

ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL DURUM TABLOSU	1-2
ÖZET KONSOLİDE KAR veya ZARAR ve DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU	3
ÖZET KONSOLİDE ÖZKAYNAK DEĞİŞİM TABLOSU	4
ÖZET KONSOLİDE NAKİT AKIŞ TABLOSU	5
ÖZET 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.....	- 28 -
4. BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA.....	- 28 -
5. NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ.....	- 29 -
6. FİNANSAL YATIRIMLAR.....	- 29 -
7. FİNANSAL BORÇLANMALAR.....	- 29 -
8. TİCARİ ALACAKLAR ve TİCARİ BORÇLAR.....	- 33 -
9. DİĞER ALACAKLAR ve DİĞER BORÇLAR.....	- 33 -
10. STOKLAR.....	- 34 -
11. PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER VE ERTELENMİŞ GELİRLER.....	- 34 -
12. ÖZKAYNAK YÖNTEMİYLE DEĞERLENEN YATIRIMLAR.....	- 35 -
13. YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER.....	- 35 -
14. MADDİ DURAN VARLIKLAR.....	- 36 -
15. MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR.....	- 37 -
16. KULLANIM HAKKI VARLIKLARI.....	- 37 -
17. TÜREV FİNANSAL ARAÇLAR.....	- 38 -
18. KARŞILIKLAR / KOŞULLU VARLIK VE BORÇLAR.....	- 38 -
19. ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR KAPSAMINDA BORÇLAR.....	- 39 -
20. DİĞER VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER.....	- 41 -
21. SERMAYE, YEDEKLER VE DİĞER ÖZKAYNAK KALEMLERİ.....	- 41 -
22. HASILAT VE SATIŞLARIN MALİYETİ (-).....	- 43 -
23. GENEL YÖNETİM GİDERLERİ, PAZARLAMA GİDERLERİ, ARAŞTIRMA GİDERLERİ (-).....	- 43 -
24. ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİRLER VE GİDERLER (-).....	- 44 -
25. YATIRIM FAALİYETLERİNDEN GELİRLER VE GİDERLER (-).....	- 44 -
26. FİNANSMAN GELİRLERİ / GİDERLERİ (-).....	- 44 -
27. DİĞER KAPSAMLI GELİR UNSURLARININ ANALİZİ.....	- 45 -
28. İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI.....	- 45 -
29. GELİR VERGİLERİ (Ertelenmiş Vergi Varlığı ve Yükümlülüğü Dahil).....	- 48 -
30. PAY BAŞINA KAZANÇ.....	- 51 -
31. KUR DEĞİŞİMİN ETKİLERİ.....	- 52 -
32. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ.....	- 53 -
33. FİNANSAL ARAÇLAR (GERÇEĞE UYGUN DEĞER AÇIKLAMALARI VE FİNANSAL RİSKTEN KORUNMA MUHASEBESİ ÇERÇEVESİNDEKİ AÇIKLAMALAR).....	- 56 -
34. RAPORLAMA DÖNEMİNDEN SONRAKİ OLAYLAR.....	- 57 -
35. 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

30 HAZİRAN 2021 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL DURUM TABLOSU

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

VARLIKLAR	Not	Sınırlı Denetimden Geçmiş	Bağımsız Denetimden Geçmiş
		30 Haziran 2021	31 Aralık 2020
Dönen Varlıklar		1.982.860.861	1.488.897.571
Nakit ve Nakit Benzerleri	5	141.074.910	105.254.294
Finansal Yatırımlar	6	-	295.281
Ticari Alacaklar			
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	28	33.922.990	38.036.094
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	8	117.354.029	119.923.914
Diğer Alacaklar			
İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar	28	775.054.759	340.738.311
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	9	7.375.934	8.350.017
Türev Araçlar	17	1.445.990	-
Stoklar	10	662.644.042	685.032.804
Peşin Ödenmiş Giderler			
İlişkili Taraflara Peşin Ödenmiş Giderler	28	-	-
İlişkili Olmayan Taraflara Peşin Ödenmiş Giderler	11	117.881.227	68.329.085
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar	29	152.587	363.725
Diğer Dönen Varlıklar			
İlişkili Taraflardan Diğer Dönen Varlıklar	28	-	-
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Dönen Varlıklar	20	125.954.393	122.574.046
Duran Varlıklar		1.223.677.121	1.228.231.507
Finansal Yatırımlar	6	-	-
Ticari Alacaklar			
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	28	-	-
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	8	-	-
Diğer Alacaklar			
İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar	28	-	-
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	9	-	-
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımlar	12	9.361.969	14.696.605
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	13	884.670.754	899.305.992
Maddi Duran Varlıklar	14	182.706.834	184.506.321
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	15	619.568	631.489
Kullanım Hakkı Varlıkları	16	59.165.751	53.994.521
Peşin Ödenmiş Giderler			
İlişkili Taraflara Peşin Ödenmiş Giderler	28	-	-
İlişkili Olmayan Taraflara Peşin Ödenmiş Giderler	11	864.505	-
Ertelenmiş Vergi Varlığı	29	86.287.740	75.096.579
Diğer Duran Varlıklar			
İlişkili Taraflara İlişkin Diğer Duran Varlıklar	28	-	-
İlişkili Olmayan Taraflara İlişkin Diğer Duran Varlıklar	20	-	-
TOPLAM VARLIKLAR		3.206.537.982	2.717.129.078

Ekteki dipnotlar konsolide finansal tabloların tamamlayıcı parçasını oluştururlar.

EROĞLU YAPI İNŞAAT VE GAYRİMENKUL GELİŞTİRME SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ

30 HAZİRAN 2021 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL DURUM TABLOSU

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

		Sınırlı Denetimden Geçmiş	Bağımsız Denetimden Geçmemiş
KAYNAKLAR	Not	30 Haziran 2021	31 Aralık 2020
Kısa Vadeli Yükümlülükler		1.792.558.514	1.868.895.777
Kısa Vadeli Borçlanmalar	7	673.074.554	638.648.761
Kiralama İşlemlerinden Borçlar	7	7.691.311	7.195.348
Diğer Finansal Yükümlülükler	7	-	-
Ticari Borçlar			
İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	28	-	-
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	8	67.753.558	78.618.413
Diğer Borçlar			
İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	28	824.069.145	966.742.391
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	9	11.509.914	8.453.025
Türev Araçlar		1.298.440	
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	19	185.568	246.899
Ertelenmiş Gelirler			
İlişkili Taraflardan Ertelenmiş Gelirler	28	59.582.744	59.848.820
İlişkili Olmayan Taraflardan Ertelenmiş Gelirler	11	146.109.045	108.183.198
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü	29	-	-
Kısa Vadeli Karşılıklar			
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar	19	551.655	224.294
Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar	18	729.224	729.224
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler			
İlişkili Taraflara Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	28	-	-
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	20	3.356	5.404
Uzun Vadeli Yükümlülükler		379.209.811	370.904.240
Uzun Vadeli Borçlanmalar	7	301.430.552	307.305.475
Kiralama İşlemlerinden Borçlar	7	56.680.130	50.936.656
Ticari Borçlar		-	-
İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	28	-	-
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	8	-	-
Diğer Borçlar			
İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	28	-	-
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	9	-	-
Ertelenmiş Gelirler			
İlişkili Taraflardan Ertelenmiş Gelirler	28	-	-
İlişkili Olmayan Taraflardan Ertelenmiş Gelirler	11	-	-
Uzun Vadeli Karşılıklar			
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar	19	1.161.271	1.011.379
Diğer Uzun Vadeli Karşılıklar	18	-	-
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	29	19.937.858	11.650.730
Diğer Uzun Vadeli Yükümlülükler	20	-	-
ÖZKAYNAKLAR		1.034.769.657	477.329.061
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar		1.034.769.676	477.329.085
Ödenmiş Sermaye	21	452.050.000	452.050.000
Sermaye Düzeltmesi Olumlu Farkları		352.828	352.828
Paylara İlişkin Primler (İskontolar)	21	476.954.600	476.954.600
Sermaye Avansı		622.076.000	-
Kâr veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler		-	-
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)	21	(940.806)	(676.741)
Özkaynak Yöntemi ile Değerlenen Yatırımların Diğer Kapsamlı Gelirinden Kar veya Zararda Sınıflandırılmayacak Paylar		-	-
Kâr veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler	21	-	-
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	21	-	-
Geçmiş Yıllar Karı/Zararı (-)	21	(451.351.602)	(397.022.172)
Net Dönem Karı/Zararı (-)		(64.371.344)	(54.329.430)
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		(19)	(24)
TOPLAM KAYNAKLAR		3.206.537.982	2.717.129.078

Ekteki dipnotlar konsolide finansal tabloların tamamlayıcı parçasını oluştururlar.

EROĞLU YAPI İNŞAAT VE GAYRİMENKUL GELİŞTİRME SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ

30 HAZİRAN 2021 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	Sınırlı Denetimden Geçmiş 01.01.-30.06.2021	Sınırlı Denetimden Geçmiş 01.01.-30.06.2020
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER			
Hasılat	22	158.389.932	8.999.323
Satışların Maliyeti (-)	22	(64.322.771)	(7.687.631)
Ticari Faaliyetlerden Brüt Kar		94.067.161	1.311.692
Genel Yönetim Giderleri (-)	23	(55.388.428)	(13.526.930)
Pazarlama, Satış ve Dağıtım Giderleri (-)	23	(8.903.188)	(510.671)
Araştırma ve Geliştirme Giderleri (-)	23	-	-
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	24	962.402.441	615.341.871
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	24	(1.017.309.151)	(579.664.200)
FAALİYET KARI / ZARARI (-)		(25.131.165)	22.951.762
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	25	59.238.935	49.135.368
Yatırım Faaliyetlerinden Giderler (-)	25	(22.048.290)	(3.038.245)
Özkaynak Yöntemi İle Değerlenen Yatırımların Karlarından/(Zararlarından) Paylar		(5.334.636)	(4.664.171)
FİNANSMAN GİDERİ ÖNCESİ FAALİYET KÂRI/ZARARI		6.724.844	64.384.714
Finansman Gelirleri	26	488.505.558	275.942.676
Finansman Giderleri (-)	26	(562.417.753)	(324.844.548)
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KÂRI/ZARARI		(67.187.351)	15.482.842
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Gelir / Gideri (-)		2.816.011	(11.981.381)
Dönem Vergi Gelir / Gideri (-)	29	-	-
Ertelenmiş Vergi Geliri / Gideri (-)	29	2.816.011	(11.981.381)
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KÂRI/ZARARI		(64.371.340)	3.501.461
DURDURULAN FAALİYETLER			
Durdurulan Faaliyetler Vergi Sonrası Dönem Karı/Zararı (-)		-	-
DÖNEM KÂRI/ZARARI		(64.371.340)	3.501.461
Dönem Karı/Zararının Dağılımı		(64.371.340)	3.501.461
- Kontrol gücü olmayan paylar		4	(3)
- Ana ortaklık payları		(64.371.344)	3.501.464
Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç	30	(6,44)	0,35
DÖNEM KÂRI/ZARARI		(64.371.340)	3.501.461
DÖNEM KÂRI/ZARARI DİĞER KAPSAMLI GELİRLER			
Kâr veya zararda yeniden sınıflandırılacaklar			
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)	27	(352.087)	(1.137.087)
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları) Vergi Etkisi	27	88.022	250.159
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Maddi Duran Varlık Yeniden Değerleme Artışları (Azalışları)		-	-
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Tanımlanmış Fayda Planları, Yeniden Ölçüm Kazançları (kayıpları), Vergi Etkisi		-	-
Kâr veya zarar olarak yeniden sınıflandırılacaklar		-	-
Yabancı Para Çevrim Farkları		-	-
DİĞER KAPSAMLI GELİR		(264.065)	(886.928)
TOPLAM KAPSAMLI GELİR		(64.635.405)	2.614.533
Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı:		(64.635.405)	2.614.533
- Kontrol Gücü Olmayan Paylar		-	-
- Ana Ortaklık Payları		(64.635.405)	2.614.533

Ekteki dipnotlar konsolide finansal tabloların tamamlayıcı parçasını oluştururlar.

EROĞLU YAPI İNŞAAT VE GAYRİMENKUL GELİŞTİRME SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ

30 HAZİRAN 2021 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE ÖZKAYNAK DEĞİŞİM TABLOSU

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

	Not	Ödenmiş Sermaye	Paylara İlişkin Primler (İskontolar)	Sermaye Avansı	Sermaye Düzeltmesi Olumlu Farkları	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)	Tanımlanmış 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 (-)			
31.12.2019 bakiyesi	20	74.050.000	319.954.600	-	352.828	-	196.541	-	-	-	(214.934.491)	31.291.328	210.910.806	(29)	210.910.777
Sermaye arttırımı		378.000.000	157.000.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	535.000.000	-	535.000.000
Transferler		-	-	-	-	-	-	-	-	-	31.291.328	(31.291.328)	-	-	-
Birleşme etkisi		-	-	-	-	-	-	-	-	-	(211.466.867)	-	(211.466.867)	-	(211.466.867)
Toplam kapsamlı gelir / (gider)		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3.501.464	3.501.464	(3)	3.501.461
Dönem karı/ (zararı)		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(886.928)	-	(886.928)
Diğer kapsamlı gelir / (gider)		-	-	-	-	-	(886.928)	-	-	-	-	-	-	-	-
30.06.2020 bakiyesi	21	452.050.000	476.954.600	-	352.828	-	(690.387)	-	-	-	(395.110.030)	3.501.464	537.058.475	(3)	537.058.472
31.12.2020 bakiyesi	21	452.050.000	476.954.600	-	352.828	-	(676.741)	-	-	-	(397.022.172)	(54.329.430)	477.329.085	(24)	477.329.061
Sermaye arttırımı		-	-	622.076.000	-	-	-	-	-	-	-	-	622.076.000	-	622.076.000
Birleşme etkisi		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Transferler		-	-	-	-	-	-	-	-	-	(54.329.430)	54.329.430	-	-	-
Birleşme etkisi		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Toplam kapsamlı gelir / (gider)		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(64.371.344)	(64.371.344)	(19)	(64.371.363)
Dönem karı/ (zararı)		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(264.065)	-	(264.065)
Diğer kapsamlı gelir / (gider)		-	-	-	-	-	(264.065)	-	-	-	-	-	-	-	-
30.06.2021 bakiyesi	21	452.050.000	476.954.600	622.076.000	352.828	-	(940.806)	-	-	-	(451.351.602)	(64.371.344)	1.034.769.676	(19)	1.034.769.657

Ekteki dipnotlar konsolide finansal tabloların tamamlayıcı parçasını oluştururlar.

EROĞLU YAPI İNŞAAT VE GAYRİMENKUL GELİŞTİRME SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ

30 HAZİRAN 2021 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE NAKİT AKIŞ TABLOSU
(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir).

	Not	Sınırlı Denetimden Geçmiş 01.01.-30.06.2021	Sınırlı Denetimden Geçmiş 01.01.-30.06.2020
A. İŞLETME FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIMLARI			
Dönem Karı / (Zararı)			
Sürdürülen Faaliyetlerden Dönem Karı (Zararı)		(64.371.340)	3.501.461
Dönem NetKarı/Zararı Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler			
Amortisman ve itfa giderleri ile ilgili düzeltmeler	13-14-		
Değer Düşüklüğü (İptali) İle İlgili Düzeltmeler	15	17.175.828	16.203.231
Karşılıklar İle İlgili Düzeltmeler		-	-
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar (İptali) ile İlgili Düzeltmeler	19	906.545	1.464.422
Dava ve/veya Ceza Karşılıkları (İptali) ile İlgili Düzeltmeler	18	-	729.224
Faiz (Gelirleri) ve Giderleri İle İlgili Düzeltmeler			
Vadeli Alımlardan Kaynaklanan Erteleilmiş Finansman Gideri	8	(2.011.144)	(916.747)
Vadeli Satışlardan Kaynaklanan Kazanılmamış Finansman Geliri	8	10.534.438	2.945.366
Alacaklarda Değer Düşüklüğü (İptali) ile İlgili Düzeltmeler	8	-	-
Faiz giderleri ile ilgili düzeltmeler	26	73.862.678	35.591.332
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Dağıtılmamış Karları ile İlgili Düzeltmeler	12	5.334.636	4.664.171
Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) İle İlgili Düzeltmeler			
Türev Finansal Araçların Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) ile İlgili Düzeltmeler	17	(147.550)	-
Kar (Zarar) Mutabakatı İle İlgili Diğer Düzeltmeler			3.476.466
Vergi gideri / geliri ile ilgili düzeltmeler	29	(2.816.011)	11.981.381
Kar (Zarar) Mutabakatı İle İlgili Diğer Düzeltmeler (İşletme Edinimi)		-	(227.941.914)
İşletme sermayesindeki değişikliklerden önceki faaliyet karı		38.468.080	(148.301.607)
Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler	8	(3.851.449)	164.450.535
Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler	9	(433.342.365)	186.839.733
Finansal Yatırımlardaki Azalışlar (Artışlar) İle İlgili Düzeltmeler	6	295.281	(12.535.716)
Stoklardaki Azalışlar (Artışlar) İle İlgili Düzeltmeler	10	22.388.762	(1.216.795.257)
Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler	8	(8.853.711)	30.346.091
Faaliyetler ile İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler	9	(139.616.357)	(294.012.995)
Çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlardaki artış/azalış	19	(61.331)	645.446
Faaliyetlerle İlgili Diğer Varlıklardaki Azalış (Artış)		(53.587.290)	310.788.059
Faaliyetlerle İlgili Diğer Yükümlülüklerdeki Artış (Azalış)		37.657.724	222.665.380
İşletme faaliyet ile ilgili olarak oluşan nakit (+)		(540.502.656)	(755.910.331)
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar Kapsamında Yapılan Ödemeler	19	(781.379)	(190.062)
Vergi İadeleri (Ödemeleri)	29	1.434	-
İşletme Faaliyetlerden Kaynaklanan Net Nakit		(541.282.601)	(756.100.393)
B. YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIMI			
Yatırım amaçlı gayrimenkul alımında kaynaklanan nakit çıkışları	13	-	-
Yatırım amaçlı gayrimenkul satışından kaynaklanan nakit girişleri	13	-	(274.383.414)
Maddi duran varlık alımında kaynaklanan nakit çıkışları	14	(6.139.579)	(50.231.714)
Maddi olmayan duran varlık alımında kaynaklanan nakit çıkışları	15	(40.876)	(30.387)
Maddi duran varlık satışından kaynaklanan nakit girişleri	14	280.043	9.237.217
Maddi olmayan duran varlık satışından kaynaklanan nakit girişleri	15	-	(22.340)
Yatırım faaliyetlerinde (kullanılan) / elde edilen nakit		(5.900.412)	(315.430.638)
C. FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIMI			
Birleşme Etkisinden Kaynaklanan Nakit Girişleri (Çıkışları)	21	-	535.000.000
Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları	8	34.790.307	670.477.272
Pay ihracından kaynaklanan nakit girişleri		622.076.000	-
Ödenen faiz	26	(73.862.678)	(35.591.332)
Finansman faaliyetlerinden kaynaklanan net nakit		583.003.629	1.169.885.940
Nakit Ve Benzerlerinde Meydana Gelen Net Artış	5	35.820.616	98.354.909
Dönem Başındaki Nakit Ve Nakit Benzerleri Mevcudu	5	105.254.294	5.222.258
Dönem Sonundaki Nakit Ve Nakit Benzerleri Mevcudu		141.074.910	103.577.167

Ekteki dipnotlar konsolide finansal tabloların tamamlayıcı parçasını oluştururlar.

EROĞLU YAPI İNŞAAT GAYRİMENKUL GELİŞTİRME SANAYİ TİCARET ANONİM ŞİRKETİ

30 HAZİRAN 2021 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 antalyada 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 Alışveriş Merkezi: Projenin orta kısmında yatay ofislerin merkezinde yer alan 3 katlı alışveriş merkezidir.

D Blok Ofis: 3 Adet kule'nin oturduğu baza ofislerdir.

30 Haziran 2021 tarihi itibarıyla çalışan ortalama personel sayısı 212 kişidir (31 Aralık 2020: 189 kişi).

EROĞLU YAPI İNŞAAT GAYRİMENKUL GELİŞTİRME SANAYİ TİCARET ANONİM ŞİRKETİ

30 HAZİRAN 2021 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	30 Haziran 2021		31 Aralık 2020	
	Pay Tutarı	Pay Oranı	Pay Tutarı	Pay Oranı
Nurettin EROĞLU	107.445.326	23,77%	107.445.326	23,77%
Şahin EROĞLU	84.589.359	18,71%	84.589.359	18,71%
Ümmet EROĞLU	78.640.919	17,40%	78.640.919	17,40%
Yavuz EROĞLU	79.954.398	17,69%	79.954.398	17,69%
Sıtkı EROĞLU	28.221.856	6,24%	28.221.856	6,24%
Eroğlu Giyim Sanayi ve Ticaret A.Ş.	43.515.810	9,63%	43.515.810	9,63%
Diyenem Kumaş Global Sanayi ve Ticaret A.Ş.	26.131.395	5,78%	26.131.395	5,78%
Eroğlu Holding Anonim Şirketi	3.083.577	0,68%	3.083.577	0,68%
Erpa Hazır Giyim İç Ve Dış Ticaret A.Ş.	467.360	0,10%	467.360	0,10%
Ödenmiş Sermaye	452.050.000	100,00%	452.050.000	100,00%

30 Haziran 2021 tarihi itibarıyla Şirket sermayesi her biri 1 TL kıymetinden 452.050.000 adet paya ayrılmıştır (31 Aralık 2020: 452.050.000 adet)

Şirket'in 29 Haziran 2021 tarihinde yapılan genel kurulunda, eski sermayenin tamamının ödendiği tespit edilmiş olup, Şirket'in sermayesinin 85.450.000 TL artırma kararı alınmıştır. Artırılan sermayenin tamamı sermaye avansı hesabından karşılanmıştır. Bu karar 11 Ağustos 2021 tarih ve 10385 sayılı Türkiye Ticaret Sicil Gazetesi'nde ilan edilmiştir. Sermaye artışı sonrasında Şirket'in her biri 1 TL kıymetinde 537.500.000 adet paya ayrılmıştır. Sermaye artışı sonrası Şirket sermayesi 537.500.000,00 TL'ye çıkmıştır.

Şirket'in sermaye artışı sonrası ortaklık yapısı aşağıdaki gibidir:

Sermaye Yapısı	2 Temmuz 2021	
	Pay Tutarı	Pay Oranı %
Nurettin EROĞLU	107.445.326	19,99%
Şahin EROĞLU	84.589.359	15,74%
Ümmet EROĞLU	78.640.919	14,63%
Yavuz EROĞLU	79.954.398	14,88%
Sıtkı EROĞLU	28.221.856	5,25%
Eroğlu Giyim Sanayi ve Ticaret A.Ş.	71.015.810	13,21%
Diyenem Kumaş Global Sanayi ve Ticaret A.Ş.	84.081.395	15,64%
Eroğlu Holding Anonim Şirketi	3.083.577	0,57%
Erpa Hazır Giyim İç Ve Dış Ticaret A.Ş.	467.360	0,09%
Ödenmiş Sermaye	537.500.000	100,00%

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.

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

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, 30 Haziran 2021 ve 31 Aralık 2020 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, 30 Haziran 2021 ve 31 Aralık 2020 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.

30 HAZİRAN 2021 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

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

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

Grup'un 30 Haziran 2021 tarihinde sona eren ara döneme ilişkin özet finansal tablolarını SPK'nın Seri: II, 14.1 No'lu tebliği ve bu tebliğe açıklama getiren duyuruları çerçevesinde, TMS 34 "Ara Dönem Finansal Raporlama" standardına uygun olarak hazırlamıştır. Ara dönem özet finansal tablolar ve notlar, SPK tarafından uygulanması tavsiye edilen formatlara uygun olarak ve zorunlu kılınan bilgiler dahil edilerek sunulmuştur.

İşletmeler, TMS 34 standardına uygun olarak ara dönem finansal tablolarını tam set veya özet olarak hazırlamakta serbesttirler. Şirket, bu çerçevede, ara dönemlerde özet finansal tablo hazırlamayı tercih etmiştir. Şirket'in ara dönem özet finansal tabloları yıl sonu finansal tablolarının içermesi gerekli olan açıklama ve dipnotların tamamını içermemektedir ve bu sebeple Grup'un 31 Aralık 2020 tarihli finansal tabloları ile beraber okunmalıdır.

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.

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/IFRS kapsamında izin verilen ve zorunlu haller dışında birbirinden mahsup edilmemiştir. Gelir ve gider kalemleri de ancak TMS/IFRS 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.

30 HAZİRAN 2021 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

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

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

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

30 Haziran 2021 tarihi itibarıyla konsolide finansal tablolar; Şirket'in finansal ve faaliyet politikaları üzerinde kontrol gücüne sahip olduğu bağlı ortaklıklarının finansal tablolarını içermektedir. 30 Haziran 2021 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 (%)	
				30 Haziran 2021	31 Aralık 2020
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.

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 bakiyeyle sonuçlansa dahi, toplam kapsamlı gelir ana ortaklık hissedarlarına ve kontrol gücü olmayan paylara aktarılır.

30 HAZİRAN 2021 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

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

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

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 olmadığının 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.

- 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.

30 HAZİRAN 2021 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 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

30 Haziran 2021 ve 31 Aralık 2020 tarihleri itibarıyla Şirket'in iştirak ve iş ortaklıklarının detayları aşağıdaki gibidir:

Şirket'in iştirakin sermayesindeki pay oranı ve oy kullanma hakkı oranı					
İştirakler	Bulunduğu Ülke	Para Birimi	Faaliyet Konusu	30 Haziran 2021	30 Haziran 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.

Şirket, iştirakteki ve iş ortaklığındaki yatırıma ilişkin daha önce diğer kapsamlı gelirden muhasebeleştirdiği 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.

EROĞLU YAPI İNŞAAT GAYRİMENKUL GELİŞTİRME SANAYİ TİCARET ANONİM ŞİRKETİ

30 HAZİRAN 2021 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

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

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

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.

	30 Haziran 2021	31 Aralık 2020
Dönen varlıklar	453.889	223.774
Duran varlıklar	66.657.879	67.327.631
Kısa vadeli yükümlülükler	(45.904.278)	(35.360.294)
Uzun vadeli yükümlülükler	(2.483.552)	(2.797.902)
İş ortaklığının net varlığı	18.723.938	29.393.209
Şirket'in iş ortaklığındaki payı	50,00%	50,00%
Şirket'in iş ortaklığındaki paylarının defter değeri	9.361.969	14.696.605
	01.01.-30.06.2021	01.01.-31.12.2020
Hasılat	12.712.035	24.754.532
Dönem karı/ (zararı)	11.673.273	22.964.252
Şirket'in iş ortaklığının karındaki payı	5.836.637	11.482.126
Diğer kapsamlı gelir	-	-
Toplam kapsamlı gelir / (gider)	11.673.273	22.964.252
İştirakten alınan temettüleri		
Şirket'in iş ortaklığının toplam kapsamlı gelirin deki payı	5.836.637	11.482.126

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 Revize Edilmiş Standartları ve Yorumlar

30 Haziran 2019 tarihi itibarıyla sona eren hesap dönemine ait finansal tabloların hazırlanmasında esas alınan muhasebe politikaları aşağıda özetlenen 1 Ocak 2018 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.

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

TMS 40 Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller: Yatırım Amaçlı Gayrimenkullerin Transferleri (Değişiklikler)

TMSK, TMS 40 "Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller" standardında değişiklik yayınlamıştır. Yapılan değişiklikler, kullanım amacı değişikliğinin, gayrimenkulün 'yatırım amaçlı gayrimenkul' tanımına uymasına ya da uygunluğunun sona ermesine ve kullanım amacı değişikliğine ilişkin kanıtların mevcut olmasına bağlı olduğunu belirtmektedir. Değişiklikler, 1 Ocak 2018 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanacaktır. Erken uygulamaya izin verilmektedir. Değişikliğin Şirket'in finansal durumu veya performansı üzerinde bir etkisi yoktur.

TFRS 2 Hisse Bazlı Ödeme İşlemlerinin Sınıflandırma ve Ölçümü (Değişiklikler)

TFRS 2 Hisse Bazlı Ödemeler standardında değişiklikler yayınlamıştır. Değişiklikler, belirli hisse bazlı ödeme işlemlerinin nasıl muhasebeleştirilmesi gerektiği ile ilgili TFRS 2'ye açıklık getirilmesini amaçlamaktadır. Değişiklikler aşağıdaki konuların muhasebeleştirilmesini kapsamaktadır;

- nakit olarak ödenen hisse bazlı ödemelerin ölçümünde hakediş koşullarının etkileri,
- stopaj vergi yükümlülükleri açısından net mahsup özelliği bulunan hisse bazlı ödeme işlemleri,
- işlemin niteliğini nakit olarak ödenen hisse bazlı işlemde özkaynağa dayalı hisse bazlı işleme dönüştüren hüküm ve koşullardaki değişiklikler.

Değişiklikler, 1 Ocak 2018 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanacaktır. Erken uygulamaya izin verilmektedir. Söz konusu değişikliğin Şirket'in finansal durumu ve performansı üzerinde etkisi yoktur.

TFRS Yorum 22 Yabancı Para Cinsinden Yapılan İşlemler ve Avans Bedelleri

Bu yorum yabancı para cinsinden alınan veya yapılan avans ödemelerini kapsayan işlemlerin muhasebeleştirilmesi konusuna açıklık getirmektedir. Bu yorum, ilgili varlığın, gider veya gelirin ilk muhasebeleştirilmesinde kullanılacak döviz kurunun belirlenmesi amacı ile işlem tarihini, işletmenin avans alımı veya ödemesinden kaynaklanan parasal olmayan varlık veya parasal olmayan yükümlüklerini ilk muhasebeleştirdiği tarih olarak belirtmektedir. İşletmenin bu yorumu gelir vergilerine veya düzenlediği sigorta poliçelerine (reasürans poliçeleri dahil) veya sahip olduğu reasürans poliçelerine uygulamasına gerek yoktur. Yorum, 1 Ocak 2018 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanacaktır. Erken uygulamaya izin verilmektedir. Söz konusu değişikliğin Şirket'in finansal durumu ve performansı üzerinde etkisi yoktur.

TFRS Yıllık İyileştirmeler - 2014-2016 Dönemi

KGK, aşağıda belirtilen standartları değiştirerek, TFRS 2014-2016 dönemine ilişkin Yıllık İyileştirmeleri yayınlamıştır:

- TFRS 1 "Uluslararası Finansal Raporlama Standartlarının İlk Uygulaması": Bu değişiklik, bazı TFRS 7 açıklamalarının, TMS 19 geçiş hükümlerinin ve TFRS 10 Yatırım İşletmeleri'nin kısa dönemli istisnalarını kaldırmıştır. Değişiklik, 1 Ocak 2018 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanacaktır.
- TMS 28 "İştiraklerdeki ve İş Ortaklıklarındaki Yatırımlar": Bu değişiklik, iştirakteki veya iş ortaklığındaki yatırım, bir girişim sermayesi kuruluşu veya benzeri işletmeler yoluyla dolaylı olarak ya da bu işletmelerce doğrudan elde tutuluyorsa, işletmenin, iştirakteki ve iş ortaklığındaki yatırımlarını TFRS 9 Finansal Araçlar uyarınca gerçeğe uygun değer farkı kâr veya zarara yansıtılan olarak ölçmeyi seçebilmesinin, her iştirak veya iş ortaklığının ilk muhasebeleştirilmesi sırasında geçerli olduğuna açıklık getirmektedir. Değişiklik, 1 Ocak 2018 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanacaktır. Erken uygulamaya izin verilmektedir.

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

Söz konusu değişikliklerin Şirket'in finansal durumu ve performansı üzerinde etkisi yoktur.

TFRS 16 Kiralama İşlemleri

Şirket, basitleştirilmiş geçiş uygulamasını kullanmayı ve ilk uygulamadan önceki yıl için karşılaştırılabilir tutarları yeniden düzenlememeyi planlamaktadır. Böylece tüm kullanım hakkı varlıkları uygulamaya geçişteki kiralama borçları (Peşin ödemesi yapılan veya tahakkuk eden kiralama maliyetlerine göre düzeltilmiş) tutarında ölçülecektir. Bu rapor tarihi itibarıyla Şirket'in, TFRS 16'nın finansal tablolarına etkilerine ilişkin çalışmaları devam etmektedir. Bu çalışmalar Şirket'in tüm bağlı ortaklarını da içerecek şekilde yönetilmektedir. Şirket'in kiraya veren olarak faaliyetleri önemsizdir.

TFRS Yorum 23 Vergi uygulamalarındaki belirsizlikler

1 Ocak 2019 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu yorum TMS 12 Gelir Vergileri standardının uygulamalarındaki bazı belirsizliklere açıklık getirmektedir. UFRS Yorum Komitesi daha önce vergi uygulamalarında bir belirsizlik olduğu zaman bu belirsizliğin TMS 12'ye göre değil TMS 37 'Karşılıklar, Koşullu Borçlar ve Koşullu Varlıklar' standardının uygulanması gerektiğini açıklığa kavuşturmuştu. TFRS Yorum 23 ise gelir vergilerinde belirsizlikler olduğu durumlarda ertelenmiş vergi hesaplamasının nasıl ölçüleceği ve muhasebeleştirileceği ile ilgili açıklama getirmektedir.

Vergi uygulaması belirsizliği, bir şirket tarafından yapılan bir vergi uygulamasının vergi otoritesince kabul edilir olup olmadığının bilinmediği durumlarda ortaya çıkar. Örneğin, özellikle bir giderin indirim olarak kabul edilmesi ya da iade alınabilir vergi hesaplamasına belirli bir kalemin dahil edilip edilmemesiyle ilgili vergi kanunda belirsiz olması gibi. TFRS Yorum 23 bir kalemin vergi uygulamalarının belirsiz olduğu; vergilendirilebilir gelir, gider, varlık ya da yükümlülüğün vergiye esas tutarları, vergi gideri, alacağı ve vergi oranları da dahil olmak üzere her durumda geçerlidir. Şirket, standardın finansal durumu ve performansı üzerine etkilerini değerlendirmektedir.

TMS 28 İştiraklerdeki ve iş ortaklıklarındaki yatırımlar

1 Ocak 2019 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Şirketlerin özkaynak metodunu uygulamadığı uzun vadeli iştirak veya müşterek yönetime tabi yatırımlarını, TFRS 9 kullanarak muhasebeleştireceklerini açıklığa kavuşturmuştur. Söz konusu değişikliğin Şirket'in finansal durumu ve performansı üzerindeki etkileri değerlendirilmektedir.

2015-2017 yıllık iyileştirmeler

1 Ocak 2019 ve sonrası yıllık raporlama dönemleri için geçerlidir. Bu iyileştirmeler aşağıdaki değişiklikleri içermektedir:

TFRS 3 "İşletme Birleşmeleri"; kontrolü sağlayan işletme, müşterek faaliyette daha önce edindiği payı yeniden ölçer.

- TFRS 11 "Müşterek Anlaşmalar"; müşterek kontrolü sağlayan işletme, müşterek faaliyette daha önce edindiği payı yeniden ölçmez.
- TMS 12 "Gelir Vergileri"; işletme, temettülerin gelir vergisi etkilerini aynı şekilde muhasebeleştirir.
- TMS 23 "Borçlanma Maliyetleri"; bir özellikli varlığın amaçlanan kullanıma veya satışa hazır hale gelmesi için yapılan her borçlanmayı, genel borçlanmanın bir parçası olarak değerlendirir.
- TMS 19 "Çalışanlara Sağlanan Faydalar"; planda yapılan değişiklik, küçülme ve yerine getirme sonrası dönem için; cari hizmet maliyeti ve net faizi belirlemek için güncel varsayımların kullanılması. Geçmiş dönem hizmet maliyetinin bir parçası olarak kar veya zararda muhasebeleştirme, ya da varlık tavanından kaynaklanan etkiyle daha önce finansal tablolara alınmamış olsa bile, fazla değerdeki herhangi bir azalmanın, yerine getirmedeki bir kazanç ya da zararın finansal tablolara alınmalıdır.

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

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

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:

- TFRS ve finansal raporlama çerçevesi ile tutarlı önemlilik tanımı kullanımı,
- önemlilik tanımının açıklamasının netleştirilmesi,
- önemli olmayan bilgilerle ilgili olarak TMS 1’deki bazı rehberliklerin dahil edilmesi

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.

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 öngörülmemektedir.

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.

Yeni bir standardın ilk kez uygulanmasından kaynaklanan muhasebe politikası değişiklikleri, şayet varsa, geçiş hükümlerine uygun olarak geriye veya ileriye dönük olarak uygulanmaktadır. Herhangi bir geçiş hükmünün yer almadığı değişiklikler, muhasebe politikasında isteğe bağlı yapılan önemli değişiklikler veya tespit edilen muhasebe hataları geriye dönük olarak uygulanmakta ve önceki dönem finansal tabloları yeniden düzenlenmektedir. Muhasebe tahminlerindeki değişiklikler, yalnızca bir döneme ilişkin ise, değişikliğin yapıldığı cari dönemde, gelecek dönemlere ilişkin ise, hem değişikliğin yapıldığı dönemde, hem de ileriye yönelik olarak uygulanır. Grup, 1 Ocak 2019 tarihinden itibaren geçerli olan yeni standart, değişiklik ve yorumlardan, “TFRS 16 Kiralamalar” standardının ilk kez uygulanmasından kaynaklanan muhasebe politikası değişikliklerini, ilgili standardın geçiş hükümlerine uygun olarak uygulamıştır. Söz konusu standart kaynaklı muhasebe politikası değişiklikleri ve ilgili standartların ilk kez uygulanmasının etkileri aşağıdaki gibidir:

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 aslı 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 gelirinin 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 kullanmak 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 ölçülememi 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.

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.

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

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 oluştuğu 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 değerde 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 sağlanamayacağının belirlenmesi durumunda bilanço dışı bırakılırlar. Yatırım amaçlı gayrimenkulün kullanım süresini doldurmasından veya satışından kaynaklanan kar/zarar, oluştukları dönemde gelir tablosuna dahil edilir.

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, kullanımdaki değişikliğin gerçekleştiği tarihe kadar "Maddi Duran Varlıklar"a uygulanan muhasebe politikasını uygular.

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

Grup'un cari dönemde ve önceki dönemde yatırım amaçlı olarak arsaları ve binaları mevcut olup, sözkonusu gayrimenkullerin tamamı maliyet değerinden finansal tablolara yansıtılmıştır.

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 başlandıktan sonra oluşan tamir ve bakım gibi harcamalar, oluştukları 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 bulundukları 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.

Maddi Duran Varlık	Faydalı Ömür	Faydalı Ömür
	30 Haziran 2021	31 Aralık 2020
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

30 HAZİRAN 2021 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

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

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

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 30 Haziran 2021	Faydalı Ömür 31 Aralık 2020
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.

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 bulundukları 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.

30 HAZİRAN 2021 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

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

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

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 çevrilmiştir. 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 çevrilmiştir. Tarihi maliyet cinsinden ölçülen yabancı para birimindeki parasal olmayan kalemler yeniden çevrilmeye tabi tutulmazlar.

Kur farkları, aşağıda belirtilen durumlar haricinde, oluştukları 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)

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.

30 HAZİRAN 2021 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

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

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

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 karşılanması beklediği 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;
- 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.

30 HAZİRAN 2021 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

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

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

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.

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.

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

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.

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

EROĞLU YAPI İNŞAAT GAYRİMENKUL GELİŞTİRME SANAYİ TİCARET ANONİM ŞİRKETİ

30 HAZİRAN 2021 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

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

3. İŞLETME BİRLEŞMELERİ

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

Kamu Gözetim Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu'nun ("KGK") 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 söz konusu 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. Söz konusu gelirlerini aşağıdaki şekilde raporlamıştır.

30 Haziran 2021	Ticari faaliyet geliri	Kira gelirleri	Toplam
Hasılat	158.389.932	-	158.389.932
Satışların maliyeti	(64.322.771)	-	(64.322.771)
Brüt satış karı/ (zararı)	94.067.161	-	94.067.161
Faaliyet giderleri	(57.485.367)	(6.806.249)	(64.291.616)
Esas faaliyetlerden diğer gelirler/ (giderler)	(54.906.710)	-	(54.906.710)
Yatırım faaliyetlerden gelirler/ (giderler)	7.319.272	24.536.737	31.856.009
Finansman gelirleri / (giderleri)	(73.912.195)	-	(73.912.195)
Vergi	2.816.011	-	2.816.011
Net dönem karı/ (zararı)	(82.101.828)	17.730.488	(64.371.340)

30 Haziran 2020	Ticari faaliyet geliri	Kira gelirleri	Toplam
Hasılat	8.999.323	-	8.999.323
Satışların maliyeti	(7.687.631)	-	(7.687.631)
Brüt satış karı/ (zararı)	1.311.692	-	1.311.692
Faaliyet giderleri	(1.314.955)	(12.722.646)	(14.037.601)
Esas faaliyetlerden diğer gelirler/ (giderler)	35.677.671	-	35.677.671
Yatırım faaliyetlerden gelirler/ (giderler)	(30.914.626)	72.347.578	41.432.952
Finansman gelirleri / (giderleri)	(48.901.872)	-	(48.901.872)
Vergi	(11.981.381)	-	(11.981.381)
Net dönem karı/ (zararı)	(56.123.471)	59.624.932	3.501.461

EROĞLU YAPI İNŞAAT GAYRİMENKUL GELİŞTİRME SANAYİ TİCARET ANONİM ŞİRKETİ

30 HAZİRAN 2021 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

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

5. NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ

	30 Haziran 2021	31 Aralık 2020
Kasa	541.300	209.780
Bankalar		
Vadesiz mevduat	59.475.545	67.713.804
Vadeli mevduat	80.751.059	37.227.756
Blokeli mevduatlar	-	-
Diğer hazır değerler	307.006	102.954
Toplam	141.074.910	105.254.294

Vadeli mevduatların vadesi 1-5 gün aralığındadır.

6. FİNANSAL YATIRIMLAR

Kısa Vadeli Finansal Varlıklar	30 Haziran 2021	31 Aralık 2020
Vadesine kadar elde tutulacak finansal varlıklar	-	295.281
Toplam	-	295.281

Kısa Vadeli Finansal Varlıklar

Bulunmamaktadır (31 Aralık 2020: Bulunmamaktadır).

7. FİNANSAL BORÇLANMALAR

Kısa Vadeli Borçlanmalar

	30 Haziran 2021	31 Aralık 2020
Banka kredileri	614.672.032	579.677.646
Tahvil borçları	58.017.243	58.043.974
Kiralama işlemlerinden borçlar	7.691.311	7.195.348
Finansal kiralama borçları	385.279	927.141
Toplam	680.765.865	645.844.109

Uzun Vadeli Borçlanmalar

	30 Haziran 2021	31 Aralık 2020
Banka kredileri	14.876.533	18.082.426
Tahvil borçları	286.554.019	289.223.049
Kiralama işlemlerinden borçlar	56.680.130	50.936.656
Finansal kiralama borçları	-	-
Toplam	358.110.682	358.242.131

Banka kredilerinin geri ödeme vadeleri aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2021	31 Aralık 2020
0-3 ay içerisinde ödenecekler	238.287.077	325.993.268
3-12 ay içerisinde ödenecekler	376.384.955	253.684.378
1-5 yıl içerisinde ödenecekler	14.876.533	18.082.426
5 yıldan uzun	-	-
Toplam	629.548.565	597.760.072

EROĞLU YAPI İNŞAAT GAYRİMENKUL GELİŞTİRME SANAYİ TİCARET ANONİM ŞİRKETİ

30 HAZİRAN 2021 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

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

7. FİNANSAL BORÇLANMALAR(devamı)

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

Kredi Türü	Etkin Faiz Oranı	Döviz Bakiyesi	Tutarı	Etkin Faiz Oranı	Döviz Bakiyesi	Tutarı
TL krediler	9,92% -20,25%	629.548.565	629.548.565	8,25% -19,75%	597.760.072	597.760.072
USD krediler	-	-	-	-	-	-
EURO krediler	-	-	-	-	-	-
Toplam		629.548.565			597.760.072	

Finansal kiralama borçlarının geri ödeme vadeleri aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2021	31 Aralık 2020
0-3 ay	395.864	843.667
3-12 ay	-	96.910
1 – 5 yıl arası	-	-
5 yıldan fazla	-	-
Toplam anapara + faiz	395.864	940.577
Gelecek dönemlere ait faiz gideri (-)	(10.585)	(13.436)
Finansal kiralama borçları anapara toplamı	385.279	927.141

Grup, geçmiş 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:

	30 Haziran 2021	31 Aralık 2020
0-3 ay içerisinde ödenecekler	6.949.089	6.952.134
3-12 ay içerisinde ödenecekler	51.068.154	51.091.840
1-5 yıl içerisinde ödenecekler	286.554.019	289.223.049
5 yıldan uzun	-	-
Toplam	344.571.262	347.267.023

EROĞLU YAPI İNŞAAT GAYRİMENKUL GELİŞTİRME SANAYİ TİCARET ANONİM ŞİRKETİ

30 HAZİRAN 2021 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

30 HAZİRAN 2021 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.

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 kiralanmış olan arsalarından oluşmaktadır.

Kiralanın Yer	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

Grup'un kiralama borçlarının ödeme vadelerinin detayı aşağıdaki gibidir:

	31 Haziran 2021	31 Aralık 2020
0-3 ay içerisinde ödenecekler	1.922.828	1.798.837
3-12 ay içerisinde ödenecekler	5.768.483	5.396.511
1-5 yıl içerisinde ödenecekler	38.456.555	35.976.740
5 yıldan uzun	18.223.575	14.959.916
Toplam	64.371.441	58.132.004

30 HAZİRAN 2021 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

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

8. TİCARİ ALACAKLAR ve TİCARİ BORÇLAR

Kısa Vadeli Ticari Alacaklar

	30 Haziran 2021	31 Aralık 2020
Alıcılar	45.279.752	62.862.213
Alacak senetleri	82.608.715	63.627.311
Ertelenmiş finansman gelirleri (-)	(10.534.438)	(6.565.610)
Şüpheli ticari alacaklar	28.078.868	33.439.618
Şüpheli ticari alacaklar karşılığı (-)	(28.078.868)	(33.439.618)
Toplam	117.354.029	119.923.914

Ticari alacak karşılığı hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2021	31 Aralık 2020
Dönem başı bakiye	33.439.618	3.997.561
Dönem içindeki artış	28.078.868	33.439.618
Dönem içerisinde iptal veya tahsil edilen	(33.439.618)	(3.997.561)
Dönem sonu bakiye	28.078.868	33.439.618

Uzun Vadeli Ticari Alacaklar

Bulunmamaktadır (31 Aralık 2020: Bulunmamaktadır).

Kısa Vadeli Ticari Borçlar

	30 Haziran 2021	31 Aralık 2020
Satıcılar	50.821.013	62.035.859
Borç senetleri	17.422.465	18.148.579
Diğer borçlar	1.521.224	-
Ertelenmiş finansman giderleri (-)	(2.011.144)	(1.566.025)
Toplam	67.753.558	78.618.413

Uzun Vadeli Ticari Borçlar

Bulunmamaktadır (31 Aralık 2020: Bulunmamaktadır).

9. DİĞER ALACAKLAR ve DİĞER BORÇLAR

Kısa Vadeli Diğer Alacaklar

	30 Haziran 2021	31 Aralık 2020
Verilen depozito ve teminatlar	4.843.081	4.539.913
Diğer alacaklar	2.532.853	3.810.104
Toplam	7.375.934	8.350.017

Uzun Vadeli Diğer Alacaklar

	30 Haziran 2021	31 Aralık 2020
Verilen depozito ve teminatlar	-	-
Toplam	-	-

EROĞLU YAPI İNŞAAT GAYRİMENKUL GELİŞTİRME SANAYİ TİCARET ANONİM ŞİRKETİ

30 HAZİRAN 2021 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

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

9. DİĞER ALACAKLAR ve DİĞER BORÇLAR (devamı)

Kısa Vadeli Diğer Borçlar

	30 Haziran 2021	31 Aralık 2020
Alınan depozito ve teminatlar	10.062.459	7.041.959
Ödenecek vergi ve fonlar	394.801	358.412
Diğer	1.052.654	1.052.654
Toplam	11.509.914	8.453.025

Uzun Vadeli Diğer Borçlar

Bulunmamaktadır (31 Aralık 2020: Bulunmamaktadır).

10. STOKLAR

	30 Haziran 2021	31 Aralık 2020
İlk madde malzame	126.093	107.722
Yarı mamuller	-	-
Mamuller	591.314.009	626.953.475
Ticari mallar	71.203.940	57.971.607
Toplam	662.644.042	685.032.804

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 daha önce satmış olduğu ve devir ettiği gayrimenkulleri daha sonra ikinci el piyasasından alımından kaynaklanmaktadır.

11. PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER VE ERTELENMİŞ GELİRLER

Kısa Vadeli Peşin Ödenmiş Giderler

	30 Haziran 2021	31 Aralık 2020
Verilen sipariş avansları	114.078.521	61.180.457
Gelecek aylara ait giderler	1.180.878	299.788
Verilen iş avansları	512.537	132.492
Diğer	2.109.291	6.716.348
Toplam	117.881.227	68.329.085

Uzun Vadeli Peşin Ödenmiş Giderler

	30 Haziran 2021	31 Aralık 2020
Gelecek aylara ait giderler	864.505	-
Toplam	864.505	-

Kısa Vadeli Ertelenmiş Gelirler

	30 Haziran 2021	31 Aralık 2020
Alınan sipariş avansları	145.958.140	108.115.737
Gelecek aylara ait gelirler	145.461	67.461
Diğer	5.444	-
Toplam	146.109.045	108.183.198

Uzun Vadeli Ertelenmiş Gelirler

Bulunmamaktadır (31 Aralık 2020: Bulunmamaktadır).

EROĞLU YAPI İNŞAAT GAYRİMENKUL GELİŞTİRME SANAYİ TİCARET ANONİM ŞİRKETİ

30 HAZİRAN 2021 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

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

12.ÖZKAYNAK YÖNTEMİYLE DEĞERLENEN YATIRIMLAR

30 Haziran 2021 ve 31 Aralık 2020 tarihleri itibarıyla Şirket'in müşterek yönetime tabi ortaklığı aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2021	Pay (%)	31 Aralık 2020	Pay (%)
Akkom Müh. İnş. Adi Ort.	9.361.969	50,00%	14.696.605	50,00%
Toplam	9.361.969		14.696.605	

	30 Haziran 2021	31 Aralık 2020
Dönen varlıklar	453.889	223.774
Duran varlıklar	66.657.879	67.327.631
Kısa vadeli yükümlülükler	(45.904.278)	(35.360.294)
Uzun vadeli yükümlülükler	(2.483.552)	(2.797.902)
İş ortaklığının net varlığı	18.723.938	29.393.209
Şirket'in iş ortaklığındaki payı	50,00%	50,00%
Şirket'in iş ortaklığındaki paylarının defter değeri	9.361.969	14.696.605

	01.01.-30.06.2021	01.01.-30.06.2020
Hasılat	12.712.035	24.754.532
Dönem karı/ (zararı)	11.673.273	22.964.252
Şirket'in iş ortaklığının karındaki payı	5.836.637	11.482.126
Diğer kapsamlı gelir	-	-
Toplam kapsamlı gelir / (gider)	11.673.273	22.964.252
İştirakten alınan temettüleri	5.614.061	5.622.071
Şirket'in iş ortaklığının toplam kapsamlı gelirin deki payı	5.836.637	11.482.126

13.YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER

	01.01.2020				31.12.2020				30.06.2021
	Bakiye	Giriş	Çıkış	Birleşme Etkisi	Bakiye	Giriş	Çıkış	Bakiye	
Arsalar	12.773.500	-	-	29.836.579	42.610.079	-	-	42.610.079	
Binalar	46.822.531	586.598.969	(1.483.051)	244.986.398	876.924.847	-	-	876.924.847	
Toplam	59.596.031	586.598.969	(1.483.051)		919.534.926	-	-	919.534.926	
Birikmiş Amortismanlar (-)									
Binalar	(7.314.768)	(7.786.565)	180.438	(5.308.039)	(20.228.934)	(14.635.238)	-	(34.864.172)	
Toplam	(7.314.768)	(7.786.565)	180.438	(5.308.039)	(20.228.934)	(14.635.238)	-	(34.864.172)	
Yatırım amaçlı gayrimenkuller, net	52.281.263				899.305.992			884.670.754	

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 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.

EROĞLU YAPI İNŞAAT GAYRİMENKUL GELİŞTİRME SANAYİ TİCARET ANONİM ŞİRKETİ

30 HAZİRAN 2021 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

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

13. YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER (devamı)

Yatırım amaçlı gayrimenkullerin net defter değerleri aşağıdaki gibidir:

Yatırım amaçlı gayrimenkuller	Net Defter Değeri	
	30 Haziran 2021	31 Aralık 2020
Arsalar	42.610.079	42.610.079
Binalar	842.060.675	856.695.913
Toplam	884.670.754	899.305.992

14. MADDİ DURAN VARLIKLAR

Maddi Duran Varlıklar	01.01.2020				31.12.2020				30.06.2021	
	Bakiye	Giriş	Çıkış	Birleşme Etkisi	Bakiye	Giriş	Çıkış	Bakiye	Bakiye	Bakiye
Binalar		-	-	3.620.376	3.620.376	-	-	3.620.376		
Makine ve teçhizat	199.774	-	-	-	199.774	-	-	199.774		
Taşıtlar	9.464.873	-	(5.306.801)	274.677	4.432.749	-	(385.000)	4.047.749		
Demirbaşlar	3.848.615	274.470	-	1.024.287	5.147.372	298.046	(62.000)	5.383.418		
Özel maliyetler	175.294.293	41.017.677	-	-	216.311.970	-	-	216.311.970		
Yapılmakta olan yatırımlar	14.474.954	-	(10.306.726)	-	4.168.228	5.841.533	-	10.009.761		
Toplam	203.282.509	41.292.147	(15.613.527)	4.919.340	233.880.469	6.139.579	(447.000)	239.573.048		
Birikmiş Amortismanlar (-)										
Binalar		(72.408)	-	(57.217)	(129.625)	(36.204)	-	(165.829)		
Makine ve teçhizat	(194.174)	(5.600)	-	-	(199.774)	-	-	(199.774)		
Taşıtlar	(2.704.599)	(1.345.260)	2.518.763	(221.388)	(1.752.484)	(355.961)	147.582	(1.960.863)		
Demirbaşlar	(2.679.495)	(414.178)	-	(783.188)	(3.876.861)	(246.796)	19.375	(4.104.282)		
Özel maliyetler	(36.893.954)	(6.521.450)	-	-	(43.415.404)	(7.020.062)	-	(50.435.466)		
Toplam	(42.472.222)	(8.358.896)	2.518.763	(1.061.793)	(49.374.148)	(7.659.023)	166.957	(56.866.214)		
Maddi duran varlıklar, net	160.810.287				184.506.321			182.706.834		

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.

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.

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.

EROĞLU YAPI İNŞAAT GAYRİMENKUL GELİŞTİRME SANAYİ TİCARET ANONİM ŞİRKETİ

30 HAZİRAN 2021 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

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

14. MADDİ DURAN VARLIKLAR (devamı)

Maddi duran varlıkların net defter değerleri aşağıdaki gibidir:

Maddi Duran Varlıklar	Net Defter Değeri	
	30 Haziran 2021	31 Aralık 2020
Binalar	3.454.547	3.490.751
Makine ve teçhizat	-	-
Taşıtlar	2.086.886	2.680.265
Demirbaşlar	1.279.136	1.270.511
Özel maliyetler	165.876.504	172.896.566
Yapılmakta olan yatırımlar	10.009.761	4.168.228
Toplam	182.706.834	184.506.321

Maddi duran varlıklar üzerinde 30 Haziran 2021 tarihi itibarıyla toplam 277.050.291 USD (Önceki Dönem: 331.319.127 USD) sigorta teminatı bulunmaktadır.

15. MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR

Maddi Olmayan Duran Varlıklar	01.01.2020				31.12.2020				30.06.2021
	Bakiye	Giriş	Çıkış	Birleşme Etkisi	Bakiye	Giriş	Çıkış	Bakiye	
Haklar	409.867	-	-	11.162	421.029	-	-	421.029	
Diğer maddi olmayan varlıklar	467.932	156.533	-	39.190	663.655	40.876	-	704.531	
Toplam	877.799	156.533	-	50.352	1.084.684	40.876	-	1.125.560	
Birikmiş Amortismanlar									
Haklar	(53.314)	(30.835)	-	(310)	(84.459)	(15.417)	-	(99.876)	
Diğer maddi olmayan varlıklar	(314.099)	(26.935)	-	(27.702)	(368.736)	(37.380)	-	(406.116)	
Toplam	(367.413)	(57.770)	-	(28.012)	(453.195)	(52.797)	-	(505.992)	
Maddi olmayan duran varlıklar, net	510.386				631.489			619.568	

Maddi olmayan duran varlıkların net defter değerleri aşağıdaki gibidir:

	Net Defter Değeri	
	30 Haziran 2021	31 Aralık 2020
Haklar	321.153	336.570
Diğer maddi olmayan varlıklar	298.415	294.919
Toplam	619.568	631.489

16. KULLANIM HAKKI VARLIKLARI

	01.01.2020		31.12.2020		30.06.2021
	Bakiye	Giriş / (Çıkış)	Bakiye	Giriş / (Çıkış)	Bakiye
Binalar	50.520.967	8.252.883	58.773.850	6.457.900	65.231.750
Toplam	50.520.967	8.252.883	58.773.850	6.457.900	65.231.750
Birikmiş Amortismanlar (-)					
Binalar	(2.205.989)	(2.573.340)	(4.779.329)	(1.286.670)	(6.065.999)
Toplam	(2.205.989)	(2.573.340)	(4.779.329)	(1.286.670)	(6.065.999)
Yatırım amaçlı gayrimenkuller, net	48.314.978		53.994.521		59.165.751

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

EROĞLU YAPI İNŞAAT GAYRİMENKUL GELİŞTİRME SANAYİ TİCARET ANONİM ŞİRKETİ

30 HAZİRAN 2021 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

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

16. KULLANIM HAKKI VARLIKLARI (devamı)

Grup'un kullanım hakkı varlıklarının detayı aşağıdaki gibidir.

Şirket Unvanı	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

17. TÜREV FİNANSAL ARAÇLAR

	30 Haziran 2021	31 Aralık 2020
Türev Finansal Araçlar Alacağı	1.445.990	-
Toplam	1.445.990	-

	30 Haziran 2021	31 Aralık 2020
Türev Finansal Araçlar Borcu	1.298.440	-
Toplam	1.298.440	-

30 Haziran 2021 tarihi itibarıyla Grup'un 2 adet forward sözleşmesi mevcuttur. Sözleşmelerin tamamı kısa vadeli. Bu sözleşmelerin 30 Haziran 2021 tarihi itibarıyla gerçeğe uygun değeri 96.021.570 TL olup oluşan değerlendirme farkları 147.550 TL olup kar zarar tablosuna dahil edilmiştir.

18. KARŞILIKLAR / KOŞULLU VARLIK VE BORÇLAR

Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar

	30 Haziran 2021	31 Aralık 2020
Dava karşılıkları	729.224	729.224
Toplam	729.224	729.224

Diğer Uzun Vadeli Karşılıklar

Bulunmamaktadır (31 Aralık 2020: 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 2020: Bulunmamaktadır).

EROĞLU YAPI İNŞAAT GAYRİMENKUL GELİŞTİRME SANAYİ TİCARET ANONİM ŞİRKETİ**30 HAZİRAN 2021 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR**

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

18. KARŞILIKLAR / KOŞULLU VARLIK VE BORÇLAR (devamı)**Şarta Bağlı Yükümlülükler**

	30 Haziran 2021			
	Usd	Eur	TL	TL Karşılığı
Verilen teminatlar	6.000.000	-	5.646.833	57.728.633
Verilen ipotekler	50.000.000	50.000.000	20.000.000	970.260.000
Toplam				1.027.988.633

	31 Aralık 2020			
	Usd	Eur	TL	TL Karşılığı
Verilen teminatlar	6.000.000	-	5.646.833	49.689.833
Verilen ipotekler	50.000.000	50.000.000	20.000.000	970.260.000
Toplam				1.019.949.833

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

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

	30 Haziran 2021	31 Aralık 2020
1. Kendi tüzel kişiliği adına vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	1.027.988.633	1.019.949.833
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	1.027.988.633	1.019.949.833

19.ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR KAPSAMINDA BORÇLAR**Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar**

	30 Haziran 2021	31 Aralık 2020
Personele borçlar	115.854	116.982
Ödenecek sosyal güvenlik kesintileri	69.714	129.917
Toplam	185.568	246.899

Çalışanlara Sağlanan Faydalara Kısa Vadeli İlişkin Karşılıklar

	30 Haziran 2021	31 Aralık 2020
İzin karşılığı	551.655	224.294
Toplam	551.655	224.294

EROĞLU YAPI İNŞAAT GAYRİMENKUL GELİŞTİRME SANAYİ TİCARET ANONİM ŞİRKETİ

30 HAZİRAN 2021 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

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

19.ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR KAPSAMINDA BORÇLAR(devamı)

İzin karşılığı hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2021	31 Aralık 2020
Açılış bakiyesi	224.294	370.148
Cari dönemde iptal edilen karşılık tutarı	(224.294)	(370.148)
Cari dönemde ayrılan karşılık tutarı	551.655	224.294
Dönem sonu karşılık	551.655	224.294

Çalışanlara Sağlanan Faydalara Uzun Vadeli İlişkin Karşılıklar

	30 Haziran 2021	31 Aralık 2020
Kıdem tazminatı karşılığı	1.161.271	1.011.379
Toplam	1.161.271	1.011.379

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:

	30 Haziran 2021	31 Aralık 2020
Yıllık iskonto oranı (%)	1,25%	1,91%

	30 Haziran 2021	31 Aralık 2020
Açılış bakiyesi	1.011.379	206.929
Hizmet maliyeti	551.085	985.574
Faiz maliyeti	28.099	11.903
Aktüeryal kazanç / (kayıp)	352.087	(106.823)
Ödenen tazminatlar	(781.379)	(86.204)
Kapanış bakiyesi	1.161.271	1.011.379

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, 30 Haziran 2021 ve 31 Aralık 2020 tarihleri itibarıyla, ekli finansal tablolarda karşılıklar, geleceğe ilişkin çalışanların emekliliğinden kaynaklanacak muhtemel yükümlülüğünün bugünkü değeri tahmin edilerek hesaplanmaktadır.

Grup’un kıdem tazminatı karşılığının hesaplanmasında 30 Haziran 2021 tarihinde geçerli olan 7.638,96TL tavan tutarı dikkate alınmıştır (31 Aralık 2020: 7.117,17 TL).

EROĞLU YAPI İNŞAAT GAYRİMENKUL GELİŞTİRME SANAYİ TİCARET ANONİM ŞİRKETİ

30 HAZİRAN 2021 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

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

20.DİĞER VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

Diğer Dönen Varlıklar

	30 Haziran 2021	31 Aralık 2020
Devreden KDV	123.823.601	120.351.925
Diğer	2.130.792	2.222.121
Toplam	125.954.393	122.574.046

Diğer Duran Varlıkları

Bulunmamaktadır (31 Aralık 2020: Bulunmamaktadır).

Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler

	30 Haziran 2021	31 Aralık 2020
Diğer	3.356	5.404
Toplam	3.356	5.404

Diğer Uzun Vadeli Yükümlülükler

Bulunmamaktadır (31 Aralık 2020: Bulunmamaktadır).

21.SERMAYE, YEDEKLER VE DİĞER ÖZKAYNAK KALEMLERİ

Şirket'in ortakları ve paylarına ilişkin bilgiler aşağıdaki gibidir:

Sermaye Yapısı	30 Haziran 2021		31 Aralık 2020	
	Pay Tutarı	Pay Oranı	Pay Tutarı	Pay Oranı
Nurettin EROĞLU	107.445.326	23,77%	107.445.326	23,77%
Şahin EROĞLU	84.589.359	18,71%	84.589.359	18,71%
Ümmet EROĞLU	78.640.919	17,40%	78.640.919	17,40%
Yavuz EROĞLU	79.954.398	17,69%	79.954.398	17,69%
Sıtkı EROĞLU	28.221.856	6,24%	28.221.856	6,24%
Eroğlu Giyim Sanayi ve Ticaret A.Ş.	43.515.810	9,63%	43.515.810	9,63%
Diyenem Kumaş Global Sanayi ve Ticaret A.Ş.	26.131.395	5,78%	26.131.395	5,78%
Eroğlu Holding Anonim Şirketi	3.083.577	0,68%	3.083.577	0,68%
Erpa Hazır Giyim İç Ve Dış Ticaret A.Ş.	467.360	0,10%	467.360	0,10%
Ödenmiş Sermaye	452.050.000	100,00%	452.050.000	100,00%

30 Haziran 2021 tarihi itibarıyla Şirket sermayesi her biri 1 TL kıymetinden 452.050.000 adet paya ayrılmıştır (31 Aralık 2020: 452.050.000 adet)

Paylara İlişkin Primler (İskontolar)

	30 Haziran 2021	31 Aralık 2020
Paylara İlişkin Primler (İskontolar)	476.954.600	476.954.600
Toplam	476.954.600	476.954.600

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

EROĞLU YAPI İNŞAAT GAYRİMENKUL GELİŞTİRME SANAYİ TİCARET ANONİM ŞİRKETİ

30 HAZİRAN 2021 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

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

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

Sermaye Avansı

	30 Haziran 2021	31 Aralık 2020
Sermaye avansı	622.076.000	-
Toplam	622.076.000	-

Söz konusu tutarlar Şirket'in ortaklarından Diyenem Kumaş Global Sanayi ve Ticaret A.Ş. ve Eroğlu Giyim Sanayi ve Ticaret A.Ş. 'nin sermaye arttırımı için Şirket'te tuttukları bakiyelerden oluşmaktadır.

Kâr veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler

Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)

	30 Haziran 2021	31 Aralık 2020
Aktüeryal (kazanç) / kayıp fonu	(940.806)	(676.741)
Toplam	(940.806)	(676.741)

Aktüeryal kazanç/(kayıp) hareket tablosu

	30 Haziran 2021	31 Aralık 2020
Açılış bakiyesi	(676.741)	(940.806)
Cari dönemde hesaplanan	(264.065)	264.065
Kapanış bakiyesi	(940.806)	(676.741)

Kâr veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler

Bulunmamaktadır (31 Aralık 2020: Bulunmamaktadır).

Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler

Bulunmamaktadır (31 Aralık 2020: 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 ulaşınca 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 (-)	30 Haziran 2021	31 Aralık 2020
Açılış bakiyesi	(397.022.172)	(214.934.491)
Önceki dönem karı / (zararı)	(54.329.430)	31.291.328
Sermaye artışı	-	-
Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler	-	-
Birleşme etkisi	-	(213.379.009)
Geçmiş Yıl Karı / Zararları (-)	(451.351.602)	(397.022.172)

Net dönem karı dışındaki birikmiş karlar geçmiş yıl karları / (zararları) içerisinde gösterilir. Özleri itibarıyla 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

30 HAZİRAN 2021 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

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

21.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.

22.HASILAT VE SATIŞLARIN MALİYETİ (-)

Satış Gelirleri, Net	01.01.-30.06.2021	01.01.-30.06.2020
Yurtiçi satış gelirleri	157.920.799	11.407.966
Yurtdışı satış gelirleri	4.034.655	-
Diğer satış gelirleri	-	-
Toplam Gelirler	161.955.454	11.407.966
Satıştan iadeler (-)	(3.565.522)	(2.408.643)
Diğer İndirimler	-	-
Satış gelirleri, net	158.389.932	8.999.323

Satışların Maliyeti (-)	01.01.-30.06.2021	01.01.-30.06.2020
Satılan mamul maliyeti	42.138.872	1.198.582
Satılan ticari malın maliyeti	22.183.899	6.489.049
Diğer satışların maliyeti	-	-
Satışların Maliyeti	64.322.771	7.687.631
	-	-
Brüt Satış Karı / Zararı (-)	94.067.161	1.311.692

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

	01.01.-30.06.2021	01.01.-30.06.2020
Genel Yönetim Giderleri (-)	55.388.428	13.526.930
Pazarlama, Satış ve Dağıtım Giderleri (-)	8.903.188	510.671
Araştırma ve Geliştirme Giderleri (-)	-	-
Toplam	64.291.616	14.037.601

EROĞLU YAPI İNŞAAT GAYRİMENKUL GELİŞTİRME SANAYİ TİCARET ANONİM ŞİRKETİ**30 HAZİRAN 2021 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR**

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

24.ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİRLER VE GİDERLER (-)**Esas faaliyetlerden diğer gelirler**

	01.01.-30.06.2021	01.01.-30.06.2020
Kur farkı gelirleri	914.232.069	540.793.162
Ertelenmiş finansman giderleri	2.011.144	6.432.623
Ertelenmiş finansman gider iptal geliri	8.073.260	26.512.585
Vade farkı gelirleri	19.820.244	11.379.200
Ticari alacak karşılık iptali	7.913.374	29.451.822
Diğer	10.352.350	772.479
Toplam	962.402.441	615.341.871

Esas faaliyetlerden diğer giderler (-)

	01.01.-30.06.2021	01.01.-30.06.2020
Kur farkı giderleri	956.252.804	535.472.506
Ertelenmiş finansman gelirleri	10.940.888	9.285.616
Ertelenmiş finansman gelir iptali gideri	1.566.025	22.077.291
Ticari alacak karşılık gideri	2.552.624	3.997.561
Vade farkı giderleri	41.671.931	7.834.894
Diğer	4.324.879	996.332
Toplam	1.017.309.151	579.664.200

25.YATIRIM FAALİYETLERİNDEN GELİRLER VE GİDERLER (-)**Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler**

	01.01.-30.06.2021	01.01.-30.06.2020
Kira gelirleri	41.363.364	24.536.737
İş ortaklıklarından temettü geliri	5.614.061	5.622.071
Türev ürün gerçeğe uygun değerlendirme farkı karı	2.782.331	17.306.903
Sabit kıymet satış karı	813.344	136.583
Faiz geliri	8.665.835	1.533.074
Toplam	59.238.935	49.135.368

Yatırım Faaliyetlerinden Giderler

	01.01.-30.06.2021	01.01.-30.06.2020
Türev ürün gerçeğe uygun değerlendirme farkı zararı	22.048.290	3.038.245
Sabit kıymet satış zararı (-)	-	-
Toplam	22.048.290	3.038.245

26.FİNANSMAN GELİRLERİ / GİDERLERİ (-)**Finansman gelirleri**

	01.01.-30.06.2021	01.01.-30.06.2020
Kur farkı gelirleri	488.505.558	275.942.676
Toplam	488.505.558	275.942.676

Finansman giderleri (-)

	01.01.-30.06.2021	01.01.-30.06.2020
Kredi faiz giderleri	488.555.075	289.253.216
Kur farkı giderleri	73.862.678	35.591.332
Toplam	562.417.753	324.844.548

EROĞLU YAPI İNŞAAT GAYRİMENKUL GELİŞTİRME SANAYİ TİCARET ANONİM ŞİRKETİ

30 HAZİRAN 2021 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

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

27.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.-30.06.2021	01.01.-30.06.2020
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları/Kayıpları	(352.087)	(1.137.087)
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları/Kayıpları Vergi Etkisi	88.022	250.159
Toplam	(264.065)	(886.928)

Kar zararda Sınıflandırılacak Kapsamlı Gelir Unsurları

Bulunmamaktadır. (01.01.-30.06.2020: Bulunmamaktadır).

28.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:

	30 Haziran 2021		30 Haziran 2020	
	Ticari	Ticari Olmayan	Ticari	Ticari Olmayan
İlişkili kuruluşlar				
Eroğlu Holding A.Ş.	-	24.237.296	3.838.145	28.084
Ertur Müh. İnş. Taah. Tur. San. ve Tic. A.Ş.	8.388.149	143.486.233	121.360.277	-
Erfa İnş. Müh. Taah. Tur. San. ve Tic. A.Ş.	-	2.337.302	70.330.870	-
Diyanem Kumaş Global A.Ş.	-	-	266.076	7.812.617
Eroğlu Giyim Sanayi Ticaret A.Ş.	-	309.841.023	76.084.199	-
Erasta Edirne Emlak Yatırım A.Ş.	-	206.530.906	471.113	63.198.944
Erk Pazarlama ve Giyim Sanayi Ticaret A.Ş.	345.076	4.522.850	23.313.454	817.740
Erke İnş. San. Tur. Yat ve Tic. A.Ş.	-	239.977	171.963	-
Erka Müh. İnş. Taah. Tur. San. ve Tic. A.Ş.	-	142.327	31.860	-
Eroğlu Gayrimenkul Yat. Gel. A.Ş.	-	368.556	21.240	-
Erpa Hazır Giyim İç ve Dış Tic. A.Ş.	-	1.062	169	-
Fera Tekstil Paz. San. ve Tic. A.Ş.	-	45.782.594	651.711	16.143.516
Erne Müh.Tur. İnş. Taah. Tic. A.Ş.	-	-	-	-
Eryap Müh. İnş. Taah. Tur. San. ve Tic. A.Ş.	-	-	-	-
Akkom Müh. İnş. Adi Ort.	25.596.215	-	28.630.860	-
Mexx Pazarlama A.Ş.	-	-	-	-
DNM Tekstil Sanayi ve Ticaret A.Ş.	-	-	-	-
Eroğlu Yapı İnşaat Gel. Sanayi ve Ticaret A.Ş.	-	-	-	-
Loft Mağazacılık A.Ş.	-	12.637.401	31.339.449	-
Ercon Oto Kiralama ve Tur. Tic. A.Ş.	-	-	-	-
Server tesis Yönetim Hizmetleri A.Ş.	-	2.024.543	1.208.906	-
Ers Örme Tekstil San. ve Tic. A.Ş.	-	3.130.923	729.897	-
İnoliva İlaç ve Gıda Sana. Ticaret A.Ş.	-	16.016.338	127.193	-
Beta Teknoloji Hiz. Ener. San. Ve Tic. A.Ş.	-	14.736	63.011	-
Erka Mühendislik İnş. Taah. Turz. San. Ve Tic. A.Ş.	-	-	83.965	-
Ertelenmiş finansman gelirleri	(406.450)	-	(6.340.250)	-
Ortaklar				
Nurettin EROĞLU	-	-	-	-
Şahin EROĞLU	-	-	-	-
Ümmet EROĞLU	-	3.566.746	-	-
Yavuz EROĞLU	-	-	-	-
Sıtkı EROĞLU	-	173.946	-	116.745
Toplam	33.922.990	775.054.759	352.384.108	88.117.646

EROĞLU YAPI İNŞAAT GAYRİMENKUL GELİŞTİRME SANAYİ TİCARET ANONİM ŞİRKETİ

30 HAZİRAN 2021 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

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

28.İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI(devamı)

İlişkili Taraflara Kısa Vadeli Peşin Ödenmiş Giderler:

	30 Haziran 2021	30 Haziran 2020
İlişkili kuruluşlar		
Eroğlu Holding A.Ş.	-	-
Diýenem Kumaş Global A.Ş.	-	9.281.400
Eryap Müh. İnş. Taah. Tur. San. ve Tic. A.Ş.	-	-
Eroğlu Giyim Sanayi Ticaret A.Ş.	-	-
Erasta Edirne Emlak Yatırım A.Ş.	-	-
Ertur Müh. İnş. Taah. Tur. San. ve Tic. A.Ş.	-	-
Erfa İnş. Müh. Taah. Tur. San. ve Tic. A. Ş.	-	-
Erk Pazarlama ve Giyim Sanayi Ticaret A.Ş.	-	-
Eroğlu Yapı İnşaat ve Gayrimenkul Adi Ortaklığı	-	-
Mexx Pazarlama A.Ş.	-	20.236.956
DNM Tekstil Sanayi ve Ticaret A.Ş.	-	-
Eroğlu Yapı İnşaat Gel. Sanayi ve Ticaret A.Ş.	-	-
Ortaklar		
Nurettin EROĞLU	-	-
Şahin EROĞLU	-	-
Ümmet EROĞLU	-	-
Yavuz EROĞLU	-	-
Sıtkı EROĞLU	-	-
Toplam	-	29.518.356

İlişkili Taraflara Kısa Vadeli Borçlar:

	30 Haziran 2021		30 Haziran 2020	
	Ticari	Ticari Olmayan	Ticari	Ticari Olmayan
İlişkili kuruluşlar				
Eroğlu Holding A.Ş.	-	-	-	-
Diýenem Kumaş Global A.Ş.	-	4.172.614	15.900.159	-
Eroğlu Giyim Sanayi Ticaret A.Ş.	-	554.552.613	207.376.691	109.390.681
Eryap Müh. İnş. Taah. Tur. San. ve Tic. A.Ş.	-	-	-	-
Loft Mağazacılık A.Ş.	-	63.956.027	-	63.574.466
Erasta Edirne Emlak Yatırım A.Ş.	-	-	31.675.497	-
Erne Müh.Turz. İnş. Taah. San. ve Tic. A.Ş.	-	17.426.385	13.619.499	-
Erk Pazarlama ve Giyim Sanayi Ticaret A.Ş.	-	51.442.520	9.994.811	-
Eroğlu Gayrimenkul Geliştirme ve Yatırım A.Ş.	-	-	280.983	-
Ers Örme Tekstil San. ve Tic. A.Ş.	-	-	-	-
Akkom Müh. İnş. Adi Ort.	-	-	-	-
Erfa İnş. Müh. Taah. Tur. San. ve Tic. A. Ş.	-	12.509.567	-	11.011.969
Eroğlu Yapı İnşaat ve Gayrimenkul Adi Ortaklığı	-	-	-	-
Mexx Pazarlama A.Ş.	-	-	-	-
DNM Tekstil Sanayi ve Ticaret A.Ş.	-	13.336.528	33.234.568	-
Eroğlu Yapı İnşaat Gel. Sanayi ve Ticaret A.Ş.	-	-	-	-
Ertelenmiş finansman giderleri	-	-	(5.515.876)	-
Ortaklar				
Nurettin EROĞLU	-	62.585.327	-	144.193.512
Şahin EROĞLU	-	29.364.323	-	11.482.329
Ümmet EROĞLU	-	-	-	43.423.323
Yavuz EROĞLU	-	14.723.241	-	20.681.313
Sıtkı EROĞLU	-	-	-	-
Toplam	-	824.069.145	306.566.332	403.757.593

EROĞLU YAPI İNŞAAT GAYRİMENKUL GELİŞTİRME SANAYİ TİCARET ANONİM ŞİRKETİ**30 HAZİRAN 2021 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR**

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

28.İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI(devamı)**İlişkili Taraflardan Ertelenmiş Gelirler:**

	30 Haziran 2021	30 Haziran 2020
İlişkili kuruluşlar		
Eroğlu Holding A.Ş.	-	-
Diyenem Kumaş Global A.Ş.	-	144.787.678
Eryap Müh. İnş. Taah. Tur. San. ve Tic. A.Ş.	-	-
Erk Pazarlama ve Giyim Sanayi Ticaret A.Ş.	59.582.744	64.082.745
Eroğlu Giyim sanayi Ticaret A.Ş.	-	-
Erasta Edirne Emlak Yatırım A.Ş.	-	-
Mexx Pazarlama A.Ş.	-	20.236.956
DNM Tekstil Sanayi ve Ticaret A.Ş.	-	20.250.000
Ortaklar	-	-
Nurettin EROĞLU	-	-
Şahin EROĞLU	-	-
Ümmet EROĞLU	-	-
Yavuz EROĞLU	-	-
Sıtkı EROĞLU	-	-
Toplam	-	-

İlişkili taraflara yapılan satışlar:

	SATIŞ	
	01.01.-30.06.2021	01.01.-30.06.2020
Ortaklar		
İlişkili kuruluşlar		
Eroğlu Holding A.Ş.	168.202	378.649
Ertur Müh. İnş. Taah. Tur. San. ve Tic. A.Ş.	11.771.235	9.503.822
Erfa İnş. Müh. Taah. Tur. San. ve Tic. A.Ş.	1.708.634	3.612.915
Diyenem Kumaş Global A.Ş.	418.114	3.319.950
Eroğlu Giyim sanayi Ticaret A.Ş.	-	11.825.023
Erasta Edirne Emlak Yatırım A.Ş.	3.188.542	126.732
Erk Pazarlama ve Giyim Sanayi Ticaret A.Ş.	1.942.282	5.946.661
Erk Pazarlama ve Giyim Sanayi Ticaret A.Ş.	-	12.744
Erka Müh. İnş. Taah. Tur. San. ve Tic. A.Ş.	10.800	21.240
Eroğlu Gayrimenkul Yat. Gel. A.Ş.	112.969	317.516
Eryap Müh. İnş. Taah. Tur. San. ve Tic. A.Ş.	-	56.584
Fera Tekstil Paz. San. ve Tic. A.Ş.	2.188.481	1.183.216
DNM Tekstil Sanayi ve Ticaret A.Ş.	25.000	436.365
Eroğlu Yapı İnşaat Gel. Sanayi ve Ticaret A.Ş.	-	30.003.577
Loft Mağazacılık A.Ş.	4.276.562	184.228
Server tesis Yönetim Hizmetleri A.Ş.	178.410	371.743
Ers Örne Tekstil San. ve Tic. A.Ş.	242.221	73.014
İnoliva İlaç ve Gıda Sana. Ticaret A.Ş.	501.254	12.744
Erka Mühendislik İnşaat Taahhüt Turuzim San. Ve Tic. A.Ş.	10.800	-
Referans Yapı İşl. San. Tic. A.Ş.	-	-
Ortaklar		
Toplam	26.743.506	67.386.723

EROĞLU YAPI İNŞAAT GAYRİMENKUL GELİŞTİRME SANAYİ TİCARET ANONİM ŞİRKETİ

30 HAZİRAN 2021 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

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

28. İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (devamı)

İlişkili taraflardan alımlar:

	ALIM	
	01.01.-30.06.2021	01.01.-30.06.2020
Ortaklar		
İlişkili kuruluşlar		
Eroğlu Holding A.Ş.	-	68.660
Ertur Müh. İnş. Taah. Tur. San. ve Tic. A.Ş.	1.903.575	-
Erfa İnş. Müh. Taah. Tur. San. ve Tic. A. Ş.	471.369	-
Diyenem Kumaş Global A.Ş.	16.115.501	3.610.271
Eroğlu Giyim sanayi Ticaret A.Ş.	21.622.688	13.862.863
Erasta Edirne Emlak Yatırım A.Ş.	-	107.400
Erk Pazarlama ve Giyim Sanayi Ticaret A.Ş.	29.338	5.926.510
Erk Pazarlama ve Giyim Sanayi Ticaret A.Ş.	-	-
Erne Müh.Tur. İnş. Taah. Tic. A.Ş.	1.333.290	10.800
Erka Müh. İnş. Taah. Tur. San. ve Tic. A.Ş.	-	18.000
Eroğlu Gayrimenkul Yat. Gel. A.Ş.	-	157.483
Eryap Müh. İnş. Taah. Tur. San. ve Tic. A.Ş.	-	11.995
Fera Tekstil Paz. San. ve Tic. A.Ş.	-	1.396.195
DNM Tekstil Sanayi ve Ticaret A.Ş.	939.160	452.552
Eroğlu Yapı İnşaat Gel. Sanayi ve Ticaret A.Ş.	-	2.556.658
Loft Mağazacılık A.Ş.	-	62.745
Server tesis Yönetim Hizmetleri A.Ş.	-	286.518
Ers Örne Tekstil San. ve Tic. A.Ş.	7.500	51.000
İnoliva İlaç ve Gıda Sana. Ticaret A.Ş.	-	10.800
Referans Yapı İşl. San. Tic. A.Ş.	-	-
Ortaklar		
Toplam	42.422.420	172.723.152

Kilit Yönetici Personele Sağlanan Faydalar	01.01.-30.06.2021	01.01.-30.06.2020
Çalışanlara sağlanan kısa vadeli faydalar	-	-
İşten çıkarılma nedeniyle sağlanan faydalar	-	-
Diğer uzun vadeli faydalar	-	-
Toplam	-	-

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

Kurumlar Vergisi Karşılığı

	30 Haziran 2021	31 Aralık 2020
Cari dönem kurumlar vergisi karşılığı	-	-
Peşin ödenen geçici vergi ve fonlar (-)	152.587	363.725
Dönem karı vergi yükümlülüğü	152.587	363.725

Türkiye’de, kurumlar vergisi oranı 30 Haziran 2021 tarihi itibarıyla % 22’dir. (31 Aralık 2020, % 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.

30 HAZİRAN 2021 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

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

29.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 %25 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.-30.06.2021	01.01.-30.06.2020
Cari dönem kurumlar vergisi karşılığı	-	-
Ertelenmiş vergi geliri/(gideri), net	2.816.011	(11.981.381)
Toplam	2.816.011	(11.981.381)

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 2020: %22,00).

22 Nisan 2021 tarihinden itibaren 2 yıl için (2021-2022) geçerli vergi oranı sırasıyla, %25 ve %23 olarak değiştiği için, 31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla ertelenmiş vergi hesaplamasında, 2 yıl içinde gerçekleşmesi / kapanması beklenen geçici farklar için %25 vergi oranı kullanılmıştır. Ancak, 2022 yılından sonrası için geçerli kurumlar vergisi oranı %20 olduğundan dolayı, 2022 sonrası gerçekleşmesi / kapanması beklenen geçerli farklar için %20 vergi oranı kullanılmıştır.

Ertelenmiş vergi hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2021	31 Aralık 2020
Dönem başı ertelenmiş vergi	63.445.849	48.554.894
Kar veya zarar tablosunda muhasebeleştirilen ertelenmiş vergi geliri/(gideri)	2.816.011	2.872.451
Özkaynaklardan mahsup edilen	88.022	246.310
Birleşme etkisi	-	11.772.194
Dönem sonu ertelenmiş vergi varlığı/(yükümlülüğü)	66.349.882	63.445.849

EROĞLU YAPI İNŞAAT GAYRİMENKUL GELİŞTİRME SANAYİ TİCARET ANONİM ŞİRKETİ

30 HAZİRAN 2021 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

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

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

Ertelenen Vergi Varlıkları	Birikmiş Geçici Farklar		Ertelenmiş Vergi	
	30 Haziran 2021	31 Aralık 2020	30 Haziran 2021	31 Aralık 2020
Ertelenmiş finansman gideri	10.916.074	8.043.957	2.729.020	1.769.670
Ticari alacak karşılık düzeltmesi	28.078.868	33.439.618	7.019.718	7.356.716
Türev araçlar düzeltmesi	1.298.440	-	324.611	-
Kuruluş ve örgütlenme giderleri düzeltmesi	2.155	2.155	431	430
Yatırım amaçlı gayrimenkul amortisman düzeltmesi	13.788.838	-	2.757.758	-
Dava karşılığı düzeltmesi	729.224	729.224	182.307	160.429
Özel maliyetler düzeltmesi	35.009.943	35.009.943	7.001.989	7.001.989
Kredi düzeltmesi	-	-	-	-
Tahvil düzeltmesi	19.571.262	22.267.023	4.892.817	4.898.745
İzin karşılığı düzeltmesi	551.655	224.294	137.915	49.345
Kıdem tazminatı karşılığı	1.161.271	1.011.379	290.319	222.503
Kullanılabilir mali zararlar vergi etkisi			60.950.855	53.636.752
Toplam	111.107.730	100.727.593	86.287.740	75.096.579
Ertelenen Vergi Yükümlülükleri				
Ertelenmiş finansman geliri	(2.006.015)	(1.560.704)	(501.504)	(343.353)
Türev araçlar düzeltmesi	(1.445.990)		(361.498)	-
Kredi düzeltmesi	(19.012.358)		(4.753.090)	
Finansal kiralama düzeltmesi	(38.040)	(31.145)	(9.509)	(6.852)
Maddi duran varlık amortisman düzeltmesi	(11.338.240)	(2.400.250)	(2.267.648)	(480.050)
Maddi olmayan duran varlıklar amortisman düzeltmesi	(60.223.043)	(53.255.973)	(12.044.609)	(10.651.195)
Yatırım amaçlı gayrimenkul amortisman düzeltmesi		(846.400)	-	(169.280)
Toplam	(94.063.686)	(58.094.472)	(19.937.858)	(11.650.730)
Ertelenen Vergi Varlığı/(Yükümlülüğü), net	17.044.044	42.633.121	66.349.882	63.445.849

30 Haziran 2021 tarihi itibarıyla, Grup'un gelecek dönemlerde elde edeceği gelire karşı mahsup edebileceği 243.803.420 TL (Önceki dönem: 243.803.420 TL) tutarında kullanılmamış vergi zararı mevcut olup bunun vergi etkisi 60.950.855 TL'dir (Önceki dönem: 53.636.752 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

30 HAZİRAN 2021 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

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

30.PAY BAŞINA KAZANÇ

	01.01.-30.06.2021	01.01.-30.06.2021
Sürdürülen faaliyetlerden pay başına kazanç/(kayıp):		
Sürdürülen faaliyetlerden ana ortaklığa düşen net dönem karı/(zararı)	(64.371.340)	3.501.461
Çıkarılmış hisselerin ağırlıklı ortalama adedi	452.050.000	452.050.000
Sürdürülen faaliyetlerden pay başına kazanç/(kayıp) (TL)	(0,14)	0,01
Pay başına kazanç/(kayıp):		
Dönem karı/(zararı)	(64.371.340)	3.501.461
Azınlık paylarına ait net dönem karı/(zararı)	4	(3)
Ana ortaklığa ait net dönem karı/(zararı)	(64.371.336)	3.501.458
Çıkarılmış hisselerin ağırlıklı ortalama adedi	452.050.000	452.050.000
Pay Başına Kazanç/(Kayıp) (TL)	(0,14)	0,01
	30 Haziran 2021	30 Haziran 2019
Dönem başı ağırlıklı hisse senedi adedi	452.050.000	452.050.000
Dönem içinde çıkarılan hisse adedi	-	-
Dönem sonu ağırlıklı hisse senedi adedi	452.050.000	452.050.000

EROĞLU YAPI İNŞAAT GAYRİMENKUL GELİŞTİRME SANAYİ TİCARET ANONİM ŞİRKETİ

30 HAZİRAN 2021 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

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

31.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						
	30 Haziran 2021			31 Aralık 2020		
	TL Karşılığı	USD	AVRO	TL Karşılığı	USD	AVRO
1. Ticari Alacaklar	5.190.301	597.940	-	10.073.801	1.372.359	-
2a. Parasal Finansal Varlıklar (Kasa, Banka hesapları dahil)	46.614.066	5.279.263	76.367	61.992.752	1.873.656	5.355.208
2b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	-	-	-	-	-	-
3. Diğer	-	-	-	-	-	-
4. Dönen Varlıklar (1+2+3)	51.804.367	5.877.203	76.367	72.066.553	3.246.015	5.355.208
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)	51.804.367	5.877.203	76.367	72.066.553	3.246.015	5.355.208
10. Ticari Borçlar	783.399	-	75.875	312.502	-	34.692
11. Finansal Yükümlülükler	423.319	48.768	-	-	-	-
12a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	-	-	-	-	-	-
12b. Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler	-	-	-	4.731	-	525
13. Kısa Vadeli Yükümlülükler (10+11+12)	1.206.718	48.768	75.875	317.233	-	35.217
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)	1.206.718	48.768	75.875	317.233	-	35.217
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)	50.597.649	5.828.436	492	71.749.320	3.246.015	5.319.991
21. Parasal Kalemler Net Yabancı Varlık/(Yükümlülük) Pozisyonu (1+2a+5+6a-10-11-12a-14-15-16a)	50.597.649	5.828.436	492	71.754.051	3.246.015	5.320.516

EROĞLU YAPI İNŞAAT GAYRİMENKUL GELİŞTİRME SANAYİ TİCARET ANONİM ŞİRKETİ

30 HAZİRAN 2021 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

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

31. 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				
	30 Haziran 2021		31 Aralık 2020	
	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)	5.059.257	(5.059.257)	2.382.737	(2.382.737)
2- USD riskinden korunan kısım (-)				
3- USD Net Etki (1+2)	5.059.257	(5.059.257)	2.382.737	(2.382.737)
4- AVRO net varlık/(yükümlülüğü)	508	(508)	4.792.668	(4.792.668)
5- AVRO riskinden korunan kısım (-)				
6- AVRO Net Etki (4+5)	508	(508)	4.792.668	(4.792.668)
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)	5.059.765	(5.059.765)	7.175.405	(7.175.405)

32.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.

	30 Haziran 2021	31 Aralık 2020
Toplam Borçlar	2.171.768.325	2.239.800.017
Eksi: Nakit ve nakit benzerleri	(141.074.910)	(105.254.294)
Net Borç	2.030.693.415	2.134.545.723
Toplam Öz kaynak	1.034.769.657	477.329.061
Sermaye	1.034.769.676	477.329.085
Net Borç/Toplam Özkaynak Oranı	1,96	4,47

Likidite oranlarından cari oran dönemler itibarıyla aşağıdaki gibi gerçekleşmiştir.

	30 Haziran 2021	31 Aralık 2020
Dönen varlıklar	1.982.860.861	1.488.897.571
Kısa vadeli borçlar	1.792.558.514	1.868.895.777
Net işletme sermayesi fazlalığı / (açığı)	190.302.347	(379.998.206)
Cari Oran	1,11	0,80

Faiz Vergi Amortisman Öncesi Kar (FAVÖK);

	01.01.-30.06.2021	01.01.-30.06.2021
Net dönem karı / (zararı)	(64.371.340)	3.501.461
Amortisman giderleri	22.347.058	16.203.231
Finansman giderleri, net	73.912.195	48.901.872
Vergi gideri (geliri), net (ertlenen vergi dahil)	(2.816.011)	11.981.381
FAVÖK	29.071.902	80.587.945
FAVÖK marjı	18,35%	895,49%

30 HAZİRAN 2021 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

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

32. 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 2020: Bulunmamaktadır). 30 Haziran 2021 ve 31 Aralık 2020 tarihleri itibarıyla finansal araç türleri itibarıyla maruz kalan kredi riski aşağıdaki gibidir.

Finansal araç türleri itibarıyla maruz kalan kredi riskleri

30 Haziran 2021	Alacaklar				Bankalardaki Mevduat	Nakit ve Diğer
	Ticari Alacaklar		Diğer Alacaklar			
	İlişkili Taraflar	Diğer Taraf	İlişkili Taraflar	Diğer Taraf		
Raporlama tarihi itibariyle maruz kalınan azami kredi riski	33.922.990	117.354.029	775.054.759	7.375.934	140.226.604	541.300
- Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-
A. Vadesi geçmemiş yada değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	33.922.990	117.354.029	775.054.759	7.375.934	140.226.604	541.300
B. Koşulların yeniden görüşülmüş bulunan, aksi takdirde vadesi geçmiş veya değer düşüklüğüne uğramış sayılacak finansal varlıkların defter değeri	-	-	-	-	-	-
C. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri	-	-	-	-	-	-
- Teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-
D. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri	-	-	-	-	-	-
-Vadesi geçmiş (Brüt defter değeri)	-	28.078.868	-	-	-	-
-Değer düşüklüğü (-)	-	(28.078.868)	-	-	-	-
-Net değerinin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-
-Vadesi geçmemiş (Brüt defter değeri)	-	-	-	-	-	-
-Değer düşüklüğü (-)	-	-	-	-	-	-
-Net değerinin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-
E. Bilanço dışı kredi riski içeren unsurlar	-	-	-	-	-	-

Finansal araç türleri itibarıyla maruz kalan 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 itibariyle maruz kalan azami kredi riski	38.036.094	119.923.914	340.738.311	8.350.017	104.941.560	312.734
- Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-
A. Vadesi geçmemiş yada değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	38.036.094	119.923.914	340.738.311	8.350.017	104.941.560	312.734
B. Koşulların yeniden görüşülmüş bulunan, aksi takdirde vadesi geçmiş veya değer düşüklüğüne uğramış sayılacak finansal varlıkların defter değeri	-	-	-	-	-	-
C. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri	-	-	-	-	-	-
- Teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-
D. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri	-	-	-	-	-	-
-Vadesi geçmiş (Brüt defter değeri)	-	33.439.618	-	-	-	-
-Değer düşüklüğü (-)	-	(33.439.618)	-	-	-	-
-Net değerinin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-
-Vadesi geçmemiş (Brüt defter değeri)	-	-	-	-	-	-
-Değer düşüklüğü (-)	-	-	-	-	-	-
-Net değerinin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-
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

30 HAZİRAN 2021 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

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

32. 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.

30 Haziran 2021	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	1.054.810.949	1.055.400.542	257.569.213	439.720.647	339.887.107	-	
Banka kredileri	629.548.565	629.548.565	238.287.077	376.384.955	14.876.533	-	7
Finansal kiralama borçları	385.279	395.864	395.864	-	-	-	7
Tahvil borçları	344.571.262	344.571.262	6.949.089	51.068.154	286.554.019	-	7
Kiralama işlemlerinden borçlar	64.371.441	64.371.441	1.922.828	5.768.483	38.456.555	18.223.575	7
Ticari borçlar	15.934.402	16.513.410	10.014.355	6.499.055	-	-	8
Beklenen Vadeler							
Türev Olmayan Finansal Yükümlülükler	887.398.215	887.309.127	887.309.127	-	-	-	
Banka Kredileri	-	-	-	-	-	-	7
Ticari Borçlar	51.819.156	51.730.068	51.730.068	-	-	-	8
Diğer borçlar	835.579.059	835.579.059	835.579.059	-	-	-	9
Beklenen (veya Sözleşme Uyarınca) Vadeler							
Türev Nakit Girişleri	-	-	-	-	-	-	-
Türev Nakit Çıkışları	-	-	-	-	-	-	-

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	948.793.913	1.006.972.519	338.330.179	310.400.209	343.282.215	14.959.916	
Banka kredileri	597.760.072	597.760.072	325.993.268	253.684.378	18.082.426	-	7
Finansal kiralama borçları	940.577	940.577	843.667	96.910	-	-	9
Tahvil borçları	347.267.023	347.267.023	6.952.134	51.091.840	289.223.049	-	7
Kiralama işlemlerinden borçlar	-	58.132.004	1.798.837	5.396.511	35.976.740	14.959.916	7
Ticari borçlar	2.826.241	2.872.843	2.742.273	130.570	-	-	8
Beklenen Vadeler							
Türev Olmayan Finansal Yükümlülükler	84.492.096	86.011.519	86.011.519	-	-	-	
Banka Kredileri	-	-	-	-	-	-	7
Ticari Borçlar	75.792.172	77.311.595	77.311.595	-	-	-	8
Diğer borçlar	8.699.924	8.699.924	8.699.924	-	-	-	9
Beklenen (veya Sözleşme Uyarınca) Vadeler							
Türev Nakit Girişleri	-	-	-	-	-	-	-
Türev Nakit Çıkışları	-	-	-	-	-	-	-

30 HAZİRAN 2021 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

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

32. 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	30 Haziran 2021	31 Aralık 2020
Finansal Borçlar	974.505.106	598.700.649
Nakit ve Nakit Benzerleri	80.751.059	37.227.756

33. 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 değerleme 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	30 Haziran 2021	1. Seviye	2. Seviye	3. Seviye
Finansal yatırımlar	-	-	-	-
Nakit ve nakit benzerleri	80.751.059	-	80.751.059	-
Finansal yükümlülükler	974.505.106	-	974.505.106	-
Türev araçlar	1.445.990	-	1.445.990	-
Finansal araçlar	31 Aralık 2020	1. Seviye	2. Seviye	3. Seviye
Finansal yatırımlar	295.281	-	295.281	-
Nakit ve nakit benzerleri	37.227.756	-	37.227.756	-
Finansal yükümlülükler	598.700.649	-	598.700.649	-
Türev araçlar	-	-	-	-

EROĞLU YAPI İNŞAAT GAYRİMENKUL GELİŞTİRME SANAYİ TİCARET ANONİM ŞİRKETİ

30 HAZİRAN 2021 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

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

34.RAPORLAMA DÖNEMİNDEN SONRAKİ OLAYLAR

Şirket'in 29 Haziran 2021 tarihinde yapılan genel kurulunda, eski sermayenin tamamının ödendiği tespit edilmiş olup, Şirket'in sermayesinin 85.450.000 TL artırma kararı alınmıştır. Artırılan sermayenin tamamı sermaye avansı hesabından karşılanmıştır. Bu karar 11 Ağustos 2021 tarih ve 10385 sayılı Türkiye Ticaret Sicil Gazetesi'nde ilan edilmiştir. Sermaye artışı sonrasında Şirket'in her biri 1 TL kıymetinde 537.500.000 adet paya ayrılmıştır. Sermaye artışı sonrası Şirket sermayesi 537.500.000,00 TL'ye çıkmıştır.

Şirket'in sermaye artışı sonrası ortaklık yapısı aşağıdaki gibidir:

Sermaye Yapısı	2 Temmuz 2021	
	Pay Tutarı	Pay Oranı %
Nurettin EROĞLU	107.445.326	19,99%
Şahin EROĞLU	84.589.359	15,74%
Ümmet EROĞLU	78.640.919	14,63%
Yavuz EROĞLU	79.954.398	14,88%
Sıtkı EROĞLU	28.221.856	5,25%
Eroğlu Giyim Sanayi ve Ticaret A.Ş.	71.015.810	13,21%
Diyenem Kumaş Global Sanayi ve Ticaret A.Ş.	84.081.395	15,64%
Eroğlu Holding Anonim Şirketi	3.083.577	0,57%
Erpa Hazır Giyim İç Ve Dış Ticaret A.Ş	467.360	0,09%
Ödenmiş Sermaye	537.500.000	100,00%

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

Bulunmamaktadır (31 Aralık 2020: Bulunmamaktadır).