

**EUROPEN ENDÜSTRİ
İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET A.Ş.
30 EYLÜL 2023 TARİHİNDE
SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLAR**

EUROPEN ENDÜSTRİ İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET A.Ş.

İÇİNDEKİLER

Sayfa

Finansal Durum Tabloları	1-2
Kar veya Zarar Tabloları ve Kapsamlı Diğer Gelir Tabloları	3-4
Özkaynak Değişim Tabloları	5
Nakit Akış Tabloları	6
Finansal Tablolara Ait Dipnotlar	7-63

EUROPEN ENDÜSTRİ İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET A.Ş.
30 EYLÜL 2023 ve 31 ARALIK 2022 TARİHLERİ İTİBARIYLA
FİNANSAL DURUM TABLOLARI
(Tüm tutarlar, TL olarak gösterilmiştir)

		<i>Sınırlı Denetim'den Geçmemiş</i>	<i>Bağımsız denetim'den Geçmiş</i>
	Dipnot Referansları	Cari Dönem 30 Eylül 2023	Geçmiş Dönem 31 Aralık 2022
VARLIKLAR			
Dönen varlıklar		2.179.978.568	1.717.946.499
Nakit ve nakit benzerleri	6	74.705.685	26.660.766
Finansal yatırımlar	7	540.528.727	473.071.564
Ticari alacaklar		912.150.682	525.815.840
- İlişkili taraflardan ticari alacaklar	4-9	619.243.185	322.788.778
- İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar	9	292.907.497	203.027.062
Diğer alacaklar		15.557.922	48.310.033
- İlişkili taraflardan diğer alacaklar	4-10	10.411.318	21.394.734
- İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar	10	5.146.604	26.915.299
Stoklar	11	514.517.298	421.443.925
Peşin ödenmiş giderler	18	111.103.001	177.481.796
Cari dönem vergisiyle ilgili varlıklar	19	11.415.253	45.162.575
Duran varlıklar		2.339.715.723	1.161.900.391
Ticari alacaklar	9	-	666.637
- İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar	9	-	666.637
Diğer alacaklar	10	2.651.205	3.097.858
- İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar	10	2.651.205	3.097.858
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	12	146.440.000	52.695.000
Maddi duran varlıklar	13	1.440.676.080	1.087.514.802
Maddi olmayan duran varlıklar	14	2.935.621	1.276.966
Peşin ödenmiş giderler	18	717.760.145	8.353.926
Ertelenmiş vergi varlığı	29	29.252.672	8.295.202
TOPLAM VARLIKLAR		4.519.694.291	2.879.846.890

Ekli notlar bu tabloların ayrılmaz parçasıdır.

EUROPEN ENDÜSTRİ İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET A.Ş.
30 EYLÜL 2023 ve 31 ARALIK 2022 TARİHLERİ İTİBARIYLA
FİNANSAL DURUM TABLOLARI
(Tüm tutarlar, TL olarak gösterilmiştir)

	Dipnot Referansları	Sınırlı Denetim'den Geçmemiş Cari Dönem 30 Eylül 2023	Bağımsız denetim'den Geçmiş Geçmiş Dönem 31 Aralık 2022
YÜKÜMLÜLÜKLER			
Kısa vadeli yükümlülükler		1.065.340.253	692.575.178
Kısa vadeli borçlanmalar	8	124.813.930	120.466.337
<i>Banka kredileri</i>		<i>124.813.930</i>	<i>120.466.337</i>
Uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımları	8	310.693.151	82.768.874
<i>Banka kredileri</i>		<i>181.635.119</i>	<i>6.874.180</i>
<i>Kiralama işlemlerinden borçlar</i>		<i>129.058.032</i>	<i>75.894.694</i>
Ticari borçlar		539.921.459	373.846.705
- İlişkili taraflara ticari borçlar	4-9	11.665.732	6.433.356
- İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar	9	528.255.727	367.413.349
Çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlar	20	38.307.460	16.707.628
Diğer borçlar		9.787.995	8.216.281
- İlişkili taraflara diğer borçlar	4-10	5.056.222	5.969.868
- İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar	10	4.731.773	2.246.413
Ertelenmiş gelirler	21	16.080.179	30.682.211
Dönem karı vergi yükümlülüğü	29	20.246.017	54.422.701
Kısa vadeli karşılıklar		5.490.062	5.464.441
- Diğer kısa vadeli karşılıklar	16	5.490.062	5.464.441
Uzun vadeli yükümlülükler		876.678.520	288.422.567
Uzun vadeli borçlanmalar	8	711.699.069	184.479.612
<i>Banka kredileri</i>		<i>446.961.495</i>	<i>121.929</i>
<i>Kiralama işlemlerinden borçlar</i>		<i>264.737.574</i>	<i>184.357.683</i>
Diğer borçlar		719.017	715.545
- İlişkili taraflara diğer borçlar	4-10	665.000	665.000
- İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar	10	54.017	50.545
Ertelenmiş gelirler	21	-	288.311
Uzun vadeli karşılıklar		23.489.993	20.156.470
- Çalışanlara sağlanan uzun vadeli faydalar	16-17	22.819.050	18.008.551
- Diğer uzun vadeli karşılıklar	16	670.943	2.147.919
Ertelenmiş vergi yükümlülüğü	29	140.770.441	82.782.629
Özkaynaklar		2.577.675.518	1.898.849.145
Ana ortaklığa ait özkaynaklar		2.577.675.518	1.899.448.237
Ödenmiş sermaye	22.1	760.000.000	760.000.000
Kar veya zarara yeniden sınıflandırılmayacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler veya giderler			
- <i>Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)</i>	22.3	<i>145.828</i>	<i>172.951</i>
- <i>Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları), vergi etkisi</i>	22.3	<i>(29.165)</i>	<i>(34.590)</i>
- <i>Maddi duran varlıklar yeniden değerlendirme artışları/azalışları</i>	22.4	<i>639.962.501</i>	<i>639.962.501</i>
- <i>Maddi duran varlıklar yeniden değerlendirme artışları/azalışları ertelenmiş vergi etkisi</i>	22.4	<i>(95.994.375)</i>	<i>(63.996.250)</i>
Kar veya zarara yeniden sınıflandırılacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler veya giderler			
- <i>Yabancı para çevrim farkları</i>	22.5	-	<i>(902.130)</i>
Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler	22.2	25.864.976	7.661.392
Ortak kontrole tabi teşebbüs ve işletmeleri içeren birleşmelerin etkisi			
- <i>Paylara İlişkin Primler/İskontolar</i>	3-22.6	<i>76.728.608</i>	<i>76.728.608</i>
Geçmiş yıl karları / (zararları)	22.7	465.048.822	52.266.704
Net dönem karı / (zararı)		705.948.323	427.589.051
Kontrol gücü olmayan paylar	22.8	-	(599.092)
TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER VE ÖZKAYNAKLAR		4.519.694.291	2.879.846.890

Ekli notlar bu tabloların ayrılmaz parçasıdır.

EUROPEN ENDÜSTRİ İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET A.Ş.

30 EYLÜL 2023 ve 2022 TARİHLERİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMLERİNE
AİT KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOLARI
(Tüm tutarlar, TL olarak gösterilmiştir)

		<i>Sınırlı Denetim'den Geçmemiş</i>	<i>Sınırlı Denetim'den Geçmemiş</i>	<i>Sınırlı Denetim'den Geçmemiş</i>	<i>Sınırlı Denetim'den Geçmemiş</i>
	Dipnot Referansları	Cari Dönem 01.01.- 30.09.2023	Geçmiş Dönem 01.01.- 30.09.2022	Geçmiş Dönem 01.07.- 30.09.2023	Geçmiş Dönem 01.07.- 30.09.2022
Hasılat	23.1	2.310.903.509	1.735.096.541	941.053.978	619.958.749
Satışların maliyeti (-)	23.2	(1.808.235.659)	(1.348.451.769)	(663.675.870)	(467.564.937)
Brüt kar / (zarar)		502.667.850	386.644.772	277.378.108	152.393.812
Genel yönetim giderleri (-)	24	(71.965.884)	(29.482.738)	(18.800.730)	(12.403.356)
Pazarlama giderleri (-)	24	(86.341.091)	(59.712.062)	(39.341.705)	(27.916.540)
Esas faaliyetlerden diğer gelirler	25	528.451.220	163.742.355	109.570.133	67.769.902
Esas faaliyetlerden diğer giderler (-)	26	(241.512.557)	(86.046.756)	(85.137.293)	(13.148.813)
Esas faaliyet karı / (zararı)		631.299.538	375.145.571	243.668.513	166.695.005
Yatırım faaliyetlerinden gelirler	27	185.120.452	49.165.677	125.384.879	13.428.204
Yatırım faaliyetlerinden giderler (-)	27	(474.667)	(2.557.461)	(242.349)	(111.172)
Finansman gideri öncesi faaliyet karı / (zararı)		815.945.323	421.753.787	368.811.043	180.012.037
Finansman gelirleri	28	9.582.870	13.087.388	5.207.212	(942.750)
Finansman giderleri (-)	28	(94.296.211)	(76.325.487)	(27.280.567)	(20.801.065)
Sürdürülen faaliyetler vergi öncesi karı / (zararı)		731.231.982	358.515.688	346.737.688	158.268.222
Sürdürülen faaliyet vergi gelir/(gideri)		(25.283.659)	(54.042.807)	10.729.073	(13.850.012)
Dönem Vergi Gideri/Geliri	29	(20.246.017)	(45.536.977)	(8.835.166)	(12.993.644)
Ertelenmiş Vergi Gideri/Geliri	29	(5.037.642)	(8.505.830)	19.564.239	(856.368)
Sürdürülen faaliyetler dönem karı / (zararı)		705.948.323	304.472.881	357.466.761	144.418.210
Dönem karı / (zararı)		705.948.323	304.472.881	357.466.761	144.418.210
Dönem Karı/Zararının Dağılımı					
Kontrol Gücü Olmayan Paylar	22	-	(168.696)	-	(86.608)
Ana Ortaklık Payları	30	705.948.323	304.641.577	357.466.761	144.504.818
Pay başına kazanç / (kayıp)	30	0,9289	1,8050	0,4704	1,0704

Ekli notlar bu tabloların ayrılmaz parçasıdır.

EUROPEN ENDÜSTRİ İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET A.Ş.
30 EYLÜL 2023 ve 2022 TARİHLERİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMLERİNE
AIT KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOLARI
(Tüm tutarlar, TL olarak gösterilmiştir)

		<i>Sınırlı Denetim'den Geçmemiş Cari Dönem 01.01.- 30.09.2023</i>	<i>Sınırlı Denetim'den Geçmemiş Geçmiş Dönem 01.01.- 30.09.2022</i>	<i>Sınırlı Denetim'den Geçmemiş Geçmiş Dönem 01.07.- 30.09.2023</i>	<i>Sınırlı Denetim'den Geçmemiş Geçmiş Dönem 01.07.- 30.09.2022</i>
Dönem karı / (zararı)	Dipnot Referansları	705.948.323	304.472.881	357.466.761	144.418.210
Diğer kapsamlı gelir:					
Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacaklar, vergi öncesi					
- Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazanç (Kayıpları), Vergi Öncesi	22.3	(27.123)	(274.238)	102.944	(36.570)
- Maddi Duran Varlıklar Yeniden Değerleme Artışları, Vergi Öncesi	22.4	-	-	-	-
Kar veya zararda yeniden sınıflandırılacaklar, vergi öncesi					
- Yabancı Para Çevrim Farkları	22.5	-	446.617	-	890.535
Toplam Diğer Kapsamlı Gelir, Vergi Öncesi		(27.123)	172.379	102.944	853.965
Diğer Kapsamlı Gelir Unsurlarına İlişkin Toplam Vergiler		(31.992.700)	54.848	(32.018.713)	7.314
Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacak diğer kapsamlı gelirlere ilişkin toplam vergiler		(31.992.700)	54.848	(32.018.713)	7.314
Dönem Vergi Gideri/Geliri		-	-	-	-
Ertelenmiş Vergi Gideri/Geliri	29	(31.992.700)	54.848	(32.018.713)	7.314
- Emeklilik planlarından aktüeryal kazanç/kayıplar ertelenmiş vergi etkisi	22.3	5.425	54.848	(20.588)	7.314
- Maddi duran varlıklar yeniden değerleme artışları vergi etkisi	22.4	(31.998.125)	-	(31.998.125)	-
Diğer kapsamlı gelir		(32.019.823)	227.227	(31.915.769)	861.279
Toplam kapsamlı gelir/(gider)		673.928.500	304.700.108	325.550.992	145.279.489
Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı					
Kontrol Gücü Olmayan Paylar	22.9	-	(240.751)	-	(97.682)
Ana Ortaklık Payları		673.928.500	304.940.859	325.550.992	145.377.171

Ekli notlar bu tabloların ayrılmaz parçasıdır.

EUROPEN ENDÜSTRİ İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET A.Ş.
30 EYLÜL 2023 VE 2022 TARİHLERİNDE SONA EREN
HESAP DÖNEMLERİNE AİT ÖZKAYNAK DEĞİŞİM TABLOLARI
(Tüm tutarlar, TL olarak gösterilmiştir)

	Dönem	Ödenmiş sermaye	Kar veya zarara yeniden sınıflandırılmayacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler veya giderler		Kar veya zarara yeniden sınıflandırılacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler veya giderler	Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler		Paylara ilişkin primler / iskontolar	Birikmiş karlar			Kontrol gücü olmayan paylar	Toplam özkaynaklar
			Maddi duran varlıklar yeniden değerlendirme artışları/zalışları	Emeklilik planlarından aktüeryal kazanç / kayıplar		Yabancı para çevrim farkları	Yasal Yedekler		Diğer Sermaye Yedekleri	Geçmiş yıllar karları / (zararları)	Net dönem karı / (zararı)		
1 Ocak 2022 tarihi itibarıyla bakiyeler	22	135.000.000	105.062.578	260.743	(936.579)	175.079	65.014.492	-	49.446.041	114.685.924	468.708.278	(279.321)	468.428.957
Sermaye artışı		33.780.000	-	-	-	-	-	498.555.168	-	-	532.335.168	-	532.335.168
Transferler		-	-	-	-	-	-	-	114.685.924	(114.685.924)	-	-	-
Toplam kapsamlı gelir		-	-	(219.390)	518.672	7.486.313	-	-	(7.486.313)	304.641.577	304.940.859	(240.751)	304.700.108
30 Eylül 2022	22	168.780.000	105.062.578	41.353	(417.907)	7.661.392	65.014.492	498.555.168	156.645.652	304.641.577	1.305.984.305	(520.072)	1.305.464.233
1 Ocak 2023 tarihi itibarıyla bakiyeler	22	760.000.000	575.966.251	138.361	(902.130)	7.661.392	-	76.728.608	52.266.704	427.589.051	1.899.448.237	(599.092)	1.898.849.145
Bağlı ortaklık elden çıkarılması		-	-	-	902.130	-	-	-	3.396.651	-	4.298.781	599.092	4.897.873
Transferler		-	-	-	-	-	-	-	427.589.051	(427.589.051)	-	-	-
Toplam kapsamlı gelir		-	(31.998.125)	(21.698)	-	18.203.584	-	-	(18.203.584)	705.948.323	673.928.500	-	673.928.500
30 Eylül 2023	22	760.000.000	543.968.126	116.663	-	25.864.976	-	76.728.608	465.048.822	705.948.323	2.577.675.518	-	2.577.675.518

Ekli notlar bu tabloların ayrılmaz parçasıdır

EUROPEN ENDÜSTRİ İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET A.Ş.
30 EYLÜL 2023 VE 2022 TARİHLERİNDE SONA EREN
HESAP DÖNEMLERİNE AİT NAKİT AKIŞ TABLOLARI
(Tüm tutarlar, TL olarak gösterilmiştir)

		<i>Sınırlı</i> <i>Denetim'den</i> <i>Geçmemiş</i> Cari Dönem	<i>Sınırlı</i> <i>Denetim'den</i> <i>Geçmemiş</i> Geçmiş Dönem
	Dipnot Referansları	01.01.- 30.09.2023	01.01.- 30.09.2022
A. İŞLETME FAALİYETLERDEN NAKİT AKIŞLARI		(335.396.965)	(581.764.933)
Sürdürülen faaliyetler vergi öncesi karı / (zararı)		705.948.323	304.472.881
Dönem net karı / (zararı) mutabakatı ile ilgili düzeltmeler		(61.996.008)	19.844.696
Amortisman ve İtfa Gideri ile İlgili Düzeltmeler	12-13-14	22.029.510	13.803.494
Değer düşüklüğü (iptali) ile ilgili düzeltmeler			
- Alacaklarda değer düşüklüğü (iptali) ile ilgili düzeltmeler	9-24	57.064	461.953
Karşılıklar ile ilgili düzeltmeler	16-17		
- Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar (iptali) ile ilgili düzeltmeler	16-17	3.306.400	4.304.524
- Diğer Karşılıkları (İptali) ile İlgili Düzeltmeler	16-17	25.621	1.433.862
Faiz (Gelirleri) ve Giderleri İle İlgili Düzeltmeler			
- Faiz Giderleri ile İlgili Düzeltmeler	28	16.343.583	2.204.748
- Vadeli satışlardan kaynaklanan kazanılmamış finansman geliri	9-25	(16.239.816)	(2.934.012)
- Vadeli alımlardan kaynaklanan ertelenmiş finansman gideri	9-26	14.301.234	3.317.784
Türev Finansal Araçların Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) İle İlgili Düzeltmeler	28-31	-	(2.568.542)
Yatırım Amaçlı Gayrimenkullerin Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) İle İlgili Düzeltmeler	12-27	(94.545.000)	(30.114.641)
Vergi (geliri) gideri ile ilgili düzeltmeler	29	(7.274.604)	29.935.526
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler		(967.934.027)	(873.524.247)
Finansal Yatırımlardaki Azalış/(Artış)		(67.457.163)	(561.757.360)
Ticari Alacaklardaki Artış/Azalışla İlgili Düzeltmeler	9	(400.026.503)	(246.582.982)
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış)		(296.454.407)	(241.872.310)
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış)		(103.572.096)	(4.710.672)
Stoklardaki Artış/Azalışla İlgili Düzeltmeler	11	(93.073.373)	(163.319.029)
Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Artış/Azalışla İlgili Düzeltmeler	10	33.198.764	(6.000.290)
İlişkili Taraflardan Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış)		10.983.416	(5.053.229)
İlişkili Olmayan Taraflardan Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış)		22.215.348	(947.061)
Peşin Ödenmiş Giderler	18	(643.027.424)	(47.728.544)
Ticari Borçlardaki Artış/Azalışla İlgili Düzeltmeler	9	182.314.570	127.574.893
İlişkili Taraflara Ticari Borçlardaki Artış (Azalış)		5.232.376	127.466.986
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlardaki Artış (Azalış)		177.082.194	107.907
Faaliyetlerle İlgili Diğer Borçlardaki Artış/Azalışla İlgili Düzeltmeler	10-20	20.137.102	24.289.065
İlişkili Taraflara Faaliyetlerle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış)		(913.646)	1.836.848
İlişkili Olmayan Taraflara Faaliyetlerle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış)		21.050.748	22.452.217
Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları		(323.981.712)	(549.206.670)
Vergi Ödemeleri/İadeleri	29	(11.415.253)	(32.558.263)
B. YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI		(376.049.443)	(107.797.974)
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Satışından Kaynaklanan Nakit Girişleri	12	800.000	9.016.999
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	13-14	(377.231.656)	(117.236.964)
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Satışından Kaynaklanan Nakit Girişleri	13-14	382.213	421.991
C. FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		759.491.327	685.233.499
Finansal faaliyetler			
Pay ihracından kaynaklanan nakit girişleri	22	-	532.335.168
Borçlanmadan Kaynaklanan Nakit Girişleri, net	8	793.578.486	167.884.455
Alınan faiz	28	9.582.870	1.394.424
Ödenen faiz	28	(43.670.029)	(12.191.329)
Türev araçlar nakit girişleri/çıkışları, net		-	(3.948.468)
Kontrol Gücü Olmayan Paylar	22	-	(240.751)
YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ ETKİSİNDEN ÖNCE NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ/AZALIŞ (A+B+C)		48.044.919	(4.329.408)
D. YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ ÜZERİNDEKİ ETKİSİ	22	-	518.672
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ/AZALIŞ (A+B+C+D)		48.044.919	(3.810.736)
E. DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	6	26.660.766	54.076.721
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ (A+B+C+D+E)	6	74.705.685	50.265.985

Ekli notlar bu tabloların ayrılmaz parçasıdır.

EUROPEN ENDÜSTRİ İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET A.Ş.
30 EYLÜL 2023 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP
DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası 'TL' olarak ifade edilmiştir.)

NOT 1 – ŞİRKET’İN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU

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

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

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

Şirket’in, 30 Eylül 2023 tarihi itibarıyla personel sayısı 1.528 kişi (31.12.2022: 1.478)’dir.

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

Şirket’in ortaklık yapısı aşağıdaki gibidir:

	30.09.2023		31.12.2022	
	Tutar TL	Pay (%)	Tutar TL	Pay (%)
İdris Nebi Hatipoğlu	356.328.698	46,89	356.328.698	46,89
Tuğba Öztürk	139.589.996	18,37	139.589.996	18,37
Merve Öztürk	18.011.612	2,37	18.011.612	2,37
Elif Nazlı Öztürk	18.011.612	2,37	18.011.612	2,37
Halka açık kısım	228.058.082	30,00	228.058.082	30,00
Toplam	760.000.000	100,00	760.000.000	100,00

NOT 2 – FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR

2.a Sunuma İlişkin Temel Esaslar

Uygunluk Beyanı

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

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

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

Yüksek Enflasyon Dönemlerinde Finansal Tabloların Düzeltilmesi

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

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

EUROPEN ENDÜSTRİ İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET A.Ş.
30 EYLÜL 2023 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP
DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası 'TL' olarak ifade edilmiştir.)

Para Ölçüm Birimi ve Raporlama Birimi

Şirket'in fonksiyonel ve raporlama para birimi TL olarak sunulmuştur.

Yeknesak Muhasebe Politikası

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

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

Finansal Tabloların Onaylanması

Finansal tablolar, Yönetim Kurulu tarafından 23 Ekim 2023 tarihinde onaylanmış ve yayınlanması için yetki verilmiştir.

Karşılaştırmalı Bilgiler ve Önceki Dönem Tarihli Finansal Tabloların Düzeltilmesi

Mali durum ve performans değerlendirmelerinin tespitine imkân vermek üzere 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.

Konsolidasyon Esasları

Ana Ortaklık Şirket'in doğrudan veya dolaylı olarak, %50 veya daha fazla hissesine sahip olduğu veya %50 üzerinde oy hakkı sahibi olduğu veya faaliyetleri üzerinde kontrol hakkına sahip olduğu şirketler "tam konsolidasyon yöntemi"ne tabi tutulmuştur. Ana Ortaklık Şirket kendi yararına mali ve idari politikaları belirleme hakkına sahipse kontrol söz konusu olmaktadır. Ana Ortaklık Şirket'in, yönetimine ve işletme politikalarının belirlenmesine katılma anlamında devamlı bir bağının ve/veya doğrudan veya dolaylı sermaye ve yönetim ilişkisinin bulunduğu ya da sermayesinde yüzde yirmi veya daha fazla, yüzde elliden az oranda paya veya bu oranda yönetime katılma hakkına sahip bulunduğu şirketler "özkaynak yöntemi"ne tabi tutulmuştur. Şirket'in geçmiş dönemlerde Romanya'da kurulu %90 oranında ortaklığının bulunduğu Quadroform Srl hisselerinin tamamı 24 Nisan 2023 tarihi itibarıyla satılmış olup ilişikteki 30.09.2023 tarihi itibarıyla hazırlanan finansal tablolar solo sunulmuştur.

EUROPEN ENDÜSTRİ İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET A.Ş.
30 EYLÜL 2023 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP
DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası 'TL' olarak ifade edilmiştir.)

Ortak Kontrole Tabi İşletme Birleşmelerinin Muhasebeleştirilmesi ve Sunumu

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

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

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

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

Yeni ve Revize Edilmiş Uluslararası Finansal Raporlama Standartları

2023 yılından itibaren geçerli olan değişiklikler ve yorumlar

TMS 1 (Değişiklikler) *Muhasebe Politikalarının Açıklanması*

TMS 8 (Değişiklikler) *Muhasebe Tahminleri Tanımı*

TMS 12 (Değişiklikler) *Tek Bir İşlemden Kaynaklanan Varlık ve Yükümlülüklerle İlgili Ertelenmiş Vergi*

TFRS 17 (Değişiklikler) *Sigorta Sözleşmeleri ile TFRS 17 ile TFRS 9'un İlk Uygulanması – Karşılaştırmalı Bilgiler*

TMS 1 (Değişiklikler) Muhasebe Politikalarının Açıklanması

Bu değişiklik muhasebe politikalarının açıklanmasında işletmelerin önemliliği (materiality) esas almalarını gerektirmektedir.

TMS 1'de yapılan bu değişiklik 1 Ocak 2023 veya sonrasında başlayan yıllık hesap dönemlerinde uygulanacak olmakla birlikte erken uygulamaya izin verilmektedir.

EUROPEN ENDÜSTRİ İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET A.Ş.
30 EYLÜL 2023 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP
DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası 'TL' olarak ifade edilmiştir.)

TMS 8 (Değişiklikler) Muhasebe Tahminleri Tanımı

Bu değişiklik ile “muhasebe tahminlerindeki değişiklik” tanımı yerine “muhasebe tahmini” tanımına yer verilerek, tahminlere ilişkin örnek ve açıklayıcı paragraflar ilâve edilmiş, ayrıca tahminlerin ileriye yönelik uygulanması ile hataların geçmişe dönük düzeltilmesi hususları ve bu kavramlar arasındaki farklar netleştirilmiştir.

TMS 8’de yapılan bu değişiklikler, 1 Ocak 2023 veya sonrasında başlayan yıllık hesap dönemlerinde uygulanacak olmakla birlikte erken uygulamaya da izin verilmektedir.

TMS 12 (Değişiklikler) Tek Bir İşlemden Kaynaklanan Varlık ve Yükümlülüklerle İlgili Ertelenmiş Vergi

Bu değişiklikler ile bir varlık ya da yükümlülüğün ilk defa finansal tablolara yansıtılmasına ilişkin muafiyetin varlık ile yükümlülüğün ilk kayda alındığı sırada eşit tutarlarda vergiye tabi ve indirilebilir geçici farkların oluştuğu işlemlerde geçerli olmadığı hususuna açıklık getirilmiştir.

TMS 12’de yapılan bu değişiklikler, 1 Ocak 2023 veya sonrasında başlayan yıllık hesap dönemlerinde uygulanacak olmakla birlikte erken uygulamaya da izin verilmektedir.

TFRS 17 (Değişiklikler) Sigorta Sözleşmeleri ile TFRS 17 ile TFRS 9’un İlk Uygulaması – Karşılaştırmalı Bilgiler

TFRS 17’de uygulama maliyetlerini azaltmak, sonuçların açıklanmasını ve geçişi kolaylaştırmak amacıyla değişiklikler yapılmıştır.

Ayrıca, karşılaştırmalı bilgilere ilişkin değişiklik ile TFRS 7 ve TFRS 9’u aynı anda ilk uygulayan şirketlere finansal varlıklarına ilişkin karşılaştırmalı bilgileri sunarken o finansal varlığa daha önce TFRS 9’un sınıflandırma ve ölçüm gereklilikleri uygulanmış gibi sunmasına izin verilmektedir.

Değişiklikler TFRS 17 ilk uygulandığında uygulanacaktır.

Henüz yürürlüğe girmemiş standartlar ile mevcut önceki standartlara getirilen değişiklikler ve yorumlar

Şirket henüz yürürlüğe girmemiş aşağıdaki standartlar ile mevcut önceki standartlara getirilen aşağıdaki değişiklik ve yorumları henüz uygulamamıştır:

TFRS 17 *Sigorta Sözleşmeleri*

TFRS 4 (Değişiklikler) *TFRS 9’un Uygulanmasına İlişkin Geçici Muafiyet Süresinin Uzatılması*

TMS 1 (Değişiklikler) *Yükümlülüklerin Kısa veya Uzun Vadeli Olarak Sınıflandırılması*

TFRS 16 (Değişiklikler) *Satış ve Geri Kirala İşlemindeki Kira Yükümlülüğü*

TMS 1 (Değişiklikler) *Kredi Sözleşmesi Şartları İçeren Uzun Vadeli Yükümlülükler*

TFRS 17 Sigorta Sözleşmeleri

TFRS 17, sigorta yükümlülüklerinin mevcut bir karşılama değerinde ölçülmesini gerektirir ve tüm sigorta sözleşmeleri için daha düzenli bir ölçüm ve sunum yaklaşımı sağlar. Bu gereklilikler sigorta sözleşmelerinde tutarlı, ilkeye dayalı bir muhasebeleştirmeye ulaşmak için tasarlanmıştır. TFRS 17, sigorta ve reasürans ile emeklilik şirketleri için 1 yıl ertelenmiş olup 1 Ocak 2024 itibarıyla TFRS 4 Sigorta Sözleşmelerinin yerini alacaktır.

EUROPEN ENDÜSTRİ İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET A.Ş.
30 EYLÜL 2023 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP
DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası 'TL' olarak ifade edilmiştir.)

TFRS 4 (Değişiklikler) TFRS 9'un Uygulanmasına İlişkin Geçici Muafiyet Süresinin Uzatılması

TFRS 17'nin yürürlük tarihinin sigorta ve reasürans ile emeklilik şirketleri için 1 Ocak 2024'e ertelenmesiyle bu şirketlere sağlanan TFRS 9'un uygulanmasına ilişkin geçici muafiyet süresinin sona erme tarihi de 1 Ocak 2024 olarak revize edilmiştir.

TMS 1 (Değişiklikler) Yükümlülüklerin Kısa veya Uzun Vadeli Olarak Sınıflandırılması

Bu değişikliklerin amacı finansal durum tablosunda yer alan ve belirli bir vadesi bulunmayan borç ve diğer yükümlülüklerin kısa vadeli mi (bir yıl içerisinde ödenmesi beklenen) yoksa uzun vadeli mi olarak sınıflandırılması gerektiği ile ilgili şirketlerin karar verme sürecine yardımcı olmak suretiyle standardın gerekliliklerinin tutarlı olarak uygulanmasını sağlamaktır.

TMS 1'de yapılan bu değişiklikler, bir yıl ertelenerek 1 Ocak 2024 veya sonrasında başlayan yıllık hesap dönemlerinde uygulanacak olmakla birlikte erken uygulamaya da izin verilmektedir.

TFRS 16 (Değişiklikler) Satış ve Geri Kirala İşlemindeki Kira Yükümlülüğü

TFRS 16'daki bu değişiklikler, bir satıcı-kiracının, satış olarak muhasebeleştirilmek üzere TFRS 15'teki gereklilikleri karşılayan satış ve geri kirala işlemlerini sonradan nasıl ölçtüğünü açıklamaktadır.

TFRS 16'da yapılan bu değişiklikler, 1 Ocak 2024 veya sonrasında başlayan yıllık hesap dönemlerinde uygulanacak olmakla birlikte erken uygulamaya da izin verilmektedir.

TMS 1 (Değişiklikler) Kredi Sözleşmesi Şartları İçeren Uzun Vadeli Yükümlülükler

TMS 1'deki değişiklikler, bir işletmenin raporlama döneminden sonraki on iki ay içinde sağlaması gereken koşulların bir yükümlülüğün sınıflandırılmasını nasıl etkilediğini açıklamaktadır.

TMS 1'de yapılan bu değişiklikler, 1 Ocak 2024 veya sonrasında başlayan yıllık hesap dönemlerinde uygulanacak olmakla birlikte erken uygulamaya da izin verilmektedir.

Söz konusu standart, değişiklik ve iyileştirmelerin Şirket'in finansal durumu ve performansı üzerindeki muhtemel etkileri değerlendirilmektedir.

Netleştirme / Mahsup

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

İşletmenin Sürekliliği Varsayımı

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

2.b Muhasebe Politikalarında Değişiklikler

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

EUROPEN ENDÜSTRİ İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET A.Ş.
30 EYLÜL 2023 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP
DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası 'TL' olarak ifade edilmiştir.)

Muhasebe Tahminlerindeki Değişiklikler ve Hatalar

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

Önemli Muhasebe Değerlendirme, Tahmin ve Varsayımları

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

Şüpheli alacaklar karşılığı

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

Arsa ve binaların gerçeğe uygun değer ölçümleri

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

Maddi ve maddi olmayan duran varlıkların faydalı ömürleri

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

Kıdem tazminatı karşılığı

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

EUROPEN ENDÜSTRİ İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET A.Ş.
30 EYLÜL 2023 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP
DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası 'TL' olarak ifade edilmiştir.)

Ertelemiş vergi

Şirket, vergiye esas yasal finansal tabloları ile TFRS'ye göre hazırlanmış finansal tabloları arasındaki farklılıklardan kaynaklanan geçici zamanlama farkları için ertelenmiş vergi varlığı ve yükümlülüğü muhasebeleştirilmektedir. Söz konusu farklılıklar genellikle bazı gelir ve gider kalemlerinin vergiye esas tutarları ile TFRS'ye göre hazırlanan finansal tablolarda farklı dönemlerde yer almasından kaynaklanmaktadır. Şirket'in gelecekte oluşacak indirilebilir geçici farklardan oluşan ertelenmiş vergi varlıkları bulunmaktadır. Ertelemiş vergi varlıklarının kısmen ya da tamamen geri kazanılabilir tutarı mevcut koşullar altında tahmin edilmiştir. Değerlendirme sırasında, gelecekteki kar projeksiyonları ve diğer vergi varlıklarının son kullanılabilmesi tarihler göz önünde bulundurulmuştur. Yapılan değerlendirmeler neticesinde, 30 Eylül 2023 tarihi itibarıyla vergi indirimlerinden kaynaklanan geçici farklar üzerinden öngörülebilir ve vergi kanunları çerçevesinde vergi indirim hakkının devam edebileceği süre içerisinde yararlanılabileceği sonucuna varılan kısmı için ertelenen vergi varlığı olacağı tahmin edilmiş ve muhasebeleştirilmiştir. İlgili finansal durum tablosu tarihi itibarıyla ertelenmiş vergi hesaplamalarına ilişkin detaylar Not 29'da yer almaktadır.

2.c Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti

Nakit ve Nakit Benzerleri

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

Finansal Araçlar

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

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

EUROPEN ENDÜSTRİ İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET A.Ş.
30 EYLÜL 2023 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP
DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası 'TL' olarak ifade edilmiştir.)

Finansal varlık ve yükümlülüklerin sınıflanması

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

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

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

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

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

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

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

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

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

EUROPEN ENDÜSTRİ İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET A.Ş.
30 EYLÜL 2023 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP
DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası 'TL' olarak ifade edilmiştir.)

Gerçeğe uygun değeri kar veya zarara yansıtılan finansal varlıklar

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

Finansal varlıklarda değer düşüklüğü

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

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

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

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

Finansal yükümlülükler

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

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

Gerçeğe uygun değer farkı kâr veya zarara yansıtılan finansal yükümlülükler

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

EUROPEN ENDÜSTRİ İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET A.Ş.
30 EYLÜL 2023 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP
DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası 'TL' olarak ifade edilmiştir.)

Diğer finansal yükümlülükler

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

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

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

Ticari Alacaklar

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

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

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

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

Şüpheli Alacaklar Karşılığı

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

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

Ticari Borçlar

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

EUROPEN ENDÜSTRİ İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET A.Ş.
30 EYLÜL 2023 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP
DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası 'TL' olarak ifade edilmiştir.)

Stoklar

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

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

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

Kiralamalar – TFRS 16

Şirket - kiracı olarak

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

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

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

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

EUROPEN ENDÜSTRİ İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET A.Ş.
30 EYLÜL 2023 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP
DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası 'TL' olarak ifade edilmiştir.)

Kullanım hakkı varlığı

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

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

Şirket, 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.

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

Kira yükümlülüğü

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

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

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

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

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

Uzatma ve erken sonlandırma opsiyonları

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

EUROPEN ENDÜSTRİ İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET A.Ş.
30 EYLÜL 2023 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP
DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası 'TL' olarak ifade edilmiştir.)

Değişken kira ödemeleri

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

Kolaylaştırıcı uygulamalar

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

Şirket - kiralayarak olarak

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

Maddi Duran Varlıklar

Maddi duran varlıklar (Arsa ve binalar hariç) elde etme maliyetinden birikmiş amortismanın düşülmesi ile gösterilmektedir. Amortisman tabii tutulan varlıklar, maliyet tutarları üzerinden tahmini ekonomik ömürlerine dayanan oranlarla doğrusal amortisman yöntemine göre aktife girdikleri tarih dikkate alınarak kıst amortisman tabii tutulmaktadır. Arsa, faydalı ömrünün sınırsız kabul edilmesinden dolayı amortisman tabii tutulmamaktadır. Arsa ve binalar, Sermaye Piyasası Kurulu'ndan yetki almış olan Ekol Gayrimenkul Değerleme Danışmanlık ve A.Ş. tarafından yapılan 25 Eylül 2023 tarihli değerlendirme çalışmalarında tespit edilen gerçeğe uygun değerler üzerinden finansal tablolara yansıtılmıştır.

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

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

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

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

	<u>Faydalı ömür</u>
Binalar	50 yıl
Makine, tesis ve cihazlar	4-30 yıl
Taşıt araçları	3-5 yıl
Döşeme ve demirbaşlar	3-15 yıl
Özel maliyetler	5-10 yıl-Kira süresince

EUROPEN ENDÜSTRİ İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET A.Ş.
30 EYLÜL 2023 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP
DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası 'TL' olarak ifade edilmiştir.)

Maddi Olmayan Duran Varlıklar

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

Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller

Mal ve hizmetlerin üretiminde kullanılmak veya idari maksatlarla veya işlerin normal seyri esnasında satılmak yerine, kira elde etmek veya sermaye kazancı elde etmek amacıyla veya her ikisi için elde tutulan araziler ve binalar "yatırım amaçlı gayrimenkuller" olarak sınıflandırılır. 30 Eylül 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihi itibarıyla Şirket yatırım amaçlı gayrimenkullerini değerlendirme çalışmalarında tespit edilen gerçeğe uygun değerleri üzerinden göstermiştir. Geçmiş yıllarda maliyet bedelleri ile gösterilen yatırım amaçlı gayrimenkullerin değerlendirme sonucunda tespit edilen değer artışı kar veya zarar tablosuyla ilişkilendirmiştir.

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

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

Varlıklarda Değer Düşüklüğü

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

Kur Değişiminin Etkileri

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

Borçlanma Maliyetleri

Kullanıma ve satışa hazır hale getirilmesi önemli ölçüde zaman isteyen varlıklar özellikli varlıklar olarak adlandırılırlar ve özellikli varlıkların, satın alınması, yapımı veya üretimi ile doğrudan ilişkilendirilen borçlanma maliyetleri, ilgili varlık kullanıma veya satışa hazır hale getirilene kadar özellikli varlığın maliyetine dahil edilmektedir. Yatırımla ilgili kredinin henüz harcanmamış kısmının geçici süre ile finansal yatırımlarda değerlendirilmesiyle elde edilen finansal yatırım geliri aktifleştirmeye uygun borçlanma maliyetlerinden mahsup edilir. Diğer tüm borçlanma maliyetleri, oluştukları dönemlerde kar veya zarar tablosuna kaydedilmektedir. 30 Eylül 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihlerinde sona eren hesap dönemlerinde, aktifleştirilmiş borçlanma maliyeti bulunmamaktadır.

EUROPEN ENDÜSTRİ İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET A.Ş.
30 EYLÜL 2023 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP
DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası 'TL' olarak ifade edilmiştir.)

Karşılıklar, Şarta Bağlı Yükümlülükler ve Şarta Bağlı Varlıklar

Karşılıklar

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

Şarta Bağlı Yükümlülükler ve Şarta Bağlı Varlıklar

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

Gelir Tahakkuku

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

Vergilendirme

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

Cari dönem vergi karşılığı

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

Ertelenmiş vergi

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

EUROPEN ENDÜSTRİ İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET A.Ş.
30 EYLÜL 2023 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP
DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası 'TL' olarak ifade edilmiştir.)

İlişkili Taraflar

Aşağıdaki kriterlerden birinin varlığında, taraf Şirket ile ilişkili sayılır,

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

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

Yabancı Para Cinsinden Varlık ve Borçlar

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

Dönem sonlarında kullanılan döviz kurları aşağıdaki gibidir:

	30.09.2023	31.12.2022
USD	27,3767	18,6983
EURO	29,0305	19,9349
GBP	33,4816	22,4892
RON (LEI)	5,8046	3,9981

Finansal Bilgilerin Bölümlere Göre Raporlanması

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

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

EUROPEN ENDÜSTRİ İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET A.Ş.
30 EYLÜL 2023 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP
DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası 'TL' olarak ifade edilmiştir.)

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

Çalışanlara Sağlanan Faydalar / Kıdem Tazminatları

Kıdem Tazminatı

Şirket, mevcut iş kanunu gereğince, en az bir yıl hizmet verdikten sonra emeklilik nedeni ile işten ayrılan veya istifa ve kötü davranış dışındaki nedenlerle işine son verilen personele belirli miktarda kıdem tazminatı ödemekle yükümlüdür. Bu yükümlülük çalışılan her yıl için, 30 Eylül 2023 tarihi itibarıyla, azami 23.490 TL (31 Aralık 2022: 15.371 TL) olmak üzere, 30 günlük toplam brüt ücret ve diğer haklar esas alınarak hesaplanmaktadır.

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

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

Sosyal Sigortalar Primleri

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

Kar Payları

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

Ödenmiş Sermaye

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

Devlet Teşvik ve Yardımları

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

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

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

EUROPEN ENDÜSTRİ İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET A.Ş.
30 EYLÜL 2023 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP
DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası 'TL' olarak ifade edilmiştir.)

Finansal Durum Tablosu (Bilanço) Tarihinden Sonraki Olaylar

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

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

Pay Başına Kazanç

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

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

Hasılat

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

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

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

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

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

EUROPEN ENDÜSTRİ İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET A.Ş.
30 EYLÜL 2023 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP
DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası 'TL' olarak ifade edilmiştir.)

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

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

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 durumunda, taahhüt edilen bedelde önemli bir finansman bileşeninin etkisi için düzeltme yapmamaktadır. Diğer taraftan, hasılatın içerisinde önemli bir finansman unsuru bulunması durumunda, hasılat değeri gelecekte oluşacak tahsilatların, finansman unsuru içerisinde yer alan faiz oranı ile indirgenmesi ile tespit edilir. Fark, tahakkuk esasına göre esas faaliyetlerden diğer gelirler olarak ilgili dönemlere kaydedilir.

Faiz geliri

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

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

Temettü ve diğer gelirler

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

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

Nakit Akış Tablosu

Şirket, net varlıklarındaki değişimleri, finansal yapısını ve nakit akışlarının tutar ve zamanlamasını değişen şartlara göre yönlendirme yeteneği hakkında finansal tablo kullanıcılarına bilgi vermek üzere, nakit akış tablolarını düzenlemektedir. Nakit akış tablosunda, döneme ilişkin nakit akışları işletme, yatırım ve finansman faaliyetlerine dayalı bir biçimde sınıflandırılarak raporlanır. İşletme faaliyetlerinden kaynaklanan nakit akışları, Şirket'in esas faaliyetlerinden kaynaklanan nakit akışlarını gösterir. Yatırım faaliyetleriyle ilgili nakit akışları, Şirket'in yatırım faaliyetlerinde (duran varlık yatırımları ve finansal yatırımlar) kullandığı ve elde ettiği nakit akışlarını gösterir. Finansal faaliyetlere ilişkin nakit akışları, 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.

NOT 3 – İŞLETME BİRLEŞMELERİ

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

Şirket'in hakim ortaklık yapısı aynı olan ve ortak kontrole tabi grup şirketlerinden Hatipoğlu Cam Sanayi ve Ticaret A.Ş. ile 31.08.2021 tarihinde kül halinde devralarak birleşmiştir. 2022 ve 2023 yılları içerisinde herhangi bir işletme birleşmesi yoktur.

EUROPEN ENDÜSTRİ İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET A.Ş.
30 EYLÜL 2023 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP
DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası 'TL' olarak ifade edilmiştir.)

NOT 4 – İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI

i) İlişkili taraflardan alacaklar ve ilişkili taraflara borçlar:

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

	30.09.2023	31.12.2022
Europen Dış Ticaret A.Ş.	613.630.141	318.485.303
Aludoor Alm.San.Ve Tic.Ltd.Şti.	5.432.054	4.159.143
Europen Gayrimenkul A.Ş.	112.040	93.484
Aludoor Dış Ticaret Ltd.Şti.	68.950	50.848
	619.243.185	322.788.778

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

	30.09.2023	31.12.2022
Europen Dış Ticaret A.Ş.	10.411.318	10.146.756
Quadraform Gmbh	-	11.247.978
	10.411.318	21.394.734

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

	30.09.2023	31.12.2022
Öztürk Plastik San Tic A.Ş.	11.665.732	6.433.356
	11.665.732	6.433.356

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

	30.09.2023	31.12.2022
Kısa Vadeli ortaklara diğer borçlar		
- İdris Nebi Hatipoğlu	5.056.222	5.969.868
Uzun Vadeli ortaklara diğer borçlar		
-Tuğba Öztürk	665.000	665.000
	5.721.222	6.634.868

EUROPEN ENDÜSTRİ İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET A.Ş.
30 EYLÜL 2023 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP
DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası 'TL' olarak ifade edilmiştir.)

ii) İlişkili taraflara yapılan satışlar, alımlar ve işlemler:

a) İlişkili taraflara yapılan satışlar aşağıdaki gibidir:

	01.01.- 30.09.2023	01.01.- 30.09.2022
Europen Dış Ticaret A.Ş.	1.402.620.164	1.210.190.341
Aludoor Alm.San.Ve Tic.Ltd.Şti.	7.404.688	6.744.936
İ.Nebi Hatipoğlu	522.834	-
Öztürk Plastik San Tic A.Ş.	369.499	171.792
Europen Gayrimenkul A.Ş.	16.949	-
Aludoor Dış Tic.Ltd.Şti.	15.254	-
	1.410.949.388	1.217.107.069

b) İlişkili taraflardan yapılan alımlar aşağıdaki gibidir:

	01.01.- 30.09.2023	01.01.- 30.09.2022
Europen Dış Ticaret A.Ş.	7.377.492	14.104.934
Öztürk Plastik San Tic A.Ş.	2.429.357	2.131.527
Aludoor Alm.San.Ve Tic.Ltd.Şti.	845.572	693.738
Europen Gayrimenkul A.Ş.	1.695	-
	10.654.116	16.930.199

c) İlişkili taraflara yapılan yatırım amaçlı gayrimenkul satışları aşağıdaki gibidir:

	01.01.- 30.09.2023	01.01.- 30.09.2022
Elif Nazlı Öztürk	-	627.119
Merve Öztürk	-	542.373
	-	1.169.492

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

	01.01.- 30.09.2023	01.01.- 30.09.2022
Europen Dış Ticaret A.Ş.	40.688.562	38.425.198
Öztürk Plastik San Tic A.Ş.	328.540	-
	41.017.102	38.425.198

EUROPEN ENDÜSTRİ İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET A.Ş.
30 EYLÜL 2023 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP
DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası 'TL' olarak ifade edilmiştir.)

e) Pazarlama giderleri altında sınıflandırılan ilişkili taraflardan alınan diğer giderler aşağıdaki gibidir:	01.01.-	01.01.-
	30.09.2023	30.09.2022
Europen Dış Ticaret A.Ş.	3.068.380	-
	3.068.380	-

f) Üst düzey yöneticilere sağlanan ücret ve benzeri faydalar aşağıdaki gibidir;	01.01.-	01.01.-
	30.09.2023	30.09.2022
Üst düzey yöneticilere sağlanan menfaatler	4.321.137	2.222.283
	4.321.137	2.222.283

NOT 5 – BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA

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

01.01.-30.09.2023	Profil (PVC)	Kapı Pencere (Isı Cam Dahil)	Cam	Direkt sınıflandırılmayan diğer gelir ve giderler	Toplam
Satışlar, net	274.354.529	1.049.730.977	914.672.968	72.145.035	2.310.903.509
Satışların Maliyeti (amortismanlar hariç)	(210.876.238)	(786.366.543)	(742.671.776)	(49.640.887)	(1.789.555.444)
Genel Yönetim Giderleri	(7.061.658)	(35.108.300)	(26.446.634)	-	(68.616.592)
Pazarlama, satış ve dağıtım giderleri (-)	(8.734.110)	(47.070.546)	(30.536.435)	-	(86.341.091)
Bölümlere Göre Faaliyet Karı (FAVÖK)	47.682.523	181.185.588	115.018.123	22.504.148	366.390.382
FAVÖK Marjı	17,38%	17,26%	12,57%	31,19%	15,85%

01.01.-30.09.2022	Profil (PVC)	Kapı Pencere (Isı Cam Dahil)	Cam	Direkt sınıflandırılmayan diğer gelir ve giderler	Toplam
Satışlar, net	154.642.446	668.156.995	864.164.144	48.132.956	1.735.096.541
Satışların maliyeti (amortismanlar hariç)	(121.344.878)	(508.098.001)	(680.987.234)	(27.498.954)	(1.337.929.067)
Genel yönetim giderleri	(2.538.890)	(12.694.455)	(10.155.561)	(813.040)	(26.201.946)
Pazarlama giderleri (-)	(5.971.207)	(28.998.025)	(23.884.824)	(858.006)	(59.712.062)
Bölümlere göre faaliyet karı (FAVÖK)	24.787.471	118.366.514	149.136.525	18.962.956	311.253.466
FAVÖK Marjı	16,03%	17,72%	17,26%	39,40%	17,94%

EUROPEN ENDÜSTRİ İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET A.Ş.
30 EYLÜL 2023 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP
DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası 'TL' olarak ifade edilmiştir.)

NOT 6 – NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ

30 Eylül 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihleri itibarıyla nakit ve nakit benzerlerinin detayı aşağıdaki gibidir;

	30.09.2023	31.12.2022
Kasa	30.492	98.392
Bankalar		
- Vadesiz mevduat	72.115.730	4.027.952
- Vadeli mevduat	1.241.290	14.970.000
Diğer hazır değerler	1.318.173	7.564.422
Toplam	74.705.685	26.660.766

Diğer hazır değerler Şirket'in kredi kartıyla yapılan satışlara ilişkin bankalardaki (POS bakiyelerinden) hesaplarından oluşmaktadır. Mevduat bakiyeleri üzerinde herhangi bir bloke/kısıtlama bulunmamaktadır.

Şirket'in banka mevduatlarının detay ise aşağıdaki tabloda özetlenmiştir;

	30.09.2023		31.12.2022	
	Döviz Bakiyesi	TL Karşılığı	Döviz Bakiyesi	TL Karşılığı
Vadeli				
- EURO	-	-	-	-
- TL	1.241.290	1.241.290	14.970.000	14.970.000
		1.241.290		14.970.000
Vadesiz				
- EURO	2.393.629	69.488.248	4.934	98.359
- USD	71.626	1.960.880	174.768	3.267.864
- GBP		-	53	1.192
- TL	666.602	666.602	610.165	610.381
- Lei (RON)	-	-	12.545	50.156
		72.115.730		4.027.952
		73.357.020		18.997.952

31 Aralık 2022 tarihi itibarıyla faiz oranı vadeli mevduat faiz oranı TL mevduatlar için %12'dir. 30 Eylül 2023 tarihi itibarıyla faiz oranı vadeli mevduat faiz oranı TL mevduatlar için %20'dir.

EUROPEN ENDÜSTRİ İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET A.Ş.
30 EYLÜL 2023 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP
DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası 'TL' olarak ifade edilmiştir.)

NOT 7 – FİNANSAL YATIRIMLAR

<i>Kısa vadeli</i>	30.09.2023	31.12.2022
Vadeye kadar elde tutulacak finansal yatırımlar	540.528.727	473.071.564
Toplam	540.528.727	473.071.564

30 Eylül 2023 tarihi itibarıyla Şirket'in kısa vadeli finansal yatırımları 120.020.825 TL (4.384.050 USD) Eurobond, 392.056.740 TL kur korumalı mevduat ve 28.451.162 TL fon tutarından, 31 Aralık 2022 tarihi itibarıyla Şirket'in kısa vadeli finansal yatırımları 411.289.443 TL (21.996.088 USD) Eurobond, 47.715.840 TL kur korumalı mevduat ve 14.066.281 TL fon tutarından oluşmaktadır.

NOT 8 – FİNANSAL BORÇLAR

30 Eylül 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihleri itibarıyla kısa ve uzun vadeli finansal borçların detayı aşağıdaki gibidir:

	30.09.2023	31.12.2022
Kısa vadeli finansal borçlar		
Kısa vadeli krediler	124.813.930	120.466.337
Kısa Vadeli Finansal Borçlar	124.813.930	120.466.337
Banka kredileri		
Uzun vadeli kredilerin kısa vadeli kısmı	181.635.119	6.874.180
Finansal kiralama borçları		
Kısa vadeli finansal kiralama borçları, net	129.058.032	75.894.694
Uzun Vadeli Borçların Kısa Vadeli Kısmı	310.693.151	82.768.874
Uzun vadeli banka kredileri		
Uzun vadeli banka kredileri	446.961.495	121.929
Uzun vadeli finansal kiralama borçları		
Uzun vadeli finansal kiralama borçları, net	264.737.574	184.357.683
Uzun Vadeli Finansal Borçlar	711.699.069	184.479.612
Toplam Finansal Yükümlülükler	1.147.206.150	387.714.823

EUROPEN ENDÜSTRİ İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET A.Ş.
30 EYLÜL 2023 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP
DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası 'TL' olarak ifade edilmiştir.)

30 Eylül 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihleri itibarıyla banka kredilerinin borçlarının vade analizi aşağıda sunulmuştur:

	30.09.2023	31.12.2022
0 - 1 yıl içerisinde ödenecekler	306.449.049	127.340.517
1 - 2 yıl içerisinde ödenecekler	156.924.056	121.929
2 - 3 yıl içerisinde ödenecekler	105.847.514	-
3 - 4 yıl içerisinde ödenecekler	70.789.528	-
4 - 5 yıl içerisinde ödenecekler	42.575.978	-
5 yıldan uzun vadede ödenecekler	70.824.419	-
Toplam	753.410.544	127.462.446

30 Eylül 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihi itibarıyla banka kredilerinin özet bilgileri aşağıda sunulmuştur:

30 Eylül 2023	Para Birimi	Faiz Oranı	Döviz Tutarı	Döviz Kuru	TL Tutarı
Kısa vadeli krediler	USD	7.8%	-	27,3767	-
Kısa vadeli krediler	TL	7.50%-18.15%	112.602.918	1,0000	112.602.918
Kısa vadeli krediler	EURO	2%- %6.75	420.627	29,0305	12.211.012
Uzun vadeli banka kredilerin kısa vadeli kısmı	TL	7.50%-18.15%	129.091.627	1,0000	129.091.627
Uzun vadeli banka kredilerin kısa vadeli kısmı	EURO	2%- %6.75	1.809.941	29,0305	52.543.492
Uzun vadeli banka kredileri	TL	7.50%-18.15%	381.919.240	1,0000	381.919.240
Uzun vadeli banka kredileri	EURO	2%- %6.75	2.240.480	29,0305	65.042.255
Toplam banka kredileri					753.410.544

31 Aralık 2022	Para Birimi	Faiz Oranı	Döviz Tutarı	Döviz Kuru	TL Tutarı
Kısa vadeli krediler	USD	7.8%	215.570	18,6983	4.030.793
Kısa vadeli krediler	TL	7.50%-18.15%	112.369.123	1,0000	112.369.123
Kısa vadeli krediler	EURO	2%- %6.75	203.985	19,9349	4.066.421
Uzun vadeli banka kredilerin kısa vadeli kısmı	TL	7.50%-18.15%	6.145.420	1,0000	6.145.420
Uzun vadeli banka kredilerin kısa vadeli kısmı	EURO	2%- %6.75	36.557	19,9349	728.760
Uzun vadeli banka kredileri	TL	7.50%-18.15%	121.929	1,0000	121.929
Toplam banka kredileri					127.462.446

EUROPEN ENDÜSTRİ İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET A.Ş.
30 EYLÜL 2023 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP
DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası 'TL' olarak ifade edilmiştir.)

30 Eylül 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihleri itibarıyla finansal kiralama borçlarının vade analizi aşağıda sunulmuştur:

	30.09.2023	31.12.2022
0 - 1 yıl içerisinde ödenecekler	129.058.032	75.894.694
1 - 2 yıl içerisinde ödenecekler	108.258.791	65.840.525
2 - 3 yıl içerisinde ödenecekler	93.587.982	55.156.552
3 - 4 yıl içerisinde ödenecekler	55.370.820	47.034.716
4 - 5 yıl içerisinde ödenecekler	7.519.981	16.325.890
Toplam	393.795.606	260.252.377

30 Eylül 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihi itibarıyla finansal kiralama borçlarının özet bilgileri aşağıda sunulmuştur:

<i>30 Eylül 2023</i>	Para Birimi	Faiz Oranı	Döviz Tutarı	TL Tutarı
Kısa vadeli finansal kiralamalar	EURO	% 2.93-% 9.58	4.445.601	129.058.032
Uzun vadeli finansal kiralamalar	EURO	% 2.93-% 9.58	9.119.291	264.737.574
Toplam banka kredileri				393.795.606

<i>31 Aralık 2022</i>	Para Birimi	Faiz Oranı	Döviz Tutarı	TL Tutarı
Kısa vadeli finansal kiralamalar	EURO	% 2.93-% 7.91	3.807.127	75.894.694
Uzun vadeli finansal kiralamalar	EURO	% 2.93-% 7.91	9.247.987	184.357.683
Toplam banka kredileri				260.252.377

EUROPEN ENDÜSTRİ İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET A.Ş.
30 EYLÜL 2023 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP
DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası 'TL' olarak ifade edilmiştir.)

NOT 9 – TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR

Kısa vadeli ticari alacaklar

Kısa vadeli ticari alacaklar	30.09.2023	31.12.2022
Ticari alacaklar	295.799.150	197.949.207
İlişkili kuruluşlardan ticari alacaklar	619.243.185	322.788.778
Alacak senetleri	11.924.272	11.994.215
Alacakların reeskontu (-)	(14.815.925)	(6.916.360)
Şüpheli ticari alacaklar	8.255.473	8.238.849
Şüpheli ticari alacaklar karşılığı (-)	(8.255.473)	(8.238.849)
Toplam	912.150.682	525.815.840

30 Eylül 2023 tarihi itibarıyla ticari alacakların ortalama vadesi 84 gündür (31 Aralık 2022: 56).

30 Eylül 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihleri itibarıyla vadeli çek ve senetlerin yaşlandırması aşağıdaki gibidir:

	30.09.2023	31.12.2022
30 gün vadeli	5.714.380	2.383.860
31-60 gün arası vadeli	1.804.106	2.428.680
61-90 gün arası vadeli	655.000	3.598.000
91-120 gün arası vadeli	874.262	1.499.000
121-150 gün arası vadeli	1.199.262	1.241.675
151-180 gün arası vadeli	812.900	243.000
181-210 gün arası vadeli	350.000	200.000
211-240 gün arası vadeli	144.362	-
241-270 gün arası vadeli	370.000	100.000
271-300 gün arası vadeli	-	100.000
301-330 gün arası vadeli	-	100.000
331-360 gün arası vadeli	-	100.000
Alacak senetleri	11.924.272	11.994.215

EUROPEN ENDÜSTRİ İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET A.Ş.
30 EYLÜL 2023 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP
DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası 'TL' olarak ifade edilmiştir.)

30 Eylül 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihleri itibarıyla şüpheli ticari alacaklar karşılığı hareket tablosu aşağıdaki gibidir;

	30.09.2023	31.12.2022
Dönem başı bakiye	8.238.849	7.795.833
Konusu kalmayan karşılıklar	(40.440)	(5.943)
Dönem içi ayrılan karşılıklar	57.064	448.959
Dönem sonu bakiye	8.255.473	8.238.849

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

Uzun vadeli ticari alacaklar

	30.09.2023	31.12.2022
Uzun vadeli ticari alacaklar		
Alacak senetleri	-	800.000
Alacakların reeskontu (-)	-	(133.363)
Toplam	-	666.637

30 Eylül 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihleri itibarıyla uzun vadeli alacak senetlerinin yaşlandırması aşağıdaki gibidir:

	30.09.2023	31.12.2022
1 - 2 yıl arası vadeli	-	800.000
Alacak senetleri	-	800.000

Kısa vadeli ticari borçlar

	30.09.2023	31.12.2022
Ticari borçlar	485.310.997	346.205.294
İlişkili taraflara ticari borçlar	11.665.732	6.433.356
Borç senetleri	59.894.770	28.481.199
Borç reeskontu (-)	(16.950.040)	(7.273.144)
Toplam	539.921.459	373.846.705

EUROPEN ENDÜSTRİ İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET A.Ş.
30 EYLÜL 2023 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP
DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası 'TL' olarak ifade edilmiştir.)

30 Eylül 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihleri itibarıyla vadeli borç çek ve senetlerin yaşlandırması aşağıdaki gibidir:

	30.09.2023	31.12.2022
30 gün vadeli	12.500.000	7.567.839
31-60 gün arası vadeli	-	5.861.380
61-90 gün arası vadeli	31.809.770	4.461.380
91-120 gün arası vadeli	8.285.000	4.511.380
121-150 gün arası vadeli	7.300.000	4.011.380
151-180 gün arası vadeli	-	500.000
181-210 gün arası vadeli	-	1.567.840
211-240 gün arası vadeli	-	-
	59.894.770	28.481.199

30 Eylül 2023 tarihi itibarıyla ticari borçların ortalama vadesi 102 gündür (31 Aralık 2022: 60 gün).

NOT 10 – DİĞER ALACAKLAR VE BORÇLAR

Kısa vadeli diğer alacaklar

Kısa vadeli diğer alacaklar

	30.09.2023	31.12.2022
Vergi dairesinden KDV iade alacakları (*)	4.855.925	26.624.622
Depozito alacakları	263.921	263.919
İlişkili taraflardan diğer alacaklar	10.411.318	21.394.734
Vergi dairesinden vergi alacakları	26.758	26.758
Toplam	15.557.922	48.310.033

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

Uzun vadeli diğer alacaklar

	30.09.2023	31.12.2022
Verilen depozitolar	2.651.205	3.097.858
Toplam	2.651.205	3.097.858

EUROPEN ENDÜSTRİ İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET A.Ş.
30 EYLÜL 2023 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP
DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası 'TL' olarak ifade edilmiştir.)

Kısa vadeli diğer borçlar

	30.09.2023	31.12.2022
Ortaklara borçlar	5.056.222	5.969.868
Ödenecek vergi ve harçlar	4.209.682	1.979.973
Diğer çeşitli borçlar	522.091	266.440
Toplam	9.787.995	8.216.281

Uzun vadeli diğer borçlar

	30.09.2023	31.12.2022
Alınan depozito ve teminatlar	54.017	50.545
Ortaklara borçlar	665.000	665.000
Toplam	719.017	715.545

NOT 11 – STOKLAR

30 Eylül 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihleri itibarıyla stokların detayı aşağıdaki gibidir;

	30.09.2023	31.12.2022
İlk madde ve malzeme	193.660.296	143.985.070
Mamuller	313.606.475	274.643.773
Diğer stoklar	7.250.527	2.815.082
Toplam	514.517.298	421.443.925

Rapor tarihi itibarıyla, stoklar üzerinde 385.276.926 TL tutarında sigorta teminatı bulunmaktadır.

EUROPEN ENDÜSTRİ İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET A.Ş.
30 EYLÜL 2023 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP
DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası 'TL' olarak ifade edilmiştir.)

NOT 12 – YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER

Maliyetler	Arazi ve Arsalar	Binalar	Toplam
31.12.2021 Bakiyesi	565.000	29.286.158	29.851.158
Çıkış	-	(9.074.482)	(9.074.482)
Gerçeğe uygun değer	-	32.391.156	32.391.156
31.12.2022 Bakiyesi	565.000	52.602.832	53.167.832
Çıkış	(800.000)	-	(800.000)
Gerçeğe uygun değer	735.000	93.810.000	94.545.000
30.09.2023 Bakiyesi	500.000	146.412.832	146.912.832
Birikmiş Amortisman			
31.12.2021 Bakiyesi	-	530.314	530.314
Çıkış	-	(57.482)	(57.482)
31.12.2022 Bakiyesi	-	472.832	472.832
Giriş	-	-	-
30.09.2023 Bakiyesi	-	472.832	472.832
31.12.2022 Net defter değeri	565.000	52.130.000	52.695.000
30.09.2023 Net defter değeri	500.000	145.940.000	146.440.000

Şirket 2023 yılı Eylül tarihli ekspertiz raporlarına istinaden yatırım amaçlı gayrimenkullerini gerçeğe uygun değerleriyle ekli finansal tablolara yansıtmıştır. Şirket'in kayıtlarında olan yatırım amaçlı gayrimenkullere ilişkin değerlendirme detayları aşağıdaki gibidir:

EUROPEN ENDÜSTRİ İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET A.Ş.
30 EYLÜL 2023 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP
DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası 'TL' olarak ifade edilmiştir.)

Niteliği	Mevki	Ekspertiz Firması	Ekspertiz Tarihi	Ekspertiz Değeri	Değerleme Yöntemi	Değerleme Rapor No
Otel	Eskişehir	Ekol GMD	22.09.2023	123.735.000	Pazar (Emsal) Yaklaşımı	Öİ-2023.474
Mesken-Terrace Park/ A Blok 2 BB	Eskişehir	Ekol GMD	25.09.2023	3.680.000	Pazar (Emsal) Yaklaşımı	Öİ-2023.475
Mesken-Terrace Park/ C Blok 6 BB	Eskişehir	Ekol GMD	25.09.2023	2.450.000	Pazar (Emsal) Yaklaşımı	Öİ-2023.475
Mesken-Terrace Park/ H Blok 1 BB	Eskişehir	Ekol GMD	25.09.2023	3.620.000	Pazar (Emsal) Yaklaşımı	Öİ-2023.475
53 BB - Rezidans-İşyeri	Eskişehir	Ekol GMD	25.09.2023	3.400.000	Pazar (Emsal) Yaklaşımı	Öİ-2023.476
2 Bağımsız Bölüm	Adana	Ekol GMD	26.09.2023	3.270.000	Pazar (Emsal) Yaklaşımı	Öİ-2023.477
Trafo	Eskişehir	Ekol GMD	25.09.2023	-	Pazar (Emsal) Yaklaşımı	Öİ-2023.478
Dükkan ve Normal Katlı Bahçeli Karkas Bina	Malatya	Ekol GMD	27.09.2023	2.135.000	Maliyet Yaklaşımı	Öİ-2023.479
Kargir Dükkan	Bingöl	Ekol GMD	25.09.2023	835.000	Pazar (Emsal) Yaklaşımı	Öİ-2023.480
Mesken	Kütahya	Ekol GMD	19.09.2023	320.000	Pazar (Emsal) Yaklaşımı	Öİ-2023.481
Depo	Sakarya	Ekol GMD	25.09.2023	620.000	Maliyet Yaklaşımı	Öİ-2023.482
Mesken	Çorum	Ekol GMD	22.09.2023	-	Pazar (Emsal) Yaklaşımı	Öİ-2023.483
2 Adet Dükkan	Mersin	Ekol GMD	21.09.2023	1.575.000	Pazar (Emsal) Yaklaşımı	Öİ-2023.484
İşyeri-Büro	Kırıkkale	Ekol GMD	25.03.2023	300.000	Pazar (Emsal) Yaklaşımı	Öİ-2023.485
Arsa	Amasya	Ekol GMD	20.09.2023	500.000	Pazar (Emsal) Yaklaşımı	Öİ-2023.486
Toplam				146.440.000		

NOT 13 – MADDİ DURAN VARLIKLAR

Maliyetler	Arsa ve Binalar	Tesis ve makineler	Taşıtlar	Demirbaşlar	Özel maliyetler	Yapılmakta olan yatırımlar	Toplam
31.12.2021 Bakiyesi	201.104.024	185.103.463	18.166.737	16.658.895	1.289.501	18.389.383	440.712.003
Giriş	64.872	161.608.512	13.130.199	3.092.150	-	32.667.532	210.563.265
Gerçeğe uygun değer	415.592.894	-	-	-	-	93.041.385	508.634.279
Çıkış	-	-	(1.196.125)	-	-	-	(1.196.125)
31.12.2022 Bakiyesi	616.761.790	346.711.975	30.100.811	19.751.045	1.289.501	144.098.300	1.158.713.422
Giriş	723.736	193.408.922	13.046.481	6.507.933	-	160.963.360	374.650.432
Çıkış	-	(23.700)	(1.039.065)	-	-	-	(1.062.765)
30.09.2023 Bakiyesi	617.485.526	540.097.197	42.108.227	26.258.978	1.289.501	305.061.660	1.532.301.089
Birikmiş Amortisman							
31.12.2021 Bakiyesi	5.241.497	37.241.333	3.860.934	7.206.647	366.285	-	53.916.696
Giriş	1.601.383	10.890.486	3.334.410	2.114.854	45.087	-	17.986.220
Çıkış	-	(4.778)	(699.518)	-	-	-	(704.296)
31.12.2022 Bakiyesi	6.842.880	48.127.041	6.495.826	9.321.501	411.372	-	71.198.620
Giriş	1.206.628	13.322.511	4.610.427	1.935.085	32.293	-	21.106.944
Çıkış	-	(4.246)	(676.309)	-	-	-	(680.555)
30.09.2023 Bakiyesi	8.049.508	61.445.306	10.429.944	11.256.586	443.665	-	91.625.009
31.12.2022 Net defter değeri	609.918.910	298.584.934	23.604.985	10.429.544	878.129	144.098.300	1.087.514.802
30.09.2023 Net defter değeri	609.436.018	478.651.891	31.678.283	15.002.392	845.836	305.061.660	1.440.676.080

30 Eylül 2023 tarihi itibarıyla Şirket'in maddi duran varlıkları üzerinde 3.000.000.000 TL ipotek bulunmaktadır.

EUROPEN ENDÜSTRİ İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET A.Ş.
30 EYLÜL 2023 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP
DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası 'TL' olarak ifade edilmiştir.)

30 Eylül 2023 tarihi itibarıyla finansal kiralama yöntemi ile alınan makine ve tesislerin net defter değeri 263.631.794 TL'dir (31 Aralık 2022: 234.947.625).

Şirket 2020 yılı içerisinde helikopter satın almış olup, 30 Eylül 2023 tarihi itibarıyla, taşıtlar içerisinde yeralan helikopterin net defter değeri 5.810.676 TL'dir (31.12.2022 – 6.068.292 TL).

Rapor tarihi itibarıyla, maddi duran varlıklar üzerinde 1.040.474.320 TL tutarında sigorta teminatı bulunmaktadır.

Şirket'in arsa ve binaları Ekol GMD şirketi tarafından yeniden değerlemeye tabi tutulmuş olup değerlendirme raporları Ekol GMD tarafından 2023 Ocak ayı içerisinde hazırlanmıştır, detayı aşağıdaki tabloda yer almaktadır.

Cinsi	Ekspertiz Değeri	Ekspertiz Tarihi	Değerleme Yöntemi (*)	Değerleme Rapor No
Fabrika ve İdari Bina - Profil	145.000.000	12.01.2023	Maliyet Yaklaşımı	Öİ-2023.13
Fabrika ve İdari Bina - Cam 1 (Buzdolabı)	93.400.000	12.01.2023	Maliyet Yaklaşımı	Öİ-2023.13
Fabrika ve İdari Bina - Cam 2 (Mobilya)	64.000.000	12.01.2023	Maliyet Yaklaşımı	Öİ-2023.14
Fabrika ve İdari Bina - Cam 3 (Pişirici)	(**) 81.178.418	12.01.2023	Maliyet Yaklaşımı	Öİ-2023.15
Fabrika ve İdari Bina - WIDO	(**) 226.340.492	12.01.2023	Maliyet Yaklaşımı	Öİ-2023.15
Yapılmakta olan yeni tesis WIDO 2	(**) 142.481.090	12.01.2023	Maliyet Yaklaşımı	Öİ-2023.15
				752.400.000

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

(**) Öİ-2023 15 nolu ekspertiz raporunda 17442 Ada 1 Parseldeki arsa ve gayrimenkuller aynı parselde olması sebebiyle tek bir raporda değerlendirilmiştir. İlgili raporda herbir gayrimenkulün yeraldığı arsa payı ayrı ayrı sunulduğu için arsa değerleri buna göre belirlenmiş olup tesis bazında ayrılabilmiştir.

NOT 14 – MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR

Maliyetler	Haklar	Toplam
31.12.2021 Bakiyesi	1.911.138	1.911.138
Giriş	1.072.875	1.072.875
31.12.2022 Bakiyesi	2.984.013	2.984.013
Giriş	2.581.223	2.581.223
30.09.2023 Bakiyesi	5.565.236	5.565.236
Birikmiş Amortisman		
31.12.2021 Bakiyesi	1.211.747	1.211.747
Giriş	495.300	495.300
31.12.2022 Bakiyesi	1.707.047	1.707.047
Giriş	922.568	922.568
30.09.2023 Bakiyesi	2.629.615	2.629.615
31.12.2022 Net Defter Değeri	1.276.966	1.276.966
30.09.2023 Net Defter Değeri	2.935.621	2.935.621

EUROPEN ENDÜSTRİ İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET A.Ş.
30 EYLÜL 2023 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP
DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası 'TL' olarak ifade edilmiştir.)

NOT 15 – DEVLET TEŞVİK VE YARDIMLARI

Şirket 30 Eylül 2023 tarihinde sona eren hesap döneminde 15.101.440 TL (1 Aralık – 31 Aralık 2022: 12.629.687 TL) tutarında teşvik geliri elde etmiştir.

Şirket yatırım harcamaları üzerinden %35 oranında ve 'Kurumlar Vergi'si karşılıklarından mahsup ettiği/edeceği katkı sağlamaktadır. 31.12.2022 tarihinde sona eren hesap döneminde 181.845.063 TL tutarında kurumlar vergisi istisnasından yararlanmıştır.

NOT 16 – KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

30 Eylül 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihleri itibarıyla karşılıklar, koşullu varlık ve yükümlülükler aşağıdaki gibidir;

Kısa vadeli borç karşılıkları

	30.09.2023	31.12.2022
Dava karşılıkları	2.813.523	2.868.089
İzin karşılıkları	2.676.539	2.596.352
Toplam	5.490.062	5.464.441

Uzun vadeli borç karşılıkları

	30.09.2023	31.12.2022
Kıdem tazminatı yükümlülüğü	22.819.050	18.008.551
İzin karşılıkları (birikmiş)	670.943	2.147.919
Toplam	23.489.993	20.156.470

Koşullu Varlıklar

Şirket'in koşullu varlıkları aşağıdaki gibidir;

30 Eylül 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihleri itibarıyla Şirket tarafından bayi ve müşterilerden yıllara göre alınan teminat mektubu ve ipoteklerin detayları aşağıda yer almaktadır.

	30.09.2023	31.12.2022
Alınan teminat mektupları	20.912.255	1.790.000
Alınan ipotekler	5.910.000	2.620.000
Toplam	26.822.255	4.410.000

EUROPEN ENDÜSTRİ İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET A.Ş.
30 EYLÜL 2023 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP
DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası 'TL' olarak ifade edilmiştir.)

Koşullu Yükümlülükler

Şirket Tarafından Verilen TRİ'ler	30.09.2023	31.12.2022
A. Kendi tüzel kişiliği adına vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	3.253.024.703	261.671.648
B. Tam konsolidasyon kapsamına dahil edilen ortaklıklar lehine vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	-	199.349
C. Olağan ticari faaliyetlerinin yürütülmesi amacıyla diğer 3. kişilerin borcunu temin amacıyla vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	-	-
i. Ana ortak lehine vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	-	-
ii. B ve C maddeleri kapsamına girmeyen diğer grup şirketleri lehine vermiş olduğu TRİ'lerin toplam Tutarı	7.761.420	8.569.107
iii. C maddesi kapsamına girmeyen 3. kişiler lehine vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	-	-
	3.260.786.123	270.440.104

Teminat Mektupları – Şirket'in 30 Eylül 2023 tarihi itibarıyla, toplam 260.786.123 TL (31.12.2022: 261.671.648 TL) tutarında tedarikçilerine ve çeşitli kurum ve ilişkili kuruluşlar lehine verilmek üzere bankalardan alınmış teminat mektubu bulunmaktadır.

Verilen Teminat Mektupları	Para birimi	30.09.2023 Döviz tutarı	30.09.2023 TL karşılığı
Tedarikçilere verilen teminat mektupları	TL	176.061.500	176.061.500
Organize sanayi bölgelerine verilen teminat mektupları	TL	14.989.000	14.989.000
Gümrük müdürlüklerine verilen teminat mektupları	TL	7.805.236	7.805.236
Mahkeme ve icra dairelerine verilen teminat mektupları	TL	2.330.702	2.330.702
Bankalara verilen teminat mektupları	TL	1.974.375	1.974.375
Tedarikçilere verilen teminat mektupları	USD	1.450.000	39.696.215
Tedarikçilere verilen teminat mektupları	EURO	350.000	10.160.675
Diğer kurumlara verilen teminat mektupları	TL	7.000	7.000
			253.024.703

İpotekler – Şirket'in 30 Eylül 2023 tarihi itibarıyla gayrimenkulleri üzerinde 3.000.000.000 TL ipoteği bulunmaktadır.

İpotek Tahsis Edilen Varlıklar	Veriliş Yeri	Döviz Cinsi	Döviz Tutarı	TL Tutarı
Maddi Duran Varlıklar - Bina	Bankalar	TL	3.000.000.000	3.000.000.000
Toplam				3.000.000.000

EUROPEN ENDÜSTRİ İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET A.Ş.
30 EYLÜL 2023 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP
DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası 'TL' olarak ifade edilmiştir.)

Teminat mektuplarının banka bazında detayı aşağıdaki gibidir:

	Para Birimi	30.09.2023 Döviz tutarı	30.09.2023 TL Karşılığı
Garanti Bankası A.Ş.	TL	59.257.381	59.257.381
Yapı ve Kredi Bankası A.Ş.	TL	47.817.020	47.817.020
Denizbank A.Ş.	USD	950.000	26.007.865
Denizbank A.Ş.	TL	21.445.155	21.445.155
Türkiye Vakıflar Bankası T.A.O	TL	18.803.980	18.803.980
Ziraat Bankası A.Ş.	TL	18.127.234	18.127.234
Türkiye İş Bankası A.Ş.	TL	20.366.872	20.366.872
QNB Finansbank A.Ş.	TL	11.750.000	11.750.000
QNB Finansbank A.Ş.	EUR	350.000	10.160.675
Ziraat Katılım Bankası A.Ş.	TL	4.230.000	4.230.000
Kuveyt Türk Katılım Bankası A.Ş.	TL	1.350.546	1.350.546
Türkiye Finans Katılım Bankası A.Ş.	TL	11.625	11.625
Şekerbank T.A.Ş.	TL	8.000	8.000
Türkiye Finans Katılım Bankası A.Ş.	USD	500.000	13.688.350
		204.967.813	253.024.703

Bunlara ilave olarak Şirket'in ilişkili kuruluşuna 7.761.420 TL (267.354 EUR) tutarında almış oldukları teminat mektuplarına ilişkin teminatı bulunmaktadır.

Şirket'in vermiş olduğu ('C') diğer TRİ'lerin Şirket özkaynaklarına oranı 30 Eylül 2023 tarihi itibarıyla % 1,4'dür.

Davalar – Şirket'e karşı zaman zaman ticari faaliyetleri ile ilgili dava açılabilir. Bunlarla ilgili risklerin gerçekleşebilirliği analiz edilmektedir. 30 Eylül 2023 tarihi itibarıyla 483.800 TL dava karşılığı ayrılmıştır (31.12.2022: 2.868.089 TL).

NOT 17 – ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR

Şirket'in kıdem tazminatı karşılığı dipnot 2'de açıklandığı şekilde hesaplanmıştır. 30 Eylül 2023 tarihi itibarıyla ayrılan karşılık, her hizmet yılı için maksimum 23.490 TL olmak üzere 30 günlük ücret üzerinden ve emeklilik ya da ayrılış tarihindeki oranlar kullanılarak hesaplanmaktadır (31 Aralık 2022: 15.371 TL).

Şirket, 30 Eylül 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihlerinde sona eren hesap dönemlerine ait finansal tablolarına, yukarıda belirtilen esaslara dayanarak beklenen enflasyon oranı ve reel reeskont oranı kullanılarak finansal durum tablosu gününe indirgenerek hesaplanmış kıdem tazminatı yükümlülüğünü yansıtmıştır. Hesaplanan aktüeryal kazanç / (kayıp) dışındaki tüm kazanç ve kayıplar kar veya zarar tablosunda, aktüeryal kazanç / (kayıplar) ise özkaynak değişim tablosunda gösterilmiştir.

EUROPEN ENDÜSTRİ İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET A.Ş.
30 EYLÜL 2023 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP
DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası 'TL' olarak ifade edilmiştir.)

TMS 19 Şirket'in kıdem tazminatı karşılığını tahmin etmek için aktüer değerlendirme yöntemlerinin geliştirilmesini öngörmektedir. Buna göre 30 Eylül 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihleri itibarıyla toplam yükümlülüğün hesaplamasında baz alınan oranlar aşağıdaki gibidir

	30.09.2023	31.12.2022
<i>İskonto Oranı</i>	7,35%	4,58%
<i>Emekli Olma Olasılığı</i>	99,27%	99,27%

Şirket, çalışanlarına kıdem tazminatı dışında başka bir fayda sağlamamaktadır.

Kıdem tazminatı karşılığının hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	01.01.- 30.09.2023	01.01.- 31.12.2022
Dönembaşı bakiyesi	18.008.551	11.193.923
Hizmet maliyeti	25.905.602	8.854.165
Faiz Maliyeti	719.562	662.358
Dönem içi ödemeler	(21.841.788)	(2.854.873)
Aktüeryal fark	27.123	152.978
Toplam	22.819.050	18.008.551

NOT 18 – PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER

Kısa Vadeli Peşin Ödenmiş Giderler

	30.09.2023	31.12.2022
Verilen sipariş avansları	105.174.111	173.258.939
İş avansları	2.349.396	129.415
Diğer peşin ödenmiş giderler	3.579.494	4.093.442
Toplam	111.103.001	177.481.796

Uzun Vadeli Peşin Ödenmiş Giderler

	30.09.2023	31.12.2022
Verilen sabit kıymet avansları	717.760.145	8.353.926
Toplam	717.760.145	8.353.926

EUROPEN ENDÜSTRİ İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET A.Ş.
30 EYLÜL 2023 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP
DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası 'TL' olarak ifade edilmiştir.)

NOT 19 – CARİ DÖNEM VERGİSİ İLE İLGİLİ VARLIKLAR

	30.09.2023	31.12.2022
Peşin ödenen vergi ve fonlar	11.415.253	45.162.575
Toplam	11.415.253	45.162.575

NOT 20 – ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR KAPSAMINDA BORÇLAR

	30.09.2023	31.12.2022
Personele borçlar	28.890.353	12.818.949
Ödenecek SGK primleri	9.417.107	3.888.679
Toplam	38.307.460	16.707.628

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

NOT 21 – ERTELENMİŞ GELİRLER

Kısa Vadeli Ertelenmiş Gelirler

	30.09.2023	31.12.2022
Alınan sipariş avansları	15.575.634	29.817.277
Gelecek aylara ait promosyon gelirleri	504.545	864.934
Toplam	16.080.179	30.682.211

Uzun Vadeli Ertelenmiş Gelirler

	30.09.2023	31.12.2022
Gelecek yıllara ait promosyon gelirleri	-	288.311
Toplam	-	288.311

NOT 22 – ÖZKAYNAKLAR

22.1 Ödenmiş Sermaye

30 Eylül 2023 tarihi itibarıyla, Şirket'in çıkarılmış sermayesi 760.000.000 TL'dir. Bu sermaye her biri 1 (bir) TL nominal değerde toplam 760.000.000 adet paya bölünmüştür. Şirket'in çıkarılmış sermayesi muvazaadan arı şekilde tamamen ödenmiştir. Şirket'in çıkarılmış sermayesi; 182.367.579 TL'sini temsil eden 182.367.579 adet A Grubu nama yazılı pay, 175.613.224 TL'sini temsil eden 175.613.224 adet B Grubu nama yazılı pay ve 402.019.197 TL'sini temsil eden 402.019.197 adet C Grubu hamiline yazılı paydan oluşmaktadır. A Grubu payların yönetim kuruluna aday gösterme ve genel kurulda oy imtiyazı bulunmaktadır. B Grubu payların genel kurulda oy imtiyazı bulunmaktadır. C Grubu payların hiçbir imtiyazı yoktur. İmtiyazlı payların sahip olduğu imtiyazlar Esas Sözleşme'nin ilgili yerlerinde belirtilmiştir.

EUROPEN ENDÜSTRİ İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET A.Ş.
30 EYLÜL 2023 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP
DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası 'TL' olarak ifade edilmiştir.)

Şirket'in 30 Eylül 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihlerindeki sermaye yapısı aşağıdaki gibidir:

	30.09.2023		31.12.2022	
	Tutar TL	Pay (%)	Tutar TL	Pay (%)
İdris Nebi Hatipoğlu	356.328.698	46,89	356.328.698	46,89
Tuğba Öztürk	139.589.996	18,37	139.589.996	18,37
Merve Öztürk	18.011.612	2,37	18.011.612	2,37
Elif Nazlı Öztürk	18.011.612	2,37	18.011.612	2,37
Halka açık kısım	228.058.082	30,00	228.058.082	30,00
Toplam	760.000.000	100,00	760.000.000	100,00

Şirket 15.06.2022 tarihli Yönetim Kurulu toplantısında, Şirket paylarının halka arzı sonrasında çıkarılmış sermayesinin 675.000.000 TL kayıtlı sermaye tavanı içerisinde olmak üzere 135.000.000 TL'den 168.780.000 TL'ye artırılması nedeniyle VII-128.1 sayılı Pay Tebliği'nin 25, 1, c hükmü kapsamında sermaye artırımını gerçekleştirmiş olup 07 Temmuz 2022 tarihinde tescil edilmiştir.

Şirket Yönetim Kurulu'nun 28.09.2022 tarih ve 2022/30 sayılı karar kapsamında; 675.000.000,00 TL olan kayıtlı sermaye tavanı içerisinde 168.780.000,00 TL olan çıkarılmış sermayesinin, İç kaynaklardan karşılanmak üzere toplam 591.220.000,00 TL artırılarak 760.000.000,00 TL'ye çıkarılmış olup 09 Aralık 2022 tarihinde tescil edilmiştir.

22.2 Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler

Yasal Yedekler

	30.09.2023	31.12.2022
Yasal yedekler	25.864.976	7.661.392
Toplam	25.864.976	7.661.392

22.3 Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)

	30.09.2023	31.12.2022
Kar veya zarara yeniden sınıflandırılmayacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler veya giderler		
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)	145.828	172.951
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları) ertelenmiş vergi etkisi	(29.165)	(34.590)
Toplam	116.663	138.361

22.4 Maddi Duran Varlıklar Yeniden Değerleme Artışları

	30.09.2023	31.12.2022
Kar veya zarara yeniden sınıflandırılmayacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler veya giderler		
Maddi duran varlıklar yeniden değerlendirme artışları	639.962.501	639.962.501
MDV değer artışlarının ertelenmiş vergi etkisi	(95.994.375)	(63.996.250)
Toplam	543.968.126	575.966.251

EUROPEN ENDÜSTRİ İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET A.Ş.
30 EYLÜL 2023 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP
DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası 'TL' olarak ifade edilmiştir.)

22.5 Yabancı Para Çevrim Farkları

	30.09.2023	31.12.2022
Kar veya zarara yeniden sınıflandırılacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler veya giderler		
Yabancı para çevrim farkları	-	(902.130)
Toplam	-	(902.130)

22.6 Paylara ilişkin primler/iskontolar

	30.09.2023	31.12.2022
Hisse senedi ihraç primleri	93.318.440	93.318.440
Halka arz işlemlerine ait giderler	(16.589.832)	(16.589.832)
	76.728.608	76.728.608

22.7 Geçmiş Yıllar Kar / Zararları

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

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

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

	30.09.2023	31.12.2022
Geçmiş yıllar karları	465.048.822	52.266.704
Toplam	465.048.822	52.266.704

EUROPEN ENDÜSTRİ İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET A.Ş.
30 EYLÜL 2023 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP
DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası 'TL' olarak ifade edilmiştir.)

22.8 Kontrol Gücü Olmayan paylar

	30.09.2023	31.12.2022
Açılış bakiyesi	(599.092)	(279.321)
Ana ortaklık dışı paylardaki dönem içi artış / (azalış)	599.092	(319.771)
Toplam	-	(599.092)

NOT 23 – SATIŞLAR VE SATIŞLARIN MALİYETİ

23.1 Satışlar,Net

30 Eylül 2023 ve 2022 tarihlerinde sona eren hesap dönemlerine ait satış gelirlerinin detayı aşağıdaki gibidir:

	01.01.- 30.09.2023			01.01.- 30.09.2022		
	<u>İhrac Kayıtlı</u>	<u>Yurtiçi</u>	<u>Toplam</u>	<u>İhrac Kayıtlı</u>	<u>Yurtiçi</u>	<u>Toplam</u>
Profil (PVC) satışları	83.712.565	190.641.964	274.354.529	32.295.522	122.346.924	154.642.446
Kapı Pencere (Isı Cam Dahil) satışları	1.013.612.076	36.118.901	1.049.730.977	666.018.627	2.138.368	668.156.995
Cam satışları (*)	244.305.736	670.367.232	914.672.968	429.471.942	434.692.202	864.164.144
<i>Diğer satış ve gelirler</i>	-	72.145.035	72.145.035	90.140	48.042.816	48.132.956
- Aksesuar satışları	-	7.097.237	7.097.237	-	2.203.502	2.203.502
- Blister satışları	-	9.300.821	9.300.821	90.140	5.734.576	5.824.716
- Hurda satış gelirleri	-	14.784.457	14.784.457	-	9.935.081	9.935.081
- Asgari ücret ve SGK teşvikleri (**)	-	15.101.440	15.101.440	-	7.946.215	7.946.215
- Diğer satış ve gelirler	-	25.861.080	25.861.080	-	22.223.442	22.223.442
Toplam Satışlar, net	1.341.630.377	969.273.132	2.310.903.509	1.127.876.231	607.220.310	1.735.096.541

EUROPEN ENDÜSTRİ İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET A.Ş.
30 EYLÜL 2023 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP
DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası 'TL' olarak ifade edilmiştir.)

	01.07.- 30.09.2023			01.07.- 30.09.2022		
	<u>İhraç</u> <u>Kayıtlı</u>	<u>Yurtiçi</u>	<u>Toplam</u>	<u>İhraç</u> <u>Kayıtlı</u>	<u>Yurtiçi</u>	<u>Toplam</u>
Profil (PVC) satışları	27.602.424	80.364.112	107.966.536	11.966.408	60.819.938	72.786.346
Kapı Pencere (Isı Cam Dahil) satışları	424.754.339	34.762.647	459.516.986	214.294.913	588.669	214.883.582
Cam satışları	64.280.812	278.138.605	342.419.417	141.080.173	164.635.009	305.715.182
<i>Diğer satış ve gelirler</i>	-	31.151.039	31.151.039	30.019	26.543.620	26.573.639
- Aksesuar satışları	-	3.111.083	3.111.083	-	730.636	730.636
- Blister satışları	-	3.909.799	3.909.799	30.019	1.982.555	2.012.574
- Hurda satış gelirleri	-	7.099.620	7.099.620	-	5.898.343	5.898.343
- Asgari ücret ve SGK teşvikleri (*)	-	5.858.918	5.858.918	-	3.294.749	3.294.749
- Diğer satış ve gelirler	-	11.171.619	11.171.619	-	14.637.337	14.637.337
Toplam Satışlar, net	516.637.575	424.416.403	941.053.978	367.371.513	252.587.236	619.958.749

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

23.2 Satışların Maliyeti

30 Eylül 2023 ve 2022 tarihlerinde sona eren hesap dönemlerine ait satışların maliyetinin detayı aşağıdaki gibidir;

	01.01.- 30.09.2023	01.01.- 30.09.2022	01.07.- 30.09.2023	01.07.- 30.09.2022
Direkt ilk madde ve malzeme giderleri	1.561.687.007	1.205.519.359	519.544.106	367.874.769
Direkt işçilik giderleri	253.914.103	105.851.704	102.890.645	37.102.656
Genel üretim giderleri	180.595.817	167.837.592	61.680.549	85.775.350
Amortisman giderleri	18.680.215	10.522.702	7.353.624	3.593.749
Üretilen Mamul Maliyeti	2.014.877.142	1.489.731.357	691.468.924	494.346.524
Üretilen Mamul değişimi				
1. Dönem başı stok (+)	86.743.470	86.757.965	-	-
2. Dönem sonu stok (-)	(313.606.475)	(237.371.155)	(30.942.718)	(34.648.649)
Satılan Mamul Maliyeti	1.788.014.137	1.339.118.167	660.526.206	459.697.875
Diğer satışların maliyeti	20.221.522	9.333.602	3.146.145	7.684.147
Satılan hizmet maliyetleri	-	-	3.519	182.915
Toplam	1.808.235.659	1.348.451.769	663.675.870	467.564.937

EUROPEN ENDÜSTRİ İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET A.Ş.
30 EYLÜL 2023 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP
DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası 'TL' olarak ifade edilmiştir.)

NOT 24 – NİTELİKLERİNE GÖRE GİDERLER

30 Eylül 2023 ve 2022 tarihlerinde sona eren hesap dönemlerine ait pazarlama ve genel yönetim giderleri aşağıda sunulmuştur.

	01.01.- 30.09.2023	01.01.- 30.09.2022	01.07.- 30.09.2023	01.07.- 30.09.2022
Pazarlama giderleri	86.341.091	59.712.062	39.341.705	27.916.540
Genel yönetim giderleri	71.965.884	29.482.738	18.800.730	12.403.356
Toplam	158.306.975	89.194.800	58.142.435	40.319.896

24.1 Pazarlama giderleri

	01.01.- 30.09.2023	01.01.- 30.09.2022	01.07.- 30.09.2023	01.07.- 30.09.2022
Satış,prim, reklamasyon ve komisyon giderleri (Not 4)	40.995.154	35.585.607	18.990.455	17.343.426
Nakliye ve kargo giderleri	18.092.764	8.278.057	8.660.708	4.005.115
Personel giderleri	17.869.792	9.196.464	8.155.866	3.516.326
İlan ve reklam giderleri	1.944.050	2.831.138	1.227.397	1.789.402
Seyahat ve konaklama giderleri	1.684.919	1.218.901	321.853	274.709
Bakım onarım giderleri	854.512	545.656	367.440	376.746
Temsil ve ağırlama giderleri	529.840	296.835	118.214	109.348
Pazarlama satış ve dağıtım giderleri	355.775	1.039.579	122.272	169.482
Kira giderleri	342.500	89.456	117.500	39.375
Araç giderleri	145.470	212.501	38.787	55.005
Diğer	3.526.315	417.868	1.221.213	237.606
Toplam	86.341.091	59.712.062	39.341.705	27.916.540

EUROPEN ENDÜSTRİ İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET A.Ş.
30 EYLÜL 2023 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP
DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası 'TL' olarak ifade edilmiştir.)

24.2 Genel yönetim giderleri

	01.01.- 30.09.2023	01.01.- 30.09.2022	01.07.- 30.09.2023	01.07.- 30.09.2022
Personel giderleri	28.050.510	17.020.865	12.110.313	6.869.697
Vergi, resim ve harç giderleri	26.132.953	3.327.548	1.884.953	1.967.996
Bakım onarım giderleri	5.638.342	103.202	542.702	56.088
Amortisman giderleri	3.349.292	3.280.792	995.956	1.406.573
Helikopter giderleri	1.805.402	1.657.045	1.228.829	601.345
Denetim ve danışmanlık giderleri	1.798.105	700.185	734.969	245.558
Temsil ve ağırlama giderleri	1.249.530	427.793	363.031	87.406
Seyahat ve konaklama giderleri	1.060.704	283.439	289.826	194.398
Kıdem tazminatı ve izin karşılıkları	678.086	538.272	230.985	364.300
Haberleşme ve İletişim giderleri	329.533	150.151	126.843	51.046
Nakliye kargo giderleri	66.309	73.414	27.601	57.480
Şüpheli alacak karşılığı	57.064	461.953	(3.626)	(131.494)
Kira giderleri	-	43.750	65.197	6.250
Diğer giderler	1.750.054	1.414.329	203.151	626.713
Toplam	71.965.884	29.482.738	18.800.730	12.403.356

NOT 25 – ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİRLER

	01.01.- 30.09.2023	01.01.- 30.09.2022	01.07.- 30.09.2023	01.07.- 30.09.2022
Esas faaliyetlerden diğer gelirler				
Konusu kalmayan karşılıklar	40.440	-	-	-
Ticari faaliyetlere ilişkin kur farkı gelirleri	501.866.400	157.454.409	100.037.628	67.938.156
Reeskont faiz gelirleri	16.239.816	2.934.012	7.323.984	(2.592.196)
Diğer gelirler	10.304.564	3.353.934	2.208.521	2.423.942
Toplam	528.451.220	163.742.355	109.570.133	67.769.902

NOT 26 – ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GİDERLER

	01.01.- 30.09.2023	01.01.- 30.09.2022	01.07.- 30.09.2023	01.07.- 30.09.2022
Esas faaliyetlerden diğer giderler				
Reeskont faiz giderleri	14.301.234	3.317.784	8.382.450	(950.746)
Ticari faaliyetlere ilişkin kur farkı giderleri	226.113.311	80.904.263	76.587.604	13.185.520
Diğer giderler	614.212	1.066.630	167.239	328.180
Dava karşılık giderleri	483.800	758.079	-	585.859
Toplam	241.512.557	86.046.756	85.137.293	13.148.813

EUROPEN ENDÜSTRİ İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET A.Ş.
30 EYLÜL 2023 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP
DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası 'TL' olarak ifade edilmiştir.)

NOT 27 – YATIRIM FAALİYETLERİNDEN GELİR VE GİDERLER

Yatırım faaliyetlerinden gelirler

	01.01.- 30.09.2023	01.01.- 30.09.2022	01.07.- 30.09.2023	01.07.- 30.09.2022
Yatırım faaliyetlerinden gelirler				
Maddi duran varlık satış karı	5.521.733	2.433.028	1.862.854	1.343.476
Otel gelirleri	-	102.674	-	-
Yatırım amaçlı gayrimenkuller satış karı	18.181	1.245.955	18.181	-
Kira gelirleri	1.358.420	1.080.021	407.063	449.373
Yatırım faaliyetlerinden faiz geliri	83.677.118	44.303.999	28.551.781	11.635.355
Yatırım amaçlı gayrimenkuller rayiç değer artışları	94.545.000	-	94.545.000	-
Toplam	185.120.452	49.165.677	125.384.879	13.428.204

Yatırım faaliyetlerinden giderler

	01.01.- 30.09.2023	01.01.- 30.09.2022	01.07.- 30.09.2023	01.07.- 30.09.2022
Yatırım faaliyetlerinden giderler				
Yatırım amaçlı gayrimenkullere ilişkin maliyetler	474.667	280.946	242.349	111.172
Yatırım amaçlı gayrimenkuller satış zararı	-	2.276.515	-	-
Toplam	474.667	2.557.461	242.349	111.172

NOT 28 – FİNANSMAN GELİRLERİ ve GİDERLERİ

Finansman gelirleri

	01.01.- 30.09.2023	01.01.- 30.09.2022	01.07.- 30.09.2023	01.07.- 30.09.2022
Finansman gelirleri				
Faiz gelirleri	9.582.870	1.394.424	5.207.212	298.596
Türev araçlardan kur farkı gelirleri	-	11.692.964	-	(1.241.346)
Toplam	9.582.870	13.087.388	5.207.212	(942.750)

EUROPEN ENDÜSTRİ İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET A.Ş.
30 EYLÜL 2023 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP
DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası 'TL' olarak ifade edilmiştir.)

Finansman giderleri

	01.01.- 30.09.2023	01.01.- 30.09.2022	01.07.- 30.09.2023	01.07.- 30.09.2022
Kur farkı giderleri, net	32.041.821	51.124.779	(10.462.117)	14.705.384
Kredi faiz giderleri	48.790.735	7.452.591	32.322.595	2.355.730
Finansal kiralama giderleri	11.222.877	6.943.486	4.513.871	3.051.906
Vade farkı giderleri	719.561	278.165	229.843	10.662
Teminat mektubu komisyon giderleri	957.738	1.233.383	297.660	419.587
Türev araçlardan kur farkı giderleri	-	9.124.422	-	241.722
Banka komisyon ve masrafları	563.479	168.661	378.715	16.074
Toplam	94.296.211	76.325.487	27.280.567	20.801.065

NOT 29 – VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ

Ertelenmiş Vergi

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

2023 yılında uygulanan kurumlar vergi oranı % 25'dir. (2022: % 23)

Türkiye'de geçici vergi üçer aylık dönemler itibarıyla yılda üç kere hesaplanmakta ve tahakkuk ettirilmektedir. 2023 yılı kurum kazançlarının geçici vergi dönemleri itibarıyla vergilendirilmesi aşamasında kurum kazançları üzerinden hesaplanması gereken geçici vergi oranı % 25'dir (2022: % 23).

Payları Borsa İstanbul Pay Piyasasında ilk defa işlem görmek üzere en az %20 oranında halka arz edilen kurumların, paylarının ilk defa halka arz edildiği hesap döneminden başlamak üzere beş hesap dönemine ait kurum kazançlarının tamamına kurumlar vergisi oranı 2 puan indirimli olarak uygulanmaktadır.

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

EUROPEN ENDÜSTRİ İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET A.Ş.
30 EYLÜL 2023 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP
DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası 'TL' olarak ifade edilmiştir.)

	30.09.2023		31.12.2022	
	Kümülatif Geçici Farklar	Ertelenmiş Vergi	Kümülatif Geçici Farklar	Ertelenmiş Vergi
Ertelenmiş vergi varlıkları				
Yatırım indirimi vergi avantajı	59.033.396	13.577.682	-	-
Kıdem tazminatı ve izin karşılığı	25.495.589	5.863.985	22.752.822	4.095.508
Şüpheli alacak karşılığı	8.255.473	1.898.759	8.238.849	1.482.993
Alacaklar reeskontu	14.788.037	3.401.249	7.049.723	1.268.950
Dava gider karşılıkları	2.813.523	647.110	2.868.089	516.256
Kredi ve finansal kiralamalara ilişkin faiz tah. ve düzeltmeler	16.294.965	3.747.842	4.021.720	723.910
Ertelenmiş gelirlere ilişkin düzeltmeler	504.545	116.045	1.153.245	207.585
		29.252.672		8.295.202
Ertelenmiş vergi yükümlülükleri				
Yatırım amaçlı gayrimenkul değer artış farkları	(129.648.965)	(19.447.345)	(35.757.965)	(6.436.434)
Maddi duran varlıklar (maddi olmayan ve finansal kiralamalar dahil)	(93.148.853)	(21.424.236)	(61.337.660)	(11.040.780)
MDV gerçeğe uygun değer düzeltmesi	(639.962.501)	(95.994.375)	(639.962.501)	(63.996.250)
Borçlar reeskontu	(16.950.040)	(3.898.508)	(7.273.144)	(1.309.165)
Diğer düzeltmelerin etkisi	(25.976)	(5.977)	-	-
		(140.770.441)		(82.782.629)
		(111.517.769)		(74.487.427)

30 Eylül 2023 ve 2022 tarihlerinde sona eren hesap dönemlerine ait gelir tablosunda bulunan vergi gelir / (giderleri) aşağıdaki gibidir;

Cari dönem vergisiyle ilgili varlıklar	30.09.2023	30.09.2022
Cari dönem vergi gideri	(20.246.017)	(45.536.977)
Ertelenmiş vergi (gideri) / geliri	(5.037.642)	(8.505.830)
Toplam vergi (gideri) / geliri	(25.283.659)	(54.042.807)

30 Eylül 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihlerinde sona eren hesap dönemleri içerisindeki ertelenmiş vergi varlıkları ve yükümlülükleri hareketi aşağıda verilmiştir:

	30.09.2023	31.12.2022
Dönem başı açılış bakiyesi	(74.487.427)	(24.700.892)
Ertelenmiş vergi gideri / (geliri)	(5.037.642)	(12.086.525)
Aktüeryal (kazanç) / kayıp geçmiş dönem etkisi	5.425	30.596
MDV gerçeğe uygun değer artış etkisi	(31.998.125)	(37.730.606)
Dönem sonu kapanış bakiyesi	(111.517.769)	(74.487.427)

EUROPEN ENDÜSTRİ İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET A.Ş.
30 EYLÜL 2023 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP
DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası 'TL' olarak ifade edilmiştir.)

Kurumlar Vergisi

Şirket, Türkiye’de geçerli olan kurumlar vergisine tabidir. Şirket’in cari dönem faaliyet sonuçlarına ilişkin tahmini vergi yükümlülükleri için ekli finansal tablolarda gerekli karşılıklar ayrılmıştır. Vergiye tabi kurum kazancı üzerinden tahakkuk ettirilecek kurumlar vergisi oranı, ticari kazancın tespitinde gider yazılan vergi matrahından indirilemeyen giderlerin eklenmesi ve vergiden istisna kazançlar, vergiye tabi olmayan gelirler ve diğer indirimler (varsa geçmiş yıl zararları ve tercih edildiği takdirde kullanılan yatırım indirimleri) düşüldükten sonra kalan matrah üzerinden hesaplanmaktadır. 2023 yılında uygulanan efektif vergi oranı % 25’dir. (2022: %23)

Türkiye’de geçici vergi üçer aylık dönemler itibarıyla hesaplanmakta ve tahakkuk ettirilmektedir. 2023 yılı kurum kazançlarının geçici vergi dönemleri itibarıyla vergilendirilmesi aşamasında kurum kazançları üzerinden hesaplanması gereken geçici vergi oranı % 25’dir. (2022: %23)

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

Gelir Vergisi Stopajı

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

EUROPEN ENDÜSTRİ İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET A.Ş.
30 EYLÜL 2023 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP
DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası 'TL' olarak ifade edilmiştir.)

NOT 30 – PAY BAŞINA KAZANÇ

30 Eylül 2023 ve 2022 tarihlerinde sona eren ara hesap dönemlerine ait nominal değeri 1 TL olan pay başına kazanç / (zarar) aşağıdaki gibidir:

	01.01.- 30.09.2023	01.01.- 30.09.2022
Dönem karı ana ortaklık payları	705.948.323	304.641.577
Adi hisselerin ağırlıklı ortalama adedi - Lot	760.000.000	168.780.000
1 TL nominal bedelli 1 Lot başına kar / (zarar) TL	0,9289	1,8050
Hisse başına kazanç		
	0,9289	1,8050

NOT 31 – TÜREV ARAÇLAR

Şirket'in kur riskini yönetmek adına yaptığı türev işlemlerin değerlendirilmesi, değerlendirme tarihinde henüz vadesi gelmemiş olan işlemler için piyasa rayıçları baz alınarak yapılmakta ve gerçeğe uygun değerleri finansal durum tablosunda varlık veya yükümlülük olarak gösterilmektedir. 31 Aralık 2022 ve 30 Eylül 2023 tarihleri itibarıyla Şirket'in türev araç işlemi bulunmamaktadır.

NOT 32 – FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ

Finansal Araçlar

Kredi riski

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

EUROPEN ENDÜSTRİ İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET A.Ş.
30 EYLÜL 2023 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP
DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası 'TL' olarak ifade edilmiştir.)

Şirket'in 30 Eylül 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihleri itibarıyla finansal araç türleri itibarıyla maruz kaldığı kredi riskleri aşağıda belirtilmiştir:

	Ticari alacaklar		Diğer Alacaklar		Bankalardaki Mevduat
	İlişkili Taraf	Diğer Taraf	İlişkili Taraf	Diğer Taraf	
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D+E) (*)	619.243.185	292.907.497	10.411.318	18.209.127	73.357.020
Azami riski teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	619.243.185	292.907.497	10.411.318	18.209.127	73.357.020
B. Koşulları yeniden görüşülmüş bulunan, aksi taktirde vadesi geçmiş veya değer düşüklüğüne uğramış sayılacak finansal varlıkların defter değeri	-	-	-	-	-
C.Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri (**)	-	-	-	-	-
-Teminat vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-
D.Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri	-	-	-	-	-
-Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)	-	8.255.473	-	-	-
-Değer düşüklüğü (-)	-	(8.255.473)	-	-	-
Net değer teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-
Vadesi geçmemiş (brüt defter değeri)	-	-	-	-	-
Değer düşüklüğü (-)	-	-	-	-	-
- Net değer teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-
E.Finansal durum tablosu dışı kredi riski içeren unsurlar	-	-	-	-	-

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

	Ticari alacaklar		Diğer Alacaklar		Bankalardaki Mevduat
	İlişkili Taraf	Diğer Taraf	İlişkili Taraf	Diğer Taraf	
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D+E) (*)	322.788.778	203.693.699	21.394.734	51.407.891	18.997.952
Azami riski teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	322.788.778	203.693.699	21.394.734	51.407.891	18.997.952
B. Koşulları yeniden görüşülmüş bulunan, aksi taktirde vadesi geçmiş veya değer düşüklüğüne uğramış sayılacak finansal varlıkların defter değeri	-	-	-	-	-
C.Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri (**)	-	-	-	-	-
-Teminat vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-
D.Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri	-	-	-	-	-
-Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)	-	8.238.849	-	-	-
-Değer düşüklüğü (-)	-	(8.238.849)	-	-	-
Net değer teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-
Vadesi geçmemiş (brüt defter değeri)	-	-	-	-	-
Değer düşüklüğü (-)	-	-	-	-	-
- Net değer teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-
E.Finansal durum tablosu dışı kredi riski içeren unsurlar	-	-	-	-	-

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

EUROPEN ENDÜSTRİ İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET A.Ş.
30 EYLÜL 2023 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP
DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası 'TL' olarak ifade edilmiştir.)

Faiz oranı riski

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

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

Likidite riski

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

Şirket'in 30 Eylül 2023 tarihi itibarıyla likidite riskini gösteren tablo aşağıdadır:

30 Eylül 2023						
Sözleşme uyarınca vadeler	Defter Değeri	Sözleşme uyarınca nakit çıkışlar toplamı (=I+II+III)	3 Aydan Kısa (I)	3 - 12 Ay arası (II)	1- 5 Yıl arası (III)	5 Yıllan Fazla
Finansal borçlar	753.410.544	1.694.285.474	54.449.008	287.731.450	807.062.369	545.042.647
Finansal kiralama yükümlülükleri	393.795.606	433.638.627	34.869.894	97.662.145	301.106.588	-
Ticari borçlar	539.921.459	556.871.499	485.049.359	71.822.140	-	-
- İlişkili taraf	11.665.732	11.665.732	-	11.665.732	-	-
- Diğer taraf	528.255.727	545.205.767	485.049.359	60.156.408	-	-
Diğer borçlar	10.507.012	10.507.012	4.731.773	5.056.222	719.017	-
- İlişkili taraf	5.721.222	5.721.222	-	5.056.222	665.000	-
- Diğer taraf	4.785.790	4.785.790	4.731.773	-	54.017	-
	1.697.634.621	2.695.302.612	579.100.034	462.271.957	1.108.887.974	545.042.647

31 Aralık 2022					
Sözleşme uyarınca vadeler	Defter Değeri	Sözleşme uyarınca nakit çıkışlar toplamı (=I+II+III)	3 Aydan Kısa (I)	3 - 12 Ay arası (II)	1- 5 Yıl arası (III)
Finansal borçlar	127.462.446	135.481.211	32.378.692	102.967.879	134.640
Finansal kiralama yükümlülükleri	260.252.377	287.726.349	20.115.920	57.698.829	209.911.600
Ticari borçlar	373.846.705	381.119.849	353.532.936	27.586.913	-
- İlişkili taraf	6.433.356	6.433.356	-	6.433.356	-
- Diğer taraf	367.413.349	374.686.493	353.532.936	21.153.557	-
Diğer borçlar	8.931.826	8.931.826	6.135.092	2.081.189	715.545
- İlişkili taraf	6.634.868	6.634.868	5.969.868	-	665.000
- Diğer taraf	2.296.958	2.296.958	165.224	2.081.189	50.545
	770.493.354	813.259.235	412.162.640	190.334.810	210.761.785

EUROPEN ENDÜSTRİ İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET A.Ş.
30 EYLÜL 2023 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP
DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası 'TL' olarak ifade edilmiştir.)

Kur riski

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

Dönem sonlarında kullanılan döviz kurları aşağıdaki gibidir:

	30.09.2023	31.12.2022
USD	27,3767	18,6983
EURO	29,0305	19,9349
GBP	33,4816	22,4892
RON (LEI)	5,8046	3,9981

Kur Riskine Duyarlılık Analizi

30 Eylül 2023 tarihi itibarıyla olan bilanço pozisyonuna göre, Türk Lirası USD-ABD Doları ve EURO yabancı paraları karşısında % 10 oranında değer kazansaydı / kaybetseydi ve diğer tüm değişkenler sabit kalsaydı, yabancı para biriminden olan varlık ve yükümlülüklerden oluşan kur farkı karı / zararı sonucu net zarar 88.786.508 TL (31.12.2022: 90.449.927 TL) daha yüksek / düşük olacaktı. Döviz kuru duyarlılık analizi tablosu aşağıdaki gibidir:

Döviz Kuru Duyarlılık Analizi Tablosu
01.01. - 30.09.2023 Dönemi İtibariyle

	Kar / (Zarar)		Özkaynaklar	
	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi
	ABD Dolarının TL karşısında % 10 değer kazanması / kaybetmesi halinde			
1-ABD Doları net varlık / yükümlülüğü	94.416.238	(94.416.238)	94.416.238	(94.416.238)
2-ABD Doları riskinden korunan kısım (-)	-	-	-	-
3-ABD Doları Net etki (1+2)	94.416.238	(94.416.238)	94.416.238	(94.416.238)
	Euro'nun TL karşısında % 10 değer kazanması / kaybetmesi halinde			
4-Euro net varlık / yükümlülüğü	(5.629.757)	5.629.757	(5.629.757)	5.629.757
5-Euro riskinden korunan kısım (-)	-	-	-	-
6-Euro Net etki (4+5)	(5.629.757)	5.629.757	(5.629.757)	5.629.757
	İngiliz Sterlini'nin TL karşısında % 10 değer kazanması / kaybetmesi halinde			
7-İngiliz Sterlini net varlık / yükümlülüğü	27	(27)	27	(27)
8-İngiliz Sterlini riskinden korunan kısım (-)	-	-	-	-
9-İngiliz Sterlini Net etki (7+8)	27	(27)	27	(27)
TOPLAM (3+6+9)	88.786.508	(88.786.508)	88.786.508	(88.786.508)

EUROPEN ENDÜSTRİ İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET A.Ş.
30 EYLÜL 2023 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP
DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası 'TL' olarak ifade edilmiştir.)

Döviz Kuru Duyarlılık Analizi Tablosu
01.01. - 31.12.2022 Dönemi İtibarıyla

	Kar / (Zarar)		Özkaynaklar	
	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi
	ABD Dolarının TL karşısında % 10 değer kazanması / kaybetmesi halinde			
1-ABD Doları net varlık / yükümlülüğü	67.221.617	(67.221.617)	67.221.617	(67.221.617)
2-ABD Doları riskinden korunan kısım (-)	-	-	-	-
3-ABD Doları Net etki (1+2)	67.221.617	(67.221.617)	67.221.617	(67.221.617)
	Euro'nun TL karşısında % 10 değer kazanması / kaybetmesi halinde			
4-Euro net varlık / yükümlülüğü	23.228.191	(23.228.191)	23.228.191	(23.228.191)
5-Euro riskinden korunan kısım (-)	-	-	-	-
6-Euro Net etki (4+5)	23.228.191	(23.228.191)	23.228.191	(23.228.191)
	İngiliz Sterlini'nin TL karşısında % 10 değer kazanması / kaybetmesi halinde			
7-İngiliz Sterlini net varlık / yükümlülüğü	119	(119)	119	(119)
8-İngiliz Sterlini riskinden korunan kısım (-)	-	-	-	-
9-İngiliz Sterlini Net etki (7+8)	119	(119)	119	(119)
TOPLAM (3+6+9)	90.449.927	(90.449.927)	90.449.927	(90.449.927)

30 Eylül 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihleri itibarıyla Şirket'in sahip olduğu yabancı para tanımlı varlık ve borçlar aşağıdaki gibidir:

DÖVİZ POZİSYONU TABLOSU

	30 Eylül 2023			
	TL karşılığı fonksiyonel para birimi	USD	EURO	GBP
1. Ticari Alacaklar	499.656.246	690.408	16.560.347	-
2a. Parasal Finansal Varlıklar (Kasa, banka hesapları dahil)	272.783.712	7.206.803	2.600.195	8
2b. Parasal olmayan finansal varlıklar	-	-	-	-
3. Diğer	-	-	-	-
4. Dönen Varlıklar (1+2+3)	772.439.958	7.897.211	19.160.542	8
5. Ticari Alacaklar	-	-	-	-
6a. Parasal Finansal Varlıklar	674.027.341	24.620.474	-	-
6b. Parasal olmayan finansal varlıklar	-	-	-	-
7. Diğer	-	-	-	-
8. Duran Varlıklar (5+6+7)	674.027.341	24.620.474	-	-
9. Toplam Varlıklar (4+8)	1.446.467.299	32.517.685	19.160.542	8
10. Ticari Borçlar	199.021.845	4.022.070	3.062.670	-
11. Finansal Yükümlülükler	193.812.524	-	6.676.169	-
12a. Parasal olan diğer yükümlülükler	248.218	7.807	1.188	-
12b. Parasal olmayan diğer yükümlülükler	-	-	-	-
13. Kısa vadeli yükümlülükler (10+11+12)	393.082.587	4.029.877	9.740.027	-
14. Ticari Borçlar	-	-	-	-
15. Finansal Yükümlülükler	329.779.832	-	11.359.771	-
16a. Parasal olan diğer yükümlülükler	-	-	-	-
16b. Parasal olmayan diğer yükümlülükler	-	-	-	-
17. Uzun vadeli yükümlülükler (14+15+16)	329.779.832	-	11.359.771	-
18. Toplam yükümlülükler	722.862.419	4.029.877	21.099.798	-
19. Finansal Durum Tablosu Dışı Döviz Cinsinden Türev Araçlarının Net Varlık / (Yükümlülük) pozisyonu (19a-19b)	164.260.200	6.000.000	-	-
19a. Hedge edilen toplam varlık tutarı	164.260.200	6.000.000	-	-
19b. Hedge edilen toplam yükümlülük tutarı	-	-	-	-
20. Net yabancı para varlık/yükümlülük pozisyonu (9-18+19)	887.865.080	34.487.808	(1.939.256)	8
21. Parasal Kalemler Net yabancı para varlık/yükümlülük pozisyonu (UFRS 7.B23) (=1+2a+5+6a-10-11-12a-14-15-16a)	723.604.880	28.487.808	(1.939.256)	8
22. Döviz hedge'i için kullanılan finansal araçların toplam gerçeğe uygun değeri	-	-	-	-

EUROPEN ENDÜSTRİ İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET A.Ş.
30 EYLÜL 2023 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP
DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası 'TL' olarak ifade edilmiştir.)

	31 Aralık 2022			
	TL karşılığı fonksiyonel para birimi	USD	EURO	GBP
1. Ticari Alacaklar	706.357.412	8.506.062	27.454.791	-
2a. Parasal Finansal Varlıklar (Kasa, banka hesapları dahil)	567.880.694	30.105.450	248.748	53
2b. Parasal olmayan finansal varlıklar	-	-	-	-
3. Diğer	-	-	-	-
4. Dönen Varlıklar (1+2+3)	1.274.238.106	38.611.512	27.703.539	53
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)	1.274.238.106	38.611.512	27.703.539	53
10. Ticari Borçlar	114.859.642	3.205.938	2.754.669	-
11. Finansal Yükümlülükler	84.720.669	215.570	4.047.669	-
12a. Parasal olan diğer yükümlülükler	520.066	26.547	1.188	-
12b. Parasal olmayan diğer yükümlülükler	-	-	-	-
13. Kısa vadeli yükümlülükler (10+11+12)	200.100.377	3.448.055	6.803.526	-
14. Ticari Borçlar	-	-	-	-
15. Finansal Yükümlülükler	184.357.756	-	9.247.990	-
16a. Parasal olan diğer yükümlülükler	-	-	-	-
16b. Parasal olmayan diğer yükümlülükler	-	-	-	-
17. Uzun vadeli yükümlülükler (14+15+16)	184.357.756	-	9.247.990	-
18. Toplam yükümlülükler	384.458.133	3.448.055	16.051.516	-
19. Finansal Durum Tablosu Dışı Döviz Cinsinden Türev Araçlarının Net Varlık / (Yükümlülük) pozisyonu (19a-19b)	14.719.302	787.200	-	-
19a. Hedge edilen toplam varlık tutarı	26.556.582	887.200	500.000	-
19b. Hedge edilen toplam yükümlülük tutarı	11.837.280	100.000	500.000	-
20. Net yabancı para varlık/yükümlülük pozisyonu (9-18+19)	904.499.275	35.950.657	11.652.023	53
21. Parasal Kalemler Net yabancı para varlık/yükümlülük pozisyonu (UFRS 7.B23) (=1+2a+5+6a-10-11-12a-14-15-16a)	889.779.973	35.163.457	11.652.023	53
22. Döviz hedge'i için kullanılan finansal araçların toplam gerçeğe uygun değeri	-	-	-	-

EUROPEN ENDÜSTRİ İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET A.Ş.
30 EYLÜL 2023 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP
DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası 'TL' olarak ifade edilmiştir.)

Sermaye riski yönetimi

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

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

30 Eylül 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihleri itibarıyla net borç / toplam sermaye oranı aşağıdaki gibidir:

	30.09.2023	31.12.2022
Toplam borçlar	1.942.018.773	980.997.745
Eksi: Hazır değerler	(74.705.685)	(26.660.766)
Net borç	1.867.313.088	954.336.979
Toplam öz sermaye	2.577.675.518	1.898.849.145
Toplam sermaye	4.444.334.606	2.853.186.124
Net borç / toplam sermaye oranı	42%	%33

Satışlara ilişkin yoğunlaşma riski

30 Eylül 2023 ve 2022 tarihlerinde sona eren hesap dönemlerinde, Şirket'in satışlarına ilişkin yoğunlaşma riski ana faaliyetlerinden olan satışlarından meydana gelmektedir.

30 Eylül 2023 tarihinde sona eren hesap dönemi içerisinde, Şirket'in satışları ve müşterilerine bakıldığında bazı müşterilerin satışların içindeki payının yüksekliği sebebiyle önemli bir yoğunlaşma riski yarattığı görülmektedir. TFRS 8 Faaliyet Bölümleri standardına göre; Eğer, tek bir işletme dışı müşteri ile yapılan işlemlerden elde edilen hasılat, işletmenin hasılatının yüzde 10'u veya daha fazlası kadarsa, işletme, bu durumu, buna benzer her bir müşteriden elde edilen hasılatın toplam tutarını ve hasılatları raporlayan bölüm veya bölümlerin hangileri olduğunu açıklar.

TFRS 8 Faaliyet Bölümleri standardına göre; Şirket'in 30 Eylül 2023 tarihinde sona eren hesap döneminde satışlarının %61'i (30.09.2022- %70) ilişkili şirketlerinden Europen Dış Ticaret A.Ş.'ye yapılmaktadır. İlgili firma Şirket'in ihracatını yapan şirkettir. Bunun haricinde toplam hasılatın %10'nu geçen müşterisi bulunmamaktadır.

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

EUROPEN ENDÜSTRİ İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET A.Ş.
30 EYLÜL 2023 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP
DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası 'TL' olarak ifade edilmiştir.)

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

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

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

Finansal Aktifler

Makul değeri defter değerine yaklaşan parasal aktifler:

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

Finansal Pasifler

Makul değeri defter değerine yaklaşan parasal pasifler:

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

Finansal varlıklar	30.09.2023	31.12.2022
Hazır değerler	74.705.685	26.660.766
Ticari alacaklar	912.150.682	526.482.477
Diğer alacaklar	18.209.127	51.407.891
Finansal yükümlülükler		
Finansal borçlar	1.147.206.150	387.714.823
Diğer borçlar	10.507.012	8.931.826
Ticari borçlar	539.921.459	373.846.705

NOT 34 – BİLANÇO TARİHİNDEN SONRAKİ OLAYLAR

Yoktur.