

KONSOLİDE FİNANSAL DURUM TABLOSU.....	1-2
KONSOLİDE KAR veya ZARAR ve DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU.....	3
KONSOLİDE ÖZKAYNAK DEĞİŞİM TABLOSU	4
KONSOLİDE NAKİT AKIŞ TABLOSU.....	5
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR.....	6-57
1. GRUP'UN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU.....	- 6 -
2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR.....	- 8 -
3. İŞLETME BİRLEŞMELERİ.....	- 27 -
4. BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA	- 27 -
5. NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	- 28 -
6. FİNANSAL YATIRIMLAR.....	- 28 -
7. FİNANSAL BORÇLANMALAR.....	- 28 -
8. KİRALAMA İŞLEMLERİNDEN BORÇLAR.....	- 31 -
9. TİCARİ ALACAKLAR ve TİCARİ BORÇLAR.....	- 32 -
10. DİĞER ALACAKLAR ve DİĞER BORÇLAR.....	- 33 -
11. STOKLAR	- 33 -
12. PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER VE ERTELENMİŞ GELİRLER.....	- 34 -
13. ÖZKAYNAK YÖNTEMİYLE DEĞERLENEREN YATIRIMLAR.....	- 34 -
14. YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER.....	- 35 -
15. MADDİ DURAN VARLIKLAR	- 36 -
16. MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR	- 37 -
17. KULLANIM HAKKI VARLIKLARI	- 37 -
18. TÜREV ARAÇLAR.....	- 37 -
19. KARŞILIKLAR / KOŞULLU VARLIK VE BORÇLAR.....	- 38 -
20. ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR KAPSAMINDA BORÇLAR.....	- 39 -
21. DİĞER VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER.....	- 40 -
22. SERMAYE, YEDEKLER VE DİĞER ÖZKAYNAK KALEMLERİ	- 40 -
23. HASILAT VE SATIŞLARIN MALİYETİ (-).....	- 42 -
24. GENEL YÖNETİM GİDERLERİ, PAZARLAMA GİDERLERİ, ARAŞTIRMA GİDERLERİ (-)	- 42 -
25. ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİRLER VE GİDERLER (-)	- 43 -
26. YATIRIM FAALİYETLERİNDEN GELİRLER VE GİDERLER (-).....	- 44 -
27. FİNANSMAN GELİRLERİ / GİDERLERİ (-)	- 44 -
28. DİĞER KAPSAMLI GELİR UNSURLARININ ANALİZİ.....	- 44 -
29. İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI.....	- 45 -
30. GELİR VERGİLERİ (Ertelenmiş Vergi Varlığı ve Yükümlülüğü Dahil).....	- 48 -
31. PAY BAŞINA KAZANÇ	- 51 -
32. KUR DEĞİŞİMİN ETKİLERİ	- 52 -
33. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ.....	- 53 -
34. FİNANSAL ARAÇLAR (GERÇEĞE UYGUN DEĞER AÇIKLAMALARI VE FİNANSAL RİSKTEN KORUNMA MUHASEBESİ ÇERÇEVESİNDEKİ AÇIKLAMALAR).....	- 56 -
35. DEVLET TEŞVİK VE YARDIMLARI	- 57 -
36. RAPORLAMA DÖNEMİNDEN SONRAKİ OLAYLAR.....	- 57 -
37. FİNANSAL TABLOLARI ÖNEMLİ ÖLÇÜDE ETKİLEYEN YA DA FİNANSAL TABLOLARIN AÇIK, YORUMLANABİLİR VE ANLAŞILABİLİR OLMASI AÇISINDAN GEREKLİ OLAN DİĞER HUSUSLAR.....	- 57 -

EROĞLU YAPI İNŞAAT VE GAYRİMENKUL GELİŞTİRME SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2020 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL DURUM TABLOSU

(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir).

VARLIKLAR	Not	Bağımsız	Yeniden Düzenlenmiş
		Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2020	Bağımsız Denetimden Geçmemiş 31 Aralık 2019
Dönen Varlıklar		1.488.161.142	1.618.426.937
Nakit ve Nakit Benzerleri	5	105.254.294	5.222.257
Finansal Yatırımlar	6	295.281	1.287.828
Ticari Alacaklar			
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	29	38.036.094	617.681.626
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	9	119.923.914	61.869.983
Diğer Alacaklar			
İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar	29	340.738.311	274.674.880
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	10	7.613.588	4.173.016
Türev Araçlar	18	-	-
Stoklar	11	685.032.804	99.344.276
Peşin Ödenmiş Giderler			
İlişkili Taraflara Peşin Ödenmiş Giderler	29	-	538.395.644
İlişkili Olmayan Taraflara Peşin Ödenmiş Giderler	12	68.329.085	12.303.240
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar	30	363.725	96.720
Diğer Dönen Varlıklar			
İlişkili Taraflardan Diğer Dönen Varlıklar	29	-	-
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Dönen Varlıklar	21	122.574.046	3.377.467
Duran Varlıklar		1.228.231.507	337.293.109
Finansal Yatırımlar	6	-	-
Ticari Alacaklar			
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	29	-	-
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	9	-	-
Diğer Alacaklar			
İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar	29	-	-
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	10	-	1.857.000
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımlar	13	14.696.605	13.724.571
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	14	899.305.992	52.281.263
Maddi Duran Varlıklar	15	184.506.321	160.810.287
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	16	631.489	510.386
Kullanım Hakkı Varlıkları	17	53.994.521	48.314.978
Peşin Ödenmiş Giderler			
İlişkili Taraflara Peşin Ödenmiş Giderler	29	-	-
İlişkili Olmayan Taraflara Peşin Ödenmiş Giderler	12	-	-
Ertelemiş Vergi Varlığı	30	75.096.579	59.794.624
Diğer Duran Varlıklar			
İlişkili Taraflara İlişkin Diğer Duran Varlıklar	29	-	-
İlişkili Olmayan Taraflara İlişkin Diğer Duran Varlıklar	21	-	-
TOPLAM VARLIKLAR		2.716.392.649	1.955.720.046

Ekteki dipnotlar konsolide finansal tabloların tamamlayıcı parçasını oluştururlar.

EROĞLU YAPI İNŞAAT VE GAYRİMENKUL GELİŞTİRME SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2020 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL DURUM TABLOSU

(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir).

KAYNAKLAR	Not	Bağımsız	Yeniden Düzenlenmiş
		Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2020	Denetimden Geçmemiş 31 Aralık 2019
Kısa Vadeli Yükümlülükler		1.868.159.348	1.613.918.336
Kısa Vadeli Borçlanmalar	7	638.648.761	392.299.190
Kiralama İşlemlerinden Borçlar	8	7.195.348	6.091.255
Ticari Borçlar			
İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	29	-	317.336.285
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	9	77.881.984	21.294.347
Diğer Borçlar			
İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	29	966.742.391	705.241.515
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	10	8.453.025	610.243
Türev Araçlar			
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	20	246.899	237.674
Ertelemiş Gelirler			
İlişkili Taraflardan Ertelemiş Gelirler	29	59.848.820	164.332.373
İlişkili Olmayan Taraflardan Ertelemiş Gelirler	12	108.183.198	6.426.985
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü	30	-	-
Kısa Vadeli Karşılıklar			
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar	20	224.294	44.868
Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar	19	729.224	-
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler			
İlişkili Taraflara Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	29	-	-
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	21	5.404	3.601
Uzun Vadeli Yükümlülükler		370.904.240	130.890.934
Uzun Vadeli Borçlanmalar	7	307.305.475	75.308.410
Kiralama İşlemlerinden Borçlar	8	50.936.656	44.135.865
Ticari Borçlar			
İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	29	-	-
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	9	-	-
Diğer Borçlar			
İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	29	-	-
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	10	-	-
Ertelemiş Gelirler			
İlişkili Taraflardan Ertelemiş Gelirler	29	-	-
İlişkili Olmayan Taraflardan Ertelemiş Gelirler	12	-	-
Uzun Vadeli Karşılıklar			
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar	20	1.011.379	206.929
Diğer Uzun Vadeli Karşılıklar	20	-	-
Ertelemiş Vergi Yükümlülüğü	30	11.650.730	11.239.730
Diğer Uzun Vadeli Yükümlülükler	21	-	-
ÖZKAYNAKLAR		477.329.061	210.910.776
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar		477.329.085	210.910.805
Ödenmiş Sermaye	22	452.050.000	74.050.000
Sermaye Düzeltmesi Olumlu Farkları		352.828	352.828
Paylara İlişkin Primler (İskontolar)	22	476.954.600	319.954.600
Kâr veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler		-	-
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)	22	(676.741)	196.541
Kâr veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler	22	-	-
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	22	-	-
Geçmiş Yıllar Karı/Zararı (-)	22	(397.022.172)	(214.934.492)
Net Dönem Karı/Zararı (-)		(54.329.430)	31.291.328
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		(24)	(29)
TOPLAM KAYNAKLAR		2.716.392.649	1.955.720.046

Ekteki dipnotlar konsolide finansal tabloların tamamlayıcı parçasını oluştururlar.

EROĞLU YAPI İNŞAAT VE GAYRİMENKUL GELİŞTİRME SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2020 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE KONSOLİDE KAR veya ZARAR ve DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOLARI
(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir).

KAR veya ZARAR KISMI	Not	Bağımsız	Bağımsız
		Denetimden Geçmiş	Denetimden Geçmemiş
		01.01.-31.12.2020	01.01.-31.12.2019
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER			
Hasılat	23	211.223.594	11.489.189
Satışların Maliyeti (-)	23	(126.163.496)	(8.051.983)
Ticari Faaliyetlerden Brüt Kar		85.060.098	3.437.206
Genel Yönetim Giderleri (-)	24	(54.219.012)	(40.646.564)
Pazarlama, Satış ve Dağıtım Giderleri (-)	24	(8.703.096)	(2.170.783)
Araştırma ve Geliştirme Giderleri (-)	24	-	-
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	25	75.192.376	116.056.290
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	25	(120.020.188)	(62.421.205)
FAALİYET KARI / ZARARI (-)		(22.689.822)	14.254.944
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	26	125.140.435	93.933.916
Yatırım Faaliyetlerinden Giderler (-)	26	(120.156)	-
Özkaynak Yöntemi İle Değerlenen Yatırımların Karlarından/(Zararlarından) Paylar		972.034	1.746.111
FİNANSMAN GİDERİ ÖNCESİ FAALİYET KÂRI/ZARARI		103.302.491	109.934.971
Finansman Gelirleri	27	-	-
Finansman Giderleri (-)	27	(160.504.396)	(86.962.055)
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KÂRI/ZARARI		(57.201.905)	22.972.916
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Gelir / Gideri (-)		2.872.451	8.318.383
Dönem Vergi Gelir / Gideri (-)	30	-	-
Ertelenmiş Vergi Geliri / Gideri (-)	30	2.872.451	8.318.383
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KÂRI/ZARARI		(54.329.454)	31.291.299
DURDURULAN FAALİYETLER			
Durdurulan Faaliyetler Vergi Sonrası Dönem Karı/Zararı (-)		-	-
DÖNEM KÂRI/ZARARI		(54.329.454)	31.291.299
Dönem Karı/Zararının Dağılımı		(54.329.454)	31.291.299
- Kontrol gücü olmayan paylar		(24)	(29)
- Ana ortaklık payları		(54.329.430)	31.291.328
Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç	31	(0,12)	0,42
DÖNEM KÂRI/ZARARI		(54.329.454)	31.291.299
DÖNEM KÂRI/ZARARI DİĞER KAPSAMLI GELİRLER			
Kâr veya zararda yeniden sınıflandırılmayacaklar			
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)	28	(1.119.592)	251.976
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları) Vergi Etkisi	28	246.310	(55.435)
Kâr veya zarar olarak yeniden sınıflandırılacaklar		-	-
Yabancı Para Çevrim Farkları		-	-
DİĞER KAPSAMLI GELİR		(873.282)	196.541
TOPLAM KAPSAMLI GELİR		(55.202.736)	31.487.840
Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı:		(55.202.736)	31.487.840
- Kontrol Gücü Olmayan Paylar		(24)	(29)
- Ana Ortaklık Payları		(55.202.712)	31.487.869

Ekteki dipnotlar konsolide finansal tabloların tamamlayıcı parçasını oluştururlar.

EROĞLU YAPI İNŞAAT VE GAYRİMENKUL GELİŞTİRME SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2020 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE ÖZKAYNAK DEĞİŞİM TABLOSU

(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir).

	Not	Ödenmiş Sermaye	Sermaye Düzeltmesi Olumlu Farkları	Paylara İlişkin Primler (İskontolar)	Kâr veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler			Kâr veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler	Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	Birikmiş Karlar / Zararlar		Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar Toplamı	Kontrol Gücü Olmayan Paylar	Toplam Özkaynaklar
					Diğer Kazanç/ (Kayıplar)	Tamamlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)	Özkaynak Yöntemi ile Değerlenen Yatırımların Diğer Kapsamlı Gelirinden Kar veya Zararda Sınıflandırılmayacak Paylar			Geçmiş Yıllar Karı/Zararı (-)	Net Dönem Karı/Zararı (-)			
31.12.2018 bakiyesi	22	55.050.000	352.828	133.954.600	-	-	-	-	-	(157.350.246)	(57.584.246)	(25.577.064)	-	(25.577.064)
Sermaye arttırımı		19.000.000	-	186.000.000	-	-	-	-	-	-	-	205.000.000	-	205.000.000
Transferler		-	-	-	-	-	-	-	-	(57.584.246)	57.584.246	-	-	-
Diğer düzeltmeler		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Toplam kapsamlı gelir / (gider)		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Dönem karı / (zararı)		-	-	-	-	-	-	-	-	-	31.291.328	31.291.328	(29)	31.291.299
Diğer kapsamlı gelir / (gider)		-	-	-	-	196.541	-	-	-	-	-	196.541	-	196.541
31.12.2019 bakiyesi	22	74.050.000	352.828	319.954.600	-	196.541	-	-	-	(214.934.492)	31.291.328	210.910.805	(29)	210.910.776
Sermaye arttırımı		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Birleşme etkisi		378.000.000	-	157.000.000	-	-	-	-	-	(213.379.008)	-	321.620.992	-	321.620.992
Transferler		-	-	-	-	-	-	-	-	-	31.291.328	(31.291.328)	(29)	(29)
Toplam kapsamlı gelir / (gider)		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Dönem karı / (zararı)		-	-	-	-	-	-	-	-	-	(54.329.430)	(54.329.430)	5	(54.329.425)
Diğer kapsamlı gelir / (gider)		-	-	-	-	(873.282)	-	-	-	-	-	(873.282)	-	(873.282)
31.12.2020 bakiyesi	22	452.050.000	352.828	476.954.600	-	(676.741)	-	-	-	(397.022.172)	(54.329.430)	477.329.085	(24)	477.329.061

Ekteki dipnotlar konsolide finansal tabloların tamamlayıcı parçasını oluştururlar.

EROĞLU YAPI İNŞAAT VE GAYRİMENKUL GELİŞTİRME SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2020 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE NAKİT AKIŞ TABLOSU
(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir).

	Not	Bağımsız	Bağımsız
		Denetimden Geçmiş 01.01.-31.12.2020	Denetimden Geçmemiş 01.01.-31.12.2019
A. İŞLETME FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIMLARI			
Dönem Karı / (Zararı)			
Sürdürülen Faaliyetlerden Dönem Karı (Zararı)		(54.329.454)	31.291.299
Dönem NetKarı/Zararı Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler			
Amortisman ve itfa giderleri ile ilgili düzeltmeler	14-15-116	16.203.231	9.345.694
Değer Düşüklüğü (İptali) İle İlgili Düzeltmeler			
Alacaklarda Değer Düşüklüğü (İptali) ile İlgili Düzeltmeler	9	3.997.561	4.790.088
Karşılıklar İle İlgili Düzeltmeler			
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar (İptali) ile İlgili Düzeltmeler	20	1.176.903	(15.935)
Dava ve/veya Ceza Karşılıkları (İptali) ile İlgili Düzeltmeler	19	729.224	-
Faiz (Gelirleri) ve Giderleri İle İlgili Düzeltmeler			
Vadeli Alımlardan Kaynaklanan Ertelemiş Finansman Gideri	9	(1.566.025)	(4.855.359)
Vadeli Satışlardan Kaynaklanan Kazanılmamış Finansman Geliri	9	6.565.610	760.644
Faiz giderleri ile ilgili düzeltmeler	27	118.148.494	66.079.515
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Dağıtılmamış Karları ile İlgili Düzeltmeler	13	(972.034)	(1.746.111)
Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) İle İlgili Düzeltmeler			
Türev Finansal Araçların Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) ile İlgili Düzeltmeler	18	-	-
Kar (Zarar) Mutabakatı İle İlgili Diğer Düzeltmeler		(12.998.581)	-
Vergi gideri / geliri ile ilgili düzeltmeler	30	(2.872.451)	(8.318.383)
İşletme sermayesindeki değişikliklerden önceki faaliyet karı		74.082.478	97.331.452
Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler	9	511.028.430	(255.376.912)
Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler	10	(67.647.003)	(214.046.682)
Finansal Yatırımlardaki Azalışlar (Artışlar) İle İlgili Düzeltmeler	6	992.547	(968.944)
Stoklardaki Azalışlar (Artışlar) İle İlgili Düzeltmeler	11	(585.688.528)	(38.125.712)
Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler	9	(259.182.623)	201.066.666
Faaliyetler ile İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler	10	269.343.658	239.025.316
Çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlardaki artış/azalış	20	9.225	59.167
Faaliyetlerle İlgili Diğer Varlıklardaki Azalış (Artış)		362.906.215	(498.582.139)
Faaliyetlerle İlgili Diğer Yükümlülüklerdeki Artış (Azalış)		(2.725.536)	35.622.488
İşletme faaliyet ile ilgili olarak oluşan nakit (+)		303.118.863	(433.995.300)
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar Kapsamında Yapılan Ödemeler	20	(86.204)	(143.678)
Vergi İadeleri (Ödemeleri)	30	-	-
İşletme Faaliyetlerden Kaynaklanan Net Nakit		303.032.659	(434.138.978)
B. YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIMI			
Yatırım amaçlı gayrimenkul alımında kaynaklanan nakit çıkışları	14	(586.598.969)	-
Yatırım amaçlı gayrimenkul satışından kaynaklanan nakit girişleri	14	(268.212.325)	120.265.913
Maddi duran varlık alımında kaynaklanan nakit çıkışları	15	(41.292.148)	(20.196.567)
Maddi olmayan duran varlık alımında kaynaklanan nakit çıkışları	16	(156.533)	(379.774)
Maddi duran varlık satışından kaynaklanan nakit girişleri	15	9.237.218	124.863
Maddi olmayan duran varlık satışından kaynaklanan nakit girişleri	16	(22.340)	-
Diğer duran varlıkların alımından/satımından kaynaklanan nakit	17	(5.679.543)	(48.314.978)
Yatırım faaliyetlerinde (kullanılan) / elde edilen nakit		(892.724.640)	51.499.457
C. FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIMI			
Birleşme Etkisinden Kaynaklanan Nakit Girişleri (Çıkışları)	22	321.620.992	-
Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları	8	486.251.520	220.394.182
Pay ihracından kaynaklanan nakit girişleri		-	205.000.000
Ödenen faiz	27	(118.148.494)	(66.079.515)
Finansman faaliyetlerinden kaynaklanan net nakit		689.724.018	359.314.667
Nakit Ve Benzerlerinde Meydana Gelen Net Artış	5	100.032.037	(23.324.854)
Dönem Başındaki Nakit Ve Nakit Benzerleri Mevcudu	5	5.222.257	28.547.111
Dönem Sonundaki Nakit Ve Nakit Benzerleri Mevcudu		105.254.294	5.222.257

Ekteki dipnotlar konsolide finansal tabloların tamamlayıcı parçasını oluştururlar.

EROĞLU YAPI İNŞAAT GAYRİMENKUL GELİŞTİRME SANAYİ TİCARET ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2020 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

1. GRUP'UN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU

Eroğlu Yapı İnşaat Gayrimenkul Geliştirme Sanayi Ticaret Anonim Şirketi ("Şirket" veya "Eroğlu Yapı") "Erko Mühendislik İnşaat Turizm Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi" ünvanıyla, 20.03.1997 tarihinde kurulmuş olup, kuruluş işlemleri 1/4/1997 tarih ve 4264 sayılı Türkiye Ticaret Sicil Gazetesi'nde ("TTSG") ilan edilmiştir.

Merkez Adresi : Huzur Mah. Cendere Cad. Skyland Sitesi B Blok No:114 Daire No:13 Sarıyer/ İstanbul
Ticaret Sicil No : 368095
Vergi Dairesi : Marmara Kurumlar V.D
Vergi Numarası : 362 003 7938
Web Adresi : www.skylandistanbul.com

Şirket, 24.04.2019 tarihinde merkez adresini değiştirmiş olup, yeni adresi Huzur Mah. Cendere Cad. Skyland Sitesi B Blok No:114 Sarıyer/ İstanbul'dur.

Eroğlu Yapı, Türk Ticaret Kanunu'nun ("TTK") 136. Maddesine uygun olarak, Eryap Mühendislik İnşaat Taahhüt Turizm Sanayi ve Ticaret A.Ş.'yi ("Eryap Mühendislik") aktif ve pasifleriyle birlikte kül halinde 22 Haziran 2020 tarihli birleşme sözleşmesi ile devir almıştır.

Grup'un ana faaliyet konusu her türlü inşaat taahhüt işleri olup, detayı aşağıda açıklanan, Eryap Mühendislik'i devir alması ile birlikte temelde üç alanda faaliyet göstermektedir.

- Gayrimenkul inşaatı ve gayrimenkul satışı, skyland inşaat projesi içerisinde gayrimenkul stoğunun satışı.
- Alışveriş merkezi işletmeciliği, Fethiye ve Antalya'da yer alan alışveriş merkezi işletmeciliği
- Gayrimenkul kiralama faaliyetleri, alışveriş merkezlerinde ve skyland inşaat projesinde yer alan kiralanabilir alanların kiralamasıdır.

Grup Eryap Mühendislik'i devir alması ile birlikte arsası kendisine ait olan Skyland İstanbul inşaat projesinin mülkiyetine sahip olmuştur. Skyland İstanbul inşaat projesi beş bölümden oluşmakta olup, aşağıdaki gibi detaylandırılmıştır.

A Blok: 777 adet bağımsız residence konut bloğundan oluşmaktadır. En yüksek iki kuleden bir tanesi olan A Blok 303 metre yüksekliğinde olup bodrum katlar hariç 44 kattan oluşmaktadır. Toplam satılabilir alan 90.161,32 m²'dir.

B Blok: 533 Adet ofis ve 106 adet konuttan oluşmaktadır. En yüksek iki kuleden diğer bir tanesi olan B Blok 303 metre yüksekliğinde olup bodrum katlar hariç 44 kattan oluşmaktadır. 37. kata kadar ofis sonrası konuttan oluşmaktadır. Toplam satılabilir alan 85.921,77 m²'dir.

C Blok: 211 Adet konuttan oluşmaktadır 3 kule'den en küçük olanıdır. Toplam satılabilir alan 38.150,31 m²'dir.

D Blok Alış Veriş Merkezi: Projenin orta kısmında yatay ofislerin merkezinde yer alan 3 katlı alışveriş merkezidir.

D Blok Ofis: 3 Adet kulenin oturduğu baza ofislerdir.

31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla çalışan ortalama personel sayısı 189 kişidir (31 Aralık 2019: 46 kişi).

EROĞLU YAPI İNŞAAT GAYRİMENKUL GELİŞTİRME SANAYİ TİCARET ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2020 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

1. ŞİRKET'İN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU(devamı)

Şirket'in ortakları ve paylarına ilişkin bilgiler aşağıdaki gibidir:

Sermaye Yapısı	31 Aralık 2020		31 Aralık 2019	
	Pay Tutarı	Pay Oranı	Pay Tutarı	Pay Oranı
Nurettin EROĞLU	107.445.326	23,77%	19.232.826	26,0%
Şahin EROĞLU	84.589.359	18,71%	8.275.489	11,2%
Ümmet EROĞLU	78.640.919	17,40%	4.818.209	6,5%
Yavuz EROĞLU	79.954.398	17,69%	3.838.471	5,2%
Sıtkı EROĞLU	28.221.856	6,24%	2.777.454	3,8%
Eroğlu Giyim Sanayi ve Ticaret A.Ş.	43.515.810	9,63%	32.458.917	43,8%
Diyenem Kumaş Global Sanayi ve Ticaret A.Ş.	26.131.395	5,78%	-	-
Eroğlu Holding Anonim Şirketi	3.083.577	0,68%	2.300.000	3,1%
Erpa Hazır Giyim İç Ve Dış Ticaret A.Ş.	467.360	0,10%	348.634	0,5%
Ödenmiş Sermaye	452.050.000	100,00%	74.050.000	100,00%

31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla Şirket sermayesi her biri 1 TL kıymetinden 452.050.000 adet paya ayrılmıştır (31 Aralık 2019: 74.050.000 adet)

Şirket, 10.06.2020 tarihli 2020/07 sayılı yönetim kurulu kararıyla ve Eryap Mühendislik İnşaat Taahhüt Turizm Sanayi Ve Ticaret Anonim Şirketi'ni kül halinde devralmak suretiyle birleşme işlemi gerçekleştirmiştir. Söz konusu birleşme işlemi 03.07.2020 tarih ve 10111 sayılı TTSG'de tescil ve ilan olunmuştur. Cari dönem finansal tablolarda yer alan toplam sermaye tutarının 378.000.000 TL tutarlık kısmı 10.06.2020 tarihinde devir Eryap Mühendislik İnşaat Taahhüt Turizm Sanayi Ve Ticaret Anonim Şirketi'nin ödenmiş sermayesinden karşılanmıştır. 74.050.000 TL tutarlık sermaye birleşme sonucu 378.000.000 TL artarak 452.050.000 TL olmuştur.

Bağlı Ortaklıklar:

Erma Müh İnşaat ve Adi Ortaklığı

Erma Müh İnşaat ve Adi Ortaklığı ("Erma"), 17 Eylül 2010 tarihinde adi ortaklık sözleşmesi ile kurulmuştur. Erma'nın faaliyet konusu, her türlü inşaat taahhüt işleri, konut, işyeri, iş merkezleri inşaatlarını yapmak, işletmek, satmak, arazi ve arsalar almak bunların üzerine inşaat yapmak başkalarına ait arazi ve arsalar üzerine kat karşılığı inşaat yapmaktır.

Erma'nın merkez adresi Zafer Mahallesi Çınar sokak no:2/5 Bahçelievler/İstanbul'dur. Eroğlu Yapı, 31 Aralık 2020 ve 31 Aralık 2019 tarihi itibarıyla Erma'nın %99,90'ına sahiptir.

İştirakler:

Akkom Müh. İnşaat Adi Ortaklığı

Akkom Müh. İnşaat Adi Ortaklığı ("Akkom"), 29 Mayıs 2007 tarihinde adi ortaklık sözleşmesi ile kurulmuştur.

Akkom'un faaliyet konusu, her türlü inşaat taahhüt işleri, konut, işyeri, iş merkezleri inşaatlarını yapmak, işletmek, satmak, arazi ve arsalar almak bunların üzerine inşaat yapmak başkalarına ait arazi ve arsalar üzerine kat karşılığı inşaat yapmaktır.

Akkom'un merkez adresi Zafer Mahallesi Çınar sokak no:2 Bahçelievler/İstanbul'dur.

Eroğlu Yapı, 31 Aralık 2020 ve 31 Aralık 2019 tarihi itibarıyla Akkom'un %50'sine sahiptir.

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR

2.1. Sunuma İlişkin Temel Esaslar

Uygulanan Muhasebe Standartları

Grup, yasal defterlerini ve yasal finansal tablolarını Türk Ticaret Kanunu (“TTK”) ve vergi mevzuatınca belirlenen muhasebe ilkelerine uygun olarak tutmakta ve hazırlamaktadır.

Grup, muhasebe kayıtlarını Türk Ticaret Kanunu ve vergi mevzuatına uygun olarak tutmaktadır. İlişikteki finansal tablolar Sermaye Piyasası Kurulu’nun (“SPK”) 13 Eylül 2014 tarih ve 28676 sayılı Resmi Gazete’de yayınlanan Seri II, 14.1 nolu “Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği” (“Tebliğ”) hükümlerine uygun olarak hazırlanmıştır.

SPK mevzuatına göre raporlama yapan şirketler Tebliğin 5. Maddesine göre Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu (“KGK”) tarafından yayımlanan Türkiye Muhasebe Standartları’nı / Türkiye Finansal Raporlama Standartları ile bunlara ilişkin ek ve yorumları (“TMS/IFRS”) uygularlar.

Finansal tablolar Şirket’in yasal kayıtlarına dayandırılmış ve Türk Lirası cinsinden ifade edilmiş olup, KGK tarafından yayınlanan Türkiye Muhasebe Standartları’na göre Şirket’in durumunu layıkıyla arz edebilmek için bir takım düzeltme ve sınıflandırma değişikliklerine tabi tutularak hazırlanmıştır.

Finansal tabloların TMS/IFRS’ye uygun olarak hazırlanması, varlık ve yükümlülükler ile şarta bağlı varlık ve yükümlülüklerle ilişkin açıklayıcı notları etkileyecek belirli varsayımların ve önemli muhasebe tahminlerinin kullanılmasını gerektirmektedir. Bu tahminler, yönetimin mevcut olaylar ve aksiyonlar çerçevesinde en iyi tahminlerine dayansa da, fiili sonuçlar tahmin edilenden farklı gerçekleşebilir. Karmaşık ve daha ileri derecede bir yorum gerektiren varsayım ve tahminlerin finansal tablolar üzerinde önemli etkisi bulunabilir.

Grup’un faaliyetlerini önemli ölçüde etkileyecek mevsimsel ve dönemsel değişiklikler bulunmamaktadır.

Karşılaştırmalı Bilgiler

Finansal durum ve performans trendlerinin tespitine imkan vermek üzere, Şirket’in finansal tabloları önceki dönemle karşılaştırmalı olarak hazırlanmaktadır. Cari dönem finansal tabloların sunumu ile uygunluk sağlanması açısından karşılaştırmalı bilgiler gerekli görüldüğünde yeniden sınıflandırılır ve önemli farklılıklar açıklanır.

Kullanılan Para Birimi

Grup’un finansal tabloları faaliyette bulunduğu temel ekonomik çevrede geçerli olan para birimi (fonksiyonel para birimi) ile sunulmuştur. Şirket’in mali durumu ve faaliyet sonuçları, Şirket’in geçerli para birimi olan ve finansal tablolar için sunum para birimi olan Türk Lirası “TL” cinsinden ifade edilmiştir.

Enflasyon Muhasebesi Uygulamasına Son Verilmesi

SPK, 17 Mart 2005 tarihinde almış olduğu bir kararla, Türkiye’de faaliyette bulunan ve SPK mevzuatına uygun finansal tablo hazırlayan şirketler için, 1 Ocak 2005 tarihinden itibaren geçerli olmak üzere enflasyon muhasebesi uygulamasının gerekli olmadığını ilan etmiştir. Dolayısıyla finansal tablolarda, 1 Ocak 2005 tarihinden başlamak kaydıyla, kgk tarafından yayımlanmış 29 No’lu “Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama” standardı (TMS 29) uygulanmamıştır.

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

İşletmenin Sürekliliği

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

Netleştirme / Mahsup

Finansal tablolardaki varlık ve yükümlülükler TMS/TFRS kapsamında izin verilen ve zorunlu haller dışında birbirinden mahsup edilmemiştir. Gelir ve gider kalemleri de ancak TMS/TFRS kapsamında öngörülmesi halinde birbirinden mahsup edilmiş, aksi halde mahsup edilmemiştir.

TFRS'ye Uygunluk Beyanı

İlişikteki finansal tablolar Sermaye Piyasası Kurulu'nun ("SPK") 13 Eylül 2014 tarih ve 28676 sayılı Resmi Gazete'de yayınlanan Seri II, 14.1 nolu "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği" ("Tebliğ") hükümlerine uygun olarak hazırlanmıştır.

SPK mevzuatına göre raporlama yapan şirketler Tebliğin 5. Maddesine göre Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu ("KGK") tarafından yayımlanan Türkiye Muhasebe Standartları'nı / Türkiye Finansal Raporlama Standartları ile bunlara ilişkin ek ve yorumları ("TMS/TFRS") uygularlar

Konsolidasyon Esasları

İlişikteki konsolide finansal tablolar, Şirket'in ve bağlı ortaklıklarının finansal tablolarını içermektedir. Konsolidasyona dahil olan şirketlerin finansal tabloları konsolide finansal tablolarla aynı tarih itibarıyla hazırlanmıştır.

Bağlı Ortaklıklar

31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla konsolide finansal tablolar; Şirket'in finansal ve faaliyet politikaları üzerinde kontrol gücüne sahip olduğu bağlı ortaklıklarının finansal tablolarını içermektedir. 31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla konsolidasyona tabi tutulan ortaklıkların doğrudan ve dolaylı iştirak oranları aşağıdaki gibidir.

Bağlı Ortaklıklar	Kuruluş ve Faaliyet Yeri	Ana Faaliyeti	Fonksiyonel Para Birimi	Pay Oranı (%)	
				31 Aralık 2020	31 Aralık 2019
Erma Müh İnşaat ve Adi Ortaklığı	Türkiye/İstanbul	İnşaat	Türk Lirası	99,90%	99,90%

Ana ortaklığın doğrudan veya dolaylı olarak bir ortaklıktaki oy haklarının yarısından fazlasını kontrol etmesi ve işletmenin finansal ve faaliyet politikalarını idare etme yetkisine haiz olması durumunda, kontrolün var olduğu kabul edilir. 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 finansal tabloları ana ortaklık ile aynı hesap dönemi için hazırlanmıştır. Bağlı ortaklıklar, kontrolün Grup'a geçtiği tarihten itibaren konsolide edilmeye başlanır ve kontrolün Grup'tan çıkması ile konsolide edilme işlemi son bulur. Yıl içinde satın alınan veya elden çıkarılan bağlı ortaklıkların gelir ve giderleri, satın alım tarihinden elden çıkarma tarihine kadar konsolide kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosuna dahil edilir.

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

31 ARALIK 2020 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

Konsolidasyona dahil edilmiş bağlı ortaklıkların net varlıklarındaki kontrol gücü olmayan paylar Grup'un özsermayesinin içinde ayrı bir kalem olarak yer alır. Konsolide edilen bağlı ortaklıkların özkaynağı ve cari dönem operasyonları içindeki ana ortaklık dışı payları, konsolide finansal tablolarda "Kontrol gücü olmayan paylar" olarak ayrı ayrı gösterilir. 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 bakiyeye sonuçlansa dahi, toplam kapsamlı gelir ana ortaklık hissedarlarına ve kontrol gücü olmayan paylara aktarılır.

Şirket'in 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. Şirket, 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.

- Şirket'in sahip olduğu oy hakkı ile diğer hissedarların sahip olduğu oy hakkının karşılaştırılması;
- Şirket ve diğer hissedarların sahip olduğu potansiyel oy hakları;
- Sözleşmeye bağlı diğer anlaşmalardan doğan haklar ve

- Şirket'in karar verilmesi gereken durumlarda ilgili faaliyetleri yönetmede (geçmiş dönemlerdeki genel kurultoplantılarında yapılan oylamalar da dahil olmak üzere) mevcut gücünün olup olmadığını gösterebilecek diğer olay ve şartlar.

Gerekli olması halinde, Grup'un izlediği muhasebe politikalarıyla aynı olması amacıyla bağlı ortaklıkların finansal tablolarında muhasebe politikalarıyla ilgili düzeltmeler yapılır.

Tüm grup içi varlıklar ve yükümlülükler, özkaynaklar, gelir ve giderler ve Grup şirketleri arasındaki işlemlere ilişkin nakit akışları konsolidasyonda elimine edilir.

Konsolidasyonda eliminasyon işlemleri

Konsolide finansal tabloların hazırlanması aşamasında grup içi yapılan işlemler, grup içi bakiyeler ve grup içi işlemlerden dolayı oluşan gerçekleşmemiş gelirler ve giderler karşılıklı olarak silinmektedir. İştirakle ana ortaklık ve ana ortaklığın konsolidasyona tabi bağlı ortaklıkları ve müştereken kontrol edilen ortaklıklar arasında gerçekleşen işlemler neticesinde oluşan karlar ve zararlar, ana ortaklığın iştirakteki payı oranında netleştirilir. Gerçekleşmemiş zararlar değer düşüklüğüne dair kanıt olmadığı sürece gerçekleşmemiş kazançlarla aynı şekilde silinirler.

Konsolide finansal durum tablosu ve konsolide kapsamlı gelir tablosu düzenleme esasları

Tam Konsolidasyon Yöntemi:

Şirket'in ve bağlı ortaklıkların ödenmiş sermayesi ve finansal durum tablosu kalemleri toplanmıştır. Yapılan toplama işleminde, konsolidasyon yöntemine tabi ortaklıkların birbirlerinden olan alacak ve borçları karşılıklı indirilmiştir.

- Konsolide finansal durum tablosunun ödenmiş sermayesi Şirket'in ödenmiş sermayesidir; konsolide bilançoda bağlı ortaklıkların ödenmiş sermayesi yer almamaktadır.

- Konsolidasyon kapsamındaki bağlı ortaklıkların ödenmiş/çıkarılmış sermaye dahil bütün özsermaye grubu kalemlerinden, ana ortaklık ve bağlı ortaklıklar dışı paylara isabet eden tutarlar indirilmiş ve konsolide finansal durum tablosunun özkaynak hesap grubundan sonra "Kontrol Gücü Olmayan Paylar" hesap grubu adıyla gösterilir.

31 ARALIK 2020 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

- Konsolidasyon yöntemine tabi ortaklıkların birbirlerinden satın almış oldukları dönen ve duran varlıklar ilke olarak, bu varlıkların konsolidasyon yöntemine tabi ortaklıklara olan elde etme maliyeti üzerinden gösterilmesini sağlayacak düzeltmeler yapılmak suretiyle satış işlemi öncesinde bulunan tutarları üzerinden konsolide bilançoda yer alır.

- Şirket'in ve bağlı ortaklıkların kapsamlı gelir tablosu kalemleri ayrı ayrı toplanıp, yapılan toplama işleminde konsolidasyon yöntemine tabi ortaklıkların birbirine yapmış oldukları mal ve hizmet satışları, toplam satış tutarlarından ve satılan mal maliyetinden indirilir.

Konsolidasyon yöntemine tabi ortaklıkların stoklarına ilişkin bu ortaklıklar arasındaki mal alım-satımından doğan kar, konsolide finansal tablolarda stoklardan düşülerek satılan malın maliyetine eklenir, zarar ise stoklara eklenerek satılan malın maliyetinden düşürülür. Konsolidasyon yöntemine tabi ortaklıkların birbirleriyle olan işlemleri nedeniyle oluşmuş gelir ve gider kalemleri ilgili hesaplarda karşılıklı mahsup edilir.

- Konsolidasyon kapsamındaki bağlı ortaklıkların net dönem kar veya zararlarından konsolidasyon yöntemine tabi ortaklıklar dışındaki paylara isabet eden kısım, net konsolide dönem karından sonra "Kontrol Gücü Olmayan Paylar" hesap grubu adıyla gösterilir.

- Gerekli görülen durumlarda bağlı ortaklıkların finansal tablolarını diğer grup içi şirketlerinin uyguladığı muhasebe prensiplerine uygun hale getirebilmek için düzeltmeler yapılır.

İştirakler ve iş ortaklıklarındaki paylar

31 Aralık 2020 ve 31 Aralık 2019 tarihleri itibarıyla Şirket'in iştirak ve iş ortaklıklarının detayları aşağıdaki gibidir:

Şirket'in iştirakin sermayesindeki pay oranı ve oy kullanma hakkı oranı						
İştirakler	Ülke	Para Birimi	Faaliyet Konusu	31 Aralık 2020	31 Aralık 2019	
Akkom Müh. İnş. Adi Ort.	Türkiye	TL	İnşaat	50,00%	50,00%	

İştirak Şirket'in önemli derecede etkide bulunduğu işletmedir. Önemli derecede etkinlik, bir işletmenin finansal ve operasyonel politikalarına ilişkin kararlarına münferiden veya müştereken kontrol yetkisi olmaksızın katılma gücünün olmasıdır.

İş ortaklığı, bir düzenlemede müşterek kontrolü olan tarafların, ortak düzenlemedeki net varlıklara ilişkin haklarının olduğu ortak bir girişimdir. Müşterek kontrol, bir ekonomik faaliyet üzerindeki kontrolün sözleşmeye dayalı olarak paylaşılmasıdır. Bu kontrolün, ilgili faaliyetlere ilişkin kararların, kontrolü paylaşan tarafların oy birliği ile mutabakatını gerektirdiği durumlarda var olduğu kabul edilir.

Ekteki finansal tablolarda iştiraklerin veya iş ortaklıklarının faaliyet sonuçları ile varlık ve yükümlülükleri, özkaynak yöntemi kullanılarak muhasebeleştirilmiştir. Özkaynak yöntemine göre bilançoda iştirakler veya iş ortaklıkları, maliyet bedelinin iştirakin veya iş ortaklığının net varlıklarındaki alım sonrası dönemde oluşan değişimdeki Şirket'in payı kadar düzeltilmesi sonucu bulunan tutardan, iştirakte veya iş ortaklığında oluşan herhangi bir değer düşüklüğünün düşülmesi neticesinde elde edilen tutar üzerinden gösterilir. İştirakin veya iş ortaklığının, Şirket'in iştirakteki veya iş ortaklığındaki payını (özünde Şirket'in iştirakteki veya iş ortaklığındaki net yatırımının bir parçasını oluşturan herhangi bir uzun vadeli yatırımı da içeren) aşan zararları kayıtlara alınmaz. İlave zarar ayrılması ancak Şirket'in yasal veya zımni kabulden doğan yükümlülüğe maruz kalmış olması ya da iştirak veya iş ortaklığı adına ödemeler yapmış olması halinde söz konusudur.

EROĞLU YAPI İNŞAAT GAYRİMENKUL GELİŞTİRME SANAYİ TİCARET ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2020 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

Şirket, iştirakteki ve iş ortaklığındaki yatırıma ilişkin daha önce diğer kapsamlı gelirden muhasebeleştirildiği tüm tutarları yatırım yapılan işletmenin varlık ya da borçlarını doğrudan elden çıkarması ile aynı esaslara uygun olarak muhasebeleştirir. Bu kapsamda iştirake veya iş ortaklığına ilişkin diğer kapsamlı gelirden muhasebeleştirilen tüm tutarlar, Şirket'in iştiraki ve iş ortaklığı üzerindeki önemli etkiyi kaybetmesi durumunda özkaynak yönteminin sona ermesiyle özkaynaklardan kar/zarara aktarılır.

Şirketlerden biri ile Şirket'in bir iştiraki arasında gerçekleşen işlemler neticesinde oluşan kar ve zararlar, Şirket'in ilgili iştirakteki veya iş ortaklığındaki payı oranında elimine edilir.

Akkom Müh. İnş. Adi Ort.

	31 Aralık 2020	31 Aralık 2019
Dönen varlıklar	223.774	413.149
Duran varlıklar	67.327.631	67.704.494
Kısa vadeli yükümlülükler	(35.360.294)	(37.845.546)
Uzun vadeli yükümlülükler	(2.797.902)	(2.822.956)
İş ortaklığının net varlığı	29.393.209	27.449.141
Şirket'in iş ortaklığındaki payı	50,00%	50,00%
Şirket'in iş ortaklığındaki paylarının defter değeri	14.696.605	13.724.571
	01.01.-31.12.20	01.01.-31.12.19
Hasılat	24.754.532	23.672.454
Dönem karı/ (zararı)	22.964.252	21.727.132
Şirket'in iş ortaklığının karındaki payı	11.482.126	10.863.566
Diğer kapsamlı gelir	-	-
Toplam kapsamlı gelir / (gider)	22.964.252	21.727.132
İştirakten alınan temettüleri	-	-
Şirket'in iş ortaklığının toplam kapsamlı gelirin deki payı	11.482.126	10.863.566

Netleştirme / Mahsup

Finansal tablolardaki varlık ve yükümlülükler TMS/TFRS kapsamında izin verilen ve zorunlu haller dışında birbirinden mahsup edilmemiştir. Gelir ve gider kalemleri de ancak TMS/TFRS kapsamında öngörülmesi halinde birbirinden mahsup edilmiş, aksi halde mahsup edilmemiştir.

TFRS/TMS'ye Uygunluk Beyanı

İlişikteki finansal tablolar Sermaye Piyasası Kurulu'nun ("SPK") 13 Eylül 2014 tarih ve 28676 sayılı Resmi Gazete'de yayınlanan Seri II, 14.1 nolu "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği" ("Tebliğ") hükümlerine uygun olarak hazırlanmıştır.

SPK mevzuatına göre raporlama yapan şirketler Tebliğin 5. Maddesine göre Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu ("KGK") tarafından yayımlanan Türkiye Muhasebe Standartları'nı / Türkiye Finansal Raporlama Standartları ile bunlara ilişkin ek ve yorumları ("TMS/TFRS") uygularlar.

Yeni ve düzeltilmiş standartlar ve yorumlar

31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla sona eren hesap dönemine ait finansal tabloların hazırlanmasında esas alınan muhasebe politikaları aşağıda özetlenen 1 Ocak 2020 tarihi itibarıyla geçerli yeni ve değiştirilmiş Türkiye Muhasebe Standartları ("TMS")/TFRS ve TMS/TFRS yorumları dışında önceki yılda kullanılanlar ile tutarlı olarak uygulanmıştır. Bu standartların ve yorumların Şirket'in mali durumu ve performansı üzerindeki etkileri ilgili paragraflarda açıklanmıştır.

31 ARALIK 2020 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla yürürlükte olan yeni standartlar ile mevcut önceki standartlara getirilen değişiklikler ve yorumlar:

TMS 1 ve TMS 8 önemlilik tanımındaki değişiklikler; 1 Ocak 2020 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. TMS 1 "Finansal Tabloların Sunuluşu" ve TMS 8 "Muhasebe Politikaları, Muhasebe Politikalarındaki Değişiklikler ve Hatalar" daki değişiklikler ile bu değişikliklere bağlı olarak diğer TFRS'lerdeki değişiklikler aşağıdaki gibidir:

- i) TFRS ve finansal raporlama çerçevesi ile tutarlı önemlilik tanımı kullanımı,
- ii) Önemlilik tanımının açıklamasının netleştirilmesi ve
- iii) Önemli olmayan bilgilerle ilgili olarak TMS 1'deki bazı rehberliklerin dahil edilmesi.

Bu değişikliğin Şirket'in finansal durumu ve performansı üzerinde etkisi bulunmamaktadır.

TFRS 3'teki değişiklikler - işletme tanımı; 1 Ocak 2020 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklikte birlikte işletme tanımı revize edilmiştir. UMSK tarafından alınan geri bildirimlere göre, genellikle mevcut uygulama rehberliğinin çok karmaşık olduğu düşünülmektedir ve bu işletme birleşmeleri tanımının karşılanması için çok fazla işlemle sonuçlanmaktadır. Bu değişikliğin Şirket'in finansal durumu ve performansı üzerinde etkisi bulunmamaktadır.

TFRS 9, TMS 39 ve TFRS 7'deki değişiklikler- Gösterge faiz oranı reformu; 1 Ocak 2020 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklikler gösterge faiz oranı reformu ile ilgili olarak belirli kolaylaştırıcı uygulamalar sağlar. Bu uygulamalar korunma muhasebesi ile ilgilidir ve IBOR reformunun etkisi genellikle riskten korunma muhasebesinin sona ermesine neden olmamalıdır. Bununla birlikte herhangi bir riskten korunma etkisizliğinin gelir tablosunda kaydedilmeye devam etmesi gerekir. IBOR bazlı sözleşmelerde korunma muhasebesinin yaygın olması göz önüne alındığında bu kolaylaştırıcı uygulamalar sektördeki tüm şirketleri etkileyecektir. Bu değişikliğin Şirket'in finansal durumu ve performansı üzerinde etkisi değerlendirilmektedir.

TFRS 16 'Kiralamalar - COVID 19 Kira imtiyazlarına ilişkin' değişiklikler; 1 Haziran 2020 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. COVID-19 salgını sebebiyle kiracılara kira ödemelerinde bazı imtiyazlar sağlanmıştır. Bu imtiyazlar, kira ödemelerine ara verilmesi veya ertelenmesi dahil olmak üzere çeşitli şekillerde olabilir. 28 Mayıs 2020 tarihinde, UMSK UFRS 16 Kiralamalar standardında yayımladığı değişiklik ile kiracıların kira ödemelerinde COVID-19 sebebiyle tanınan imtiyazların, kiralamada yapılan bir değişiklik olup olmadığını değerlendirmemeleri konusunda isteğe bağlı kolaylaştırıcı bir uygulama getirmiştir. Kiracılar, bu tür kira imtiyazlarını kiralamada yapılan bir değişiklik olmaması durumunda geçerli olan hükümler uyarınca muhasebeleştirilmeyi seçebilirler. Bu uygulama kolaylığı çoğu zaman kira ödemelerinde azalmayı tetikleyen olay veya koşulun ortaya çıktığı dönemlerde kira imtiyazının değişken kira ödemesi olarak muhasebeleştirilmesine neden olur. Bu değişikliğin Şirket'in finansal durumu ve performansı üzerinde etkisi bulunmamaktadır.

31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla yayımlanmış ancak henüz yürürlüğe girmemiş olan standartlar ve değişiklikler:

TMS 1, "Finansal tabloların sunumu" standardının yükümlülüklerin sınıflandırılmasına ilişkin değişikliği; 1 Ocak 2022 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. TMS 1, "Finansal tabloların sunumu" standardında yapılan bu dar kapsamlı değişiklikler, raporlama dönemi sonunda mevcut olan haklara bağlı olarak yükümlülüklerin cari veya cari olmayan olarak sınıflandırıldığını açıklamaktadır. Sınıflandırma, raporlama tarihinden sonraki olaylar veya işletmenin beklentilerinden etkilenmemektedir (örneğin, bir imtiyazın alınması veya sözleşmenin ihlali). Değişiklik ayrıca, TMS 1'in bir yükümlülüğün ödenmesinin ne anlama geldiğini açıklığa kavuşturmaktadır.

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

EROĞLU YAPI İNŞAAT GAYRİMENKUL GELİŞTİRME SANAYİ TİCARET ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2020 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

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

TFRS 9, TMS 39, TFRS 7, TFRS 4 ve TFRS 16'daki değişiklikler - Gösterge faiz oranı reformu

Faz 2; 1 Ocak 2021 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu Faz 2 değişikliği, bir gösterge faiz oranının alternatififiyle değiştirilmesi de dahil olmak üzere reformların uygulanmasından kaynaklanan sorunları ele almaktadır.

Söz konusu değişikliklerin Şirket'in finansal durumu ve performansı üzerindeki etkileri değerlendirilmektedir.

Muhasebe Politikalarında Değişiklikler

Şirket'in finansal durumu, performansı veya nakit akışları üzerindeki işlemlerin ve olayların etkilerinin finansal tablolarda daha uygun ve güvenilir bir şekilde sunulmasını etkileyecek nitelikte muhasebe politikalarında herhangi bir değişiklik yapılmamıştır. Uygulanan muhasebe politikalarında yakın gelecekte bir değişiklik öngörülmektedir.

Muhasebe Tahminlerindeki Değişiklikler ve Hatalar

Bir muhasebe tahminindeki değişikliğin etkisi, yalnızca bir döneme ilişkinse, değişikliğin yapıldığı cari dönemde; gelecek dönemlere de ilişkinse, hem değişikliğin yapıldığı hem de gelecek dönemde, ileriye yönelik olarak, net dönem karı veya zararının belirlenmesinde dikkate alınacak şekilde finansal tablolara yansıtılır.

Bir hatanın düzeltme tutarı geriye dönük olarak dikkate alınır. Bir hata, ortaya çıktığı önceki dönemlere ilişkin karşılaştırmalı tutarların yeniden düzenlenmesi veya bir sonraki raporlama döneminden önce meydana geldiğinde, söz konusu döneme ait birikmiş karlar hesabının yeniden düzenlenmesi yoluyla düzeltilir.

Bilgilerin yeniden düzenlenmesi aşırı bir maliyete neden oluyorsa önceki dönemlere ait karşılaştırmalı bilgiler yeniden düzenlenmemekte, bir sonraki dönemin birikmiş karlar hesabı, söz konusu dönem başlamadan önce hatanın kümülatif etkisiyle yeniden düzenlenmektedir.

Grup önceki dönem Kullanım Hakkı Varlıklar ve kur farkı hesaplamalarında hata yapmış olup, bu hatayı geriye dönük olarak finansal tablolarında düzenlemiştir. Hata düzeltilmesinin özeti aşağıdaki gibidir:

Özet Finansal Durum Tablosu

	31 Aralık 2019	Kullanım Hakkı Varlık Düzeltmesi	Yeniden Düzenlenmiş 31 Aralık 2019
Dönen Varlıklar	1.618.426.807	130	1.618.426.937
Duran Varlıklar	462.426.025	(125.132.916)	337.293.109
TOPLAM VARLIKLAR	2.080.852.832	(125.132.786)	1.955.720.046
Kısa Vadeli Yükümlülükler	1.615.359.450	(1.441.114)	1.613.918.336
Uzun Vadeli Yükümlülükler	252.670.464	(121.779.530)	130.890.934
Özkaynaklar	212.822.918	(1.912.142)	210.910.776
TOPLAM KAYNAKLAR	2.080.852.832	(125.132.786)	1.955.720.046

EROĞLU YAPI İNŞAAT GAYRİMENKUL GELİŞTİRME SANAYİ TİCARET ANONİM ŞİRKETİ**31 ARALIK 2020 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR**

(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

	31 Aralık 2019	Hata Düzeltilmeleri	Yeniden Düzenlenmiş 31 Aralık 2019
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER			
Hasılat	11.489.189	-	11.489.189
Satışların Maliyeti (-)	(8.051.983)	-	(8.051.983)
Ticari Faaliyetlerden Brüt Kar	3.437.206	--	3.437.206
Genel Yönetim Giderleri (-)	(45.472.789)	4.826.225	(40.646.564)
Pazarlama, Satış ve Dağıtım Giderleri (-)	(2.170.783)	-	(2.170.783)
Araştırma ve Geliştirme Giderleri (-)	-	-	-
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	639.450.472	(523.394.182)	116.056.290
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	(575.305.295)	512.884.090	(62.421.205)
FAALİYET KARI / ZARARI (-)	19.938.811	(5.683.867)	14.254.944
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	83.423.824	10.510.092	93.933.916
Yatırım Faaliyetlerinden Giderler (-)	-	-	-
Özkaynak Yöntemi İle Değerlenen Yatırımların Karlarından/(Zararlarından) Paylar	1.746.111		1.746.111
FİNANSMAN GİDERİ ÖNCESİ FAALİYET KÂRI/ZARARI	105.108.746	4.826.225	109.934.971
Finansman Gelirleri	254.536.470	(254.536.470)	-
Finansman Giderleri (-)	(334.760.158)	247.798.103	(86.962.055)
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KÂRI/ZARARI	24.885.058	(1.912.142)	22.972.916
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Gelir / Gideri (-)	8.318.383	-	8.318.383
- Dönem Vergi Gelir / Gideri (-)	-	-	-
- Ertelenmiş Vergi Geliri / Gideri (-)	8.318.383	-	8.318.383
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KÂRI/ZARARI	33.203.441	(1.912.142)	31.291.299

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

TFRS 16 "Kiralamalar" Standardı

Grup - Kiracı Olarak

Grup, bir sözleşmenin başlangıcında, sözleşmenin kiralama niteliği taşıyıp taşımadığını 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 kiralama niteliği taşımaktadır ya da bir kiralama işlemi içermektedir. Grup, bir sözleşmenin tanımlanan bir varlığın kullanımını kontrol etme hakkını belirli bir süre için devredip devretmediğini değerlendirirken aşağıdaki koşulları göz önünde bulundurur:

- a) Sözleşmenin tanımlanan varlık içermesi; bir varlık genellikle sözleşmede açık veya zımni bir şekilde belirtilerek tanımlanır.
- b) Varlığın işlevsel bir bölümünün fiziksel olarak ayrı olması veya varlığın kapasitesinin tamamına yakınına temsil etmesi. Tedarikçinin varlığı ikame etme yönünde asli bir hakka sahip olması ve bundan ekonomik fayda sağlaması durumunda varlık tanımlanmış değildir.
- c) Tanımlanan varlığın kullanımından sağlanacak ekonomik yararların tamamına yakınına elde etme hakkının olması.
- d) Tanımlanan varlığın kullanımını yönetme hakkının olması. Grup, varlığın nasıl ve ne amaçla kullanılacağına ilişkin kararların önceden belirlenmiş olması durumunda varlığın kullanım hakkına sahip olduğunu değerlendirmektedir.

Grup varlığın kullanımını yönetme hakkına aşağıdaki durumlarda sahip olmaktadır:

- i. Grup'un, kullanım süresi boyunca varlığı işletme hakkına sahip olması (veya varlığı kendi belirlediği şekilde işletmeleri için başkalarını yönlendirmesi) ve tedarikçinin bu işletme talimatlarını değiştirme hakkının bulunmaması veya
- ii. Grup'un, kullanım süresi boyunca varlığın nasıl ve ne amaçla kullanılacağını önceden belirleyecek şekilde varlığı (ya da varlığın belirli özelliklerini) tasarlamış olması.

Grup, kiralamanın fiilen başladığı tarihte finansal tablolarına bir kullanım hakkı varlığı ve bir kira yükümlülüğü yansıtır.

Kullanım hakkı varlığı

Kullanım hakkı varlığı ilk olarak maliyet yöntemiyle muhasebeleştirilir ve aşağıdakileri içerir:

- a) Kira yükümlülüğünün ilk ölçüm tutarı,
- b) Kiralamanın fiilen başladığı tarihte veya öncesinde yapılan tüm kira ödemelerinden alınan tüm kiralama teşviklerinin düşülmesiyle elde edilen tutar,
- c) Grup tarafından katlanılan tüm başlangıçtaki doğrudan maliyetler ve

Grup maliyet yöntemini uygularken, kullanım hakkı varlığını:

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

Grup, kullanım hakkı varlığını amortismanına tabi tutarken TMS 16 Maddi Duran Varlıklar standardında yer alan amortisman hükümlerini uygular.

Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti

TMS/TFRS kapsamında muhasebe politikaları; finansal tabloların hazırlanmasında ve sunulmasında işletmeler tarafından kullanılan belirli ilkeler, esaslar, gelenekler, kurallar ve uygulamalardır.

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

Hasılatın kaydedilmesi

Grup, taahhüt edilmiş bir mal veya hizmeti müşterisine devrederek edim yükümlülüğünü yerine getirdiğinde veya getirdikçe hasılatı finansal tablolarına kaydeder. Bir varlığın kontrolü müşterinin eline geçtiğinde (veya geçtikçe) varlık devredilmiş olur.

Grup aşağıda yer alan temel prensipler doğrultusunda hasılatı finansal tablolarına kaydetmektedir:

- (a) Müşteriler ile sözleşmeleri belirlenmesi
- (b) Sözleşmedeki performans yükümlülüklerini belirlenmesi
- (c) Sözleşmedeki işlem fiyatını saptanması
- (d) İşlem fiyatını sözleşmedeki performans yükümlülüklerine bölüştürülmesi
- (e) Her performans yükümlülüğü yerine getirildiğinde hasılatın muhasebeleştirilmesi

Grup aşağıdaki şartların tamamının karşılanması durumunda müşterisi ile yaptığı bir sözleşmeyi hasılat olarak muhasebeleştirir:

- (a) Sözleşmenin tarafları sözleşmeyi (yazılı, sözlü ya da diğer ticari teamüllere uyarınca) onaylamış ve kendi edimlerini ifa etmeyi taahhüt etmektedir,
- (b) Şirket her bir tarafın devredeceği mal veya hizmetlerle ilgili hakları tanımlayabilmektedir,
- (c) Şirket devredilecek mal veya hizmetlerle ilgili ödeme koşulları tanımlayabilmektedir,
- (d) Sözleşme özü itibarıyla ticari niteliktedir,
- (e) Şirket'in müşteriye devredilecek mal veya hizmetler karşılığı bedel tahsil edecek olması muhtemeldir. Bir bedelin tahsil edilebilirliğinin muhtemel olup olmadığını değerlendirirken işletme, sadece müşterinin bu bedeli vadesinde ödeyebilmesini ve buna ilişkin niyetini dikkate alır.

Ürün satışlarından kaynaklanan hasılat

Grup, üretmiş olduğu gayrimenkullerini satarak hasılat elde etmektedir. Hasılat, ürünlerin kontrolü müşteriye devredildiğinde kaydedilir

Şirket, başka bir taraf mal veya hizmetin müşteriye sağlanmasına müdahil olduğunda, taahhüdünün niteliğinin belirlenen mal veya hizmetleri bizzat sağlamaya (asil) veya diğer tarafça sağlanan bu mal veya hizmetlere aracılık etmeye (vekil) yönelik bir edim yükümlülüğü olduğunu belirler. Şirket, belirlenmiş mal veya hizmetleri, o mal veya hizmetleri müşteriye devretmeden önce kontrol ediyorsa asildir. Söz konusu durumda edim yükümlülüğünü yerine getirdiğinde (veya getirdikçe), devredilen belirlenmiş mal veya hizmetler karşılığında hak etmeyi beklediği bedelin brüt tutarı kadar hasılatı finansal tablolarına kaydeder. Şirket, edim yükümlülüğü belirlenmiş mal veya hizmetlerin başka bir tarafça temin edilmesine aracılık etmekse ise vekil durumundadır ve söz konusu edim yükümlülüğü için hasılatı finansal tablolara yansıtmaz.

Şirket, müşterilerinden tamamlanan ediminin müşteri açısından değerine doğrudan karşılık gelen bir bedelin tahsiline hak kazanması durumunda (ürünlerin tesliminde), faturalama hakkına sahip olduğu tutar kadar hasılatı finansal tablolara almaktadır. Şirket, 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 sebebiyle taahhüt edilen bedelde önemli bir finansman bileşeninin etkisi olmayacağı için düzeltme yapmamaktadır.

Şirket'in müşterileri ile yapılan sözleşmelerinden doğan kontrat varlıkları ve söz konusu kontratlara ilişkin aktifleştirilecek kontrat maliyetleri bulunmamaktadır.

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

Finansal varlıklar

Gerçeğe uygun değer farkı kâr veya zarara yansıtılan finansal varlık olarak sınıflanan ve gerçeğe uygun değerinden kayıtlara alınanlar haricindeki finansal varlıklar, gerçeğe uygun piyasa değeri ile alım işlemiyle doğrudan ilişkilendirilebilen harcamaların toplam tutarı üzerinden muhasebeleştirilir. Yatırım araçlarının ilgili piyasa tarafından belirlenen süreye uygun olarak teslimatı koşulunu taşıyan bir kontrata bağlı olan finansal varlıkların alımı veya satışı sonucunda ilgili varlıklar, işlem tarihinde kayıtlara alınır veya kayıtlardan çıkarılır.

Finansal varlıklar "gerçeğe uygun değer farkı kâr veya zarara yansıtılan finansal varlıklar", "vadesine kadar elde tutulacak yatırımlar", "satılmaya hazır finansal varlıklar" ve "kredi ve alacaklar" olarak sınıflandırılır. Sınıflandırma, finansal varlığın elde edilme amacına ve özelliğine bağlı olarak, ilk kayda alma sırasında belirlenmektedir. Şirket'in "gerçeğe uygun değer farkı kâr veya zarara yansıtılan finansal varlıklar" ve "vadesine kadar elde tutulacak yatırımları" bulunmamaktadır.

Etkin faiz yöntemi

Etkin faiz yöntemi, finansal varlığın itfa edilmiş maliyet ile değerlendirilmesi ve ilgili faiz gelirininki ilişkili olduğu döneme dağıtılması yöntemidir. Etkin faiz oranı; finansal aracın beklenen ömrü boyunca veya uygun olması durumunda daha kısa bir zaman dilimi süresince tahsil edilecek tahmini nakit toplamının, ilgili finansal varlığın tam olarak net bugünkü değerine indirgeyen orandır.

Gerçeğe uygun değer farkı kâr veya zarara yansıtılan finansal varlıklar dışında sınıflandırılan finansal varlıklar ile ilgili gelirler etkin faiz yöntemi kullanılmak suretiyle hesaplanır.

Satılmaya hazır finansal varlıklar

Şirket tarafından elde tutulan ve aktif bir piyasada işlem gören borsaya kote özkaynak araçları ile bazı borçlanma senetleri satılmaya hazır finansal varlıklar olarak sınıflandırılır ve gerçeğe uygun değerleriyle gösterilir. Şirket'in aktif bir piyasada işlem görmeyen ve borsaya kote olmayan fakat satılmaya hazır finansal varlık olarak sınıflanan özkaynak araçları bulunmakta ve gerçeğe uygun değerleri güvenilir olarak ölçülemeyi için maliyet değerleriyle gösterilmektedir. Gelir tablosuna kaydedilen değer düşüklükleri, etkin faiz yöntemi kullanılarak hesaplanan faiz ve parasal varlıklarla ilgili kur farkı kar/zarar tutarı haricindeki, gerçeğe uygun değerdeki değişikliklerden kaynaklanan kazanç ve zararlar diğer kapsamlı gelir içinde muhasebeleştirilir ve finansal varlıklar değer artış fonunda biriktirilir.

Yatırımın elden çıkarılması ya da değer düşüklüğüne uğraması durumunda, finansal varlıklar değer artış fonunda biriken toplam kar/zarar, gelir tablosuna sınıflandırılır.

Satılmaya hazır özkaynak araçlarına ilişkin temettüler Şirket'in temettü alma hakkının olduğu durumlarda gelir tablosunda muhasebeleştirilir. Şirket'in satılmaya hazır finansal varlık yatırımı bulunmamaktadır.

Krediler ve alacaklar

Sabit ve belirlenebilir ödemeleri olan, piyasada işlem görmeyen ticari ve diğer alacaklar ve krediler bu kategoride sınıflandırılır. Krediler ve alacaklar etkin faiz yöntemi kullanılarak iskonto edilmiş maliyeti üzerinden değer düşüklüğü düşülerek gösterilir.

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

Finansal varlıklarda değer düşüklüğü

Gerçeğe uygun değer farkı kâr veya zarara yansıtılan finansal varlıklar dışındaki finansal varlık veya finansal varlık grupları, her bilanço tarihinde değer düşüklüğüne uğradıklarına ilişkin göstergelerin bulunup bulunmadığına dair değerlendirmeye tabi tutulur. Finansal varlığın ilk muhasebeleştirilmesinden sonra bir veya birden fazla olayın meydana gelmesi ve söz konusu olayın ilgili finansal varlık veya varlık grubunun güvenilir bir biçimde tahmin edilebilen gelecekteki nakit akımları üzerindeki olumsuz etkisi sonucunda ilgili finansal varlığın değer düşüklüğüne uğradığına ilişkin tarafsız bir göstergenin bulunması durumunda değer düşüklüğü zararı oluşur. İtfa edilmiş değerinden gösterilen finansal varlıklar için değer düşüklüğü tutarı gelecekte beklenen tahmini nakit akımlarının finansal varlığın etkin faiz oranı üzerinden iskonto edilerek hesaplanan bugünkü değeri ile defter değeri arasındaki farktır.

Bir karşılık hesabının kullanılması yoluyla defter değerinin azaltıldığı ticari alacaklar haricinde, bütün finansal varlıklarda, değer düşüklüğü doğrudan ilgili finansal varlığın kayıtlı değerinden düşülür. Ticari alacağın tahsil edilememesi durumunda söz konusu tutar karşılık hesabından düşülerek silinir. Karşılık hesabındaki değişimler gelir tablosunda muhasebeleştirilir.

Satılmaya hazır özkaynak araçları haricinde, değer düşüklüğü zararı sonraki dönemde azalırsa ve azalış değer düşüklüğü zararının muhasebeleştirilmesi sonrasında meydana gelen bir olayla ilişkilendirilebiliyorsa, önceden muhasebeleştirilen değer düşüklüğü zararı, değer düşüklüğünün iptal edileceği tarihte yatırımın değer düşüklüğü hiçbir zaman muhasebeleştirilmemiş olması durumunda ulaşacağı itfa edilmiş maliyet tutarını aşmayacak şekilde gelir tablosunda iptal edilir.

Satılmaya hazır özkaynak araçlarının gerçeğe uygun değerinde değer düşüklüğü sonrasında meydana gelen artış, doğrudan özkaynaklarda muhasebeleştirilir.

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.

Finansal borçlar

Finansal borçlar, alındıkları tarihlerde, alınan finansal borç tutarından işlem giderleri çıkartıldıktan sonraki değerleriyle kaydedilir. Finansal borçlar, takip eden tarihlerde, etkin faiz oranı ile hesaplanmış iskonto edilmiş değerleri ile finansal tablolarda takip edilirler. Alınan finansal borç tutarı (işlem giderleri hariç) ile geri ödeme değeri arasındaki fark, kar veya zarar tablosunda finansal borç süresince tahakkuk esasına göre muhasebeleştirilir. Şirket'in bilanço tarihinden itibaren 12 ay için yükümlülüğü geri ödemeyi erteleme gibi koşulsuz hakkı bulunmuyorsa finansal borçlar, kısa vadeli yükümlülükler olarak sınıflandırılır.

Ticari borçlar

Ticari borçlar, gerçeğe uygun değerleriyle deftere alınır ve müteakip dönemlerde etkin faiz oranı kullanılarak iskonto edilmiş değerleri ile muhasebeleştirilir.

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

Finansal varlık ve yükümlülüklerin kayda alınması ve çıkarılması

Bütün finansal varlık alım ve satımları işlem tarihinde, yani Şirket'in varlığı almayı veya satmayı taahhüt ettiği tarihte kayıtlara yansıtılır. Söz konusu alım ve satımlar genellikle piyasada oluşan genel teamül ve düzenlemelerle belirlenen zaman dilimi içerisinde finansal varlığın teslimini gerektiren alım satımlardır.

Bir finansal varlık (ya da finansal varlığın veya benzer finansal varlıklardan oluşan grubun bir kısmı);

- varlıktan nakit akımı elde etme hakkına ilişkin sürenin bitmiş olması durumunda;
- Şirket'in varlıktan nakit akımı elde etme hakkı olmakla birlikte, üçüncü kişilere direkt devretme zorunluluğu olan bir anlaşma kapsamında çok fazla zaman geçirmeden tamamını ödeme yükümlülüğü olması durumunda;
- Şirket'in finansal varlıktan nakit akımlarını elde etme hakkını devretmesi ve (a) varlık ile ilgili tüm risk veya ödüllerin devredilmiş veya (b) tüm hak ya da ödüllerin transfer edilmemiş olmasına rağmen, varlık üzerindeki tüm kontrolleri transfer etmiş olması durumunda kayıtlardan çıkarılır.

Şirket'in varlıktan nakit akımı elde etmesi hakkını devretmesi bununla birlikte tüm risk ya da menfaatlerin transfer edilmemesi veya üzerindeki kontrolü devretmemesi durumunda, varlık, Şirket'in varlık ile devam eden ilişkisine bağlı olarak finansal tablolarda taşınır.

Finansal yükümlülükler, bu yükümlülüklerden doğan borçların ortadan kalkması, iptal edilmesi ve süresinin dolması durumlarında kayıtlardan çıkartılır.

Stoklar

İşin normal akışı içinde satılmak için elde tutulan, satılmak üzere üretilmekte olan ya da üretim sürecinde ya da hizmet sunumunda kullanılacak madde ve malzemeler şeklinde bulunan varlıkların gösterildiği kalemdir. Verilen sipariş avansları ilgili stok muhasebeleştirilinceye kadar diğer dönen varlıklar olarak sınıflandırılır.

Stoklar, maliyeti ve net gerçekleşebilir değerin düşük olanı ile değerlendirilmektedir. Stokların maliyeti; tüm satın alma maliyetlerini, dönüştürme maliyetlerini ve stokların mevcut durumuna ve konumuna getirilmesi için katılan diğer maliyetleri içerir. Stokların dönüştürme maliyetleri; direk işçilik giderleri gibi, üretimle doğrudan ilişkili maliyetleri kapsar. Bu maliyetler ayrıca ilk madde ve malzemenin mamule dönüştürülmesinde katılan sabit ve değişken genel üretim giderlerinden sistematik bir şekilde dağıtılan tutarları da içerir.

Net gerçekleştirilebilir değer, olağan ticari faaliyet içerisinde oluşan tahmini satış fiyatından tahmini tamamlanma maliyeti ve satışı gerçekleştirmek için yüklenilmesi gereken tahmini maliyetlerin toplamının indirilmesiyle elde edilir. Stoklar finansal tablolarda, kullanımları veya satış sonucu elde edilmesi beklenen tutardan daha yüksek bir bedelle izlenemez. Stokların net gerçekleşebilir değeri maliyetinin altına düştüğünde, stoklar net gerçekleşebilir değerine indirgenir ve değer düşüklüğünün olduğu yılda gelir tablosuna gider olarak yansıtılır. Daha önce stokların net gerçekleşebilir değere indirgenmesine neden olan koşulların geçerliliğini kaybetmesi veya değişen ekonomik koşullar nedeniyle net gerçekleşebilir değerinde artış olduğu kanıtlandığı durumlarda, ayrılan değer düşüklüğü karşılığı iptal edilir. İptal edilen tutar önceden ayrılan değer düşüklüğü tutarı ile sınırlıdır.

Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller

Yatırım amaçlı gayrimenkuller, kira ve/veya değer artış kazancı elde etmek amacıyla elde tutulan gayrimenkuller olup ilk olarak maliyet değerleri ve buna dahil olan işlem maliyetleri ile ölçülürler.

Yatırım amaçlı gayrimenkuller, satılmaları veya kullanılamaz hale gelmeleri ve satışından gelecekte herhangi bir ekonomik yarar sağlanamayacağına belirlenmesi durumunda bilanço dışı bırakılırlar. Yatırım amaçlı gayrimenkulün kullanım süresini doldurmasından veya satışından kaynaklanan kar/zarar, oluştuğu dönemde gelir tablosuna dahil edilir.

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

Transferler, yatırım amaçlı gayrimenkullerin kullanımında bir değişiklik olduğunda yapılır. Gerçeğe uygun değer esasına göre izlenen yatırım amaçlı gayrimenkulden, sahibi tarafından kullanılan gayrimenkul sınıfına yapılan bir transferde, transfer sonrasında yapılan muhasebeleştirme işlemindeki tahmini maliyeti, anılan gayrimenkulün kullanım şeklindeki değişikliğin gerçekleştiği tarihteki gerçeğe uygun değeridir. Sahibi tarafından kullanılan bir gayrimenkulün, gerçeğe uygun değer esasına göre gösterilecek yatırım amaçlı bir gayrimenkule dönüşmesi durumunda, işletme, kullanımındaki değişikliğin gerçekleştiği tarihe kadar "Maddi Duran Varlıklar"a uygulanan muhasebe politikasını uygular.

Grup'un cari dönemde ve önceki dönemde yatırım amaçlı olarak arsaları ve binaları mevcut olup, sözkonusu gayrimenkullerin tamamı maliyet değerinden finansal tablolara yansıtılmış, sonraki ölçümleri maliyet yöntemi ile muhasebeleştirilmektedir.

Maddi Duran Varlıklar

Grup'un, mal ve hizmet üretimi veya arzında kullanılmak üzere, başkalarına kiraya verilmek (gayrimenkuller dışındaki duran varlıklar için) veya idari amaçlar çerçevesinde kullanılmak üzere elde tutulan ve bir dönemden fazla kullanımı öngörülen fiziki kalemleri maliyet modeli çerçevesinde, maliyet değerleriyle ifade edilmektedir.

Maddi duran varlığın maliyet değeri; alış fiyatı, ithalat vergileri ve geri iadesi mümkün olmayan vergiler, maddi duran varlığı kullanıma hazır hale getirmek için yapılan masraflardan oluşmaktadır. Maddi duran varlığın kullanımına başladıktan sonra oluşan tamir ve bakım gibi harcamalar, oluştuğu dönemde gider olarak gelir tablosunda raporlanmaktadır. Yapılan harcamalar ilgili maddi duran varlığa gelecekteki kullanımında ekonomik bir değer artışı sağlıyorsa bu harcamalar varlığın maliyetine eklenmektedir. Özel maliyetler, kiralanan gayrimenkul için yapılan harcamaları kapsamaktadır ve faydalı ömrün kira sözleşmesinin süresinden uzun olduğu hallerde kira süresi boyunca, kısa olduğu durumlarda faydalı ömürleri üzerinden amortisman tabii tutulur.

Amortisman, maddi duran varlıkların kullanıma hazır olduğu tarihten itibaren ayrılır. İlgili varlıkların atıl durumda buldukları dönemde de amortisman ayrılmaya devam edilir. 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 ve gerektiğinde düzeltme işlemi yapılmaktadır.

Maliyet Yöntemi

Maddi duran varlıklar, maliyet değerlerinden birikmiş amortisman ve birikmiş değer düşüklükleri düşüldükten sonraki tutar üzerinden gösterilirler.

Kiralama veya idari amaçlı ya da halihazırda belirlenmemiş olan diğer amaçlar doğrultusunda inşa edilme aşamasındaki varlıklar, maliyet değerlerinden varsa değer düşüklüğü kaybı düşülerek gösterilirler. Maliyete yasal harçlar da dahil edilir. Bu tür varlıklar, diğer sabit varlıklar için kullanılan amortisman yönteminde olduğu gibi, kullanıma hazır olduklarında amortisman tabii tutulurlar.

Arazi ve yapılmakta olan yatırımlar dışında, maddi duran varlıkların maliyet tutarları, beklenen faydalı ömürlerine göre doğrusal amortisman yöntemi kullanılarak amortisman tabii tutulur. 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.

Maddi duran varlıkların elden çıkarılması ya da bir maddi duran varlığın hizmetten alınması sonucu oluşan kazanç veya kayıp satış hasılatı ile varlığın defter değeri arasındaki fark olarak belirlenir ve gelir tablosuna dahil edilir.

31 ARALIK 2020 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

Maddi Duran Varlık	Faydalı Ömür 31 Aralık 2020	Faydalı Ömür 31 Aralık 2019
Arsalar	Sınırsız	Sınırsız
Binalar	50 yıl	50 yıl
Makine ve teçhizat	5-10 yıl	5-10 yıl
Taşıtlar	5-10 yıl	5-10 yıl
Demirbaşlar	4-15 yıl	4-15 yıl
Özel maliyetler	10-30 yıl	10-30 yıl

Maddi Olmayan Duran Varlıklar

Satın alınan maddi olmayan duran varlıklar

Satın alınan maddi olmayan duran varlıklar, maliyet değerlerinden birikmiş itfa payları ve birikmiş değer düşüklükleri düşüldükten sonraki tutarıyla gösterilirler. Bu varlıklar beklenen faydalı ömürlerine göre doğrusal amortisman yöntemi kullanılarak itfa edilir. Beklenen faydalı ömür ve amortisman yöntemi, tahminlerde ortaya çıkan değişikliklerin olası etkilerini tespit etmek amacıyla her yıl gözden geçirilir ve tahminlerdeki değişiklikler ileriye dönük olarak muhasebeleştirilir.

Bilgisayar yazılımı

Satın alınan bilgisayar yazılımları, satın alımı sırasında ve satın almadan kullanıma hazır olana kadar geçen sürede oluşan maliyetler üzerinden aktifleştirilir.

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 finansal durum tablosu (bilanço) dışı bırakılır. Bir maddi olmayan duran varlığın finansal durum tablosu (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 finansal durum tablosu (bilanço) dışına alındığı zaman kâr veya zararda muhasebeleştirilir.

Maddi Olmayan Duran Varlık	Faydalı Ömür 31 Aralık 2020	Faydalı Ömür 31 Aralık 2019
Haklar	3-15 yıl	3-15 yıl
Diğer maddi olmayan duran varlıklar	1-15 yıl	1-15 yıl

Varlıklarda Değer Düşüklüğü

Şerefiye gibi sınırsız ömrü olan varlıklar itfaya tabi tutulmazlar. Bu varlıklar için her yıl değer düşüklüğü testi uygulanır. İtfaya tabi olan varlıklar için ise defter değerinin geri kazanılmasının mümkün olmadığı durum ya da olayların ortaya çıkması halinde değer düşüklüğü testi uygulanır. Varlığın defter değerinin geri kazanılabilir tutarını aşması durumunda değer düşüklüğü karşılığı kaydedilir. Geri kazanılabilir tutar, satış maliyetleri düşüldükten sonra elde edilen gerçeğe uygun değer veya kullanımdaki değer büyük olanıdır. Değer düşüklüğünün değerlendirilmesi için varlıklar ayrı tanımlanabilir nakit akımlarının olduğu en düşük seviyede gruplanır (nakit üreten birimler). Şerefiye haricinde değer düşüklüğüne tabi olan finansal olmayan varlıklar her raporlama tarihinde değer düşüklüğünün olası iptali için gözden geçirilir.

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

Borçlanma Maliyetleri ve Alınan Krediler

Kullanıma ve satışa hazır hale getirilmesi önemli ölçüde zaman isteyen varlıklar (özellikli varlıklar) söz konusu olduğunda, satın alınması, yapımı veya üretimi ile doğrudan ilişkilendirilen borçlanma maliyetleri, ilgili varlık kullanıma veya satışa hazır hale getirilene kadar varlığın maliyetine dahil edilmektedir. Diğer tüm borçlanma maliyetleri, oluştuğu dönemde gelir tablosuna kaydedilmektedir.

Kur Değişiminin Etkileri

Şirket'in finansal tabloları faaliyette buldukları temel ekonomik çevrede geçerli olan para birimi (fonksiyonel para birimi) ile sunulmuştur. Şirket'in mali durumu ve faaliyet sonuçları, geçerli para birimi olan ve finansal tablolar için sunum birimi olan TL cinsinden ifade edilmiştir.

Şirket'in finansal tablolarının hazırlanması sırasında, yabancı para cinsinden (TL dışındaki para birimleri) gerçekleşen işlemler, işlem tarihindeki kurlar esas alınmak suretiyle kaydedilmektedir. Bilançoda yer alan dövizde endeksli parasal varlık ve yükümlülükler bilanço tarihinde geçerli olan kurlar kullanılarak Türk Lirası'na çevirmektedir. Gerçeğe uygun değeri ile izlenmekte olan parasal olmayan kalemlerden yabancı para cinsinden kaydedilmiş olanlar, gerçeğe uygun değer belirlendiği tarihteki kurlar esas alınmak suretiyle TL'ye çevirmektedir. Tarihi maliyet cinsinden ölçülen yabancı para birimindeki parasal olmayan kalemler yeniden çevrilmeye tabi tutulmazlar.

Kur farkları, aşağıda belirtilen durumlar haricinde, oluştuğu dönemdeki kar ya da zararda muhasebeleştirilirler:

- Geleceğe yönelik kullanım amacıyla inşa edilmekte olan varlıklarla ilişkili olan ve yabancı para birimiyle gösterilen borçlar üzerindeki faiz maliyetlerine düzeltme kalemi olarak ele alınan ve bu tür varlıkların maliyetine dahil edilen kur farkları,
- Yabancı para biriminden kaynaklanan risklere (risklere karşı finansal koruma sağlamaya ilişkin muhasebe politikaları aşağıda açıklanmaktadır) karşı finansal koruma sağlamak amacıyla gerçekleştirilen işlemlerden kaynaklanan kur farkları,
- Yurtdışı faaliyetindeki net yatırımın bir parçasını oluşturan, çevrim yedeklerinde muhasebeleştirilen ve net yatırımın satışında kar ya da zararla ilişkilendirilen, ödenme niyeti ya da ihtimali olmayan yurtdışı faaliyetlerden kaynaklanan parasal borç ve alacaklardan doğan kur farkları.

Pay Başına Kazanç- Sürdürülen Faaliyetlerden PayBaşına Kazanç

Pay başına kazanç/zarar miktarı, dönem kar/zararının; sürdürülen faaliyetlerden pay başına kazanç/zarar miktarı ise, sürdürülen faaliyetlerden dönem kar/zararının Şirket hisselerinin dönem içindeki zaman ağırlıklı ortalama pay adedine bölünmesiyle hesaplanır.

Türkiye'de şirketler, sermayelerini, ortaklarına geçmiş yıl karlarından dağıttıkları "bedelsiz pay" yolu ile arttırabilmektedirler. Bu tip "bedelsiz pay" dağıtımları, pay başına kazanç hesaplamalarında, ihraç edilmiş pay gibi değerlendirilir. Buna göre, bu hesaplamalarda kullanılan ağırlıklı ortalama pay sayısı, söz konusu pay senedi dağıtımlarının geçmişe dönük etkileri de dikkate alınarak bulunmuştur.

Pay başına kazancın hesaplanmasında, düzeltme yapılmasını gerekli kılacak imtiyazlı pay veya seyreltme etkisi olan potansiyel pay bulunmamaktadır.

Raporlama Döneminden Sonraki Olaylar

Bilanço tarihinden sonraki olaylar, bilanço tarihi ile finansal tabloların yayınlanması için onaylandığı tarih arasında, Şirket lehine veya aleyhine ortaya çıkan olayları ifade etmektedir. Düzeltme yapılıp yapılmamasına göre, iki tür durum tanımlanmaktadır:

- bilanço sonrası düzeltme gerektiren olaylar; bilanço tarihi itibarıyla ilgili olayların var olduğuna ilişkin kanıtları gösteren koşulların bulunduğu durumlar,
- ilgili olayların bilanço tarihinden sonra ortaya çıktığını gösteren gelişmeler (bilanço sonrası düzeltme gerektirmeyen olaylar)

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

Şirket'in ilişikteki finansal tablolarında, bilanço tarihinden sonraki düzeltme gerektiren olaylar kayda alınır ve bilanço sonrası düzeltme gerektirmeyen olaylar dipnotlarda gösterilir.

Karşılıklar, Koşullu Varlık ve Koşullu Yükümlülükler

Karşılıklar

Geçmiş olaylardan kaynaklanan mevcut bir hukuki veya zımni yükümlülüğün bulunması ve yükümlülüğün yerine getirilmesi için ekonomik fayda içeren kaynakların Şirketten çıkmalarının muhtemel olması ve yükümlülük tutarının güvenli bir biçimde tahmin ediliyor olması durumunda finansal tablolarda karşılık ayrılmaktadır. Karşılıklar, bilanço tarihi itibarıyla yükümlülüğün yerine getirilmesi için yapılacak harcamanın Şirket yönetimi tarafından yapılan en gerçekçi tahminine göre hesaplanmakta ve etkisinin önemli olduğu durumlarda bugünkü değerine indirmek için iskonto edilmektedir.

Koşullu Yükümlülükler

Bu gruba giren yükümlülükler, geçmiş olaylardan kaynaklanan ve mevcudiyeti işletmenin tam olarak kontrolünde bulunmayan bir veya daha fazla kesin mahiyette olmayan olayın ileride gerçekleşip gerçekleşmemesi ile mevcudiyeti teyit edilebilecek olan yükümlülükler koşullu yükümlülükler olarak değerlendirilmekte ve finansal tablolara dahil edilmemektedir. Çünkü yükümlülüğün yerine getirilmesi için, ekonomik fayda içeren kaynakların işletmeden çıkma ihtimali bulunmamakta veya yükümlülük tutarı yeterince güvenilir olarak ölçülememektedir. Şirket ekonomik fayda içeren kaynakların işletmeden çıkmaları ihtimali çok uzak olmadıkça, koşullu yükümlülüklerini finansal tablo dipnotlarında göstermektedir.

Koşullu Varlıklar

Şirket'te geçmiş olaylardan kaynaklanan ve mevcudiyeti işletmenin tam anlamıyla kontrolünde bulunmayan bir veya daha fazla kesin olmayan olayın gerçekleşip gerçekleşmemesi ile teyit edilecek olan varlık, koşullu varlık olarak değerlendirilmektedir. Ekonomik fayda içeren kaynakların işletmeye girişi kesin değil ise koşullu varlıklar finansal tablo dipnotlarında açıklanmaktadır.

Karşılık tutarının ödenmesi için kullanılan ekonomik faydaların tamamının ya da bir kısmının üçüncü taraflarca karşılanmasının beklendiği durumlarda tahsil edilecek olan tutar, bu tutarın geri ödemesinin kesin olması ve tutarın güvenilir bir şekilde hesaplanması durumunda, bir varlık olarak muhasebeleştirilmekte ve raporlanmaktadır.

İlişkili Taraflar

Şirket'in ilişkili tarafları, hissedarlık, sözleşmeye dayalı hak, aile ilişkisi veya benzeri yollarla karşı tarafı doğrudan ya da dolaylı bir şekilde kontrol edebilen veya önemli derecede etkileyebilen kuruluşları kapsamaktadır. Ekteki finansal tablolarda Şirket'in hissedarları ve bu hissedarlar tarafından sahip olunan şirketlerle, bunların kilit yönetici personeli ve ilişkili oldukları bilinen diğer şirketler, ilişkili taraflar olarak tanımlanmıştır.

Aşağıdaki kriterlerden birinin varlığında, taraf Şirket ile ilişkili sayılır:

- i) Söz konusu tarafın, doğrudan ya da dolaylı olarak bir veya birden fazla aracı yoluyla:
 - Şirket'i kontrol etmesi, Şirket tarafından kontrol edilmesi ya da
 - Şirket ile ortak kontrol altında bulunması (ana ortaklıklar, bağlı ortaklıklar ve aynı iş dalındaki bağlı ortaklıklar dahil olmak üzere);
 - Şirket üzerinde önemli etkisinin olmasını sağlayacak payının olması; veya Şirket üzerinde ortak kontrole sahip olması;
- ii) Tarafın, Şirket'in bir iştiraki olması;
- iii) Tarafın, Şirket'in ortak girişimci olduğu bir iş ortaklığı olması;
- iv) Tarafın, Şirket'in veya ana ortaklığının kilit yönetici personelinin bir üyesi olması;
- v) Tarafın, (i) ya da (iv) maddelerinde bahsedilen herhangi bir bireyin yakın bir aile üyesi olması;

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

- vi) Tarafın; kontrol edilen, ortak kontrol edilen ya da önemli etki altında veya (iv) ya da (v) maddelerinde bahsedilen herhangi bir bireyin doğrudan ya da dolaylı olarak önemli oy hakkına sahip olduğu bir işletme olması; veya
- vii) Tarafın, işletmenin ya da işletme ile ilişkili taraf olan bir işletmenin çalışanlarına işten ayrılma sonrasında sağlanan fayda planları olması gerekir.

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

Kurum Kazancı Üzerinden Hesaplanan Vergiler

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

Cari vergi

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, gelir tablosunda yer verilen kârdan farklılık gösterir. Şirket'in cari vergi yükümlülüğü bilanço tarihi itibarıyla yasallaşmış ya da önemli ölçüde yasallaşmış vergi oranı kullanılarak hesaplanmıştır.

Ertelenmiş vergi

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

Ertelenmiş vergi yükümlülükleri, Şirket'in geçici farklılıkların ortadan kalkmasını kontrol edebildiği ve yakın gelecekte bu farkın ortadan kalkma olasılığının düşük olduğu durumlar haricinde, bağlı ortaklık ve iştiraklerdeki yatırımlar ve iş ortaklıklarındaki paylar ile ilişkilendirilen vergilendirilebilir geçici farkların tümü için hesaplanır. Bu tür yatırım ve paylar ile ilişkilendirilen vergilendirilebilir geçici farklardan kaynaklanan ertelenmiş vergi varlıkları, yakın gelecekte vergiye tabi yeterli kar elde etmek suretiyle söz konusu farklardan yararlanmanın kuvvetle muhtemel olması ve gelecekte ilgili farkların ortadan kalkmasının muhtemel olması şartlarıyla hesaplanmaktadır.

Ertelenmiş vergi varlığının kayıtlı değeri, her bilanço tarihi itibarıyla gözden geçirilir. Ertelenmiş vergi varlığının kayıtlı değeri, bir kısmının veya tamamının sağlayacağı faydanın elde edilmesine imkan verecek düzeyde mali kar elde etmenin muhtemel olmadığı ölçüde azaltılır.

Ertelenmiş vergi varlıkları ve yükümlülükleri varlıkların gerçekleşeceği veya yükümlülüklerin yerine getirileceği dönemde geçerli olması beklenen ve bilanço tarihi itibarıyla yasallaşmış veya önemli ölçüde yasallaşmış vergi oranları (vergi düzenlemeleri) üzerinden hesaplanır. Ertelenmiş vergi varlıkları ve yükümlülüklerinin hesaplanması sırasında, Şirket'in bilanço tarihi itibarıyla varlıklarının defter değerini geri kazanması ya da yükümlülüklerini yerine getirmesi için tahmin ettiği yöntemlerin vergi sonuçları dikkate alınır.

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

Ertelenmiş vergi varlıkları ve yükümlülükleri, cari vergi varlıklarıyla cari vergi yükümlülüklerini mahsup etme ile ilgili yasal bir hakkın olması veya söz konusu varlık ve yükümlülüklerin aynı vergi mercii tarafından toplanan gelir vergisiyle ilişkilendirilmesi ya da Şirket'in cari vergi varlık ve yükümlülüklerini netleştirmek suretiyle ödeme niyetinin olması durumunda mahsup edilir.

Dönem cari ve ertelenmiş vergisi

Doğrudan özkaynakta alacak ya da borç olarak muhasebeleştirilen kalemler (ki bu durumda ilgili kalemlere ilişkin ertelenmiş vergi de doğrudan özkaynakta muhasebeleştirilir) ile ilişkilendirilen ya da işletme birleşmelerinin ilk kayda alımından kaynaklananlar haricindeki cari vergi ile döneme ait ertelenmiş vergi, gelir tablosunda gider ya da gelir olarak muhasebeleştirilir. İşletme birleşmelerinde, şerefiye hesaplanmasında ya da satın alınan, satın alınan bağlı ortaklığın tanımlanabilen varlık, yükümlülük ve şarta bağlı borçlarının gerçeğe uygun değerinde elde ettiği payın satın alım maliyetini aşan kısmının belirlenmesinde vergi etkisi göz önünde bulundurulur.

Çalışanlara Sağlanan Faydalar ve Kıdem Tazminatları

Türkiye'de mevcut kanunlar ve toplu iş sözleşmeleri hükümlerine göre kıdem tazminatı, emeklilik veya işten çıkarılma durumunda ödenmektedir. Güncellenmiş olan TMS 19 Çalışanlara Sağlanan Faydalar Standardı ("TMS 19") uyarınca bu tür ödemeler tanımlanmış fayda planları olarak nitelendirilmektedir.

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

Nakit Akımının Raporlanması

Şirket net varlıklarındaki değişimleri, finansal yapısını ve nakit akımlarının tutar ve zamanlamasını değişen şartlara göre yönlendirme yeteneği hakkında finansal tablo kullanıcılarına bilgi vermek üzere, nakit akım tablolarını düzenlemektedir. Nakit akım tablosunda, döneme ilişkin nakit akımları işletme, yatırım ve finansman faaliyetlerine dayalı bir biçimde sınıflandırılarak raporlanır.

İşletme faaliyetlerden kaynaklanan nakit akımları, Şirket'in esas faaliyetlerinden kaynaklanan nakit akımlarını gösterir. Yatırım faaliyetleriyle ilgili nakit akımları, Şirket'in yatırım faaliyetlerinde (duran varlık yatırımları ve finansal yatırımlar) kullandığı ve elde ettiği nakit akımlarını gösterir. Finansal faaliyetlere ilişkin nakit akımları, Şirket'in finansal faaliyetlerde kullandığı kaynakları ve bu kaynakların geri ödemelerini gösterir.

Nakit ve nakit benzeri değerler, nakit ve vadesiz banka mevduatı ile tutarı belirli nakde kolayca çevrilebilen kısa vadeli, yüksek likiditeye sahip ve vadesi 3 ay veya daha kısa olan yatırımları içermektedir.

Sermaye ve Temettüleri

Adi hisseler, özsermaye olarak sınıflandırılır. Adi hisseler üzerinden dağıtılan temettüler, temettü kararının alındığı dönemde birikmiş kardan indirilerek kaydedilir.

Finansal tabloların TMS / TFRS'lere uygun olarak hazırlanması, yönetiminin, politikalarının uygulanması ve raporlanan varlık, yükümlülük, gelir ve gider tutarlarını etkileyen kararlar, tahminler ve varsayımlar yapmasını gerektirmektedir. Gerçekleşen sonuçlar bu tahminlerden farklılık gösterebilir.

EROĞLU YAPI İNŞAAT GAYRİMENKUL GELİŞTİRME SANAYİ TİCARET ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2020 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

Önemli Muhasebe Değerleme, Tahmin ve Varsayımları

Tahmin ve tahminlerin temelini teşkil eden varsayımlar sürekli olarak gözden geçirilmektedir. Muhasebe tahminlerdeki güncellemeler, güncellemenin yapıldığı dönemde ve bu güncellemelerden etkilenen müteakip dönemlerde kayıtlara alınır. Tahminlerin kullanıldığı başlıca notlar aşağıdaki gibidir:

- Not 8 – Ticari alacaklar-Ticari borçlar
- Not 13– Yatırım amaçlı gayrimenkuller
- Not 14– Maddi Duran Varlıklar
- Not 15– Maddi Olmayan Duran Varlıklar
- Not 18– Karşılıklar, koşullu varlıklar ve yükümlülükler
- Not 19 – Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar
- Not 29 – Gelir Vergileri

3. İŞLETME BİRLEŞMELERİ

Eroğlu Yapı Türk Ticaret Kanunu'un 136. Maddesine uygun olarak, Eryap Mühendislik İnşaat Taahhüt Turizm Sanayi ve Ticaret A.Ş.'yi aktif ve pasifleriyle birlikte kül halinde, 22/06/2020 tarihli birleşme sözleşmesine istinaden devir almıştır.

Kamu Gözetim Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu'nun ("KGGK") 17 Ekim 2018 tarihli Resmî Gazetede "Ortak Kontrole Tabi İşletme Birleşmelerinin Muhasebeleştirilmesi" ile ilgili yayımlanmış olduğu revize edilmiş ilke kararı uyarınca, ortak kontrole tabi işletme birleşmelerinin muhasebeleştirilmesinde hakların birleştirilmesi yöntemi kullanılır ifadesi mevcuttur. Grup'un Eryap Mühendisliği aktif ve pasifleriyle TTK'nın 136. Maddesi hükümlerince kül halinde devir alması, Grup'tan bununla ilgili nakit çıkışı olmaması ve herhangi bir satın alma işlemi gerçekleşmemiş olmasından dolayı sözkonusu birleşme Ortak Kontrole Tabi İşletme Birleşmelerinin Muhasebeleştirilmesi kapsamında değerlendirilmemiştir. Bundan dolayı devir olan şirketin finansal tabloları önceki dönem finansal tablolara dahil edilmemiştir.

4. BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA

Grup gelirlerini ticari faaliyetlerden (gayrimenkul satışı, alış verişi işletmeciliği) ve yatırım amaçlı olarak elinde bulundurduğu gayrimenkullerin kira gelirlerinden elde etmektedir. Sözkonusu gelirlerini aşağıdaki şekilde raporlamıştır.

31 Aralık 2020	Ticari faaliyet geliri	Kira gelirleri	Toplam
Hasılat	211.223.594		211.223.594
Satışların maliyeti	(126.163.496)		(126.163.496)
Brüt satış karı/ (zararı)	85.060.098	-	85.060.098
Faaliyet giderleri	(52.826.658)	(10.095.450)	(62.922.108)
Esas faaliyetlerden diğer gelirler/ (giderler)	(44.827.812)	-	(44.827.812)
Yatırım faaliyetlerden gelirler/ (giderler)	44.869.264	81.123.049	125.992.313
Finansman gelirleri / (giderleri)	(160.504.396)	-	(160.504.396)
Vergi	2.872.451	-	2.872.451
Net dönem karı/ (zararı)	(125.357.053)	71.027.599	(54.329.454)

EROĞLU YAPI İNŞAAT GAYRİMENKUL GELİŞTİRME SANAYİ TİCARET ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2020 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

4. BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA(devamı)

31 Aralık 2019	Ticari faaliyet geliri	Kira gelirleri	Toplam
Hasılat	11.489.189		11.489.189
Satışların maliyeti	(8.051.983)		(8.051.983)
Brüt satış karı/ (zararı)	3.437.206	-	3.437.206
Faaliyet giderleri	(33.012.429)	(9.804.918)	(42.817.347)
Esas faaliyetlerden diğer gelirler/ (giderler)	53.635.085	-	53.635.085
Yatırım faaliyetlerden gelirler/ (giderler)	23.332.449	72.347.578	95.680.027
Finansman gelirleri / (giderleri)	(86.962.055)	-	(86.962.055)
Vergi	8.318.383	-	8.318.383
Net dönem karı/ (zararı)	(31.251.361)	62.542.660	31.291.299

5. NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ

	31 Aralık 2020	31 Aralık 2019
Kasa	209.779	326.818
Bankalar		
Vadesiz mevduat	67.713.804	4.578.318
Vadeli mevduat	37.227.757	305.160
Blokeli mevduatlar	-	-
Diğer hazır değerler	102.954	11.961
Toplam	105.254.294	5.222.257

Vadeli mevduatların vadesi 1-5 gün aralığındadır.

6. FİNANSAL YATIRIMLAR

Kısa Vadeli Finansal Varlıklar	31 Aralık 2020	31 Aralık 2019
Vadesine kadar elde tutulacak finansal varlıklar	295.281	1.287.828
Toplam	295.281	1.287.828

Kısa Vadeli Finansal Varlıklar

Bulunmamaktadır (31 Aralık 2019: Bulunmamaktadır).

7. FİNANSAL BORÇLANMALAR

Kısa Vadeli Borçlanmalar

	31 Aralık 2020	31 Aralık 2019
Banka kredileri	579.677.646	392.091.163
Tahvil borçları	58.043.974	-
Finansal kiralama borçları	927.141	208.027
Toplam	638.648.761	392.299.190

Uzun Vadeli Borçlanmalar

	31 Aralık 2020	31 Aralık 2019
Banka kredileri	18.082.426	75.308.410
Tahvil borçları	289.223.049	-
Finansal kiralama borçları	-	-
Toplam	307.305.475	75.308.410

EROĞLU YAPI İNŞAAT GAYRİMENKUL GELİŞTİRME SANAYİ TİCARET ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2020 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

7. FİNANSAL BORÇLANMALAR(devamı)

Banka kredilerinin geri ödeme vadeleri aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2020	31 Aralık 2019
0-3 ay içerisinde ödenecekler	325.993.268	227.659.697
3-12 ay içerisinde ödenecekler	253.684.378	164.431.466
1-5 yıl içerisinde ödenecekler	18.082.426	75.308.410
5 yıldan uzun	-	-
Toplam	597.760.072	467.399.573

Banka kredilerinin faiz oranları ve para cinslerine göre dağılımı aşağıdaki gibidir:

Kredi Türü	31 Aralık 2020			31 Aralık 2019		
	Etkin Faiz Oranı	Döviz Bakiyesi	Tutarı	Etkin Faiz Oranı	Döviz Bakiyesi	Tutarı
TL krediler	8,25% -19,75%	597.760.072	597.760.072	12,75% - 17,50%	169.959.443	169.959.443
USD krediler	-	-	-	1,75% - 8,50%	22.486.422	133.573.842
EURO krediler	-	-	-	3,89%	24.639.324	163.866.288
Toplam		597.760.072				467.399.573

Finansal kiralama borçlarının geri ödeme vadeleri aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2020	31 Aralık 2019
0-3 ay	843.667	52.886
3-12 ay	96.910	161.160
1 – 5 yıl arası	-	59
5 yıldan fazla	-	-
Toplam anapara + faiz	940.577	214.105
Gelecek dönemlere ait faiz gideri (-)	(13.436)	(6.078)
Finansal kiralama borçları anapara toplamı	927.141	208.027

Grup, cari dönemde tutarı 75.000.000 TL olan bir adet tahvil ihracı yapmış olup ayrıca geçmiş dönemlerde ihraç ettiği 2 adet tahvili bulunmaktadır. Söz konusu tahvillerin detayı aşağıdaki gibidir:

Tahvil ISIN Kodu	Çıkarılma Tarihi	Vade Tarihi	Tahvilin Süresi	Anapara Tutarı	Faiz Oranı	Faiz Ödeme
TRSERYP12313	14.01.2020	11.01.2023	1092 Gün	75.000.000	14,44%	6 ayda bir
TRSERYPK2216	20.11.2019	17.11.2022	1092 Gün	125.000.000	15,64%	6 ayda bir
TRSERYPK2224	3.12.2019	30.11.2020	1092 Gün	125.000.000	18,00%	6 ayda bir
Toplam				325.000.000		

Tahvil borçlarının geri ödeme vadeleri aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2020	31 Aralık 2019
0-3 ay içerisinde ödenecekler	6.952.134	-
3-12 ay içerisinde ödenecekler	51.091.840	-
1-5 yıl içerisinde ödenecekler	289.223.049	-
5 yıldan uzun	-	-
Toplam	347.267.023	-

EROĞLU YAPI İNŞAAT GAYRİMENKUL GELİŞTİRME SANAYİ TİCARET ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2020 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

7. FİNANSAL BORÇLANMALAR(devamı)

TRSERYP12313 ISIN kodlu tahvil detayı:

BORÇLANMA ARAÇLARI SATIŞ SONUÇ TABLOSU	
	1092 Gün Vadeli Kupon Ödemeli Tahvil
SPK İhraç Belgesi Onay Tarihi	24.10.2019
Borsa Karar Tarihi	25.10.2019
SPK Limiti/Limit Dahilinde Daha Önce Yapılan İhraçlar	400.000.000 TL
BDDK Limiti ve Bu İhraç Hariç Tedavüldeki İhraçlar (BDDK Denetimindeki Kuruluşlar İçin)	Tedavüldeki borçlanma aracı: -
İhraç Tutarı (TL Nominal)	75.000.000 TL
Borçlanma Aracının Türü	Kupon Ödemeli Tahvil
Satış Türü	Nitelikli Yatırımcılar
Getiri Türü	Değişken Faizli
ISIN Kodu	TRSERYPK2313
İhraç Tarihi	14.01.2020
Vade Başlangıç Tarihi	15.01.2020
İtfa Tarihi ve Vade Gün Sayısı	11/01/2023 (1092 gün)
Yıllık Basit-Bileşik Faiz Oranı	% 14,44-% 14,96
Ek Getiri Oranı	400 Baz Puan (%4,00)
İhraç Fiyatı	100 TL
Kupon Tarihleri	1. Kupon: 15/07/20 2. Kupon: 13/01/21 3. Kupon: 14/07/21 4. Kupon: 12/01/22 5. Kupon: 13/07/22 6.Kupon ve İtfa: 11.01.2023
İlk Kupon Faiz Oranı	7,20%
Yatırımcı Sayısı	1
Aracılık Yapan Kurum	Şeker Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Sorumlu Kişi ve Tel no	Şeker Yatırım Menkul Değerler A.Ş. Kadir Tezeller 0212 334 33 33 (220)
İşleme Açılma Tarihi	

TRSERYPK2216 ISIN kodlu tahvil detayı:

BORÇLANMA ARAÇLARI SATIŞ SONUÇ TABLOSU	
	1092 Gün Vadeli Kupon Ödemeli Tahvil
SPK İhraç Belgesi Onay Tarihi	24.10.2019
Borsa Karar Tarihi	25.10.2019
SPK Limiti/Limit Dahilinde Daha Önce Yapılan İhraçlar	400.000.000 TL
İhraç Tutarı (TL Nominal)	125.000.000 TL
Borçlanma Aracının Türü	Kupon Ödemeli Tahvil
Satış Türü	Nitelikli Yatırımcılar
Getiri Türü	Değişken Faizli
ISIN Kodu	TRSERYPK2216
İhraç Tarihi	20.11.2019
Vade Başlangıç Tarihi	21.11.2019
İtfa Tarihi ve Vade Gün Sayısı	17/11/2022 (1092 gün)
Yıllık Basit-Bileşik Faiz Oranı	% 15,64-% 16,26
Ek Getiri Oranı	400 Baz Puan (%4,00)
İhraç Fiyatı	100 TL
Kupon Tarihleri	1. Kupon: 21.05.2020 2. Kupon: 19.11.2020 3. Kupon: 20.05.2021 4. Kupon: 18.11.2021 5. Kupon: 19.05.2022 6.Kupon ve İtfa: 17.11.2022
İlk Kupon Faiz Oranı	7,80%
Yatırımcı Sayısı	1
Aracılık Yapan Kurum	Şeker Yatırım Menkul Değerler A.Ş.

EROĞLU YAPI İNŞAAT GAYRİMENKUL GELİŞTİRME SANAYİ TİCARET ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2020 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

7. FİNANSAL BORÇLANMALAR(devamı)

TRSERYPK2224 ISIN kodlu tahvil detayı:

BORÇLANMA ARAÇLARI SATIŞ SONUÇ TABLOSU	
	1092 Gün Vadeli Kupon Ödemeli Tahvil
SPK İhraç Belgesi Onay Tarihi	24.10.2019
Borsa Karar Tarihi	25.10.2019
SPK Limiti/Limit Dahilinde Daha Önce Yapılan İhraçlar	400.000.000 TL / 125.000.000 TL
İhraç Tutarı (TL Nominal)	125.000.000 TL
Borçlanma Aracının Türü	Kupon Ödemeli Tahvil
Satış Türü	Nitelikli Yatırımcılar
Getiri Türü	Değişken Faizli
ISIN Kodu	TRSERYPK2224
İhraç Tarihi	3.12.2019
Vade Başlangıç Tarihi	4.12.2019
İtfa Tarihi ve Vade Gün Sayısı	30/11/2022 (1092 gün)
Yıllık Basit-Bileşik Faiz Oranı	% 15,82- % 16,45
Ek Getiri Oranı	400 Baz Puan (%4,00)
İhraç Fiyatı	100 TL
Kupon Tarihleri	1.Kupon: 03.06.2020
	2.Kupon: 02.12.2020
	3. Kupon: 02.06.2021
	4. Kupon: 01.12.2021
	5. Kupon: 01.06.2022
	6.Kupon ve İtfa: 30.11.2022
İlk Kupon Faiz Oranı	7,89%
Yatırımcı Sayısı	1
Aracılık Yapan Kurum	Şeker Yatırım Menkul Değerler A.Ş.

Grup'un toplam 400.000.000 TL olan tahvil ihraç limitinin 325.000.000 TL'lik kısmını tamamlamıştır.

8. KİRALAMA İŞLEMLERİNDEN BORÇLAR

Grup'un kiralama işlemlerinden doğan borçlarının detayı aşağıdaki gibidir:

Grup'un faaliyet kiralamasına konu olan 2 adet kira sözleşmesi bulunmaktadır. Söz konusu kira sözleşmeleri ile ilgili detay aşağıdaki gibidir; Sözleşmelerin vadeleri 30 yıl süreli yap-işlet-devret modeliyle kiralananmış olan arsalarından oluşmaktadır.

Kiralanan Gayrimenkuller	Sözleşme Başlangıç Tarihi	Sözleşme Bitiş Tarihi	Aylık Kira Tutarı TL	Yıllık Kira Tutarı TL
Antalya Üniversite Destekleme Vakfı Arsası	20.01.2011	20.01.2041	424.628	5.095.536
Fethiye Belediyesi Arsası	06.05.2013	06.05.2043	-	2.773.201

Kısa Vadeli Kiralama İşlemlerinden Borçlar

	31 Aralık 2020	31 Aralık 2019
Kiralama işlemlerinden borçlar	7.195.348	6.091.255
Toplam	7.195.348	6.091.255

Uzun Vadeli Kiralama İşlemlerinden Borçlar

	31 Aralık 2020	31 Aralık 2019
Kiralama işlemlerinden borçlar	50.936.656	44.135.865
Toplam	50.936.656	44.135.865

EROĞLU YAPI İNŞAAT GAYRİMENKUL GELİŞTİRME SANAYİ TİCARET ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2020 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

8. KİRALAMA İŞLEMLERİNDEN BORÇLAR(devamı)

Grup'un kiralama borçlarının ödeme vadelerinin detayı aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2020	31 Aralık 2019
0-3 ay içerisinde ödenecekler	1.798.837	1.522.814
3-12 ay içerisinde ödenecekler	5.396.511	4.568.441
1-5 yıl içerisinde ödenecekler	35.976.740	30.456.275
5 yıldan uzun	14.959.916	13.679.590
Toplam	58.132.004	50.227.120

9. TİCARİ ALACAKLAR ve TİCARİ BORÇLAR

Kısa Vadeli Ticari Alacaklar

	31 Aralık 2020	31 Aralık 2019
Alicılar	62.913.993	55.491.821
Alacak senetleri	63.627.311	7.138.806
Ertelenmiş finansman gelirleri (-)	(6.565.610)	(760.644)
Şüpheli ticari alacaklar	33.439.618	4.790.088
Şüpheli ticari alacaklar karşılığı (-)	(33.439.618)	(4.790.088)
Toplam	119.975.694	61.869.983

Ticari alacak karşılığı hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2020	31 Aralık 2019
Dönem başı bakiye	4.790.088	6.480.626
Birleşme etkisi	29.451.822	-
Dönem içindeki artış	3.987.796	4.790.088
Dönem içerisinde iptal veya tahsil edilen	(4.790.088)	(6.480.626)
Dönem sonu bakiye	33.439.618	4.790.088

Uzun Vadeli Ticari Alacaklar

Bulunmamaktadır (31 Aralık 2019: Bulunmamaktadır).

Kısa Vadeli Ticari Borçlar

	31 Aralık 2020	31 Aralık 2019
Satıcılar	61.299.430	21.391.073
Borç senetleri	18.148.579	4.758.633
Ertelenmiş finansman giderleri (-)	(1.566.025)	(4.855.359)
Toplam	77.881.984	21.294.347

Uzun Vadeli Ticari Borçlar

Bulunmamaktadır (31 Aralık 2019: Bulunmamaktadır).

31 ARALIK 2020 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

10. DİĞER ALACAKLAR ve DİĞER BORÇLAR**Kısa Vadeli Diğer Alacaklar**

	31 Aralık 2020	31 Aralık 2019
Verilen depozito ve teminatlar	4.539.913	187.508
Diğer alacaklar	3.073.675	3.985.508
Toplam	7.613.588	4.173.016

Uzun Vadeli Diğer Alacaklar

	31 Aralık 2020	31 Aralık 2019
Verilen depozito ve teminatlar	-	1.857.000
Toplam	-	1.857.000

Kısa Vadeli Diğer Borçlar

	31 Aralık 2020	31 Aralık 2019
Alınan depozito ve teminatlar	7.041.959	302.495
Ödenecek vergi ve fonlar	358.412	207.255
Diğer	1.052.654	100.493
Toplam	8.453.025	610.243

Uzun Vadeli Diğer Borçlar

Bulunmamaktadır (31 Aralık 2019: Bulunmamaktadır).

11. STOKLAR

	31 Aralık 2020	31 Aralık 2019
İlk madde ve malzeme	107.722	-
Mamuller	626.953.475	54.248.641
Ticari mallar	57.971.607	45.095.635
Toplam	685.032.804	99.344.276

Grup'un stokları Skyland inşaat projesinde ki A blok konut, B Blok ofis/konut ve C blok konut projelerinin maliyetlerinden oluşmaktadır. Ticari mallar, Grup'un önceden satmış olduğu ve devir ettiği gayrimenkulleri daha sonra ikinci el piyasasından alımından kaynaklanmaktadır.

EROĞLU YAPI İNŞAAT GAYRİMENKUL GELİŞTİRME SANAYİ TİCARET ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2020 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

12. PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER VE ERTELENMİŞ GELİRLER

Kısa Vadeli Peşin Ödenmiş Giderler

	31 Aralık 2020	31 Aralık 2019
Verilen sipariş avansları	61.180.457	11.160.157
Gelecek aylara ait giderler	299.788	1.140.166
Verilen iş avansları	132.492	-
Diğer	6.716.348	2.917
Toplam	68.329.085	12.303.240

Uzun Vadeli Peşin Ödenmiş Giderler

Bulunmamaktadır (31 Aralık 2019: Bulunmamaktadır).

Kısa Vadeli Ertelenmiş Gelirler

	31 Aralık 2020	31 Aralık 2019
Alınan sipariş avansları	108.115.094	6.426.985
Gelecek aylara ait gelirler	68.104	-
Diğer	-	-
Toplam	108.183.198	6.426.985

Uzun Vadeli Ertelenmiş Gelirler

Bulunmamaktadır (31 Aralık 2019: Bulunmamaktadır).

13. ÖZKAYNAK YÖNTEMİYLE DEĞERLENEN YATIRIMLAR

31 Aralık 2020 ve 31 Aralık 2019 tarihleri itibarıyla Grup'un müşterek yönetime tabi ortaklığı aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2020		31 Aralık 2019	
	Tutar	Pay (%)	Tutar	Pay (%)
Akkom Müh. İnş. Adi Ort.	14.696.605	50,00%	13.724.571	50,00%
Toplam	14.696.605		13.724.571	

	31 Aralık 2020	31 Aralık 2019
Dönen varlıklar	223.774	413.149
Duran varlıklar	67.327.631	67.704.494
Kısa vadeli yükümlülükler	(35.360.294)	(37.845.546)
Uzun vadeli yükümlülükler	(2.797.902)	(2.822.956)
İş ortaklığının net varlığı	29.393.209	27.449.141
Şirket'in iş ortaklığındaki payı	50,00%	50,00%
Şirket'in iş ortaklığındaki paylarının defter değeri	14.696.605	13.724.571

EROĞLU YAPI İNŞAAT GAYRİMENKUL GELİŞTİRME SANAYİ TİCARET ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2020 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

13.ÖZKAYNAK YÖNTEMİYLE DEĞERLENEN YATIRIMLAR(devamı)

	01.01.-31.12.20	01.01.-30.12.2019
Hasılat	24.754.532	23.672.454
Dönem karı/ (zararı)	22.964.252	21.727.132
Şirket'in iş ortaklığının karındaki payı	11.482.126	10.863.566
Diğer kapsamlı gelir	-	-
Toplam kapsamlı gelir / (gider)	22.964.252	21.727.132
İştirakten alınan temettüleri		
Şirket'in iş ortaklığının toplam kapsamlı gelirin deki payı	11.482.126	10.863.566

14.YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER

	01.01.2019		31.12.2019			31.12.2020		
	Bakiye	Giriş	Çıkış	Bakiye	Giriş	Çıkış	Birleşme Etkisi	Bakiye
Arsalar	12.773.500	-	-	12.773.500	-	-	29.836.579	42.610.079
Binalar	169.063.623	-	(122.241.092)	46.822.531	586.598.969	(1.483.051)	244.986.398	876.924.847
Toplam	181.837.123	-	(122.241.092)	59.596.031	586.598.969	(1.483.051)	274.822.977	919.534.926
Birikmiş Amortismanlar (-)								
Binalar	(7.131.085)	(2.158.862)	1.975.179	(7.314.768)	(7.786.565)	180.438	(5.308.039)	(20.228.934)
Toplam	(7.131.085)	(2.158.862)	1.975.179	(7.314.768)	(7.786.565)	180.438	(5.308.039)	(20.228.934)
Yatırım amaçlı gayrimenkuller, net	174.706.038			52.281.263				899.305.992

Grup'un Skyland projesindeki D blok Alış Veriş Merkezini'nin tamamı kiralıktır ve yatırım amaçlı gayrimenkullere sınıflandırılmıştır.

Grup'un yatırım amaçlı gayrimenkulleri, Skyland inşaat projesinde yer alan alış-veriş merkezine ait tutarlardır. Arsalar kiralık olan gayrimenkullerin arsa paylarını ve diğer arsaları içermektedir. Alış-veriş merkezinin tamamı kiralık dükkanlardan oluşmaktadır. Alış-veriş merkezinin iskanı 01.11.2018 tarihinde alınmış olup, toplam inşaat alanı 117.271 m²'dir.

Yatırım amaçlı gayrimenkuller finansal tablolarda maliyet yöntemi ile takip edilmektedirler.

Yatırım amaçlı gayrimenkullerin net defter değerleri aşağıdaki gibidir:

Yatırım amaçlı gayrimenkuller	Net Defter Değeri	
	31 Aralık 2020	31 Aralık 2019
Arsalar	42.610.079	12.773.500
Binalar	856.695.913	39.507.763
Toplam	899.305.992	52.281.263

EROĞLU YAPI İNŞAAT GAYRİMENKUL GELİŞTİRME SANAYİ TİCARET ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2020 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

15.MADDİ DURAN VARLIKLAR

Maddi Duran Varlıklar	01.01.2019			31.12.2019			31.12.2020	
	Bakiye	Giriş	Çıkış	Bakiye	Giriş	Çıkış	Birleşme Etkisi	Bakiye
Binalar	-	-	-	-	-	-	3.620.376	3.620.376
Makine ve teçhizat	199.774	-	-	199.774	-	-	-	199.774
Taşıtlar	4.998.913	4.994.418	(528.458)	9.464.873	-	(5.306.801)	274.677	4.432.749
Demirbaşlar	3.121.420	727.195	-	3.848.615	274.471	-	1.024.286	5.147.372
Özel maliyetler	175.294.293	-	-	175.294.293	41.017.677	-	-	216.311.970
Yapılmakta olan yatırımlar	-	14.474.954	-	14.474.954	-	(10.306.726)	-	4.168.228
Toplam	183.614.400	20.196.567	(528.458)	203.282.509	41.292.148	(15.613.527)	4.919.339	233.880.469
Birikmiş Amortismanlar (-)								
Binalar	-	-	-	-	(72.408)	-	(57.217)	(129.625)
Makine ve teçhizat	(177.374)	(16.800)	-	(194.174)	(5.600)	-	-	(199.774)
Taşıtlar	(1.998.407)	(1.109.787)	403.595	(2.704.599)	(1.345.260)	2.518.763	(221.388)	(1.752.484)
Demirbaşlar	(2.489.378)	(190.117)	-	(2.679.495)	(414.178)	-	(783.188)	(3.876.861)
Özel maliyetler	(31.056.131)	(5.837.823)	-	(36.893.954)	(6.521.450)	-	-	(43.415.404)
Toplam	(35.721.290)	(7.154.527)	403.595	(42.472.222)	(8.358.896)	2.518.763	(1.061.793)	(49.374.148)
Maddi duran varlıklar, net	147.893.110			160.810.287				184.506.321

Binalar, **Grup'un** Skyland projesinin B Blok Ofis/Konut projesinde yer alan ve yaklaşık 568 m²'lik kullanımının bulunduğu alanın maliyet tutarıdır.

Yapılmakta olan yatırımlar Skyland projesi için devam eden inşaat maliyetlerinden oluşmaktadır.

Grup'un özel maliyetler hesabında yer alan tutarlar:

Grup'un iki adet kiralama sözleşmesi bulunmakta olup, detayı aşağıdaki gibidir.

Birinci kira sözleşmesi

Antalya Üniversite Destekleme Vakfı ile Eroğlu Yapı İnşaat ve Gayrimenkul Geliştirme San. Ve Tic. A.Ş. arasında "Antalya Perakende Parkı" projesinin "yap-işlet-devret" modeliyle inşa edilmesi ve işletilmesi konusunda 20.01.2011 tarihinde sözleşme yapılmıştır. İş Sahibi Antalya Üniversite Destekleme vakfı olup, yapımcı ve işletici firma Eroğlu Yapı İnşaat ve Gayrimenkul Geliştirme San. Ve Tic. A.Ş.'dir, ilgili sözleşmenin konusunu oluşturan Antalya Merkez, Ahatlı Mahallesi, 5006 Ada 3 Parsel ve 5007 ada 5 parselde kayıtlı 35.05.0m² yüzölçümlü arsadır. Sözleşme süresi inşaat ruhsatının alım tarihinden itibaren 30(otuz) yıldır ve Grup'un Antalya Perakende Parkı'nın inşaatı için katlandığı maliyet 98.219.317 TL'dir ve bu tutarı aktifleştirmiş olup doğrusal amortisman yöntemi ile giderleştirmektedir.

İkinci kira sözleşmesi

Fethiye Belediye Başkanlığı Alışveriş ve Yaşam Merkezi İhale Sözleşmesi 6 Mayıs 2013'te imzalanmıştır. Sözleşmenin süresi imzalandığı tarihten itibaren yapım süresi dahil 30 yıl olup bu sürenin bitiminde sona erecektir. 12 ay yapım süresi dahil 30 yıl müddetle tesisi işletmeyi, şartname uyarınca yıllık 1.250.000 TL üst kullanım hakkı bedeli ödemeyi Eroğlu Yapı İnşaat ve Gayrimenkul Geliştirme Sanayi Ve Ticaret A.Ş. kabul etmiştir. Söz konusu üst kullanım hakkı bedeli her yıl Tüketici Fiyat Endeksine göre arttırılacaktır. Grup söz konusu arsaya Alış-veriş merkezi inşa etmiş olup inşaat maliyeti 77.019.570 TL'dir. Grup bu tutarı aktifleştirmiş olup doğrusal amortisman yöntemine göre giderleştirmektedir.

Maddi duran varlıkların net defter değerleri aşağıdaki gibidir:

Maddi Duran Varlıklar	Net Defter Değeri	
	31 Aralık 2020	31 Aralık 2019
Binalar	3.490.751	-
Makine ve teçhizat	-	5.600
Taşıtlar	2.680.265	6.760.274
Demirbaşlar	1.270.511	1.169.120
Özel maliyetler	172.896.566	138.400.339
Yapılmakta olan yatırımlar	4.168.228	14.474.954
Toplam	184.506.321	160.810.287

Maddi duran varlıklar üzerinde 31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla toplam 277.050.291 USD (Önceki Dönem: 331.319.127 USD) sigorta teminatı bulunmaktadır.

EROĞLU YAPI İNŞAAT GAYRİMENKUL GELİŞTİRME SANAYİ TİCARET ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2020 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

16.MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR

Maddi Olmayan Duran Varlıklar	01.01.2019			31.12.2019			31.12.2020	
	Bakiye	Giriş	Çıkış	Bakiye	Giriş	Çıkış	Birleşme Etkisi	Bakiye
Haklar	40.725	369.141	-	409.867	-	-	11.162	421.029
Diğer maddi olmayan varlıklar	457.299	10.633	-	467.932	156.533	-	39.190	663.655
Toplam	498.024	379.774	-	877.799	156.533	-	50.352	1.084.684
Birikmiş Amortismanlar								
Haklar	(36.293)	(17.021)	-	(53.314)	(30.835)	-	(310)	(84.459)
Diğer maddi olmayan varlıklar	(298.814)	(15.284)	-	(314.099)	(26.935)	-	(27.702)	(368.736)
Toplam	(335.107)	(32.305)	-	(367.413)	(57.770)	-	(28.012)	(453.195)
Maddi olmayan duran varlıklar, net	162.917			510.386				631.489

Maddi olmayan duran varlıkların net defter değerleri aşağıdaki gibidir:

	Net Defter Değeri	
	31 Aralık 2020	31 Aralık 2019
Haklar	336.570	356.553
Diğer maddi olmayan varlıklar	294.919	153.833
Toplam	631.489	510.386

17.KULLANIM HAKKI VARLIKLARI

	01.01.2019			31.12.2019			31.12.2020	
	Bakiye	Giriş	Çıkış	Bakiye	Giriş	Çıkış	Bakiye	Bakiye
Binalar	-	50.520.967	-	50.520.967	8.252.883	-	-	58.773.850
Toplam	-	50.520.967	-	50.520.967	8.252.883	-	-	58.773.850
Birikmiş Amortismanlar (-)								
Binalar	-	(2.205.989)	-	(2.205.989)	(2.573.340)	-	-	(4.779.329)
Toplam	-	(2.205.989)	-	(2.205.989)	(2.573.340)	-	-	(4.779.329)
Kullanım hakkı varlıklar, net	-			48.314.978				53.994.521

Grup, Antalya ve Fethiye’de yap-işlet-devret modeli ile 2 adet arsa kiralamış olup sözkonusu arsalar Alış-veriş merkezi inşa etmiştir. Sözkonusu arsalar için 30’ar yıllık kiralama sözleşmesi imzamış olup kiralamaların detayı aşağıdaki gibidir.

Grup’un kullanım hakkı varlıklarının detayı aşağıdaki gibidir.

Şirket Unvanı	Sözleşme	Sözleşme	Aylık	Yıllık Kira
	Başlangıç Tarihi	Bitiş Tarihi	Kira Tutarı TL	
Antalya Üniversite Destekleme Vakfı Arsası	20.01.2011	20.01.2041	424.628	5.095.536
Fethiye Belediyesi Arsası	06.05.2013	06.05.2043	-	2.773.201

18.TÜREV ARAÇLAR

Bulunmamaktadır (31 Aralık 2019: Bulunmamaktadır).

EROĞLU YAPI İNŞAAT GAYRİMENKUL GELİŞTİRME SANAYİ TİCARET ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2020 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

19.KARŞILIKLAR / KOŞULLU VARLIK VE BORÇLAR

Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar

	31 Aralık 2020	31 Aralık 2019
Dava karşılıkları	729.224	-
Toplam	729.224	-

Diğer Uzun Vadeli Karşılıklar

Bulunmamaktadır (31 Aralık 2019: Bulunmamaktadır).

Rapor tarihi itibarıyla Şirket ile ilgili dava ve icralara ait özet bilgiler aşağıdaki gibidir:

	Adet	Tutar
Lehe devam eden davalar	-	-
Lehe devam eden icra takipleri	9	928.902
Aleyhe devam eden davalar	27	1.506.984
Aleyhe devam eden icra takipleri	-	-

Grup yönetimi davaların tutarlarını kaybetme olasılıklarına göre tahmin etmiş ve kaybetme olasılığının kuvvetle muhtemel olmasından dolayı bunlarla ilgili finansal tablolarında karşılık ayırmıştır.

Koşullu Varlık ve Borçlar

Bulunmamaktadır (31 Aralık 2019: Bulunmamaktadır).

Şarta Bağlı Yükümlülükler

	31 Aralık 2020				31 Aralık 2019			
	Usd	Eur	TL	TL Karşılığı	Usd	Eur	TL	TL Karşılığı
Verilen teminatlar	6.000.000	-	5.646.833	49.689.833	6.000.000	-	-	35.641.200
Verilen ipotekler	50.000.000	50.000.000	20.000.000	837.420.000	50.000.000	50.000.000	20.000.000	649.540.000
Toplam				887.109.833				685.181.200

Grup tarafından verilen TRİ'lerin verildikleri yerler itibarıyla dağılımı aşağıda yer almaktadır.

Grup Tarafından Verilen TRİ'ler (Teminat – Rehin-İpotekler)

	31 Aralık 2020	31 Aralık 2019
1. Kendi tüzel kişiliği adına vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	887.109.833	685.181.200
2. Tam konsolidasyon kapsamına dahil edilen ortaklıklar lehine vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	-	-
3. Olağan ticari faaliyetlerinin yürütülmesi amacıyla diğer 3. kişilerin borcunu temin amacıyla vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	-	-
4. Diğer verilen TRİ'lerin toplam tutarı	-	-
- Ana ortak lehine vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	-	-
- 2. ve 3. maddeler kapsamına girmeyen diğer grup şirketleri lehine vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	-	-
- 3. madde kapsamına girmeyen 3. kişiler lehine vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	-	-
Toplam	887.109.833	685.181.200

EROĞLU YAPI İNŞAAT GAYRİMENKUL GELİŞTİRME SANAYİ TİCARET ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2020 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

20.ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR KAPSAMINDA BORÇLAR

Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar

	31 Aralık 2020	31 Aralık 2019
Personele borçlar	116.982	113.684
Ödenecek sosyal güvenlik kesintileri	129.917	123.990
Toplam	246.899	237.674

Çalışanlara Sağlanan Faydalara Kısa Vadeli İlişkin Karşılıklar

	31 Aralık 2020	31 Aralık 2019
İzin karşılığı	224.294	44.868
Toplam	224.294	44.868

İzin karşılığı hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2020	31 Aralık 2019
Açılış bakiyesi	44.868	153.892
Cari dönemde iptal edilen karşılık tutarı	(44.868)	(153.892)
Cari dönemde ayrılan karşılık tutarı	224.294	44.868
Dönem sonu karşılık	224.294	44.868

Çalışanlara Sağlanan Faydalara Uzun Vadeli İlişkin Karşılıklar

	31 Aralık 2020	31 Aralık 2019
Kıdem tazminatı karşılığı	1.011.379	206.929
Toplam	1.011.379	206.929

Kıdem Tazminatı Karşılığı

Türkiye’de mevcut kanunlar çerçevesinde, Grup bir yıllık hizmet süresini dolduran ve herhangi bir geçerli nedene bağlı olmaksızın işine son verilen, askerlik hizmeti için göreve çağrılan, vefat eden, erkekler için 25 kadınlar için 20 yıllık hizmet süresini dolduran ya da emeklilik yaşına gelmiş (kadınlarda 58, erkeklerde 60 yaş) personeline kıdem tazminatı ödemesi yapmak zorundadır.

Kıdem tazminatı yükümlülüğü yasal olarak herhangi bir fonlamaya tabi değildir. Kıdem tazminatı karşılığı, Şirket’in, çalışanların emekli olmasından kaynaklanan gelecekteki muhtemel yükümlülük tutarının bugünkü değerinin tahmin edilmesi yoluyla hesaplanmaktadır. TMS 19 (“Çalışanlara Sağlanan Faydalar”), şirketin yükümlülüklerinin, tanımlanmış fayda planları kapsamında aktüeryal değerlendirme yöntemleri kullanılarak geliştirilmesini öngörür. Bu doğrultuda, toplam yükümlülüklerin hesaplanmasında kullanılan aktüeryal varsayımlar aşağıda belirtilmiştir:

	31 Aralık 2020	31 Aralık 2019
Yıllık iskonto oranı (%)	1,91%	2,83%
	31 Aralık 2020	31 Aralık 2019
Açılış bakiyesi	206.929	513.363
Hizmet maliyeti	985.574	78.246
Faiz maliyeti	11.903	10.973
Aktüeryal kazanç / (kayıp)	(106.823)	(251.975)
Ödenen tazminatlar	(86.204)	(143.678)
Kapanış bakiyesi	1.011.379	206.929

EROĞLU YAPI İNŞAAT GAYRİMENKUL GELİŞTİRME SANAYİ TİCARET ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2020 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

20.ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR KAPSAMINDA BORÇLAR(devamı)

Ana varsayım, her hizmet yılı için olan azami yükümlülük tutarının enflasyona paralel olarak artacak olmasıdır. Dolayısıyla, uygulanan iskonto oranı, gelecek enflasyon etkilerinin düzeltilmesinden sonraki beklenen reel oranı ifade eder. Bu nedenle, 31 Aralık 2020 ve 31 Aralık 2019 tarihleri itibarıyla, ekli finansal tablolarda karşılıklar, geleceğe ilişkin çalışanların emekliliğinden kaynaklanacak muhtemel yükümlülüğünün bugünkü değeri tahmin edilerek hesaplanmaktadır.

Grup'un kıdem tazminatı karşılığının hesaplanmasında 31 Aralık 2020 tarihinde geçerli olan 7.117,17 TL tavan tutarı dikkate alınmıştır (31 Aralık 2019: 6.730,15 TL).

21.DİĞER VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

Diğer Dönen Varlıklar

	31 Aralık 2020	31 Aralık 2019
Devreden KDV	120.351.925	3.337.905
Diğer	2.222.121	39.562
Toplam	122.574.046	3.377.467

Diğer Duran Varlıkları

Bulunmamaktadır (31 Aralık 2019: Bulunmamaktadır).

Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler

	31 Aralık 2020	31 Aralık 2019
Diğer	5.404	3.601
Toplam	5.404	3.601

Diğer Uzun Vadeli Yükümlülükler

Bulunmamaktadır (31 Aralık 2019: Bulunmamaktadır).

22.SERMAYE, YEDEKLER VE DİĞER ÖZKAYNAK KALEMLERİ

Şirket'in ortakları ve paylarına ilişkin bilgiler aşağıdaki gibidir:

Sermaye Yapısı	31 Aralık 2020		31 Aralık 2019	
	Pay Tutarı	Pay Oranı	Pay Tutarı	Pay Oranı
Nurettin EROĞLU	107.445.326	23,77%	19.232.826	26,0%
Şahin EROĞLU	84.589.359	18,71%	8.275.489	11,2%
Ümmet EROĞLU	78.640.919	17,40%	4.818.209	6,5%
Yavuz EROĞLU	79.954.398	17,69%	3.838.471	5,2%
Sıtkı EROĞLU	28.221.856	6,24%	2.777.454	3,8%
Eroğlu Giyim Sanayi ve Ticaret A.Ş.	43.515.810	9,63%	32.458.917	43,8%
Diyenem Kumaş Global Sanayi ve Ticaret A.Ş.	26.131.395	5,78%	-	-
Eroğlu Holding Anonim Şirketi	3.083.577	0,68%	2.300.000	3,1%
Erpa Hazır Giyim İç Ve Dış Ticaret A.Ş.	467.360	0,10%	348.634	0,5%
Ödenmiş Sermaye	452.050.000	100,00%	74.050.000	100,00%

31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla Şirket sermayesi her biri 1 TL kıymetinden 452.050.000 adet paya ayrılmıştır (31 Aralık 2019: 74.050.000 adet)

EROĞLU YAPI İNŞAAT GAYRİMENKUL GELİŞTİRME SANAYİ TİCARET ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2020 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

22.SERMAYE, YEDEKLER VE DİĞER ÖZKAYNAK KALEMLERİ (devamı)

Paylara İlişkin Primler (İskontolar)

	31 Aralık 2020	31 Aralık 2019
Paylara İlişkin Primler (İskontolar)	476.954.600	319.954.600
Toplam	476.954.600	319.954.600

Söz konusu tutarlar Şirket'in ve devir aldığı Eryap Mühendislik İnşaat Taahhüt Turizm Sanayi ve Ticaret A.Ş.'nin primli pay ihraçlarından oluşmaktadır.

Kâr veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler

Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)

	31 Aralık 2020	31 Aralık 2019
Aktüeryal (kazanç) / kayıp fonu	(676.741)	196.541
Toplam	(676.741)	196.541

Aktüeryal kazanç/(kayıp) hareket tablosu

	31 Aralık 2020	31 Aralık 2019
Açılış bakiyesi	196.541	(690.387)
Cari dönemde hesaplanan	(873.282)	886.928
Kapanış bakiyesi	(676.741)	196.541

Kâr veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler

Bulunmamaktadır (31 Aralık 2019: Bulunmamaktadır).

Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler

Bulunmamaktadır (31 Aralık 2019: Bulunmamaktadır).

Türk Ticaret Kanunu'na göre yasal yedek akçeler, birinci ve ikinci tertip yasal yedek akçelerden oluşmaktadır. Birinci tertip yasal yedek akçeler, Şirket sermayesinin % 20'sine ulaşıncaya kadar yasal dönem karının % 5'i oranında ayrılmaktadır. İkinci tertip yasal yedek akçeler, Şirket sermayesinin % 5'ini aşan tüm kar payı dağıtımlarının % 10'u oranında ayrılmaktadır. Birinci ve ikinci tertip yasal yedek akçeler, toplam sermayenin % 50'sini aşmadığı sürece dağıtılamazlar, ancak ihtiyari yedek akçelerin tükenmesi halinde zararların karşılanmasında kullanılabilirler.

Geçmiş Yıl Karı / Zararları (-)	31 Aralık 2020	31 Aralık 2019
Açılış bakiyesi	(214.934.492)	(157.350.246)
Önceki dönem karı / (zararı)	31.291.327	(57.584.246)
Sermaye artışı	-	-
Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler	-	-
Birleşme etkisi	(213.379.007)	-
Geçmiş Yıl Karı / Zararları (-)	(397.022.172)	(214.934.492)

Net dönem karı dışındaki birikmiş karlar geçmiş yıl karları / (zararları) içerisinde gösterilir. Özleri itibariyle birikmiş kar niteliğinde olan dolayısıyla kısıtlanmamış olan olağanüstü yedekler de birikmiş kar sayılır ve bu kalemdedir.

EROĞLU YAPI İNŞAAT GAYRİMENKUL GELİŞTİRME SANAYİ TİCARET ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2020 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

22.SERMAYE, YEDEKLER VE DİĞER ÖZKAYNAK KALEMLERİ (devamı)

Kar Dağıtım

Türk Ticaret Kanunu'na göre ayrılması gereken yedek akçeler ile esas sözleşmede veya kar dağıtım politikasında pay sahipleri için belirlenen kar payı ayrılmadıkça; başka yedek akçe ayrılmasına, ertesi yıla kar aktarılmasına ve intifa senedi sahiplerine, yönetim kurulu üyelerine, ortaklık çalışanlarına ve pay sahibi dışındaki kişilere kardan pay dağıtılmasına karar verilemeyeceği gibi, pay sahipleri için belirlenen kar payı nakden ödenmedikçe bu kişilere kardan pay dağıtılamaz.

Halka açık şirketler, kar payı dağıtımlarını SPK'nın 1 Şubat 2014 tarihinden itibaren yürürlüğe giren II-19.1 no'lu Kar Payı Tebliği'ne göre yaparlar.

Ortaklıklar, karlarını genel kurulları tarafından belirlenecek kar dağıtım politikaları çerçevesinde ve ilgili mevzuat hükümlerine uygun olarak genel kurul kararıyla dağıtır. Söz konusu tebliğ kapsamında, asgari bir dağıtım oranı tespit edilmemiştir. Şirketler esas sözleşmelerinde veya kar dağıtım politikalarında belirlenen şekilde kar payı öderler. Ayrıca, kar payları eşit veya farklı tutarlı taksitler halinde ödenebilecektir ve ara dönem finansal tablolarda yer alan kâr üzerinden nakden kar payı avansı dağıtılabilecektir.

TTK'ya göre ayrılması gereken yedek akçeler ile esas sözleşmede veya kar dağıtım politikasında pay sahipleri için belirlenen kar payı ayrılmadıkça; başka yedek akçe ayrılmasına, ertesi yıla kar aktarılmasına ve intifa senedi sahiplerine, yönetim kurulu üyelerine, ortaklık çalışanlarına ve pay sahibi dışındaki kişilere kardan pay dağıtılmasına karar verilemeyeceği gibi, pay sahipleri için belirlenen kar payı nakden ödenmedikçe bu kişilere kardan pay dağıtılamaz.

23.HASILAT VE SATIŞLARIN MALİYETİ (-)

Satış Gelirleri, Net	01.01.-31.12.2020	01.01.-31.12.2019
Yurtiçi satış gelirleri	217.460.937	14.829.360
Yurtdışı satış gelirleri	399.145	-
Diğer satış gelirleri	-	-
Toplam Gelirler	217.860.082	14.829.360
Satıştan iadeler (-)	(6.636.488)	(3.340.171)
Diğer İndirimler	-	-
Satış gelirleri, net	211.223.594	11.489.189

Satışların Maliyeti (-)	01.01.-31.12.2020	01.01.-31.12.2019
Satılan mamul maliyeti	82.831.097	6.819.902
Satılan ticari malın maliyeti	43.332.399	1.232.081
Diğer satışların maliyeti	-	-
Satışların Maliyeti	126.163.496	8.051.983
	-	-
Brüt Satış Karı / Zararı (-)	85.060.098	3.437.206

24.GENEL YÖNETİM GİDERLERİ, PAZARLAMA GİDERLERİ, ARAŞTIRMA GİDERLERİ (-)

	01.01.-31.12.2020	01.01.-31.12.2019
Genel Yönetim Giderleri (-)	54.219.012	40.646.564
Pazarlama, Satış ve Dağıtım Giderleri (-)	8.703.096	2.170.783
Araştırma ve Geliştirme Giderleri (-)	-	-
Toplam	62.922.108	42.817.347

EROĞLU YAPI İNŞAAT GAYRİMENKUL GELİŞTİRME SANAYİ TİCARET ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2020 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

24. GENEL YÖNETİM GİDERLERİ, PAZARLAMA GİDERLERİ, ARAŞTIRMA GİDERLERİ (-)(devamı)

Genel yönetim giderleri (-)

	01.01.-31.12.2020	01.01.-31.12.2019
Personel ücret giderleri	6.127.406	3.508.995
Elektrik su giderleri	9.534.693	9.773.900
Kira giderleri	6.330.377	8.749.471
Sigorta giderleri	741.508	358.850
Temizlik ve güvenlik gideri	4.022.106	4.167.548
Bakım onarım gideri	1.971.533	1.494.382
Yemek gideri	703.781	225.282
Aidat giderleri	5.250.996	799.733
Haberleşme Giderleri	345.807	148.838
Amortisman giderleri	16.203.231	9.345.694
Diğer	2.987.574	2.073.871
Toplam	54.219.012	40.646.564

Pazarlama satış dağıtım giderleri (-)

	01.01.-31.12.2020	01.01.-31.12.2019
Personel ücret giderleri	1.181.746	-
Pazarlama Giderleri	6.347	522.411
Komisyon gideri	5.989.423	-
Danışmanlık giderleri	110.232	5.057
Reklam gideri	440.490	269.963
Kurumsal iletişim giderleri	621.923	996.035
Diğer	352.935	377.317
Toplam	8.703.096	2.170.783

25. ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİRLER VE GİDERLER (-)

Esas faaliyetlerden diğer gelirler

	01.01.-31.12.2020	01.01.-31.12.2019
Kur farkı gelirleri	3.617.762	1.491.803
Ertelenmiş finansman giderleri	1.566.025	15.488.795
Ertelenmiş finansman gider iptali	26.512.585	23.547.253
Ticari alacak karşılık iptali	-	3.997.016
Vade farkı gelirleri	32.635.849	39.193.931
Diğer	10.860.155	32.337.492
Toplam	75.192.376	116.056.290

Esas faaliyetlerden diğer giderler (-)

	01.01.-31.12.2020	01.01.-31.12.2019
Kur farkı giderleri	41.879.109	16.573.979
Ertelenmiş finansman gelirleri	8.073.260	7.160.362
Ertelenmiş finansman gelir iptali gideri	22.077.291	7.551.970
Ticari alacak karşılık gideri	3.987.796	4.790.088
Vade farkı giderleri	41.405.007	20.077.682
Diğer	2.597.725	6.267.124
Toplam	120.020.188	62.421.205

EROĞLU YAPI İNŞAAT GAYRİMENKUL GELİŞTİRME SANAYİ TİCARET ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2020 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

26. YATIRIM FAALİYETLERİNDEN GELİRLER VE GİDERLER (-)

Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler

	01.01.-31.12.2020	01.01.-31.12.2019
Kira gelirleri	81.123.049	72.347.578
İş ortaklıklarından temettü geliri	8.495.092	10.510.092
Türev ürün gerçeğe uygun değerlendirme farkı karı	23.594.583	9.484.407
Sabit kıymet satış karı	4.064.555	598.531
Faiz geliri	7.863.156	993.308
Toplam	125.140.435	93.933.916

Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler

	01.01.-31.12.2020	01.01.-31.12.2019
Sabit kıymet satış zararı (-)	120.156	-
Diğer	-	-
Toplam	120.156	-

27. FİNANSMAN GELİRLERİ / GİDERLERİ (-)

Finansman gelirleri

	01.01.-31.12.2020	01.01.-31.12.2019
Kur farkı gelirleri	-	-
Toplam	-	-

Finansman giderleri (-)

	01.01.-31.12.2020	01.01.-31.12.2019
Kur farkı giderleri	42.355.902	20.882.540
Kredi faiz giderleri	118.148.494	66.079.515
Toplam	160.504.396	86.962.055

28. DİĞER KAPSAMLI GELİR UNSURLARININ ANALİZİ

Kar zararda Sınıflandırılmayacak Kapsamlı Gelir Unsurları

Bu kalemdede, diğer kapsamlı gelir unsuru olarak tanımlanan ve ortaya çıktıkları dönemde doğrudan özkaynak unsuru olarak raporlanan ve hiçbir durumda kâr veya zarara aktarılamayacak aşağıdakiler gibi diğer kapsamlı gelir unsurları izlenir:

	01.01.-31.12.2020	01.01.-31.12.2019
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları/Kayıpları	(1.119.592)	251.976
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları/Kayıpları Vergi Etkisi	246.310	(55.435)
Toplam	(873.282)	196.541

Kar zararda Sınıflandırılacak Kapsamlı Gelir Unsurları

Bulunmamaktadır. (01.01.-31.12.2019: Bulunmamaktadır).

EROĞLU YAPI İNŞAAT GAYRİMENKUL GELİŞTİRME SANAYİ TİCARET ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2020 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

29. İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI

Bu finansal tabloların amacı doğrultusunda ortaklar, üst düzey yöneticiler, Yönetim Kurulu üyeleri, aileleri ve onlar tarafından kontrol edilen veya onlara bağlı şirketler ve iştirakler ilişkili taraflar olarak kabul edilmişlerdir.

İlişkili Taraflardan Kısa Vadeli Alacaklar:

	31 Aralık 2020		31 Aralık 2019	
	Ticari	Ticari Olmayan	Ticari	Ticari Olmayan
İlişkili kuruluşlar				
Eroğlu Holding A.Ş.	5.000.000	2.415.832	16.000.000	79.363.241
Ertur Müh. İnş. Taah. Tur. San. ve Tic. A.Ş.	8.388.149	131.842.394	120.246.252	-
Erfa İnş. Müh. Taah. Tur. San. ve Tic. A. Ş.	-	74.668.037	68.542.403	-
Diyenem Kumaş Global A.Ş.	-	-	8.205.773	16.880.533
Eroğlu Giyim Sanayi Ticaret A.Ş.	-	-	66.415.254	20.812.052
Erasta Edirne Emlak Yatırım A.Ş.	-	32.622.474	-	63.199.137
Erk Pazarlama ve Giyim Sanayi Ticaret A.Ş.	164.092	-	304.497.271	5.000.195
Erke İnş. San. Tur. Yat ve Tic. A.Ş.	-	172.022	170.811	-
Erka Müh. İnş. Taah. Tur. San. ve Tic. A.Ş.	-	127.952	71.023	-
Eroğlu Gayrimenkul Yat. Gel. A.Ş.	-	-	2.363.849	-
Erpa Hazır Giyim İç ve Dış Tic. A.Ş	-	169	169	-
Fera Tekstil Paz. San. ve Tic. A.Ş.	-	43.520.961	595.127	15.144.838
Erne Müh.Tur. İnş. Taah. Tic. A.Ş.	-	-	509.302	-
Eryap Müh. İnş. Taah. Tur. San. ve Tic. A.Ş.	-	-	5.000.000	-
Akkom Müh. İnş. Adi Ort.	25.818.958	-	-	29.215.424
Mexx Pazarlama A.Ş.	-	-	-	-
DNM Tekstil Sanayi ve Ticaret A.Ş.	-	-	-	44.889.406
Eroğlu Yapı İnşaat Gel. Sanayi ve Ticaret A.Ş.	-	-	-	-
Loft Mağazacılık A.Ş.	51.780	35.798.828	30.437.075	-
Ercon Oto Kiralama ve Tur. Tic. A.Ş.	-	-	-	-
Server tesis Yönetim Hizmetleri A.Ş.	-	1.542.824	807.224	-
Ers Örne Tekstil San. ve Tic. A.Ş.	-	2.853.115	219.811	147.193
İnoliva İlaç ve Gıda Sana. Ticaret A.Ş.	-	14.971.756	-	-
Referans Yapı İşl. San. Tic. A.Ş.	120.764	-	-	-
Erka Mühendislik İnşaat Taahhüt Turuzim San. Ve Tic. A.Ş.	-	-	-	-
Ertelenmiş finansman gelirleri	(1.559.430)	-	(6.399.718)	-
Ortaklar				
Nurettin EROĞLU	-	-	-	-
Şahin EROĞLU	-	-	-	-
Ümmet EROĞLU	-	-	-	-
Yavuz EROĞLU	-	-	-	-
Sıtkı EROĞLU	-	201.946	-	22.861
Toplam	37.984.314	340.738.311	617.681.626	274.674.880

EROĞLU YAPI İNŞAAT GAYRİMENKUL GELİŞTİRME SANAYİ TİCARET ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2020 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

29. İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (devamı)

İlişkili Taraplara Kısa Vadeli Peşin Ödenmiş Giderler:

	31 Aralık 2020	31 Aralık 2019
İlişkili kuruluşlar		
Eroğlu Holding A.Ş.	-	-
Diyenem Kumaş Global A.Ş.	-	-
Eryap Müh. İnş. Taah. Tur. San. ve Tic. A.Ş.	-	513.870.389
Eroğlu Giyim Sanayi Ticaret A.Ş.	-	-
Erasta Edirne Emlak Yatırım A.Ş.	-	-
Ertur Müh. İnş. Taah. Tur. San. ve Tic. A.Ş.	-	329.742
Erfa İnş. Müh. Taah. Tur. San. ve Tic. A. Ş.	-	2.527.798
Erk Pazarlama ve Giyim Sanayi Ticaret A.Ş.	-	5.667.715
Eroğlu Yapı İnşaat ve Gayrimenkul Adi Ortaklığı	-	0
Mexx Pazarlama A.Ş.	-	-
DNM Tekstil Sanayi ve Ticaret A.Ş.	-	-
Eroğlu Yapı İnşaat Gel. Sanayi ve Ticaret A.Ş.	-	-
Ortaklar		
Nurettin EROĞLU	-	16.000.000
Şahin EROĞLU	-	-
Ümmet EROĞLU	-	-
Yavuz EROĞLU	-	-
Sıtkı EROĞLU	-	-
Toplam	-	538.395.644

İlişkili Taraplara Kısa Vadeli Borçlar:

	31 Aralık 2020		31 Aralık 2019	
	Ticari	Ticari Olmayan	Ticari	Ticari Olmayan
İlişkili kuruluşlar				
Eroğlu Holding A.Ş.	-	-	28.452.508	-
Diyenem Kumaş Global A.Ş.	-	318.809.275	24.221.418	-
Eroğlu Giyim Sanayi Ticaret A.Ş.	-	250.115.085	14.836.384	115.571.684
Eryap Müh. İnş. Taah. Tur. San. ve Tic. A.Ş.	-	-	185.592.476	-
Loft Mağazacılık A.Ş.	-	63.776.289	-	66.216.824
Erasta Edirne Emlak Yatırım A.Ş.	-	-	-	28.000.000
Erne Müh. Turz. İnş. Taah. San. ve Tic. A.Ş.	-	15.866.314	14.239.118	-
Erk Pazarlama ve Giyim Sanayi Ticaret A.Ş.	-	138.173.468	-	398.326.282
Eroğlu Gayrimenkul Geliştirme ve Yatırım A.Ş.	-	690.996	-	-
Ers Örne Tekstil San. ve Tic. A.Ş.	-	-	-	-
Akkom Müh. İnş. Adi Ort.	-	-	-	-
Erfa İnş. Müh. Taah. Tur. San. ve Tic. A. Ş.	-	12.037.357	4.397.294	10.574.265
Eroğlu Yapı İnşaat ve Gayrimenkul Adi Ortaklığı	-	-	-	-
Mexx Pazarlama A.Ş.	-	-	-	-
DNM Tekstil Sanayi ve Ticaret A.Ş.	-	31.029.020	40.220.463	-
Eroğlu Yapı İnşaat Gel. Sanayi ve Ticaret A.Ş.	-	-	-	-
Ertelenmiş finansman giderleri	-	-	(10.623.376)	-
Ortaklar				
Nurettin EROĞLU	-	83.302.148	16.000.000	38.052.170
Şahin EROĞLU	-	2.546.846	-	8.079.627
Ümmet EROĞLU	-	32.838.123	-	28.382.788
Yavuz EROĞLU	-	17.557.469	-	12.037.875
Sıtkı EROĞLU	-	-	-	-
Toplam	-	966.742.391	317.336.285	705.241.515

EROĞLU YAPI İNŞAAT GAYRİMENKUL GELİŞTİRME SANAYİ TİCARET ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2020 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

29. İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (devamı)

İlişkili Taraflardan Ertelenmiş Gelirler:

	31 Aralık 2020	31 Aralık 2019
İlişkili kuruluşlar		
Eroğlu Holding A.Ş.	-	56.099.802
Diyenem Kumaş Global A.Ş.	266.076	266.076
Eryap Müh. İnş. Taah. Tur. San. ve Tic. A.Ş.	-	40.062.711
Erk Pazarlama ve Giyim Sanayi Ticaret A.Ş.	59.582.744	59.582.745
Eroğlu Giyim sanayi Ticaret A.Ş.	-	-
Erasta Edirne Emlak Yatırım A.Ş.	-	3.647.012
Ers Örme Tekstil San. ve Tic. A.Ş.	-	-
Eroğlu Yapı İnşaat ve Gayrimenkul Adi Ortaklığı	-	-
Mexx Pazarlama A.Ş.	-	-
DNM Tekstil Sanayi ve Ticaret A.Ş.	-	4.674.027
Eroğlu Yapı İnşaat Gel. Sanayi ve Ticaret A.Ş.	-	-
Skyland İstanbul Toplu Ypı Geçici Yönetimi	-	-
Ortaklar		
Nurettin EROĞLU	-	-
Şahin EROĞLU	-	-
Ümmet EROĞLU	-	-
Yavuz EROĞLU	-	-
Sıtkı EROĞLU	-	-
Toplam	59.848.820	164.332.373

İlişkili Taraflara Yapılan Satışlar

	01.01.-31.12.2020	01.01.-31.12.2019
İlişkili kuruluşlar		
Eroğlu Holding A.Ş.	1.224.236	197.964
Ertur Müh. İnş. Taah. Tur. San. ve Tic. A.Ş.	13.959.850	-
Erfa İnş. Müh. Taah. Tur. San. ve Tic. A.Ş.	6.737.357	-
Diyenem Kumaş Global A.Ş.	663.950	178.996
Eroğlu Giyim sanayi Ticaret A.Ş.	1.141.388	383.827
Erasta Edirne Emlak Yatırım A.Ş.	277.351	-
Erk Pazarlama ve Giyim Sanayi Ticaret A.Ş.	41.988.475	1.932.821
Erk Pazarlama ve Giyim Sanayi Ticaret A.Ş.	1.124.701	-
Erka Müh. İnş. Taah. Tur. San. ve Tic. A.Ş.	10.800	-
Eroğlu Gayrimenkul Yat. Gel. A.Ş.	10.800	-
Eryap Müh. İnş. Taah. Tur. San. ve Tic. A.Ş.	277.030	90.298
Fera Tekstil Paz. San. ve Tic. A.Ş.	1.868.506	48.667
DNM Tekstil Sanayi ve Ticaret A.Ş.	-	-
Eroğlu Yapı İnşaat Gel. Sanayi ve Ticaret A.Ş.	3.286	-
Loft Mağazacılık A.Ş.	5.706.189	342.640
Server tesis Yönetim Hizmetleri A.Ş.	83.490	26.820
Ers Örme Tekstil San. ve Tic. A.Ş.	1.622.746	524.194
İnoliva İlaç ve Gıda Sana. Ticaret A.Ş.	1.049.721	-
Erka Mühendislik İnşaat Taahhüt Turuzim San. Ve Tic. A.Ş.	10.800	-
Referans Yapı İşl. San. Tic. A.Ş.	10.800	-
Ortaklar	-	-
Toplam	77.771.476	33.091.949

EROĞLU YAPI İNŞAAT GAYRİMENKUL GELİŞTİRME SANAYİ TİCARET ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2020 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

29. İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (devamı)

İlişkili Taraflardan Alımlar		
İlişkili kuruluşlar	01.01.-31.12.2020	01.01.-31.12.2019
Eroğlu Holding A.Ş.	78.756	64.620
Ertur Müh. İnş. Taah. Tur. San. ve Tic. A.Ş.	1.146.156	-
Erfa İnş. Müh. Taah. Tur. San. ve Tic. A. Ş.	-	-
Diyenem Kumaş Global A.Ş.	10.728.848	-
Eroğlu Giyim sanayi Ticaret A.Ş.	18.691.981	-
Erasta Edirne Emlak Yatırım A.Ş.	4.003.680	-
Erk Pazarlama ve Giyim Sanayi Ticaret A.Ş.	6.986.168	-
Erk Pazarlama ve Giyim Sanayi Ticaret A.Ş.	41.173	-
Erne Müh. Tur. İnş. Taah. Tic. A.Ş.	1.873.925	7.200.220
Erka Müh. İnş. Taah. Tur. San. ve Tic. A.Ş.	-	-
Eroğlu Gayrimenkul Yat. Gel. A.Ş.	-	-
Eryap Müh. İnş. Taah. Tur. San. ve Tic. A.Ş.	259.434	165.458.312
Fera Tekstil Paz. San. ve Tic. A.Ş.	76.415	-
DNM Tekstil Sanayi ve Ticaret A.Ş.	2.707.643	-
Eroğlu Yapı İnşaat Gel. Sanayi ve Ticaret A.Ş.	-	-
Loft Mağazacılık A.Ş.	7.413.833	-
Server tesis Yönetim Hizmetleri A.Ş.	-	-
Ers Örme Tekstil San. ve Tic. A.Ş.	41.625	-
İnoliva İlaç ve Gıda Sana. Ticaret A.Ş.	-	-
Referans Yapı İşl. San. Tic. A.Ş.	-	-
Ortaklar	-	-
Toplam	54.049.637	172.723.152
Kilit Yönetici Personele Sağlanan Faydalar		
01.01.-31.12.2020	01.01.-31.12.2019	
Çalışanlara sağlanan kısa vadeli faydalar	-	-
İşten çıkarılma nedeniyle sağlanan faydalar	-	-
Diğer uzun vadeli faydalar	-	-
Toplam	-	-

30. GELİR VERGİLERİ (Ertelenmiş Vergi Varlığı ve Yükümlülüğü Dahil)

Kurumlar Vergisi Karşılığı

	31 Aralık 2020	31 Aralık 2019
Cari dönem vergi ile ilgili varlıklar	-	-
Peşin ödenen geçici vergi ve fonlar (-)	363.725	96.720
Dönem karı vergisi ile varlıklar / (Dönem karı vergi)	(363.725)	(96.720)

Türkiye’de, kurumlar vergisi oranı 31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla % 22’dir. (31 Aralık 2019, % 22). Bu oran, kurumların ticari kazancına vergi yasaları gereğince indirimi kabul edilmeyen giderlerin ilave edilmesi, vergi yasalarında yer alan istisna (iştirak kazançları istisnası gibi) ve indirimlerin indirilmesi sonucu bulunacak vergi matrahına uygulanır. Kar dağıtılmadığı takdirde başka bir vergi ödenmemektedir.

EROĞLU YAPI İNŞAAT GAYRİMENKUL GELİŞTİRME SANAYİ TİCARET ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2020 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

30.GELİR VERGİLERİ (Ertelenmiş Vergi Varlığı ve Yükümlülüğü Dahil) (devamı)

5 Aralık 2017 tarihli Resmi Gazete’de yayımlanarak yürürlüğe giren 7061 sayılı “Bazı Vergi Kanunları İle Diğer Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun” kapsamında 2018, 2019 ve 2020 yılları için kurumlar vergisi oranı %20’den %22’ye çıkarılmıştır. Söz konusu kanun kapsamında ertelenmiş vergi varlık ve yükümlülükleri, geçici farkların 2018, 2019 ve 2020 yıllarında vergi etkisi oluşturacak kısmı için %22 vergi oranı ile, geçici farkların 2021 ve sonraki dönemlerde vergi etkisi oluşturacak kısmı için ise %20 oranı ile hesaplanmıştır.

Türkiye’deki bir işyeri yada daimi temsilcisi aracılığı ile gelir elde eden kurumlar ile Türkiye’de yerleşik kurumlara ödenen kar paylarından (temettüleri) stopaj yapılmaz. Bunların dışında yapılan temettü ödemeleri %15 oranında stopaja tabidir. Karın sermayeye ilavesi, kar dağıtımı sayılmaz ve stopaj uygulanmaz.

Şirketler üçer aylık mali karları üzerinden %22 oranında geçici vergi hesaplar ve o dönemi izleyen ikinci ayın 14’üncü gününe kadar beyan edip 17’inci günü akşamına kadar öderler. Yıl içinde ödenen geçici vergi o yıla ait olup izleyen yıl verilecek kurumlar vergisi beyannamesi üzerinden hesaplanacak kurumlar vergisinden mahsup edilir. Geçici vergi, devlete karşı olan herhangi bir başka mali borçlara da mahsup edilebilir.

Türk vergi mevzuatına göre beyanname üzerinde gösterilen mali zararlar 5 yılı aşmamak kaydıyla dönem kurum kazancından indirilebilirler. Ancak, mali zararlar, geçmiş yıl karlarından mahsup edilemez. Türkiye’de ödenecek vergiler konusunda vergi otoritesi ile mutabakat sağlamak gibi bir uygulama bulunmamaktadır. Kurumlar vergisi beyannameleri hesap döneminin kapandığı ayı takip eden dördüncü ayın 25’inci günü akşamına kadar bağlı bulunulan vergi dairesine verilir. Bununla beraber, vergi incelemesine yetkili makamlar beş yıl zarfında muhasebe kayıtlarını inceleyebilir ve hatalı işlem tespit edilirse ödenecek vergi miktarları değişebilir

Gelir tablosundaki vergi karşılığı:	01.01.-31.12.2020	01.01.-31.12.2019
Cari dönem kurumlar vergisi karşılığı	-	-
Ertelenmiş vergi geliri/(gideri), net	2.872.451	8.318.383
Toplam	2.872.451	8.318.383

Ertelenmiş Varlık Ve Yükümlülükler

Ertelenen vergi varlık ve yükümlülükleri, bilanço kalemlerinin Türkiye Muhasebe Standartlarına (TMS) göre yeniden düzenlenmesi sonucunda oluşan değerler ile yasal kayıtlar arasındaki geçici farkların etkilerini dikkate alarak hesaplanmaktadır. Söz konusu geçici farklar genellikle gelir ve giderlerin, değişik raporlama dönemlerinde muhasebeleşmesinden kaynaklanmaktadır. Gerçekleşecek geçici farklar üzerinden yükümlülük metoduna göre hesaplanan ertelenen vergi alacağı ve yükümlülüğü için uygulanacak oran %22’dir (31 Aralık 2019: %22,00).

Ertelenmiş vergi hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2020	31 Aralık 2019
Dönem başı ertelenmiş vergi	48.554.894	40.291.946
Kar veya zarar tablosunda muhasebeleştirilen ertelenmiş vergi geliri/(gideri)	2.872.451	8.318.383
Özkaynaklardan mahsup edilen	246.310	(55.435)
Birleşme etkisi	11.772.194	-
Dönem sonu ertelenmiş vergi varlığı/(yükümlülüğü)	63.445.849	48.554.894

EROĞLU YAPI İNŞAAT GAYRİMENKUL GELİŞTİRME SANAYİ TİCARET ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2020 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

30.GELİR VERGİLERİ (Ertelenmiş Vergi Varlığı ve Yükümlülüğü Dahil) (devamı)

Ertelenen Vergi Varlıkları	Birikmiş Geçici Farklar		Ertelenmiş Vergi	
	31 Aralık 2020	31 Aralık 2019	31 Aralık 2020	31 Aralık 2019
Ertelenmiş finansman gideri	8.043.957	7.160.362	1.769.672	1.575.280
Ticari alacak karşılık düzeltmesi	33.439.618	4.790.088	7.356.713	1.053.819
Maddi duran varlık amortisman düzeltmesi		25.126.017	-	5.025.203
Kuruluş ve örgütlenme giderleri düzeltmesi	2.155	2.155	431	430
Yatırım amaçlı gayrimenkul amortisman düzeltmesi		7.314.769	-	1.462.954
Dava karşılığı düzeltmesi	729.224	-	160.429	-
Özel maliyetler düzeltmesi	35.009.943	35.009.943	7.001.989	7.001.989
Kredi düzeltmesi	-	34.892	-	7.676
Tahvil düzeltmesi	22.267.023	-	4.898.745	-
İzin karşılığı düzeltmesi	224.294	44.868	49.345	9.871
Kıdem tazminatı karşılığı	1.011.379	206.929	222.503	45.524
Kullanılabilir mali zararlar vergi etkisi	243.803.418	198.235.809	53.636.752	43.611.878
Toplam	344.531.011	277.925.832	75.096.579	59.794.624
Ertelenen Vergi Yükümlülükleri				
Ertelenmiş finansman geliri	(1.560.704)	(15.488.795)	(343.352)	(3.407.536)
Kredi düzeltmesi		-	-	-
Finansal kiralama düzeltmesi	(31.145)	-	(6.853)	-
Maddi duran varlık amortisman düzeltmesi	(2.400.250)	-	(480.050)	-
Maddi olmayan duran varlıklar amortisman düzeltmesi	(53.255.973)	(39.160.970)	(10.651.195)	(7.832.194)
Yatırım amaçlı gayrimenkul amortisman düzeltmesi	(846.400)		(169.280)	-
Toplam	(58.094.472)	(54.649.765)	(11.650.730)	(11.239.730)
Ertelenen Vergi Varlığı/(Yükümlülüğü), net	286.436.539	223.276.067	63.445.849	48.554.894

31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla, Grup'un gelecek dönemlerde elde edeceği gelire karşı mahsup edebileceği 243.803.418 TL (Önceki dönem: 198.235.807 TL) tutarında kullanılmamış vergi zararı mevcut olup bunun vergi etkisi 53.636.752 TL'dir (Önceki dönem: 43.611.878 TL). Türkiye'de uygulanan vergi mevzuatına göre vergi zararları ileriye yönelik 5 yıl süreyle taşınabilmektedir. Grup, söz konusu mali zararları gelecek dönemlerde indirim konusu yapacağını kuvvetle muhtemel olarak tahmin etmesinden dolayı mali zararlar ilgili ertelenmiş vergi varlığını finansal tablolara yansıtmıştır.

EROĞLU YAPI İNŞAAT GAYRİMENKUL GELİŞTİRME SANAYİ TİCARET ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2020 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

31.PAY BAŞINA KAZANÇ

	01.01.- 31.12.2020	01.01.- 31.12.2019
Sürdürülen faaliyetlerden pay başına kazanç/(kayıp):		
Sürdürülen faaliyetlerden ana ortaklığa düşen net dönem karı/(zararı)	(54.329.454)	31.291.299
Çıkarılmış hisselerin ağırlıklı ortalama adedi	452.050.000	74.050.000
Sürdürülen faaliyetlerden pay başına kazanç/(kayıp) (TL)	(0,12)	0,42
Pay başına kazanç/(kayıp):		
Dönem karı/(zararı)	(54.329.454)	31.291.299
Azınlık paylarına ait net dönem karı/(zararı)	(24)	(29)
Ana ortaklığa ait net dönem karı/(zararı)	(54.329.478)	31.291.270
Çıkarılmış hisselerin ağırlıklı ortalama adedi	452.050.000	74.050.000
Pay Başına Kazanç/(Kayıp) (TL)	(0,12)	0,42
	31 Aralık 2020	31 Aralık 2019
Dönem başı ağırlıklı hisse senedi adedi	74.050.000	55.050.000
Dönem içinde çıkarılan hisse adedi	378.000.000	19.000.000
Dönem sonu ağırlıklı hisse senedi adedi	452.050.000	74.050.000

EROĞLU YAPI İNŞAAT GAYRİMENKUL GELİŞTİRME SANAYİ TİCARET ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2020 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

32.KUR DEĞİŞİMİN ETKİLERİ

Yabancı Para Riski-Kur Riski

Grup, yabancı para cinsinden yapılan işlemleri TL'ye çevirirken işlem tarihinde geçerli olan ilgili kurları esas almaktadır. Bilançoda yer alan yabancı para birimi bazındaki parasal varlıklar ve borçlar bilanço tarihindeki döviz kurları kullanılarak TL'ye çevrilmiştir. Yabancı para cinsinden olan işlemlerin TL'ye çevrilmesinden veya yabancı para birimi bazındaki parasal kalemlerin ifade edilmesinden doğan kambiyo karları veya kambiyo zararları ilgili dönemde gelir tablosuna yansıtılmaktadır. Makul değerleri ile gösterilen yabancı para birimi bazındaki parasal olmayan varlıklar ve borçlar makul değerlerinin belirlendiği günün kurundan TL'ye çevrilmektedir. Şirket'in önemli derecede kullandığı yabancı para Amerikan Doları'dır. Grup'un USD cinsinden yabancı para tablosu aşağıdaki gibidir:

DÖVİZ POZİSYONU TABLOSU						
	31 Aralık 2020			31 Aralık 2019		
	TL Karşılığı	USD	AVRO	TL Karşılığı	USD	AVRO
1. Ticari Alacaklar	10.073.801	1.372.359	-	6	1	-
2a. Parasal Finansal Varlıklar (Kasa, Banka hesapları dahil)	61.992.752	1.873.656	5.355.208	2.546.527	407.005	19.372
2b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	-	-	-	-	-	-
3. Diğer	-	-	-	-	-	-
4. Dönen Varlıklar (1+2+3)	72.066.553	3.246.015	5.355.208	2.546.533	407.006	19.372
5. Ticari Alacaklar	-	-	-	-	-	-
6a. Parasal Finansal Varlıklar	-	-	-	-	-	-
6b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	-	-	-	-	-	-
7. Diğer	-	-	-	-	-	-
8. Duran Varlıklar (5+6+7)	-	-	-	-	-	-
9. Toplam Varlıklar (4+8)	72.066.553	3.246.015	5.355.208	2.546.533	407.006	19.372
10. Ticari Borçlar	312.502	-	34.692	-	-	-
11. Finansal Yükümlülükler	-	-	-	258.296.756	19.150.000	21.733.667
12a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	-	-	-	-	-	-
12b. Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler	4.731	-	525	-	-	-
13. Kısa Vadeli Yükümlülükler (10+11+12)	317.233	-	35.217	258.296.756	19.150.000	21.733.667
14. Ticari Borçlar	-	-	-	-	-	-
15. Finansal Yükümlülükler	-	-	-	-	-	-
16a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	-	-	-	-	-	-
16b. Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler	-	-	-	-	-	-
17. Uzun Vadeli Yükümlülükler (14+15+16)	-	-	-	-	-	-
18. Toplam Yükümlülükler (13+17)	317.233	-	35.217	258.296.756	19.150.000	21.733.667
19. Bilanço Dışı Türev Araçların Net Varlık / (Yükümlülük) Pozisyonu (19a-19b)	-	-	-	-	-	-
19a. Aktif Karakterli Bilanço Dışı Döviz Cinsinden Türev Ürünlerin Tutarı	-	-	-	-	-	-
19b. Pasif Karakterli Bilanço Dışı Döviz Cinsinden Türev Ürünlerin Tutarı	-	-	-	-	-	-
20. Net Yabancı Para Varlık / (Yükümlülük) Pozisyonu (9-18+19)	71.749.320	3.246.015	5.319.991	(255.750.223)	(18.742.994)	(21.714.295)
21. Parasal Kalemler Net Yabancı Varlık/(Yükümlülük) Pozisyonu (1+2a+5+6a-10-11-12a-14-15-16a)	71.754.051	3.246.015	5.320.516	(255.750.223)	(18.742.994)	(21.714.295)

EROĞLU YAPI İNŞAAT GAYRİMENKUL GELİŞTİRME SANAYİ TİCARET ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2020 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

32. KUR DEĞİŞİMİN ETKİLERİ (devamı)

Kur riskine duyarlılık

Grup, başlıca ABD Doları cinsinden kur riskine maruz kalmaktadır. Aşağıdaki tablo Grup'un ABD Doları kurundaki %10'luk artışa ve azalışa olan duyarlılığını göstermektedir. %10'luk oran, döviz kurlarında beklenen olası değişikliği ifade etmektedir. Duyarlılık analizi sadece dönem sonundaki açık yabancı para cinsinden parasal kalemleri kapsar ve söz konusu kalemlerin yıl sonunda ki %10'luk kur değişiminin etkilerini gösterir. Pozitif değer, kar/zararda ve diğer özkaynak kalemlerindeki artışı ifade eder.

Döviz Kuru Duyarlılık Analizi Tablosu	31 Aralık 2020		31 Aralık 2019	
	Kar/Zarar		Kar/Zarar	
	Yabancı paranın %10 değer kazanması	Yabancı paranın %10 değer kaybetmesi	Yabancı paranın %10 değer kazanması	Yabancı paranın %10 değer kaybetmesi
1- USD net varlık (yükümlülüğü)	2.382.737	(2.382.737)	(11.133.713)	11.133.713
2- USD riskinden korunan kısım (-)				
3- USD Net Etki (1+2)	2.382.737	(2.382.737)	(11.133.713)	11.133.713
4- AVRO net varlık (yükümlülüğü)	4.792.668	(4.792.668)	(14.441.309)	14.441.309
5- AVRO riskinden korunan kısım (-)				
6- AVRO Net Etki (4+5)	4.792.668	(4.792.668)	(14.441.309)	14.441.309
7- Diğer yabancı para net varlık (yükümlülüğü)				
8- Diğer yabancı para riskinden korunan kısım (-)				
9- Diğer Döviz Varlıkları Net Etki (7+8)				
Toplam (3+6+9)	7.175.405	(7.175.405)	(25.575.022)	25.575.022

33. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ

Grup, finansal araçlarından kaynaklanan en önemli riskleri faiz oranı riski, likidite riski ve kredi riskidir.

Sermaye Risk Yönetimi

Grup, bir önceki dönemde olduğu gibi, sermaye yeterliliğini borç/özsermaye oranını kullanarak izlemektedir. Bu oran net borcun toplam özsermaye ye bölünmesiyle bulunur. Net borç, nakit ve nakit benzeri değerlerin toplam borç tutarından (bilançoda gösterilen kredileri, ticari ve diğer borçları içerir) düşülmesiyle hesaplanır.

	31 Aralık 2020	31 Aralık 2019
Toplam Borçlar	2.239.063.588	1.744.809.270
Eksi: Nakit ve nakit benzerleri	(105.254.294)	(5.222.257)
Net Borç	2.133.809.294	1.739.587.013
Toplam Öz kaynak	477.329.061	210.910.776
Sermaye	452.050.000	74.050.000
Net Borç/Toplam Özkaynak Oranı	4,47	8,25

Likidite oranlarından cari oran dönemler itibarıyla aşağıdaki gibi gerçekleşmiştir.

	31 Aralık 2020	31 Aralık 2019
Dönen varlıklar	1.491.891.215	1.618.426.937
Kısa vadeli borçlar	1.868.159.348	1.613.918.336
Net işletme sermayesi fazlalığı / (açığı)	(376.268.133)	4.508.601
Cari Oran	0,80	1,00

Faiz Vergi Amortisman Öncesi Kar (FAVÖK);

	01.01.-31.12.2020	01.01.-31.12.2019
Net dönem karı / (zararı)	(54.329.454)	31.291.299
Amortisman giderleri	16.203.231	9.345.694
Finansman giderleri, net	160.504.396	86.962.055
Vergi gideri (geliri), net (ertlenen vergi dahil)	(2.872.451)	(8.318.383)
FAVÖK	119.505.722	119.280.665

EROĞLU YAPI İNŞAAT GAYRİMENKUL GELİŞTİRME SANAYİ TİCARET ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2020 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

33. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (devamı)

Finansal Risk Faktörleri

Kredi riski

Finansal araçları elinde bulundurmak, anlaşmanın gereklerini yerine getirememesi riskini de taşımaktadır. Şirket yönetimi bu riskleri, her anlaşmada bulunan karşı taraf için ortalama riski kısıtlayarak karşılamaktadır. Grup'un tahsilat riski, esas olarak ticari alacaklarından doğabilmektedir. Grup, müşterilerinden doğabilecek bu riski için belirlenen kredi sürelerini sınırlayarak yönetmektedir. Kredi limitlerinin kullanımı Grup tarafından sürekli olarak izlenmekte ve müşterinin finansal pozisyonu ve diğer faktörler göz önüne alınarak müşterinin kredi kalitesi sürekli değerlendirilmektedir. Grup'un türev finansal araçları bulunmamaktadır (31 Aralık 2019: Bulunmamaktadır). 31 Aralık 2020 ve 31 Aralık 2019 tarihleri itibarıyla finansal araç türleri itibarıyla maruz kalınan kredi riski aşağıdaki gibidir.

Finansal araç türleri itibarıyla maruz kalınan kredi riskleri

31 Aralık 2020	Alacaklar				Bankalardaki Mevduat	Nakit ve Diğer
	Ticari Alacaklar		Diğer Alacaklar			
	İlişkili Taraflar	Diğer Taraf	İlişkili Taraflar	Diğer Taraf		
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi	38.036.094	119.923.914	340.738.311	7.613.588	104.941.561	312.733
- Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısım	-	-	-	-	-	-
A. Vadesi geçmemiş yada değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	38.036.094	119.923.914	340.738.311	7.613.588	104.941.561	312.733
B. Koşulların yeniden görüşülmüş bulunan, aksi taktirde vadesi geçmiş veya değer düşüklüğüne uğramış sayılacak finansal varlıkların defter değeri	-	-	-	-	-	-
C. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri	-	-	-	-	-	-
- Teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-
D. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri	-	-	-	-	-	-
-Vadesi geçmiş (Brüt defter değeri)	-	33.439.618	-	-	-	-
-Değer düşüklüğü (-)	-	(33.439.618)	-	-	-	-
-Net değerinin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısım	-	-	-	-	-	-
-Vadesi geçmemiş (Brüt defter değeri)	-	-	-	-	-	-
-Değer düşüklüğü (-)	-	-	-	-	-	-
-Net değerinin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısım	-	-	-	-	-	-
E. Bilanço dışı kredi riski içeren unsurlar	-	-	-	-	-	-

Finansal araç türleri itibarıyla maruz kalınan kredi riskleri

31 Aralık 2019	Alacaklar				Bankalardaki Mevduat	Nakit ve Diğer
	Ticari Alacaklar		Diğer Alacaklar			
	İlişkili Taraflar	Diğer Taraf	İlişkili Taraflar	Diğer Taraf		
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi	617.681.626	61.869.983	274.674.880	6.030.016	4.883.478	338.779
- Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısım	-	5.948.159	-	-	-	-
A. Vadesi geçmemiş yada değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	617.681.626	61.869.983	274.674.880	6.030.016	4.883.478	338.779
B. Koşulların yeniden görüşülmüş bulunan, aksi taktirde vadesi geçmiş veya değer düşüklüğüne uğramış sayılacak finansal varlıkların defter değeri	-	-	-	-	-	-
C. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri	-	-	-	-	-	-
- Teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-
D. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri	-	-	-	-	-	-
-Vadesi geçmiş (Brüt defter değeri)	-	4.790.088	-	-	-	-
-Değer düşüklüğü (-)	-	(4.790.088)	-	-	-	-
-Net değerinin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısım	-	-	-	-	-	-
-Vadesi geçmemiş (Brüt defter değeri)	-	-	-	-	-	-
-Değer düşüklüğü (-)	-	-	-	-	-	-
-Net değerinin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısım	-	-	-	-	-	-
E. Bilanço dışı kredi riski içeren unsurlar	-	-	-	-	-	-

Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı, Grup'un satışını yapmış olduğu ancak henüz tapudan devretmediği bunun karşılığında çek ve senet almış olduğu tutarları göstermektedir. Satılan gayrimenkulün bedeli tamamen alınmadan devredilmemekte, gayrimenkul teminat olarak elde tutulmaktadır.

EROĞLU YAPI İNŞAAT GAYRİMENKUL GELİŞTİRME SANAYİ TİCARET ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2020 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

33. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (devamı)

Likidite riski

Likidite riski, bir işletmenin borçlarından kaynaklanan yükümlülükleri, nakit veya başka bir finansal araç vermek suretiyle yerine getirmekte zorlanması riskidir. Grup yönetimi önceki dönemde olduğu gibi, varlıklarını özkaynak, kredi ve tahvil ihracı ile finanse ederek, likidite riskini asgari seviyede tutmaktadır. Grup likidite yönetimini beklenen vadelere göre değil, sözleşme uyarınca belirlenen vadelere uygun olarak gerçekleştirmektedir. Şirketin türev finansal yükümlülükleri bulunmamaktadır.

31 Aralık 2020	Defter Değeri	Beklenen nakit çıkışlar toplamı	0-3 ay arası	3-12 ay arası	1-5 yıl arası	5 yıldan uzun	Dipnot
Sözleşme uyarınca vadeler							
Türev Olmayan Finansal Yükümlülükler	1.021.679.699	1.022.174.096	347.511.401	316.420.564	343.282.215	-	-
Banka kredileri	597.760.072	597.760.072	325.993.268	253.684.378	18.082.426	-	7
Finansal kiralama borçları	927.141	940.577	843.667	96.910	-	-	7
Kiralama işlemlerinden borçlar	58.132.004	58.132.004	1.798.837	5.396.511	35.976.740	14.959.916	8
Tahvil borçları	347.267.023	347.267.023	6.952.134	51.091.840	289.223.049	-	7
Ticari borçlar	17.593.459	18.074.420	11.923.495	6.150.925	-	-	9
Beklenen Vadeler							
Türev Olmayan Finansal Yükümlülükler	1.325.661.933	1.036.569.005	1.036.569.005	-	-	-	-
Banka Kredileri	-	-	-	-	-	-	7
Ticari Borçlar	350.466.517	61.373.589	61.373.589	-	-	-	9
Diğer borçlar	975.195.416	975.195.416	975.195.416	-	-	-	10
Beklenen (veya Sözleşme Uyarınca) Vadeler							
Türev Nakit Girişleri	-	-	-	-	-	-	-
Türev Nakit Çıkışları	-	-	-	-	-	-	-

31 Aralık 2019	Defter Değeri	Beklenen nakit çıkışlar toplamı	0-3 ay arası	3-12 ay arası	1-5 yıl arası	5 yıldan uzun	Dipnot
Sözleşme uyarınca vadeler							
Türev Olmayan Finansal Yükümlülükler	641.253.354	651.945.801	233.850.326	266.311.637	138.104.248	13.679.590	-
Banka kredileri	467.399.573	467.399.573	227.659.697	164.431.466	75.308.410	-	7
Finansal kiralama borçları	208.027	214.105	52.886	161.160	59	-	7
Kiralama işlemlerinden borçlar	50.227.120	50.227.120	1.522.814	4.568.441	30.456.275	13.679.590	8
Ticari borçlar	123.418.634	134.105.003	4.614.929	97.150.570	32.339.504	-	9
Beklenen Vadeler							
Türev Olmayan Finansal Yükümlülükler	921.063.756	915.232.746	915.232.746	-	-	-	-
Banka Kredileri	-	-	-	-	-	-	7
Ticari Borçlar	215.211.998	209.380.988	209.380.988	-	-	-	9
Diğer borçlar	705.851.758	705.851.758	705.851.758	-	-	-	10
Beklenen (veya Sözleşme Uyarınca) Vadeler							
Türev Nakit Girişleri	-	-	-	-	-	-	-
Türev Nakit Çıkışları	-	-	-	-	-	-	-

EROĞLU YAPI İNŞAAT GAYRİMENKUL GELİŞTİRME SANAYİ TİCARET ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2020 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

33. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (devamı)

Piyasa Riski

Piyasa riski, piyasa fiyatlarında meydana gelen değişimler nedeniyle bir finansal aracın gerçeğe uygun değerinde veya gelecekteki nakit akışlarında bir işletmeyi olumsuz etkileyecek dalgalanma olması riskidir. Bunlar, yabancı para riski, faiz oranı riski ve finansal araçlar veya emtianın fiyat değişim riskidir.

Faiz oranı riski

Faiz riski, faiz oranlarındaki değişimlerin finansal tabloları etkileme olasılığından kaynaklanmaktadır. Şirket, belirli bir dönemde vadesi dolacak varlık ve yükümlülüklerin zamanlama farklılıklarından dolayı faiz riskine maruzdur. Hali hazırda Grup genelinde tanımlanmış bir risk yönetimi modeli ve aktif uygulaması bulunmamaktadır. Tanımlanmış bir risk yönetimi modeli bulunmamakla beraber Şirket yönetimi aldığı kararlar ve uygulamaları ile riski yönetmektedir.

Şirket'in faiz pozisyonu tablosu aşağıdaki gibi belirtilmiştir:

Sabit faizli finansal araçlar	31 Aralık 2020	31 Aralık 2019
Finansal Borçlar (Not 7)	945.148.624	467.613.678
Kiralama İşlemlerinden Borçlar (Not 8)	58.132.004	50.227.120
Nakit ve Nakit Benzerleri (Not 5)	37.227.757	305.160

34. FİNANSAL ARAÇLAR (GERÇEĞE UYGUN DEĞER AÇIKLAMALARI VE FİNANSAL RİSKTEN KORUNMA MUHASEBESİ ÇERÇEVESİNDEKİ AÇIKLAMALAR)

Grup, finansal araçların tahmini rayiç değerlerini hali hazırda mevcut piyasa bilgileri ve uygun değerlendirme yöntemlerini kullanarak belirlemiştir.

Finansal varlıkların ve yükümlülüklerin gerçeğe uygun değeri aşağıdaki gibi belirlenir:

Birinci seviye: Finansal varlık ve yükümlülükler, birbirinin aynı varlık ve yükümlülükler için aktif piyasada işlem gören borsa fiyatlarından değerlendirilir.

İkinci seviye: Finansal varlık ve yükümlülükler, ilgili varlık ya da yükümlülüğün birinci seviyede belirtilen borsa fiyatından başka direkt ya da endirek olarak piyasada gözlenebilen fiyatının bulunmasında kullanılan girdilerden değerlendirilir.

Üçüncü seviye: Finansal varlık ve yükümlülükler, varlık ya da yükümlülüğün gerçeğe uygun değerinin bulunmasında kullanılan piyasada gözlenebilir bir veriye dayanmayan girdilerden değerlendirilir.

Grup'un finansal riskten korunma muhasebesi çerçevesindeki uygulaması bulunmamaktadır (31.12.2019: Bulunmamaktadır).

Finansal durum tablosunda gerçeğe uygun değerden taşınan tutarlar aşağıdaki gibidir:

Finansal araçlar	31 Aralık 2020	1. Seviye	2. Seviye	3. Seviye
Finansal yatırımlar	295.281	-	295.281	-
Nakit ve nakit benzerleri	37.227.757	-	37.227.757	-
Finansal yükümlülükler	945.148.624	-	945.148.624	-
Kiralama İşlemlerinden Borçlar	58.132.004	-	58.132.004	-
Türev araçlar	-	-	-	-
Finansal araçlar	31 Aralık 2019	1. Seviye	2. Seviye	3. Seviye
Finansal yatırımlar	1.287.828	-	1.287.828	-
Nakit ve nakit benzerleri	305.160	-	305.160	-
Finansal yükümlülükler	467.613.678	-	467.613.678	-
Kiralama İşlemlerinden Borçlar	50.227.120	-	50.227.120	-
Türev araçlar	-	-	-	-

35.DEVLET TEŞVİK VE YARDIMLARI

Bulunmamaktadır (31 Aralık 2019: Bulunmamaktadır).

36.RAPORLAMA DÖNEMİNDEN SONRAKİ OLAYLAR

Bulunmamaktadır (31 Aralık 2019: Bulunmamaktadır).

37.FİNANSAL TABLOLARI ÖNEMLİ ÖLÇÜDE ETKİLEYEN YA DA FİNANSAL TABLOLARIN AÇIK, YORUMLANABİLİR VE ANLAŞILABİLİR OLMASI AÇISINDAN GEREKLİ OLAN DİĞER HUSUSLAR

Bulunmamaktadır (31 Aralık 2019: Bulunmamaktadır).