştir.

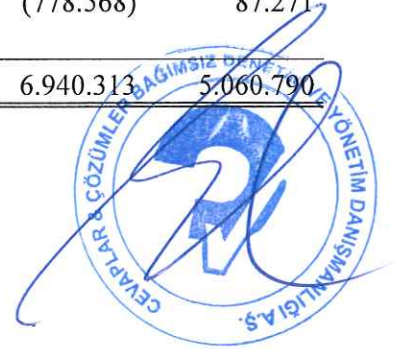
TMS 19 Grup'un kıdem tazminatı karşılığını tahmin etmek için aktüer değerlendirme yöntemlerinin geliştirilmesini öngörmektedir. Buna göre 31Aralık 2021, 2020 ve 2019 tarihleri itibarıyla toplam yükümlülüğün hesaplamasında baz alınan oranlar aşağıdaki gibidir

	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2019
<i>İskonto Oranı</i>	4,66%	4,96%	3,96%
<i>Emekli Olma Olasılığı</i>	99,27%	99,48%	98,97%

Grup, çalışanlarına kıdem tazminatı dışında başka bir fayda sağlamamaktadır.

Kıdem tazminatı karşılığının hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	01.01.- 31.12.2021	01.01.- 31.12.2020	01.01.- 31.12.2019
Dönembaşı bakiyesi	6.940.313	5.060.790	3.768.442
Hizmet maliyeti	5.879.282	3.251.249	2.589.739
Faiz maliyeti	344.426	201.141	154.282
Dönem içi ödemeler	(2.312.707)	(794.299)	(1.538.944)
Aktüeryal fark	342.609	(778.568)	87.271
Toplam	11.193.923	6.940.313	5.060.790



EUROPEN ENDÜSTRİ İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET A.Ş.
31 ARALIK 2021, 2020 ve 2019 TARİHLERİNDE SONA EREN HESAP
DÖNEMLERİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası 'TL' olarak ifade edilmiştir.)

NOT 18 – PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER

Kısa Vadeli Peşin Ödenmiş Giderler

	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2019
Verilen sipariş avansları	7.953.603	23.823.592	12.123.272
İlişkili taraflara verilen sipariş avansları (Not 4)	-	927.540	-
İş avansları	267.312	35.248	44.311
Diğer peşin ödenmiş giderler	1.992.586	675.733	1.236.843
Toplam	10.213.501	25.462.113	13.404.426

Uzun Vadeli Peşin Ödenmiş Giderler

	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2019
Verilen avanslar (*)	8.361.810	6.139.300	28.793
Gelecek yıllara ait peşin ödenmiş giderler giderler	-	1.420.467	399.419
Toplam	8.361.810	7.559.767	428.212

(*)31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla Organize sanayi bölgelerine arsa tahsisi için ödenen bedellerden oluşmaktadır.

NOT 19 – CARİ DÖNEM VERGİSİ İLE İLGİLİ VARLIKLAR

	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2019
Cari dönem vergisiyle ilgili varlıklar			
Peşin ödenen vergi ve fonlar	15.419.862	1.920.448	4.988.676
Toplam	15.419.862	1.920.448	4.988.676

NOT 20 – ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR KAPSAMINDA BORÇLAR

	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2019
Personele borçlar	6.651.606	4.798.086	3.676.925
Ödenecek SGK primleri	2.464.149	1.876.523	957.833
Toplam	9.115.755	6.674.609	4.634.758

Grup'un personeline ilişkin kıdem tazminatı karşılıkları not 16 ve 17'de, kullanılmamış izin karşılıkları da yine not 16'da gösterilmiştir.



EUROPEN ENDÜSTRİ İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET A.Ş.
31 ARALIK 2021, 2020 ve 2019 TARİHLERİNDE SONA EREN HESAP
DÖNEMLERİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası 'TL' olarak ifade edilmiştir.)

NOT 21 – ERTELENMİŞ GELİRLER

Kısa Vadeli Ertelenmiş Gelirler

	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2019
Alınan sipariş avansları	10.827.834	6.233.326	9.553.576
Gelecek aylara ait promosyon gelirleri	1.153.245	-	-
Toplam	11.981.079	6.233.326	9.553.576

Uzun Vadeli Ertelenmiş Gelirler

	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2019
Gelecek yıllara ait promosyon gelirleri	864.934	-	-
Toplam	864.934	-	-

NOT 22 – ÖZKAYNAKLAR

22.1 Ödenmiş Sermaye

31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla, Şirket'in sermayesi her biri 0,01 TL değerinde olan 135.500.000.000 adet paydan oluşmaktadır.

Şirket'in 31 Aralık 2021, 2020 ve 2019 tarihlerindeki sermaye yapısı aşağıdaki gibidir:

	31.12.2021		31.12.2020		31.12.2019	
	Tutar TL	Pay (%)	Tutar TL	Pay (%)	Tutar TL	Pay (%)
İdris Nebi Hatipoğlu	96.000.000	71,11	38.995.837	70,90	38.995.837	70,90
Tuğba Öztürk	31.000.000	22,96	7.136.588	7,22	7.136.588	7,22
Merve Öztürk	4.000.000	2,96	2.622.766	4,77	2.622.766	4,77
Elif Nazlı Öztürk	4.000.000	2,96	2.220.680	4,04	2.220.680	4,04
Aynur Hatipoğlu	-	-	3.968.758	12,98	3.968.758	12,98
Nazli Hotiç Hatipoğlu	-	-	55.371	0,10	55.371	0,10
Nominal Sermaye	135.000.000	100,00	55.000.000	100,00	55.000.000	100,00

Şirket 2021 yılı Haziran ayı içerisinde sahip olduğu bir kısım gayrimenkulu kısmi bölünme yoluyla yeni şirket olarak kurulan Europen Gayrimenkul A.Ş.'ye aktarmış olup ilgili bölünmede Şirket'in 24.046.707 TL tutarındaki sermayesi azaltılarak mevcut ortaklarına aktarılmıştır. Bölünme işlemi ile birlikte 34.046.707 TL'lik geçmiş yıllar karlarından sermaye artışı yapılmış ve sermaye öncelikle 65.000.000 TL'ye çıkartılmıştır. 31 Ağustos 2021 tarihli Hatipoğlu Cam Sanayi ve Ticaret A.Ş. ile kül halinde birleşmesi sonucu devrolan şirketin ve kendi geçmiş yıllar karlarından 70.000.000 TL daha sermaye artışı yaparak toplamda 135.000.000 TL'ye ulaşmıştır.

Rapor tarihi itibarıyla Şirket, SPK'n hükümlerine göre kayıtlı sermaye sistemini kabul etmiş ve SPK'nın 24 Mart 2022 tarih ve 14/464 sayılı izni ile kayıtlı sermaye sistemine geçmiştir. Şirket'in kayıtlı sermaye tavanı 675.000.000 TL olup, beheri 1 (bir) Türk Lirası itibari değerde 675.000.000 adet paya ayrılmıştır (Not 34)

EUROPEN ENDÜSTRİ İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET A.Ş.
31 ARALIK 2021, 2020 ve 2019 TARİHLERİNDE SONA EREN HESAP
DÖNEMLERİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası 'TL' olarak ifade edilmiştir.)

22.2 Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler

Yasal Yedekler

	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2019
Yasal yedekler (Not 34.2)	175.079	175.079	175.079
Toplam	175.079	175.079	175.079

Şirket bilanço tarihinden sonra 30.03.2022 tarihinde geçmiş yıllarda ayrılmamış olan 1.965.580 TL tutarında Yasal Yedek ayırmış olup ilgili yedekler Şirket'in Geçmiş Yıllar karlarından Yasal Yedeklere transfer edilmiştir. Bu işlem sonrası yasal yedekler 2.140.659 TL olmaktadır.

Diğer Sermaye Yedekleri

	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2019
Diğer sermaye yedekleri	65.014.492	40.014.492	4.370.679
Toplam	65.014.492	40.014.492	4.370.679

Grup ortakları tarafından 31.12.2021 tarihi itibarıyla 25.000.000 TL ve 31.12.2020 tarihi itibarıyla 35.643.813 TL ve 31 Aralık 2019 tarihi öncesi 4.370.679 TL olmak üzere Ortaklara Borçlar hesabında bulunan toplam 65.014.492 TL Sermaye'ye eklenebilir nitelikte olması sebebiyle, daha sonra gerçekleştirilecek olan sermaye artışlarında kullanılmak üzere, 'Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Diğer Sermaye Yedekleri Hesabına' aktarılmıştır.

22.3 Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançlar (Kayıpları)

	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2019
Kar veya zarara yeniden sınıflandırılmayacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler veya giderler			
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)	325.929	668.538	(110.030)
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları) ertelenmiş vergi etkisi	(65.186)	(133.708)	22.005
Toplam	260.743	534.830	(88.025)

22.4 Maddi Duran Varlıklar Yeniden Değerleme Artışları

	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2019
Kar veya zarara yeniden sınıflandırılmayacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler veya giderler			
Maddi duran varlıklar yeniden değerlendirme artışları	131.328.222	-	-
MDV değer artışlarının ertelenmiş vergi etkisi	(26.265.644)	-	-
Toplam	105.062.578	-	-

22.5 Yabancı Para Çevrim Farkları

	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2019
Kar veya zarara yeniden sınıflandırılacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler veya giderler			
Yabancı para çevrim farkları	(936.579)	(70.792)	(6.855)
Toplam	(936.579)	(70.792)	(6.855)

Yabancı para çevrim farkları Grup' un Bağlı Ortaklığı Quadroform S.r.l. mali tablolarının RON para biriminden Türk Lirasına çevrimler sonucu oluşan farklardır.

EUROPEN ENDÜSTRİ İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET A.Ş.
31 ARALIK 2021, 2020 ve 2019 TARİHLERİNDE SONA EREN HESAP
DÖNEMLERİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası 'TL' olarak ifade edilmiştir.)

22.6 Ortak Kontrole Tabi teşebbüs ve İşletmeleri İçeren Birleşmelerin Etkisi

	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2019
Ortak Kontrole Tabi Teşebbüs ve İşletmeleri İçeren Birleşmelerin Etkisi			
- Paylara İlişkin Primler (Not 3)	-	37.772.017	39.688.183
Toplam	-	37.772.017	39.688.183

22.7 Geçmiş Yıllar Kar / Zararları

KGK ve SPK tebliğ ve duyurularına göre “Ödenmiş Sermaye”, “Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler” ve “Hisse Senedi İhraç Primleri”nin yasal kayıtlardaki tutarları üzerinden gösterilmesi gerekmektedir. Söz konusu tebliğin uygulanması esnasında değerlemelerde çıkan farklılıkların; “Ödenmiş Sermaye”den kaynaklanmaktaysa ve henüz sermayeye ilave edilmemişse, “Ödenmiş Sermaye” kaleminden sonra gelmek üzere açılacak “Sermaye Düzeltmesi Farkları” kalemiyle; “Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler” ve “Hisse Senedi İhraç Primleri”nden kaynaklanmakta ve henüz kar dağıtımını veya sermaye artırımına konu olmamışsa “Geçmiş Yıllar Kar/Zararı” ile ilişkilendirilecektir.

SPK'nın 30 Aralık 2003 tarihli ve 66/1630 sayılı kararına göre, enflasyona göre düzeltilen ilk mali tablo denkleştirme işleminde ortaya çıkan ve “Geçmiş Yıl Zararı”nda izlenen tutarın, SPK'nın kar dağıtımına ilişkin düzenlemeleri çerçevesinde, enflasyona göre düzeltilmiş mali tablolara göre dağıtılabilecek kar rakamı bulunurken indirim kalemi olarak dikkate alınması esastır. Bununla birlikte “Geçmiş Yıl Zararı”nda izlenen söz konusu tutarın, varsa dönem karı ve dağıtılmamış geçmiş yıl karı, kalan zarar miktarının ise sırasıyla olağanüstü yedek akçeler, yasal yedek akçeler ve özkaynak kalemlerinin enflasyon muhasebesine göre düzeltilmesinden kaynaklanan sermaye yedeklerinden mahsup edilmesi mümkün bulunmaktadır.

Türk Ticaret Kanunu uyarınca yasal yedekler birinci ve ikinci yedek akçelerden oluşmaktadır. Yasal yedekler Şirket'in nominal ödenmiş sermayesinin %20'sine ulaşıncaya kadar, net dönem karının %5'i birinci yasal yedekler olarak ayrılmaktadır. İkinci yasal yedek ise, Şirket'in ödenmiş sermayesinin %5'inin üzerindeki tüm kar dağıtımının üzerinden %10 oranında ayrılmaktadır. Türk Ticaret Kanunu'na göre, yasal yedekler ödenmiş sermayenin %50'sini geçmedikleri sürece dağıtılamaz, fakat kar yedeklerinin tükendiği noktada zararları kapatmak için kullanılabilirler.

	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2019
Geçmiş yıllar karları	49.446.041	67.580.730	51.438.982
Toplam	49.446.041	67.580.730	51.438.982

22.8 Kontrol Gücü Olmayan paylar

	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2019
Açılış bakiyesi	(380.680)	(69.124)	(19.977)
Sermaye ödemesi	-	-	27.894
Pay oranı değişikliği (*)	157.387		
Ana ortaklık dışı paylardaki dönem içi artış / (azalış)	(56.028)	(311.556)	(77.041)
Toplam	(279.321)	(380.680)	(69.124)

(*) 2021 yılında Şirket'in bağlı ortaklığı Quadroform S.R.L.'deki pay oranı %51'den %90'na çıkartılmıştır.

EUROPEN ENDÜSTRİ İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET A.Ş.
31 ARALIK 2021, 2020 ve 2019 TARİHLERİNDE SONA EREN HESAP
DÖNEMLERİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası 'TL' olarak ifade edilmiştir.)

NOT 23 – SATIŞLAR VE SATIŞLARIN MALİYETİ

23.1 Satış Gelirleri

31 Aralık 2021, 2020 ve 2019 tarihlerinde sona eren hesap dönemlerine ait satış gelirlerinin detayı aşağıdaki gibidir:

	01.01.-31.12.2021			01.01.-31.12.2020			01.01.-31.12.2019		
	İhraç Kayıtlı Satışlar	Yurtiçi Satışlar	Toplam Satışlar	İhraç Kayıtlı Satışlar	Yurtiçi Satışlar	Toplam Satışlar	İhraç Kayıtlı Satışlar	Yurtiçi Satışlar	Toplam Satışlar
Profil (PVC) satışları	39.866.521	39.704.945	79.571.466	33.853.748	32.810.284	66.664.032	33.204.212	40.096.482	73.300.694
Kapı Pencere (ısı Cam Dahil) satışları	469.951.250	1.240.240	471.191.490	276.811.466	1.049.210	277.860.676	165.059.851	448.325	165.508.176
Cam satışları (*)	231.413.595	227.977.340	459.390.935	160.168.076	82.885.941	243.054.017	110.201.607	84.211.512	194.413.119
<i>Diğer satış ve gelirler</i>	<i>284.391</i>	<i>37.135.551</i>	<i>37.419.942</i>	<i>-</i>	<i>28.795.316</i>	<i>28.795.316</i>	<i>-</i>	<i>11.482.890</i>	<i>11.482.890</i>
- Akseuar satışları	-	7.876.587	7.876.587	-	8.756.993	8.756.993	-	3.544.988	3.544.988
- Blister satışları	-	1.973.151	1.973.151	-	774.286	774.286	-	-	-
- Hurdalı satış gelirleri	-	10.784.768	10.784.768	-	4.006.781	4.006.781	-	3.642.150	3.642.150
- Asgari ücret ve SGK teşvikleri (**)	-	7.853.853	7.853.853	-	6.149.289	6.149.289	-	1.604.404	1.604.404
- Diğer satış ve gelirler	284.391	8.647.192	8.931.584	-	9.107.967	9.107.967	-	2.691.348	2.691.348
Toplam Satışlar, net	741.515.757	306.058.076	1.047.573.833	470.833.290	145.540.751	616.374.041	308.465.670	136.239.209	444.704.879

(*) 31.12.2021 tarihinde sona eren hesap döneminde yurtiçi cam satışlarının içerisinde 36.300.308 TL tutarında ciro primi dahil edilmiştir (01.01-31.12.2020: 18.947.493 TL; 01.01-31.12.2019: 28.188.669 TL).

(**) Ücret ve SGK teşviklerine ilişkin alınan diğer gelirler ve SGK prim giderleri satışların maliyeti altındaki direkt personel giderleri ve indirekt personel giderleri altında muhasebeleştirilmiştir.

Satışlar hesabında kullanılan ilişkili taraflara yapılan satışların detayı Not 4'de belirtilmiştir.

EUROPEN ENDÜSTRİ İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET A.Ş.
31 ARALIK 2021, 2020 ve 2019 TARİHLERİNDE SONA EREN HESAP
DÖNEMLERİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası 'TL' olarak ifade edilmiştir.)

23.2 Satışların Maliyeti

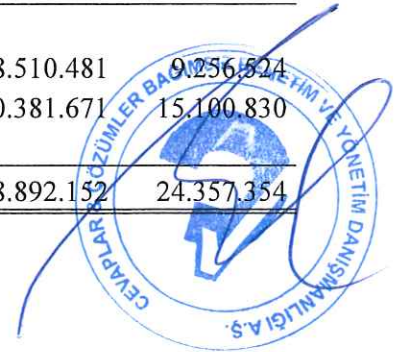
31 Aralık 2021, 2020 ve 2019 tarihlerinde sona eren hesap dönemlerine ait satışların maliyetinin detayı aşağıdaki gibidir;

	01.01.- 31.12.2021	01.01.- 31.12.2020	01.01.- 31.12.2019
Direkt ilk madde ve malzeme giderleri	736.141.065	418.320.891	306.620.299
Direkt işçilik giderleri	95.418.904	47.461.211	45.966.849
Genel üretim giderleri	72.094.903	65.716.753	39.587.599
Amortisman giderleri	10.551.125	8.081.172	5.631.592
Üretilen Mamul Maliyeti	914.205.997	539.580.027	397.806.339
Mamul değişimi			
1. Dönem başı stok (+)	6.292.683	7.650.149	4.004.155
2. Dönem sonu stok (-)	(86.757.965)	(6.292.683)	(7.650.149)
Satılan Mamul Maliyeti	833.740.715	540.937.493	394.160.345
Ticari faaliyetler			
1. Dönem başı stok (+)	-	-	146.211
2. Dönem içinde alışlar (+)	-	-	-
3. Dönem sonu stok (-)	-	-	-
Diğer satışların maliyeti	2.879.153	1.086.834	274.002
Satılan hizmet maliyetleri	-	-	459.225
Toplam	836.619.868	542.024.327	395.039.783

NOT 24 – NİTELİKLERİNE GÖRE GİDERLER

31 Aralık 2021, 2020 ve 2019 tarihlerinde sona eren hesap dönemlerine ait pazarlama, satış ve dağıtım, genel yönetim giderleri aşağıda sunulmuştur.

	01.01.- 31.12.2021	01.01.- 31.12.2020	01.01.- 31.12.2019
Pazarlama giderleri	30.115.775	18.510.481	9.256.524
Genel yönetim giderleri	26.018.712	20.381.671	15.100.830
Toplam	56.134.487	38.892.152	24.357.354



EUROPEN ENDÜSTRİ İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET A.Ş.
31 ARALIK 2021, 2020 ve 2019 TARİHLERİNDE SONA EREN HESAP
DÖNEMLERİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası 'TL' olarak ifade edilmiştir.)

24.1 Pazarlama giderleri

	01.01.- 31.12.2021	01.01.- 31.12.2020	01.01.- 31.12.2019
Pazarlama, satış ve dağıtım giderleri			
Personel giderleri	8.469.483	4.723.555	3.204.656
Nakliye ve kargo giderleri	4.255.560	3.229.471	127.207
Satış,prim,reklamasyon ve komisyon giderleri (not 4)	12.973.300	8.011.105	4.566.470
Sertifika ve test giderleri	1.185.779	124.758	-
Pazarlama satış ve dağıtım giderleri	961.296	486.355	62.166
İlan ve reklam giderleri	717.959	362.822	379.924
Temsil ve ağırlama giderleri	333.487	248.256	42.872
Seyahat ve konaklama giderleri	694.554	349.885	-
Araç giderleri	157.840	120.579	114.102
Bakım onarım giderleri	179.886	159.588	12.438
Kira giderleri	85.638	134.213	168.994
Fuar giderleri	3.724	389.231	557.074
Diğer	97.269	170.663	20.621
Toplam	30.115.775	18.510.481	9.256.524

24.2 Genel yönetim giderleri

	01.01.- 31.12.2021	01.01.- 31.12.2020	01.01.- 31.12.2019
Genel yönetim giderleri			
Personel giderleri	12.361.406	5.360.812	8.025.985
Vergi, resim ve harç giderleri	807.928	1.163.529	1.272.050
Temsil ve ağırlama giderleri	193.904	361.101	120.063
Denetim ve danışmanlık giderleri	1.429.642	636.829	1.716.123
Kırtasiye giderleri	404.380	408.111	366.390
Temizlik giderleri	38.945	179.774	157.718
Araç giderleri	298.448	252.208	51.047
Haberleşme giderleri	236.634	117.768	89.961
Nakliye kargo giderleri	24.126	119.255	51.705
Bakım onarım giderleri	102.286	188.266	58.063
Kira giderleri	186.559	104.384	55.822
Kıdem tazminatı ve izin karşılıkları	475.638	737.574	387.400
Şüpheli alacak karşılığı	530.317	7.659.912	20.067
Amortisman giderleri	3.706.037	1.458.354	1.418.493
Helikopter giderleri	3.034.773	576.869	-
Diğer giderler	2.187.689	1.056.925	1.309.943
Toplam	26.018.712	20.381.671	15.100.830



EUROPEN ENDÜSTRİ İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET A.Ş.
31 ARALIK 2021, 2020 ve 2019 TARİHLERİNDE SONA EREN HESAP
DÖNEMLERİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası 'TL' olarak ifade edilmiştir.)

NOT 25 – ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİRLER

	01.01.- 31.12.2021	01.01.- 31.12.2020	01.01.- 31.12.2019
Esas faaliyetlerden diğer gelirler			
Ticari faaliyetlere ilişkin kur farkı gelirleri	61.824.820	19.191.392	11.818.025
Reeskont faiz gelirleri	3.718.652	4.292.613	3.416.921
Sigorta tazminat geliri	573.674	186.964	160.016
Promosyon gelirleri	792.856	-	-
Konusu kalmayan karşılıklar	761.891	-	-
Diğer gelirler	2.489.661	2.103.970	754.288
Toplam	70.161.554	25.774.939	16.149.250

NOT 26 – ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GİDERLER

	01.01.- 31.12.2021	01.01.- 31.12.2020	01.01.- 31.12.2019
Esas faaliyetlerden diğer giderler			
Reeskont faiz giderleri	2.470.438	2.547.652	3.812.345
Ticari faaliyetlere ilişkin kur farkı giderleri	42.878.090	9.028.117	8.809.234
Matrah artırımına istinaden ödenen vergi giderleri	4.632.282	-	-
Dava karşılık giderleri	196.887	363.473	670.879
Diğer giderler	613.489	223.686	102.463
Toplam	50.791.186	12.162.928	13.394.921

NOT 27 – YATIRIM FAALİYETLERİNDEN GELİR VE GİDERLER

	01.01.- 31.12.2021	01.01.- 31.12.2020	01.01.- 31.12.2019
Yatırım faaliyetlerinden gelirler			
Yatırım amaçlı gayrimenkuller rayiç değer artışları	17.463.148	-	-
Maddi duran varlık satış karı	1.873.647	5.462.410	873.592
Yatırım amaçlı gayrimenkuller satış karı	10.666.973	15.017.488	5.930.878
Kira gelirleri (*)	1.180.975	2.032.876	1.185.911
Otel gelirleri (**)	183.299	219.320	1.914.928
Toplam	31.368.042	22.732.094	9.905.309

(*) Kira gelirleri içerisinde 2019 yılı eylül ayında 3.bir tarafa kiralanan ve ekli konsolide finansal tablolarda yatırım amaçlı gayrimenkuller altında sınıflandırılan Otel'e ilişkin olarak 31 Aralık 2021 tarihinde sona eren hesap döneminde 1.070.441 TL kira geliri bulunmaktadır (2020 – 1.016.949 TL, 2019 – 338.983 TL).

(**)2021 ve 2020 yıllarında Otel gelirlerindeki tutarlar marka kullanım hakkının kiracıya yansıtılması sonucu oluşan bakiyelerdir. 2019 yılında ise Otel gelirleri otel işletmesinden kaynaklanan gelirlerden oluşmaktadır.

31 Aralık 2021 tarihinde sona eren hesap döneminde yatırım faaliyetlerinden gelirler içerisinde 37.034 TL ilişkili taraflardan kira geliri yer almaktadır. Detayı aşağıdaki tabloda gösterilmiştir;

	01.01.- 31.12.2021	01.01.- 31.12.2020	01.01.- 31.12.2019
Europen Dış Ticaret A.Ş.	1.017	1.017	1.017
İ.Nebi Hatipoğlu	35.593	111.864	
Europen Gayrimenkul A.Ş.	424		
Toplam	37.034	112.881	1.017



EUROPEN ENDÜSTRİ İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET A.Ş.
31 ARALIK 2021, 2020 ve 2019 TARİHLERİNDE SONA EREN HESAP
DÖNEMLERİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası 'TL' olarak ifade edilmiştir.)

	01.01.- 31.12.2021	01.01.- 31.12.2020	01.01.- 31.12.2019
Yatırım faaliyetlerinden giderler			
Yatırım amaçlı gayrimenkuller rayiç değer azalışları	638.980	-	-
Maddi duran varlık satış zararı	57.921	435.593	766.496
Yatırım amaçlı gayrimenkullere ilişkin maliyetler	349.985	989.837	2.759.191
Yatırım amaçlı gayrimenkuller satış zararı	-	23.009	-
Toplam	1.046.886	1.448.439	3.525.687

NOT 28 – FİNANSMAN GELİRLERİ ve GİDERLERİ

	01.01.- 31.12.2021	01.01.- 31.12.2020	01.01.- 31.12.2019
Finansman gelirleri			
Faiz gelirleri (*)	378.905	1.185.428	57.271
Türev araçlardan kur farkı gelirleri	9.819.654	-	-
Toplam	10.198.559	1.185.428	57.271

(*)31 Aralık 2021 tarihinde sona eren hesap döneminde faiz gelirleri içerisinde ilişkili taraflardan Quadroform GMBH'tan olan finansman ilişkisinden kaynaklanan alacaklarına istinaden 115.918 TL (2020: 762.951 TL) faiz adat geliri yer almaktadır (Not 4). 2020 yılındaki faiz geliri geçmiş yılları da kapsamaktadır. 2018 yılına kadar %3,0 daha sonraki yıllar için ise %1,50 faiz oranı kullanılmış olup, ilgili faiz oranları TCMB Euro faiz oranları ile kıyaslanmış ve ortalamaların üzerinde olduğu görülmüştür.

	01.01.- 31.12.2021	01.01.- 31.12.2020	01.01.- 31.12.2019
Finansman giderleri			
Kur farkı giderleri, net	56.249.387	12.746.835	2.631.959
Türev araçlardan kur farkı giderleri	17.907.847	-	-
Kredi faiz giderleri	3.049.774	4.697.081	6.986.930
Finansal kiralama giderleri	5.186.433	2.966.397	2.415.710
Vade farkı giderleri	344.426	201.141	154.282
Teminat mektubu komisyon giderleri	520.995	489.160	586.610
Banka komisyon ve masrafları	379.607	574.444	478.954
Toplam	83.638.469	21.675.058	13.254.445

NOT 29 – VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ

Ertelenmiş Vergi

Grup'un ertelenmiş vergi varlıkları ve yükümlülüğü TFRS'ye göre hazırlanan finansal tablolar ile Grup'un yasal kayıtları arasındaki geçici farklardan oluşmaktadır. Bu farklar Tebliğ ve vergi amaçlı hazırlanan tablolarda gelir ve giderlerin değişik raporlama dönemlerinde vergilendirilmesinden kaynaklanmaktadır.

5 Aralık 2017 tarihli Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren 7061 sayılı "Bazı Vergi Kanunları İle Diğer Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun" kapsamında 2018, 2019 ve 2020 yılları için kurumlar vergisi oranı %20'den %22'ye çıkarılmıştır. Söz konusu kanun kapsamında, 31 Aralık 2017 tarihli finansal tablolarda ertelenmiş vergi varlık ve yükümlülükleri, geçici farkların 2019 ve 2020 yıllarında vergi etkisi oluşturacak kısmı için %22 vergi oranı ile hesaplanmıştır. 2021 yılında uygulanan efektif vergi oranı % 25'dir. 2022 yılı içinse %23'e çıkarılmıştır. 2023 yılından itibaren %20 olarak uygulanacaktır.

EUROPEN ENDÜSTRİ İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET A.Ş.
31 ARALIK 2021, 2020 ve 2019 TARİHLERİNDE SONA EREN HESAP
DÖNEMLERİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası 'TL' olarak ifade edilmiştir.)

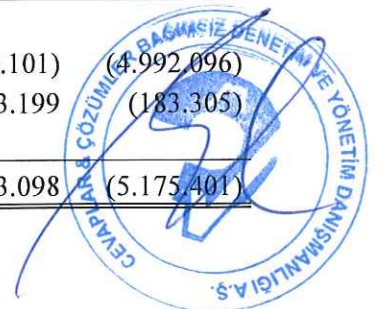
Ertelenmiş vergi hesaplamasında 2022 yılı içinde gerçekleşmesi/kapanması beklenen geçici farklar için %23, 2022 yılı ve sonrasında gerçekleşmesi/kapanması beklenen geçici farklar için %20 vergi oranı kullanılmıştır.

Finansal durum tablosu tarihleri itibarıyla birikmiş geçici farklar ve ertelenen vergi varlık ve yükümlülüklerinin yürürlükteki vergi oranları kullanılarak hazırlanan dökümü aşağıdaki gibidir;

	31.12.2021		31.12.2020		31.12.2019	
	Kümülatif Geçici Farklar	Ertelenmiş Vergi	Kümülatif Geçici Farklar	Ertelenmiş Vergi	Kümülatif Geçici Farklar	Ertelenmiş Vergi
<u>Ertelenmiş vergi varlıkları</u>						
Yatırım teşvikleri	-	-	30.814.340	6.779.155	-	-
Kıdem tazminatı ve izin karşılığı	14.158.406	2.875.868	9.785.733	2.014.055	7.011.068	1.441.222
Şüpheli alacak karşılığı	7.795.833	1.793.042	8.010.455	1.762.300	350.543	77.119
Alacaklar reeskontu	1.359.960	312.791	1.669.378	367.263	3.182.135	700.070
Türev araçlar düzeltmesi	6.517.010	1.498.912	-	-	-	-
Dava gider karşılıkları	2.149.111	494.296	1.952.224	429.489	1.588.751	349.525
Faiz tahakkuk ve düzeltmeleri	597.509	137.427	696.446	153.218	1.864.529	410.196
Gider tahakkukları	2.661.175	612.006	16.952	3.729	16.952	3.729
Ertelenmiş gelirlere ilişkin düzeltmeler	2.018.179	438.232	-	-	-	-
Kur farkı zararı	-	-	7.053.471	1.551.766	9.190.265	2.021.858
		8.162.574		13.060.975		5.003.719
<u>Ertelenmiş vergi yükümlülükleri</u>						
MDV gerçeğe uygun değer düzeltmesi	(131.328.222)	(26.265.644)	-	-	-	-
Yatırım amaçlı gayrimenkul değer artış,net Maddi duran varlıklar (maddi olmayan ve finansal kiralama dahil)	(10.762.873)	(2.152.575)	-	-	-	-
	(19.844.251)	(3.968.849)	(48.754.451)	(9.750.890)	(29.499.693)	(5.899.939)
Borçlar reeskontu	(2.049.274)	(471.332)	(1.110.478)	(244.305)	(878.274)	(193.220)
Kur farkı düzeltmeleri	-	-	(39.905.002)	(8.779.103)	(25.642.588)	(5.641.370)
Diğer düzeltmelerin etkisi	(22.027)	(5.066)	-	-	-	-
		(32.863.466)		(18.774.298)		(11.734.529)
		(24.700.892)		(5.713.323)		(6.730.810)

31 Aralık 2021, 2020 ve 2019 tarihlerinde sona eren hesap dönemlerine ait gelir tablosunda bulunan vergi gelir / (giderleri) aşağıdaki gibidir;

	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2019
Cari dönem vergisiyle ilgili varlıklar			
Cari dönem vergi (gideri)	(23.697.573)	(520.101)	(4.992.096)
Ertelenmiş vergi (gideri) / geliri	7.209.553	1.173.199	(183.305)
Toplam vergi (gideri) / geliri	(16.488.020)	653.098	(5.175.401)



EUROPEN ENDÜSTRİ İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET A.Ş.
31 ARALIK 2021, 2020 ve 2019 TARİHLERİNDE SONA EREN HESAP
DÖNEMLERİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası 'TL' olarak ifade edilmiştir.)

31 Aralık 2021, 2020 ve 2019 tarihlerinde sona eren hesap dönemleri içerisindeki ertelenmiş vergi varlıkları ve yükümlülükleri hareketi aşağıda verilmiştir:

	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2019
Dönem başı açılış bakiyesi	(5.713.323)	(6.730.810)	(6.564.960)
Ertelenmiş vergi gideri / (geliri)	7.209.553	1.173.199	(183.305)
Aktüeryal (kazanç) / kayıp geçmiş dönem etkisi	68.522	(155.712)	17.455
MDV gerçeğe uygun değer artış etkisi	(26.265.644)	-	-
Dönem sonu kapanış bakiyesi	(24.700.892)	(5.713.323)	(6.730.810)

Grup'un gelir tablosunda bulunan vergi karşılığının mutabakatı aşağıdaki gibidir;

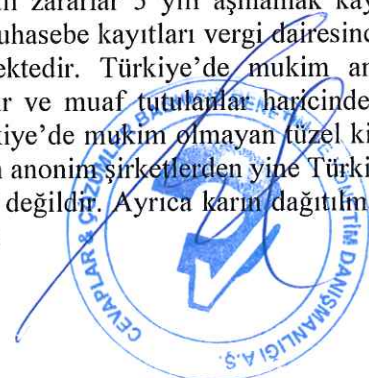
	01.01.- 31.12.2021	01.01.- 31.12.2020	01.01.- 31.12.2019
Vergi öncesi dönem net karı	131.071.092	49.863.598	21.244.519
Matraha ilaveler-KKEG	4.752.760	680.064	1.280.442
Yatırım indirimi avantajları	(63.803.705)	(52.642.607)	-
Yasal vergi oranı değişikliğinin ertelenmiş vergi tutarı üzerindeki etkisi	(5.965.799)	-	673.081
Diğer farklar	(102.268)	(869.682)	326.509
Vergiye tabi matrah	65.952.080	(2.968.627)	23.524.551
Genel matrah vergi oranı	25%	22%	22%
Hesaplanan vergi gideri/(geliri)	16.488.020	(653.098)	5.175.401

Kurumlar Vergisi

Grup, Türkiye'de geçerli olan kurumlar vergisine tabidir. Grup'un cari dönem faaliyet sonuçlarına ilişkin tahmini vergi yükümlülükleri için ekli finansal tablolarda gerekli karşılıklar ayrılmıştır. Vergiye tabi kurum kazancı üzerinden tahakkuk ettirilecek kurumlar vergisi oranı, ticari kazancın tespitinde gider yazılan vergi matrahından indirilemeyen giderlerin eklenmesi ve vergiden istisna kazançlar, vergiye tabi olmayan gelirler ve diğer indirimler (varsa geçmiş yıl zararları ve tercih edildiği takdirde kullanılan yatırım indirimleri) düşüldükten sonra kalan matrah üzerinden hesaplanmaktadır. 2021 yılında uygulanan efektif vergi oranı % 25'dir. (2020 ve 2019: %22)

Türkiye'de geçici vergi üçer aylık dönemler itibarıyla hesaplanmakta ve tahakkuk ettirilmektedir. 2020 yılı kurum kazançlarının geçici vergi dönemleri itibarıyla vergilendirilmesi aşamasında kurum kazançları üzerinden hesaplanması gereken geçici vergi oranı % 25'dir. (2020 ve 2019: %22)

Kurumlar Vergisi Kanunu'na göre beyanname üzerinde gösterilen mali zararlar 5 yılı aşmamak kaydıyla dönemin kurumlar vergisi matrahından indirilebilir. Beyanlar ve ilgili muhasebe kayıtları vergi dairesince beş yıl içerisinde incelenebilmekte ve vergi hesapları revize edilebilmektedir. Türkiye'de mukim anonim şirketlerden, kurumlar vergisi ve gelir vergisinden sorumlu olmayanlar ve muaf tutulanlar haricindekilere yapılanlarla Türkiye'de mukim olan ve olmayan gerçek kişilere ve Türkiye'de mukim olmayan tüzel kişilere yapılan temettü ödemeleri %15 gelir vergisine tabidir. Türkiye'de mukim anonim şirketlerden yine Türkiye'de mukim anonim şirketlere yapılan temettü ödemeleri gelir vergisine tabi değildir. Ayrıca karın dağıtılmaması veya sermayeye eklenmesi durumunda gelir vergisi hesaplanmamaktadır.



EUROPEN ENDÜSTRİ İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET A.Ş.
31 ARALIK 2021, 2020 ve 2019 TARİHLERİNDE SONA EREN HESAP
DÖNEMLERİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası 'TL' olarak ifade edilmiştir.)

Gelir Vergisi Stopajı

Kurumlar vergisine ek olarak, dağıtılması durumunda kar payı elde eden ve bu kar paylarını kurum kazancına dahil ederek beyan eden tam mükellef kurumlara ve yabancı Şirketlerin Türkiye'deki şubelerine dağıtılanlar hariç olmak üzere kar payları üzerinden ayrıca gelir vergisi stopajı hesaplanması gerekmektedir. Gelir vergisi stopaj oranı, 23 Temmuz 2006 tarihi itibarıyla % 15 olarak değiştirilmiştir. Dağıtılmayıp sermayeye ilave edilen kar payları gelir vergisi stopajına tabi değildir. 24 Nisan 2003 tarihinden önce alınmış yatırım teşvik belgelerine istinaden yararlanılan yatırım indirimi tutarı üzerinden % 19,8 vergi tevkifatı yapılması gerekmektedir. Bu tarihten sonra yapılan teşvik belgesi yatırım harcamalarından Şirketlerin üretim faaliyetiyle doğrudan ilgili olanların % 40'ı vergilendirilebilir kazançtan düşülebilir. Yararlanılan teşvik belgesiz yatırım harcamalarından vergi tevkifatı yapılmamaktadır.

NOT 30 – PAY BAŞINA KAZANÇ

31 Aralık 2021, 2020 ve 2019 tarihlerinde sona eren ara hesap dönemlerine ait nominal değeri 0,01 TL olan pay başına kazanç / (zarar) aşağıdaki gibidir:

	01.01.- 31.12.2021	01.01.- 31.12.2020	01.01.- 31.12.2019
Dönem karı ana ortaklık payları	114.685.924	50.775.940	16.141.748
Adi hisselerin adedi	13.500.000.000	5.500.000.000	5.500.000.000
0.01 TL nominal bedel 1 adet başına kar / (zarar) TL			
Hisse başına kazanç	0,0085	0,0092	0,0029

NOT 31 – TÜREV ARAÇLAR

Grup'un kur riskini yönetmek adına yaptığı türev işlemlerin değerlemesi, değerlendirme tarihinde henüz vadesi gelmemiş olan işlemler için piyasa rayıçları baz alınarak yapılmakta ve gerçeğe uygun değerleri finansal durum tablosunda varlık veya yükümlülük olarak gösterilmektedir. 31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla Grup'un türev araçlarına ilişkin detay aşağıdaki tabloda yer almaktadır.

	Kontrat Tutarı	Gerçeğe Uygun Değer	
		<u>Varlık</u>	<u>(Yükümlülük)</u>
Alım satım amaçlı muhasebeleştirilen - Kısa Vadeli			
Vadeli yabancı para işlemleri			
- Forward işlemleri	136.005.970	3.986.150	(10.503.160)
Kısa vadeli türev araçlar		3.986.150	(10.503.160)



EUROPEN ENDÜSTRİ İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET A.Ş.
31 ARALIK 2021, 2020 ve 2019 TARİHLERİNDE SONA EREN HESAP
DÖNEMLERİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası 'TL' olarak ifade edilmiştir.)

NOT 32 – FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ

Finansal Araçlar

Kredi riski

Finansal aracın taraflarından birinin sözleşmeye bağlı yükümlülüğünü yerine getirememesi nedeniyle Grup'a finansal bir kayıp oluşturması riski, kredi riski olarak tanımlanır. Grup, vadeli satışlarından kaynaklanan ticari alacakları ve bankalarda tutulan mevduatları dolayısıyla kredi riskine maruz kalmaktadır. Grup yönetimi müşterilerden alacakları ile ilgili kredi riskini her bir müşteri için ayrı ayrı olmak kaydıyla kredi limitleri belirleyerek ve gerektiği takdirde teminat alarak riskli gördüğü müşterilerine ise sadece nakit tahsilat yoluyla satış yaparak azaltmaktadır. Grup'un tahsilat riski esas olarak ticari alacaklarından doğabilmektedir. Ticari alacaklar, Grup yönetimince geçmiş tecrübeler ve cari ekonomik durum göz önüne alınarak değerlendirilmekte ve uygun miktarda şüpheli alacak karşılığı ayrıldıktan sonra bilançoda net olarak gösterilmektedir.

Grup'un 31 Aralık 2021, 2020 ve 2019 tarihleri itibarıyla finansal araç türleri itibarıyla maruz kaldığı kredi riskleri aşağıda belirtilmiştir:

	Ticari alacaklar		Diğer Alacaklar		Bankalardaki	Türev Araçlar
	İlişkili Taraf	Diğer Taraf	İlişkili Taraf	Diğer Taraf	Mevduat	
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalan azami kredi riski (A+B+C+D+E) (*)	132.205.111	78.600.303	8.284.275	30.752.991	51.592.852	3.986.150
Azami riski teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	132.205.111	78.600.303	8.284.275	30.752.991	51.592.852	3.986.150
B. Koşulları yeniden görüşülmüş bulunan, aksi takdirde vadesi geçmiş veya değer düşüklüğüne uğramış sayılacak finansal varlıkların defter değeri	-	-	-	-	-	-
C. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri	-	-	-	-	-	-
- Teminat vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-
D. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri	-	-	-	-	-	-
- Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)	-	7.795.833	-	-	-	-
- Değer düşüklüğü (-)	-	(7.795.833)	-	-	-	-
Net değer teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-
Vadesi geçmemiş (brüt defter değeri)	-	-	-	-	-	-
Değer düşüklüğü (-)	-	-	-	-	-	-
- Net değer teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-
E. Finansal durum tablosu dışı kredi riski içeren unsurlar	-	-	-	-	-	-



EUROPEN ENDÜSTRİ İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET A.Ş.
31 ARALIK 2021, 2020 ve 2019 TARİHLERİNDE SONA EREN HESAP
DÖNEMLERİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası 'TL' olarak ifade edilmiştir.)

31.12.2020 tarihi itibarıyla kredi riski tablosu aşağıdaki gibidir;

	Ticari alacaklar		Diğer Alacaklar		Bankalardaki	
	İlişkili Taraf	Diğer Taraf	İlişkili Taraf	Diğer Taraf	Mevduat	Diğer
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D+E) (*)	112.373.989	42.518.459	4.741.221	21.522.346	10.879.145	-
Azami riski teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	112.373.989	42.518.459	4.741.221	21.522.346	10.879.145	-
B. Koşulları yeniden görüşülmüş bulunan, aksi taktirde vadesi geçmiş veya değer düşüklüğüne uğramış sayılacak finansal varlıkların defter değeri	-	-	-	-	-	-
C.Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri	-	-	-	-	-	-
-Teminat vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-
D.Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri	-	-	-	-	-	-
-Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)	-	8.010.455	-	-	-	-
-Değer düşüklüğü (-)	-	(8.010.455)	-	-	-	-
Net değer in teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-
Vadesi geçmemiş (brüt defter değeri)	-	-	-	-	-	-
Değer düşüklüğü (-)	-	-	-	-	-	-
- Net değer in teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-
E.Finansal durum tablosu dışı kredi riski içeren unsurlar	-	-	-	-	-	-

31.12.2019 tarihi itibarıyla kredi riski tablosu aşağıdaki gibidir;

	Ticari alacaklar		Diğer Alacaklar		Bankalardaki	
	İlişkili Taraf	Diğer Taraf	İlişkili Taraf	Diğer Taraf	Mevduat	Diğer
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D+E) (*)	30.936.776	66.568.285	1.420.844	16.443.894	8.090.641	-
Azami riski teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	30.936.776	66.568.285	1.420.844	16.443.894	8.090.641	-
B. Koşulları yeniden görüşülmüş bulunan, aksi taktirde vadesi geçmiş veya değer düşüklüğüne uğramış sayılacak finansal varlıkların defter değeri	-	-	-	-	-	-
C.Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri	-	-	-	-	-	-
-Teminat vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-
D.Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri	-	-	-	-	-	-
-Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)	-	350.543	-	-	-	-
-Değer düşüklüğü (-)	-	(350.543)	-	-	-	-
Net değer in teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-
Vadesi geçmemiş (brüt defter değeri)	-	-	-	-	-	-
Değer düşüklüğü (-)	-	-	-	-	-	-
- Net değer in teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-
E.Finansal durum tablosu dışı kredi riski içeren unsurlar	-	-	-	-	-	-

(*) Bu alan tabloda yer alan A, B, C, D ve E satırlarının toplamını ifade etmektedir. Söz konusu tutarın belirlenmesinde, alınan teminatlar gibi, kredi güvenilirliğinde artış sağlayan unsurlar dikkate alınmamıştır.

EUROPEN ENDÜSTRİ İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET A.Ş.
31 ARALIK 2021, 2020 ve 2019 TARİHLERİNDE SONA EREN HESAP
DÖNEMLERİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası 'TL' olarak ifade edilmiştir.)

Faiz oranı riski

Piyasadaki fiyatların değişmesiyle finansal araçların değerlerinde dalgalanmalar oluşabilir. Söz konusu dalgalanmalar, menkul kıymetlerdeki fiyat değişikliğinden veya bu menkul kıymeti çıkaran tarafa özgü veya tüm piyasayı etkileyen faktörlerden kaynaklanabilir. Grup'un faiz oranı riski başlıca banka kredilerine bağlıdır.

Faiz taşıyan finansal borçların faiz oranı değişiklik göstermesine karşın faiz taşıyan finansal varlıkların sabit faiz oranı bulunmaktadır ve gelecek yıllardaki nakit akışı bu varlıkların büyüklüğü ile değişim göstermemektedir. Grup'un piyasa faiz oranlarının değişmesine karşı olan risk açıklığı, her şeyden önce Grup'un değişken faiz oranlı borç yükümlülüklerine bağlıdır. Grup'un bu konudaki politikası ise faiz maliyetini, sabit ve değişken faizli borçlar kullanarak yönetmektir.

Likidite riski

Likidite riski, Grup'un net fonlama yükümlülüklerini yerine getirmeme ihtimalidir. Piyasalarda meydana gelen bozulmalar veya kredi puanının düşürülmesi gibi fon kaynaklarının azalması sonucunu doğuran olayların meydana gelmesi, likidite riskinin oluşmasına sebebiyet vermektedir. Grup yönetimi, fon kaynaklarını dağıtarak mevcut ve muhtemel yükümlülüklerini yerine getirmek için yeterli tutarda nakit ve benzeri kaynağı bulundurmaya suretiyle likidite riskini yönetmektedir.

Grup'un 31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla likidite riskini gösteren tablo aşağıdadır:

31 Aralık 2021						
Sözleşme uyarınca vadeler	Defter Değeri	Sözleşme uyarınca nakit çıkışlar toplamı (=I+II+III)	3 Aydan Kısa (I)	3 - 12 Ay arası (II)	1- 5 Yıl arası (III)	5 Yıldan Fazla
Türev Olmayan Finansal Yükümlülükler						
Finansal borçlar	25.240.490	26.547.581	4.620.272	15.024.977	6.902.332	-
Finansal kiralama yükümlülükleri	125.419.392	141.782.710	9.443.770	27.823.183	96.413.646	8.102.111
Ticari borçlar	241.231.408	243.280.682	207.659.400	32.485.603	3.135.679	-
- İlişkili taraf	2.147.491	2.147.491	-	2.147.491	-	-
- Diğer taraf	239.083.917	241.133.191	207.659.400	30.338.112	3.135.679	-
Diğer borçlar	20.787.301	20.787.301	12.743.511	7.378.790	665.000	-
- İlişkili taraf	4.292.756	4.292.756	3.627.756	-	665.000	-
- Diğer taraf	16.494.545	16.494.545	9.115.755	7.378.790	-	-
	412.678.591	432.398.274	234.466.953	82.712.553	107.116.657	8.102.111

Sözleşme uyarınca vadeler	Defter Değeri	Sözleşme uyarınca nakit çıkışlar toplamı (=I+II+III)	3 Aydan Kısa (I)	3 - 12 Ay arası (II)	1- 5 Yıl arası (III)	5 Yıldan Fazla
Türev Araçlar						
- Türev nakit girişleri	-	69.590.750	62.429.750	7.161.000	-	-
- Türev nakit çıkışları	-	(66.415.220)	(17.618.760)	(48.796.460)	-	-
Türev araçlar,net	(6.517.010)	3.175.530	44.810.990	(41.635.460)	-	-



EUROPEN ENDÜSTRİ İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET A.Ş.
31 ARALIK 2021, 2020 ve 2019 TARİHLERİNDE SONA EREN HESAP
DÖNEMLERİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası 'TL' olarak ifade edilmiştir.)

Grup'un 31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla likidite riskini gösteren tablo aşağıdadır:

Sözleşme uyarınca vadeler	Defter Değeri	Sözleşme	3 Aydan Kısa (I)	3 - 12 Ay arası (II)	1- 5 Yıl arası (III)	5 Yıldan Fazla
		uyarınca nakit çıkışlar toplamı (=I+II+III)				
Türev Olmayan Finansal Yükümlülükler						
Finansal borçlar	65.016.256	69.070.022	26.103.190	17.063.459	25.903.373	-
Finansal kiralama yükümlülükleri	77.517.703	91.671.218	3.146.210	18.308.749	56.421.548	13.794.711
Ticari borçlar	111.542.150	112.652.628	85.297.657	27.354.971	-	-
- Diğer taraf	111.542.150	112.652.628	85.297.657	27.354.971	-	-
Diğer borçlar	8.522.160	8.522.160	7.728.370	-	793.790	-
- İlişkili taraf	761.571	761.571	49.477	-	712.094	-
- Diğer taraf	7.760.589	7.760.589	7.678.893	-	81.696	-
	262.598.269	281.916.028	122.275.427	62.727.179	83.118.711	13.794.711

Grup'un 31 Aralık 2019 tarihi itibarıyla likidite riskini gösteren tablo aşağıdadır:

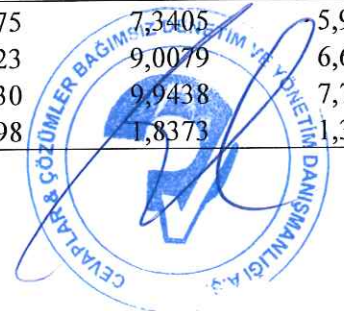
Sözleşme uyarınca vadeler	Defter Değeri	Sözleşme	3 Aydan Kısa (I)	3 - 12 Ay arası (II)	1- 5 Yıl arası (III)	5 Yıldan uzun (IV)
		uyarınca nakit çıkışlar toplamı (=I+II+III+IV)				
Türev Olmayan Finansal Yükümlülükler						
Finansal borçlar	46.159.528	48.036.907	12.085.655	31.169.088	4.782.164	-
Finansal kiralama yükümlülükleri	31.432.045	36.523.166	3.440.819	10.981.222	22.101.125	-
Ticari borçlar	67.044.167	67.922.441	52.085.635	15.836.806	-	-
- Diğer taraf	67.044.167	67.922.441	52.085.635	15.836.806	-	-
Diğer borçlar	13.477.198	13.477.198	12.656.415	-	820.783	-
- İlişkili taraf	5.085.162	5.085.162	4.420.162	-	665.000	-
- Diğer taraf	8.392.036	8.392.036	8.236.253	-	155.783	-
	158.112.938	165.959.712	80.933.524	57.987.116	27.039.072	-

Kur riski

Yabancı para varlıklar, yükümlülükler ve bilanço dışı yükümlülüklerle sahip olma durumunda ortaya çıkan kur hareketlerinden kaynaklanacak etkilere kur riski denir. Dönem içinde gerçekleşen dövizli işlemler, işlem tarihlerinde geçerli olan döviz kurları üzerinden çevrilmiştir. Dövizde dayalı parasal varlık ve yükümlülükler, dönem sonunda geçerli olan döviz kurları üzerinden çevrilmiştir. Dövizde dayalı parasal varlık ve yükümlülüklerin çevrimlerinden doğan kur kazancı veya zararları, kar/zarar tablosuna yansıtılmıştır. Grup'un parasal döviz yükümlülükleri ve parasal döviz alacaklarını aşmakta; kurların yükselmesi durumunda, Grup yabancı para riskine maruz kalmaktadır.

Dönem sonlarında kullanılan döviz kurları aşağıdaki gibidir:

	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2019
USD	12,9775	7,3405	5,9402
EURO	14,6823	9,0079	6,6506
GBP	17,4530	9,9438	7,7765
RON (LEI)	2,9498	1,8373	1,3832



EUROPEN ENDÜSTRİ İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET A.Ş.
31 ARALIK 2021, 2020 ve 2019 TARİHLERİNDE SONA EREN HESAP
DÖNEMLERİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası 'TL' olarak ifade edilmiştir.)

Kur Riskine Duyarlılık Analizi

31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla olan bilanço pozisyonuna göre, Türk Lirası USD-ABD Doları ve EURO yabancı paraları karşısında % 10 oranında değer kazansaydı / kaybetseydi ve diğer tüm değişkenler sabit kalsaydı, yabancı para biriminden olan varlık ve yükümlülüklerden oluşan kur farkı karı / zararı sonucu net zarar 360.941 TL daha yüksek / düşük olacaktı. Döviz kuru duyarlılık analizi tablosu aşağıdaki gibidir:

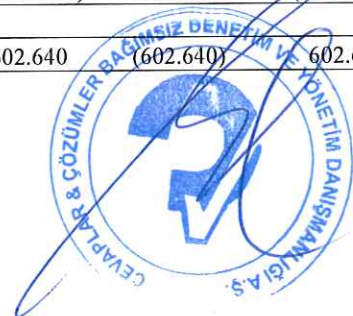
Döviz Kuru Duyarlılık Analizi Tablosu
01.01. - 31.12.2021 Dönemi İtibarıyla

	Kar / (Zarar)		Özkaynaklar	
	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi
	ABD Dolarının TL karşısında % 10 değer kazanması / kaybetmesi halinde			
1-ABD Doları net varlık / yükümlülüğü	6.705.097	(6.705.097)	6.705.097	(6.705.097)
2-ABD Doları riskinden korunan kısım (-)	-	-	-	-
3-ABD Doları Net etki (1+2)	6.705.097	(6.705.097)	6.705.097	(6.705.097)
	Euro'nun TL karşısında % 10 değer kazanması / kaybetmesi halinde			
4-Euro net varlık / yükümlülüğü	(7.066.656)	7.066.656	(7.066.656)	7.066.656
5-Euro riskinden korunan kısım (-)	-	-	-	-
6-Euro Net etki (4+5)	(7.066.656)	7.066.656	(7.066.656)	7.066.656
TOPLAM (3+6)	(361.559)	361.559	(361.559)	361.559

31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla olan bilanço pozisyonuna göre, Türk Lirası USD-ABD Doları ve EURO yabancı paraları karşısında % 10 oranında değer kazansaydı / kaybetseydi ve diğer tüm değişkenler sabit kalsaydı, yabancı para biriminden olan varlık ve yükümlülüklerden oluşan kur farkı karı / zararı sonucu net zarar 602,640 TL daha yüksek / düşük olacaktı. Döviz kuru duyarlılık analizi tablosu aşağıdaki gibidir:

Döviz Kuru Duyarlılık Analizi Tablosu
31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla

	Kar / (Zarar)		Özkaynaklar	
	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi
	ABD Dolarının TL karşısında % 10 değer kazanması / kaybetmesi halinde			
1-ABD Doları net varlık / yükümlülüğü	(2.153.764)	2.153.764	(2.153.764)	2.153.764
2-ABD Doları riskinden korunan kısım (-)	-	-	-	-
3-ABD Doları Net etki (1+2)	(2.153.764)	2.153.764	(2.153.764)	2.153.764
	Euro'nun TL karşısında % 10 değer kazanması / kaybetmesi halinde			
4-Euro net varlık / yükümlülüğü	1.551.124	(1.551.124)	1.551.124	(1.551.124)
5-Euro riskinden korunan kısım (-)	-	-	-	-
6-Euro Net etki (4+5)	1.551.124	(1.551.124)	1.551.124	(1.551.124)
TOPLAM (3+6)	(602.640)	602.640	(602.640)	602.640



EUROPEN ENDÜSTRİ İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET A.Ş.
31 ARALIK 2021, 2020 ve 2019 TARİHLERİNDE SONA EREN HESAP
DÖNEMLERİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası 'TL' olarak ifade edilmiştir.)

31 Aralık 2019 tarihi itibarıyla olan bilanço pozisyonuna göre, Türk Lirası USD ve EURO karşısında % 10 oranında değer kazansaydı / kaybetseydi ve diğer tüm değişkenler sabit kalsaydı, yabancı para biriminden olan varlık ve yükümlülüklerden oluşan kur farkı karı / zararı sonucu net zarar 4.415.343 TL daha yüksek / düşük olacaktı. Döviz kuru duyarlılık analizi tablosu aşağıdaki gibidir:

Döviz Kuru Duyarlılık Analizi Tablosu
31 Aralık 2019 tarihi itibarıyla

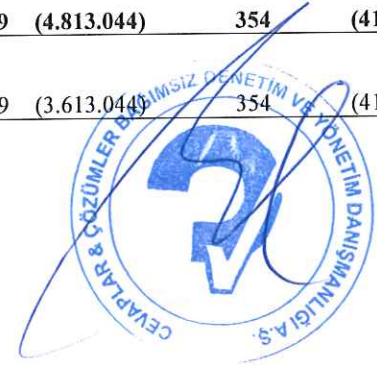
	Kar / (Zarar)		Özkaynaklar	
	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi
	ABD Dolarının TL karşısında % 10 değer kazanması / kaybetmesi halinde			
1-ABD Doları net varlık / yükümlülüğü	(948.085)	948.085	(948.085)	948.085
2-ABD Doları riskinden korunan kısım (-)	-	-	-	-
3-ABD Doları Net etki (1+2)	(948.085)	948.085	(948.085)	948.085
	Euro'nun TL karşısında % 10 değer kazanması / kaybetmesi halinde			
4-Euro net varlık / yükümlülüğü	(3.467.258)	3.467.258	(3.467.258)	3.467.258
5-Euro riskinden korunan kısım (-)	-	-	-	-
6-Euro Net etki (4+5)	(3.467.258)	3.467.258	(3.467.258)	3.467.258
TOPLAM (3+6)	(4.415.343)	4.415.343	(4.415.343)	4.415.343



EUROPEN ENDÜSTRİ İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET A.Ş.
31 ARALIK 2021, 2020 ve 2019 TARİHLERİNDE SONA EREN HESAP
DÖNEMLERİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası 'TL' olarak ifade edilmiştir.)

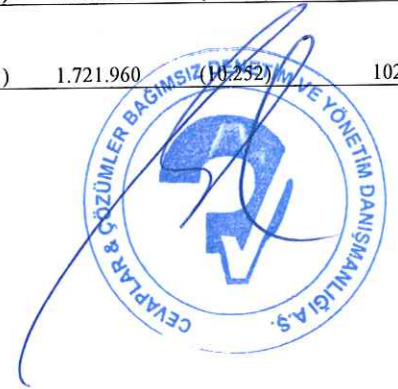
31 Aralık 2021, 2020 ve 2019 tarihleri itibarıyla Grup'un sahip olduğu yabancı para tanımlı varlık ve borçlar aşağıdaki gibidir:

31 Aralık 2021	TL karşılığı fonksiyonel para birimi	USD	EURO	GBP	RON
1. Ticari Alacaklar	109.113.503	2.835.015	4.924.982	-	4.079
2a. Parasal Finansal Varlıklar (Kasa, banka hesapları dahil)	38.089.993	511.487	2.137.167	354	22.871
2b. Parasal olmayan finansal varlıklar	-	-	-	-	-
3. Diğer	-	-	-	-	-
4. Dönen Varlıklar (1+2+3)	147.203.496	3.346.502	7.062.149	354	26.950
5. Ticari Alacaklar	-	-	-	-	-
6a. Parasal Finansal Varlıklar	-	-	-	-	-
6b. Parasal olmayan finansal varlıklar	-	-	-	-	-
7. Diğer	-	-	-	-	-
8. Duran Varlıklar (5+6+7)	-	-	-	-	-
9. Toplam Varlıklar (4+8)	147.203.496	3.346.502	7.062.149	354	26.950
10. Ticari Borçlar	61.893.450	2.490.138	2.014.513	-	-
11. Finansal Yükümlülükler	37.400.340	-	2.547.308	-	-
12a. Parasal olan diğer yükümlülükler	562.250	29.655	6.585	-	27.364
12b. Parasal olmayan diğer yükümlülükler	-	-	-	-	-
13. Kısa vadeli yükümlülükler (10+11+12)	99.856.040	2.519.793	4.568.406	-	27.364
14. Ticari Borçlar	-	-	-	-	-
15. Finansal Yükümlülükler	89.661.679	-	6.106.787	-	-
16a. Parasal olan diğer yükümlülükler	-	-	-	-	-
16b. Parasal olmayan diğer yükümlülükler	-	-	-	-	-
17. Uzun vadeli yükümlülükler (14+15+16)	89.661.679	-	6.106.787	-	-
18. Toplam yükümlülükler	189.517.719	2.519.793	10.675.193	-	27.364
19. Finansal Durum Tablosu Dışı Döviz Cinsinden Türev Araçlarının Net Varlık / (Yükümlülük) pozisyonu (19a-19b)	38.703.590	4.340.000	(1.200.000)	-	-
19a. Hedge edilen toplam varlık tutarı	87.771.010	4.840.000	1.700.000	-	-
19b. Hedge edilen toplam yükümlülük tutarı	49.067.420	500.000	2.900.000	-	-
20. Net yabancı para varlık/yükümlülük pozisyonu (9-18+19)	(3.610.633)	5.166.709	(4.813.044)	354	(414)
21. Parasal Kalemler Net yabancı para varlık/yükümlülük pozisyonu (UFRS 7.B23) (=1+2a+5+6a-10-11-12a-14-15-16a)	(42.314.223)	826.709	(3.613.044)	354	(414)



EUROPEN ENDÜSTRİ İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET A.Ş.
31 ARALIK 2021, 2020 ve 2019 TARİHLERİNDE SONA EREN HESAP
DÖNEMLERİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası 'TL' olarak ifade edilmiştir.)

31 Aralık 2020	TL karşılığı fonksiyonel para birimi	USD	EURO	RON	GBP
1. Ticari alacaklar	125.874.872	2.825	13.971.529	-	-
2a. Parasal Finansal Varlıklar (Kasa,banka hesapları dahil)	5.015.843	119.360	456.047	16.677	102
3. Diğer	-	-	-	-	-
4.Dönen Varlıklar (1+2+3)	130.890.715	122.184	14.427.576	16.677	102
8. Duran Varlıklar (5+6+7)	-	-	-	-	-
9. Toplam Varlıklar (4+8)	130.890.715	122.184	14.427.576	16.677	102
10. Ticari Borçlar	39.335.731	3.051.923	1.879.804	-	-
11. Finansal Yükümlülükler	38.953.889	-	4.324.414	-	-
12a. Parasal olan diğer yükümlülükler	81.354	4.343	-	26.929	-
12b. Parasal olmayan diğer yükümlülükler	-	-	-	-	-
13. Kısa vadeli yükümlülükler (10+11+12)	78.370.974	3.056.266	6.204.218	26.929	-
14. Ticari Borçlar	-	-	-	-	-
15. Finansal Yükümlülükler	58.563.943	-	6.501.398	-	-
16a. Parasal olan diğer yükümlülükler	-	-	-	-	-
16b. Parasal olmayan diğer yükümlülükler	-	-	-	-	-
17. Uzun vadeli yükümlülükler(14+15+16)	58.563.943	-	6.501.398	-	-
18. Toplam yükümlülükler	136.934.917	3.056.266	12.705.616	26.929	-
19. Bilanco dışı türev araçlarının net varlık / yükümlülük pozisyonu (19a-19b)	-	-	-	-	-
19a. Hedge edilen toplam varlık tutarı	-	-	-	-	-
19b. Hedge edilen toplam yükümlülük tutarı	-	-	-	-	-
20. Net yabancı para varlık/yükümlülük pozisyonu (9-18+19)	(6.044.202)	(2.934.082)	1.721.960	(10.252)	102
21. Parasal Kalemler Net yabancı para varlık/yükümlülük pozisyonu (UFRS 7.B23) (=1+2a+5+6a-10-11-12a-14-15-16a)	(6.044.202)	(2.934.081)	1.721.960	(10.252)	102



EUROPEN ENDÜSTRİ İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET A.Ş.
31 ARALIK 2021, 2020 ve 2019 TARİHLERİNDE SONA EREN HESAP
DÖNEMLERİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası 'TL' olarak ifade edilmiştir.)

31 Aralık 2019

	TL karşılığı fonksiyonel para birimi	USD	EURO	RON
1. Ticari alacaklar	33.139.425	281.175	4.731.782	-
2a. Parasal Finansal Varlıklar (Kasa,banka hesapları dahil)	7.270.933	31.198	1.064.501	4.367
3. Diğer	-	-	-	-
4. Dönen Varlıklar (1+2+3)	40.410.358	312.372	5.796.283	4.367
8. Duran Varlıklar (5+6+7)	-	-	-	-
9. Toplam Varlıklar (4+8)	40.410.358	312.372	5.796.283	4.367
10. Ticari Borçlar	33.304.007	1.744.107	3.449.863	-
11. Finansal Yükümlülükler	31.348.471	159.969	4.570.749	-
12a. Parasal olan diğer yükümlülükler	308.643	4.343	-	204.487
12b. Parasal olmayan diğer yükümlülükler	-	-	-	-
13. Kısa vadeli yükümlülükler (10+11+12)	64.961.121	1.908.419	8.020.612	204.487
14. Ticari Borçlar	-	-	-	-
15. Finansal Yükümlülükler	19.879.461	-	2.989.123	-
16a. Parasal olan diğer yükümlülükler	-	-	-	-
16b. Parasal olmayan diğer yükümlülükler	-	-	-	-
17. Uzun vadeli yükümlülükler(14+15+16)	19.879.461	-	2.989.123	-
18. Toplam yükümlülükler	84.840.582	1.908.419	11.009.735	204.487
19. Bilanco dışı türev araçlarının net varlık / yükümlülük pozisyonu (19a-19b)	-	-	-	-
19a. Hedge edilen toplam varlık tutarı	-	-	-	-
19b. Hedge edilen toplam yükümlülük tutarı	-	-	-	-
20. Net yabancı para varlık/yükümlülük pozisyonu (9-18+19)	(44.430.224)	(1.596.047)	(5.213.452)	(200.120)
21. Parasal Kalemler Net yabancı para varlık/yükümlülük pozisyonu (UFRS 7.B23) (=1+2a+5+6a-10-11-12a-14-15-16a)	(44.430.224)	(1.596.046)	(5.213.452)	(200.120)



EUROPEN ENDÜSTRİ İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET A.Ş.
31 ARALIK 2021, 2020 ve 2019 TARİHLERİNDE SONA EREN HESAP
DÖNEMLERİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası 'TL' olarak ifade edilmiştir.)

Sermaye riski yönetimi

Sermaye'yi yönetirken Grup'un hedefleri, ortaklarına getiri, diğer hissedarlara fayda sağlamak için Grup'un faaliyetlerinin devamını sağlayabilmek ve sermaye maliyetini azaltmak amacıyla en uygun sermaye yapısını sürdürmektir.

Grup, sermaye yönetimini borç/sermaye oranını kullanarak izler. Bu oran, net borcun toplam sermayeye bölünmesiyle bulunur. Net borç, nakit ve nakit benzeri değerlerin toplam borç tutarından (bilançoda gösterildiği gibi kısa ve uzun vadeli yükümlülükleri içerir) düşülmesiyle hesaplanır. Toplam sermaye, bilançoda gösterildiği gibi özkaynak ile net borcun toplanmasıyla hesaplanır.

31 Aralık 2021, 2020 ve 2019 tarihleri itibarıyla net borç / toplam sermaye oranı aşağıdaki gibidir:

	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2019
Toplam borçlar	508.896.320	299.863.951	192.994.277
Eksi: Hazır değerler	(54.076.721)	(13.937.069)	(9.776.032)
Net borç	454.819.599	285.926.882	183.218.245
Toplam öz sermaye	468.428.957	251.401.616	166.650.667
Toplam sermaye	923.248.556	537.328.498	349.868.912
Net borç / toplam sermaye oranı	49%	53%	52%

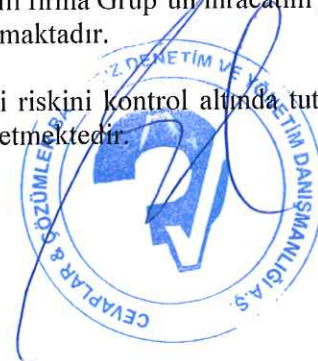
Satışlara ilişkin yoğunlaşma riski

31 Aralık 2021, 2020 ve 2019 tarihlerinde sona eren hesap döneminde, Grup'un satışlarına ilişkin yoğunlaşma riski ana faaliyetlerinden olan satışlarından meydana gelmektedir.

31 Aralık 2021 tarihinde sona eren hesap dönemi içerisinde, Grup'un satışları ve müşterilerine bakıldığında bazı müşterilerin satışların içindeki payının yüksekliği sebebiyle önemli bir yoğunlaşma riski yarattığı görülmektedir. TFRS 8 Faaliyet Bölümleri standardına göre; Eğer, tek bir işletme dışı müşteri ile yapılan işlemlerden elde edilen hasılat, işletmenin hasılatının yüzde 10'u veya daha fazlası katarsa, işletme, bu durumu, buna benzer her bir müşteriden elde edilen hasılatın toplam tutarını ve hasılatları raporlayan bölüm veya bölümlerin hangileri olduğunu açıklar.

TFRS 8 Faaliyet Bölümleri standardına göre; Grup'un 2021 yılında satışlarının %71'i (2020- %72, 2019-%67) ilişkili şirketlerinden Europen Dış Ticaret A.Ş.'ye yapılmaktadır. İlgili firma Grup'un ihracatını yapan şirkettir. Bunun haricinde toplam hasılatın %10'nu geçen müşterisi bulunmamaktadır.

Grup Yönetimi, yoğunlaşma riskinin oluştuğu işletmenin de kredi riskini kontrol altında tutarak ve ilişkili şirketinin de satışlarını yurtdışı çeşitli üçüncü taraflara yayarak yönetmektedir.



EUROPEN ENDÜSTRİ İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET A.Ş.
31 ARALIK 2021, 2020 ve 2019 TARİHLERİNDE SONA EREN HESAP
DÖNEMLERİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası 'TL' olarak ifade edilmiştir.)

NOT 33 – FİNANSAL ARAÇLAR (GERÇEĞE UYGUN DEĞER AÇIKLAMALARI VE FİNANSAL RİSKTEN KORUNMA MUHASEBESİ ÇERÇEVESİNDEKİ AÇIKLAMALAR)

Makul değer, zorunlu satış veya tasfiye gibi haller dışında, bir finansal aracın cari bir işlemde istekli taraflar arasında alım satıma konu olan fiyatını ifade eder. Kote edilmiş piyasa fiyatı, şayet varsa, bir finansal aracın makul değerini en iyi yansıtan değerdir. Grup'un finansal araçların makul değerleri Türkiye'deki finansal piyasalardan ilgili ve güvenilir bilgiler edinilebileceği ölçüde, tahmin edilmiştir. Burada sunulan tahminler, Grup'un bir piyasa işleminde edinebileceği tutarları yansıtmayabilir. Grup'un finansal araçlarının makul değerlerinin tahmininde aşağıda belirtilen yöntemler ve varsayımlar kullanılmıştır.

Rayiç değerleri tahmin edilmesi pratikte mümkün olan finansal enstrümanların rayiç değerlerinin tahmini için aşağıdaki yöntem ve varsayımlar kullanılmıştır:

Finansal Aktifler

Makul değeri defter değerine yaklaşan parasal aktifler:

- Yabancı para bakiyeleri dönem sonu kuru üzerinden çevrilmektedir.
- Bilançoda maliyet bedeli üzerinden gösterilen bazı finansal aktiflerin (kasa-banka) makul değerlerinin bilanço değerlerine yaklaşık oldukları varsayılmaktadır.
- Ticari alacakların makul değerinin, karşılıklar ayrıldıktan sonra, taşındıkları değere yakın olduğu tahmin edilmektedir.

Finansal Pasifler

Makul değeri defter değerine yaklaşan parasal pasifler:

- Kısa vadeli krediler ve diğer parasal pasiflerin makul değerlerinin, kısa dönemli olmaları dolayısıyla, defter değerlerinin yaklaşık olduğu varsayılmaktadır.
- Yabancı para cinsinden olan ve dönem sonu kurları üzerinden çevrilen uzun vadeli borçlarının makul değerinin defter değerine eşit olduğu varsayılmaktadır.
- Üçüncü şahıslara ödenecek tahmini tutarları temsil eden ticari borçlar ile tahakkuk etmiş giderlerin bilançoda taşınan defter değerlerinin piyasa değerlerine yaklaşık olduğu varsayılmıştır.

Finansal varlıklar	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2019
Hazır değerler	54.076.721	13.937.069	9.776.032
Ticari alacaklar	210.805.414	154.892.448	97.505.061
Diğer alacaklar	30.752.991	21.522.346	17.864.738
Finansal varlıklar	-	234.923	234.923
Finansal yükümlülükler			
Finansal borçlar	150.659.882	142.533.959	77.591.573
Diğer borçlar	11.671.546	1.847.551	8.842.440
Ticari borçlar	241.231.408	111.542.150	67.044.167

NOT 34 – BİLANÇO TARİHİNDEN SONRAKİ OLAYLAR

34.1 Rapor tarihi itibarıyla Şirket, SPKn hükümlerine göre kayıtlı sermaye sisteminin kabul etmiş ve SPK'nın 24 Mart 2022 tarih ve 14/464 sayılı izni ile kayıtlı sermaye sistemine geçmiştir. Şirket'in kayıtlı sermaye tavanı 675.000.000 TL olup, beheri 1 (bir) Türk Lirası itibari değerinde 675.000.000 adet paya ayrılmıştır.

34.2 Şirket bilanço tarihinden sonra 30.03.2022 tarihinde geçmiş yıllarda ayrılmamış olan 1.965.580 TL tutarında Yasal Yedek ayırmış olup ilgili yedekler Şirket'in Geçmiş Yıllar karlarından Yasal Yedeklere transfer edilmiştir. Bu işlem sonrası yasal yedekler 2.140.659 TL olmaktadır.

