

**ENKA İNŞAAT VE SANAYİ  
ANONİM ŞİRKETİ  
VE BAĞLI ORTAKLIKLARI**

31 Aralık 2020 Tarihi İtibarıyla ve  
Aynı Tarihte Sona Eren Hesap Dönemine Ait  
Konsolide Finansal Tablolar  
ve Bağımsız Denetçi Raporu

4 Mart 2021

Bu rapor 6 sayfa bağımsız denetçi raporu ve 83 sayfa konsolide finansal tablolar ve konsolide finansal tablolara ilişkin açıklayıcı dipnotları içermektedir.

## **BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU**

Enka İnşaat ve Sanayi Anonim Şirketi Genel Kurulu'na,

### **A) Konsolide Finansal Tabloların Bağımsız Denetimi**

#### *Görüş*

Enka İnşaat ve Sanayi Anonim Şirketi'nin ("Şirket"), bağlı ortaklıklarının ve müşterek faaliyetlerinin (birlikte "Grup" olarak anılacaktır) 31 Aralık 2020 tarihli konsolide finansal durum tablosu ile aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait; konsolide kar veya zarar tablosu, konsolide diğer kapsamlı gelir tablosu, konsolide özkaynaklar değişim tablosu ve konsolide nakit akış tablosu ile önemli muhasebe politikalarının özeti de dâhil olmak üzere konsolide finansal tablo dipnotlarından oluşan konsolide finansal tablolarını denetlemiş bulunuyoruz.

Görüşümüze göre ilişikteki konsolide finansal tablolar, Grup'un 31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla konsolide finansal durumunu ve aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait konsolide finansal performansını ve konsolide nakit akışlarını, Türkiye Finansal Raporlama Standartlarına ("TFRS"lere) uygun olarak tüm önemli yönleriyle gerçeğe uygun bir biçimde sunmaktadır.

#### *Görüşün Dayanağı*

Yaptığımız bağımsız denetim, Sermaye Piyasası Kurulu ("SPK") tarafından yayımlanan bağımsız denetim standartlarına ve Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu ("KGK") tarafından yayımlanan Türkiye Denetim Standartlarının bir parçası olan Bağımsız Denetim Standartlarına ("BDS"lere) uygun olarak yürütülmüştür. Bu standartlar kapsamındaki sorumluluklarımız, raporumuzun *Bağımsız Denetçinin Konsolide Finansal Tabloların Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumlulukları* bölümünde ayrıntılı bir şekilde açıklanmıştır. KGK tarafından yayımlanan Bağımsız Denetçiler için Etik Kurallar ("Etik Kurallar") ile konsolide finansal tabloların bağımsız denetimiyle ilgili mevzuatta yer alan etik hükümlere uygun olarak Grup'tan bağımsız olduğumuzu beyan ederiz. Etik Kurallar ve mevzuat kapsamındaki etiğe ilişkin diğer sorumluluklar da tarafımızca yerine getirilmiştir. Bağımsız denetim sırasında elde ettiğimiz bağımsız denetim kanıtlarının, görüşümüzün oluşturulması için yeterli ve uygun bir dayanak oluşturduğuna inanıyoruz.

### *Kilit Denetim Konuları*

Kilit denetim konuları, mesleki muhakememize göre cari döneme ait konsolide finansal tabloların bağımsız denetiminde en çok önem arz eden konulardır. Kilit denetim konuları, bir bütün olarak konsolide finansal tabloların bağımsız denetimi çerçevesinde ve konsolide finansal tablolara ilişkin görüşümüzün oluşturulmasında ele alınmış olup, bu konular hakkında ayrı bir görüş bildirmiyoruz.

### *İnşaat sözleşmelerinden elde edilen hasılatın muhasebeleştirilmesi*

İnşaat sözleşmelerinden elde edilen hasılatın muhasebeleştirilmesi ile ilgili muhasebe politikaları ve kullanılan önemli muhasebe tahmin ve varsayımlarının detayı için Dipnot 2.5'e bakınız.

<b>Kilit Denetim Konusu</b>	<b>Konunun Denetimde Nasıl Ele Alındığı</b>
<p>Grup'un toplam hasılatının %74'ü inşaat sözleşmelerinden elde edilen gelirlerden oluşmaktadır.</p> <p>Grup'un İnşaat bölümünde faaliyet gösteren şirketlerinin 31 Aralık 2020 tarihinde sona eren dönemde 6.910.071 Bin TL tutarındaki maliyete karşılık 8.615.039 Bin TL tutarında hasılatı bulunmaktadır.</p> <p>İnşaat sözleşmelerinden elde edilen hasılatın tutarını ve zamanlamasını belirlemek üzere, TFRS 15 "Müşteri Sözleşmelerinden Hasılat" standardı uyarınca inşaat sözleşmelerinden kaynaklanan edim yükümlülüğünün ifasına yönelik ilerlemenin ölçümü girdi yöntemi kullanılarak yapılmaktadır. Girdi yöntemine göre, hasılat bir inşaat projesine ilişkin edim yükümlülüğünün ifası için Grup'un katlandığı maliyetler edim yükümlülüğünün ifası için beklenen toplam maliyetlere kıyaslanarak finansal tablolara alınır.</p> <p>Hasılatın muhasebeleştirilmesi kapsamında projeye özgü şartlar içeren inşaat projelerinin sonuçlarının belirlenmesi özellikle projelerin tamamlanması için katlanılacak maliyetin tahmini, sözleşme gelirinin gelecekteki olayların sonuçlarına bağlı belirsizliklerden etkilenmesi ve proje değişiklik talepleriyle ilgili tutarların muhasebeleştirilmesi yönetimin tahminlerine ve yargılarına dayanmaktadır.</p> <p>İnşaat sözleşmelerinden elde edilen hasılatın muhasebeleştirilmesi önemli ölçüde yönetimin tahmin ve yargılarına dayanması nedeniyle bu konu kilit denetim konularından biri olarak belirlenmiştir.</p>	<p>Bu alanda uyguladığımız denetim prosedürlerimiz aşağıdakileri içermektedir:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Finansal tablolara alınan hasılatın doğruluğunun ve zamanlamasının tespitine ilişkin süreçler incelenmiş ve süreçler üzerindeki kontrollerin tasarım, uygulama ve etkinliği test edilmiştir.</li><li>- Yönetim tarafından kullanılan tahminlerin değerlendirilmesi ve hasılatın ilgili olduğu dönemlerde muhasebeleştirilip muhasebeleştirilmediğinin belirlenmesi açısından önemli inşaat sözleşmelerinin hüküm ve koşulları tarafımızca incelenmiştir.</li><li>- Projedeki değişiklik taleplerinin ilgili muhasebe politikaları ile uyumlu bir şekilde sözleşme bedeline dahil edilip edilmediği ve söz konusu değişikliklerin proje maliyetleri üzerindeki etkileri değerlendirilmiştir.</li><li>- Grup'un devam eden inşaat projelerinde katlandığı maliyetler arasından örneklem yöntemiyle seçilenler destekleyici belgeler ile test edilmiştir.</li><li>- İlerleme düzeyine göre hesaplanan inşaat sözleşmelerinden elde edilen hasılat tutarlarının matematiksel doğruluğu yeniden hesaplama yöntemi uygulanarak test edilmiştir.</li><li>- İnşaat sözleşmelerinin maliyet bütçeleri ve ileriye yönelik tahminlerinin geçmiş yıl sonuçları ile karşılaştırılarak makul olup olmadığı değerlendirilmiş ve yönetimin inşaat projelerinin ilerleme düzeyleri ve maliyet bütçelerinin değişimiyle ilgili mevcut varsayımları tarafımızca irdelenmiştir.</li><li>- Hasılat ile ilgili konsolide finansal tablo dipnotlarında yer alan açıklamalar incelenmiş ve bu notlarda yer verilen bilgilerin yeterliliği ve uygunluğu TFRS'ler açısından değerlendirilmiştir.</li></ul>

### Maddi Duran Varlıklar Değer Düşüklüğü

Maddi duran varlıklar değer düşüklüğü ile ilgili muhasebe politikaları ve kullanılan önemli muhasebe tahmin ve varsayımlarının detayı için Dipnot 2.5'e bakınız.

<b>Kilit Denetim Konusu</b>	<b>Konunun Denetimde Nasıl Ele Alındığı</b>
<p>31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla maddi duran varlıklar, Grup'un toplam varlıklarının %15'ini oluşturmaktadır.</p> <p>Grup, arsa ve binaları hariç olmak üzere maddi duran varlıklarını maliyet değerinden birikmiş amortisman ve varsa birikmiş değer düşüklüğü zararları indirildikten sonraki değerinden izlemekte ve her dönem söz konusu maddi duran varlıklarda değer düşüklüğüne yönelik bir gösterge bulunup bulunmadığını değerlendirmektedir. Grup tarafından değer düşüklüğüne uğradığına yönelik gösterge bulunan varlıkların "TMS 36 Varlıklarda Değer Düşüklüğü" Standardı kapsamında geri kazanılabilir tutarı tahmin edilmektedir.</p> <p>Değer düşüklüğünün belirlenmesine yönelik olarak geri kazanılabilir tutarın ölçülmesinde yönetimin önemli tahmin ve varsayımlarının kullanılması nedeniyle bu konu kilit denetim konularından biri olarak belirlenmiştir.</p>	<p>Bu alanda uyguladığımız denetim prosedürlerimiz aşağıdakileri içermektedir:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Maddi duran varlıkların değer düşüklüğünün belirlenmesi için yönetim tarafından yapılan analizler incelenmiş ve değerlendirilmiştir.</li><li>- Grup tarafından varlıkların geri kazanılabilir tutarının ölçülmesinde kullanılan yöntemin uygunluğu değerlendirilmiştir.</li><li>- Maddi duran varlıkların satış maliyetleri düşülmüş gerçeğe uygun değerini belirlemek için yönetimin yaptığı değer düşüklüğü çalışmalarında kullanılan girdiler ve tahminler incelenmiş ve test edilmiştir.</li><li>- Maddi duran varlıklar değer düşüklüğü ile ilgili konsolide finansal tablo dipnotlarında yer alan açıklamalar incelenmiş ve bu notlarda yer verilen bilgilerin yeterliliği ve uygunluğu TFRS'ler açısından değerlendirilmiştir.</li></ul>

Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerinin belirlenmesi

Yatırım amaçlı gayrimenkullerin muhasebeleştirilmesi ile ilgili muhasebe politikaları ve kullanılan önemli muhasebe tahmin ve varsayımlarının detayı için Dipnot 2.5'e bakınız.

<b>Kilit Denetim Konusu</b>	<b>Konunun Denetimde Nasıl Ele Alındığı</b>
<p>31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkuller, Grup'un toplam varlıklarının %23'ünü oluşturmaktadır.</p> <p>Grup'un yatırım amaçlı gayrimenkullerini gerçeğe uygun değerinden muhasebeleştirmeyi tercih etmesi nedeniyle, söz konusu gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerleri bağımsız gayrimenkul değerlendirme şirketleri tarafından belirlenmiştir.</p> <p>Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerinin tespitinde kullanılan değerlendirme yöntemlerinin önemli tahmin ve varsayımlar içermesi nedeniyle bu konu kilit denetim konularından biri olarak belirlenmiştir.</p>	<p>Bu alanda uyguladığımız denetim prosedürlerimiz aşağıdakileri içermektedir:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerinin tespiti için Yönetim tarafından seçilen bağımsız değerlendirme şirketi uzmanlarının yeterliliği, tarafsızlığı ve yetkinliği değerlendirilmiştir.</li><li>- Hesaplamalarda kullanılan uzun vadeli büyüme oranları, nakit akışlarına uygulanan iskonto gibi önemli varsayımların uygunluğu kontrol edilmiştir.</li><li>- Değerleme raporlarında kullanılan kira gelirleri, kira sözleşmelerinin süresi, doluluk oranları ve yönetim giderleri gibi girdilerin uygunluğu değerlendirme uzmanlarından yardım alınmak suretiyle değerlendirilmiştir.</li><li>- Yatırım amaçlı gayrimenkuller ile ilgili konsolide finansal tablo dipnotlarının, gerçeğe uygun değer belirlenmesine ilişkin temel tahmin ve varsayımlara ilişkin açıklamalar da dahil olmak üzere, TFRS'ler açısından uygunluğu ve yeterliliği değerlendirilmiştir.</li></ul>

*Yönetimin ve Üst Yönetimden Sorumlu Olanların Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Sorumlulukları*

Grup yönetimi; konsolide finansal tabloların TFRS'lere uygun olarak hazırlanmasından, gerçeğe uygun bir biçimde sunumundan ve hata veya hile kaynaklı önemli yanlışlık içermeyecek şekilde hazırlanması için gerekli gördüğü iç kontrolden sorumludur.

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

Üst yönetimden sorumlu olanlar, Grup'un finansal raporlama sürecinin gözetiminden sorumludur.

## *Bağımsız Denetçinin Konsolide Finansal Tabloların Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumlulukları*

Bir bağımsız denetimde, biz bağımsız denetçilerin sorumlulukları şunlardır:

Amacımız, bir bütün olarak konsolide finansal tabloların hata veya hile kaynaklı önemli bir yanlışlık içerip içermediğine ilişkin makul güvence elde etmek ve görüşümüzü içeren bir bağımsız denetçi raporu düzenlemektir. SPK tarafından yayımlanan bağımsız denetim standartlarına ve BDS'lere uygun olarak yürütülen bir bağımsız denetim sonucunda verilen makul güvence; yüksek bir güvence seviyesidir ancak, var olan önemli bir yanlışlığın her zaman tespit edileceğini garanti etmez. Yanlışlıklar hata veya hile kaynaklı olabilir. Yanlışlıkların, tek başına veya toplu olarak, finansal tablo kullanıcılarının bu konsolide tablolara istinaden alacakları ekonomik kararları etkilemesi makul ölçüde bekleniyorsa bu yanlışlıklar önemli olarak kabul edilir.

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

- Konsolide finansal tablolardaki hata veya hile kaynaklı “önemli yanlışlık” riskleri belirlenmekte ve değerlendirilmekte; bu risklere karşılık veren denetim prosedürleri tasarlanmakta ve uygulanmakta ve görüşümüze dayanak teşkil edecek yeterli ve uygun denetim kanıtı elde edilmektedir. Hile; muvazaa, 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.
- Grup'un iç kontrolünün etkinliğine ilişkin bir görüş bildirmek amacıyla değil ama duruma uygun denetim prosedürlerini tasarlamak amacıyla denetimle ilgili iç kontrol değerlendirilmektedir.
- Yönetim tarafından kullanılan muhasebe politikalarının uygunluğu ile yapılan muhasebe tahminlerinin ve ilgili açıklamaların makul olup olmadığı değerlendirilmektedir.
- Elde edilen denetim kanıtlarına dayanarak Grup'un sürekliliğini devam ettirme kabiliyetine ilişkin ciddi şüphe oluşturabilecek olay veya şartlarla ilgili önemli bir belirsizliğin mevcut olup olmadığı hakkında ve yönetimin işletmenin sürekliliği esasını kullanmasının uygunluğu hakkında sonuca varılmaktadır. Önemli bir belirsizliğin mevcut olduğu sonucuna varmamız halinde, raporumuzda, konsolide finansal tablolardaki ilgili açıklamalara dikkat çekmemiz ya da bu açıklamaların yetersiz olması durumunda olumlu görüş dışında bir görüş vermemiz gerekmektedir. Vardığımız sonuçlar, bağımsız denetçi raporu tarihine kadar elde edilen denetim kanıtlarına dayanmaktadır. Bununla birlikte, gelecekteki olay veya şartlar Grup'un sürekliliğini sona erdirebilir.
- Konsolide finansal tabloların, açıklamalar dâhil olmak üzere, genel sunumu, yapısı ve içeriği ile bu tabloların temelini oluşturan işlem ve olayları gerçeğe uygun sunumu sağlayacak şekilde yansıttığı yansıtmadığı değerlendirilmektedir.
- Konsolide finansal tablolar hakkında görüş vermek amacıyla, grup içerisindeki işletmelere veya faaliyet bölümlerine ilişkin finansal bilgiler hakkında yeterli ve uygun denetim kanıtı elde edilmektedir. Grup denetiminin yönlendirilmesinden, gözetiminden ve yürütülmesinden sorumluyuz. Verdiğimiz denetim görüşünden de tek başımıza sorumluyuz.

Diğer hususların yanı sıra, denetim sırasında tespit ettiğimiz önemli iç kontrol eksiklikleri dâhil olmak üzere, bağımsız denetimin planlanan kapsamı ve zamanlaması ile önemli denetim bulgularını üst yönetimden sorumlu olanlara bildirmektediriz.

Bağımsızlığa ilişkin etik hükümlere uygunluk sağladığımızı üst yönetimden sorumlu olanlara bildirmiş bulunmaktayız. Ayrıca bağımsızlık üzerinde etkisi olduğu düşünülebilecek tüm ilişkiler ve diğer hususları ve -varsa- ilgili önlemleri üst yönetimden sorumlu olanlara iletmiş bulunmaktayız.

Üst yönetimden sorumlu olanlara bildirilen konular arasından, cari döneme ait konsolide finansal tabloların bağımsız denetiminde en çok önem arz eden konuları yani kilit denetim konularını belirlemekteyiz. Mevzuatın konunun kamuya açıklanmasına izin vermediği durumlarda veya konuyu kamuya açıklamanın doğuracağı olumsuz sonuçların, kamuya açıklamanın doğuracağı kamu yararını aşacağına makul şekilde beklendiği oldukça istisnai durumlarda, ilgili hususun bağımsız denetçi raporumuzda bildirilmemesine karar verebiliriz.

#### **B) Mevzuattan Kaynaklanan Diğer Yükümlülükler**

- 1) 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun ("TTK") 398 inci maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca düzenlenen Riskin Erken Saptanması Sistemi ve Komitesi Hakkında Denetçi Raporu 4 Mart 2021 tarihinde Şirket'in Yönetim Kurulu'na sunulmuştur.
- 2) TTK'nın 402 nci maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca Şirket'in 1 Ocak – 31 Aralık 2020 hesap döneminde defter tutma düzeninin ve konsolide finansal tablolarının TTK ile Şirket esas sözleşmesinin finansal raporlamaya ilişkin hükümlerine uygun olmadığına dair önemli bir hususa rastlanmamıştır.
- 3) TTK'nın 402 nci maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca Yönetim Kurulu tarafımıza denetim kapsamında istenen açıklamaları yapmış ve talep edilen belgeleri vermiştir.

KPMG Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.

Gökhan Atılğan, SMMM  
Sorumlu Denetçi

4 Mart 2021  
İstanbul, Türkiye

<b>KONSOLİDE FİNANSAL DURUM TABLOSU (BİLANÇO).....</b>	<b>1-2</b>
<b>KONSOLİDE KAR VEYA ZARAR TABLOSU.....</b>	<b>3</b>
<b>KONSOLİDE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU.....</b>	<b>4</b>
<b>KONSOLİDE ÖZKAYNAK DEĞİŞİM TABLOSU.....</b>	<b>5</b>
<b>KONSOLİDE NAKİT AKIŞ TABLOSU.....</b>	<b>6</b>
<b>KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR.....</b>	<b>7-83</b>
NOT 1 GRUPUN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU.....	7-9
NOT 2 KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR.....	10-35
NOT 3 PAY BAZLI ÖDEMELER.....	36
NOT 4 MÜŞTEREK FAALİYETLER.....	37
NOT 5 BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA.....	38-40
NOT 6 NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ.....	41
NOT 7 FİNANSAL YATIRIMLAR.....	41-42
NOT 8 FİNANSAL BORÇLAR.....	43-45
NOT 9 TİCARİ ALACAKLAR VE BORÇLAR.....	46-47
NOT 10 DİĞER ALACAKLAR VE BORÇLAR.....	47
NOT 11 STOKLAR.....	48
NOT 12 İNŞAAT SÖZLEŞMELERİ.....	48
NOT 13 YATIRIM AMAÇLI GA YRİMENKULLER.....	49-50
NOT 14 MADDİ DURAN VARLIKLAR.....	51-53
NOT 15 DİĞER MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR.....	54
NOT 16 PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER VE ERTELENMİŞ GELİRLER.....	55
NOT 17 KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER.....	56
NOT 18 TAAHHÜTLER.....	56-57
NOT 19 ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALARA İLİŞKİN KARŞILIKLAR.....	58
NOT 20 DİĞER VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER.....	59
NOT 21 ÖZKAYNAKLAR.....	60-62
NOT 22 SATIŞLAR VE SATIŞLARIN MALİYETİ.....	62
NOT 23 PAZARLAMA, SATIŞ VE DAĞITIM GİDERLERİ, GENEL YÖNETİM GİDERLERİ.....	63
NOT 24 NİTELİKLERİNE GÖRE GİDERLER.....	64
NOT 25 ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİRLER VE GİDERLER.....	64-65
NOT 26 YATIRIM FAALİYETLERİNDEN GELİRLER VE GİDERLER.....	65-66
NOT 27 FİNANSMAN GELİRLERİ.....	66
NOT 28 FİNANSMAN GİDERLERİ.....	66
NOT 29 SATIŞ AMACIYLA ELDE TUTULAN DURAN VARLIKLAR VE DURDURULAN FAALİYETLER.....	66
NOT 30 VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ.....	67-71
NOT 31 PAY BAŞINA KAZANÇ.....	72
NOT 32 İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI.....	72-73
NOT 33 FİNANSAL RİSK YÖNETİMİ VE POLİTİKALARI.....	73-81
NOT 34 FİNANSAL ARAÇLAR - GERÇEĞE UYGUN DEĞER AÇIKLAMALARI VE FİNANSAL RİSKTEN KORUNMA MUHA SEBESİ ÇERÇEVESİNDEKİ AÇIKLAMALAR.....	82-83
NOT 35 RAPORLAMA DÖNEMİNDEN SONRAKİ OLAYLAR.....	83



## ENKA İNŞAAT VE SANAYİ A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

### BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ

### 31 ARALIK 2020 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL DURUM TABLOSU (BİLANÇO)

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir. TL dışındaki para birimleri, aksi belirtilmedikçe bin olarak belirtilmiştir.)

VARLIKLAR	Dipnot	Cari Dönem	Geçmiş Dönem
	Referansları	31 Aralık 2020	31 Aralık 2019
<b>Dönen Varlıklar</b>		<b>26.642.747</b>	<b>17.362.926</b>
Nakit ve nakit benzerleri	6	9.914.877	6.041.469
Finansal yatırımlar	7	10.834.620	6.923.960
Ticari alacaklar	9	2.445.214	1.529.614
Diğer alacaklar			
İlişkili taraflardan diğer alacaklar	10,32	-	51
İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar	10	20.823	5.734
Müşteri sözleşmelerinden doğan varlıklar			
Devam eden inşaat ve taahhüt işlerinden doğan sözleşme varlıkları	12	114.667	411.018
Stoklar	11	1.965.260	1.616.400
Peşin ödenmiş giderler	16	820.986	404.764
Diğer dönen varlıklar	20	355.203	291.243
		<u>26.471.650</u>	<u>17.224.253</u>
Satış amaçlı sınıflandırılan duran varlıklar	29	171.097	138.673
<b>Duran Varlıklar</b>		<b>35.411.072</b>	<b>32.047.053</b>
Finansal yatırımlar	7	11.591.939	10.555.843
Ticari alacaklar	9	126.074	103.384
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	13	14.035.809	12.349.769
Maddi duran varlıklar	14	9.051.054	8.554.461
Maddi olmayan duran varlıklar			
Diğer maddi olmayan duran varlıklar	15	458.044	382.047
Peşin ödenmiş giderler	16	83.909	58.058
Ertelenmiş vergi varlığı	30	62.417	41.817
Diğer duran varlıklar	20	1.826	1.674
<b>TOPLAM VARLIKLAR</b>		<b><u>62.053.819</u></b>	<b><u>49.409.979</u></b>

Ekteki dipnotlar bu konsolide finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

## ENKA İNŞAAT VE SANAYİ A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

### BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ

### 31 ARALIK 2020 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL DURUM TABLOSU (BİLANÇO)

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir. TL dışındaki para birimleri, aksi belirtilmedikçe bin olarak belirtilmiştir.)

	Dipnot Referansları	Cari Dönem 31 Aralık 2020	Geçmiş Dönem 31 Aralık 2019
<b>KAYNAKLAR</b>			
<b>Kısa Vadeli Yükümlülükler</b>		<b>7.891.277</b>	<b>5.772.096</b>
Kısa vadeli borçlanmalar	8	403.809	197.260
Uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımları	8	143.048	113.594
Ticari borçlar	9	1.231.288	1.047.678
Çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlar	19	176.545	131.507
Diğer borçlar			
İlişkili taraflara diğer borçlar	10,32	133	152
İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar	10	146.579	110.817
Müşteri sözleşmelerinden doğan yükümlülükler			
Devam eden inşaat ve taahhüt işlerinden doğan sözleşme yükümlülükleri	12	2.301.639	1.184.155
Mal ve hizmet satışlarından doğan sözleşme yükümlülükleri	16	2.630.331	2.106.915
Dönem karı vergi yükümlülüğü	30	142.979	180.021
Kısa vadeli karşılıklar			
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin kısa vadeli karşılıklar	19	67.057	69.803
Diğer kısa vadeli karşılıklar	17	363.865	232.890
Diğer kısa vadeli yükümlülükler	20	284.004	397.304
<b>Uzun Vadeli Yükümlülükler</b>		<b>4.466.407</b>	<b>4.212.261</b>
Uzun vadeli borçlanmalar	8	839.035	927.810
Diğer borçlar	10	140.575	143.537
Müşteri sözleşmelerinden doğan yükümlülükler			
Mal ve hizmet satışlarından doğan sözleşme yükümlülükleri	16	10.140	4.731
Uzun vadeli karşılıklar			
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin uzun vadeli karşılıklar	19	98.037	80.056
Ertelenmiş vergi yükümlülükleri	30	3.378.620	3.056.127
<b>ÖZKAYNAKLAR</b>		<b>49.696.135</b>	<b>39.425.622</b>
<b>Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar</b>		<b>49.133.937</b>	<b>39.012.383</b>
Ödenmiş sermaye	21	5.621.689	5.021.689
Sermaye düzeltme farkları	21	14.400.858	10.656.509
Geri alınmış paylar	21	(950.357)	(475.238)
Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler (giderler)			
Yeniden değerlendirme ve ölçüm kazançları (kayıpları)	21	822.070	692.263
Kar veya zararda yeniden sınıflandırılacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler (giderler)			
Yabancı para çevrim farkları		(9.699.767)	(6.961.688)
Riskten korunma kazanç kayıpları		(7.381)	(6.537)
Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler	21	1.265.460	1.000.629
Geçmiş yıllar karları veya zararları		33.176.305	25.195.996
Net dönem karı veya zararı		4.505.060	3.888.760
<b>Kontrol Gücü Olmayan Paylar</b>		<b>562.198</b>	<b>413.239</b>
<b>TOPLAM KAYNAKLAR</b>		<b>62.053.819</b>	<b>49.409.979</b>

Ekteki dipnotlar bu konsolide finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

## ENKA İNŞAAT VE SANAYİ A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

### BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 1 OCAK - 31 ARALIK 2020 DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE KAR VEYA ZARAR TABLOSU

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir. TL dışındaki para birimleri, aksi belirtilmedikçe bin olarak belirtilmiştir.)

	Dipnot Referansları	Cari Dönem 1 Ocak- 31 Aralık 2020	Geçmiş Dönem 1 Ocak- 31 Aralık 2019
Hasılat	5,22	11.617.008	10.733.112
Satışların maliyeti (-)	5,22	(8.718.327)	(8.260.104)
<b>BRÜT KAR</b>		<b>2.898.681</b>	<b>2.473.008</b>
Genel yönetim giderleri (-)	5,23	(576.721)	(612.954)
Pazarlama giderleri (-)	5,23	(155.743)	(135.130)
Esas faaliyetlerden diğer gelirler	5,25	296.236	319.606
Esas faaliyetlerden diğer giderler (-)	5,25	(383.468)	(200.603)
<b>ESAS FAALİYET KARI</b>		<b>2.078.985</b>	<b>1.843.927</b>
Yatırım faaliyetlerinden gelirler	5,26	3.768.602	3.361.323
Yatırım faaliyetlerinden giderler (-)	5,26	(682.061)	(745.237)
<b>FİNANSMAN GELİR/GİDERİ ÖNCESİ FAALİYET KARI</b>		<b>5.165.526</b>	<b>4.460.013</b>
Finansman gelirleri	5,27	320.150	199.047
Finansman giderleri (-)	5,28	(185.758)	(159.778)
<b>SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KAR</b>		<b>5.299.918</b>	<b>4.499.282</b>
Dönem vergi gideri (-)	5,30	(753.937)	(510.225)
Ertelenmiş vergi gideri (-)	5,30	(27.821)	(120.344)
<b>DÖNEM KARI</b>		<b>4.518.160</b>	<b>3.868.713</b>
<b>Dönem Karının Dağılımı:</b>			
Kontrol gücü olmayan paylar		13.100	(20.047)
Ana ortaklık payları		4.505.060	3.888.760
		<b>4.518.160</b>	<b>3.868.713</b>
<b>Sürdürülen Faaliyetlerden Hisse Başına Kazanç</b>			
- Adi hisse senedi (tam TL)	31	0,82	0,71
<b>Ağırlıklı Ortalama Hisse Senedi Sayısı (1 tam TL ağırlıklı ortalama hisse senedi)</b>		5.461.886.335	5.461.886.335

Ekteki dipnotlar bu konsolide finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

## ENKA İNŞAAT VE SANAYİ A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

### BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 1 OCAK - 31 ARALIK 2020 DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir. TL dışındaki para birimleri, aksi belirtilmedikçe bin olarak belirtilmiştir.)

		<b>Cari Dönem</b>	<b>Geçmiş Dönem</b>
		<b>1 Ocak-</b>	<b>1 Ocak-</b>
	<b>Dipnot</b>	<b>31 Aralık</b>	<b>31 Aralık</b>
	<b>Referansları</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>DÖNEM KARI</b>		<b>4.518.160</b>	<b>3.868.713</b>
<b>Diğer Kapsamlı Gelir / (Gider) :</b>			
<i><b>Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar</b></i>		<i><b>126.939</b></i>	<i><b>(192.637)</b></i>
Maddi Duran Varlıklar Yeniden Değerleme Artışları (Azalışları)	21	(3.919)	(337.914)
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)	19	(7.183)	(964)
Yabancı Para Çevrim Farkları	21	135.571	118.973
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Diğer Kapsamlı Gelire İlişkin Vergiler	30	2.470	27.268
Maddi Duran Varlıklar Yeniden Değerleme Artışları (Azalışları), Vergi Etkisi	21,30	1.033	27.075
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları), Vergi Etkisi	30	1.437	193
<i><b>Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacaklar</b></i>		<i><b>3.218.655</b></i>	<i><b>3.087.584</b></i>
Yabancı Para Çevrim Farkları		3.217.958	3.084.357
Gerçeğe Uygun Değer Farkı Diğer Kapsamlı Gelire Yansıtılan Finansal Varlıklardan Kazançlar (Kayıplar)		697	3.227
<b>DİĞER KAPSAMLI GELİR (GİDER)</b>		<b>3.345.594</b>	<b>2.894.947</b>
<b>TOPLAM KAPSAMLI GELİR (GİDER)</b>		<b>7.863.754</b>	<b>6.763.660</b>
<b>Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı</b>			
Kontrol gücü olmayan paylar		152.487	40.817
Ana ortaklık payları		7.711.267	6.722.843
		<b>7.863.754</b>	<b>6.763.660</b>

Ekteki dipnotlar bu konsolide finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

## ENKA İNŞAAT VE SANAYİ A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

### BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 1 OCAK - 31 ARALIK 2020 DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE ÖZKAYNAK DEĞİŞİM TABLOSU

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir. TL dışındaki para birimleri, aksi belirtilmedikçe bin olarak belirtilmiştir.)

	Dipnot referansları	Sermaye düzeltme farkları	Geri alınan paylar	Yeniden değerlendirme ve ölçüm kazanç / kayıpları	Yabancı para çevrim farkları	Riskten korunma kazanç / kayıpları	Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler	Birikmiş Karlar		Ana ortaklığa ait özkaynaklar	Kontrol gücü olmayan paylar	Özkaynaklar	
								Geçmiş yıllar karı	Net dönem karı				
<b>1 Ocak 2019 itibarıyla açılış bakiyesi</b>		<b>5.021.689</b>	<b>8.863.607</b>	<b>(293.165)</b>	<b>892.274</b>	<b>(6.756.884)</b>	<b>(8.647)</b>	<b>853.222</b>	<b>21.952.033</b>	<b>1.582.042</b>	<b>32.106.171</b>	<b>412.600</b>	<b>32.518.771</b>
Transferler		-	-	(8.145)	-	-	147.407	1.442.780	(1.582.042)	-	-	-	-
Toplam kapsamlı gelir (gider)		-	-	(37.854)	(191.866)	(204.804)	2.110	-	3.266.497	3.888.760	6.722.843	40.817	6.763.660
Dönem karı		-	-	-	-	-	-	-	3.888.760	3.888.760	(20.047)	3.868.713	
Diğer kapsamlı gelir (gider)		-	-	(37.854)	(191.866)	(204.804)	2.110	-	3.266.497	-	2.834.083	60.864	2.894.947
Kar payları		-	-	-	-	-	-	-	(1.465.314)	-	(1.465.314)	(40.178)	(1.505.492)
Payların geri alım işlemleri nedeniyle meydana gelen artış (azalış)	21	-	-	(144.219)	-	-	-	-	-	-	(144.219)	-	(144.219)
Diğer değişiklikler nedeni ile artış (azalış) *		-	1.792.902	-	-	-	-	-	-	-	1.792.902	-	1.792.902
<b>31 Aralık 2019 itibarıyla bakiye</b>		<b>5.021.689</b>	<b>10.656.509</b>	<b>(475.238)</b>	<b>692.263</b>	<b>(6.961.688)</b>	<b>(6.537)</b>	<b>1.000.629</b>	<b>25.195.996</b>	<b>3.888.760</b>	<b>39.012.383</b>	<b>413.239</b>	<b>39.425.622</b>
<b>1 Ocak 2020 itibarıyla açılış bakiyesi</b>		<b>5.021.689</b>	<b>10.656.509</b>	<b>(475.238)</b>	<b>692.263</b>	<b>(6.961.688)</b>	<b>(6.537)</b>	<b>1.000.629</b>	<b>25.195.996</b>	<b>3.888.760</b>	<b>39.012.383</b>	<b>413.239</b>	<b>39.425.622</b>
Transferler		-	-	-	357	-	-	264.831	3.623.572	(3.888.760)	-	-	-
Toplam kapsamlı gelir (gider)		-	-	(112.029)	129.450	(2.738.079)	(844)	-	5.927.709	4.505.060	7.711.267	152.487	7.863.754
Dönem karı		-	-	-	-	-	-	-	-	4.505.060	4.505.060	13.100	4.518.160
Diğer kapsamlı gelir (gider)		-	-	(112.029)	129.450	(2.738.079)	(844)	-	5.927.709	-	3.206.207	139.387	3.345.594
Sermaye artırımını	21	600.000	48.483	-	-	-	-	-	(648.483)	-	-	-	-
Kar payları		-	-	-	-	-	-	-	(922.489)	-	(922.489)	(3.528)	(926.017)
Payların geri alım işlemleri nedeniyle meydana gelen artış (azalış)	21	-	-	(363.090)	-	-	-	-	-	-	(363.090)	-	(363.090)
Diğer değişiklikler nedeni ile artış (azalış) *		-	3.695.866	-	-	-	-	-	-	-	3.695.866	-	3.695.866
<b>31 Aralık 2020 itibarıyla bakiye</b>		<b>5.621.689</b>	<b>14.400.858</b>	<b>(950.357)</b>	<b>822.070</b>	<b>(9.699.767)</b>	<b>(7.381)</b>	<b>1.265.460</b>	<b>33.176.305</b>	<b>4.505.060</b>	<b>49.133.937</b>	<b>562.198</b>	<b>49.696.135</b>

(\*) Diğer değişiklikler nedeni ile artış (azalış) TMS 21 uyarınca dönem içindeki sermaye çevrim farkından oluşmaktadır.

Ekteki dipnotlar bu konsolide finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

# ENKA İNŞAAT VE SANAYİ A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

## BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 1 OCAK - 31 ARALIK 2020 DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE NAKİT AKIŞ TABLOSU

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir. TL dışındaki para birimleri, aksi belirtilmedikçe bin olarak belirtilmiştir.)

	Dipnot	Cari Dönem	Geçmiş Dönem
	Referansları	1 Ocak - 31 Aralık 2020	1 Ocak - 31 Aralık 2019
<b>İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI</b>		<b>2.697.278</b>	<b>4.172.238</b>
Dönem Karı		4.518.160	3.868.713
Dönem Net Karı Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler		(1.107.582)	(1.337.832)
- Amortisman ve İtfa Giderleri İle İlgili Düzeltmeler	24	657.402	660.819
- Değer Düşüklüğü/İptali İle İlgili Düzeltmeler		(2.154)	50.935
- Karşılıklar İle İlgili Düzeltmeler		42.689	44.226
- Faiz Gelirleri ve Giderleri İle İlgili Düzeltmeler	26,27,28	(744.063)	(698.778)
- Pay Bazlı Ödemeler İle İlgili Düzeltmeler	26	(175.444)	(91.060)
- Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) İle İlgili Düzeltmeler	26,27,28	80.472	(46.651)
- Vergi (Geliri) Gideri İle İlgili Düzeltmeler	30	781.758	630.569
- Duran Varlıkların Elden Çıkarılmasından Kaynaklanan Kayıplar (Kazançlar) İle İlgili Düzeltmeler	26	(33.123)	(33.883)
- Yatırım ya da Finansman Faaliyetlerinden Kaynaklanan Nakit Akışlarına Neden Olan Diğer Kalemlere İlişkin Düzeltmeler	26	(1.715.119)	(1.759.587)
- Kar (Zarar) Mutabakatı İle İlgili Diğer Düzeltmeler		-	(94.422)
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler		123.679	2.285.922
- Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler		(565.208)	1.614.739
- Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler		51.739	(167.699)
- Stoklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler		39.020	175.283
- Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler		(63.362)	(998.127)
- Faaliyetlerle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler		661.490	1.661.726
Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları		3.534.257	4.816.803
Vergi İadeleri (Ödemeleri)	30	(829.766)	(639.642)
Diğer Nakit Girişleri (Çıkışları)		(7.213)	(4.923)
<b>YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI</b>		<b>1.183.963</b>	<b>126.970</b>
Başka İşletmelerin veya Fonların Paylarının veya Borçlanma Araçlarının Satılması Sonucu Elde Edilen Nakit Girişleri		7.180.039	3.386.715
Başka İşletmelerin veya Fonların Paylarının veya Borçlanma Araçlarının Edinimi İçin Yapılan Nakit Çıkışları		(6.208.563)	(3.430.546)
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Satışından Kaynaklanan Nakit Girişleri		97.553	306.008
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	5,14,15	(502.310)	(836.619)
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	13	(308.639)	(61.612)
Alınan Temettümler	26	175.444	91.060
Alınan Faiz		750.439	671.964
<b>FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI</b>		<b>(1.412.928)</b>	<b>(1.912.135)</b>
İşletmenin Kendi Paylarını Almasından Kaynaklanan Nakit Çıkışları		(363.090)	(144.219)
Borçlanmadan Kaynaklanan Nakit Girişleri	8	284.091	114.934
Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları	8	(398.199)	(397.187)
Ödenen Temettümler		(926.017)	(1.505.492)
Ödenen Faiz		(32.680)	(32.462)
Alınan Faiz		22.967	52.291
<b>YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ ET KİSİNDEN ÖNCE NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)</b>		<b>2.468.313</b>	<b>2.387.073</b>
<b>YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ ÜZERİNDEKİ ETKİSİ</b>		<b>1.403.694</b>	<b>356.648</b>
<b>NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ / (AZALIŞ)</b>		<b>3.872.007</b>	<b>2.743.721</b>
<b>DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ</b>	<b>6</b>	<b>6.035.529</b>	<b>3.291.808</b>
<b>DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ</b>	<b>6</b>	<b>9.907.536</b>	<b>6.035.529</b>

Ekteki dipnotlar bu konsolide finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

## ENKA İNŞAAT VE SANAYİ A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

### BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2020 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir. TL dışındaki para birimleri, aksi belirtilmedikçe bin olarak belirtilmiştir.)

#### 1. GRUP’UN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU

Enka İnşaat ve Sanayi Anonim Şirketi (Enka İnşaat), Türk Ticaret Kanunu hükümleri uyarınca, 4 Aralık 1967 tarihinde İstanbul, Türkiye’de kurulmuş ve tescil edilmiştir. Enka İnşaat’ın şirket merkezi Balmumcu, Zincirlikuyu Yolu No:10, 34349 – Enka Binası Beşiktaş, İstanbul’dur.

Tara Holding Anonim Şirketi ile Tara ve Gülçelik Aileleri’nin kontrolünde olan Enka İnşaat hisselerinin Borsa İstanbul’da fiili dolaşımdaki pay oranı %8,99’dur.

Enka İnşaat, 28 Haziran 2002 tarihinde %35,39 payla ortağı olan ve aynı zamanda %3,93 payla iştirak ettiği Enka Holding Yatırım Anonim Şirketi (Enka Holding) ile Türk Ticaret Kanunu’nun 451. Maddesi ve Kurumlar Vergisi Kanunu’nun 37-39. maddeleri hükümleri uyarınca, devralma yolu ile birleşme sonucunda aktif ve pasifi ile birlikte tüm mal varlıklarını bütün hakları ve yükümlülükleriyle tasfiyesiz olarak devralarak birleşmiştir. 29 Aralık 1972 tarihinde kurulmuş olan ve fiili faaliyet konusu sermaye şirketlerine mali yatırımlar yapmak olan Enka Holding’in yatırımında bulunduğu şirketler de bu birleşme sonrası Enka İnşaat bünyesi altında toplanmıştır.

2020 yılında çalışan personelin ortalama sayısı beyaz yakalı ve mavi yakalı olarak sırasıyla 4.810 ve 15.243’dir. (31 Aralık 2019: 4.534 ve 13.438).

Enka İnşaat, bağlı ortaklıkları, şube benzeri yabancı işletmeleri ve konsolide edilen müşterek yönetime tabi ortaklıklarıyla birlikte bundan sonra “Grup” olarak tanımlanacaktır.

Grup dört ana coğrafi bölgede şube benzeri işletmeleri, müşterek yönetime tabi ortaklıkları, bağlı ortaklıkları ve iştirakleri ile birlikte faaliyet göstermektedir:

- i.* Türkiye’de yaygın bir inşaat faaliyet yelpazesinde hizmet vermekte olup, bu inşaat faaliyetleri arasında inşaatını ve işletmesini yaptığı doğalgazla çalışan elektrik enerjisi üreten termik güç santralleri, endüstriyel ve sosyal binalar ve otoyol inşaatları yer almaktadır. Ayrıca ticari faaliyetlerde bulunmaktadır.
- ii.* Rusya, Gürcistan, Türkmenistan ve Kazakistan’da inşaat faaliyetlerinde bulunmaktadır. Aynı zamanda Moskova – Rusya’da, gayrimenkul yatırımı ve geliştirilmesi; alışveriş merkezleri inşaatı ve işletmesi konularında da faaliyet göstermektedir.
- iii.* Afrika’da Gabon, Kenya, Cibuti ve Moritanya; Asya’da Suudi Arabistan, Sri Lanka, Hindistan, Umman, Irak, Afganistan, Kuzey Amerika’da Meksika, Güney Amerika’da Paraguay ve Karayipler’de Bahamalar’da inşaat faaliyetlerini devam ettirmektedir.
- iv.* Avrupa’daki faaliyetleri inşaat ve ticari aktivitelerden oluşmakta olup, bu faaliyetler Romanya, Hollanda, İsviçre, Yunanistan, Almanya, Sırbistan ve Kosova’da sürdürülmektedir.

## ENKA İNŞAAT VE SANAYİ A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

### BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2020 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir. TL dışındaki para birimleri, aksi belirtilmedikçe bin olarak belirtilmiştir.)

#### 1. GRUP’UN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU (devamı)

31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla, Enka İnşaat’ın direkt bağlı ortaklıkları, bu şirketlerin faaliyetleri, kuruldukları ülkeler ve kuruluş yılları aşağıda belirtilmiştir:

Bağlı ortaklığın ismi	Faaliyet konusu	Kurulduğu ülke	Kuruluş yılı
Enka Pazarlama İhracat İthalat Anonim Şirketi (Enka Pazarlama)	İnşaat makineleri, kamyon, endüstriyel ürünler ve yedek parça pazarlaması ile satış sonrası servis hizmetiyle uğraşmaktadır.	Türkiye	1972
Çimtaş Çelik İmalat Montaj ve Tesisat Anonim Şirketi (Çimtaş Çelik)	Yapı çelik işlerinin imalatı, montajı ve ilgili teknik teçhizatın kurulması ile uğraşmaktadır.	Türkiye	1973
Titaş Toprak İnşaat ve Taahhüt Anonim Şirketi (Titaş)	Altyapı, otoyol yapımı ve her tür kazı faaliyetlerinde bulunmaktadır.	Türkiye	1974
Kasktaş Kayar Kalıp Altyapı Sondaj Kazık ve Tecrit Anonim Şirketi (Kasktaş)	Kazık temel işleri, her nevi temel ve üst yapı inşaat, kayar kalıp, sondaj ve zemin etüdüleri ve tecrit işlerinin yapımı ile uğraşmaktadır.	Türkiye	1975
Entaş Nakliyat ve Turizm Anonim Şirketi (Entaş)	Yurt içi ve yurt dışı kongre ve seminer organizasyonları, tur rezervasyonları ve bilet satışları ile uğraşmaktadır.	Türkiye	1976
Enet Proje Araştırma ve Müşavirlik A.Ş. (Enet)	Mimari proje hizmetleri vermektedir.	Türkiye	1980
Enka Teknik Genel Müteahhitlik Bakım İşletme Sevki ve İdare Anonim Şirketi (Enka Teknik)	Malzeme taşıma ve depolama sistemleri, yardımcı tesisler, su arıtma ve çevre mühendisliği, altyapı ve inşaat, elektrik, kontrol sistemleri ve enstrümantasyon mühendisliği alanlarında iş yapmaktadır.	Türkiye	1981
Entrade GmbH (Entrade)	Şirket’in Türkiye dışındaki yatırımlarını yönetmektedir.	Almanya	1984
Limited Liability Company Enmar (Enmar)	Hazır beton üretimi ve çeşitli inşaat işleriyle uğraşmaktadır.	Rusya	1994
Airenka Hava Taşımacılığı A.Ş.(Airenka)	Her türlü hava taşımacılığı ile uğraşmaktadır.	Türkiye	2001
Enka Holding B.V.	Şirket’in Türkiye dışındaki yatırımlarını yönetmektedir.	Hollanda	2001
Enka Müteahhitlik Hizmetleri A.Ş. (Enka Müteahhitlik)	İnşaat faaliyetleri ile uğraşmaktadır.	Türkiye	2002
Adapazarı Elektrik Üretim Limited Şirketi (Adapazarı Elektrik) (*)	Elektrik üretimi ve satışını gerçekleştirmektedir.	Türkiye	2004
İzmir Elektrik Üretim Limited Şirketi (İzmir Elektrik) (*)	Elektrik üretimi ve satışını gerçekleştirmektedir.	Türkiye	2004
Enka Santral İşletme ve Bakım Hizmetleri Anonim Şirketi	Elektrik santrallerinin bakım ve onarımını yapmaktadır.	Türkiye	2004
Gebze Elektrik Üretim Limited Şirketi (Gebze Elektrik) (*)	Elektrik üretimi ve satışını gerçekleştirmektedir.	Türkiye	2004
Enka Limited Liability Company (Enka LLC)	İnşaat faaliyetleri ile uğraşmaktadır.	Ukrayna	2006
Enka Enerji Ticaret A.Ş.	Elektrik üretimi ve satışını gerçekleştirecektir.	Türkiye	2006
Enka & Co LLC	İnşaat faaliyetleri ile uğraşmaktadır.	Umman	2010
Enka Renewables LLC	Enerji yatırımları yapmaktadır.	Gürcistan	2016
OMKH	Gayrimenkul kiralama faaliyeti gerçekleştirmektedir.	Rusya	2017

(\*) Bu üç şirket birlikte “Enka Enerji Şirketleri” olarak anılacaktır.



## **ENKA İNŞAAT VE SANAYİ A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI**

### **BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2020 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir. TL dışındaki para birimleri, aksi belirtilmedikçe bin olarak belirtilmiştir.)

#### **1. GRUP’UN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU (devamı)**

31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla, oransal konsolidasyon yoluyla konsolide finansal tablolara yansıtılan müşterek faaliyetleri aşağıdaki gibidir:

Enka-Üstay Joint Venture (Türkiye)  
Enka-Batys LLP Joint Venture (Kazakistan)  
Bechtel-Enka Joint Venture (Kazakistan) – Senimdy Kurylys  
Bechtel-Enka Joint Venture (Romanya)  
Bechtel-Enka Joint Venture (Kosova)  
Bechtel-Enka Joint Venture (Arnavutluk)  
Bechtel-Enka Joint Venture (Umman)  
Bechtel-Enka Joint Venture (Gürcistan)  
Bechtel-Enka Joint Venture (Sırbistan)  
Diğer (Avrupa, Afrika, Amerika, Asya)

## ENKA İNŞAAT VE SANAYİ A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

### BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2020 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir. TL dışındaki para birimleri, aksi belirtilmedikçe bin olarak belirtilmiştir.)

## 2. KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR

### 2.1 Sunuma İlişkin Temel Esaslar

#### Finansal Tabloların Hazırlanma Esasları ve Önemli Muhasebe Politikaları

Enka İnşaat, Türkiye’de faaliyet gösteren bağlı ortaklıkları ve müşterek yönetime tabi ortaklıkları, yasal defterlerini ve kanuni finansal tablolarını Türk Ticaret Kanunu (“TTK”), T.C. Hazine ve Maliye Bakanlığı tarafından yayımlanan Tek Düzen Hesap Planı’na ve vergi mevzuatınca belirlenen muhasebe ilkelerine uygun olarak tutmakta ve hazırlamaktadır. Yurtdışında faaliyet gösteren, bağlı ortaklıklar, şube benzeri işletmeler ile müşterek yönetime tabi ortaklıklar ise, ticari sicillerinin kayıtlı olduğu ülkelerde geçerli olan kanun ve mevzuat hükümleri çerçevesinde muhasebe kayıtlarını tutmaktadırlar.

İlişikteki konsolide finansal tablolar Sermaye Piyasası Kurulu’nun (“SPK”) 13 Haziran 2013 tarih ve 28676 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan II-14.1 sayılı “Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği” (“Tebliğ”) hükümleri uyarınca hazırlanmış olup Tebliğin 5. Maddesine göre Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu (“KGK”) tarafından yürürlüğe konulmuş olan Türkiye Finansal Raporlama Standartlarına (“TFRS”ler) uygun olarak hazırlanmıştır. TFRS’ler; KGK tarafından Türkiye Muhasebe Standartları (“TMS”), Türkiye Finansal Raporlama Standartları, TMS Yorumları ve TFRS Yorumları adlarıyla yayımlanan Standart ve Yorumları içermektedir.

Konsolide finansal tablolar, KGK tarafından 7 Haziran 2019 tarih ve 30794 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan Finansal Tablo Örnekleri ve Kullanım Rehberi’nde belirlenmiş finansal tablo örnekleri esas alınarak geliştirilen TFRS Taksonomisine uygun olarak sunulmuştur.

Konsolide finansal tablolar Enka İnşaat’ın ve bağlı ortaklıkların ve müşterek faaliyetlerinin yasal kayıtlarına dayandırılarak ve farklı muhasebe politikaları benimsenerek düzenlenen finansal tablolarına, TFRS’lere uygunluk sağlaması amacıyla, bazı düzeltme ve sınıflandırma kayıtları yansıtılmak suretiyle hazırlanmıştır.

Konsolide finansal tablolar, gerçeğe uygun değer farkı kar veya zarar tablosuna yansıtılan finansal varlıklar, yatırım amaçlı gayrimenkuller ve maddi varlıklar içinde yer alan arsa ve binalar haricinde, tarihi maliyet esasına göre düzenlenmiştir. Tarihi maliyetin belirlenmesinde genellikle varlıklar için ödenen tutarın gerçeğe uygun değeri esas alınmaktadır.

#### *Finansal tabloların onaylanması:*

Konsolide Finansal tablolar Şirket Yönetim Kurulu tarafından 4 Mart 2021 tarihinde onaylanmıştır. Bu konsolide finansal tabloları Şirket Genel Kurulu’nun değiştirme, ilgili düzenleyici kurumların ise değiştirilmesini talep etme hakkı bulunmaktadır.

#### Geçerli ve Sunum Para Birimi

Grup’un sunum para birimi Türk Lirası (TL)’dir.

ABD Doları, Enka İnşaat operasyonlarında ağırlıklı olarak kullanılmakta ve başka bir deyişle Enka İnşaat operasyonları üzerinde önemli etkiye sahiptir. ABD Doları ayrıca, Enka İnşaat için önemlilik arz eden durum ve olayların ekonomik temelini yansıtmaktadır. Enka İnşaat’ın satın alma ve satış fiyatları ile esas hizmet ve ürünleri çoğunlukla ABD Doları cinsinden belirlenmektedir. Bu yüzden Enka İnşaat, finansal tablo kalemlerinin geçerli para biriminin TMS 21 – “Kur Değişiminin Etkileri” uyarınca ABD Doları olmasına karar vermiştir.

Geçerli para birimi ABD Doları olan Enka İnşaat ve bazı yurtiçi, yurtdışı bağlı ortaklıkları ve müşterek yönetim ortaklıkları ile geçerli para birimi diğer para birimleri olan bağlı ortaklıkları ve müşterek yönetim ortaklıklarının bilanço varlık ve yükümlülük kalemleri TL olarak sunulurken ilgili raporlama tarihindeki kur ile; gelir ve giderler ise işlemlerin gerçekleştiği tarihin kuruyula (tarihsel kur) veya ilgili dönemin ortalama kuruyula değerlendirilir. Gelir ve gider hesaplarının çevrimden doğan çevrim farkları, özkaynaklar altında oluşan “yabancı para çevrim farkları” hesabında, diğer özkaynak kalemlerinin çevriminden oluşan farklar ise çevrime konu ilgili hesabın altında muhasebeleştirilmektedir.

## ENKA İNŞAAT VE SANAYİ A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

### BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2020 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir. TL dışındaki para birimleri, aksi belirtilmedikçe bin olarak belirtilmiştir.)

## 2. KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

### 2.1 Sunuma İlişkin Temel Esaslar (devamı)

#### Geçerli ve Sunum Para Birimi (devamı)

Grup’un Türkiye’de faaliyet gösteren enerji şirketlerinin, faaliyetlerinde veya buldukları ekonomik çevrede meydana gelen değişiklikler nedeniyle geçerli para birimi 31 Aralık 2019 tarihinden geçerli olmak üzere ABD Doları’ndan TL’ye değiştirilmiştir.

Grup’un Rusya’da faaliyet gösteren yabancı bağlı ortaklıklarından, Moskva Krasnye Holmy (MKH), Limited Liability Company Mosenka (Mosenka) ve Limited Liability Company Enka TC (Enka TC)’nin geçerli para birimi Ruble; Romanya, Kosova ve Arnavutluk’ta kurulmuş olan müşterek tabi ortaklıkların ve Hollanda’da kurulmuş olan şirketler ve Enka Pazarlama’nın geçerli para birimi Euro’dur. Türkiye’de kurulmuş olan bazı bağlı ortaklıkların geçerli para birimi TL’dir. Bu şirketler geçerli para birimi cinsinden Enka İnşaat’a raporlama yapmakta olup bilanço kalemleri bilanço tarihindeki sırasıyla ABD Doları/Ruble, ABD Doları/Euro ve ABD Doları/TL; gelir ve giderler ile nakit akımları ise sırasıyla ABD Doları/Ruble, ABD Doları/Euro ve ABD Doları/TL yıllık ortalama kurlarıyla çevrilmektedir.

Enka İnşaat’ın yabancı ülkelerde faaliyet gösteren bağlı ortaklıklarının, müşterek faaliyetlerinin ve şube benzeri yabancı işletmelerinin konsolide finansal tablolarda gösteriminde izlenen yöntemler aşağıdaki gibidir:

Şube benzeri işletmelerin işlemleri ana ortaklığın işlemleri gibi değerlemeye tabi tutulur. Bu çerçevede şube benzeri işletmelerin, bağımsız yabancı işletme niteliğinde olan bağlı ortaklıkların ve müşterek yönetime tabi ortaklıkların ABD Doları olarak hazırlanan finansal tablolarındaki parasal ve parasal olmayan kalemler bilanço tarihinde geçerli olan T.C. Merkez Bankası döviz alış kurları üzerinden Türk Lirası’na çevrilmiştir. Gelir ve gider kalemleri, yıl içinde düzenli olarak dağıldığı için yıllık ortalama kurlar üzerinden Türk Lirası’na çevrilmiştir.

31 Aralık 2020 ve 2019 tarihleri itibarıyla T.C. Merkez Bankası ABD Doları alış kurları ve yıllık ortalama kurlar aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2020	31 Aralık 2019
ABD Doları/TL- bilanço tarihi itibarıyla	7,3405	5,9402
ABD Doları/TL- dönemsel ortalama	7,0036	5,6712
ABD Doları/Ruble - bilanço tarihi itibarıyla	73,8757	61,9057
ABD Doları/Ruble- dönemsel ortalama	72,1464	64,7361

#### Yüksek Enflasyon Dönemlerinde Finansal Tabloların Düzeltilmesi

SPK’nın 17 Mart 2005 tarih ve 11/367 sayılı kararına istinaden finansal tablolardaki tutarları yeniden ifade etme işleminin uygulanmasını gerektiren objektif koşulların gerçekleşmemiş olması ve SPK’nın varolan verilere dayanarak ileride bu koşulların gerçekleşme emarelerinin büyük ölçüde ortadan kalktığını öngörmesi sebebiyle, geçerli para birimi TL olan ve Türkiye’de faaliyet gösteren konsolidasyon kapsamındaki şirketlerin finansal tabloları en son 31 Aralık 2004 tarihi itibarıyla TMS 29 uyarınca (Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama) yeniden ifade etme işlemine tabi tutulmuştur. Dolayısıyla, bu şirketlerin 31 Aralık 2020 ve 2019 tarihli bilançolarında yer alan parasal olmayan aktif ve pasifler ve sermaye dahil özkaynak kalemleri, 31 Aralık 2004 tarihine kadar girişlerin 31 Aralık 2004 tarihine kadar endekslenmesi, bu tarihten sonra oluşan girişlerin ise nominal değerlerden taşınmasıyla hesaplanmıştır.

#### Karşılaştırmalı Bilgiler ve Önceki Dönem Tarihli Konsolide Finansal Tabloların Düzeltilmesi

Mali durum ve performans trendlerinin tespitine imkan vermek üzere, Grup’un konsolide finansal tabloları önceki dönemle karşılaştırmalı olarak hazırlanmaktadır. Cari dönem konsolide finansal tabloların sunumu ile uygunluk sağlanması açısından karşılaştırmalı bilgiler gerekli görüldüğünde yeniden sınıflandırılır ve önemli farklılıklar açıklanır. Grup, cari dönem konsolide finansal tabloların sunumu ile uygunluk sağlaması açısından önceki dönem finansal tablolarında herhangi bir düzeltme/sınıflama yapmamıştır.

## ENKA İNŞAAT VE SANAYİ A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

### BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2020 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir. TL dışındaki para birimleri, aksi belirtilmedikçe bin olarak belirtilmiştir.)

## 2. KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

### 2.1 Sunuma İlişkin Temel Esaslar (devamı)

#### Konsolidasyona İlişkin Esaslar

31 Aralık 2020 ve 2019 tarihleri itibarıyla konsolide finansal tablolar, Enka İnşaat’ın bağlı ortaklıklarının, şube benzeri yabancı işletmelerinin ve müşterek faaliyetlerinin hesaplarını içermektedir.

Konsolide finansal tablolar, Şirket ve Şirket’in bağlı ortaklıkları tarafından kontrol edilen işletmelerin finansal tablolarını kapsar. Kontrol, Şirket’in aşağıdaki şartları sağlaması ile sağlanır:

- yatırım yapılan şirket / varlık üzerinde gücünün olması,
- yatırım yapılan şirket / varlıktan elde edeceği değişken getirilere açık olması ya da bu getirilere hakkı olması, ve
- getiriler üzerinde etkisi olabilecek şekilde gücünü kullanabilmesi.

Yukarıda listelenen kriterlerin en az birinde herhangi bir değişiklik oluşmasına neden olabilecek bir durumun ya da olayın ortaya çıkması halinde Şirket yatırımının üzerinde kontrol gücünün olup olmadığını yeniden değerlendirir.

Grup’un yatırım yapılan şirket/varlık üzerinde çoğunluk oy hakkına sahip olmadığı durumlarda, ilgili yatırımın faaliyetlerini tek başına yönlendirebilecek/yönetebilecek şekilde yeterli oy hakkının olması halinde, yatırım yapılan şirket/varlık üzerinde kontrol gücü vardır. Grup, aşağıdaki unsurlar da dahil olmak üzere, ilgili yatırımdaki oy çoğunluğunun kontrol gücü sağlamak için yeterli olup olmadığını değerlendirmesinde konuyla ilgili tüm olayları ve şartları göz önünde bulundurur:

- Grup’un sahip olduğu oy hakkı ile diğer hissedarların sahip olduğu oy hakkının karşılaştırılması;
- Grup ve diğer hissedarların sahip olduğu potansiyel oy hakları;
- Sözleşmeye bağlı diğer anlaşmalardan doğan haklar; ve
- Grup’un karar verilmesi gereken durumlarda ilgili faaliyetleri yönetmede (geçmiş dönemlerdeki genel kurul toplantılarında yapılan oylamalar da dahil olmak üzere) mevcut gücünün olup olmadığını gösterebilecek diğer olay ve şartlar.

Bağlı ortaklıklar, kontrolün Grup’a geçtiği tarihten itibaren konsolide edilmeye başlanır ve kontrolün Grup’tan çıkması ile konsolide edilme işlemi son bulur. Müşterek faaliyetler müşterek yönetim anlaşmasının imzalanmasıyla konsolide edilmeye başlanır ve anlaşmanın sona erdiği durumlarda konsolide edilme işlemi son bulur.

Finansal tabloların konsolidasyonunda şirketler arası bakiye, işlemler ve gerçekleşmemiş kar ve zararlar dahil olmak üzere bütün kar ve zararlar mahsup edilmektedir. Konsolide finansal tablolar benzer işlem ve hesaplar için tutarlı muhasebe politikaları uygulanarak hazırlanmaktadır. Bağlı ortaklıkların, şube benzeri yabancı işletmelerinin ve müşterek faaliyetlerin finansal tabloları ana ortaklık ile aynı hesap dönemi için hazırlanmıştır.

Enka İnşaat ve konsolide edilen bağlı ortaklıklarının, müşterek faaliyetlerinin ve şube benzeri işletmelerinin birbirleriyle yaptığı önemli işlemler ve birbirleriyle olan alacak ve borç bakiyeleri karşılıklı olarak mahsup edilmiştir.

Konsolidasyona dahil edilmiş bağlı ortaklıkların net varlıklarındaki kontrol gücü olmayan paylar Grup’un özsermayesinin içinde ayrı bir kalem olarak yer almaktadır. Konsolide edilen bağlı ortaklıkların özkaynağı ve cari dönem operasyonları içindeki ana ortaklık dışı payları, konsolide finansal tablolarda “Kontrol gücü olmayan paylar” olarak ayrı ayrı gösterilmiştir. Kontrol gücü olmayan paylar, ilk satın alma tarihinde hali hazırda kontrol gücü olmayan paylara ait olan tutarlar ile satın alma tarihinden itibaren bağlı ortaklığın özsermayesindeki değişikliklerdeki ana ortaklık dışı payların tutarından oluşur. Kontrol gücü olmayan paylar negatif bakiyeyle sonuçlansa dahi, toplam kapsamlı gelir ana ortaklık hissedarlarına ve kontrol gücü olmayan paylara aktarılır.

## ENKA İNŞAAT VE SANAYİ A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

### BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2020 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir. TL dışındaki para birimleri, aksi belirtilmedikçe bin olarak belirtilmiştir.)

## 2. KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

### 2.1 Sunuma İlişkin Temel Esaslar (devamı)

#### Konsolidasyona İlişkin Esaslar (devamı)

31 Aralık 2020 ve 2019 tarihleri itibarıyla konsolidasyona tabi tutulan direkt ve endirekt bağlı ortaklıklar ile iştirak oranları aşağıdaki gibidir:

Şirket Adı	Faaliyet Bölümü	Geçerli Para Birimi	Doğrudan / Dolaylı İştirak Oranı	
			31 Aralık 2020	31 Aralık 2019
İzmir Elektrik	Enerji	TL	%100,00	%100,00
Adapazarı Elektrik	Enerji	TL	%100,00	%100,00
Gebze Elektrik	Enerji	TL	%100,00	%100,00
Enka TC LLC	Ticaret	Ruble	%100,00	%100,00
Mosenka	Gayrimenkul Kiralama	Ruble	%100,00	%100,00
MKH	Gayrimenkul Kiralama	Ruble	%100,00	%100,00
OMKH	Gayrimenkul Kiralama	Ruble	%100,00	%100,00
Enka Santral Hizmetleri A.Ş.	Enerji	TL	%100,00	%100,00
Enka Enerji Ticaret A.Ş.	Enerji	TL	%100,00	%100,00
Enka Holding B.V.	İnşaat	Euro	%100,00	%100,00
Enka Holding Investment S.A.	İnşaat	ABD Doları	%100,00	%100,00
Enka Power Systems B.V.	İnşaat	ABD Doları	%100,00	%100,00
Enka Construction & Development B.V.	İnşaat	Euro	%100,00	%100,00
Far East Development B.V.	İnşaat	ABD Doları	%100,00	%100,00
Enka Geothermal B.V.	İnşaat	Euro	%100,00	%100,00
Enmar	İnşaat	ABD Doları	%100,00	%100,00
Entrade	İnşaat	Euro	%100,00	%100,00
Capital City Investment B.V.	İnşaat	ABD Doları	%100,00	%100,00
City Center Investment B.V.	Gayrimenkul Kiralama	ABD Doları	%100,00	%100,00
Enka LLC	İnşaat	ABD Doları	%100,00	%100,00
Retmos Investment Ltd.	İnşaat	ABD Doları	%100,00	%100,00
Emos LLC	Ticaret	Ruble	%100,00	%100,00
Enmar Construction B.V.	Ticaret	Euro	%100,00	%100,00
Cmos B.V.	Ticaret	Euro	%100,00	%100,00
OOO Victoria	İnşaat	ABD Doları	%100,00	%100,00
Enka & Co LLC	İnşaat	ABD Doları	%100,00	%100,00
Enka Müteahhitlik	İnşaat	TL	%100,00	%100,00
Edco Investment B.V.	Gayrimenkul Kiralama	ABD Doları	%100,00	%100,00
Enru Development B.V.	Gayrimenkul Kiralama	Euro	%100,00	%100,00
Enkamos Region B.V.	İnşaat	Euro	%100,00	%100,00
Airenka	Ticaret	ABD Doları	%100,00	%100,00
Poyraz Shipping B.V.	İnşaat	ABD Doları	%100,00	%100,00
Bogazici Shipping B.V.	İnşaat	ABD Doları	%100,00	%100,00
Doga Shipping B.V.	İnşaat	ABD Doları	%100,00	%100,00
Imbat Shipping B.V.	İnşaat	ABD Doları	%100,00	%100,00
TNY Shipping B.V.	İnşaat	ABD Doları	%100,00	%100,00
Alacante Shipping B.V.	İnşaat	ABD Doları	%100,00	%100,00
BRK Overseas Shipping B.V.	İnşaat	ABD Doları	%100,00	%100,00
MML Merchant Shipping B.V.	İnşaat	ABD Doları	%100,00	%100,00
Esta Construction B.V.	İnşaat	ABD Doları	%100,00	%100,00
Enka UK Construction Ltd	İnşaat	ABD Doları	%100,00	%100,00

## ENKA İNŞAAT VE SANAYİ A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

### BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2020 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir. TL dışındaki para birimleri, aksi belirtilmedikçe bin olarak belirtilmiştir.)

## 2. KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

### 2.1 Sunuma İlişkin Temel Esaslar (devamı)

#### Konsolidasyona İlişkin Esaslar (devamı)

Şirket Adı (devamı)	Faaliyet Bölümü	Geçerli Para Birimi	Doğrudan / Dolaylı İştirak Oranı	
			31 Aralık 2020	31 Aralık 2019
Enet	İnşaat	TL	%100,00	%100,00
Üstyurt Kurylys	İnşaat	ABD Doları	%100,00	%100,00
Enka Systems Yazılım A.Ş.	Ticaret	ABD Doları	%100,00	%100,00
Enka Pazarlama	Ticaret	Euro	%99,99	%99,99
Enka Trading B.V.	Ticaret	Euro	%99,99	%99,99
Metra Akdeniz Dış Ticaret A.Ş.	Ticaret	Euro	%99,99	%99,99
Encommerce B.V.	Ticaret	Euro	%99,99	%99,99
Entaş	Ticaret	TL	%99,98	%99,98
Kasktaş	İnşaat	ABD Doları	%99,90	%99,90
Kasktaş Arabia Ltd.	İnşaat	ABD Doları	%99,90	%99,90
Titaş	İnşaat	ABD Doları	%99,50	%99,50
Çimtaş Gemi İnşa Sanayi ve Ticaret A.Ş.	İnşaat	ABD Doları	%97,88	%97,88
Çimtaş Hassas İşleme Sanayi ve Ticaret Ltd. Şti.	İnşaat	ABD Doları	%97,35	%97,35
Çimtaş Çelik	İnşaat	ABD Doları	%97,35	%97,35
Cimtas Mechanical Contracting B.V.	İnşaat	ABD Doları	%97,35	%97,35
Cimtas (Ningbo) Steel Processing Company Ltd.	İnşaat	ABD Doları	%97,35	%97,35
Cimtas Investment B.V.	İnşaat	Euro	%97,35	%97,35
Gemlik Deniz Taşımacılık Ltd. Şti.	İnşaat	ABD Doları	%97,35	%97,35
Enka Renewables LLC	Enerji	ABD Doları	%90,00	%90,00
Enka Teknik	İnşaat	ABD Doları	%80,00	%80,00
Cimtas Boru İmalatları ve Ticaret Ltd. Şti.	İnşaat	Euro	%50,00	%50,00

Grup'un yurt içi ve yurt dışında inşaat işlerini karşılıklı yapılan sözleşme kapsamında taraflar arasında imzalanan müşterek yönetim anlaşmasıyla yürüten müşterek faaliyetlerine ait bilanço ve kar veya zarar tablosundaki payları, Grup'un bu ortaklıklardaki pay yüzdeleri oranında hesap bazında konsolide finansal tablolara yansıtılmıştır. 31 Aralık 2020 ve 2019 tarihleri itibarıyla müşterek faaliyetleri ve bunlara katılım ve kontrol payları aşağıdaki gibidir:

	Geçerli Para Birimi	31 Aralık 2020		31 Aralık 2019	
Enka-Üstay Joint Venture (Türkiye)	ABD Doları	%60,00	-	-	-
Enka-Batys LLP Joint Venture (Kazakistan)	ABD Doları	%50,00	-	-	-
Bechtel-Enka Joint Venture (Kazakistan) – Senimdy Kurylys	ABD Doları	%50,00	%50,00	%50,00	%50,00
Bechtel-Enka Joint Venture (Romanya)	Euro	%50,00	%50,00	%50,00	%50,00
Bechtel-Enka Joint Venture (Arnavutluk)	Euro	%50,00	%50,00	%50,00	%50,00
Bechtel-Enka Joint Venture (Kosova)	Euro	%50,00	%50,00	%50,00	%50,00
Bechtel-Enka Joint Venture (Umman)	ABD Doları	%50,00	%50,00	%50,00	%50,00
Bechtel-Enka Joint Venture (Gürcistan)	ABD Doları	%50,00	%50,00	%50,00	%50,00
Bechtel-Enka Joint Venture (Sırbistan)	ABD Doları	%50,00	%50,00	%50,00	%50,00
Diğer Ortaklıklar (Avrupa, Afrika, Amerika, Asya)	ABD Doları	%50,00	%50,00	%50,00	%50,00

## ENKA İNŞAAT VE SANAYİ A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

### BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2020 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir. TL dışındaki para birimleri, aksi belirtilmedikçe bin olarak belirtilmiştir.)

## 2. KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

### 2.2 Muhasebe Politikalarındaki Değişiklikler

Muhasebe politikaları konsolide finansal tablolarda sunulan tüm dönemlerde, Grup tarafından tutarlı bir şekilde uygulanmıştır. Muhasebe politikalarında yapılan önemli değişiklikler geriye dönük olarak uygulanmakta ve önceki dönem konsolide finansal tabloları yeniden düzenlenmektedir.

### 2.3 Muhasebe Tahminlerindeki Değişiklikler ve Hatalar

Muhasebe tahminlerindeki değişiklikler, yalnızca bir döneme ilişkin ise, değişikliğin yapıldığı cari dönemde, gelecek dönemlere ilişkin ise, hem değişikliğin yapıldığı dönemde hem de gelecek dönemlerde, ileriye yönelik olarak uygulanır. Grup’un cari yıl içerisinde muhasebe tahminlerinde önemli bir değişikliği olmamıştır.

Tespit edilen önemli muhasebe hataları geriye dönük olarak düzeltilir ve önceki dönem konsolide finansal tabloları yeniden düzenlenir. Grup’un cari yıl içerisinde tespit ettiği önemli bir muhasebe hatası olmamıştır.

### 2.4 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti

#### 31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla yayımlanmış ama henüz yürürlüğe girmemiş ve erken uygulanmayan değişiklikler

##### *Yayımlanmış ancak yürürlüğe girmemiş ve erken uygulanmaya başlanmamış değişiklikler*

Raporlama tarihi itibarıyla yayımlanmış fakat henüz yürürlüğe girmemiş ve erken uygulanmasına izin verilmeye birlikte Grup tarafından erken uygulanmayan bazı yeni standartlar, yorumlar ve değişiklikler aşağıdaki gibidir.

##### **Yükümlülüklerin Kısa veya Uzun Vadeli Olarak Sınıflandırılması (TMS 1’de Yapılan Değişiklikler)**

Uluslararası Muhasebe Standartları Kurulu (UMSK) tarafından 23 Ocak 2020 tarihinde UMS 1’e göre yükümlülüklerin kısa veya uzun vadeli olarak sınıflandırılmasına yönelik finansal durum tablosundaki sunumunun daha açıklayıcı hale getirilmesi amacıyla yayımlanan, “Yükümlülüklerin Kısa veya Uzun Vadeli Olarak Sınıflandırılması”na ilişkin değişiklikler, KGK tarafından da 12 Mart 2020 tarihinde “TMS 1’de Yapılan Değişiklikler - Yükümlülüklerin Kısa veya Uzun Vadeli Olarak Sınıflandırılması” başlığıyla yayımlanmıştır.

Bu değişiklik, işletmenin en az on iki ay sonraya erteleyebildiği yükümlülüklerin uzun vadeli olarak sınıflandırılmasına ilişkin ek açıklamalar ve yükümlülüklerin sınıflandırılmasıyla ilgili diğer hususlara açıklık getirmiştir.

TMS 1’de yapılan değişiklikler aşağıdaki hususları ele almaktadır:

- Yükümlülüklerin sınıflandırılmasında işletmenin yükümlülüğü erteleme hakkının raporlama dönemi sonunda mevcut olması gerektiği hususuna açıkça yer verilmesi.
- İşletmenin yükümlülüğü erteleme hakkını kullanmasına ilişkin işletme yönetiminin beklenti ve amaçlarının, yükümlülüğün uzun vadeli olarak sınıflandırılmasını etkilemeyeceğine yer verilmesi.
- İşletmenin borçlanma koşullarının söz konusu sınıflandırmayı nasıl etkileyeceğinin açıklanması.
- İşletmenin kendi özkaynak araçlarıyla ödeyebileceği yükümlülüklerin sınıflandırılmasına ilişkin hükümlerin açıklanması.

Grup’un bu değişiklikleri 1 Ocak 2022 tarihinde veya sonrasında başlayan raporlama dönemlerinden itibaren geriye dönük olarak uygulaması gerekmektedir. Bununla birlikte, erken uygulamasına izin verilmektedir. Son olarak, UMSK tarafından 15 Temmuz 2020 tarihinde yayımlanan değişiklikle UMS 1 değişikliğinin yürürlük tarihinin 1 Ocak 2023 tarihine kadar ertelenmesine karar verilmiş olup, söz konusu değişiklik KGK tarafından da 15 Ocak 2021 tarihinde yayımlanmıştır. Grup, TMS 1 değişikliğinin uygulanmasının konsolide finansal tabloları üzerindeki muhtemel etkilerini değerlendirmektedir.

## ENKA İNŞAAT VE SANAYİ A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

### BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2020 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir. TL dışındaki para birimleri, aksi belirtilmedikçe bin olarak belirtilmiştir.)

## 2. KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

### 2.4 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)

**31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla yayımlanmış ama henüz yürürlüğe girmemiş ve erken uygulanmayan değişiklikler (devamı)**

*Yayımlanmış ancak yürürlüğe girmemiş ve erken uygulanmaya başlanmamış değişiklikler (devamı)*

**COVID-19’la İlgili Olarak Kira Ödemelerinde Tanınan İmtiyazlar-TFRS 16 Kiralamalar’a ilişkin değişiklikler**

UMSK tarafından Mayıs 2020 tarihinde “COVID-19’la İlgili Olarak Kira Ödemelerinde Tanınan İmtiyazlar-UFRS 16 Kiralamalar’a ilişkin değişiklikler” KGK tarafından da “TFRS 16’da Yapılan Değişiklikler” olarak 5 Haziran 2020 tarihinde yayımlanmıştır.

Bu değişiklikte birlikte TFRS 16’ya Covid 19’dan kaynaklanan kira imtiyazlarının kiralamada yapılan bir değişiklik olarak dikkate alınmamasına yönelik kiracılar için Covid-19 konusunda muafiyet eklenmiştir.

Öngörülen kolaylaştırıcı muafiyet, sadece kira ödemelerinde COVID-19 salgını sebebiyle tanınan imtiyazlar için ve yalnızca aşağıdaki koşulların tamamı karşılandığında uygulanabilecektir:

- Kira ödemelerinde meydana gelen değişikliğin kiralama bedelinin revize edilmesine neden olması ve revize edilen bedelin, değişiklikten hemen önceki kiralama bedeliyle önemli ölçüde aynı olması veya bu bedelden daha düşük olması,
- Kira ödemelerinde meydana gelen herhangi bir azalışın, sadece normalde vadesi 30 Haziran 2021 veya öncesinde dolan ödemeleri etkilemesi
- Kiralamanın diğer hüküm ve koşullarında önemli ölçüde bir değişikliğin olmaması.

Kiraya verenler için herhangi bir kolaylaştırıcı hükme yer verilmemiştir. Kiraya verenler kira imtiyazlarının kiralamada yapılan bir değişiklik olup olmadığını değerlendirmeye devam etmeli ve buna göre muhasebeleştirme yapmalıdırlar.

Kiracılar için COVID-19’la İlgili Olarak Kira Ödemelerinde Tanınan İmtiyazlar - TFRS 16’ya İlişkin Değişiklikler’in yürürlük tarihi, 1 Haziran 2020 tarihinde veya sonrasında başlayan raporlama dönemleri olmakla birlikte, erken uygulanmasına izin verilmektedir.

**Gösterge Faiz Oranı Reformu – 2. Aşama (TFRS 9, TMS 39, TFRS 7, TFRS 4 ve TFRS 16’da Yapılan Değişiklikler)**

UMSK tarafından, Ağustos 2020’de, 2019’da yayımlananları tamamlayan ve gösterge faiz oranı reformunun işletmelerin finansal tabloları üzerindeki etkilerine odaklanan değişiklikler, örneğin, bir finansal varlığa ilişkin faizi hesaplamak için kullanılan bir faiz oranı ölçütü: alternatif bir kıyaslama oranı ile değiştirilmesi, KGK tarafından da 18 Aralık 2020 tarihinde yayımlanmıştır.

2. Aşama değişiklikleri, Gösterge Faiz Oranı Reformu - 2. Aşama, sözleşmeye bağlı nakit akışlarındaki değişikliklerin etkileri veya bir faiz oranı ölçütünün değiştirilmesinden kaynaklanan riskten korunma ilişkileri dahil olmak üzere, bir faiz oranı karşılaştırması reformu sırasında finansal raporlamayı etkileyebilecek konuları ele almaktadır. alternatif bir kıyaslama oranı ile (değiştirme sorunları). UMSK, 2019 yılında projenin 1. Aşamasında ilk değişikliklerini yayımlamış ve ardından KGK tarafından da bu değişiklikler yayımlanmıştır.

**TFRS 3’de Kavramsal Çerçeve ’ye Yapılan Atıflara ilişkin değişiklik**

Mayıs 2020’de UMSK, UFRS 3’de Kavramsal Çerçeve ’ye yapılan atıflara ilişkin değişiklik yayımlamıştır. Değişikle, UMSK tarafından UFRS 3’de, Finansal Raporlamaya İlişkin Kavramsal Çerçeve’nin eski bir sürümüne yapılan referanslar, Mart 2018’de yayımlanan en son sürümüne yapılan referanslar ile değiştirilmiştir. Ardından KGK tarafından da bu değişiklikleri yansıtmak üzere TFRS 3 değişikliği 27 Temmuz 2020 tarihinde yayımlanmıştır.

Grup’un bu değişiklikleri 1 Ocak 2022 tarihinde veya sonrasında başlayan raporlama dönemlerinden itibaren uygulaması gerekmele birlikte, erken uygulamasına izin verilmektedir.



## ENKA İNŞAAT VE SANAYİ A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

### BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2020 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir. TL dışındaki para birimleri, aksi belirtilmedikçe bin olarak belirtilmiştir.)

## 2. KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

### 2.4 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)

**31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla yayımlanmış ama henüz yürürlüğe girmemiş ve erken uygulanmayan değişiklikler (devamı)**

*Yayımlanmış ancak yürürlüğe girmemiş ve erken uygulanmaya başlanmamış değişiklikler (devamı)*

#### **Maddi Duran Varlıklar - Kullanım amacına uygun hale getirme (TMS 16’da yapılan değişiklik)**

Mayıs 2020’de UMSK, UMS 16 *Maddi Duran Varlıklar* standardında değişiklik yapan “Maddi Duran Varlıklar - Kullanım amacına uygun hale getirme” değişikliğini yayımlamıştır. Değişiklikle birlikte, artık bir şirketin, bir varlığı kullanım amacına uygun hale getirme sürecinde, elde edilen ürünlerin satışından elde edilen gelirlerin maddi duran varlık kaleminin maliyetinden düşülmesine izin verilmemektedir. Bunun yerine, şirket bu tür satış gelirlerini ve satışı gerçekleştirilen ürünlerin satış maliyetleri ile birlikte kar veya zarar’da muhasebeleştirecektir. Ardından KGK tarafından da bu değişiklikleri yansıtmak üzere TMS 16 değişikliği 27 Temmuz 2020 tarihinde yayımlanmıştır.

Söz konusu değişiklik, bu husustaki muhasebeleştirme hükümlerini açıklığa kavuşturarak şeffaflığı ve tutarlılığı artırmaktadır - özellikle, yapılan değişiklikte birlikte ,artık varlığı kullanım amacına uygun hale getirirken, üretilen ürünlerin satışından elde edilen gelirlerin, maddi duran varlık kaleminin maliyetinden düşülmesine izin vermemektedir. Bunun yerine, bir şirket bu tür satış gelirlerini ve ilgili maliyetleri artık kar veya zarara yansıtacaktır. Grup’un bu değişiklikleri 1 Ocak 2022 tarihinde veya sonrasında başlayan raporlama dönemlerinden itibaren uygulaması gerekmele birlikte, erken uygulamasına izin verilmektedir.

#### **Ekonomik açıdan dezavantajlı sözleşmeler-Sözleşmeyi yerine getirme maliyetleri (TMS 37’de yapılan değişiklik)**

UMSK, Mayıs 2020’de, UMS 37 Karşılıklar, Koşullu Borçlar ve Koşullu Varlıklar’da değişiklik yapan “Ekonomik açıdan dezavantajlı sözleşmeler - Sözleşmeyi yerine getirme maliyetleri” değişikliğini yayımlamıştır. UMSK, bir sözleşmenin ekonomik açıdan dezavantajlı olup olmadığını değerlendirmek amacıyla, sözleşmeyi yerine getirme maliyetinin hem katlanması gereken zorunlu ilave maliyetler hem de diğer doğrudan maliyetlerin dağıtımı ile ilgili maliyetleri içerdiğini açıklığa kavuşturmak amacıyla UMS 37’ye yönelik bu değişikliği yayımlamıştır. Ardından KGK tarafından da bu değişiklikleri yansıtmak üzere TMS 37 değişikliği 27 Temmuz 2020 tarihinde yayımlanmıştır.

Değişiklikler, bir sözleşmenin yerine getirilip getirilmediğini değerlendirmek amacıyla bir sözleşmenin yerine getirilmesinin maliyetinin belirlenmesinde işletmenin hangi maliyetleri dahil edebileceğini belirlemiştir.

Grup’un bu değişiklikleri 1 Ocak 2022 tarihinde veya sonrasında başlayan raporlama dönemlerinden itibaren uygulaması gerekmele birlikte, erken uygulamasına izin verilmektedir.

#### **TFRS’deki iyileştirmeler**

Yürürlükteki standartlar için KGK tarafından 27 Temmuz 2020 tarihinde yayımlanan “TFRS’de Yıllık İyileştirmeler / 2018-2020 Dönemi” aşağıda sunulmuştur. Bu değişiklikler 1 Ocak 2022 tarihinden itibaren geçerli olup, erken uygulamaya izin verilmektedir. TFRS’lerdeki bu değişikliklerin uygulanmasının, Grup’un konsolide finansal tabloları üzerinde önemli bir etkisinin olması beklenmemektedir.

#### *TFRS 1- Uluslararası Finansal Raporlama Standartlarının İlk Uygulaması*

Bu değişiklik, bir bağlı ortaklığın ana ortaklıktan daha sonra TFRS ‘leri uygulamaya başlaması durumunda TFRS 1’in uygulamasını kolaylaştırmaktadır; örneğin; bir bağlı ortaklık ana ortaklıktan daha sonra TFRS’leri uygulamaya başlaması durumunda TFRS 1.D16(a) paragrafındaki muafiyetten yararlanmak suretiyle tüm yabancı para işlemler için birikmiş yabancı para çevrim farklarını, ana ortaklığın TFRS Standartlarına geçiş tarihine göre ana ortaklığın konsolide finansal tablolarına dahil edilen tutarlar üzerinden ölçmeyi seçebilir. Bu değişiklikle birlikte, bağlı ortaklıklar için bu isteğe bağlı muafiyetin uygulanması suretiyle i) gereksiz maliyetleri düşürmeyi ve ii) benzer eş anlamlı muhasebe kayıtlarının tutulması ihtiyacının ortadan kaldırılmasını sağlayarak TFRS’lere geçişi kolaylaştıracaktır.

## ENKA İNŞAAT VE SANAYİ A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

### BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2020 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir. TL dışındaki para birimleri, aksi belirtilmedikçe bin olarak belirtilmiştir.)

## 2. KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

### 2.4 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)

**31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla yayımlanmış ama henüz yürürlüğe girmemiş ve erken uygulanmayan değişiklikler (devamı)**

*Yayımlanmış ancak yürürlüğe girmemiş ve erken uygulanmaya başlanmamış değişiklikler (devamı)*

**Yıllık İyileştirmeler / 2018-2020 Dönemi (devamı)**

**TFRS'deki iyileştirmeler (devamı)**

*TFRS 9 Finansal Araçlar*

Bu değişiklik, finansal yükümlülüklerin finansal tablo dışı bırakılması için '% 10 testinin' gerçekleştirilmesi amacıyla - alınan ücretlerin bu işlemler için ödenen ücretler düşülerek net tutar üzerinden belirlenmesinde -, dikkate alınacak ücretlerin yalnızca borçlu ve borç veren sıfatları ile bunlar arasında veya bunlar adına karşılıklı olarak ödenen veya alınan ücretleri içerdiğini açıklığa kavuşturmaktadır.

*TMS 41 Tarımsal Faaliyetler*

Bu değişiklik, gerçeğe uygun değer belirlenmesinde vergiler için yapılan ödemelerindikkate alınmamasına yönelik hükümü kaldırmak suretiyle, TMS 41'deki gerçeğe uygun değer ölçüm hükümlerinin TFRS 13 Gerçeğe Uygun Değer Ölçümü'nde gerçeğe uygun değer belirlenmesinde dikkate alınması öngörülen işlem maliyetleri ile uyumlu hale getirmiştir. Bu değişiklik, uygun olan durumlarda, TFRS 13'ün kullanılmasına yönelik esneklik sağlamaktadır.

**Yürürlüğe girerek uygulanmaya başlanmış değişiklikler**

1 Ocak 2020 tarihinde ve sonrasında başlayan hesap dönemleri için yürürlüğe girmiş olan değişiklikler ise şu şekildedir:

1-) Güncellenen Kavramsal Çerçeve (2018 sürümü)

2-) TFRS 3 İşletme Birleşmelerinde Değişiklikler - İşletme Tanımı

TFRS 3'deki değişikliğin uygulanmasının, Grup'un konsolide finansal tabloları üzerinde önemli bir etkisi olmamıştır.

3-) TMS 1 ve TMS 8'deki Değişiklikler - Önemli Tanımı

TMS 1 ve TMS 8'deki değişikliğin uygulanmasının, Grup'un konsolide finansal tabloları üzerinde önemli bir etkisi olmamıştır.

4-) Gösterge Faiz Oranı Reformu (TFRS 9, TMS 39 ve TFRS 7'de Yapılan Değişiklikler)

Bu değişikliğin uygulanmasının, Grup'un konsolide finansal tabloları üzerinde önemli bir etkisi olmamıştır.

### **Hasılat**

Hasılat, aşağıda yer alan beş aşamalı model kapsamında konsolide finansal tablolarda muhasebeleştirilmektedir.

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

Grup, müşterilerle yapılan her bir sözleşmede taahhüt ettiği mal veya hizmetleri değerlendirerek, söz konusu mal veya hizmetleri devretmeye yönelik verdiği her bir taahhüdü ayrı bir edim yükümlülüğü olarak belirlemektedir. Her bir edim yükümlülüğü için, edim yükümlülüğünün zamana yayılı olarak mı yoksa belirli bir anda mı yerine getirileceği sözleşme başlangıcında belirlenir. 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 konsolide finansal tablolara alır.

## ENKA İNŞAAT VE SANAYİ A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

### BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2020 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir. TL dışındaki para birimleri, aksi belirtilmedikçe bin olarak belirtilmiştir.)

## 2. KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

### 2.4 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)

#### Hasılat (devamı)

Grup, taahhüt edilmiş bir mal veya hizmeti müşterisine devrederek edim yükümlülüğünü yerine getirdiğinde veya getirdikçe, bu edim yükümlülüğüne tekabül eden işlem bedelini hasılat olarak konsolide finansal tablolara kaydeder. Mal veya hizmetlerin kontrolü müşterilerin eline geçtiğinde (veya geçtikçe) mal veya hizmet devredilmiş olur.

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.

Grup'un farklı faaliyetlerinden oluşan hasılatının muhasebeleştirilmesi aşağıda açıklanmıştır:

#### İnşaat sözleşmesi faaliyetleri

Sözleşme gelir ve giderleri, inşaat sözleşmesinin getirisi doğru bir şekilde tahmin edilebildiği zaman, gelir ve gider kalemi olarak kaydedilir. Sözleşme gelirleri, sözleşmenin tamamlanma oranı metoduna göre finansal tablolara yansıtılmaktadır. Dönem itibarıyla gerçekleşmiş olan toplam sözleşme giderlerinin sözleşmenin toplam tahmini maliyetine oranı sözleşmenin tamamlanma yüzdesini göstermekte olup bu oran sözleşmenin toplam gelirinin cari döneme isabet eden kısmının finansal tablolara yansıtılmasında kullanılmaktadır.

Maliyet artı kar tipi sözleşmelerden doğan gelir, oluşan maliyet üzerinden hesaplanan kar marjıyla kayıtlara yansıtılır.

İnşaat sözleşme maliyetleri tüm ilk madde – malzeme ve direkt işçilik giderleriyle, sözleşme performansı ile ilgili olan endirekt işçilik, malzemeler, tamiratlar ve amortisman giderleri gibi endirekt maliyetleri kapsar. Satış ve genel yönetim giderleri oluştuğu anda giderleştirilir. Tamamlanmamış sözleşmelerdeki tahmini zararların gider karşılıkları, bu zararların saptandığı dönemlerde ayrılmaktadır. İş performansında, iş şartlarında ve sözleşme ceza karşılıkları ve nihai anlaşma düzenlemeleri nedeniyle tahmini karlılıkta olan değişiklikler maliyet ve gelir revizyonuna sebep olabilir. Bu revizyonlar, saptandığı dönemde konsolide finansal tablolara yansıtılır. Kar teşvikleri gerçekleşmeleri makul bir şekilde garanti edildiğinde gelire dahil edilirler.

Devam eden inşaat sözleşmelerinden doğan sözleşme varlıkları, konsolide finansal tablolara yansıtılan hasılatın kesilen fatura tutarının ne kadar üzerinde olduğunu; devam eden inşaat sözleşmelerinden doğan sözleşme yükümlülükleri ise kesilen fatura tutarının konsolide finansal tablolara yansıtılan hasılatın ne kadar üstünde olduğunu gösterir.

Grup yönetimi, sözleşme kapsamında olmayan dava konusu olabilecek tazminat kapsamındaki ek alacakları işveren ile söz konusu ek alacak taleplerine ilişkin müzakereler tahsilatın onaylanma safhasına geldiğinde ve yapılacak tahsilatlar güvenilir bir biçimde ölçülebildiğinde gelir olarak kaydetmektedir.

## ENKA İNŞAAT VE SANAYİ A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

### BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2020 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir. TL dışındaki para birimleri, aksi belirtilmedikçe bin olarak belirtilmiştir.)

## 2. KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

### 2.4 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)

#### Hasılat (devamı)

##### Enerji faaliyetleri

Enka Enerji Şirketleri, 4283 sayılı “Yap-İşlet Modeli” ile Elektrik Enerjisi Üretim Tesislerinin Kurulması ve İşletilmesi ile Enerji Satışının Düzenlenmesi Hakkında Kanun’a tabi olarak doğal gaz santrallerinin tesis edilmesi, işletilmesi ve üretilecek elektrik enerjisinin satışı için TETAŞ ile 20 yıl süreli “Elektrik Satış Anlaşması” (“ESA”) imzalamıştır. Bu süreye proje geliştirme ve inşaat süreleri de dahil olduğundan, santrallerin devreye girmelerinden itibaren sözleşme süreleri 16 yıldır. 16 yıl boyunca her yıl satılacak elektrik enerjisinin Kwh cinsinden miktarı ve enerji satış birim fiyatı ESA da belirlenmiştir. Ortalama enerji satış fiyatı, söz konusu yıllık satış miktarı ve birim fiyatları üzerinden hesaplanan yıllık satış gelirlerinin toplanarak 16 yıllık toplam satış miktarına bölünerek hesaplanmaktadır. Her geçen dönem sonunda söz konusu ortalama, gerçekleşmiş değerler üzerinden yeniden hesaplanmaktadır. Bu sebeple uzun vadeli sözleşmeler kapsamında elektrik satışından elde edilen gelirler sözleşme süresi boyunca Kwh başına ortalama fiyattan muhasebeleştirilmekte ve sözleşme kapsamındaki yatırım ve enerji maliyet gelirleri düzeltme işlemine tabi tutulmaktadır. Uzun vadeli “Enerji Satış Sözleşmesi” ile satılan elektriğin, Kwh başına sözleşme boyunca oluşacak olan ortalama satış fiyatı ile faturalanan fiyatı arasındaki fark ertelenmiş gelir olarak kayıtlara yansıtılmakta ve sözleşme süresi boyunca itfa edilmektedir. ESA sözleşmeleri 2019 yılı içerisinde sona ermiştir.

##### Ticari faaliyetler

Ticari faaliyetler sonucu satışlardan elde edilen kazançlar; Grup’un mülkiyetle ilgili tüm önemli riskleri ve kazanımları alıcıya devretmesi, mülkiyetle ilişkilendirilen ve süregelen bir idari katılımının ve satılan mallar üzerinde etkin bir kontrolünün olmaması, gelir tutarının güvenilir bir şekilde ölçülmesi, işlemle ilişkili ekonomik faydaların işletmeye akışının olası olması ve işlemden kaynaklanan ya da kaynaklanacak maliyetlerin güvenilir bir şekilde ölçülmesi şartları gerçekleşince gelir olarak kaydedilir. Net satışlar malların satış tutarından tahmini ve gerçekleşmiş iade, indirim, komisyon, ciro primleri ve satış ile ilgili vergilerin düşülmesi suretiyle gösterilmiştir.

##### Kiralama faaliyetleri

Faaliyet kiralaması kapsamında kiracılardan alınan kira gelirleri, aylık olarak kazanıldığında konsolide finansal tablolara yansıtılır. Peşin alınan kiralalar, kazanılmamış (ertelenmiş) gelir olarak kabul edilip, kiralama süresince aylık olarak itfa edilir.

##### Hizmet gelirleri

Hizmet sunum sözleşmesinden elde edilen gelir, sözleşmenin tamamlanma aşamasına göre muhasebeleştirilir.

##### Faiz gelirleri

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.

##### Temettü

Hisse senedi yatırımlarından elde edilen temettü geliri, hissedarların temettü alma hakkı doğduğu zaman kayda alınır.

#### **Finansal bilgilerin bölümlere göre raporlanması**

Faaliyet bölümü, Grup’un hasılat elde edebildiği ve harcama yaptığı işletme faaliyetlerinde bulunan, faaliyet sonuçlarının bölüme tahsis edilecek kaynaklara ilişkin kararların alınması ve bölümün performansının değerlendirilmesi amacıyla Grup yönetimi tarafından düzenli olarak gözden geçirildiği ve hakkında ayrı finansal bilgilerin mevcut olduğu kısımdır.

Grup’un faaliyet bölümleri inşaat, gayrimenkul kiralama, ticaret ve enerji olup bu bölümlere göre raporlama Not 5’te verilmiştir.

## ENKA İNŞAAT VE SANAYİ A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

### BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2020 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir. TL dışındaki para birimleri, aksi belirtilmedikçe bin olarak belirtilmiştir.)

## 2. KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

### 2.4 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)

#### Stoklar

Stokların değerlemesinde elde etme maliyeti ve net gerçekleştirilebilir değerin düşük olanı esas alınmıştır. Maliyetin içine, her stok kaleminin bulunduğu yere ve duruma getirilmesi sırasında oluşan bütün harcamalar dahil edilmiştir. İlk madde ve malzeme, yarı mamüller, mamüller, emtia ve diğer stokları oluşturan yedek parçalar hareketli ağırlıklı ortalama maliyet yöntemi ile değerlendirilmektedir. Grup, yedek parça ve emtia stoklarından satılmayacağı / kullanılmayacağı düşünülen parçalar için stok değer düşüklüğü karşılığı ayırmıştır. Net gerçekleştirilebilir değer, tahmini satış fiyatından tahmini tamamlanma maliyetleri ve satışın gerçekleştirilmesi için gerekli tahmini maliyetler düşülerek bulunan tutardır.

#### Maddi duran varlıklar

Binalar ve arsalar dışındaki maddi duran varlıklar, maliyet bedelinden birikmiş amortisman ve değer düşüklüğü karşılığının düşülmesi suretiyle gösterilmektedir. Arsalar amortismanına tabi değildir. Maddi duran varlıklar satıldığı zaman bu varlığa ait maliyet ve birikmiş amortismanlar ilgili hesaplardan düşüldükten sonra oluşan gelir ya da gider, konsolide kar veya zarar tablosuna dahil edilmektedir.

Binalar ve arsalar gerçeğe uygun değerlerinden gösterilmektedir. Maliyet değeri ile gerçeğe uygun değeri arasındaki fark ertelenmiş vergiden netlenmiş şekilde özkaynakların altında “değer artış fonları” hesabında takip edilmektedir. Yeniden değerlendirme sonucu oluşan değer artışı, maddi duran varlıkla ilgili daha önceden kar veya zarar tablosunda gösterilen bir değer düşüklüğünün olması durumunda öncelikle söz konusu değer düşüklüğü nispetinde kar veya zarar tablosuna kaydedilir. Bahse konu arazi ve binaların yeniden değerlendirilmesinden oluşan defter değerindeki azalış, söz konusu varlığın daha önceki yeniden değerlendirilmesine ilişkin yeniden değerlendirme fonunda bulunan bakiyesini aşması durumunda kar veya zarar tablosuna kaydedilir. Yeniden değerlendirilen varlık kullanıldığı müddetçe yeniden değerlendirilmiş tutarı üzerinden hesaplanan amortisman ile ilk maliyet bedeli üzerinden hesaplanan amortisman arasındaki farkın ertelenmiş vergi etkisi düşüldükten sonra yeniden değerlendirme fonundan düşülerek birikmiş karlar hesabına alacak kaydedilerek takip edilir.

Maddi duran varlığın maliyet değeri; alış fiyatı, ithalat vergileri ve iadesi mümkün olmayan vergiler, maddi varlığı kullanıma hazır hale getirmek için yapılan masraflardan oluşmaktadır. Maddi duran varlığın kullanımına başlandıktan sonra oluşan tamir ve bakım gibi masraflar, oluştuğu dönemde gider kaydedilmektedir. Yapılan harcamalar ilgili maddi varlığa gelecekteki kullanımında ekonomik bir değer artışı sağlıyorsa bu harcamalar varlığın maliyetine eklenmektedir.

Maddi duran varlıklar, kapasitelerinin tam olarak kullanılmaya hazır olduğu durumda aktifleştirilmekte ve amortismanına tabi tutulmaktadır. Amortismanına tabi varlıklar, tahmini ekonomik ömürlerine dayanan oranlarla doğrusal olarak ya da proje ilerleyişini daha doğru yansıttığı düşünülen durumlarda hızlandırılmış amortisman yöntemine göre kıst usulü amortismanına tabi tutulmaktadır. Amortisman süreleri aşağıdaki gibidir:

	Süre
Yeraltı ve yerüstü düzenlemeleri	5-50 yıl
Binalar	50 yıl
Enerji santralleri ekipmanı	35 yıl
Boru hatları	16 yıl
Elektrik bağlantı hatları	16 yıl
Makine ve teçhizat	4-10 yıl
Taşıtlar	3-10 yıl
Döşeme ve demirbaşlar	5-10 yıl
Barakalar, iskele ve kalıp işleri	5 yıl
Hava taşıtları	10-15 yıl
Diğer	5-10 yıl

Enerji santrallerinin ekipmanları oluşan inşaat maliyetiyle yansıtılmaktadır. Santrallerin ömrünü artıran önemli ilave ve iyileştirmeler, maliyetlerine eklenmektedir. Bakım onarım ve küçük yenileme harcamaları ise oluştuğu dönemde gider kaydedilmektedir.

Ekonomik ömür ve amortisman metodu düzenli olarak gözden geçirilmekte, buna bağlı olarak metodun ve amortisman süresinin ilgili varlıktan edinilecek ekonomik faydaları ile paralel olup olmadığına bakılmaktadır. Beklenen faydalı ömür, kalıntı değer ve amortisman yöntemi, tahminlerde ortaya çıkan değişikliklerin olası etkileri için her yıl gözden geçirilir ve tahminlerde bir değişiklik varsa ileriye dönük olarak muhasebeleştirilir.

## ENKA İNŞAAT VE SANAYİ A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

### BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2020 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir. TL dışındaki para birimleri, aksi belirtilmedikçe bin olarak belirtilmiştir.)

## 2. KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

### 2.4 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)

#### Maddi olmayan duran varlıklar (Şerefiye hariç)

Yazılım haklarından oluşan maddi olmayan duran varlıklar elde etme maliyetleri üzerinden kayda alınır. Yazılım hakları düzeltilmiş maliyet bedelleri üzerinden 3 ila 10 yıl arasında, doğrusal amortisman yöntemi kullanılarak kıst usulü itfa edilmektedir.

#### Maddi olmayan varlıkların bilanço dışı bırakılması

Bir maddi olmayan duran varlık elden çıkarıldığında veya kullanımı ya da satışından, gelecekte ekonomik yarar elde edilmesinin beklenmemesi durumunda bilanço dışı bırakılır. Bir maddi olmayan duran varlığın bilanço dışı bırakılmasından kaynaklanan kâr ya da zarar, varsa, varlıkların elden çıkarılmasından sağlanan net tahsilatlar ile defter değerleri arasındaki fark olarak hesaplanır. Bu fark, ilgili varlık bilanço dışına alındığı zaman kâr veya zararda muhasebeleştirilir.

#### Yatırım amaçlı gayrimenkuller

Mal ve hizmetlerin üretiminde kullanılmak veya idari maksatlarla veya işlerin normal seyri esnasında satılmak yerine, kira elde etmek veya değer kazanması amacıyla veya her ikisi için elde tutulan araziler ve binalar “Yatırım amaçlı gayrimenkuller” olarak sınıflandırılmakta ve rayiç değerleri ile yansıtılmaktadır. Yatırım amaçlı gayrimenkullerin rayiç değerlerindeki değişimlerden kaynaklanan kar veya zarar konsolide kar veya zarar tablosuna ilgili dönemde yansıtılmaktadır.

Yatırım amaçlı gayrimenkullerin kayıtlardan çıkarılması, elden çıkarılmalarıyla, ya da bir yatırım amaçlı gayrimenkulün kullanımdan çekilmesiyle ve bunun elden çıkarılmasından ileriye dönük hiçbir ekonomik fayda beklenmiyorsa gerçekleşir. Yatırım amaçlı gayrimenkullerin elden çıkarılması sonucu oluşan kar veya zararı elden çıkarma işleminin gerçekleştiği dönemde ilgili gelir ve gider hesaplarına yansıtılır.

Yatırım amaçlı gayrimenkullere yapılan transferler sadece, gayrimenkulün mülk sahibince kullanımın sona ermesi, başka bir tarafa faaliyet kiralaması çerçevesinde kiraya verilmesi ya da yatırım çalışmalarının sonlanması neticesinde, gayrimenkulün kullanım amacında değişiklik olmasıyla mümkündür. Yatırım amaçlı gayrimenkullerden yapılan transferler ise, gayrimenkulün mülk sahibince kullanılmaya başlaması, ya da satışına yönelik yatırım çalışmalarının başlaması halinde kullanım amacında değişiklik olmasıyla gerçekleşir.

#### İşletme birleşmeleri

İşletme satın alımları, satın alım yöntemi kullanılarak, muhasebeleştirilir. Bir işletme birleşmesinde transfer edilen bedel, gerçeğe uygun değeri üzerinden ölçülür; transfer edilen bedel, edinen işletme tarafından transfer edilen varlıkların birleşme tarihindeki gerçeğe uygun değerlerinin, edinen işletme tarafından edinilen işletmenin önceki sahiplerine karşı üstlenilen borçların ve edinen işletme tarafından çıkarılan özkaynak paylarının toplamı olarak hesaplanır. Satın alıma ilişkin maliyetler genellikle oluştukları anda gider olarak muhasebeleştirilir.

Satın alınan tanımlanabilir varlıklar ile üstlenilen yükümlülükler, satın alım tarihinde gerçeğe uygun değerleri üzerinden muhasebeleştirilir. Aşağıda belirtilenler bu şekilde muhasebeleştirilmez:

- Ertelenmiş vergi varlıkları ya da yükümlülükleri veya çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin varlık ya da yükümlülükler, sırasıyla, TMS 12 *Gelir Vergisi* ve TMS 19 *Çalışanlara Sağlanan Faydalar* standartları uyarınca hesaplanarak, muhasebeleştirilir;
- Satın alınan işletmenin hisse bazlı ödeme anlaşmaları ya da Grup’un satın alınan işletmenin hisse bazlı ödeme anlaşmalarının yerine geçmesi amacıyla imzaladığı hisse bazlı ödeme anlaşmaları ile ilişkili yükümlülükler ya da özkaynak araçları, satın alım tarihinde TFRS 2 *Hisse Bazlı Ödeme Anlaşmaları* standardı uyarınca muhasebeleştirilir; ve
- TFRS 5 *Satış Amaçlı Elde Tutulan Duran Varlıklar ve Durdurulan Faaliyetler* standardı uyarınca satış amaçlı elde tutulan olarak sınıflandırılan varlıklar (ya da elden çıkarma grupları) TFRS 5’de belirtilen kurallara göre muhasebeleştirilir.

## ENKA İNŞAAT VE SANAYİ A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

### BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2020 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir. TL dışındaki para birimleri, aksi belirtilmedikçe bin olarak belirtilmiştir.)

## 2. KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

### 2.4 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)

#### İşletme birleşmeleri (devamı)

Şerefiye, satın alım için transfer edilen bedelin, satın alınan işletmedeki varsa kontrol gücü olmayan payların ve, varsa, aşamalı olarak gerçekleşen bir işletme birleşmesinde edinilen işletmenin daha önceden elinde bulundurduğu edinilen işletmedeki özkaynak paylarının gerçeğe uygun değeri toplamının, satın alınan işletmenin satın alma tarihinde tanımlanabilen varlıklarının ve üstlenilen tanımlanabilir yükümlülüklerinin net tutarını aşan tutar olarak hesaplanır. Yeniden değerlendirme sonrasında satın alınan işletmenin satın alma tarihinde tanımlanabilen varlıklarının ve üstlenilen tanımlanabilir yükümlülüklerinin net tutarının, devredilen satın alma bedelinin, satın alınan işletmedeki kontrol gücü olmayan payların ve, varsa, satın alma öncesinde satın alınan işletmedeki payların gerçeğe uygun değeri toplamını aşması durumunda, bu tutar pazarlıklı satın almadan kaynaklanan kazanç olarak doğrudan kar/zarar içinde muhasebeleştirilir.

Hissedar paylarını temsil eden ve sahiplerine tasfiye durumunda işletmenin net varlıklarının belli bir oranda pay hakkını veren kontrol gücü olmayan paylar, ilk olarak ya gerçeğe uygun değerleri üzerinden ya da satın alınan işletmenin tanımlanabilir net varlıklarının kontrol gücü olmayan paylar oranında muhasebeleştirilen tutarları üzerinden ölçülür. Ölçüm esası, her bir işleme göre belirlenir. Diğer kontrol gücü olmayan pay türleri gerçeğe uygun değere göre ya da, uygulanabilir olduğu durumlarda, bir başka TFRS standardında belirtilen yöntemler uyarınca ölçülür.

Bir işletme birleşmesinde Grup tarafından transfer edilen bedelin, koşullu bedeli de içerdiği durumlarda, koşullu bedel satın alım tarihindeki gerçeğe uygun değer üzerinden ölçülür ve işletme birleşmesinde transfer edilen bedele dahil edilir. Ölçme dönemi içerisinde ortaya çıkan ek bilgilerin sonucunda koşullu bedelin gerçeğe uygun değerinde düzeltme yapılması gerekiyorsa, bu düzeltme şerefiyeden geçmişe dönük olarak düzeltilir. Ölçme dönemi, birleşme tarihinden sonraki, edinilen işletmenin işletme birleşmesinde muhasebeleştiği geçici tutarları düzeltbildiği dönemdir. Bu dönem satın alım tarihinden itibaren 1 yıldan fazla olamaz.

Ölçme dönemi düzeltmeleri olarak nitelendirilmeyen koşullu bedelin gerçeğe uygun değerindeki değişiklikler için uygulanan sonraki muhasebeleştirme işlemleri, koşullu bedel için yapılan sınıflandırma şekline göre değişir. Özkaynak olarak sınıflandırılmış koşullu bedel yeniden ölçülmez ve buna ilişkin sonradan yapılan ödeme, özkaynak içerisinde muhasebeleştirilir. Varlık ya da borç olarak sınıflandırılan koşullu bedelin Finansal araç niteliğinde olması ve TFRS 9 *Finansal Araçlar* standardı kapsamında bulunması durumunda, söz konusu koşullu bedel gerçeğe uygun değerinden ölçülür ve değişiklikten kaynaklanan kazanç ya da kayıp, kâr veya zararda ya da diğer kapsamlı gelirden muhasebeleştirilir. TFRS 9 kapsamında olmayanlar ise, TMS 37 *Karşılıklar* veya diğer uygun TFRS’ler uyarınca muhasebeleştirilir.

Aşamalı olarak gerçekleşen bir işletme birleşmesinde, Grup’un satın alınan işletmede önceden sahip olduğu özkaynak payı gerçeğe uygun değere getirmek için satın alım tarihinde (yani Grup’un kontrolü ele aldığı tarihte) yeniden ölçülür ve, varsa, ortaya çıkan kazanç/zarar kar/zarar içinde muhasebeleştirilir. Satın alım tarihi öncesinde diğer kapsamlı gelir içinde muhasebeleştirilen satın alınan işletmenin payından kaynaklanan tutarlar, söz konusu payların elden çıkarıldığı varsayımı altında kar/zarara aktarılır.

İşletme birleşmesi ile ilgili satın alma muhasebesinin birleşmenin gerçekleştiği raporlama tarihinin sonunda tamamlanamadığı durumlarda, Grup muhasebeleştirme işleminin tamamlanamadığı kalemler için geçici tutarlar raporlar. Bu geçici raporlanan tutarlar, ölçüm döneminde düzeltilir ya da satın alım tarihinde muhasebeleştirilen tutarlar üzerinde etkisi olabilecek ve bu tarihte ortaya çıkan olaylar ve durumlar ile ilgili olarak elde edilen yeni bilgileri yansıtmak amacıyla fazladan varlık veya yükümlülük muhasebeleştirilir.

1 Ocak 2010 tarihi öncesinde oluşan işletme birleşmeleri, TFRS 3’ün önceki versiyonunda belirlenen muhasebe kuralları uyarınca muhasebeleştirilmiştir.

## ENKA İNŞAAT VE SANAYİ A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

### BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2020 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir. TL dışındaki para birimleri, aksi belirtilmedikçe bin olarak belirtilmiştir.)

## 2. KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

### 2.4 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)

#### Şerefiye

Satın alım işleminde oluşan şerefiye tutarı, varsa, değer düşüklüğü karşılıkları düşüldükten sonra satın alım tarihindeki maliyet değeriyle değerlendirilir.

Değer düşüklüğü testi için, şerefiye Grup’un birleşmenin getirdiği sinerjiden fayda sağlamayı bekleyen nakit üreten birimlerine (ya da nakit üreten birim gruplarına) dağıtılır.

Şerefiyenin tahsis edildiği nakit üreten birimi, her yıl değer düşüklüğü testine tabi tutulur. Birimin değer düşüklüğüne uğradığını gösteren belirtilerin olması durumunda ise değer düşüklüğü testi daha sık yapılır. Nakit üreten birimin geri kazanılabilir tutarı defter değerinden düşük ise, değer düşüklüğü karşılığı ilk olarak birime tahsis edilen şerefiyeden ayrılır, ardından birim içindeki varlıkların defter değeri düşürülür. Şerefiye için ayrılan değer düşüklüğü karşılığı, doğrudan konsolide kar veya zarar tablosunda muhasebeleştirilir. Şerefiye değer düşüklüğü karşılığı sonraki dönemlerde iptal edilmez.

İlgili nakit üreten birimin satışı sırasında, şerefiye için belirlenen tutar, satış işleminde kar/zararın hesaplamasına dahil edilir.

#### Satış amacıyla elde tutulan varlıklar

Satış amacıyla elde tutulan varlıklar defter değeri ile satış maliyeti düşülmüş gerçeğe uygun değerinden düşük olanı ile ölçülür. Satış amacıyla elde tutulan varlıklar amortismanına tabi tutulmaz.

Bir duran varlığın defter değerinin sürdürülmekte olan kullanımdan ziyade satış işlemi vasıtası ile geri kazanılacak olması durumunda işletme, söz konusu duran varlığı (veya elden çıkarılacak varlık grubunu) satış amaçlı olarak sınıflandırır.

#### Varlıklarda değer düşüklüğü

Grup, her raporlama tarihinde varlıklarında değer düşüklüğü olup olmadığını belirlemek için maddi olan ve olmayan duran varlıklarının defter değerini inceler. Varlıklarda değer düşüklüğü olması durumunda, değer düşüklüğü tutarının belirlenebilmesi için varlıkların, varsa, geri kazanılabilir tutarı ölçülür. Bir varlığın geri kazanılabilir tutarının ölçülemediği durumlarda Grup, varlıkla ilişkili nakit yaratan birimin geri kazanılabilir tutarını ölçer. Makul ve tutarlı bir tahsis esası belirlenmesi halinde şirket varlıkları nakit yaratan birimlere dağıtılır. Bunun mümkün olmadığı durumlarda, Grup varlıkları makul ve tutarlı bir tahsis esasının belirlenmesi için en küçük nakit yaratan birimlere dağıtılır.

Süresiz ekonomik ömrü olan ve kullanıma hazır olmayan maddi olmayan duran varlıklar, yılda en az bir kez ya da değer düşüklüğü göstergesi olması durumunda değer düşüklüğü testine tabi tutulur. Geri kazanılabilir tutar, bir varlığın veya nakit yaratan birimin, satış maliyetleri düşülmüş gerçeğe uygun değeri ile kullanım değerinden yüksek olanıdır. Kullanım değeri, bir varlık veya nakit yaratan birimden elde edilmesi beklenen gelecekteki nakit akışlarının bugünkü değeridir. Kullanım değerinin hesaplanmasında mevcut dönemdeki piyasa değerlendirmesine göre paranın kullanım değerini ve gelecekteki nakit akımları tahminlerinde dikkate alınmayan varlığa özgü riskleri yansıtan vergi öncesi iskonto oranı kullanılır.

Bir varlığın (ya da nakit yaratan birimin) geri kazanılabilir tutarının defter değerinden düşük olduğu durumlarda, varlığın (ya da nakit yaratan birimin) defter değeri, geri kazanılabilir tutarına indirilir. İlgili varlığın yeniden değerlendirilen tutarla ölçülmediği hallerde değer düşüklüğü zararı doğrudan kar/zarar içinde muhasebeleştirilir. Bu durumda değer düşüklüğü zararı yeniden değerlendirme değeri olarak dikkate alınır.

Değer düşüklüğü zararının sonraki dönemlerde iptali söz konusu olduğunda, varlığın (ya da ilgili nakit yaratan birimin) defter değeri geri kazanılabilir tutar için yeniden güncellenen tahmini tutara denk gelecek şekilde artırılır. Arttırılan defter değeri, ilgili varlık (ya da ilgili nakit yaratan birimi) için önceki dönemlerde varlık için değer düşüklüğü zararının ayrılmamış olması durumunda ulaşacağı defter değeri aşmamalıdır. Varlık yeniden değerlendirilmiş bir tutar üzerinden gösterilmedikçe, değer düşüklüğü zararına ilişkin iptal işlemi doğrudan kar/zarar içinde muhasebeleştirilir. Yeniden değerlendirilmiş bir varlığın değer düşüklüğü zararının iptali, yeniden değerlendirme artışı olarak dikkate alınır.



## ENKA İNŞAAT VE SANAYİ A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

### BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2020 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir. TL dışındaki para birimleri, aksi belirtilmedikçe bin olarak belirtilmiştir.)

## 2. KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

### 2.4 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)

#### Borçlanma maliyetleri

Öngörülen kullanımına veya satışına hazır hale gelmesi önemli bir zamanı gerektiren varlıkların satın alımı, inşası veya üretimi ile direkt ilişkili olan borçlanma maliyetleri ilgili varlıkların maliyetinin parçası olarak aktifleştirilir. Diğer borçlanma maliyetleri gerçekleştirildiği dönemlerde konsolide kar veya zarar tablosuna kaydedilir. Borçlanma maliyetleri faiz ve borçlanmaya bağlı olarak katılan diğer maliyetleri içerir.

#### Finansal araçlar

##### *Muhasebeleştirme ve ilk ölçüm*

Ticari alacaklar finansal tablolara ilk defa oluştukları zaman alınır. Diğer tüm finansal varlıklar ve finansal yükümlülükler, Grup finansal araca ilişkin sözleşme hükümlerine taraf olduğunda muhasebeleştirilir.

Önemli bir finansman bileşeni içeren ticari alacaklar dışındaki bir finansal varlık veya finansal yükümlülük ilk defa finansal tablolara alınırken gerçeğe uygun değerinden ölçülür ve gerçeğe uygun değer değişimleri kâr veya zarara yansıtılanlar dışındaki kalemlerin edinimiyle veya ihracıyla doğrudan ilişkilendirilebilen işlem maliyetleri de gerçeğe uygun değere ilave edilir.

##### *Yeniden sınıflandırma ve sonraki muhasebeleştirme*

İlk kayıtlara alınırken finansal varlıklar, itfa edilmiş maliyetinden ölçülen, gerçeğe uygun değer (“GUD”) değişimi diğer kapsamlı gelire yansıtılarak ölçülen – özkaynak yatırımları ve gerçeğe uygun değer değişimi kar veya zarara yansıtılarak ölçülen olarak sınıflandırılırlar.

Grup’un finansal varlıkların yönetiminde kullandığı iş modelinin değiştiği durumlar hariç, finansal varlıklar ilk muhasebeleştirilmelerinden sonra yeniden sınıflanmazlar; iş modeli değişikliği durumunda ise, değişikliğin akabinde takip eden raporlama döneminin ilk gününde finansal varlıklar yeniden sınıflanırlar.

Bir finansal varlık, aşağıda belirtilen koşulların her iki şartı birden sağlaması durumunda ve gerçeğe uygun değer değişimi kar ya da zarara yansıtılan finansal varlık kategorisinde tanımlanmamışsa, itfa edilmiş maliyeti üzerinden ölçülür:

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

Grup, ticari amaçla elde tutulmayan bir özkaynak yatırımının ilk defa finansal tablolara alınmasında, gerçeğe uygun değerindeki sonraki değişikliklerin diğer kapsamlı gelirden sunulması konusunda, geri dönülemeyecek bir tercihte bulunulabilir. Bu seçim her bir yatırım için ayrı ayrı yapılır.

İtfa edilmiş maliyetinden veya yukarıda açıklandığı şekilde gerçeğe uygun değer değişimi diğer kapsamlı gelire yansıtılarak ölçülmeyen bütün finansal varlıklar gerçeğe uygun değer değişimi kar veya zarara yansıtılarak ölçülür. Bu bütün türev finansal varlıkları da kapsar.

İlk defa finansal tablolara alınması sırasında bir finansal varlığın geri dönülemez bir şekilde gerçeğe uygun değer değişimi kâr veya zarara yansıtılarak ölçülen olarak tanımlanması mümkündür. Ancak bunun için bu tanımlamanın, aksi halde ortaya çıkacak muhasebe uyumsuzluğu ortadan kaldırması veya önemli ölçüde azaltması gerekir.

##### *Finansal varlıklar: İş modelinin değerlendirilmesi*

Grup, iş modelinin amaçları konusunda değerlendirmelerini finansal varlığın tutulduğu portföy seviyesinde yapar çünkü bu işin nasıl yönetildiğini ve yönetime bilginin hangi yöntemlerle sağlandığını en iyi şekilde yansıtmaktadır.

Gerçeğe uygun değer esas alınarak yönetilen ve performansları buna göre değerlendirilen finansal varlıklar gerçeğe uygun değer değişimi kar veya zarara yansıtılan olarak ölçülür.

## ENKA İNŞAAT VE SANAYİ A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

### BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2020 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir. TL dışındaki para birimleri, aksi belirtilmedikçe bin olarak belirtilmiştir.)

## 2. KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

### 2.4 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)

#### Finansal araçlar (devamı)

*Yeniden sınıflandırma ve sonraki muhasebeleştirme (devamı)*

*Finansal varlıklar: Sözleşmeden kaynaklanan nakit akışlarının “sadece anapara ve faiz ödemeleri” olup olmadığının değerlendirilmesi*

Anapara, finansal varlığın ilk defa finansal tablolara alınması sırasındaki gerçeğe uygun değeri olarak tanımlanmaktadır. Faiz, paranın zaman değeri, belirli bir zaman dilimine ilişkin anapara bakiyesine ait kredi riski, diğer temel borç verme risk ve maliyetleri (örneğin likidite riski ve yönetim maliyetleri) ile kâr marjından teşekkül eder.

Sözleşmeden kaynaklanan nakit akışlarının “sadece anapara ve faiz ödemeleri” olup olmadığının değerlendirilmesinde, Grup, ilgili aracın sözleşme şartlarını dikkate alır. Finansal varlığın sözleşmeye bağlı nakit akışlarının zamanlamasını veya miktarını, bu tanıma uymasını engelleyebilecek oranda değiştirebilecek bir sözleşme şartı içerip içermediği değerlendirmeye dahil edilir. Bu değerlendirmeler yapılırken Grup aşağıdakileri dikkate alır:

- nakit akışlarının zamanlamasını veya tutarını değiştirebilecek şarta bağlı olaylar;
- sözleşmeye bağlı kupon oranını değiştirebilecek (değişken oran özelliklerini de içeren) şartlar;
- erken ödeme ve uzatma seçenekleri; ve
- belirli bir varlık üzerinde Grup’un nakit akışlarına hak iddia etmesini kısıtlayabilecek şartlar.

Anapara, beklenen nakit akışlarının bugünkü değeri olduğu için, ticari alacaklar ve diğer alacaklar “sadece anapara ve faiz ödemeleri” testini geçmektedirler. Bu alacaklarla tahsil etmeye dayalı iş modeliyle uyumlu olarak yönetilmektedir.

Aşağıdaki muhasebe politikaları finansal varlıkların sonraki ölçümlerinde geçerlidir.

*Finansal varlıklar: Sonraki muhasebeleştirme ve kazanç ve kayıplar*

<b>GUD farkı kar/zarara yansıtılarak ölçülen finansal varlıklar</b>	Bu varlıklar sonraki ölçümlerinde gerçeğe uygun değerleri üzerinden ölçülür. Herhangi bir faiz veya temettü geliri dahil olmak üzere, bunlarla ilgili net kazançlar ve kayıplar kar veya zararda muhasebeleştirilir.
<b>İtfa edilmiş maliyeti üzerinden ölçülen finansal varlıklar</b>	Bu varlıklar sonraki ölçümlerinde etkin faiz yöntemi kullanılarak itfa edilmiş maliyetinden ölçülür. İtfa edilmiş maliyetleri varsa değer düşüklüğü zararları tutarı kadar azaltılır. Faiz gelirleri, yabancı para kazanç ve kayıpları ve değer düşüklükleri kar veya zararda muhasebeleştirilir. Bunların finansal durum tablosu dışı bırakılmasından kaynaklanan kazanç veya kayıplar kar veya zararda muhasebeleştirilir.
<b>GUD farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılarak ölçülen borçlanma araçları</b>	Bu varlıklar sonraki dönemlerde gerçeğe uygun değeri üzerinden ölçülür. Etkin faiz yöntemi kullanılarak hesaplanan faiz geliri, yabancı para kazanç ve kayıpları ve değer düşüklükleri kar veya zararda muhasebeleştirilir. Diğer kazanç ve kayıplar ise diğer kapsamlı gelirden muhasebeleştirilir. Finansal varlıklar finansal durum tablosu dışı bırakıldığında daha önceden diğer kapsamlı gelire yansıtılan toplam kazanç veya kayıplar kar veya zararda yeniden sınıflandırılır.
<b>GUD farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılan özkaynak araçları</b>	Bu varlıklar sonraki dönemlerde gerçeğe uygun değeri üzerinden ölçülür. Temettüleri, açıkça yatırımın maliyetinin bir kısmının geri kazanılması niteliğinde olmadıkça kar veya zararda muhasebeleştirilir. Diğer net kazanç ve kayıplar diğer kapsamlı gelirden muhasebeleştirilir ve kar veya zararda yeniden sınıflandırılmazlar.

## ENKA İNŞAAT VE SANAYİ A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

### BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2020 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir. TL dışındaki para birimleri, aksi belirtilmedikçe bin olarak belirtilmiştir.)

## 2. KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

### 2.4 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)

#### Finansal araçlar (devamı)

##### Nakit ve nakit benzerleri

Nakit ve nakit benzeri kalemleri, nakit para, vadesiz mevduat ve satın alım tarihinden itibaren vadeleri 3 ay veya 3 aydan daha az olan, hemen nakde çevrilebilecek olan ve önemli tutarda değer değişikliği riski taşımayan yüksek likiditeye sahip diğer kısa vadeli yatırımlardır. Grup’un nakit ve nakit benzerleri “gerçeğe uygun değer farkı kar veya zarar yansıtılan finansal varlık” kategorisinde sınıflandırılmaktadır.

##### Finansal yükümlülükler

Grup’un finansal yükümlülükleri ve özkaynak araçları, sözleşmeye bağlı düzenlemelere, finansal bir yükümlülüğün ve özkaynağa dayalı bir aracın tanımlanma esasına göre sınıflandırılır. Grup’un tüm borçları düşüldükten sonra kalan varlıklarındaki hakkı temsil eden sözleşme özkaynağa dayalı finansal araçtır. Belirli finansal yükümlülükler ve özkaynağa dayalı finansal araçlar için uygulanan muhasebe politikaları aşağıda belirtilmiştir.

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

#### a) Gerçeğe uygun değer farkı kar veya zarara yansıtılan finansal yükümlülükler

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

#### b) 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.

##### Türev finansal araçlar ve riskten korunma işlemleri

Türev finansal araçlar ilk olarak gerçeğe uygun değerleri ile kayda alınmakta, izleyen dönemlerde de gerçeğe uygun değerleri ile değerlendirilmektedir. Grup’un türev finansal araçlarını ağırlıklı olarak vadeli döviz alım-satım sözleşmeleri oluşturmaktadır.

Gerçeğe uygun değeriyle ölçülen vadeli döviz alım satım sözleşmelerinin gerçeğe uygun değeri, orijinal vadeli kur’un, ilgili para birimi için sözleşmenin geri kalan kısmında geçerli olan piyasa faiz oranları referans alınarak hesaplanıp, dönem sonları itibarıyla geçerli olan ileri vadeli kur ile karşılaştırılması yoluyla belirlenmektedir. Türev araçlar gerçeğe uygun değerinin pozitif veya negatif olmasına göre, bilançoda sırasıyla varlık veya yükümlülük olarak kaydedilmektedirler. Yapılan değerlendirme sonucu gerçeğe uygun değeriyle ölçülen finansal araç olarak sınıflandırılan türev araçların gerçeğe uygun değerinde meydana gelen farklar aşağıda açıklanan nakit akış riskinden korunma muhasebesine konu olan türevler haricinde konsolide kar veya zarar tablosuna yansıtılmaktadır.

## ENKA İNŞAAT VE SANAYİ A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

### BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2020 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir. TL dışındaki para birimleri, aksi belirtilmedikçe bin olarak belirtilmiştir.)

## 2. KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

### 2.4 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)

#### Finansal araçlar (devamı)

##### Nakit akış riskinden korunma

Grup, değişken ve sabit faizli finansal enstrümanlarının ve farklı para birimlerindeki yükümlülüklerinin nakit akış riskinden korunmak amacıyla katılım opsiyonlu çapraz kur işlemleri gerçekleştirmektedir. Nakit akış riskinden korunma muhasebesinde, riskten korunma aracının gerçeğe uygun değer değişiminin etkin kısmı özkaynaklar altında “kar veya zararda yeniden sınıflandırılacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler veya giderler” hesabında, etkin olmayan kısmı ise gelir tablosunda muhasebeleştirilmektedir. Riskten korunan kaleme ilişkin nakit akışlarının kar veya zararı etkilediği dönemlerde, ilgili riskten korunma aracının kar/zararı da özkaynaktan çıkartılarak gelir tablosuna yansıtılmaktadır. Ayrıca yapılandırılmış çapraz kur swapları içerisinde yer alan opsiyonlara zaman değeri değişimi riskten korunma maliyeti olarak diğer kapsamlı gelir altında kaydedilir.

TFRS 9’a göre riskten korunma ilişkisi, yeniden dengeleme dikkate alındıktan sonra gerekli kıstasların artık karşılanmaması durumunda sona erer. Gerekli kıstasların karşılanması durumunda riskten korunma ilişkisinin sonlandırılması kabul edilmez. Riskten korunma hedefinin değişmesi, riskten korunma aracının süresinin dolduğu veya satıldığı, feshedildiği veya kullanıldığı durumlarda, riskten korunma aracı ve riskten korunan kalem arasında ekonomik ilişkinin ortadan kalkması ya da kredi riskinin ekonomik ilişkiden doğan gerçeğe uygun değer değişikliklerini etkilemesi durumunda riskten korunma muhasebesi sona erer.

Grup, nakit akış değişkenliğinden korunma işlemi için uygulanan korunma muhasebesine son vermesi durumunda nakit akış değişkenliğinden korunma fonunda biriken tutar aşağıdaki şekilde muhasebeleştirilir:

-Korunan gelecekteki nakit akışlarının gerçekleşmesinin hala bekleniyor olması durumunda bu tutar, gelecekteki nakit akışları gerçekleşene kadar nakit akış değişkenliğinden korunma fonunda kalır.

-Korunan gelecekteki nakit akışlarının artık gerçekleşmeyeceği bekleniyorsa bu tutar, derhal bir yeniden sınıflandırma düzeltmesi olarak nakit akış değişkenliğinden korunma fonundan kâr veya zarara aktararak yeniden sınıflandırılır. Korunan gelecekteki nakit akışlarının gerçekleşme ihtimali artık yüksek olmasa bile bu nakit akışlarının gerçekleşmesi hâlen bekleniyor olabilir.

##### İşlem ve teslim tarihindeki muhasebeleştirme

Tüm finansal varlık alış ve satışları işlem tarihinde, bir başka deyişle Grup’un alımı veya satımı gerçekleştireceğini taahhüt ettiği tarihte muhasebeleştirilir. Olağan alış ve satışlar, varlığın teslim süresinin genelde bir mevzuat veya piyasalardaki düzenlemelere göre belirlendiği alış ve satışlardır.

##### Netleştirme / Mahsup

Konsolide finansal tablolarda yer alan finansal varlık ve yükümlülükleri netleştirmeye yönelik yasal bir hak ve yaptırım gücüne sahip olunması ve söz konusu varlık ve yükümlülükleri net bazda tahsil etme/ödeme veya eş zamanlı sonuçlandırma maliyetinin olması durumunda bilançoda netleştirilerek gösterilmektedir.

## ENKA İNŞAAT VE SANAYİ A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

### BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2020 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir. TL dışındaki para birimleri, aksi belirtilmedikçe bin olarak belirtilmiştir.)

## 2. KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

### 2.4 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)

#### Finansal araçlar (devamı)

##### Finansal tablo dışı bırakma

##### *Finansal varlıklar*

Grup, finansal varlıklarla ilgili sözleşme uyarınca meydana gelen nakit akışları ile ilgili hakları sona erdiğinde veya ilgili haklarını, bu finansal varlık ile ilgili bütün risk ve getirilerinin sahipliğini bir alım satım işlemiyle devrettiğinde söz konusu finansal varlığı kayıtlarından çıkarır. Grup tarafından devredilen finansal varlıkların yaratılan veya elde tutulan her türlü hak, ayrı bir varlık veya yükümlülük olarak muhasebeleştirilir.

##### *Finansal yükümlülükler*

Sözleşmeye dayalı yükümlülüklerinin yerine getirildiği, iptal veya feshedildiği durumlarda; Grup, söz konusu finansal yükümlülüğü kayıtlarından çıkarır. Sözleşmeye bağlı hükümler değiştirildiğinde ve yeniden yapılandırılmış yükümlülüğün sözleşmeye bağlı nakit akışlarında önemli bir değişiklik söz konusuysa, Grup, finansal yükümlülüğü kayıtlardan çıkarır ve yeni bir finansal yükümlülük yeniden yapılandırılmış hükümlere göre, gerçeğe uygun değerinden kayıtlara alınır.

Ortadan kalkan finansal yükümlülüğün defter değeri ile bu yükümlülüğe ilişkin olarak ödenen tutar (devredilen her türlü nakit dışı varlık veya üstlenilen her türlü yükümlülük de dâhil) arasındaki fark, kâr veya zarar olarak finansal tablolara alınır.

##### Değer düşüklüğü

##### *Finansal araçlar ve sözleşme varlıkları*

Grup aşağıda belirtilen kalemlerin beklenen kredi zararları için zarar karşılığını kayıtlara alır:

- itfa edilen maliyetinden ölçülen finansal varlıklar;
- sözleşme varlıkları (TFRS 15’de tanımlanan şekliyle).

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

İtfa edilmiş maliyetiyle ölçülen finansal varlıklar;

- ömür boyu BKZ’ler: finansal aracın beklenen ömrü boyunca gerçekleşmesi muhtemel tüm temerrüt durumlarından kaynaklanan beklenen kredi zararlarıdır ve

İlk muhasebeleştirmeden sonra kredi riski artmayan banka bakiyeleri;

- 12 aylık BKZ’ler: raporlama tarihinden sonraki 12 ay içinde finansal araca ilişkin gerçekleşmesi muhtemel temerrüt durumlarından kaynaklanan beklenen kredi zararlarını temsil eden kısmıdır.

Grup, ticari alacaklarına ilişkin değer düşüklüğünün hesaplanmasında ömür boyu BKZ’leri seçmiştir.

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.

Bir finansal aracın düşük kredi riskine sahip olup olmadığını belirlemek amacıyla düşük kredi riskinin küresel olarak kabul gören bir tanımla uyumlu olan ve değerlendirilen finansal araçların türünü ve risklerini dikkate alan diğer metodolojileri kullanabilir.

BKZ’lerinin ölçüleceği azami süre, Grup’un kredi riskine maruz kaldığı azami sözleşme süresidir.

## ENKA İNŞAAT VE SANAYİ A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

### BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2020 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir. TL dışındaki para birimleri, aksi belirtilmedikçe bin olarak belirtilmiştir.)

## 2. KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

### 2.4 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)

#### Finansal araçlar (devamı)

##### BKZ'lerin Ölçümü

BKZ'ler finansal aracın beklenen ömrü boyunca kredi zararlarının olasılıklarına göre ağırlıklandırılmış bir tahminidir. Diğer bir ifadeyle tüm nakit açıklarının bugünkü değeri üzerinden ölçülen kredi zararlarıdır (örneğin, sözleşmeye istinaden işletmeye yapılan nakit girişleri ile işletmenin tahsil etmeyi beklediği nakit akışları arasındaki farktır).

Ticari alacaklar, diğer alacaklar, diğer varlıklar ve sözleşme varlıkları için Şirket, beklenen kredi zararlarını karşılamak için basitleştirilmiş yaklaşımı uygular (TFRS 9, tüm ticari alacaklar için ömür boyu beklenen kredi zarar karşılığının kullanılmasını gerektirir). Beklenen kredi zararları, geçmiş yıllardaki gerçekleşmiş kredi zararı deneyimlerine dayanarak hesaplanmıştır.

##### Kredi değer düşüklüğüne uğramış finansal varlıklar

Her raporlama dönemi sonunda, Grup itfa edilmiş maliyetinden ölçülen finansal varlıkların ve GUD farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılan borçlanma varlıklarının değer düşüklüğüne uğrayıp uğramadığını değerlendirir. Bir finansal varlığın gelecekteki tahmini nakit akışlarını olumsuz şekilde etkileyen bir veya birden fazla olay gerçekleştiğinde söz konusu finansal varlık kredi-değer düşüklüğüne uğramıştır.

##### Değer Düşüklüğünün Sunumu

İtfa edilmiş maliyetinden ölçülen finansal varlıklara ilişkin zarar karşılıkları, varlıkların brüt defter değerinden düşülür.

Gerçeğe uygun değer değişimi diğer kapsamlı gelire yansıtılarak ölçülen borçlanma araçları için oluşan zarar karşılığı, finansal varlığın finansal durum tablosundaki defter değerini azaltmak yerine diğer kapsamlı gelire yansıtılır.

##### Ticari Alacaklar

Aşağıdaki analiz, TFRS 9'un uygulanmaya başlamasıyla ticari alacaklarına ilişkin BKZ'lerinin hesaplanması ile ilgili daha ayrıntılı bilgi vermektedir.

BKZ'leri son üç yılda gerçekleşen kredi zararları tecrübesine göre hesaplamıştır. Grup, BKZ oran hesaplamalarını satış yaptığı müşterileri için ayrı ayrı gerçekleştirmiştir. Her bir gruptaki riskler, kredi riski derecesi özellikleri esas alınarak satış yapılan müşteriler için, coğrafi bölge ve sektör gibi ortak kredi riskine göre gruplandırılmıştır.

##### İşverenler tarafından tutulan maddi teminatlar

İşverenler, inşaat projelerine ilişkin Grup'a ödedikleri hakedişler üzerinden, sözleşme koşullarına göre değişen oranlarda, teminat kesintisi yapabilirler. Bu teminat alacakları sözleşme şartlarına göre banka teminat mektubu karşılığında veya garanti süreci tamamlandığında işverenlerden tahsil edilir. İşverenler tarafından tutulan maddi teminatlar, başlangıçta gerçeğe uygun değerleri ile kayıtlara alınır ve sonraki dönemlerde etkin faiz oranı yöntemi kullanılarak itfa edilmiş değerleri ile değerlendirilir.

##### Taşeronlardan yapılan istihkak kesintileri

Grup taşeronların kestiği hakediş bedelleri üzerinden, sözleşme koşullarına göre değişen oranlarda, teminat kesintisi yapabilir. Bu borçlar garanti süreci tamamlandığında taşeronlara geri ödenir. Taşeronlardan yapılan istihkak kesintileri başlangıçta gerçeğe uygun değerleri ile kayıtlara alınır ve sonraki dönemlerde etkin faiz oranı yöntemi kullanılarak itfa edilmiş değerleri ile değerlendirilir.

##### Kur değişiminin etkileri

Grup, yabancı para cinsinden yapılan işlemleri geçerli para birimi cinsinden ilk kayda alırken işlem tarihinde geçerli olan ilgili kurları esas almaktadır. Yabancı para cinsinden olan parasal varlık ve yükümlülükler raporlama tarihinde geçerli olan kurlarla değerlendirilmekte ve doğan kur farkı gider ya da gelirleri ilgili dönemde konsolide kar veya zarar tablosuna yansıtılmaktadır. Parasal olan tüm aktif ve pasifler dönem sonu kuruyla çevrilip ilgili kur farkları konsolide kar veya zarar tablosuna yansıtılmıştır. Yabancı para cinsinden olan ve maliyet değeri ile ölçülen parasal olmayan kalemler ilk işlem tarihindeki kurlardan geçerli para birimine çevrilir. Yabancı para cinsinden olan ve gerçeğe uygun değerleri ile ölçülen parasal olmayan kalemler ise gerçeğe uygun değerlerin tespit edildiği tarihte geçerli olan kurlardan geçerli para birimine çevrilir.

## ENKA İNŞAAT VE SANAYİ A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

### BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2020 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir. TL dışındaki para birimleri, aksi belirtilmedikçe bin olarak belirtilmiştir.)

## 2. KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

### 2.4 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)

#### Pay başına kazanç

Konsolide kar veya zarar tablosunda belirtilen pay başına kazanç, konsolide net karın, raporlama dönemi boyunca piyasada bulunan hisse senetlerinin ağırlıklı ortalama adedine bölünmesiyle bulunmaktadır.

Türkiye’de şirketler sermayelerini hali hazırda bulunan hissedarlarına, geçmiş yıl kazançlarından dağıttıkları “bedelsiz hisse” yolu ile artırabilmektedirler. 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 bulunur.

#### Karşılıklar, şarta bağlı yükümlülükler ve şarta bağlı varlıklar

##### Karşılıklar

Karşılıklar ancak ve ancak Grup’un geçmişten gelen ve halen devam etmekte olan bir yükümlülüğü varsa, bu yükümlülük sebebiyle işletmeye ekonomik çıkar sağlayan kaynakların elden çıkarılma olasılığı mevcutsa ve yükümlülüğün tutarı güvenilir bir şekilde belirlenebiliyorsa kayıtlara alınır.

Paranın zaman içindeki değer kaybı önem kazandığında, karşılıklar ileride oluşması muhtemel giderlerin bilanço tarihindeki indirgenmiş değeriyle yansıtılır. Karşılıklar her bilanço tarihinde gözden geçirilmekte ve yönetimin en iyi tahminlerini yansıtabilecek şekilde gerekli düzenlemeler yapılmaktadır.

##### Şarta bağlı yükümlülükler ve varlıklar

Şarta bağlı yükümlülükler, kaynak aktarımını gerektiren durum yüksek bir olasılık taşıyor ise konsolide finansal tablolarda yansıtılmayıp dipnotlarda açıklanmaktadır. Şarta bağlı varlıklar ise konsolide finansal tablolara yansıtılmayıp ekonomik getiri yaratma ihtimali yüksek olduğu takdirde dipnotlarda açıklanır.

#### Kiralamalar

Grup, sözleşmenin başlangıcında, sözleşmenin kiralama sözleşmesi olup olmadığını ya da kiralama işlemi içerip içermediğini değerlendirir. Sözleşmenin, bir bedel karşılığında tanımlanan varlığın kullanımını kontrol etme hakkını belirli bir süre için devretmesi durumunda bu sözleşme, bir kiralama sözleşmesidir ya da bir kiralama işlemi içerir. Bir sözleşmenin tanımlanmış bir varlığın kullanımını kontrol etme hakkını sağlayıp sağlamadığını değerlendirmek için Grup, TFRS 16’daki kiralama tanımını kullanmaktadır.

##### *i. Kiracı olarak*

Kiralamanın fiilen başladığı tarihte veya kiralama bileşeni içeren sözleşmede değişiklik yapıldığı tarihte, Grup, kiralama bileşeninin nispi tek başına fiyatını ve kiralama niteliği taşımayan bileşenlerin toplam tek başına fiyatını esas alarak her bir kiralama bileşenine dağıtmaktadır.

Grup, kiralama niteliği taşımayan bileşenleri kiralama bileşenlerinden ayırmamayı, bunun yerine her bir kiralama bileşenini ve onunla ilişkili kiralama niteliği taşımayan bileşenleri tek bir kiralama bileşeni olarak muhasebeleştirilmeyi tercih etmiştir.

Grup, kiralamanın fiilen başladığı tarihte finansal tablolarına kullanım hakkı varlığı ve kira yükümlülüğü yansıtmıştır. Kullanım hakkı varlığının maliyeti yükümlülüğünün ilk ölçüm tutarı, kiralamanın fiilen başladığı tarihte veya öncesinde yapılan tüm kira ödemelerinden alınan tüm kiralama teşviklerinin düşülmesiyle elde edilen tutar ile tüm başlangıçtaki doğrudan maliyetleri ve varlığın sökülmesi ve taşınmasıyla, yerleştirildiği alanın restore edilmesiyle ya da dayanak varlığın kiralamanın hüküm ve koşullarının gerektirdiği duruma getirilmesi için restore edilmesiyle ilgili olarak ileride katlanılması öngörülen tahmini maliyetlerden oluşmaktadır.

## ENKA İNŞAAT VE SANAYİ A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

### BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2020 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir. TL dışındaki para birimleri, aksi belirtilmedikçe bin olarak belirtilmiştir.)

## 2. KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

### 2.4 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)

#### Kiralamalar (devamı)

##### *i. Kiracı olarak (devamı)*

Kiralama işleminin, dayanak varlığın mülkiyetini kiralama süresi sonunda kiracıya devretmesi veya kullanım hakkı varlığı maliyetinin, kiracının bir satın alma opsiyonunu kullanacağını göstermesi durumunda, kullanım hakkı varlığı kiralamanın fiilen başladığı tarihten dayanak varlığın yararlı ömrünün sonuna kadar amortismanına tabi tutulur. Diğer durumlarda kullanım hakkı varlığı, kiralamanın fiilen başladığı tarihten başlamak üzere, söz konusu varlığın yararlı ömrü veya kiralama süresinden kısa olanına göre amortismanına tabi tutulur. Ek olarak, kullanım hakkı varlığının değeri periyodik olarak varsa değer düşüklüğü zararları da düşülmek suretiyle azaltılır ve kiralama yükümlülüğünün yeniden ölçümü doğrultusunda düzeltilir.

Kiralamanın fiilen başladığı tarihte, kira yükümlülüğü o tarihte ödenmemiş olan kira ödemelerinin bugünkü değeri üzerinden ölçülür. Kira ödemeleri, kiralamadaki zımnî faiz oranının kolaylıkla belirlenebilmesi durumunda, bu oran kullanılarak iskonto edilir. Bu oranın kolaylıkla belirlenememesi durumunda, Grup’un alternatif borçlanma faiz oranı kullanılır.

Grup, alternatif borçlanma faiz oranını, çeşitli dış finansman kaynaklarından kullanacağı borçlar için ödeyeceği faiz oranlarını dikkate alarak belirlemektedir ve kira şartlarını ve kiralanan varlığın türünü yansıtabilecek şekilde bazı düzeltmeler yapmaktadır.

Kira yükümlülüğünün ölçümüne dâhil edilen kira ödemeleri aşağıdakilerden oluşmaktadır:

- Sabit ödemeler (özü itibarıyla sabit ödemeler dâhil);
- İlk ölçümü kiralamanın fiilen başladığı tarihte bir endeks veya oran kullanılarak yapılan, bir endeks veya orana bağlı değişken kira ödemeleri;
- Kalıntı değer taahhütleri kapsamında kiracı tarafından ödenmesi beklenen tutarlar;
- Satın alma opsiyonunun kullanılacağından makul ölçüde emin olunması durumunda bu opsiyonun kullanım fiyatı ve kiralama süresinin Grup’un kiralamayı sonlandırmak için bir opsiyon kullanacağını göstermesi durumunda, kiralamanın sonlandırılmasına ilişkin ceza ödemeleri.

Kira yükümlülüğü, kira ödemelerinin bir iskonto oranı ile indirgenmesiyle ölçülür. Gelecekteki kira ödemelerinin belirlenmesinde kullanılan bir endeks veya oranda meydana gelen bir değişiklik sonucunda bu ödemelerde bir değişiklik olması ve kalıntı değer taahhüdü kapsamında ödenmesi beklenen tutarlarda bir değişiklik olması durumlarında Grup yenileme, sonlandırma ve satın alma opsiyonlarını değerlendirir.

Kira yükümlülüğünün yeniden ölçülmesi durumunda, yeni bulunan borç tutarına göre kullanım hakkı varlığında bir düzeltme olarak finansal tablolara yansıtılır. Ancak, kullanım hakkı varlığının defter değerinin sıfıra inmiş olması ve kira yükümlülüğünün ölçümünde daha fazla azalmanın mevcut olması durumunda, kalan yeniden ölçüm tutarı kâr veya zarara yansıtılır.

##### *Kısa süreli kiralamalar ve düşük değerli kiralamalar*

Grup, kiralama süresi 12 ay veya daha az olan kısa süreli kiralamaları ve düşük değerli varlıkların kiralamaları için kullanım hakkı varlıklarını ve kiralama borçlarını finansal tablolarına yansıtmamayı tercih etmiştir. Grup, bu kiralamalarla ilişkili kira ödemelerini, kiralama süresi boyunca doğrusal olarak gider olarak finansal tablolara yansıtmıştır.

##### *ii. Kiraya veren olarak*

Grup, sözleşmenin başlangıcında veya kiralama bileşeni içeren sözleşmedeki değişiklik yapıldığında, bir kiralama bileşeni ile bir veya daha fazla ilave kiralama bileşeni veya kiralama niteliği taşımayan bileşen içeren bir sözleşme için, sözleşmede yer alan bedeli nispi tek başına fiyatı esas alarak dağıtır.

Grup kiraya veren konumunda olduğunda, kiralamaların her birini faaliyet kiralaması ya da finansal kiralama olarak sınıflandırır.



## ENKA İNŞAAT VE SANAYİ A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

### BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2020 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir. TL dışındaki para birimleri, aksi belirtilmedikçe bin olarak belirtilmiştir.)

## 2. KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

### 2.4 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)

#### Kiralamalar (devamı)

##### ii. Kiraya veren olarak (devamı)

Her bir kiralama sözleşmesini sınıflandırmak için, Grup, kiralama sözleşmesinin esas olarak ilgili varlığın mülkiyetinden kaynaklanan tüm riskleri ve getirileri önemli ölçüde devredip devretmediğine dair genel bir değerlendirme yapar. Risk ve getirileri devrettiği durumda, kiralama bir finansal kiralama değildir; aksi durum söz konusuysa o zaman bir faaliyet kiralamasıdır. Bu değerlendirmenin bir parçası olarak, Grup, kiralama süresinin dayanak varlığın ekonomik ömrünün büyük bir kısmını kapsayıp kapsamadığı gibi bazı diğer göstergeleri dikkate almaktadır.

Grup, bir ara kiraya veren olduğunda, ana kiralamaya ve alt kiralamaya ayrı ayrı dikkate alır. Bir alt kiralamanın kira sınıflamasını, temel varlığa atıfta bulunarak değil, kira sözleşmesinden doğan kullanım hakkı varlığına atıfta bulunarak değerlendirir. Bir kira sözleşmesi, Grup'un yukarıda açıklanan muafiyeti uyguladığı kısa süreli bir kiralama ise, alt kiralamayı faaliyet kiralaması olarak sınıflandırır.

Kiralama bir kiralama bileşeni ile bir veya daha fazla ilave kiralama bileşeni veya kiralama niteliği taşımayan bileşenleri içeriyorsa, Grup sözleşmede yer alan bedeli TFRS 15 Müşteri Sözleşmelerinden Hasılat'ı uygulayarak dağıtır.

Grup, faaliyet kiralamalarından elde ettiği kira ödemelerini doğrusal olarak ‘diğer gelirin bir parçası olarak finansal tablolarına yansıtılmaktadır.

#### İlişkili taraflar

Aşağıdaki kriterlerden birinin varlığında, taraf Grup ile ilişkili sayılır:

a) Bir kişi veya bu kişinin yakın ailesinin bir üyesi, aşağıdaki durumlarda raporlayan işletmeyle ilişkili sayılır: Söz konusu kişinin,

- (i) raporlayan işletme üzerinde kontrol veya müşterek kontrol gücüne sahip olması durumunda,
- (ii) raporlayan işletme üzerinde önemli etkiye sahip olması durumunda,
- (iii) raporlayan işletmenin veya raporlayan işletmenin bir ana ortaklığının kilit yönetici personelinin bir üyesi olması durumunda.

b) Aşağıdaki koşullardan herhangi birinin mevcut olması halinde işletme raporlayan işletme ile ilişkili sayılır:

- (i) İşletme ve raporlayan işletmenin aynı grubun üyesi olması halinde (yani her bir ana ortaklık, bağlı ortaklık ve diğer bağlı ortaklık diğerleri ile ilişkilidir).
- (ii) İşletmenin, diğer işletmenin (veya diğer işletmenin de üyesi olduğu bir grubun üyesinin) iştiraki ya da iş ortaklığı olması halinde.
- (iii) Her iki işletmenin de aynı bir üçüncü tarafın iş ortaklığı olması halinde.
- (iv) İşletmelerden birinin üçüncü bir işletmenin iş ortaklığı olması ve diğer işletmenin söz konusu üçüncü işletmenin iştiraki olması halinde.
- (v) İşletmenin, raporlayan işletmenin ya da raporlayan işletmeyle ilişkili olan bir işletmenin çalışanlarına ilişkin olarak işten ayrılma sonrasında sağlanan fayda planlarının olması halinde. Raporlayan işletmenin kendisinin böyle bir planının olması halinde, sponsor olan işverenler de raporlayan işletme ile ilişkilidir.
- (vi) İşletmenin (a) maddesinde tanımlanan bir kişi tarafından kontrol veya müştereken kontrol edilmesi halinde.
- (vii) (a) maddesinin (i) bendinde tanımlanan bir kişinin işletme üzerinde önemli etkisinin bulunması veya söz konusu işletmenin (ya da bu işletmenin ana ortaklığının) kilit yönetici personelinin bir üyesi olması halinde.

İlişkili taraflarla yapılan işlem, ilişkili taraflar arasında kaynaklarının, hizmetlerin ya da yükümlülüklerin bir bedel karşılığı olup olmadığına bakılmaksızın transferidir.

## ENKA İNŞAAT VE SANAYİ A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

### BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2020 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir. TL dışındaki para birimleri, aksi belirtilmedikçe bin olarak belirtilmiştir.)

## 2. KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

### 2.4 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)

#### Kurum kazancı üzerinden hesaplanan vergiler

Türk Vergi Mevzuatı, ana şirket ve onun bağlı ortaklığına konsolide vergi beyannamesi hazırlamasına izin vermediğinden, ekli konsolide finansal tablolarda da yansıtıldığı üzere, vergi karşılıkları her bir işletme bazında ayrı olarak hesaplanmıştır.

Gelir vergisi gideri, cari vergi ve ertelenmiş vergi giderinin toplamından oluşur.

Cari yıl vergi yükümlülüğü, dönem karının vergiye tabi olan kısmı üzerinden hesaplanır. 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. Grup’un cari vergi yükümlülüğü bilanço tarihi itibarıyla yasallaşmış ya da önemli ölçüde yasallaşmış vergi oranı kullanılarak hesaplanmıştır.

Ertelenmiş vergi, aktif ve pasiflerin konsolide finansal tablolarda yansıtılan değerleri ile yasal vergi matrahları arasındaki geçici farkların vergi etkisi olup, finansal raporlama amacıyla dikkate alınarak yansıtılmaktadır.

Ertelenmiş vergi aktifleri ilerde bu zamanlama farklılıklarının kullanılacağı bir mali kar oluşabileceği ölçüde; tüm indirilebilir geçici farklar, kullanılmayan teşvik tutarları ile geçmiş dönemlere ilişkin taşınan mali zararlar için kayda alınır. Ertelenmiş vergi aktifleri her bilanço döneminde gözden geçirilmekte ve ertelenmiş vergi aktiflerinin ilerde kullanılması için yeterli mali karın oluşmasının mümkün olmadığı durumlarda, bilançoda taşınan değeri azaltılmaktadır.

Ertelenmiş vergi aktifleri ve pasifinin hesaplanmasında, Grup’un bu geçici farkları kullanabileceğini düşündüğü tarihlerde geçerli olacak vergi oranları bilanço tarihi itibarıyla yürürlüğe girmiş veya girmesi kesinleşmiş olan oranlar baz alınarak kullanılmaktadır.

Ertelenmiş vergi, aynı veya farklı bir dönemde doğrudan öz sermaye ile ilişkilendirilen işlemlerle ilgili ise doğrudan öz sermaye hesap grubuyla ilişkilendirilir.

#### Çalışanlara sağlanan faydalar

##### İzin karşılığı

Türkiye’de geçerli İş Kanunu’na göre iş sözleşmesinin herhangi bir nedenle sona ermesi halinde çalışanlar tarafından hak edilen fakat kullanılmayan yıllık izin sürelerine ait ücreti sözleşmenin sona erdiği tarihteki brüt ücreti ve sözleşmeye bağlı diğer menfaatlerin toplamı üzerinden kendisine veya hak sahiplerine ödemekle yükümlüdür. Kullanılmayan izin karşılığı tüm çalışanların hak ettikleri ancak raporlama tarihi itibarıyla henüz kullanmadıkları izin günlerine denk gelen iskonto edilmemiş toplam yükümlülük tutarındır. Kullanılmamış izin haklarından doğan yükümlülükler hak kazanıldıkları dönemlerde tahakkuk edilir.

##### Kıdem tazminat karşılığı

Grup, Türkiye’de mevcut kanunlar ve toplu iş sözleşmeleri hükümlerine göre kıdem tazminatı, emeklilik veya işten çıkarılma durumunda ödenmektedir. TMS 19 Çalışanlara Sağlanan Faydalar Standardı (“TMS 19”) uyarınca söz konusu türdeki ödemeler tanımlanmış emeklilik fayda planları olarak nitelendirilir.

Bilançoda muhasebeleştirilen kıdem tazminatı yükümlülüğü, tüm çalışanların emeklilikleri dolayısıyla ilerde doğması beklenen yükümlülük tutarlarının net bugünkü değerine göre hesaplanmış ve konsolide finansal tablolara yansıtılmıştır. Hesaplanan tüm aktüeryal kazançlar ve kayıplar diğer kapsamlı gelir olarak muhasebeleştirilmektedir.

Yabancı ülkelerde faaliyet gösteren şube benzeri işletmelerin ve müşterek yönetime tabi ortaklıkların çalışan personeli, ilgili ülkelerin mevzuatı gereği, kıdem tazminatı yükümlülüğü doğurmamaktadır.

##### Tanımlanmış katkı planı

Grup, Türkiye’de Sosyal Sigortalar Kurumu’na zorunlu olarak sosyal sigortalar primi ödemektedir. Grup’un, bu primleri ödediği sürece başka yükümlülüğü kalmamaktadır. Bu primler tahakkuk ettikleri dönemde personel giderlerine yansıtılmaktadır.

Yurtdışında faaliyet gösteren yabancı bağlı ortaklıklar ve müşterek faaliyetler emeklilik planlarına uygun olarak elemanları adına, sosyal sigorta, sağlık sigortası ve işsizlik fonlarına ödeme yapmaktadırlar. Bu ödemeler cari brüt ücretlerin belirli bir yüzdesi oranında hesaplanmakta ve gerçekleştirildiğinde masraf olarak kaydedilmektedir.

## ENKA İNŞAAT VE SANAYİ A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

### BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2020 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir. TL dışındaki para birimleri, aksi belirtilmedikçe bin olarak belirtilmiştir.)

## 2. KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

### 2.4 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)

#### Nakit akış tablosu

Nakit akış tablosunda, döneme ilişkin nakit akımları esas, yatırım ve finansman faaliyetlerine dayalı bir biçimde sınıflandırılarak raporlanır.

Nakit akış tablosu Grup’un geçerli para birimi ABD Doları olduğu için öncelikle ABD Doları finansal tabloları kullanılarak hazırlanmış, sonra ilgili kurlar kullanılarak TL’ye dönülmüştür. Bu sebeple konsolide finansal tablolarda belirtilen varlık ve yükümlülüklerin TL değişim tutarları ile nakit akım tablosundaki tutarlar farklılık göstermektedir.

Konsolide nakit akış tablosunda yer alan nakit ve nakit benzeri değerler, kasa ve bankalarda bulunan nakit ve orijinal vadesi 3 ay veya daha kısa vade vadeli yüksek likiditeye sahip yatırımlarla teminat niteliğinde olmayan mevduatları içermektedir.

#### Raporlama döneminden sonraki olaylar

Raporlama döneminden sonraki olaylar; karara ilişkin herhangi bir duyuru veya diğer seçilmiş finansal bilgilerin kamuya açıklanmasından sonra ortaya çıkmış olsalar bile, bilanço tarihi ile bilançonun yayımı için yetkilendirilme tarihi arasındaki tüm olayları kapsar.

Grup, raporlama döneminden sonraki düzeltme gerektiren olayların ortaya çıkması durumunda, finansal tablolara alınan tutarları bu yeni duruma uygun şekilde düzeltir.

### 2.5 Önemli Muhasebe Değerlendirme, Tahmin ve Varsayımları

Konsolide finansal tabloların hazırlanmasında Grup yönetiminin, raporlanan varlık ve yükümlülük tutarlarını etkileyecek, bilanço tarihi itibarı ile vukuu muhtemel yükümlülük ve taahhütleri ve raporlama dönemi itibarıyla kar ve zarar tutarlarını belirleyen değerlendirmeler, varsayımlar ve tahminler yapması gerekmektedir. Gerçekleşmiş sonuçlar tahminlerden farklı olabilmektedir. Tahminler düzenli olarak gözden geçirilmekte, gerekli düzeltmeler yapılmakta ve gerçekleştikleri dönemde konsolide kar veya zarar tablosuna yansıtılmaktadırlar.

Konsolide finansal tablolara yansıtılan tutarlar üzerinde önemli derecede etkisi olabilecek bilanço tarihinde var olan veya ileride gerçekleşebilecek tahminlerin esas kaynakları göz önünde bulundurularak yapılan varsayımların başlıcaları aşağıdaki gibidir:

- İnşaat sözleşmelerinin muhasebeleştirilmesinde yüzdesel tamamlanma oranı metodunu kullanmakta olup, belirli bir tarihe kadar gerçekleşen sözleşme giderinin sözleşmenin tahmini toplam maliyetine oranı hesaplanması nedeniyle TFRS 15 kapsamında projelerin toplam tahmini maliyetlerinin ve proje karlılıklarının belirlenmesi ve zararlı biteceği öngörülen projeler için zarar karşılığı hesaplanması (Not 12).
- TMS 40 kapsamında yatırım amaçlı gayrimenkullerin ve TMS 16 kapsamında arsa ve arazilerin gerçeğe uygun değerlerinin tespit edilmesi (Not 13 ve 14).
- Finansal varlıklar üzerindeki değer düşüklüklerinin tahmini (Not 7 ve 9).
- Kayıtlara alınacak ertelenen vergi varlığı tutarının tespiti, ilerideki dönemlerdeki vergilendirilebilir karın tutarı ve zamanlaması konularında önemli tahminler ve yönetim değerlendirmeleri yapılmasını gerektirir (Not 30).
- Grup yönetimi maddi ve maddi olmayan varlıkların faydalı ekonomik ömürlerinin belirlenmesinde ve değer düşüklüğünün tespitinde teknik ekibinin tecrübeleri doğrultusunda önemli varsayımlarda bulunmuştur. Değer düşüklüğü tespitinde TMS 36 kapsamında geri kazanılabilir tutarlar belirlenmektedir (Not 14 ve 15).
- Dipnot 2.5’te belirtilen muhasebe politikaları gereğince karşılıklar, Grup’un geçmiş olaylar sonucunda, elinde bulundurduğu yasal ya da yaptırıcı bir yükümlülüğün mevcut bulunması ve bu yükümlülüğü yerine getirmek amacıyla geleceğe yönelik bir kaynak çıkışının muhtemel olduğu, ayrıca ödenecek miktarın güvenilir bir şekilde tahmin edilebildiği durumlarda ayrılmaktadır. Grup, sonuçları belirsiz çeşitli yasal süreçlere, taleplere ve düzenleyici müzakerelere tabidir. Grup, diğer faktörlerin yanında olumsuz sonuçların gerçekleşme olasılığını ve zararı makul bir şekilde tahmin edebilme olasılığını değerlendirir. Bu faktörlerdeki öngörülemeyen olaylar ve değişiklikler, Grup’un muhasebeleştiği herhangi bir husus veya karşılığın (daha önce muhtemel olduğu düşünülmeyen veya makul bir hesaplama yapılamadığı için karşılık ayırmadığı) artmasını veya azalmasını gerektirebilir.

## ENKA İNŞAAT VE SANAYİ A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

### BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2020 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir. TL dışındaki para birimleri, aksi belirtilmedikçe bin olarak belirtilmiştir.)

#### 3. PAY BAZLI ÖDEMELER

27 Mart 2020 tarihinde yapılan olağan genel kurul toplantısı kararına istinaden, Grup 2019 yılı dağıtılabilir dönem karı üzerinden hissedarlara net toplam 1.600.000 TL (2019: 950.000 TL); intifa senedi sahiplerine toplam 40.489 TL (2019: 34.184 TL) nakit temettü dağıtılmasına karar vermiştir. Dağıtılmasına karar verilen 1.600.000 TL temettünün 700.000 TL'lik kısmı 13 Kasım 2019 tarihinde kar payı avansı olarak dağıtılmıştır. Geriye kalan 900.000 TL temettü brüt % 18,00 ve net % 16,4097 oranında 14 Nisan 2020 tarihinde dağıtılmıştır.

Grup'un 2020 ve 2019 yıllarında dağıtmış olduğu temettünün detayı aşağıdaki gibidir:

	2020		2019	
	Kâr payı	Hisse başına kâr payı	Kâr payı	Hisse başına kâr payı
Adi hisse senedi sahiplerine (1 Tam TL nominal değerli) (*)	882.000	0,18 Tam TL	741.000	0,14 Tam TL
Kurucu intifa senedi sahiplerine	26.993	26.99 Tam TL	22.789	22.79 Tam TL
Enka Holding intifa senedi sahiplerine	13.496	13.49 Tam TL	11.395	11.39 Tam TL
Adi hisse senedi sahiplerine (1 Tam TL nominal değerli) (*)	-		690.130	
	<u>922.489</u>		<u>1.465.314</u>	

(\*) Şirket'in geri almış olduğu paylara düşen temettü tutarı düşülmüştür.

## ENKA İNŞAAT VE SANAYİ A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

### BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2020 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir. TL dışındaki para birimleri, aksi belirtilmedikçe bin olarak belirtilmiştir.)

#### 4. MÜŞTEREK FAALİYETLER

Grup'un müşterek faaliyetlerinin aktif ve pasifleri içindeki payı aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2020	31 Aralık 2019
<b>VARLIKLAR</b>		
<b>Dönen Varlıklar</b>		
Nakit ve nakit benzeri değerler	2.329.941	1.304.830
Ticari alacaklar	340.019	255.209
Diğer alacaklar	4.243	3.101
Stoklar	7.766	9.558
Devam eden inşaat, taahhüt veya hizmet sözleşmelerinden alacaklar	19.254	33.134
Diğer dönen varlıklar	115.415	59.657
<b>Grup'un müşterek faaliyetlerinin dönen varlıklar içindeki payı</b>	<b>2.816.638</b>	<b>1.665.489</b>
<b>Duran Varlıklar</b>		
Maddi Duran Varlıklar	473.808	454.840
Birikmiş amortisman	(174.097)	(264.201)
<b>Grup'un müşterek faaliyetlerinin maddi duran varlıklar içindeki payı</b>	<b>299.711</b>	<b>190.639</b>
<b>KAYNAKLAR</b>		
<b>Kısa Vadeli Yükümlülükler</b>		
Ticari borçlar	183.454	137.248
Devam eden inşaat, taahhüt veya hizmet sözleşmelerinden borçlar	1.652.860	981.582
Kısa vadeli karşılıklar	114.989	65.978
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar	25.912	21.848
Diğer kısa vadeli yükümlülükler	705.114	511.398
<b>Grup'un müşterek faaliyetlerinin kısa vadeli yükümlülükler içindeki payı</b>	<b>2.682.329</b>	<b>1.718.054</b>

Grup'un oransal konsolidasyon metodu kullanılarak hesaplanmış müşterek faaliyetlerinin kar/zarar kalemleri içindeki payı aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak - 31 Aralık 2020	1 Ocak - 31 Aralık 2019
Hasılat	2.441.779	2.105.092
Satışların maliyeti	(1.876.609)	(1.699.110)
Esas faaliyetlerden diğer gelirler	23.268	-
Esas faaliyetlerden diğer giderler	(14.476)	(108)
Yatırım faaliyetlerinden gelirler	50.975	-
Finansman gelirleri	22.432	11.892
Finansman giderleri	(29.260)	(2.155)
Sürdürülen faaliyetler net vergi gideri	(53.422)	(35.847)
<b>Net kar</b>	<b>564.687</b>	<b>379.764</b>

## ENKA İNŞAAT VE SANAYİ A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

### BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2020 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir. TL dışındaki para birimleri, aksi belirtilmedikçe bin olarak belirtilmiştir.)

#### 5. BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA

Grup'un iş faaliyetleri, sağladığı hizmet ve ürünlerinin içeriğine bağlı olarak yönetilmekte ve organize edilmektedir. Grup operasyonel olarak inşaat, gayrimenkul kiralama, ticaret ve üretim ve enerji faaliyetlerini dört coğrafi bölgede yürütmektedir.

##### a) İş sahaları

	1 Ocak - 31 Aralık 2020					
	Gayrimenkul					Toplam
	İnşaat	Kiralama	Ticaret	Enerji	Eliminasyon	
Hasılat	8.615.039	2.026.658	971.963	3.348	-	11.617.008
Bölüm içi hasılat	232.647	-	106.466	-	(339.113)	-
Satışların maliyeti (-)	(6.910.071)	(615.993)	(784.496)	(407.767)	-	(8.718.327)
Bölüm içi satışların maliyeti (-)	(232.647)	-	(106.466)	-	339.113	-
<b>Brüt Kar</b>	<b>1.704.968</b>	<b>1.410.665</b>	<b>187.467</b>	<b>(404.419)</b>	<b>-</b>	<b>2.898.681</b>
Genel yönetim giderleri (-)	(419.852)	(82.619)	(42.798)	(31.452)	-	(576.721)
Pazarlama giderleri (-)	(77.312)	(32.118)	(41.432)	(4.881)	-	(155.743)
Esas faaliyetlerden diğer gelirler	250.958	7.382	14.119	23.777	-	296.236
Esas faaliyetlerden diğer giderler (-)	(340.277)	(9.420)	(28.539)	(5.232)	-	(383.468)
<b>Esas Faaliyet Karı</b>	<b>1.118.485</b>	<b>1.293.890</b>	<b>88.817</b>	<b>(422.207)</b>	<b>-</b>	<b>2.078.985</b>
Yatırım faaliyetlerinden gelirler	3.631.026	138.549	-	(973)	-	3.768.602
Yatırım faaliyetlerinden giderler (-)	(442.733)	(210.768)	-	(28.560)	-	(682.061)
<b>Finansman Gelir/Gideri</b>						
<b>Öncesi Faaliyet Karı</b>	<b>4.306.778</b>	<b>1.221.671</b>	<b>88.817</b>	<b>(451.740)</b>	<b>-</b>	<b>5.165.526</b>
Finansal gelirler	190.440	11.121	27.657	94.077	(3.145)	320.150
Finansal giderler (-)	(129.626)	(32.300)	(20.513)	(6.464)	3.145	(185.758)
<b>Sürdürülen Faaliyetler Vergi Öncesi</b>	<b>4.367.592</b>	<b>1.200.492</b>	<b>95.961</b>	<b>(364.127)</b>	<b>-</b>	<b>5.299.918</b>
Dönem vergi gideri (-)	(531.025)	(181.683)	(36.684)	(4.545)	-	(753.937)
Ertelenmiş vergi gelir/(gideri)	(46.821)	(39.219)	4.853	53.366	-	(27.821)
<b>Sürdürülen Faaliyetler</b>						
<b>Dönem Karı/(Zararı)</b>	<b>3.789.746</b>	<b>979.590</b>	<b>64.130</b>	<b>(315.306)</b>	<b>-</b>	<b>4.518.160</b>
	31 Aralık 2020					
	Gayrimenkul					
	İnşaat	Kiralama	Ticaret	Enerji	Toplam	
Bölüm varlıkları	39.607.487	14.318.394	1.658.498	6.469.440	62.053.819	
<b>Toplam Varlıklar</b>	<b>39.607.487</b>	<b>14.318.394</b>	<b>1.658.498</b>	<b>6.469.440</b>	<b>62.053.819</b>	
Bölüm yükümlülükleri	7.532.861	2.772.551	706.325	1.345.947	12.357.684	
<b>Toplam Yükümlülükler</b>	<b>7.532.861</b>	<b>2.772.551</b>	<b>706.325</b>	<b>1.345.947</b>	<b>12.357.684</b>	
	1 Ocak - 31 Aralık 2020					
	Gayrimenkul					
<b>Diğer Bölüm Bilgileri</b>	İnşaat	Kiralama	Ticaret	Enerji	Toplam	
<u>Yatırım harcamaları</u>						
Maddi duran varlıklar ve yatırım amaçlı gayrimenkuller	419.451	316.750	11.429	10.827	758.457	
Maddi olmayan duran varlıklar	43.904	925	785	6.878	52.492	
<b>Toplam Yatırım Harcamaları</b>	<b>463.355</b>	<b>317.675</b>	<b>12.214</b>	<b>17.705</b>	<b>810.949</b>	
Amortisman gideri	270.373	16.142	20.583	317.734	624.832	
İtfa payları	30.588	1.138	323	521	32.570	

**ENKA İNŞAAT VE SANAYİ A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI****BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2020 TARİHİ İTİBARIYLA  
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir. TL dışındaki para birimleri, aksi belirtilmedikçe bin olarak belirtilmiştir.)

**5. BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA (devamı)****a) İş sahaları (devamı)**

	1 Ocak - 31 Aralık 2019					Toplam
	Gayrimenkul		Ticaret	Enerji	Eliminasyon	
İnşaat	Kiralama					
Hasılat	6.358.697	1.960.959	609.911	1.803.545	-	10.733.112
Bölüm içi hasılat	148.495	3.068	62.167	35.365	(249.095)	-
Satışların maliyeti (-)	(5.224.067)	(648.385)	(492.399)	(1.895.253)	-	(8.260.104)
Bölüm içi satışların maliyeti (-)	(148.495)	-	(62.167)	(35.365)	246.027	-
<b>Brüt Kar</b>	<b>1.134.630</b>	<b>1.315.642</b>	<b>117.512</b>	<b>(91.708)</b>	<b>(3.068)</b>	<b>2.473.008</b>
Genel yönetim giderleri (-)	(429.690)	(100.879)	(43.719)	(42.216)	3.550	(612.954)
Pazarlama giderleri (-)	(71.783)	(31.486)	(31.861)	-	-	(135.130)
Esas faaliyetlerden diğer gelirler	75.536	13.282	4.435	226.353	-	319.606
Esas faaliyetlerden diğer giderler (-)	(178.751)	(9.114)	(4.072)	(8.666)	-	(200.603)
<b>Esas Faaliyet Karı</b>	<b>529.942</b>	<b>1.187.445</b>	<b>42.295</b>	<b>83.763</b>	<b>482</b>	<b>1.843.927</b>
Yatırım faaliyetlerinden gelirler	2.749.268	612.055	-	-	-	3.361.323
Yatırım faaliyetlerinden giderler (-)	(354.142)	(365.597)	-	(25.498)	-	(745.237)
<b>Finansman Gelir/Gideri</b>						
<b>Öncesi Faaliyet Karı</b>	<b>2.925.068</b>	<b>1.433.903</b>	<b>42.295</b>	<b>58.265</b>	<b>482</b>	<b>4.460.013</b>
Finansal gelirler	97.323	26.711	5.524	72.665	(3.176)	199.047
Finansal giderler (-)	(95.768)	(30.914)	(15.204)	(21.556)	3.664	(159.778)
<b>Sürdürülen Faaliyetler Vergi Öncesi</b>	<b>2.926.623</b>	<b>1.429.700</b>	<b>32.615</b>	<b>109.374</b>	<b>970</b>	<b>4.499.282</b>
Dönem vergi gideri (-)	(180.924)	(211.404)	(19.395)	(98.502)	-	(510.225)
Ertelenmiş vergi gelir/(gideri)	(87.094)	(78.313)	6.329	38.734	-	(120.344)
<b>Sürdürülen Faaliyetler</b>						
<b>Dönem Karı/(Zararı)</b>	<b>2.658.605</b>	<b>1.139.983</b>	<b>19.549</b>	<b>49.606</b>	<b>970</b>	<b>3.868.713</b>
<b>31 Aralık 2019</b>						
Gayrimenkul						
İnşaat	Kiralama	Ticaret	Enerji	Toplam		
Bölüm varlıkları	28.751.317	12.824.862	1.184.898	6.648.902	49.409.979	
<b>Toplam Varlıklar</b>	<b>28.751.317</b>	<b>12.824.862</b>	<b>1.184.898</b>	<b>6.648.902</b>	<b>49.409.979</b>	
Bölüm yükümlülükleri	5.563.422	2.410.872	460.657	1.549.406	9.984.357	
<b>Toplam Yükümlülükler</b>	<b>5.563.422</b>	<b>2.410.872</b>	<b>460.657</b>	<b>1.549.406</b>	<b>9.984.357</b>	
<b>1 Ocak - 31 Aralık 2019</b>						
Gayrimenkul						
İnşaat	Kiralama	Ticaret	Enerji	Toplam		
<b>Diğer Bölüm Bilgileri</b>						
<b>Yatırım harcamaları</b>						
Maddi duran varlıklar ve yatırım amaçlı gayrimenkuller	387.967	207.206	123.366	95.608	814.147	
Maddi olmayan duran varlıklar	55.642	796	6	27.640	84.084	
<b>Toplam Yatırım Harcamaları</b>	<b>443.609</b>	<b>208.002</b>	<b>123.372</b>	<b>123.248</b>	<b>898.231</b>	
Amortisman gideri	276.090	21.331	12.094	314.789	624.304	
İtfa payları	35.083	778	137	517	36.515	

## ENKA İNŞAAT VE SANAYİ A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

### BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2020 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir. TL dışındaki para birimleri, aksi belirtilmedikçe bin olarak belirtilmiştir.)

#### 5. BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA (devamı)

##### b) Coğrafi bölümler

1 Ocak - 31 Aralık 2020						
	Türkiye	Rusya, Kazakistan, Gürcistan	Irak	Diğer	Eliminasyon	Konsolide
Net satışlar	3.395.828	4.574.595	1.871.910	1.774.675	-	11.617.008
Bölüm içi satışlar	339.113	-	-	-	(339.113)	-
Yatırım harcamaları	282.743	446.838	6.962	74.406	-	810.949

  

31 Aralık 2020						
	Türkiye	Rusya, Kazakistan, Gürcistan	Irak	Diğer	Eliminasyon	Konsolide
Bölüm varlıkları	38.224.787	19.913.301	1.086.864	2.828.867	-	62.053.819

  

1 Ocak - 31 Aralık 2019						
	Türkiye	Rusya, Kazakistan, Gürcistan	Irak	Diğer	Eliminasyon	Konsolide
Net satışlar	4.301.843	3.519.124	1.541.883	1.370.262	-	10.733.112
Bölüm içi satışlar	246.027	3.068	-	-	(249.095)	-
Yatırım harcamaları	401.635	461.595	24.941	10.060	-	898.231

  

31 Aralık 2019						
	Türkiye	Rusya, Kazakistan, Gürcistan	Irak	Diğer	Eliminasyon	Konsolide
Bölüm varlıkları	29.915.240	16.722.501	724.467	2.047.771	-	49.409.979



## ENKA İNŞAAT VE SANAYİ A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

### BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2020 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir. TL dışındaki para birimleri, aksi belirtilmedikçe bin olarak belirtilmiştir.)

#### 6. NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ

	31 Aralık 2020	31 Aralık 2019
Kasa	23.750	14.948
Bankadaki nakit		
Vadesiz mevduatlar	7.646.325	3.642.439
Vadeli mevduatlar	2.239.893	2.370.793
Diğer hazır varlıklar	4.909	13.289
	<u>9.914.877</u>	<u>6.041.469</u>
Eksi: Vadesi üç aydan uzun bir yıldan kısa vadeli mevduatlar	(7.341)	(5.940)
Nakit akış tablosuna göre nakit ve nakit benzerleri	<u>9.907.536</u>	<u>6.035.529</u>

Nakit ve nakit benzerlerindeki risklerin niteliği ve düzeyine ilişkin açıklamalar 33. notta açıklanmıştır.

#### 7. FİNANSAL YATIRIMLAR

##### Kısa vadeli finansal yatırımlar

31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla Grup’un kısa vadeli gerçeğe uygun değer değişimleri kar ve zararlarla ilişkilendirilen finansal yatırımlar olarak sınıflandırdığı vadesine bir yıldan kısa süre kalan borçlanma aracı niteliğindeki menkul kıymetleri, yatırım fonları ile hisse senetlerinin detayı aşağıdaki gibidir:

Gerçeğe uygun değer değişimleri konsolide kar veya zarar tablosu ile ilişkilendirilen finansal yatırımlar	31 Aralık 2020	31 Aralık 2019
Özel sektör tahvilleri		
- Uluslararası piyasalar	113.950	133.001
Yabancı devlet tahvilleri		
- Uluslararası piyasalar	746.069	2.863.641
Hisse senetleri		
- Uluslararası piyasalar	9.015.967	3.638.477
Yatırım fonları		
- Uluslararası piyasalar	958.634	288.841
	<u>10.834.620</u>	<u>6.923.960</u>

## ENKA İNŞAAT VE SANAYİ A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

### BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2020 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir. TL dışındaki para birimleri, aksi belirtilmedikçe bin olarak belirtilmiştir.)

#### 7. FİNANSAL YATIRIMLAR (devamı)

##### Uzun vadeli finansal yatırımlar

31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla Grup'un uzun vadeli gerçeğe uygun değer değişimleri kar ve zararlar ilişkilendirilen finansal yatırımlar olarak sınıflandırdığı vadesine bir yıldan uzun süre kalan borçlanma aracı niteliğindeki menkul kıymetleri ile bir yıl içinde elden çıkarılması düşünülmeyen hisse senedi yatırımlarının detayı aşağıdaki gibidir:

Gerçeğe uygun değer değişimleri konsolide kar veya zarar tablosu ile ilişkilendirilen finansal yatırımlar	31 Aralık 2020	31 Aralık 2019
Özel sektör tahvilleri		
- Uluslararası piyasalar	10.479.425	9.119.072
Yabancı devlet tahvilleri		
- Uluslararası piyasalar	850.705	1.265.219
Türkiye Cumhuriyeti devlet tahvilleri		
- Uluslararası piyasalar	261.809	171.212
Hisse senetleri	-	340
	<u>11.591.939</u>	<u>10.555.843</u>

Borçlanma aracı niteliğindeki finansal varlıkların en ileri vade tarihleri aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2020	31 Aralık 2019
Özel sektör tahvilleri - Uluslararası piyasalar	28 Mart 2073	28 Mart 2073
Yabancı devlet tahvilleri - Uluslararası piyasalar	17 Ekim 2044	17 Ekim 2044
Türkiye Cumhuriyeti devlet tahvilleri - Uluslararası piyasalar	14 Ocak 2041	14 Ocak 2041

## ENKA İNŞAAT VE SANAYİ A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

### BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2020 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir. TL dışındaki para birimleri, aksi belirtilmedikçe bin olarak belirtilmiştir.)

#### 8. FİNANSAL BORÇLAR

##### a) Finansal kredilerden borçlar

Kısa vadeli borçlanmalar	31 Aralık 2020			
	Ağırlıklı	Para birimi	Döviz tutarı	TL karşılığı
	ortalama faiz oranı			
Banka kredileri	% 1,07	Euro	31.794	286.413
	% 3,11	ABD Doları	15.153	111.231
	% 10,25	TL	5.209	5.209
Toplam kısa vadeli banka kredileri				<b>402.853</b>
Kiralama işlemlerinden borçlar				956
Toplam kısa vadeli borçlanmalar				<b>403.809</b>

Uzun vadeli borçlanmalar	31 Aralık 2020			
	Ağırlıklı	Para birimi	Döviz tutarı	TL karşılığı
	ortalama faiz oranı			
Diğer uzun vadeli banka kredileri (*)	% 5,14	ABD Doları	10.203	74.895
	% 2,68	JPY	2.742.923	194.553
Kiralama işlemlerinden borçlar				712.635
				<b>982.083</b>
Eksi: Uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımları				(143.048)
Toplam uzun vadeli borçlanmalar				<b>839.035</b>

(\*) Japon Yeni cinsinden olan kredi, Grup'un bağlı ortaklıklarından Enka Pazarlama'nın ticari faaliyetlerinin finansmanı ile ilgili alınan tutarlardan oluşmaktadır.

Kısa vadeli borçlanmalar	31 Aralık 2019			
	Ağırlıklı	Para birimi	Döviz tutarı	TL karşılığı
	ortalama faiz oranı			
Banka kredileri	% 2,05	Euro	22.481	149.511
	% 5,14	ABD Doları	8.038	47.749
Toplam kısa vadeli banka kredileri				<b>197.260</b>
Toplam kısa vadeli borçlanmalar				<b>197.260</b>

Uzun vadeli borçlanmalar	31 Aralık 2019			
	Ağırlıklı	Para birimi	Döviz tutarı	TL karşılığı
	ortalama faiz oranı			
Diğer uzun vadeli banka kredileri (*)	% 5,14	ABD Doları	17.009	101.037
	% 2,05	Euro	6.977	46.401
	% 2,68	JPY	4.442.577	241.193
Kiralama işlemlerinden borçlar				652.773
				<b>1.041.404</b>
Eksi: Uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımları				(113.594)
Toplam uzun vadeli borçlanmalar				<b>927.810</b>

(\*) Japon Yeni cinsinden olan kredi, Grup'un bağlı ortaklıklarından Enka Pazarlama'nın ticari faaliyetlerinin finansmanı ile ilgili alınan tutarlardan oluşmaktadır.

## ENKA İNŞAAT VE SANAYİ A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

### BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2020 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir. TL dışındaki para birimleri, aksi belirtilmedikçe bin olarak belirtilmiştir.)

#### 8. FİNANSAL BORÇLAR (devamı)

##### a) Finansal kredilerden borçlar (devamı)

Uzun vadeli kredilerin geri ödeme planı aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2020	31 Aralık 2019
1 yıldan az	119.976	92.718
1-2 yıl	125.739	181.195
2-3 yıl	23.733	96.454
3-4 yıl	-	18.264
4-5 yıl	-	-
Eksi: Uzun vadeli finansal borçların kısa vadeli kısımları	(119.976)	(92.718)
	<u>149.472</u>	<u>295.913</u>

31 Aralık 2020 tarihinde sona eren yıla ait finansman faaliyetlerinden kaynaklanan nakit akışları ile yükümlülüklerdeki hareketlerin mutabakatı aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2019	Nakit Hareketi Yaratmayanlar	Nakit Hareketi	Kur farkı	Diğer nakit	Çevrim	31 Aralık 2020
		Nakit Hareketi	Yaratılanlar	değişimi	olmayan	Farkı	
					hareketler		
Kısa vadeli banka kredileri	197.260	15.261		17.749	126.080	46.503	402.853
Uzun vadeli banka kredileri	388.631	-		-	(210.797)	91.614	269.448
Kiralama borçları (KV)	20.876	(23.071)		-	(23.355)	48.622	23.072
Kiralama borçları (UV)	631.897	(106.298)		(95.581)	(117.632)	377.177	689.563
Finansman faaliyetlerinden kaynaklanan toplam yükümlülükler	<u>1.238.664</u>	<u>(114.108)</u>		<u>(77.832)</u>	<u>(225.704)</u>	<u>563.916</u>	<u>1.384.936</u>

31 Aralık 2019 tarihinde sona eren yıla ait finansman faaliyetlerinden kaynaklanan nakit akışları ile yükümlülüklerdeki hareketlerin mutabakatı aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2018	Nakit Hareketi Yaratmayanlar	Nakit Hareketi	Kur farkı	Diğer nakit	Çevrim	31 Aralık 2019
		Nakit Hareketi	Yaratılanlar	değişimi	olmayan	Farkı	
					hareketler		
Kısa vadeli banka kredileri	286.932	(252.399)		(7.235)	132.918	37.044	197.260
Uzun vadeli banka kredileri	542.887	(91.396)		404	(133.363)	70.099	388.631
Kiralama borçları (KV)	18.187	(20.874)		-	21.207	2.356	20.876
Kiralama borçları (UV)	476.738	82.416		54.377	(43.185)	61.551	631.897
Finansman faaliyetlerinden kaynaklanan toplam yükümlülükler	<u>1.324.744</u>	<u>(282.253)</u>		<u>47.546</u>	<u>(22.423)</u>	<u>171.050</u>	<u>1.238.664</u>

## ENKA İNŞAAT VE SANAYİ A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

### BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2020 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir. TL dışındaki para birimleri, aksi belirtilmedikçe bin olarak belirtilmiştir.)

#### 8. FİNANSAL BORÇLAR (devamı)

##### b) Kiralama işlemlerinden borçlar

31 Aralık 2020				
	Ağırlıklı ortalama faiz oranı	Para birimi	Döviz tutarı	TL karşılığı
Uzun vadeli kiralama	% 5,10	ABD Doları	130	954
borçlarının kısa vadeli kısmı	% 3,00	Ruble	232.205	22.118
				<u>23.072</u>
Uzun vadeli	% 5,10	ABD Doları	10.043	73.721
	% 3,00	Ruble	6.197.919	615.842
				<u>689.563</u>
				<u>712.635</u>

31 Aralık 2019				
	Ağırlıklı Ortalama Faiz oranı	Para birimi	Döviz tutarı	TL karşılığı
Uzun vadeli kiralama	% 5,00	ABD Doları	124	737
borçlarının kısa vadeli kısmı	% 3,00	Ruble	209.898	20.139
				<u>20.876</u>
Uzun vadeli	% 5,00	ABD Doları	10.173	60.430
	% 3,00	Ruble	5.955.537	571.467
				<u>631.897</u>
				<u>652.773</u>

##### c) Kiralama taahhütleri

31 Aralık 2020 ve 2019 tarihleri itibarıyla, kiralama ile ilgili borçların geri ödeme planları ve yükümlülükleri aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2020	31 Aralık 2019
1 yıldan az	23.072	20.876
1 - 5 yıl	133.697	122.030
5 yıldan fazla	555.866	509.867
Toplam kiralama işlemlerinden borçlar	<u>712.635</u>	<u>652.773</u>

## ENKA İNŞAAT VE SANAYİ A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

### BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2020 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir. TL dışındaki para birimleri, aksi belirtilmedikçe bin olarak belirtilmiştir.)

#### 9. TİCARİ ALACAKLAR VE BORÇLAR

##### a) Ticari alacaklar

	31 Aralık 2020	31 Aralık 2019
<b>Kısa vadeli ticari alacaklar</b>		
Ticari alacaklar, net	1.686.489	1.006.725
İnşaat işlerinden alacaklar	877.932	592.205
Vadeli çekler ve alacak senetleri, net	12.400	14.089
İşveren idare payı alacakları (*)	15.652	28.697
	<u>2.592.473</u>	<u>1.641.716</u>
Eksi : Beklenen zarar karşılığı	(147.259)	(112.102)
	<u>2.445.214</u>	<u>1.529.614</u>

(\*) İnşaat sözleşmelerinde tanımlı işin tamamlanmasına kadar veya bazı durumlarda daha uzun süreler zarfında işverenler tarafından tutulan ve henüz vadesi gelmeyen ticari alacaklar “işveren idare payı alacakları” olarak nitelendirilmektedir.

İnşaat işlerinden alacakların tahsilat süresi kontratın şartlarına göre değişmekte olup, bu süreler 30 ile 90 gün arasında değişmektedir.

31 Aralık 2020 ve 2019 tarihlerinde sona eren yıllara ait beklenen zarar karşılığının hareketi aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak - 31 Aralık 2020	1 Ocak - 31 Aralık 2019
Açılış bakiyesi	112.102	83.655
Dönem içinde ayrılan karşılık (Not 25)	4.374	98.878
Yabancı para çevrim farkları	33.835	10.435
Şüpheli alacaklardan tahsilatlar (Not 25)	(181)	(283)
Tahsili mümkün olmayan şüpheli alacaklar (*)	(2.871)	(80.583)
Kapanış bakiyesi	<u>147.259</u>	<u>112.102</u>

(\*) Önceki dönemlerde karşılık ayrılan ancak tahsili mümkün olmadığı anlaşılan tutarlar 31 Aralık 2020 ve 2019 tarihleri itibarıyla bilanço kalemlerinden çıkartılmıştır.

	31 Aralık 2020	31 Aralık 2019
<b>Uzun vadeli ticari alacaklar</b>		
Ticari alacaklar, net	126.074	103.384
	<u>126.074</u>	<u>103.384</u>

Ticari alacaklardaki risklerin niteliği ve düzeyine ilişkin açıklamalar 33. notta açıklanmıştır.

## ENKA İNŞAAT VE SANAYİ A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

### BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2020 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir. TL dışındaki para birimleri, aksi belirtilmedikçe bin olarak belirtilmiştir.)

#### 9. TİCARİ ALACAKLAR VE BORÇLAR (devamı)

##### b) Ticari borçlar

	31 Aralık 2020	31 Aralık 2019
<u>Kısa vadeli ticari borçlar</u>		
Ticari borçlar	1.212.698	1.031.724
Borç senetleri	105	783
Diğer ticari borçlar	18.485	15.171
	<u>1.231.288</u>	<u>1.047.678</u>

Ticari borçlardaki risklerin niteliği ve düzeyine ilişkin açıklamalar 33. notta açıklanmıştır.

#### 10. DİĞER ALACAKLAR VE BORÇLAR

##### a) Diğer alacaklar

	31 Aralık 2020	31 Aralık 2019
<u>Kısa vadeli diğer alacaklar</u>		
Verilen depozito ve garantiler	20.823	5.734
İlişkili taraflardan diğer alacaklar (Not 32)	-	51
	<u>20.823</u>	<u>5.785</u>

##### b) Diğer borçlar

	31 Aralık 2020	31 Aralık 2019
<u>Kısa vadeli diğer borçlar</u>		
Alınan depozito ve garantiler	146.579	110.817
İlişkili taraflara diğer borçlar (Not 32)	133	152
	<u>146.712</u>	<u>110.969</u>

	31 Aralık 2020	31 Aralık 2019
<u>Uzun vadeli diğer borçlar</u>		
Alınan depozito ve garantiler	140.575	143.537
	<u>140.575</u>	<u>143.537</u>

## ENKA İNŞAAT VE SANAYİ A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

### BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2020 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir. TL dışındaki para birimleri, aksi belirtilmedikçe bin olarak belirtilmiştir.)

#### 11. STOKLAR

	31 Aralık 2020	31 Aralık 2019
Hammadde ve yedek parça	1.239.245	1.048.151
Yarı mamul stokları	338.247	246.907
Ticari mallar (makine ve diğerleri)	250.106	180.501
Mamul stokları	56.926	36.480
Yoldaki mallar	14.815	18.939
İnşaat malzemeleri	104.092	121.848
Stok değer düşüklüğü karşılığı (*)	(38.171)	(36.426)
	<u>1.965.260</u>	<u>1.616.400</u>

(\*) 31 Aralık 2020 ve 2019 tarihleri itibarıyla mamul stokları ve ticari mallar için ayrılan değer düşüklüğü karşılığı satışların maliyeti hesabında gösterilmiştir.

31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla stoklar üzerinde rehin bulunmamaktadır (31 Aralık 2019 – Bulunmamaktadır).

#### 12. İNŞAAT SÖZLEŞMELERİ

	31 Aralık 2020	31 Aralık 2019
Devam eden inşaat sözleşmeleriyle ilgili maliyetler	14.070.784	11.246.272
Kayda alınan karlar eksi zararlar, net	2.531.070	1.758.519
	<u>16.601.854</u>	<u>13.004.791</u>
Eksi : Dönem sonu itibarıyla toplam faturalanan hakediş bedeli	(18.788.826)	(13.777.928)
	<u>(2.186.972)</u>	<u>(773.137)</u>

Yukarıdaki net bakiye ilişikteki konsolide bilançolarda aşağıdaki şekilde sınıflandırılmıştır:

	31 Aralık 2020	31 Aralık 2019
Devam eden inşaat,taahhüt veya hizmet sözleşmelerinden alacaklar (net)	114.667	411.018
Devam eden inşaat,taahhüt veya hizmet sözleşmelerinden borçlar (net)	(2.301.639)	(1.184.155)
	<u>(2.186.972)</u>	<u>(773.137)</u>

Grup'un, bağlı ortaklıklarının ve müşterek faaliyetlerinin 31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla devam eden inşaat sözleşmeleri ile ilgili olarak almış olduğu kısa ve uzun vadeli avansların toplam tutarı 2.119.514 TL (31 Aralık 2019: 1.759.449 TL)'dir.



## ENKA İNŞAAT VE SANAYİ A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

### BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2020 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir. TL dışındaki para birimleri, aksi belirtilmedikçe bin olarak belirtilmiştir.)

#### 13. YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER

31 Aralık 2020 ve 2019 tarihlerinde sona eren yıllara ait yatırım amaçlı gayrimenkullerin hareketleri aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak - 31 Aralık 2020	1 Ocak - 31 Aralık 2019
Açılış bakiyesi	12.349.769	9.948.773
Yabancı para çevrim farkları	1.394.105	2.135.976
Gerçeğe uygun değer değişimleri, net (Not 26)	(5.941)	229.022
Alım sonrası yapılan harcamalar	308.639	61.612
Arazi kiralaması ile ilgili yükümlülüklerin net bugünkü değerlerindeki değişimi	(1.396)	(19.454)
Çıkışlar	(9.367)	(6.160)
Kapanış bakiyesi	<u>14.035.809</u>	<u>12.349.769</u>

31 Aralık 2020 ve 2019 tarihleri itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkuller Rusya’da bulunan ve üzerinden kira geliri elde edilen gayrimenkuller ile Türkiye’deki rayiç değeri 7.955 ABD Doları – 58.393 TL (31 Aralık 2019 – 7.955 ABD Doları – 47.254 TL) olan ve yatırım amaçlı tutulan arsa ve binalardan oluşmaktadır.

Grup’un Rusya’da bulunan yatırım amaçlı gayrimenkullerinin gerçeğe uygun değerlemeleri, Rusya Federasyonu’nda bağımsız değerlendirme lisansına sahip olan “Business Valuation Bureau LLC” adlı firma tarafından yapılmıştır.

Grup’un yabancı bağlı ortaklıklarından Mosenka, MKH, Enkamos Region BV ve Enka TC’nin, Moskova’da bulunan ve üzerinden kira geliri elde edilen gayrimenkulleri, gerçeğe uygun değerden değerlendirilmiştir. Bu değerler her yıl bağımsız gayrimenkul değerlendirme firmalarınca yeniden belirlenmektedir. 31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla, söz konusu şirketlerden MKH’nin gayrimenkullerinin gerçeğe uygun değeri 9,43 milyon Ruble – 936.583 TL (31 Aralık 2019 – 8,73 milyon Ruble – 837.740 TL), Mosenka’nın gayrimenkullerinin gerçeğe uygun değeri 4,30 milyon Ruble – 427.636 TL (31 Aralık 2019 – 4,18 milyon Ruble – 401.337 TL) olarak, Enkamos Region BV’nin gayrimenkullerinin gerçeğe uygun değeri 2,66 milyon Ruble – 264.184 TL (31 Aralık 2019 – 0,00 Ruble – 0.00 TL) olarak ve Enka TC’nin gayrimenkullerinin gerçeğe uygun değeri 58,31 milyon Ruble – 5.793.515 TL (31 Aralık 2019 – 60,18 milyon Ruble – 5.775.063 TL) olarak belirlenmiştir.

Rusya-Moskova’da, Grup’un 49 yıllığına kullanma hakkı bulunan arsalar üzerinde inşa edilen gayrimenkullerin gerçeğe uygun değeri 806.019 ABD Doları – 5.916.583 TL (31 Aralık 2019 – 790.675 ABD Doları – 4.696.768 TL) tutarındadır. Söz konusu gayrimenkuller, iş merkezleri ve konut amaçlı binalardan oluşmaktadır. Grup’un bu ve geriye kalan yatırım amaçlı gayrimenkulleri Enka İnşaat’a ait olup gerçeğe uygun değerleri Grup tarafından bağımsız gayrimenkul firmalarından alınan değerlendirme raporları ile periyodik olarak belirlenmektedir. Grup’un Moskova’da bulunan bağlı ortaklıklarının gayrimenkul değerlendirme çalışmasına üzerine gayrimenkul inşa edilen arsalar da dahil edilmiştir.

31 Aralık 2020 ve 2019 tarihleri itibarıyla hazırlanan ekspertiz raporları, gelir kapitalizasyonu yaklaşımı, indirgenmiş nakit akım metodu ve emsal değer metodu kullanılarak hazırlanmıştır. Gerçeğe uygun değer tespit edilirken benzer gayrimenkuller ile ilgili piyasa işlem fiyatlarının referans alınmasına uygun karşılaştırılabilir veri olmaması durumunda gelir kapitalizasyonu değerlendirme metodu kullanılmıştır. Gerçeğe uygun değer tespitinde kapitalizasyon ve iskonto oranları sırasıyla %9,25-10,00 ve %13,07-14,02 (31 Aralık 2019: %9,00-10,00 ve %12,17-14,94) aralığında kullanılmıştır.

## ENKA İNŞAAT VE SANAYİ A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

### BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2020 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir. TL dışındaki para birimleri, aksi belirtilmedikçe bin olarak belirtilmiştir.)

#### 13. YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER (devamı)

31 Aralık 2020 ve 2019 tarihi itibarıyla Grup’un yatırım amaçlı gayrimenkulleri ile söz konusu varlıklara ilişkin gerçeğe uygun değer hiyerarşisi aşağıdaki tabloda gösterilmiştir:

	31 Aralık 2020	Raporlama tarihi itibarıyla gerçeğe uygun değer seviyesi		
		1. Seviye TL	2. Seviye TL	3. Seviye TL
Rusya'daki yatırım amaçlı gayrimenkuller	13.977.416	-	-	13.977.416
Türkiye'deki yatırım amaçlı gayrimenkuller	58.393	-	58.393	-
<b>Toplam</b>	<b>14.035.809</b>	<b>-</b>	<b>58.393</b>	<b>13.977.416</b>

	31 Aralık 2019	Raporlama tarihi itibarıyla gerçeğe uygun değer seviyesi		
		1. Seviye TL	2. Seviye TL	3. Seviye TL
Rusya'daki yatırım amaçlı gayrimenkuller	12.302.515	-	-	12.302.515
Türkiye'deki yatırım amaçlı gayrimenkuller	47.254	-	47.254	-
<b>Toplam</b>	<b>12.349.769</b>	<b>-</b>	<b>47.254</b>	<b>12.302.515</b>

Cari dönemde 2. Seviye ve 3. Seviye arasında herhangi bir geçiş olmamıştır.

## ENKA İNŞAAT VE SANAYİ A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

### BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2020 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir. TL dışındaki para birimleri, aksi belirtilmedikçe bin olarak belirtilmiştir.)

#### 14. MADDİ DURAN VARLIKLAR

	Arsa, yeraltı ve yerüstü düzenleri	Binalar ve barakalar	Makina ve teçhizat(****)	Taşıtlar	Döşeme ve demirbaşlar	İskele ve kalıp işleri	Hava taşıtları (*)	Diğer	Yapılmakta olan yatırımlar	Toplam
<b>Maliyet değeri</b>										
1 Ocak 2020 açılış bakiyesi	1.202.502	901.261	13.268.522	235.988	376.896	136.464	208.909	86.617	46.010	16.463.169
Yabancı para çevrim farkları	243.482	184.309	712.362	62.951	78.091	33.254	49.247	17.983	9.484	1.391.163
Yeniden değerlendirme düzeltmesi (**)	(3.237)	(70.733)	-	-	-	-	-	-	-	(73.970)
Girişler	10.739	34.963	252.396	11.348	26.690	2.914	-	23.702	87.066	449.818
Çıkışlar	(301)	(7.128)	(298.692)	(18.961)	(8.632)	(3.773)	-	(1.997)	(6.078)	(345.562)
Transferler	(9.827)	(61.831)	(3.369)	3.494	1.468	(169)	-	4.537	86.258	20.561
31 Aralık 2020 kapanış bakiyesi	<u>1.443.358</u>	<u>980.841</u>	<u>13.931.219</u>	<u>294.820</u>	<u>474.513</u>	<u>168.690</u>	<u>258.156</u>	<u>130.842</u>	<u>222.740</u>	<u>17.905.179</u>
<b>Birikmiş amortismanlar</b>										
1 Ocak 2020 açılış bakiyesi	(183.189)	(195.745)	(6.837.982)	(134.130)	(300.989)	(116.520)	(79.538)	(60.615)	-	(7.908.708)
Yabancı para çevrim farkları	(1.306)	(45.847)	(435.884)	(33.027)	(62.980)	(28.515)	(18.747)	(11.633)	-	(637.939)
Cari yıl amortismanı	(1.946)	(24.040)	(507.581)	(31.447)	(22.477)	(4.896)	(17.118)	(15.327)	-	(624.832)
Diğer sınıflamalar (***)	7	6.372	(8.589)	2.745	903	228	-	(1.666)	-	-
Çıkışlar	104	5.337	286.859	17.052	5.660	1.791	-	551	-	317.354
31 Aralık 2020 kapanış bakiyesi	<u>(186.330)</u>	<u>(253.923)</u>	<u>(7.503.177)</u>	<u>(178.807)</u>	<u>(379.883)</u>	<u>(147.912)</u>	<u>(115.403)</u>	<u>(88.690)</u>	<u>-</u>	<u>(8.854.125)</u>
1 Ocak 2020 itibarıyla net defter değeri	<u>1.019.313</u>	<u>705.516</u>	<u>6.430.540</u>	<u>101.858</u>	<u>75.907</u>	<u>19.944</u>	<u>129.371</u>	<u>26.002</u>	<u>46.010</u>	<u>8.554.461</u>
31 Aralık 2020 itibarıyla net defter değeri	<u>1.257.028</u>	<u>726.918</u>	<u>6.428.042</u>	<u>116.013</u>	<u>94.630</u>	<u>20.778</u>	<u>142.753</u>	<u>42.152</u>	<u>222.740</u>	<u>9.051.054</u>

(\*) Grup'un bağlı ortaklıklarından Air Enka'nın operasyonları için kullandığı uçaktan oluşmaktadır.

(\*\*) Grup'un bağlı ortaklıklarından OMKH'ın otel binası 31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla bağımsız gayrimenkul değerlendirme şirketi Business Valuation Bureau LLC tarafından değerlendirilmiş olup, değerlendirme farkları ertelenmiş vergi tutarlarını netleştirilerek özkaynaklar içinde yer alan yeniden değerlendirme fonunda gösterilmiştir. Değerleme indirgenmiş nakit akım yöntemiyle yapılmıştır.

(\*\*\*) Diğer sınıflamalar maddi duran varlıkların kendi içerisindeki alt gruplarını sabit kıymet listeleri ile uyumlu hale getirmek amacıyla kendi içinde yapılan sınıflamalardır. Maddi duran varlıkların net defter değerlerine bir etkisi bulunmamaktadır.

(\*\*\*\*) Grup yönetimi Enerji Santrallerini maliyet yaklaşımı yöntemine göre maliyet değerinden birikmiş amortisman ve varsa birikmiş değer düşüklüğü zararları indirildikten sonraki değerinden izlemekte ve her dönem söz konusu maddi duran varlıklarda değer düşüklüğünü değerlendirmektedir. Grup yönetimi Enerji Santrallerinde değer düşüklüğünü tespit etmek amacıyla TMS 36 kapsamında ilgili santrallerin geri kazanılabilir tutarını hesaplarken yeniden inşa maliyetlerini dikkate almıştır.

## ENKA İNŞAAT VE SANAYİ A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

### BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2020 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir. TL dışındaki para birimleri, aksi belirtilmedikçe bin olarak belirtilmiştir.)

#### 14. MADDİ DURAN VARLIKLAR (devamı)

	Arsa, yeraltı ve yerüstü düzenleri	Binalar ve barakalar	Makina ve teçhizat(****)	Taşıtlar	Döşeme ve demirbaşlar	İskele ve kalıp işleri	Hava taşıtları (*)	Diğer	Yapılmakta olan yatırımlar	Toplam
<b>Maliyet değeri</b>										
1 Ocak 2019 açılış bakiyesi	1.242.392	939.133	11.758.941	176.739	304.640	116.499	78.383	83.105	62.651	14.762.483
Yabancı para çevrim farkları	156.526	133.005	1.500.106	20.752	43.034	14.833	10.118	13.116	8.163	1.899.653
Yeniden değerlendirme düzeltmesi (**)	(277.294)	(212.166)	-	-	-	-	-	-	-	(489.460)
Girişler	10.128	132.864	166.088	43.946	43.061	11.179	120.408	126.396	98.465	752.535
Çıkışlar	-	(21.201)	(167.086)	(4.472)	(14.017)	(5.833)	-	(135.930)	(2.156)	(350.695)
Transferler	70.750	(70.374)	10.473	(977)	178	(214)	-	(70)	(121.113)	(111.347)
31 Aralık 2019 kapanış bakiyesi	<u>1.202.502</u>	<u>901.261</u>	<u>13.268.522</u>	<u>235.988</u>	<u>376.896</u>	<u>136.464</u>	<u>208.909</u>	<u>86.617</u>	<u>46.010</u>	<u>16.463.169</u>
<b>Birikmiş amortismanlar</b>										
1 Ocak 2019 açılış bakiyesi	(165.870)	(146.975)	(5.692.408)	(103.088)	(250.941)	(103.783)	(61.055)	(60.853)	-	(6.584.973)
Yabancı para çevrim farkları	(21.465)	(18.700)	(720.739)	(11.982)	(32.834)	(13.278)	(7.886)	(7.978)	-	(834.862)
Yeniden değerlendirme düzeltmesi (**)	5.857	9.694	-	-	-	-	-	-	-	15.551
Cari yıl amortismanı	(6.059)	(42.128)	(511.275)	(16.062)	(25.418)	(4.550)	(10.579)	(8.233)	-	(624.304)
Diğer sınıflamalar (***)	-	(149)	5.826	(6.087)	36	178	(18)	214	-	-
Çıkışlar	4.348	2.513	80.614	3.089	8.168	4.913	-	16.235	-	119.880
31 Aralık 2019 kapanış bakiyesi	<u>(183.189)</u>	<u>(195.745)</u>	<u>(6.837.982)</u>	<u>(134.130)</u>	<u>(300.989)</u>	<u>(116.520)</u>	<u>(79.538)</u>	<u>(60.615)</u>	<u>-</u>	<u>(7.908.708)</u>
1 Ocak 2019 itibarıyla net defter değeri	<u>1.076.522</u>	<u>792.158</u>	<u>6.066.533</u>	<u>73.651</u>	<u>53.699</u>	<u>12.716</u>	<u>17.328</u>	<u>22.252</u>	<u>62.651</u>	<u>8.177.510</u>
31 Aralık 2019 itibarıyla net defter değeri	<u>1.019.313</u>	<u>705.516</u>	<u>6.430.540</u>	<u>101.858</u>	<u>75.907</u>	<u>19.944</u>	<u>129.371</u>	<u>26.002</u>	<u>46.010</u>	<u>8.554.461</u>

(\*) Grup'un bağlı ortaklıklarından Air Enka'nın operasyonları için kullandığı uçaktan oluşmaktadır.

(\*\*) Grup'un bağlı ortaklıklarından OMKH'ın otel binası 31 Aralık 2019 tarihi itibarıyla bağımsız gayrimenkul değerlendirme şirketi Business Valuation Bureau LLC tarafından değerlendirilmiş olup, değerlendirme farkları ertelenmiş vergi tutarlarını netleştirilerek özkaynaklar içinde yer alan yeniden değerlendirme fonunda gösterilmiştir. Değerleme indirgenmiş nakit akım yöntemiyle yapılmıştır. Ayrıca Grup'un diğer arsa ve binaları SPK tarafından lisanslı gayrimenkul değerlendirme şirketi olan Artı Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından değerlendirilmiştir.

(\*\*\*) Diğer sınıflamalar maddi duran varlıkların kendi içerisindeki alt gruplarını sabit kıymet listeleri ile uyumlu hale getirmek amacıyla kendi içinde yapılan sınıflamalardır. Maddi duran varlıkların net defter değerlerine bir etkisi bulunmamaktadır.

(\*\*\*\*) Grup yönetimi Enerji Santrallerini maliyet yaklaşımı yöntemine göre maliyet değerinden birikmiş amortisman ve varsa birikmiş değer düşüklüğü zararları indirildikten sonraki değerinden izlemekte ve her dönem söz konusu maddi duran varlıklarda değer düşüklüğünü değerlendirmektedir. Grup yönetimi Enerji Santrallerinde değer düşüklüğünü tespit etmek amacıyla TMS 36 kapsamında ilgili santrallerin geri kazanılabilir tutarını hesaplarken yeniden inşa maliyetlerini dikkate almıştır.

## ENKA İNŞAAT VE SANAYİ A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

### BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2020 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir. TL dışındaki para birimleri, aksi belirtilmedikçe bin olarak belirtilmiştir.)

#### 14. MADDİ DURAN VARLIKLAR (devamı)

31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla finansal kiralama yoluyla alınan maddi duran bulunmamaktadır, (31 Aralık 2019 – 23.767 TL) toplam birikmiş amortisman bulunmamaktadır (31 Aralık 2019 – 22.798 TL).

Grup’un 31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla maddi duran varlıkları üzerinde rehin ve ipotek bulunmamaktadır (31 Aralık 2019 –Bulunmamaktadır).

Grup’un yeniden değerlendirilmiş arsa ve binalarının konsolide finansal tablolara tarihsel maliyetinden birikmiş amortisman düşülerek yansıtılması durumunda, 31 Aralık 2020 ve 2019 tarihleri itibarıyla binaların taşınan değerleri aşağıdaki şekilde gerçekleşirdi:

	31 Aralık 2020	31 Aralık 2019
Maliyet	2.121.230	1.690.966
Birikmiş amortisman	(878.761)	(690.740)
Net defter değeri	<u>1.242.469</u>	<u>1.000.226</u>

31 Aralık 2020 ve 2019 tarihleri itibarıyla, cari dönem amortismanlarının dağılımı 24. notta verilmiştir.

31 Aralık 2020 ve 2019 tarihi itibarıyla Grup’un sahip olduğu arsa ve binalara ilişkin bilgiler ile söz konusu varlıklara ilişkin gerçeğe uygun değer hiyerarşisi aşağıdaki tabloda gösterilmiştir:

	31 Aralık 2020	Raporlama tarihi itibarıyla gerçeğe uygun değer seviyesi		
		1. Seviye TL	2. Seviye TL	3. Seviye TL
Arsalar	1.257.028	-	1.257.028	-
Binalar	726.918	-	-	726.918
Toplam	<u>1.983.946</u>	<u>-</u>	<u>1.257.028</u>	<u>726.918</u>

	31 Aralık 2019	Raporlama tarihi itibarıyla gerçeğe uygun değer seviyesi		
		1. Seviye TL	2. Seviye TL	3. Seviye TL
Arsalar	1.019.313	-	1.019.313	-
Binalar	705.516	-	-	705.516
Toplam	<u>1.724.829</u>	<u>-</u>	<u>1.019.313</u>	<u>705.516</u>

Cari dönemde 2. Seviye ve 3. Seviye arasında herhangi bir geçiş olmamıştır.

## ENKA İNŞAAT VE SANAYİ A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

### BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2020 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir. TL dışındaki para birimleri, aksi belirtilmedikçe bin olarak belirtilmiştir.)

#### 15. DİĞER MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR

	1 Ocak - 31 Aralık 2020	1 Ocak - 31 Aralık 2019
<u>Maliyet değeri</u>		
Açılış bakiyesi	524.476	326.661
Çevrim farkı	109.807	42.088
Alışlar	52.492	84.084
Transferler	(20.561)	111.347
Çıkışlar	(2.310)	(39.704)
Kapanış bakiyesi	<u>663.904</u>	<u>524.476</u>
<u>Birikmiş itfa payları</u>		
Açılış bakiyesi	(142.429)	(94.856)
Çevrim farkı	(31.322)	(11.058)
Dönem itfa payı	(32.570)	(36.515)
Çıkışlar	461	-
Kapanış bakiyesi	<u>(205.860)</u>	<u>(142.429)</u>
Net defter değeri	<u>458.044</u>	<u>382.047</u>

Grup’un maddi olmayan duran varlıkları üzerinde rehin veya teminat bulunmamaktadır (31 Aralık 2019- Bulunmamaktadır).

31 Aralık 2020 ve 2019 tarihleri itibarıyla, cari dönem itfa paylarının dağılımı 24. notta verilmiştir.

**ENKA İNŞAAT VE SANAYİ A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI****BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2020 TARİHİ İTİBARIYLA  
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir. TL dışındaki para birimleri, aksi belirtilmedikçe bin olarak belirtilmiştir.)

**16. PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER VE ERTELENMİŞ GELİRLER**

	31 Aralık 2020	31 Aralık 2019
<b>Kısa Vadeli Peşin Ödenmiş Giderler</b>		
Verilen avanslar	779.331	382.255
Gelecek aylara ait giderler	41.655	22.509
	<b>820.986</b>	<b>404.764</b>
<b>Uzun Vadeli Peşin Ödenmiş Giderler</b>		
Gelecek yıllara ait giderler	16.883	29.237
Verilen avanslar	67.026	28.821
	<b>83.909</b>	<b>58.058</b>
<b>Kısa Vadeli Ertelemiş Gelirler</b>		
Gelecek aylara ait gelirler (*)	498.958	332.052
Alınan avanslar	2.131.373	1.771.345
Ertelemiş kira geliri	-	3.518
	<b>2.630.331</b>	<b>2.106.915</b>

(\*) 31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla ilgili rakamın %41'i (31 Aralık 2019: %24) Enka İnşaat'ın bağlı ortaklığı olan Çimtaş'ın yürütmüş olduğu projelerden oluşmaktadır.

	31 Aralık 2020	31 Aralık 2019
<b>Uzun Vadeli Ertelemiş Gelirler</b>		
Alınan avanslar	7.403	4.731
Ertelemiş kira geliri	2.737	-
	<b>10.140</b>	<b>4.731</b>

## ENKA İNŞAAT VE SANAYİ A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

### BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2020 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir. TL dışındaki para birimleri, aksi belirtilmedikçe bin olarak belirtilmiştir.)

#### 17. KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

	31 Aralık 2020	31 Aralık 2019
<u>Kısa vadeli borç karşılıkları</u>		
Maliyet karşılıkları	263.766	132.891
Dava karşılıkları	78.177	76.901
Gider tahakkukları	15.263	17.214
Diğer borç karşılıkları	6.659	5.884
	<u>363.865</u>	<u>232.890</u>

#### 18. TAAHHÜTLER

##### Gelecekte elde edilecek asgari operasyonel kiralama gelirleri

31 Aralık 2020 ve 2019 tarihleri itibarıyla Grup'un konsolide finansal tablolarında yer almayıp, iptal edilemez faaliyet kiralamalarına ilişkin yıllık gelir planları ve tutarları aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2020	31 Aralık 2019
1 yıldan az	1.906.045	1.568.387
1 - 5 yıl	3.937.535	3.405.216
5 yıldan fazla	1.202.010	1.321.237
	<u>7.045.590</u>	<u>6.294.840</u>

##### Davalar

31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla, Grup'un Umman'da bulunan müşterek faaliyeti vasıtasıyla yapmakta olduğu inşaat projesi ile ilgili uğradığı zarardan ve faturalanmamış alacak taleplerinden dolayı açmış olduğu uluslararası tahkim davası devam etmektedir. Grup, konsolide finansal tablolarında bu proje ile ilgili gerekli karşılıkları ayırmıştır.

31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla bulunmamaktadır. (2019: 43.140 USD karşılığı 256.260 TL).



## ENKA İNŞAAT VE SANAYİ A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

### BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2020 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir. TL dışındaki para birimleri, aksi belirtilmedikçe bin olarak belirtilmiştir.)

#### 18. TAAHHÜTLER (devamı)

31 Aralık 2020 ve 2019 tarihleri itibarıyla Grup’un teminat, rehin ve ipotek (TRİ) pozisyonuna ilişkin tablosu aşağıdaki gibidir. Tablo, ABD Doları, Euro ve diğer yabancı para TRİ’lerden oluşmaktadır. Diğer yabancı para TRİ’ler TL karşılıkları üzerinden sunulmuştur:

Grup tarafından verilen TRİ’ler	31 Aralık 2020		31 Aralık 2019	
	Orijinal bakiye	TL Karşılığı	Orijinal bakiye	TL Karşılığı
A. Kendi tüzel kişiliği adına vermiş olduğu TRİ’lerin toplam tutarı	-	5.766.791	-	3.554.528
-ABD Doları	148.337	1.088.866	142.386	845.800
-Euro	421.964	3.801.006	276.132	1.836.445
-TL	192.991	192.991	187.676	187.676
-Diğer (*)	-	683.928	-	684.607
B. Tam konsolidasyon kapsamına dahil edilen ortaklıklar lehine vermiş olduğu TRİ’lerin toplam tutarı	-	524.697	-	375.637
-ABD Doları	105	771	85	505
-Euro	-	-	424	2.817
-TL	822	822	822	822
-Diğer (*)	-	523.104	-	371.493
C. Olağan ticari faaliyetlerinin yürütülmesi amacıyla diğer 3. kişilerin borcunu temin amacıyla vermiş olduğu TRİ’lerin toplam tutarı	-	-	-	-
D. Diğer verilen 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	-	-	-	-
iii. C maddesi kapsamına girmeyen 3.kişiler lehine vermiş olduğu TRİ’lerin toplam tutarı	-	-	-	-
		<u>6.291.488</u>		<u>3.930.165</u>

(\*) ABD Doları, Euro ve TL para birimi dışındaki diğer yabancı para birimiyle verilen teminat, rehin ve ipoteklerin TL karşılıklarını ifade etmektedir.

Grup’un vermiş olduğu diğer TRİ’lerin Grup’un özkaynaklarına oranı 31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla %0,00’dır (31 Aralık 2019 - %0,00).

## ENKA İNŞAAT VE SANAYİ A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

### BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2020 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir. TL dışındaki para birimleri, aksi belirtilmedikçe bin olarak belirtilmiştir.)

#### 19. ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALARA İLİŞKİN KARŞILIKLAR

##### a) Kısa vadeli çalışanlara sağlanan faydalar

###### Çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlar

	31 Aralık 2020	31 Aralık 2019
Personele ödenecek ücretler ve ücretlere ilişkin vergiler	176.545	131.507
	<u>176.545</u>	<u>131.507</u>

###### Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin kısa vadeli karşılıklar

	31 Aralık 2020	31 Aralık 2019
Performans prim tahakkukları	26.071	28.091
Kullanılmamış izin hakları	40.986	41.712
	<u>67.057</u>	<u>69.803</u>

##### b) Uzun vadeli çalışanlara sağlanan faydalar

Grup, Türkiye’deki mevcut iş kanunu gereğince, emeklilik nedeni ile işten ayrılma veya istifa ve kötü davranış dışındaki nedenlerle işine son verilen, askerlik nedeniyle işten ayrılmak zorunda kalan ve en az bir yıl hizmet vermiş personele belirli miktarda kıdem tazminatı ödemekle yükümlüdür. Ödenecek tazminat her hizmet yılı için bir aylık maaş tutarı kadardır ve bu miktar 31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla, 7.117 Tam TL (31 Aralık 2019 – 6.380 Tam TL) ile sınırlanmıştır.

Kıdem tazminatı yükümlülüğü yasal olarak herhangi bir fonlamaya tabi değildir.

Kıdem tazminatı yükümlülüğü, Grup’un çalışanların emekli olmasından doğan gelecekteki olası yükümlülüğün bugünkü değerinin tahminine göre hesaplanır. TMS 19 (“Çalışanlara Sağlanan Faydalar”), Grup’un yükümlülüklerini tanımlanmış fayda planları kapsamında aktüeryal değerlendirme yöntemleri kullanılarak geliştirilmesini öngörür. Buna uygun olarak, toplam yükümlülüklerin hesaplanmasında kullanılan aktüeryal varsayımlar aşağıda belirtilmiştir:

Esas varsayım, her hizmet yılı için olan azami yükümlülüğün enflasyona paralel olarak artmasıdır. 31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla, ekli finansal tablolarda karşılıklar, çalışanların emekliliğinden kaynaklanan geleceğe ait olası yükümlülüğünün bugünkü değeri tahmin edilerek hesaplanır. İlgili bilanço tarihindeki karşılıklar, yıllık %9,5 enflasyon ve %13 iskonto oranı varsayımlarına göre yaklaşık %3,20 olarak elde edilen reel iskonto oranı kullanılmak suretiyle hesaplanmıştır (31 Aralık 2019: %3,24).

İsteğe bağlı işten ayrılmalar neticesinde ödenmeyip, Grup’a kalacak olan kıdem tazminatı tutarlarının tahmini oranı da dikkate alınmıştır. Kıdem tazminatı tavanı altı ayda bir revize olup, Grup’un kıdem tazminatı karşılığının hesaplanmasında 1 Ocak 2021 tarihinden itibaren geçerli olan 7.639 Tam TL olan tavan tutarı göz önüne alınmıştır. (31 Aralık 2019 için 1 Ocak 2020 tavan tutarı: 6.730 Tam TL).

31 Aralık 2020 ve 2019 dönemleri itibarıyla, kıdem tazminatı karşılığının hareketi aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak- 31 Aralık 2020	1 Ocak- 31 Aralık 2019
Açılış bakiyesi	80.056	70.016
Hizmet maliyeti	12.817	7.870
Aktüeryal kayıp	7.183	964
Ödenen tazminatlar	(7.216)	(4.924)
Yabancı para çevrim farkları	5.197	6.130
Kapanış bakiyesi	<u>98.037</u>	<u>80.056</u>

## ENKA İNŞAAT VE SANAYİ A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

### BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2020 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir. TL dışındaki para birimleri, aksi belirtilmedikçe bin olarak belirtilmiştir.)

#### 20. DİĞER VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

	31 Aralık 2020	31 Aralık 2019
<u>Diğer dönen varlıklar</u>		
Devreden KDV	74.621	72.558
KDV alacakları	181.788	185.312
Peşin ödenen vergi ve fonlar	60.571	26.876
Diğer	38.223	6.497
	<u>355.203</u>	<u>291.243</u>
	31 Aralık 2020	31 Aralık 2019
<u>Diğer duran varlıklar</u>		
Diğer	1.826	1.674
	<u>1.826</u>	<u>1.674</u>
	31 Aralık 2020	31 Aralık 2019
<u>Diğer kısa vadeli yükümlülükler</u>		
Ödenecek KDV	180.113	335.276
Ödenecek vergi ve fonlar	79.353	56.315
Diğer	24.538	5.713
	<u>284.004</u>	<u>397.304</u>

## ENKA İNŞAAT VE SANAYİ A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

### BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2020 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir. TL dışındaki para birimleri, aksi belirtilmedikçe bin olarak belirtilmiştir.)

#### 21. ÖZKAYNAKLAR

##### a) Sermaye

Enka İnşaat’ın 31 Aralık 2020 ve 2019 tarihleri itibarıyla ortakları ve sermaye içindeki payları aşağıdaki şekildedir:

	31 Aralık 2020		31 Aralık 2019	
	Hisse oranı	Tutar	Hisse oranı	Tutar
Tara Holding A.Ş.	%49,80	2.788.789	%49,72	2.485.824
Vildan Gülçelik	%7,99	447.194	%7,99	399.280
Sevda Gülçelik	%6,43	359.890	%6,43	321.330
Enka Spor Eğitim ve Sosyal Yardım Vakfı	%5,87	328.629	%5,87	293.419
Diğer	%29,91	1.675.498	%29,99	1.500.147
	<u>%100</u>	<u>5.600.000</u>	<u>%100</u>	<u>5.000.000</u>
Enflasyon düzeltmesi		21.689		21.689
Toplam sermaye (yasal kayıtlar)		<u>5.621.689</u>		<u>5.021.689</u>
TMS 21'e göre yapılan sermaye düzeltmesi (*)		14.400.858		10.656.509
Geri alınmış paylar (**)		(950.357)		(475.238)
Toplam sermaye		<u>19.072.190</u>		<u>15.202.960</u>

(\*) Enka İnşaat Türkiye Muhasebe Standartları'na göre hazırladığı konsolide finansal tablolarında yasal kayıtlarındaki sermayesini TMS 21 uyarınca tarihi kurdan ABD Doları'na çevirerek ABD doları olarak takip etmekte ve TL olarak sunmaktadır.

(\*\*) Grup'un 2020 yılı içerisinde borsadaki paylarından geri alımları 50.713.665 adet (2019 : 25.400.000 adet) hisse senedine ulaşmıştır.

Enka İnşaat'ın Borsa İstanbul'da fiili dolaşımdaki pay oranı %8.99'dur.

Grup, 27 Mart 2020 tarihinde yapılan genel kurul toplantısı kararına istinaden, sermayesini 5.000.000 TL'den 5.600.000 TL'ye çıkarmıştır. Arttırılan 600.000 TL'nin tamamı temettüden karşılanmıştır.

Yukarıda belirtilen hisselerden, Enka İnşaat'ın ve Enka Holding'in pay sahiplerinden 1.000'er adet kurucu intifa senedi sahiplerinin net kardan yedek akçe ve birinci temettünün düşülmesinden sonra kalan tutarın sırasıyla %5'i ve %2,5'i oranında kar payı alma hakkı bulunmaktadır.

Şirketin çıkarılmış sermayesi 1 (Bir) tam TL itibari değerinde 5.600.000.000 Nama yazılı paya ayrılmıştır. Şirket paylarının her biri birer oy hakkına sahip olup paylar üzerinde herhangi bir imtiyaz bulunmamaktadır.

## ENKA İNŞAAT VE SANAYİ A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

### BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2020 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir. TL dışındaki para birimleri, aksi belirtilmedikçe bin olarak belirtilmiştir.)

#### 21. ÖZKAYNAKLAR (devamı)

##### b) Değer artış fonları

###### *Yeniden değerlendirme fonu*

Yeniden değerlendirme fonu, gerçeğe uygun değer ile yansıtılan bina ve arsaların ertelenmiş vergi etkisi düşüldükten sonra maliyet esasına göre net defter değeri ile gerçeğe uygun değeri arasındaki farkı yansıtmaktadır.

31 Aralık 2020 ve 2019 dönemleri itibarıyla, yeniden değerlendirme fonunun hareketi aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak - 31 Aralık 2020	1 Ocak - 31 Aralık 2019
Dönem başındaki bakiye	692.263	892.274
Yabancı para çevrim farkları	135.571	118.973
Maddi duran varlıkların yeniden değerlendirilmesinden kaynaklanan artış (azalış)	(3.919)	(337.914)
Yeniden değerlendirilen maddi duran varlıklardan çıkışlar	(3.235)	-
Yeniden değerlendirme işleminden kaynaklanan ertelenmiş vergi	1.033	27.075
Yeniden değerlendirme fonundan birikmiş karlara aktarılan yeniden değerlendirilmiş tutarlar üzerinden hesaplanan amortisman farkı (ertelenmiş vergi netlenmiş)	357	(8.145)
Dönem sonu bakiyesi	822.070	692.263

###### *Finansal riskten korunma fonu*

Finansal riskten korunma fonu, gelecekteki nakit akımlarının finansal riskten korunması olarak belirlenen ve bu konuda etkin olan türev finansal araçların gerçeğe uygun değerindeki değişikliklerin doğrudan özkaynak içerisinde muhasebeleştirilmesi sonucu ortaya çıkar. Finansal riske karşı korunmadan elde edilen ertelenmiş kazanç/zarar toplamı, finansal riske karşı korunan işlemin etkisi kar/zararı etkilediğinde konsolide kar veya zarar tablosunda muhasebeleştirilir.

##### c) Kardan ayrılmış kısıtlanmış yedekler ve geçmiş yıl karları

Türk Ticaret Kanunu'na göre, yasal yedekler birinci ve ikinci tertip yasal yedekler olmak üzere ikiye ayrılır. Türk Ticaret Kanunu'na göre birinci tertip yasal yedekler Grup'un ödenmiş sermayesinin (SPK'nın yayınladığı tebliğlere ve duyurulara göre enflasyona göre düzeltilmiş sermaye) %20'sine ulaşmaya kadar, kanuni net karın (SPK'ya göre enflasyona göre düzeltilmiş kar) %5'i olarak ayrılır. İkinci tertip yasal yedekler ise ödenmiş sermayenin (SPK'ya göre enflasyona göre düzeltilmiş sermaye) %5'ini aşan dağıtılan karın %10'udur. Türk Ticaret Kanunu'na göre, yasal yedekler ödenmiş sermayenin %50'sini geçmediği sürece sadece zararları netleştirmek için kullanılabilir, bunun dışında herhangi bir şekilde kullanılması mümkün değildir.

Halka açık şirketler (sadece Enka İnşaat için geçerlidir), temettü dağıtımlarını SPK'nın öngördüğü şekilde yaparlar.

## ENKA İNŞAAT VE SANAYİ A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

### BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2020 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir. TL dışındaki para birimleri, aksi belirtilmedikçe bin olarak belirtilmiştir.)

#### 21. ÖZKAYNAKLAR (devamı)

##### c) Kardan ayrılmış kısıtlanmış yedekler ve geçmiş yıl karları (devamı)

Özsermaye enflasyon düzeltmesi farkları ile olağanüstü yedeklerin kayıtlı değerleri bedelsiz sermaye artırımını; nakit kar dağıtımını ya da zarar mahsubunda kullanılabilir. Ancak özsermaye enflasyon düzeltme farkları, nakit kar dağıtımında kullanılması durumunda kurumlar vergisine tabi olacaktır.

31 Aralık 2020 itibarıyla Enka İnşaat’ın yasal yedekleri 1.265.460 TL’dir (31 Aralık 2019 – 1.000.629 TL).

31 Aralık 2020 ve 2019 tarihleri itibarıyla Grup’un sermayesine karşılık çıkarılmış hisse senedi adetleri ve nominal değerleri hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2020		31 Aralık 2019	
	Hisse Senedi	TL	Hisse Senedi	TL
1 Ocak	4.924.600.000	4.924.600	4.950.000.000	4.950.000
Birikmiş karlardan/geçmiş yıl karlarından transfer edilen bedelsiz	588.000.000	588.000	-	-
Geri alınmış paylar	(50.713.665)	(50.714)	(25.400.000)	(25.400)
	<u>5.461.886.335</u>	<u>5.461.886</u>	<u>4.924.600.000</u>	<u>4.924.600</u>

##### d) Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kayıpları

TMS 19 standardının benimsenmesi sonucunda diğer kapsamlı gelir olarak muhasebeleştirilen aktüeryal kazanç ve kayıplardan oluşmaktadır.

#### 22. SATIŞLAR VE SATIŞLARIN MALİYETİ

Satışlar	1 Ocak -	1 Ocak -
	31 Aralık 2020	31 Aralık 2019
Yurt içi satışlar	3.395.828	4.301.843
Yurt dışı satışlar	8.221.180	6.431.269
	<u>11.617.008</u>	<u>10.733.112</u>
Satışların maliyeti	1 Ocak -	1 Ocak -
	31 Aralık 2020	31 Aralık 2019
Yurt içi satışların maliyeti	2.953.008	3.853.637
Yurt dışı satışların maliyeti	5.765.319	4.406.467
	<u>8.718.327</u>	<u>8.260.104</u>

Grup’un şube benzeri işletmeleri, müşterek yönetime tabi ortaklıkları ve bağlı ortaklıkları ile birlikte sürdürdüğü faaliyet bölümlerine ilişkin açıklamalar 5 no’lu dipnotta sunulmuştur.

## ENKA İNŞAAT VE SANAYİ A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

### BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2020 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir. TL dışındaki para birimleri, aksi belirtilmedikçe bin olarak belirtilmiştir.)

#### 23. PAZARLAMA, SATIŞ VE DAĞITIM GİDERLERİ, GENEL YÖNETİM GİDERLERİ

	1 Ocak - 31 Aralık 2020	1 Ocak - 31 Aralık 2019
Genel yönetim giderleri	576.721	612.954
Pazarlama, satış ve dağıtım giderleri	155.743	135.130
	<u>732.464</u>	<u>748.084</u>

##### a) Pazarlama, satış ve dağıtım giderleri

	1 Ocak - 31 Aralık 2020	1 Ocak - 31 Aralık 2019
Personel giderleri	121.060	96.601
Ulaşım giderleri	5.995	9.650
Ofis giderleri	4.013	4.204
İş geliştirme giderleri	1.359	378
Amortisman ve itfa giderleri (Not 24)	1.193	873
Reklam ve komisyon giderleri	8.478	9.482
Diğer	13.645	13.942
	<u>155.743</u>	<u>135.130</u>

##### b) Genel yönetim giderleri

	1 Ocak - 31 Aralık 2020	1 Ocak - 31 Aralık 2019
Personel giderleri	325.453	370.760
Danışmanlık ve avukatlık giderleri	75.001	32.684
Amortisman ve itfa giderleri (Not 24)	29.718	38.500
Sigorta giderleri	28.585	24.644
Ulaşım giderleri	11.611	38.920
Kira giderleri	4.268	634
Ofis giderleri	26.118	19.419
Diğer	75.967	87.393
	<u>576.721</u>	<u>612.954</u>

## ENKA İNŞAAT VE SANAYİ A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

### BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2020 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir. TL dışındaki para birimleri, aksi belirtilmedikçe bin olarak belirtilmiştir.)

#### 24. NİTELİKLERİNE GÖRE GİDERLER

Amortisman ile itfa ve tükenme paylarının hesap bazında dökümü aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak - 31 Aralık 2020	1 Ocak - 31 Aralık 2019
<u>Amortisman gideri</u>		
Satışların maliyeti	595.455	586.372
Satış ve genel yönetim giderleri	29.377	37.932
	<u>624.832</u>	<u>624.304</u>
<u>İtfa ve tükenme payları</u>		
Satışların maliyeti	31.036	35.074
Satış ve genel yönetim giderleri	1.534	1.441
	<u>32.570</u>	<u>36.515</u>
	<u>657.402</u>	<u>660.819</u>

Personel giderlerinin detayı aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak - 31 Aralık 2020	1 Ocak - 31 Aralık 2019
Maaş ve ücretler	1.893.460	1.169.377
Sosyal güvenlik giderleri	281.107	170.687
Kıdem tazminatı giderleri (Not 19)	12.817	7.870
Diğer sosyal yardımlar	37.372	29.119
	<u>2.224.756</u>	<u>1.377.053</u>

#### 25. ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİRLER VE GİDERLER

	1 Ocak - 31 Aralık 2020	1 Ocak - 31 Aralık 2019
<u>Esas faaliyetlerden diğer gelirler</u>		
Ticari alacakların kur farkı geliri	170.697	15.112
Tazminat gelirleri	26.839	33.636
Makine ve diğer kira geliri	3.467	14.061
Stoğa kazandırılan yedek parçalar	14.840	24.046
Sigorta tazmin gelirleri (*)	42.162	206.305
Hizmet gelirleri	3.748	2.964
Şüpheli alacak tahsilat geliri (Not 9)	181	283
Diğer	34.302	23.199
	<u>296.236</u>	<u>319.606</u>

(\*) 2019 yılı sigorta tazmin gelirlerinin net 196.676 TL'lik kısmı hasar görmüş sabit kıymetlere ilişkin sigorta şirketinden tahsil edilen tutarın muhasebeleştirilmesine ilişkindir.



## ENKA İNŞAAT VE SANAYİ A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

### BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2020 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir. TL dışındaki para birimleri, aksi belirtilmedikçe bin olarak belirtilmiştir.)

#### 25. ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİRLER VE GİDERLER (devamı)

Esas faaliyetlerden diğer giderler	1 Ocak - 31 Aralık 2020	1 Ocak - 31 Aralık 2019
Dava karşılıkları ve giderleri	33.323	31.943
Ticari alacakların kur farkı gideri	260.518	13.251
Şüpheli alacak karşılığı gideri (Not 9)	4.374	98.878
Yardım ve bağışlar	45.819	17.985
Vergi cezaları	14.478	159
Sermaye artırım gideri	3.132	1.441
Diğer	21.824	36.946
	<u>383.468</u>	<u>200.603</u>

#### 26. YATIRIM FAALİYETLERİNDEN GELİRLER VE GİDERLER

Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	1 Ocak - 31 Aralık 2020	1 Ocak - 31 Aralık 2019
Finansal yatırımlar faiz geliri	750.439	671.964
Finansal yatırımlar değer artışları	1.797.401	1.759.587
Yatırım amaçlı gayrimenkul gerçeğe uygun değer karı	138.504	611.989
Menkul kıymet alım-satım karı	611.413	162.504
Yatırım faaliyetleriyle ilgili kalemlere ait kur farkı geliri	235.593	27.589
Temettü geliri	175.444	91.060
Sabit kıymet satış geliri	59.808	36.630
	<u>3.768.602</u>	<u>3.361.323</u>

## ENKA İNŞAAT VE SANAYİ A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

### BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2020 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir. TL dışındaki para birimleri, aksi belirtilmedikçe bin olarak belirtilmiştir.)

#### 26. YATIRIM FAALİYETLERİNDEN GELİRLER VE GİDERLER (devamı)

	1 Ocak - 31 Aralık 2020	1 Ocak - 31 Aralık 2019
<b>Yatırım Faaliyetlerinden Giderler</b>		
Yatırım amaçlı gayrimenkul gerçeğe uygun değer zararı	(144.445)	(382.967)
Maddi duran varlık değer düşüklüğü	(65.272)	(175.991)
Finansal yatırımlar değer azalışları	(82.282)	-
Yatırım faaliyetleriyle ilgili kalemlere ait kur farkı gideri	(180.187)	(63.635)
İptal edilen yatırım harcamaları	-	(18.984)
Menkul kıymet alım-satım zararı	(183.190)	(100.913)
Sabit kıymet satış zararı	(26.685)	(2.747)
	<u>(682.061)</u>	<u>(745.237)</u>

#### 27. FİNANSMAN GELİRLERİ

	1 Ocak - 31 Aralık 2020	1 Ocak - 31 Aralık 2019
Kur farkı geliri	296.800	141.281
Faiz gelirleri	23.350	52.628
Vadeli işlem gelirleri	-	5.138
	<u>320.150</u>	<u>199.047</u>

#### 28. FİNANSMAN GİDERLERİ

	1 Ocak - 31 Aralık 2020	1 Ocak - 31 Aralık 2019
Banka komisyon giderleri	79.387	27.274
Faiz giderleri	29.726	25.814
Kur farkı gideri	56.927	90.702
Vadeli işlem giderleri	9.259	11.518
Teminat mektupları komisyon giderleri	10.311	3.194
Diğer	148	1.276
	<u>185.758</u>	<u>159.778</u>

#### 29. SATIŞ AMACIYLA ELDE TUTULAN DURAN VARLIKLAR VE DURDURULAN FAALİYETLER

##### Satış amacıyla elde tutulan arsa ve binalar

31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla 171.097 TL (31 Aralık 2019 - 138.673 TL) satış amacıyla elde tutulan duran varlıklar, Enka İnşaat Kazakistan Şubesi'nin alacak karşılığı edindiği gayrimenkullerden ve Enka Pazarlama'nın şüpheli alacağa dönüşmüş alacaklarına istinaden müşterilerinden almış olduğu arazi, arsa ve binalardan oluşmaktadır.

## ENKA İNŞAAT VE SANAYİ A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

### BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2020 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir. TL dışındaki para birimleri, aksi belirtilmedikçe bin olarak belirtilmiştir.)

#### 30. VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ

##### Türkiye’deki vergi uygulamaları

###### Kurumlar Vergisi

Şirket ve Türkiye’de yerleşik bağlı ortaklıkları, iştirakleri ve diğer ülkelerde kurulmuş bağılık ortaklık, iştirak ve müşterek yönetime tabi ortaklıkları faaliyetlerini sürdürdükleri ülkelerin yürürlükte bulunan vergi mevzuatı ve uygulamalarına tabidir.

Türkiye’de, kurumlar vergisi oranı 31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla %22’dir (2019: %22). Ancak, 5 Aralık 2017 tarihli ve 30261 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan 7061 sayılı “Bazı Vergi Kanunları ile Diğer Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun”un 91inci maddesi ile 5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanunu’na eklenen geçici 10uncu madde uyarınca kurumların 2018, 2019 ve 2020 vergilendirme dönemlerine ait kazançları üzerinden ödenmesi gereken kurumlar vergisinin %22 oranıyla hesaplanması ve sonrasında tekrardan %20 oranı ile vergilendirilmeye devam edilmesi öngörülmektedir. Bu süre zarfında Bakanlar Kurulu’na %22 oranını %20 oranına kadar indirme yetkisi verilmiştir.

Türkiye’de vergi mevzuatı, Şirket ve bağlı ortaklıklarının konsolide vergi beyannamesi doldurmasına izin vermemektedir. Bu yüzden mali tablolara yansıtılan vergi karşılığı, şirket bazında ayrı ayrı hesaplanmıştır.

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.

Kurumların tam mükellefiyete tabi bir başka kurumun sermayesine iştiraktan elde ettikleri temettü kazançları (yatırım fonlarının katılma belgeleri ile yatırım ortaklıkları hisse senetlerinden elde edilen kar payları hariç) kurumlar vergisinden istisnadır. Ayrıca, kurumların en az iki tam yıl süreyle aktiflerinde yer alan iştirak hisseleri ile aynı süreyle sahip oldukları gayrimenkullerinin (taşınmazlarının) kurucu senetleri, intifa senetleri ve rüçhan haklarının satışından doğan kazançların %75’lik kısmı, 31 Aralık 2017 itibarıyla kurumlar vergisinden istisnadır. Bununla birlikte, 7061 sayılı kanunla yapılan değişikliklerle bu oran taşınmazlar açısından %75’ten %50’ye indirilmiş ve 2018 yılından itibaren hazırlanacak vergi beyannamelerinde bu oran %50 olarak kullanılacaktır.

İstisnadan yararlanmak için söz konusu kazancın pasifte bir fon hesabında tutulması ve 5 yıl süre ile işletmeden çekilmemesi gerekmektedir. Satış bedelinin satış yapıldığı yılı izleyen ikinci takvim yılı sonuna kadar tahsil edilmesi gerekir.

Türkiye’de ödenecek vergiler konusunda vergi idaresi ile mutabakat sağlama gibi bir uygulama yoktur. Kurumlar vergisi beyannameleri hesap döneminin kapandığı ayı takip eden dört ay içerisinde verilir. Vergi incelemesine yetkili makamlar, hesap dönemini takip eden beş yıl süresince vergi beyannamelerini ve bunlara temel olan muhasebe kayıtlarını inceleyebilir ve bulguları neticesinde yeniden tarhiyat yapabilirler.

###### Gelir Vergisi Stopajı

Temettü dağıtımları üzerinde stopaj yükümlülüğü olup, bu stopaj yükümlülüğü temettü ödemesinin yapıldığı dönemde tahakkuk edilir. Türkiye’de bir işyeri ya da daimi temsilcisi aracılığı ile gelir elde eden dar mükellef kurumlar ile Türkiye’de yerleşik kurumlara yapılanlar dışındaki temettü ödemeleri %15 oranında stopaja tabidir. Dar mükellef kurumlara ve gerçek kişilere yapılan kar dağıtımlarına ilişkin stopaj oranlarının uygulamasında, ilgili Çifte Vergilendirmeyi Önleme Anlaşmalarında yer alan stopaj oranları da göz önünde bulundurulur. Geçmiş yıllar karlarının sermayeye tahsis edilmesi, kar dağıtımı sayılmamaktadır, dolayısıyla stopaj vergisine tabi değildir.

## ENKA İNŞAAT VE SANAYİ A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

### BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2020 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir. TL dışındaki para birimleri, aksi belirtilmedikçe bin olarak belirtilmiştir.)

#### 30. VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ (devamı)

##### Türkiye’deki vergi uygulamaları (devamı)

###### Transfer fiyatlandırması düzenlemeleri

Türkiye’de, transfer fiyatlandırması düzenlemeleri Kurumlar Vergisi Kanunu’nun “Transfer fiyatlandırması yoluyla örtülü kazanç dağıtımı” başlıklı 13. maddesinde belirtilmiştir. Transfer fiyatlandırması yoluyla örtülü kazanç dağıtımı hakkındaki 18 Kasım 2007 tarihli tebliğ uygulama ile ilgili detayları düzenler.

Vergi mükellefi, ilişkili kişilerle emsallere uygunluk ilkesine aykırı olarak tespit ettikleri bedel veya fiyat üzerinden mal veya hizmet alım ya da satımında bulunursa, kazanç tamamen veya kısmen transfer fiyatlandırması yoluyla örtülü olarak dağıtılmış sayılır. Bu gibi transfer fiyatlandırması yoluyla örtülü kazanç dağıtımı kurumlar vergisi için kanunen kabul edilmeyen gider olarak dikkate alınır.

###### Ertelenmiş Vergi:

Grup, vergiye esas yasal konsolide finansal tabloları ile TFRS’ye göre hazırlanmış konsolide 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 konsolide finansal tablolar ile TFRS’ye göre hazırlanan konsolide finansal tablolarda farklı dönemlerde yer almasından kaynaklanmakta olup, söz konusu farklar aşağıda belirtilmektedir.

Ertelenmiş vergi varlıkları ve yükümlülüklerinin hesaplanmasında ilgili ülkelerde geçerli olan vergi oranları kullanılmıştır.

##### Diğer ülkelerdeki vergi uygulamaları

31 Aralık 2020 ve 2019 tarihleri itibarıyla faaliyet gösterilen diğer ülkelerdeki efektif vergi oranları aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2020	31 Aralık 2019
Rusya	% 20	% 20
Hollanda	% 25	% 25
Kazakistan	% 28 - % 32	% 28 - % 32
Irak	% 15 - % 35	% 15 - % 35
Romanya	% 16	% 16
Umman	% 12	% 12
Kosova	% 10	% 10

## ENKA İNŞAAT VE SANAYİ A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

### BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2020 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir. TL dışındaki para birimleri, aksi belirtilmedikçe bin olarak belirtilmiştir.)

#### 30. VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ (devamı)

	1 Ocak - 31 Aralık 2020	1 Ocak - 31 Aralık 2019
Konsolide kar veya zarar tablosu		
Cari dönem kurumlar vergisi	(753.937)	(510.225)
Ertelenmiş vergi gideri	(27.821)	(120.344)
	<u>(781.758)</u>	<u>(630.569)</u>

Dönem karı vergi yükümlülüğü hareket tablosu aşağıda verilmiştir.

	2020	2019
1 Ocak bakiyesi	180.021	279.489
Cari dönem vergi gideri	753.937	510.225
Ödenen vergiler	(829.766)	(639.642)
Çevrim farkı	38.787	29.949
31 Aralık bakiyesi	<u>142.979</u>	<u>180.021</u>

31 Aralık 2020 ve 2019 dönemleri itibarıyla, vergi öncesi kar üzerine yasal vergi oranı uygulanarak bulunan vergi gideri ile ilişikteki konsolide kar veya zarar tablosundaki toplam vergi karşılığı arasındaki mutabakat aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak - 31 Aralık 2020		1 Ocak - 31 Aralık 2019	
Vergi öncesi kar	5.299.918		4.499.282	
Geçerli olan kurumlar vergisi oranı	1.165.982	%22,00	989.842	%22,0
Vergi oranı farklı ya da gelir vergisinden istisna işletmeler	12.813	(0.2%)	(11.047)	(0.2%)
Fonksiyonel para birimi farklılığı etkisi ve diğer	(397.037)	(7.7%)	(348.226)	(7.7%)
Dönem vergi gideri	<u>781.758</u>	<u>%14.1</u>	<u>630.569</u>	<u>%14.1</u>

## ENKA İNŞAAT VE SANAYİ A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

### BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2020 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir. TL dışındaki para birimleri, aksi belirtilmedikçe bin olarak belirtilmiştir.)

#### 30. VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ (devamı)

31 Aralık 2020 ve 2019 tarihleri itibarıyla, ertelenmiş vergiye konu olan geçici farklar ve etkin vergi oranları kullanılarak hesaplanan ertelenmiş vergi varlığı/yükümlülüğünün dağılımı aşağıda özetlenmiştir:

	31 Aralık 2020	31 Aralık 2019
Maddi ve maddi olmayan duran varlıkların ve yatırım amaçlı varlıkların yeniden ölçümü ve gerçeğe uygun değer düzeltmesi	(2.862.750)	(2.641.664)
“PSA” kapsamındaki GE stoğu (*)	(281.824)	(217.848)
Finansal araçlar gerçeğe uygun değer düzeltme etkisi	(324.121)	(281.822)
Brüt ertelenmiş vergi yükümlülüğü	<u>(3.468.695)</u>	<u>(3.141.334)</u>
Kıdem tazminatı karşılığı	12.315	11.632
Şüpheli alacak karşılığı	7.982	3.423
Diğer	132.195	111.969
Brüt ertelenmiş vergi varlıkları	<u>152.492</u>	<u>127.024</u>
Net ertelenmiş vergi yükümlülüğü	<u>(3.316.203)</u>	<u>(3.014.310)</u>

(\*) Grup’un yedek parça tedarikçisi General Electric (GE) ile yapılan “Parts and Services Agreement” (PSA) kapsamında yapılan düzeltme ile ilgili geçici farklar üzerinden hesaplanan ertelenmiş vergi yükümlülüğünü ifade etmektedir.

Ertelenmiş vergi, finansal tablolarda aşağıdaki gibi yansıtılmıştır:

	31 Aralık 2020	31 Aralık 2019
Ertelenen vergi varlıkları	62.417	41.817
Ertelenen vergi yükümlülüğü	(3.378.620)	(3.056.127)
Net vergi yükümlülükleri	<u>(3.316.203)</u>	<u>(3.014.310)</u>

31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla Grup’un bağlı ortaklıkları, şubeleri ve iştiraklerdeki yatırımlarındaki hisseleri ile ilgili olarak ertelenmiş vergi borcu muhasebeleştirilmemiş geçici farkların toplam tutarı 17.140.613 TL (31 Aralık 2019 – 12.970.682 TL)’dir.

## ENKA İNŞAAT VE SANAYİ A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

### BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2020 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir. TL dışındaki para birimleri, aksi belirtilmedikçe bin olarak belirtilmiştir.)

#### 30. VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ (devamı)

31 Aralık 2020 ve 2019 dönemleri itibarıyla sona eren hesap dönemi için net ertelenmiş vergi yükümlülüğü hareketi aşağıdaki gibidir:

	2020	2019
1 Ocak bakiyesi	3.014.310	2.518.107
Kar veya zarar tablosunda yansıtılan ertelenmiş vergi gideri	27.821	120.344
Özkaynağa yansıtılan ertelenmiş vergi geliri	(2.470)	(27.268)
Yabancı para çevrim farkları	276.542	403.127
31 Aralık bakiyesi, toplam net ertelenmiş vergi yükümlülüğü	<u>3.316.203</u>	<u>3.014.310</u>

31 Aralık 2020 ve 2019 tarihlerinde sona eren hesap dönemlerinde diğer kapsamlı gelirle ilgili ertelenmiş vergiler aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2020			31 Aralık 2019		
	Vergi öncesi tutar	Vergi (gideri) / geliri	Vergi ile netlenmiş tutar	Vergi öncesi tutar	Vergi (gideri) / geliri	Vergi ile netlenmiş tutar
Duran varlıklar değer artış fonundaki değişim	(3.919)	1.033	(2.886)	(337.914)	27.075	(310.839)
Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kayıpları	(7.183)	1.437	(5.746)	(964)	193	(771)
Finansal riskten korunma fonundaki değişim	697	-	697	3.227	-	3.227
Yabancı para çevrim farklarındaki değişim	3.353.529	-	3.353.529	3.203.330	-	3.203.330
	<u>3.343.124</u>	<u>2.470</u>	<u>3.345.594</u>	<u>2.867.679</u>	<u>27.268</u>	<u>2.894.947</u>

## ENKA İNŞAAT VE SANAYİ A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

### BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2020 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir. TL dışındaki para birimleri, aksi belirtilmedikçe bin olarak belirtilmiştir.)

#### 31. PAY BAŞINA KAZANÇ

Hisse başına kazanç, cari dönem karının yıl boyunca işlem gören hisse senetlerinin ağırlıklı ortalama sayısına bölünmesiyle hesaplanır.

Türkiye’de şirketler yeniden değerlendirme artış fonundan veya birikmiş karlardan karşılanmak üzere bedelsiz hisse senedi dağıtımı yoluyla sermayelerini arttırma hakkına sahiptir. Hisse başına kazanç hesaplanması sırasında söz konusu artırımlar temettü olarak dağıtılan hisse senetleri olarak kabul edilmişlerdir. Sermayeye eklenen kâr payı dağıtımları da aynı şekilde değerlendirilmektedir. Bu nedenle ortalama hisse senedi adedi hesaplanırken bu tür hisselerin tüm yıl boyunca dolaşımında olduğu kabul edilmiştir. Bu sebeple hisse başına düşen karı hesaplamakta kullanılan hisse adedinin ağırlıklı ortalaması geriye dönük etkiler de göz önünde bulundurularak belirlenmiştir.

	31 Aralık 2020	31 Aralık 2019
Pay başına kazanç		
- adi hisse senedi (tam Kr olarak)	0,82	0,71
- intifa senetleri (*)	-	-
Kurucu intifa senedi sahiplerine	-	-
Enka Holding intifa senedi sahiplerine	-	-
1 Kr nominal bedelli hisse senetlerinin ağırlıklı ortalama adedi	5.461.886.335	5.512.600.000
- adi hisse senetleri	5.512.600.000	5.538.000.000
- geri alınmış paylar	(50.713.665)	(25.400.000)
- intifa senetleri		
Kurucu intifa senetleri	1.000	1.000
Enka Holding intifa senetleri	1.000	1.000

(\*) 2020 yılı kar dağıtımı rapor tarihinde Şirket yönetimi tarafından belirlenmediğinden, hisse başına kazancın tamamı adi hisse senetlerinde gösterilmiştir.

#### 32. İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI

##### İlişkili taraflar

Bir şirketin ilişkili şirket olarak tanımlanması, şirketlerden birinin diğeri üzerinde kontrol gücüne sahip olması veya ilgili şirketin finansal ve idari kararlarını oluşturmasında önemli bir etkisi olmasına bağlı olarak belirlenmektedir. Grup, Tara Holding (%49,80) (31 Aralık 2019 - %49,72) ve Tara ve Gülçelik aileleri (%28,40) (31 Aralık 2019 - %28,18) tarafından kontrol edilmektedir. Konsolide finansal tablolar için hissedar şirketleri, hissedarlar, konsolide edilmeyen iştirakler ve onların iştirakleri ve bağlı ortaklıkları ile diğer Enka Grubu şirketlerinin bakiyeleri ayrı kalemler olarak gösterilmiş ve bu şirketler ve Grup’un üst düzey yöneticileri ilişkili taraflar olarak adlandırılmıştır.

Grup, faaliyetleri esnasında ilişkili taraflarla çeşitli işlemler yapmaktadır. 31 Aralık 2020 ve 2019 tarihlerinde sona eren yıllar itibarıyla, ilişkili taraflar ile önemli bakiyelerin detayı aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2020		31 Aralık 2019	
	Alacaklar	Borçlar	Alacaklar	Borçlar
Ortaklar	-	133	-	152
Enka Spor Kulübü	-	-	51	-
	-	133	51	152

2020 yılında ilişkili taraflardan 54 TL tutarında kira geliri elde edilmiştir (2019 – 48 TL). Aynı tarih itibarıyla ilişkili taraflara yapılan satışlar yoktur (2019 - Yoktur).



## ENKA İNŞAAT VE SANAYİ A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

### BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2020 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir. TL dışındaki para birimleri, aksi belirtilmedikçe bin olarak belirtilmiştir.)

#### 32. İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (devamı)

##### Üst yönetime sağlanan faydalar

31 Aralık 2020 tarihinde sona eren yıl içerisinde Yönetim Kurulu için ödenen ücretler toplamı 22.047 TL (31 Aralık 2019 - 25.140 TL), Sosyal Güvenlik Kurumları'na ödenen primler toplamı 1.912 TL (31 Aralık 2019 – 2.802 TL) ve 31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla tahakkuk etmiş yasal kıdem tazminatı tutarı 1.282 TL'dir (31 Aralık 2019 - 1.112 TL). Yönetim Kurulu haricindeki genel müdür, genel koordinatör, genel müdür yardımcıları gibi üst düzey yöneticiler için ödenen ücretler toplamı 83.187 TL (31 Aralık 2019 – 67.799 TL), Sosyal Güvenlik Kurumları'na ödenen primler toplamı 6.324 TL (31 Aralık 2019 – 5.671 TL) ve 31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla tahakkuk etmiş yasal kıdem tazminatı tutarı 8.782 TL'dir (31 Aralık 2019 – 8.756 TL).

#### 33. FİNANSAL RİSK YÖNETİMİ VE POLİTİKALARI

Grup'un başlıca finansal araçları banka kredileri, kiralama yükümlülükleri, nakit, kısa vadeli mevduatlar, hisse senetleri ve menkul kıymetlerden oluşmaktadır. Finansal araçların ana amacı Grup'un faaliyetleri için finansman sağlanması ve yatırım amaçlıdır. Grup bunların dışında faaliyetlerinin sonucu olarak ortaya çıkan ticari alacaklar ve borçlar gibi finansal araçlara sahiptir.

Grup'un finansal araçlarının doğurduğu temel riskler faiz oranı riski, yabancı para riski, kredi riski ve likidite riskidir. Yönetimin bu risklerin yönetimiyle ilgili politikaları aşağıda özetlenmiştir. Grup, ayrıca bütün finansal araçlarının pazar değeri riskini de göz önünde bulundurmaktadır.

##### *Sermaye yönetimi*

Grup, sermaye yönetiminde, bir yandan faaliyetlerinin sürekliliğini sağlamaya çalışırken, diğer yandan da borç ve özkaynak dengesini en verimli şekilde kullanarak karını artırmayı hedeflemektedir. Grup'un sermaye yapısı borçlar, nakit ve nakit benzerleri ve 21 numaralı notta açıklanan çıkarılmış sermaye, sermaye yedekleri ve kar yedeklerini içeren özkaynak kalemlerinden oluşmaktadır.

Grup'un sermaye maliyeti ile birlikte her bir sermaye sınıfıyla ilişkilendirilen riskler Grup'un üst yönetimi tarafından değerlendirilir. Bu incelemeler sırasında üst yönetim sermaye maliyeti ile birlikte her bir sermaye sınıfıyla ilişkilendirilebilen riskleri değerlendirir ve Yönetim Kurulu'nun kararına bağlı olanları Yönetim Kurulu'nun değerlendirmesine sunar. Grup, üst yönetim ve Yönetim Kurulu'nun değerlendirmelerine dayanarak, sermaye yapısını yeni borç edinilmesi veya mevcut olan borcun geri ödenmesiyle olduğu kadar, temettü ödemeleri, yeni hisse ihracı ve hisselerin geri satın alımı yoluyla dengede tutmayı amaçlamaktadır.

Grup'un genel stratejisi önceki dönemden bir farklılık göstermemektedir.

Grup sermaye yapısının takibi kapsamında aşağıdaki oranlamada net varlık/özkaynak oranını kullanmaktadır. 31 Aralık 2020 ve 2019 tarihleri itibarıyla, nakit ve nakit benzeri değerlerin ve kısa vadeli finansal yatırımların finansal borçlardan düşülmesiyle hesaplanan aşağıdaki tabloda net varlığın, toplam sermayeye bölünmesi ile bulunan borç sermaye oranı aşağıdaki gibidir:

##### Net Varlık/Toplam Sermaye Oranı

	31 Aralık 2020	31 Aralık 2019
Nakit, Nakit Benzerleri ve Finansal Yatırımlar	32.341.436	23.521.272
Eksi: Toplam Finansal Yükümlülükler	1.385.892	1.238.664
Net Varlıklar	30.955.544	22.282.608
Özkaynaklar	49.696.135	39.425.622
Özkaynaklar - Net Varlıklar	18.740.591	17.143.014
Net Varlık/Toplam Özkaynaklar Oranı	% 62,29	% 56,52

## ENKA İNŞAAT VE SANAYİ A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

### BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2020 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir. TL dışındaki para birimleri, aksi belirtilmedikçe bin olarak belirtilmiştir.)

#### 33. FİNANSAL RİSK YÖNETİMİ VE POLİTİKALARI (devamı)

##### Faiz oranı riski

Grup, faiz haddi bulunduran varlık ve yükümlülüklerin tabi olduğu faiz oranlarının değişiminin etkisinden doğan faiz oranı riskine açıktır. Grup bu riski, faiz oranına duyarlı olan varlık ve yükümlülüklerini dengelemekle oluşan doğal tedbirlerle yönetmektedir.

##### Yabancı para riski

Yabancı para riski Grup'un çoğunlukta Euro ve Ruble, fonksiyonel para birimi ABD Doları olmayan konsolidasyon kapsamındaki şirketler için de ABD Doları yükümlülüklerine sahip olmasından kaynaklanmaktadır.

Grup, birçok ülkede inşaat, ticaret, üretim, gayrimenkul kiralama ve enerji sektörlerinde faaliyet göstermektedir ve bu sebeple döviz kurlarındaki değişikliklerden etkilenmektedir. Grup, döviz kuru değişikliğinin etkisini, yaptığı işlemler dışında, yabancı ülkelerdeki yatırımlarında da yaşamaktadır. Grup'un döviz kuru risk yönetimi, döviz cinsinden aktif ve pasif hesaplarının birbirlerini dengelemeleri sağlanarak yapılmaktadır.

Grup'un maruz kaldığı kur riski, kullanmış olduğu ABD Doları, Euro ve JPY cinsi kredilerinden kaynaklanmaktadır. Grup bu riski en aza indirmek için, finansal pozisyonunu, nakit giriş/çıkışlarını detaylı nakit akım tablolarıyla izlemekte ve aynı zamanda gerekli gördüğü durumlarda kur riskinden korunma amaçlı finansal işlemler yapmaktadır.

Grup'un 31 Aralık 2020 ve 2019 tarihleri itibari ile net döviz pozisyonu aşağıdaki gibidir:

	<u>31 Aralık 2020</u>	<u>31 Aralık 2019</u>
A.Döviz cinsinden varlıklar	6.168.502	4.648.152
B.Döviz cinsinden yükümlülükler	<u>(3.263.192)</u>	<u>(2.641.514)</u>
Net bilanço döviz pozisyonu (A+B)	<u>2.905.310</u>	<u>2.006.638</u>

Grup'un 31 Aralık 2020 ve 2019 tarihleri itibari ile yabancı para pozisyonu detayları aşağıdaki gibidir (parasal olmayan varlıklar döviz kuru riski taşımadığından tabloya dahil edilmemiştir).

## ENKA İNŞAAT VE SANAYİ A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

### BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2020 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir. TL dışındaki para birimleri, aksi belirtilmedikçe bin olarak belirtilmiştir.)

#### 33. FİNANSAL RİSK YÖNETİMİ VE POLİTİKALARI (devamı)

##### Yabancı para riski (devamı)

	31 Aralık 2020				
	TL Karşılığı (Sunum para birimi)	ABD Doları (*)	Euro	TL	Diğer TL (**)
1. Ticari Alacak	1.209.925	14.027	87.649	83.238	234.154
2a. Parasal Finansal Varlıklar	3.519.737	39.238	181.127	450.381	1.149.756
2b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	-	-	-	-	-
3. Diğer	1.145.728	48.072	47.488	85.777	279.311
4. DÖNEN VARLIKLAR	5.875.390	101.337	316.264	619.396	1.663.221
5. Ticari Alacaklar	78.418	-	8.705	-	-
6a. Parasal Finansal Varlıklar	197.645	-	11.661	-	92.602
6b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	-	-	-	-	-
7. Diğer	17.049	3	112	12.779	3.239
8. DURAN VARLIKLAR	293.112	3	20.478	12.779	95.841
9. TOPLAM VARLIKLAR	6.168.502	101.340	336.742	632.175	1.759.062
10. Ticari Borçlar	726.307	8.011	13.435	72.573	473.897
11. Finansal Yükümlülükler	415.835	-	31.794	5.209	124.213
12a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	1.898.465	20.167	117.469	245.169	447.063
13. KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER	3.040.607	28.178	162.698	322.951	1.045.173
14. Ticari Borçlar	-	-	-	-	-
15. Finansal Yükümlülükler	202.435	-	-	-	202.435
16a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	20.150	2.686	48	-	-
17. UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER	222.585	2.686	48	-	202.435
18. TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER	3.263.192	30.864	162.746	322.951	1.247.608
19. Bilanço dışı türev araçların net varlık / yükümlülük pozisyonu (19a-19b)	12.815	-	87.000	-	(770.873)
19a. Aktif karakterli bilanço dışı döviz cinsinden türev ürünlerin tutarı	870.221	-	92.000	-	41.494
19b. Pasif karakterli bilanço dışı döviz cinsinden türev ürünlerin tutarı	857.406	-	5.000	-	812.367
20. Net yabancı para varlık yükümlülük pozisyonu (9-18+19)	2.918.125	70.476	260.996	309.224	(259.419)
21. Parasal kalemler net yabancı para varlık / yükümlülük pozisyonu (1+2a+5+6a-10-11-12a-14-15-16a)	1.742.533	22.401	126.396	210.668	228.904
22. Döviz hedge'i için kullanılan finansal araçların toplam gerçeğe uygun değeri	783.719	-	106.766	-	-
23. Döviz varlıklarının hedge edilen kısmının tutarı	-	-	-	-	-
24. Döviz yükümlülüklerinin hedge edilen kısmının tutarı	-	-	-	-	-

(\*) İşlevsel para birimi ABD Doları olmayan konsolide edilen bağlı ortaklık ve müşterek yönetime tabi ortaklıklarla ilgili tutarlardır.

(\*\*) ABD Doları ve Euro para birimi dışındaki yabancı para birimlerinin TL karşılıklarını ifade etmektedir.

## ENKA İNŞAAT VE SANAYİ A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

### BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2020 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir. TL dışındaki para birimleri, aksi belirtilmedikçe bin olarak belirtilmiştir.)

#### 33. FİNANSAL RİSK YÖNETİMİ VE POLİTİKALARI (devamı)

##### Yabancı para riski (devamı)

	31 Aralık 2019				
	TL Karşılığı (Sunum para birimi)	ABD Doları (*)	Euro	TL	Diğer TL (**)
1. Ticari Alacak	770.759	3.626	74.481	56.272	197.599
2a. Parasal Finansal Varlıklar	2.906.326	13.407	208.297	405.799	1.035.587
2b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	-	-	-	-	-
3. Diğer	644.336	40.151	21.000	90.405	175.763
4. DÖNEN VARLIKLAR	4.321.421	57.184	303.778	552.476	1.408.949
5. Ticari Alacaklar	35.791	-	5.382	-	-
6a. Parasal Finansal Varlıklar	246.072	-	12.075	-	165.766
6b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	-	-	-	-	-
7. Diğer	44.868	-	80	9.206	35.130
8. DURAN VARLIKLAR	326.731	-	17.537	9.206	200.896
9. TOPLAM VARLIKLAR	4.648.152	57.184	321.315	561.682	1.609.845
10. Ticari Borçlar	555.522	273	32.448	50.505	287.594
11. Finansal Yükümlülükler	293.183	-	22.481	47.749	95.923
12a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	1.467.031	28.607	49.705	270.698	695.833
13. KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER	2.315.736	28.880	104.634	368.952	1.079.350
14. Ticari Borçlar	-	-	-	-	-
15. Finansal Yükümlülükler	305.891	-	6.977	-	259.491
16a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	19.887	3.278	63	-	-
17. UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER	325.778	3.278	7.040	-	259.491
18. TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER	2.641.514	32.158	111.674	368.952	1.338.841
19. Bilanço dışı türev araçların net varlık / yükümlülük pozisyonu (19a-19b)	(1.027)	-	35.000	-	(233.798)
19a. Aktif karakterli bilanço dışı döviz cinsinden türev ürünlerin tutarı	391.607	-	47.200	-	77.699
19b. Pasif karakterli bilanço dışı döviz cinsinden türev ürünlerin tutarı	392.634	-	12.200	-	311.497
20. Net yabancı para varlık yükümlülük pozisyonu (9-18+19)	2.005.611	25.026	244.641	192.730	37.206
21. Parasal kalemler net yabancı para varlık / yükümlülük pozisyonu (1+2a+5+6a-10-11-12a-14-15-16a)	1.317.434	(15.125)	188.561	93.119	60.111
22. Döviz hedge'i için kullanılan finansal araçların toplam gerçeğe uygun değeri	232.773	-	39.186	-	-
23. Döviz varlıkların hedge edilen kısmının tutarı	-	-	-	-	-
24. Döviz yükümlülüklerin hedge edilen kısmının tutarı	-	-	-	-	-

(\*) İşlevsel para birimi ABD Doları olmayan konsolide edilen bağlı ortaklık ve müşterek yönetime tabi ortaklıklarla ilgili tutarlardır.

(\*\*) ABD Doları ve Euro para birimi dışındaki yabancı para birimlerinin TL karşılıklarını ifade etmektedir.

## ENKA İNŞAAT VE SANAYİ A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

### BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2020 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir. TL dışındaki para birimleri, aksi belirtilmedikçe bin olarak belirtilmiştir.)

#### 33. FİNANSAL RİSK YÖNETİMİ VE POLİTİKALARI (devamı)

##### Yabancı para riski (devamı)

Ayrıca, Grup'un yabancı para pozisyonunu yönetmek amacıyla girmiş olduğu vadeli döviz alım/satım sözleşmelerinin detayları Not 17'de gösterilmiştir.

Döviz kuru duyarlılık tablosunun kar/zarar bölümünde 31 Aralık 2020 ve 2019 tarihleri itibarıyla ABD Doları'nın aşağıda belirtilen yabancı paralar karşısında %10 değer kazanması/kaybetmesi durumunda konsolide kar veya zarar tablosunun ne şekilde etkileneceği sunulmuştur. Analiz yapılırken, başta faiz oranları olmak üzere diğer bütün değişkenlerin sabit kaldığı varsayılmıştır.

Grup'un 31 Aralık 2020 ve 2019 tarihleri itibarıyla döviz kuru duyarlılık analizi tablosu aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2020		31 Aralık 2019	
	Kar/zarar		Kar/zarar	
	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi
<i>TL'nin ABD Doları karşısında %10 değer kazanması/kaybetmesi halinde</i>				
1- TL net varlık / (yükümlülüğü)	30.922	(30.922)	19.273	(19.273)
2- TL riskinden korunan kısım (-)	-	-	-	-
<b>3- TL net etki (1+2)</b>	<b>30.922</b>	<b>(30.922)</b>	<b>19.273</b>	<b>(19.273)</b>
<i>Euro'nun ABD Doları karşısında %10 değer kazanması/kaybetmesi halinde</i>				
4- Euro net varlık / (yükümlülüğü)	156.734	(156.734)	139.424	(139.424)
5- Euro riskinden korunan kısım (-)	78.369	(78.369)	23.277	(23.277)
<b>6- Euro net etki (4+5)</b>	<b>235.103</b>	<b>(235.103)</b>	<b>162.701</b>	<b>(162.701)</b>
<i>Diğer döviz kurlarının ABD Doları karşısında %10 değer kazanması/kaybetmesi halinde</i>				
7- Diğer döviz net varlık / (yükümlülüğü)	51.145	(51.145)	27.101	(27.101)
8- Diğer döviz riskinden korunan kısım (-)	(77.087)	77.087	(23.380)	23.380
<b>9- Diğer döviz net etki (7+8)</b>	<b>(25.942)</b>	<b>25.942</b>	<b>3.721</b>	<b>(3.721)</b>
<b>Toplam (3+6+9)</b>	<b>240.083</b>	<b>(240.083)</b>	<b>185.695</b>	<b>(185.695)</b>

##### Kredi riski

Kredi riski bir finansal araca yatırım yapan taraflardan birinin yükümlülüğünü yerine getiremeyip diğer tarafın finansal zarara uğrama riskidir. Grup, kredi riskini, belirli üçüncü şahıslarla yürüttüğü işlemlerini kısıtlayarak ve üçüncü şahısların kredi riskini sürekli gözden geçirerek yönetmektedir.

Kredi riski yoğunlaşmaları, karşı tarafların benzer iş faaliyetlerinde bulunmaları veya aynı coğrafi bölge içinde faaliyet göstermeleri ya da benzer ekonomik özelliklere sahip olmaları durumunda, sözleşmeye bağlanmış yükümlülüklerinin yerine getirilmesi ekonomik, politik ve diğer şartlardaki değişikliklerden aynı şekilde etkilenmeleri sonucunda oluşur. Grup, sınırlı bölge ve sektörlerde şahıs ve gruplarla çalışmanın doğuracağı aşırı yoğunlaşma riskine karşı satış faaliyetlerini çeşitlendirerek kredi riskini yönetmektedir. Grup, ayrıca gerektiğinde teminat almaktadır. Grup'un maksimum kredi risk tutarı konsolide finansal tablolarda taşımakta olduğu finansal araçların taşınan değeri kadardır.

## ENKA İNŞAAT VE SANAYİ A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

### BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2020 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir. TL dışındaki para birimleri, aksi belirtilmedikçe bin olarak belirtilmiştir.)

#### 33. FİNANSAL RİSK YÖNETİMİ VE POLİTİKALARI (devamı)

##### Kredi riski (devamı)

	Alacaklar				Bankalardaki mevduat	Türev araçlar	Gerçeğe uygun değer farkı kar veya zarara yansıtılan finansal yatırımlar (**)
	Ticari alacaklar		Diğer alacaklar				
31 Aralık 2020	İlişkili taraf	Diğer taraf	İlişkili taraf	Diğer taraf			
<b>Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D+E)</b>	-	2.571.288	-	20.823	9.891.127	-	13.410.592
- Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	543.395	-	-	-	-	-
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	-	2.106.804	-	20.823	9.891.127	-	13.410.592
B. Koşulları yeniden görülmüş 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	-	464.485	-	-	-	-	-
- Teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	464.485	-	-	-	-	-
D. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri	-	-	-	-	-	-	-
- Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)	-	147.258	-	-	-	-	-
- Değer düşüklüğü (-)	-	(147.258)	-	-	-	-	-
- Net değerinin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-	-
- Vadesi geçmemiş (brüt defter değeri)	-	-	-	-	-	-	-
- Değer düşüklüğü (-)	-	-	-	-	-	-	-
E. Bilanço dışı kredi içeren unsurlar	-	-	-	-	-	-	-

31 Aralık 2020	Alacaklar		Bankalardaki mevduat	Türev araçlar	Diğer
	Ticari alacaklar	Diğer alacaklar			
Vadesi üzerinden 1-30 gün geçmiş	247.720	-	-	-	-
Vadesi üzerinden 1-3 ay geçmiş	130.647	-	-	-	-
Vadesi üzerinden 3-12 ay geçmiş	86.045	-	-	-	-
Vadesi üzerinden 1-5 yıl geçmiş	73	-	-	-	-
Vadesini 5 yıldan fazla geçmiş	-	-	-	-	-
	464.485	-	-	-	-

(\*\*) Hisse senetleri kredi riski tablosuna dahil edilmemiştir.

## ENKA İNŞAAT VE SANAYİ A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

### BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2020 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir. TL dışındaki para birimleri, aksi belirtilmedikçe bin olarak belirtilmiştir.)

#### 33. FİNANSAL RİSK YÖNETİMİ VE POLİTİKALARI (devamı)

##### Kredi riski (devamı)

31 Aralık 2019	Alacaklar				Bankalardaki mevduat	Türev araçlar	Gerçeğe uygun değer farkı kar veya zarara yansıtılan finansal yatırımlar (**)
	Ticari alacaklar		Diğer alacaklar				
	İlişkili taraf	Diğer taraf	İlişkili taraf	Diğer taraf			
<b>Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D+E)</b>	-	1.632.998	51	5.734	6.026.521	-	13.840.986
- Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı (*)	-	451.806	-	-	-	-	-
<b>A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri</b>	-	1.201.508	51	5.734	6.026.521	-	13.840.986
<b>B. Koşulları yeniden görüşülmüş bulunan, aksi takdirde vadesi geçmiş veya değer düşüklüğüne uğramış sayılacak finansal varlıkların defter değeri</b>	-	-	-	-	-	-	-
<b>C. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri</b>	-	431.490	-	-	-	-	-
- Teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	431.490	-	-	-	-	-
<b>D. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri</b>	-	-	-	-	-	-	-
- Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)	-	112.103	-	-	-	-	-
- Değer düşüklüğü (-)	-	(112.103)	-	-	-	-	-
- Net değerinin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-	-
- Vadesi geçmemiş (brüt defter değeri)	-	-	-	-	-	-	-
- Değer düşüklüğü (-)	-	-	-	-	-	-	-
<b>E. Bilanço dışı kredi içeren unsurlar</b>	-	-	-	-	-	-	-
	Alacaklar						
	Ticari alacaklar	Diğer alacaklar	Bankalardaki mevduat	Türev araçlar	Diğer		
<b>31 Aralık 2019</b>							
Vadesi üzerinden 1-30 gün geçmiş	329.212	-	-	-	-	-	-
Vadesi üzerinden 1-3 ay geçmiş	75.666	-	-	-	-	-	-
Vadesi üzerinden 3-12 ay geçmiş	26.553	-	-	-	-	-	-
Vadesi üzerinden 1-5 yıl geçmiş	59	-	-	-	-	-	-
Vadesini 5 yıldan fazla geçmiş	-	-	-	-	-	-	-
	431.490	-	-	-	-	-	-

(\*\*) Hisse senetleri kredi riski tablosuna dahil edilmemiştir.

## ENKA İNŞAAT VE SANAYİ A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

### BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2020 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir. TL dışındaki para birimleri, aksi belirtilmedikçe bin olarak belirtilmiştir.)

#### 33. FİNANSAL RİSK YÖNETİMİ VE POLİTİKALARI (devamı)

##### Likidite riski

Likidite riski Grup’un net fonlama ihtiyaçlarını karşılayamama riskidir. Likidite riski, kredi kuruluşlarıyla önceden belirlenmiş kredi limitleri kapsamında dengelenen nakit giriş ve çıkışları aracılığıyla yönetilmektedir.

Finansal yükümlülüklerinin vadelerine göre kırılımı bilanço tarihinden vade tarihine kadar geçen süre dikkate alınarak gösterilmiştir.

Aşağıdaki tablo Grup’un 31 Aralık 2020 ve 2019 tarihleri itibarıyla finansal yükümlülüklerinin sözleşmeye dayalı iskonto edilmemiş ödemelerin (tahakkuk eden faizler dahil) vadelerine göre durumunu göstermektedir.

##### Kısa vadeli yükümlülükler

###### 31 Aralık 2020

<u>Sözleşme uyarınca vadeler</u>	<u>Defter değeri</u>	<u>Sözleşme uyarınca</u>			
		<u>nakit çıkışlar</u>	<u>1 aya kadar</u>	<u>1-3 ay</u>	<u>3-12 ay</u>
		<u>toplamı (I+II+III)</u>	<u>(I)</u>	<u>arası (II)</u>	<u>arası (III)</u>
<b>Türev olmayan finansal yükümlülükler</b>					
Finansal borçlar ve kiralama işlemlerinden borçlar	546.857	556.928	5.931	70.997	480.000
Ticari borçlar	1.231.288	1.231.288	514.048	259.538	457.702
İlişkili taraflara diğer borçlar	133	133	133	-	-

##### Uzun vadeli yükümlülükler

###### 31 Aralık 2020

<u>Sözleşme uyarınca vadeler</u>	<u>Defter değeri</u>	<u>Sözleşme uyarınca</u>			
		<u>nakit çıkışlar</u>	<u>1-3 yıl arası</u>	<u>3-5 yıl</u>	<u>5 yıldan</u>
		<u>toplamı (I+II+III)</u>	<u>(I)</u>	<u>arası (II)</u>	<u>fazla (III)</u>
<b>Türev olmayan finansal yükümlülükler</b>					
Finansal borçlar ve kiralama işlemlerinden borçlar	839.035	843.916	308.918	63.679	471.319



## ENKA İNŞAAT VE SANAYİ A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

### BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2020 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir. TL dışındaki para birimleri, aksi belirtilmedikçe bin olarak belirtilmiştir.)

#### 33. FİNANSAL RİSK YÖNETİMİ VE POLİTİKALARI (devamı)

##### Likidite riski (devamı)

##### Kısa vadeli yükümlülükler

31 Aralık 2019

<u>Sözleşme uyarınca vadeler</u>	<u>Defter değeri</u>	<u>Sözleşme uyarınca</u>			
		<u>nakit çıkışlar toplamı (I+II+III)</u>	<u>1 aya kadar (I)</u>	<u>1-3 ay arası (II)</u>	<u>3-12 ay arası (III)</u>
<b>Türev olmayan finansal yükümlülükler</b>					
Finansal borçlar ve kiralama işlemlerinden borçlar	310.854	317.396	4.568	103.080	209.748
Ticari borçlar	1.047.678	1.047.678	558.408	270.552	218.718
İlişkili taraflara diğer borçlar	152	152	152	-	-

##### Uzun vadeli yükümlülükler

31 Aralık 2019

<u>Sözleşme uyarınca vadeler</u>	<u>Defter değeri</u>	<u>Sözleşme uyarınca</u>			
		<u>nakit çıkışlar toplamı (I+II+III)</u>	<u>1-3 yıl arası (I)</u>	<u>3-5 yıl arası (II)</u>	<u>5 yıldan fazla (III)</u>
<b>Türev olmayan finansal yükümlülükler</b>					
Finansal borçlar ve kiralama işlemlerinden borçlar	927.810	931.046	400.518	92.673	437.855

## ENKA İNŞAAT VE SANAYİ A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

### BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2020 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir. TL dışındaki para birimleri, aksi belirtilmedikçe bin olarak belirtilmiştir.)

#### 34. FİNANSAL ARAÇLAR - GERÇEĞE UYGUN DEĞER AÇIKLAMALARI VE FİNANSAL RİSKTEN KORUNMA MUHASEBESİ ÇERÇEVESİNDEKİ AÇIKLAMALAR

##### *Finansal araçların gerçeğe uygun değeri*

Gerçeğe uygun değer, zorunlu satış veya tasfiye gibi haller dışında, bir finansal aracın cari bir işlemde istekli taraflar arasında alım-satımına konu olan fiyatını ifade eder. Kote edilmiş piyasa fiyatı, şayet varsa, bir finansal aracın gerçeğe uygun değerini en iyi yansıtan değerdir.

Yabancı para bazlı finansal alacak ve borçlar finansal tabloların hazırlandığı günün yabancı kur oranları üzerinden değerlendirilmektedir.

Grup'un bilançosunda maliyet veya itfa edilmiş maliyet ile yansıtılan finansal araçlarının gerçeğe uygun değerlerinin tahmininde aşağıda belirtilen yöntemler ve varsayımlar kullanılmıştır:

##### *Finansal varlıklar*

Maliyet bedelleri ile finansal tablolarda yer alan nakit ve nakit benzeri değerleri ve diğer kısa vadeli finansal varlıkların kısa vadeli olmalarından dolayı, gerçeğe uygun değerlerinin taşınan değerlerine yakın olduğu düşünülmektedir. Ticari alacakların reeskont karşılığı ve şüpheli alacaklar karşılığı düşüldükten sonraki taşınan değerlerinin gerçeğe uygun değerlerine yakın olduğu düşünülmektedir. Uzun vadeli ticari alacaklar döviz cinsinden tutulduğundan dolayı gerçeğe uygun değerlerinin taşınan değerlerine yakın olduğu düşünülmektedir.

##### *Finansal yükümlülükler*

Ticari borçların ve diğer parasal yükümlülüklerin kısa vadeli olmaları nedeniyle gerçeğe uygun değerlerinin taşıdıkları değere yaklaştığı düşünülmektedir. Banka kredileri iskonto edilmiş maliyet ile ifade edilir ve işlem maliyetleri kredilerin ilk kayıt değerlerine eklenir. Reeskont karşılığı düşüldükten sonra kalan ticari borçların gerçeğe uygun değerlerinin taşıdıkları değere yakın olduğu öngörülmektedir. Uzun vadeli ticari borçlar ve finansal borçlar döviz cinsinden tutulduğundan dolayı gerçeğe uygun değerlerinin taşınan değerlerine yakın olduğu düşünülmektedir.

##### **Finansal türev araçlar/ vadeli döviz alım – satım sözleşmeleri**

Grup, faaliyet konusu gereği finansal araçlar içeren çeşitli işlemler gerçekleştirmektedir. Türev finansal araçlar iki taraf arasında yapılan finansal bir sözleşme olup, ödemelerin finansal araç ile ilgili faiz oranında, mal bedelinde, döviz kurunda, oran endeksinde veya benzer bir değişkende meydana gelen değışikliğe bağımlı olduğu bir finansal aracı ifade eder.

Aşağıdaki tablo türev finansal araçlardan kaynaklanan varlık ve yükümlülükleri ve nominal tutarların vade analizini göstermektedir. Nominal tutar türev finansal aracın bağılı olduğu varlığın faiz oranını, döviz kurunu veya endeksini ve türev finansal araçların değerindeki değışimin ölçülmesine baz olan tutarı ifade eder. Nominal değer dönem sonunda açık olan işlem toplamını gösterir, piyasa ve kredi riskinin göstergesi değildir.

31 Aralık 2020 ve 2019 tarihleri itibarıyla, finansal araçların gerçeğe uygun değerleri bilanço tarihinde oluşan vadeli döviz kurlarının kullanılmasıyla hesaplanır.

	31 Aralık 2020			
	Gerçeğe uygun değer/kar (zarar)	1-12 ay arası	1-2 yıl arası	2-5 yıl arası
Türev araçlar	(15.516)	-	-	-
Vadeli işlemler satış sözleşmesi	-	873.405	-	-
Vadeli işlemler alım sözleşmesi	-	857.890	-	-
31 Aralık 2019				
	Gerçeğe uygun değer/kar (zarar)	1-12 ay arası	1-2 yıl arası	2-5 yıl arası
Türev araçlar	750	-	-	-
Vadeli işlemler satış sözleşmesi	-	392.125	-	-
Vadeli işlemler alım sözleşmesi	-	392.876	-	-

## ENKA İNŞAAT VE SANAYİ A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

### BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2020 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir. TL dışındaki para birimleri, aksi belirtilmedikçe bin olarak belirtilmiştir.)

#### 34. FİNANSAL ARAÇLAR - GERÇEĞE UYGUN DEĞER AÇIKLAMALARI VE FİNANSAL RİSKTEN KORUNMA MUHASEBESİ ÇERÇEVESİNDEKİ AÇIKLAMALAR (devamı)

##### *Gerçeğe uygun değer hiyerarşi tablosu*

31 Aralık 2020 ve 2019 itibarıyla Grup bilançoda gerçeğe uygun değerden tutulan aşağıdaki finansal varlık ve yükümlülükler sahiptir.

Grup, gerçeğe uygun değeri bedeli belirlemede ve göstermede, aşağıdaki hiyerarşiyi kullanmaktadır;

Seviye 1: Etkin piyasalarda kote edilen özdeş varlık ve yükümlülükler,

Seviye 2: Finansal tablolara yansıtılan gerçeğe uygun değer üzerinde önemli etkisi olabilecek girdilerin direkt ve indirekt olarak gözlemlenmesi,

Seviye 3: Finansal tablolara yansıtılan gerçeğe uygun değer üzerinde önemli etkisi olabilecek girdilerin gözlemlenebilir piyasa verileri olmaksızın belirlenmesi.

##### 31 Aralık 2020:

	1. Seviye	2. Seviye	3. Seviye
Özel sektör tahvilleri	10.593.375	-	-
Hisse senetleri	8.934.726	28.634	52.607
Yabancı devlet tahvilleri	1.596.774	-	-
Türkiye Cumhuriyeti devlet tahvilleri	261.809	-	-
Yatırım fonları	694.059	184.128	80.447
<b>Gerçeğe uygun değer farkı kar/zarara yansıtılan finansal varlıklar</b>	<b>22.080.743</b>	<b>212.762</b>	<b>133.054</b>
Vadeli işlem sözleşmeleri	-	(15.516)	-
<b>Gerçeğe uygun değer farkı kar/zarara yansıtılan finansal yükümlülükler</b>	<b>-</b>	<b>(15.516)</b>	<b>-</b>

##### 31 Aralık 2019:

	1. Seviye	2. Seviye	3. Seviye
Özel sektör tahvilleri	9.252.073	-	-
Hisse senetleri	3.613.340	25.477	-
Yabancı devlet tahvilleri	4.128.860	-	-
Türkiye Cumhuriyeti devlet tahvilleri	171.212	-	-
Yatırım fonları	120.828	168.013	-
<b>Gerçeğe uygun değer farkı kar/zarara yansıtılan finansal varlıklar</b>	<b>17.286.313</b>	<b>193.490</b>	<b>-</b>
Vadeli işlem sözleşmeleri	-	750	-
<b>Gerçeğe uygun değer farkı kar/zarara yansıtılan finansal varlıklar</b>	<b>-</b>	<b>750</b>	<b>-</b>

#### 35. RAPORLAMA DÖNEMİNDEN SONRAKİ OLAYLAR

Yoktur.