

**EUROPEN ENDÜSTRİ
İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET A.Ş.
30 EYLÜL 2025 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
Özkaynak Değişim Tabloları	4
Nakit Akış Tabloları	5
Finansal Tablolara Ait Dipnotlar	6-59

EUROPEN ENDÜSTRİ İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ

30 EYLÜL 2025 VE 31 ARALIK 2024 TARİHLERİ İTİBARIYLA

FİNANSAL DURUM TABLOLARI

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL"), 30 Eylül 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

		Sınırlı İnceleme'den Geçmiş Cari Dönem	Bağımsız Denetim'den Geçmiş Geçmiş Dönem
	Dipnot Referansları	30 Eylül 2025	31 Aralık 2024
VARLIKLAR			
Dönen varlıklar		4.663.930.546	3.141.613.220
Nakit ve nakit benzerleri	6	86.567.887	569.697.705
Finansal yatırımlar	7	734.016.024	288.448.326
Ticari alacaklar	9	2.332.792.772	1.108.713.500
- İlişkili taraflardan ticari alacaklar		1.379.594.553	682.720.776
- İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar		953.198.219	425.992.724
Diğer alacaklar	10	15.351.312	35.791.939
Stoklar	11	1.349.418.855	1.039.321.703
Peşin ödenmiş giderler	18	131.574.339	85.778.266
Cari dönem vergisiyle ilgili varlıklar	19	14.209.357	13.861.781
Duran varlıklar		9.814.432.237	9.137.520.689
Diğer alacaklar	10	1.800.625	2.192.500
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	12	33.547.608	33.547.608
Maddi duran varlıklar	13	8.661.687.313	8.023.452.265
Maddi olmayan duran varlıklar	14	29.987.487	6.479.992
Peşin ödenmiş giderler	18	122.508.736	160.941.564
Ertelenmiş vergi varlığı	29	964.900.468	910.906.760
TOPLAM VARLIKLAR		14.478.362.783	12.279.133.909

Ekli notlar bu tabloların ayrılmaz parçasıdır.

EUROPEN ENDÜSTRİ İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ

30 EYLÜL 2025 VE 31 ARALIK 2024 TARİHLERİ İTİBARIYLA

FİNANSAL DURUM TABLOLARI

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL"), 30 Eylül 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

		<i>Sınırlı İnceleme'den Geçmiş Cari Dönem</i>	<i>Bağımsız Denetim'den Geçmiş Geçmiş Dönem</i>
	Dipnot Referansları	30 Eylül 2025	31 Aralık 2024
YÜKÜMLÜLÜKLER			
Kısa vadeli yükümlülükler		2.853.745.683	1.584.399.021
Kısa vadeli borçlanmalar	8	969.955.792	13.313.571
- Banka kredileri		969.955.792	-
- Diğer Finansal Borçlar		-	13.313.571
Uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımları	8	435.419.582	367.177.601
- Banka kredileri		268.385.455	201.343.995
- Kiralama işlemlerinden borçlar		167.034.127	165.833.606
Ticari borçlar	9	1.287.172.775	1.036.667.424
- İlişkili taraflara ticari borçlar		27.263.366	17.361.798
- İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar		1.259.909.409	1.019.305.626
Çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlar	20	96.518.768	91.211.432
Diğer borçlar	10	16.902.209	23.687.442
- İlişkili taraflara diğer borçlar		5.095.850	6.670.480
- İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar		11.806.359	17.016.962
Ertelenmiş gelirler	21	11.897.162	28.899.508
Dönem karı vergi yükümlülüğü	29	21.349.994	13.861.781
Kısa vadeli karşılıklar	16	14.529.401	9.580.262
- Diğer kısa vadeli karşılıklar		14.529.401	9.580.262
Uzun vadeli yükümlülükler		1.268.157.590	1.589.111.089
Uzun vadeli borçlanmalar	8	614.111.784	899.782.453
- Banka kredileri		495.523.552	680.369.718
- Kiralama işlemlerinden borçlar		118.588.232	219.412.735
Diğer borçlar	10	724.665	905.796
- İlişkili taraflara diğer borçlar		665.000	834.107
- İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar		59.665	71.689
Uzun vadeli karşılıklar	16-17	54.646.024	43.325.375
- Çalışanlara sağlanan uzun vadeli faydalar		46.947.940	39.409.401
- Diğer uzun vadeli karşılıklar		7.698.084	3.915.974
Ertelenmiş vergi yükümlülüğü	29	598.675.117	645.097.465
Özkaynaklar		10.356.459.510	9.105.623.799
Ödenmiş sermaye	22	2.100.000.000	2.100.000.000
Sermaye düzeltme farkları	22	1.507.225.082	1.507.225.082
Kar veya zarara yeniden sınıflandırılmayacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler veya giderler			
- Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)	22	(1.162.425)	(796.452)
- Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları), vergi etkisi	22	250.784	159.291
- Maddi duran varlıklar yeniden değerlendirme artışları/azalışları	22	1.625.161.916	1.625.161.916
- Maddi duran varlıklar yeniden değerlendirme artışları/azalışlarıertelenmiş vergi etkisi	22	(203.145.239)	(203.145.239)
Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler	22	164.256.749	140.960.864
Paylara İlişkin Primler/İskontolar	3-22	228.953.080	228.953.080
Geçmiş yıl karları / (zararları)	22	3.683.809.372	2.366.399.505
Net dönem karı / (zararı)		1.251.110.191	1.340.705.752
TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER VE ÖZKAYNAKLAR		14.478.362.783	12.279.133.909

Ekli notlar bu tabloların ayrılmaz parçasıdır.

EUROPEN ENDÜSTRİ İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ
01 OCAK - 30 EYLÜL 2025 VE 2024 TARİHLERİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMLERİNE AİT
KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOLARI
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL"), 30 Eylül 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

		<i>Sınırlı İnceleme'den Geçmiş</i>	<i>Sınırlı İnceleme'den Geçmiş</i>	<i>Sınırlı İnceleme'den Geçmemiş</i>	<i>Sınırlı İnceleme'den Geçmemiş</i>
	Cari Dönem	Geçmiş Dönem	Cari Dönem	Geçmiş Dönem	
	01.01.- 30.09.2025	01.01.- 30.09.2024	01.07.- 30.09.2025	01.07.- 30.09.2024	
Dipnot					
Hasılat	23.1	5.058.550.086	5.057.893.238	1.951.012.715	1.727.277.359
Satışların maliyeti (-)	23.2	(4.140.901.976)	(4.051.957.990)	(1.623.255.759)	(1.426.729.898)
Brüt kar / (zarar)		917.648.110	1.005.935.248	327.756.956	300.547.461
Genel yönetim giderleri (-)	24	(145.182.636)	(108.419.796)	(52.045.905)	(37.561.175)
Pazarlama giderleri (-)	24	(208.982.798)	(233.475.552)	(80.106.452)	(76.038.814)
Esas faaliyetlerden diğer gelirler	25	746.975.793	435.602.607	194.476.536	164.025.680
Esas faaliyetlerden diğer giderler (-)	26	(219.975.246)	(283.167.713)	(28.309.617)	(152.525.904)
Esas faaliyet karı / (zararı)		1.090.483.223	816.474.794	361.771.518	198.447.248
Yatırım faaliyetlerinden gelirler	27	172.554.323	175.607.212	74.208.107	42.894.512
Yatırım faaliyetlerinden giderler (-)	27	(37.366.850)	(60.157.525)	(10.448.485)	(40.859.199)
Finansman gideri öncesi faaliyet karı / (zararı)		1.225.670.696	931.924.481	425.531.140	200.482.561
Finansman gelirleri	28	71.278.819	127.644.537	21.612.963	30.114.810
Finansman giderleri (-)	28	(330.622.659)	(241.818.825)	(58.739.942)	(43.685.637)
Parasal kazanç / (kayıp)	34	205.808.763	(15.565.921)	21.736.281	(161.651.542)
Sürdürülen faaliyetler vergi öncesi karı / (zararı)		1.172.135.619	802.184.272	410.140.442	25.260.192
Sürdürülen faaliyet vergi gelir/(gideri)		78.974.572	(387.228)	(64.896.840)	13.631.641
Dönem Vergi Gideri/Geliri	29	(21.349.994)	(7.872.897)	(6.197.056)	1.602.852
Ertelenmiş Vergi Gideri/Geliri	29	100.324.566	7.485.669	(58.699.784)	12.028.789
Sürdürülen faaliyetler dönem karı / (zararı)		1.251.110.191	801.797.044	345.243.602	38.891.833
Dönem karı / (zararı)		1.251.110.191	801.797.044	345.243.602	38.891.833
Pay başına kazanç / (kayıp)	30	0,5958	1,0550	0,1644	0,0512
Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacaklar, vergi öncesi					
- Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazanç (Kayıpları), Vergi Öncesi	22.3	(365.973)	-	27.464	(5.086.578)
Toplam Diğer Kapsamlı Gelir, Vergi Öncesi		(365.973)	-	27.464	(5.086.578)
Diğer Kapsamlı Gelir Unsurlarına İlişkin					
Toplam Vergiler		91.493	(65.010)	(6.866)	952.306
Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacak diğer kapsamlı gelirlere ilişkin toplam vergiler		91.493	(65.010)	(6.866)	952.306
Ertelenmiş Vergi Gideri/Geliri	29	91.493	(65.010)	(6.866)	952.306
- Emeklilik planlarından aktüeryal kazanç/kayıplar ertelenmiş vergi etkisi	22.3	91.493	(65.010)	(6.866)	952.306
Diğer kapsamlı gelir		(274.480)	(65.010)	20.598	(4.134.272)
Toplam kapsamlı gelir/(gider)		1.250.835.711	801.732.034	345.264.200	34.757.561

Ekli notlar bu tabloların ayrılmaz parçasıdır.

EUROPEN ENDÜSTRİ İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ
01 OCAK - 30 EYLÜL 2025 VE 2024 TARİHLERİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMLERİNE AİT ÖZKAYNAK DEĞİŞİM TABLOLARI
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL"), 30 Eylül 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

				Kar veya zarara yeniden sınıflandırılmayacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler veya giderler		Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler		Birikmiş karlar		Ana ortaklığa ait özkaynaklar	Toplam özkaynaklar
				Maddi duran varlıklar yeniden değerlendirme artışları / azalışları	Emeklilik planlarından aktüeryal kazanç / kayıplar			Geçmiş yıllar karları / (zararları)	Net dönem karı / (zararı)		
	Dipnot	Ödenmiş sermaye	Sermaye düzeltme farkları			Yasal Yedekler	Paylara ilişkin primler / iskontolar				
1 Ocak 2024 tarihi itibarıyla bakiyeler	22	760.000.000	2.401.459.162	1.422.016.678	(392.462)	85.961.156	228.953.080	1.715.225.617	1.151.939.519	7.765.162.750	7.765.162.750
Transferler		-	-	-	-	54.999.708	-	1.096.939.811	(1.151.939.519)	-	-
Toplam kapsamlı gelir		-	-	-	(65.011)	-	-	-	801.797.044	801.732.033	801.732.033
30 Eylül 2024	22	760.000.000	2.401.459.162	1.422.016.678	(457.473)	140.960.864	228.953.080	2.812.165.428	801.797.044	8.566.894.783	8.566.894.783
1 Ocak 2025 tarihi itibarıyla bakiyeler	22	2.100.000.000	1.507.225.082	1.422.016.677	(637.161)	140.960.864	228.953.080	2.366.399.505	1.340.705.752	9.105.623.799	9.105.623.799
Transferler		-	-	-	-	23.295.885	-	1.317.409.867	(1.340.705.752)	-	-
Toplam kapsamlı gelir		-	-	-	(274.480)	-	-	-	1.251.110.191	1.250.835.711	1.250.835.711
30 Eylül 2025	22	2.100.000.000	1.507.225.082	1.422.016.677	(911.641)	164.256.749	228.953.080	3.683.809.372	1.251.110.191	10.356.459.510	10.356.459.510

Ekli notlar bu tabloların ayrılmaz parçasıdır.

EUROPEN ENDÜSTRİ İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ

01 OCAK - 30 EYLÜL 2025 VE 2024 TARİHLERİNDE SONA EREN

ARA HESAP DÖNEMLERİNE AİT NAKİT AKIŞ TABLOLARI

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL"), 30 Eylül 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

		<i>Sınırlı İnceleme'den Geçmiş</i>	<i>Sınırlı İnceleme'den Geçmiş</i>
		Cari Dönem	Geçmiş Dönem
		01.01.- 30.09.2025	01.01.- 30.09.2024
	Dipnot		
A. İŞLETME FAALİYETLERDEN NAKİT AKIŞLARI		(41.561.842)	2.587.944.226
Sürdürülen faaliyetler vergi öncesi karı / (zararı)		1.251.110.191	801.797.044
Dönem net karı / (zararı) mutabakatı ile ilgili düzeltmeler		868.090.136	1.776.959.161
Amortisman ve İtfa Gideri ile İlgili Düzeltmeler	12-13-14	143.975.879	142.256.279
Karşılıklar ile ilgili düzeltmeler			
- Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar (iptali) ile ilgili düzeltmeler	16-17	7.172.566	(6.617.697)
- Diğer Karşılıkları (İptali) ile İlgili Düzeltmeler	16-17	8.731.249	(8.912.017)
Faiz (Gelirleri) ve Giderleri İle İlgili Düzeltmeler			
- Vadeli satışlardan kaynaklanan kazanılmamış finansman geliri	9-25	(157.089.337)	(27.877.303)
- Vadeli alımlardan kaynaklanan ertelenmiş finansman gideri	9-26	63.765.461	26.972.456
Vergi (geliri) gideri ile ilgili düzeltmeler	29	(100.324.563)	150.888.007
Parasal kayıp / kazanç		901.858.881	1.500.249.436
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler		(2.168.250.382)	33.310.290
Finansal Yatırımlardaki Azalış/(Artış)		(504.047.696)	315.631.839
Ticari Alacaklardaki Artış/Azalışla İlgili Düzeltmeler	9		
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış)		(835.288.550)	145.496.167
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış)		(677.336.697)	(160.553.609)
Stoklardaki Artış/Azalışla İlgili Düzeltmeler	11	(310.097.152)	94.143.446
Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Artış/Azalışla İlgili Düzeltmeler		13.576.046	(4.709.444)
Peşin Ödenmiş Giderler	18	(7.363.245)	(272.445.668)
Cari dönem vergisiyle ilgili varlıklardaki Artış/Azalış	19	(3.157.913)	19.371.397
Ticari Borçlardaki Artış/Azalışla İlgili Düzeltmeler	9		
İlişkili Taraflara Ticari Borçlardaki Artış (Azalış)		6.381.638	(9.235.105)
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlardaki Artış (Azalış)		191.039.153	(56.976.482)
Çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlardaki artış (azalış)		(13.184.865)	9.491.078
Faaliyetlerle İlgili Diğer Borçlardaki Artış/Azalışla İlgili Düzeltmeler	10-20		
İlişkili Taraflara Faaliyetlerle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış)		(3.096.110)	(4.487.225)
İlişkili Olmayan Taraflara Faaliyetlerle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış)		(8.672.645)	(8.470.586)
Ertelenmiş gelirlerdeki artış (azalış)		(17.002.346)	(33.945.518)
Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları		(49.050.055)	2.612.066.495
Vergi Ödemeleri/İadeleri	29	7.488.213	(24.122.269)
B. YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI		(805.718.422)	(709.977.996)
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Satışından Kaynaklanan Nakit Girişleri	12	-	224.076.288
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	13-14	(827.388.631)	(993.667.339)
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Satışından Kaynaklanan Nakit Girişleri	13-14	21.670.209	59.613.055
C. FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		479.650.928	(1.413.663.633)
Finansal faaliyetler			
Borçlanmadan Kaynaklanan Nakit Girişleri/Çıkışları, net	8	657.671.581	(1.344.381.627)
Alınan faiz	28	18.161.864	127.644.537
Ödenen faiz	28	(196.182.517)	(196.926.543)
YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ ETKİSİNDEN ÖNCE NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ/AZALIŞ (A+B+C)		(367.629.336)	464.302.597
D. NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ ÜZERİNDEKİ ENFLASYON ETKİSİ		(115.500.482)	144.120.503
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ/AZALIŞ (A+B+C+D)		(483.129.818)	608.423.100
E. DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	6	569.697.705	39.645.599
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ (A+B+C+D+E)	6	86.567.887	648.068.699

EUROPEN ENDÜSTRİ İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET A.Ş.**30 EYLÜL 2025 TARİHİNDE SONA EREN HESAP****DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL"), 30 Eylül 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre 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 unvanı Hatipoğlu Plastik Yapı Elamanları Sanayi ve Ticaret A.Ş. olarak değiştirilmiş ve 03.07.2017 tarihli 9358 sayılı Ticaret Sicil Gazetesinde ilan edildiği üzere Euopen Endüstri İnşaat Sanayi ve Ticaret A.Ş. olarak unvanı 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 'Euopen' markası ile üretim ve satışlarını başlatmıştır.

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

Şirket'in, 30 Eylül 2025 tarihi itibarıyla personel sayısı 1.580 kişi (31.12.2024: 1.674)'dir.

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

Şirket'in ortaklık yapısı aşağıdaki gibidir:

	30.09.2025		31.12.2024	
	Tutar TL	Pay (%)	Tutar TL	Pay (%)
İdris Nebi Hatipoğlu	576.281.679	27,44	774.620.086	36,89
Tuğba Öztürk	385.709.209	18,37	385.709.206	18,37
Merve Öztürk	49.768.929	2,37	49.768.929	2,37
Elif Nazlı Öztürk	49.768.929	2,37	49.768.929	2,37
Halka açık kısım	1.038.471.254	49,45	840.132.850	40,00
Toplam	2.100.000.000	100,00	2.100.000.000	100,00

EUROPEN ENDÜSTRİ İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET A.Ş.
30 EYLÜL 2025 TARİHİNDE SONA EREN HESAP
DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL"), 30 Eylül 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

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 03 Temmuz 2024 tarihinde yayımlanan "TMS Taksonomisi Hakkında Duyuru" ile SPK tarafından yayımlanan Finansal Tablo Örnekleri ve Kullanım Rehberi'nde belirlenmiş olan formatlara uygun olarak sunulmuştur.

Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama

SPK'nın 28 Aralık 2023 tarih ve 81/1820 sayılı kararı uyarınca, Türkiye Muhasebe/Finansal Raporlama Standartlarını uygulayan finansal raporlama düzenlemelerine tabi ihraççılar ile sermaye piyasası kurumlarının, 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla sona eren hesap dönemlerine ait yıllık finansal raporlarından başlamak üzere TMS 29 "Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama Standardı" hükümlerini uygulamak suretiyle enflasyon muhasebesi uygulamasına karar verilmiştir.

Şirket, söz konusu SPK kararı, KGK tarafından 23 Kasım 2023 tarihinde yapılan duyuru ve yayımlanan "Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama Hakkında Uygulama Rehberi"ne istinaden 30 Eylül 2025 ve 31 Aralık 2024 tarihli ve aynı tarihte sona eren yıla ilişkin finansal tablolarını TMS 29 Standardını uygulayarak hazırlamıştır. Söz konusu standart uyarınca, yüksek enflasyonlu bir ekonomiye ait para birimi esas alınarak hazırlanan finansal tabloların, bu para biriminin bilanço tarihindeki satın alma gücünde hazırlanması ve önceki dönem finansal tabloların da raporlama dönemi sonundaki cari ölçüm birimi cinsinden yeniden düzenlenmesi gerekmektedir. Şirket bu nedenle, 31 Aralık 2024 ve 30 Haziran 2024 tarihli finansal tablolarını da, 30 Eylül 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre sunmuştur.

TMS 29 uyarınca yapılan yeniden düzenlemeler, Türkiye İstatistik Kurumu ("TÜİK") tarafından yayımlanan Türkiye'deki Tüketici Fiyat Endeksi'nden ("TÜFE") elde edilen düzeltme katsayısı kullanılarak yapılmıştır. 30 Eylül 2025 tarihi itibarıyla, finansal tabloların düzeltilmesinde kullanılan, TL'nin yüksek enflasyonlu bir ekonominin para birimi olarak tanımlanmasına son verildiği 1 Ocak 2005 tarihinden bu yana cari ve önceki dönemlere ait endeksler ve düzeltme katsayıları aşağıdaki gibidir:

Tarih	Endeks	Düzeltilme Katsayısı	Üç Yıllık Bileşik Enflasyon
30 Eylül 2025	3.367,22	1,0000	222%
31 Aralık 2024	2.684,55	1,2543	291%
30 Eylül 2024	2.526,16	1,3329	343%

EUROPEN ENDÜSTRİ İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET A.Ş.
30 EYLÜL 2025 TARİHİNDE SONA EREN HESAP
DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL"), 30 Eylül 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

Şirket'in yüksek enflasyonlu ekonomilerde finansal raporlama amacıyla yaptığı düzeltme işleminin ana unsurları aşağıdaki gibidir:

- TL cinsinden hazırlanmış cari dönem finansal tablolar, paranın bilanço tarihinde geçerli olan satın alma gücü ile, önceki raporlama dönemlerine ait tutarlar da yine paranın en son bilanço tarihindeki satın alma gücüne göre düzeltilerek ifade edilmektedir.
- Parasal varlık ve yükümlülükler (nakit ve nakit benzerleri, ticari alacak ve borçlar ve borçlanmalar gibi) hali hazırda, bilanço tarihindeki cari satın alma gücü ile ifade edildiğinden düzeltilmemektedir. Parasal olmayan kalemlerin (stoklar, maddi ve maddi olmayan duran varlıklar, yatırım amaçlı gayrimenkuller ve özkaynak kalemleri gibi) enflasyona göre düzeltilmiş değerlerinin, geri kazanılabilir tutarı ya da net gerçekleştirilebilir değeri aştığı durumda, sırasıyla TMS 36 "Varlıklarda Değer Düşüklüğü" ve TMS 2 "Stoklar" Standartlarına ilişkin hükümler uygulanmıştır.
- Bilanço tarihindeki cari satın alma gücüyle ifade edilmemiş olan parasal olmayan varlık ve yükümlülükler ile özkaynak kalemleri, ilgili düzeltme katsayıları kullanılarak düzeltilmiştir.
- Bilançolardaki parasal olmayan kalemlerin gelir tablosuna etkisi olanlar dışında, gelir tablosunda yer alan tüm kalemler, gelir ve gider hesaplarının finansal tablolara ilk olarak yansıtıldıkları dönemler üzerinden hesaplanan katsayılar ile endekslenmiştir.
- Enflasyonun Şirket'in cari dönemdeki net parasal varlık pozisyonu üzerindeki etkisi, gelir tablosunda net parasal pozisyon kazançları/(kayıpları) hesabına kaydedilmiştir.
- Önceki raporlama dönemine ait ilgili rakamlar, karşılaştırmalı mali tabloların raporlama dönemi sonunda geçerli olan ölçüm birimi cinsinden sunulması için genel fiyat endeksi uygulanarak yeniden düzenlenir. Daha önceki dönemlere ilişkin olarak açıklanan bilgiler de raporlama dönemi sonunda geçerli olan ölçüm birimi cinsinden sunulur.

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 30 Ekim 2025 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.

EUROPEN ENDÜSTRİ İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET A.Ş.
30 EYLÜL 2025 TARİHİNDE SONA EREN HESAP
DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL"), 30 Eylül 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

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

Yeni ve Revize Edilmiş Uluslararası Finansal Raporlama Standartları

30 Eylül 2025 tarihi itibarıyla sona eren ara hesap dönemine ait özet finansal tabloların hazırlanmasında esas alınan muhasebe politikaları aşağıda özetlenen 1 Ocak 2025 tarihi itibarıyla geçerli yeni ve değiştirilmiş TFRS ve TFRS yorumları dışında önceki yılda kullanılanlar ile tutarlı olarak uygulanmıştır.

a) 1 Ocak 2025 tarihinden itibaren geçerli olan yeni standart, değişiklik ve yorumlar:

- TMS 21 Değişiklikleri – Takas edilebilirliğin bulunmaması

b) Yayınlanan ama yürürlüğe girmemiş ve erken uygulamaya konulmayan standartlar:

Finansal tabloların onaylanma tarihi itibarıyla yayımlanmış fakat cari raporlama dönemi için henüz yürürlüğe girmemiş ve Şirket tarafından erken uygulanmaya başlanmamış yeni standartlar, yorumlar ve değişiklikler aşağıdaki gibidir. Şirket aksi belirtilmedikçe yeni standart ve yorumların yürürlüğe girmesinden sonra finansal tablolarını ve dipnotlarını etkileyecek gerekli değişiklikleri yapacaktır.

- TFRS 10 ve TMS 28 Değişiklikleri: Yatırımcı İşletmenin İştirak veya İş Ortaklığına Yaptığı Varlık Satışları veya Katkıları
- TFRS 17 – Yeni Sigorta Sözleşmeleri Standardı
- TFRS 9 ve TFRS 7 Değişiklikleri – Finansal Araçların Sınıflandırılması ve Ölçümü
- TFRS Muhasebe Standartlarına İlişkin Yıllık İyileştirmeler – Cilt 11
- TFRS 9 ve TFRS 7 Değişiklikleri – Doğal Kaynaklardan Üretilen Elektrik Konu Edinen Sözleşmeler
- TFRS 18 – Yeni Finansal Tablolarda Sunum ve Açıklamalar Standardı
- TFRS 19 – Yeni Kamuya Hesap Verilebilirliği Bulunmayan Bağlı Ortaklıklar: Açıklamalar Standardı

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

EUROPEN ENDÜSTRİ İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET A.Ş.
30 EYLÜL 2025 TARİHİNDE SONA EREN HESAP
DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL"), 30 Eylül 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

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.

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

EUROPEN ENDÜSTRİ İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET A.Ş.
30 EYLÜL 2025 TARİHİNDE SONA EREN HESAP
DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL"), 30 Eylül 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

Arsa ve binaların gerçeğe uygun değer ölçümleri

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

Maddi ve maddi olmayan duran varlıkların faydalı ömürleri

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.

Ertelenmiş 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 muhasebelemektedir. 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. Ertelenmiş vergi varlıklarının kısmen ya da tamamen geri kazanılabilir tutarı mevcut koşullar altında tahmin edilmiştir. Değerlendirme sırasında, gelecekteki kar projeksiyonları ve diğer vergi varlıklarının son kullanılabileceği tarihler göz önünde bulundurulmuştur. Yapılan değerlendirmeler neticesinde, 30 Eylül 2025 tarihi itibarıyla vergi indirimlerinden kaynaklanan geçici farklar üzerinden öngörülebilen 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 modelinin 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 2025 TARİHİNDE SONA EREN HESAP
DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL"), 30 Eylül 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre 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 ilişikteki 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 dönülemeyecek 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 2025 TARİHİNDE SONA EREN HESAP
DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL"), 30 Eylül 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre 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 değerin 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 2025 TARİHİNDE SONA EREN HESAP
DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL"), 30 Eylül 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre 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 2025 TARİHİNDE SONA EREN HESAP
DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL"), 30 Eylül 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre 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 satış gerçekleştirilmek için gerekli tahmini satış maliyeti toplamının indirilmesiyle elde edilen tutardır.

Stokları net gerçekleştirilebilir değerine indirgeyen stok değer düşüklüğü karşılık tutarları ve stoklarla ilgili kayıplar, indirgemenin ve kayıpların oluştuğu dönemde gider olarak muhasebeleştirilir. Net gerçekleştirilebilir değerlerin 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. Şirket 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 aslî 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.

EUROPEN ENDÜSTRİ İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET A.Ş.
30 EYLÜL 2025 TARİHİNDE SONA EREN HESAP
DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL"), 30 Eylül 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

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

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 amortisman 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 kullanarak; 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

EUROPEN ENDÜSTRİ İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET A.Ş.

30 EYLÜL 2025 TARİHİNDE SONA EREN HESAP

DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL"), 30 Eylül 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

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.

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 oluştukları dönemde gider olarak muhasebeleştirilmeye devam edilmektedir.

Şirket - kiralayan olarak

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

Maddi Duran Varlıklar

Maddi duran varlıklar (Arsa ve binalar hariç) elde etme maliyetinden birikmiş amortismanın düşülmesi ile gösterilmektedir. Amortisman tabi tutulan varlıklar, maliyet tutarları üzerinden tahmini ekonomik ömürlerine dayanan oranlarla doğrusal amortisman yöntemine göre aktife girdikleri tarih dikkate alınarak kıst amortisman tabi tutulmaktadır. Arsa, faydalı ömrünün sınırsız kabul edilmesinden dolayı amortisman tabi tutulmamaktadır. Arsa ve binalar, Sermaye Piyasası Kurulu'ndan yetki almış olan Ekol Gayrimenkul Değerleme Danışmanlık ve A.Ş. tarafından yapılan 05 Aralık 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 gelirde 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 gelirde bu varlıkla ilgili olarak yeniden değerlendirme fazlasındaki her tür alacak bakiyesinin kapsamı ölçüsünde muhasebeleştirilir. Diğer kapsamlı gelirde muhasebeleştirilen söz konusu azalış, yeniden değerlendirme fazlası başlığı altında özkaynaklarda birikmiş olan tutarı azaltır.

EUROPEN ENDÜSTRİ İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET A.Ş.
30 EYLÜL 2025 TARİHİNDE SONA EREN HESAP
DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL"), 30 Eylül 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

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

Maddi Olmayan Duran Varlıklar

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

Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller

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

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. 2025 ve 2024 yıllarında değerler enflasyon muhasebesine göre endekslenerek devam edilmiştir.

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.

EUROPEN ENDÜSTRİ İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET A.Ş.

30 EYLÜL 2025 TARİHİNDE SONA EREN HESAP

DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL"), 30 Eylül 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

Borçlanma Maliyetleri

Kullanıma ve satışa hazır hale getirilmesi önemli ölçüde zaman isteyen varlıklar özellikli varlıklar olarak adlandırılırlar ve özellikli varlıkların, satın alınması, yapımı veya üretimi ile doğrudan ilişkilendirilen borçlanma maliyetleri, ilgili varlık kullanıma veya satışa hazır hale getirilene kadar özellikli varlığın maliyetine dahil edilmektedir. Yatırımla ilgili kredinin henüz harcanmamış kısmının geçici süre ile finansal yatırımlarda değerlendirilmesiyle elde edilen finansal yatırım geliri aktifleştirmeye uygun borçlanma maliyetlerinden mahsup edilir. Diğer tüm borçlanma maliyetleri, oluştukları dönemlerde kar veya zarar tablosuna kaydedilmektedir. 31 Aralık 2024 tarihinde sona eren hesap döneminde, 146.458.854 TL tutarında yatırımlara ilişkin borçlanma maliyeti aktifleştirilmiştir.

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 ettirmektedir. 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.

EUROPEN ENDÜSTRİ İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET A.Ş.
30 EYLÜL 2025 TARİHİNDE SONA EREN HESAP
DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL"), 30 Eylül 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

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

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.

EUROPEN ENDÜSTRİ İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET A.Ş.

30 EYLÜL 2025 TARİHİNDE SONA EREN HESAP

DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL"), 30 Eylül 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

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 zararla sonuçlanan bölüm sonucunun, kar elde eden bölümlerin toplam sonuçları ile zarar eden bölümlerin toplam sonuçlarının mutlak anlamda büyük olanının en az %10'una isabet etmesi veya bölüm varlıklarının, tüm bölümlerin toplam varlıklarının en az %10'unu oluşturmasıdır.

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 2025 tarihi itibarıyla, azami 53.920 TL (31 Aralık 2024: 41.828 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.

EUROPEN ENDÜSTRİ İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET A.Ş.
30 EYLÜL 2025 TARİHİNDE SONA EREN HESAP
DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL"), 30 Eylül 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

Devlet Teşvik ve Yardımları

Devlet teşvik ve yardımları, bir işletmeyi devlet yardımı olmadan yapmayacağı birtakım 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 olduğunda finansal tablolara alınır.

Şirket'in 4857 sayılı İş Kanunu ve 5510 sayılı Sosyal Sigortalar ve Genel Sağlık Sigortası Kanunu'ndan doğan, istihdamı ve özürllüleri 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.

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.

EUROPEN ENDÜSTRİ İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET A.Ş.
30 EYLÜL 2025 TARİHİNDE SONA EREN HESAP
DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL"), 30 Eylül 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

- 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.

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

- a) Şirket'in mal veya hizmete ilişkin tahsil hakkına sahipliği,
- b) müşterinin mal veya hizmetin yasal mülkiyetine sahipliği,
- c) mal veya hizmetin zilyetliğinin devri,
- d) müşterinin mal veya hizmetin mülkiyetine sahip olmaktan doğan önemli risk ve getirilere sahipliği,
- e) 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'e akmasının muhtemel olması üzerine alınan veya alınabilecek bedelin makul değeri üzerinden tahakkuk esasına göre kayıtlara alınır.

EUROPEN ENDÜSTRİ İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET A.Ş.
30 EYLÜL 2025 TARİHİNDE SONA EREN HESAP
DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL"), 30 Eylül 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

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 faaliyetlerden 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. 2024 ve 2025 yılları içerisinde herhangi bir işletme birleşmesi yoktur.

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):

	30.09.2025	31.12.2024
Europen Dış Ticaret A.Ş.	1.382.282.728	682.405.673
Aludoor Alm.San.ve Tic.Ltd.Şti.	6.313.124	-
Europen Gayrimenkul A.Ş.	196.713	197.158
Aludoor Dış Ticaret Ltd.Şti.	148.852	139.293
İlişkili şirketlerden alacakların reeskontu (-)	(9.346.864)	(21.348)
	1.379.594.553	682.720.776

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

	30.09.2025	31.12.2024
Öztürk Plastik San. Tic A.Ş.	28.165.608	17.413.450
İlişkili şirketlere borçların reeskontu (-)	(902.242)	(51.652)
	27.263.366	17.361.798

EUROPEN ENDÜSTRİ İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET A.Ş.**30 EYLÜL 2025 TARİHİNDE SONA EREN HESAP****DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL"), 30 Eylül 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

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

	30.09.2025	31.12.2024
Kısa Vadeli ortaklara diğer borçlar		
- İdris Nebi Hatipoğlu	5.095.850	6.670.480
Uzun Vadeli ortaklara diğer borçlar		
-Tuğba Öztürk	665.000	834.107
	5.760.850	7.504.587

ii) İlişkili taraflara yapılan satışlar, alımlar ve işlemler:

a) İlişkili taraflara yapılan satışlar aşağıdaki gibidir:

	01.01.- 30.09.2025	01.01.- 30.09.2024
Europen Dış Ticaret A.Ş.	2.966.222.850	2.854.723.943
Aludoor Alm.San.Ve Tic.Ltd.Şti.	11.946.391	9.723.919
Öztürk Plastik San Tic A.Ş.	786.043	924.297
Aludoor Dış Tic.Ltd.Şti.	36.031	33.629
Europen Gayrimenkul	36.032	33.627
	2.979.027.347	2.865.439.415

b) İlişkili taraflardan yapılan alımlar aşağıdaki gibidir:

	01.01.- 30.09.2025	01.01.- 30.09.2024
Öztürk Plastik San Tic A.Ş.	9.431.693	4.643.550
Europen Dış Ticaret A.Ş.	1.725.588	3.714.030
Aludoor Alm.San.Ve Tic.Ltd.Şti.	1.407.021	626.413
	12.564.302	8.983.993

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

	01.01.- 30.09.2025	01.01.- 30.09.2024
Europen Dış Ticaret A.Ş.	75.185.110	105.351.285
Öztürk Plastik San Tic A.Ş.	-	72.389
	75.185.110	105.423.674

EUROPEN ENDÜSTRİ İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET A.Ş.**30 EYLÜL 2025 TARİHİNDE SONA EREN HESAP****DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL"), 30 Eylül 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

d) Pazarlama giderleri altında sınıflandırılan ilişkili taraflardan alınan diğer giderler aşağıdaki gibidir;

	01.01.- 30.09.2025	01.01.- 30.09.2024
Europen Dış Ticaret A.Ş.	6.451.614	1.515.966
Öztürk Plastik San Tic A.Ş.	8.947	-
	6.460.561	1.515.966

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

	01.01.- 30.09.2025	01.01.- 30.09.2024
Üst düzey yöneticilere sağlanan menfaatler	10.525.405	11.656.160
	10.525.405	11.656.160

f) Yatırım faaliyetlerinden diğer gelirler hesabı altında sınıflanan ilişkili kuruluşlardan elde edilen gelirlerinin detayı aşağıdaki gibidir;

	01.01.- 30.09.2025	01.01.- 30.09.2024
Europen Dış Ticaret A.Ş.	655.339	170.093
Aludoor Dış Tic.Ltd.Şti.	36.032	-
Aludoor Alm.San.Ve Tic.Ltd.Şti.	36.031	-
Europen Gayrimenkul	36.032	-
	763.434	170.093

g) Yatırım faaliyetlerinden diğer giderler hesabı altında sınıflanan ilişkili kuruluşlardan kira giderlerinin detayı aşağıdaki gibidir;

	01.01.- 30.09.2025	01.01.- 30.09.2024
Europen Dış Ticaret A.Ş.	29.709.954	22.150.197
	29.709.954	22.150.197

h) Hizmet üretim maaliyeti içerisinde sınıflanan diğer giderlerinin detayı aşağıdaki gibidir;

	01.01.- 30.09.2025	01.01.- 30.09.2024
Europen Dış Ticaret A.Ş.	-	15.157
	-	15.157

EUROPEN ENDÜSTRİ İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET A.Ş.
30 EYLÜL 2025 TARİHİNDE SONA EREN HESAP
DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL"), 30 Eylül 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

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.-30.09.2025	Profil (PVC)	Kapı Pencere (Isı Cam Dahil)	Solar Cam Üretimi	Cam İşleme	Diğer Sınıflandırılmayan Gelir ve Giderler	Toplam
Satışlar, Net	452.699.972	2.280.269.805	388.163.432	1.782.064.452	155.352.425	5.058.550.086
Satışların Maliyeti (Amortismanlar Hariç)	(365.533.300)	(1.676.303.035)	(349.060.548)	(1.486.149.979)	(123.410.592)	(4.000.457.454)
Genel Yönetim Giderleri	(11.618.232)	(58.521.549)	(9.961.947)	(45.735.455)	-	(125.837.183)
Pazarlama, Satış ve Dağıtım Giderleri	(20.617.116)	(111.167.837)	(16.370.360)	(76.641.582)	-	(224.796.895)
Bölgümlere Göre Faaliyet Karı (FAVÖK)	54.931.324	434.277.384	12.770.577	173.537.436	31.941.833	707.458.554
FAVÖK Marjı	12,13%	19,04%	3,29%	9,74%	20,56%	13,99%

01.01.-30.09.2024	Profil (PVC)	Kapı Pencere (Isı Cam Dahil)	Cam İşleme	Diğer Sınıflandırılmayan Gelir ve Giderler	Toplam
Satışlar, Net	428.186.133	2.248.194.606	2.045.914.072	335.598.427	5.057.893.238
Satışların Maliyeti (Amortismanlar Hariç)	(331.930.294)	(1.718.634.081)	(1.679.642.705)	(198.649.409)	(3.928.856.489)
Genel Yönetim Giderleri	(9.195.999)	(45.980.008)	(36.783.994)	-	(91.960.001)
Pazarlama, Satış ve Dağıtım Giderleri	(23.078.060)	(115.390.285)	(92.312.225)	-	(230.780.570)
Bölgümlere Göre Faaliyet Karı (FAVÖK)	63.981.780	368.190.232	237.175.148	136.949.018	806.296.178
FAVÖK Marjı	14,94%	16,38%	11,59%	40,81%	15,94%

EUROPEN ENDÜSTRİ İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET A.Ş.**30 EYLÜL 2025 TARİHİNDE SONA EREN HESAP****DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL"), 30 Eylül 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

NOT 6 – NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ

30 Eylül 2025 ve 31 Aralık 2024 tarihleri itibarıyla nakit ve nakit benzerlerinin detayı aşağıdaki gibidir;

	30.09.2025	31.12.2024
Kasa	9.441	41.796
Bankalar		
- Vadesiz mevduat	52.421.329	223.738.657
- Vadeli mevduat	14.800.000	320.591.962
Diğer hazır değerler	19.337.117	25.325.290
Toplam	86.567.887	569.697.705

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;

	30.09.2025		31.12.2024	
	YP Bakiyesi	TL Karşılığı	YP Bakiyesi	TL Karşılığı
Vadeli				
- TL	14.800.000	14.800.000	320.591.962	320.591.962
		14.800.000		320.591.962
Vadesiz				
- EURO	372.329	18.113.004	751.968	34.655.544
- USD	732.895	30.413.982	583.404	25.775.028
- GBP	8	450	-	-
- TL	3.893.893	3.893.893	163.308.085	163.308.085
		52.421.329		223.738.657
		67.221.329		544.330.619

30 Eylül 2025 tarihi itibarıyla faiz oranı vadeli mevduat faiz oranı TL mevduatlar için %40'tır. 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla faiz oranı vadeli mevduat faiz oranı TL mevduatlar için %56,5'tir.

EUROPEN ENDÜSTRİ İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET A.Ş.**30 EYLÜL 2025 TARİHİNDE SONA EREN HESAP****DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL"), 30 Eylül 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

NOT 7 – FİNANSAL YATIRIMLAR

	30.09.2025	31.12.2024
Vadeye kadar elde tutulacak finansal yatırımlar	734.016.024	288.448.326
	734.016.024	288.448.326

30 Eylül 2025 ve 31 Aralık 2024 tarihleri itibarıyla Şirket'in kısa vadeli finansal yatırımları fon tutarından oluşmaktadır.

NOT 8 – FİNANSAL BORÇLAR

30 Eylül 2025 ve 31 Aralık 2024 tarihleri itibarıyla kısa ve uzun vadeli finansal borçların detayı aşağıdaki gibidir:

	30.09.2025	31.12.2024
Kısa vadeli finansal borçlar		
Kısa vadeli krediler	969.955.792	-
Finansal borç faiz tahakkukları	-	13.313.571
Kısa Vadeli Finansal Borçlar	969.955.792	13.313.571
Banka kredileri		
Uzun vadeli kredilerin kısa vadeli kısmı	268.385.455	201.343.995
Finansal kiralama borçları		
Kısa vadeli finansal kiralama borçları, net	167.034.127	165.833.606
Uzun Vadeli Borçların Kısa Vadeli Kısım	435.419.582	367.177.601
Uzun vadeli banka kredileri		
Uzun vadeli banka kredileri	495.523.552	680.369.718
Uzun vadeli finansal kiralama borçları		
Uzun vadeli finansal kiralama borçları, net	118.588.232	219.412.735
Uzun Vadeli Finansal Borçlar	614.111.784	899.782.453
Toplam Finansal Yükümlülükler	2.019.487.158	1.280.273.625

EUROPEN ENDÜSTRİ İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET A.Ş.**30 EYLÜL 2025 TARİHİNDE SONA EREN HESAP****DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL"), 30 Eylül 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

30 Eylül 2025 ve 31 Aralık 2024 tarihleri itibarıyla banka kredilerinin borçlarının vade analizi aşağıda sunulmuştur:

	30.09.2025	31.12.2024
0 - 1 yıl içerisinde ödenecekler	1.238.341.247	201.343.995
1 - 2 yıl içerisinde ödenecekler	196.125.993	302.144.178
2 - 3 yıl içerisinde ödenecekler	136.070.614	145.557.206
3 - 4 yıl içerisinde ödenecekler	87.667.799	96.172.060
4 - 5 yıl içerisinde ödenecekler	33.132.484	60.010.532
5 yıldan uzun vadede ödenecekler	42.526.662	76.485.742
Toplam	1.733.864.799	881.713.713

30 Eylül 2025 ve 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla banka kredilerinin özet bilgileri aşağıda sunulmuştur:

30 Haziran 2025	Para Birimi	Faiz Oranı	Döviz Tutarı	Döviz Kuru	TL Tutarı
Kısa vadeli krediler	USD	%8,00	1.749.933	41,4984	72.619.420
Kısa vadeli krediler	TL	22.09%-29%	897.336.372	1,0000	897.336.372
Uzun vadeli banka kredilerin kısa vadeli kısmı	TL	30.6%	165.685.654	1,0000	165.685.654
Uzun vadeli banka kredilerin kısa vadeli kısmı	EURO	5.9%-7.5%	2.111.084	48,6479	102.699.801
Uzun vadeli banka kredileri	TL	30.6%	314.300.638	1,0000	314.300.638
Uzun vadeli banka kredileri	EURO	5,9%- 8.76%	3.725.195	48,6479	181.222.914
Toplam banka kredileri					1.733.864.799

31 Aralık 2024	Para Birimi	Faiz Oranı	Döviz Tutarı	Döviz Kuru	TL Tutarı (Endeksli Değer)
Uzun vadeli banka kredilerin kısa vadeli kısmı	TL	7.50%-18.15%	88.462.193	1,0000	88.462.193
Uzun vadeli banka kredilerin kısa vadeli kısmı	EURO	2%-6.75%	1.957.705	36,8091	72.061.331
Uzun vadeli banka kredileri	TL	7.50%-18.15%	459.986.392	1,0000	459.986.392
Uzun vadeli banka kredileri	EURO	2%-6.75%	2.239.805	36,8091	82.445.206
Toplam banka kredileri					881.713.713

EUROPEN ENDÜSTRİ İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET A.Ş.
30 EYLÜL 2025 TARİHİNDE SONA EREN HESAP
DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL"), 30 Eylül 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

30 Eylül 2025 ve 31 Aralık 2024 tarihleri itibarıyla finansal kiralama borçlarının vade analizi aşağıda sunulmuştur:

	30.09.2025	31.12.2024
0 - 1 yıl içerisinde ödenecekler	167.034.127	165.833.606
1 - 2 yıl içerisinde ödenecekler	103.919.660	146.398.880
2 - 3 yıl içerisinde ödenecekler	14.668.572	66.080.067
3 - 4 yıl içerisinde ödenecekler	-	6.933.788
Toplam	285.622.359	385.246.341

30 Eylül 2025 ve 31 Aralık 2024 tarihleri itibarıyla finansal kiralama borçlarının özet bilgileri aşağıda sunulmuştur:

30 Eylül 2025	Para Birimi	Faiz Oranı	Döviz Tutarı	Döviz Kuru	TL Tutarı
Kısa vadeli finansal kiralamalar	EURO	2.93-%9.58%	3.433.532	48,6479	167.034.127
Uzun vadeli finansal kiralamalar	EURO	2.93- 9.58%	2.437.687	48,6479	118.588.232
Toplam banka kredileri					285.622.359

31 Aralık 2024	Para Birimi	Faiz Oranı	Döviz Tutarı	Döviz Kuru	TL Tutarı	TL Tutarı (Endeksli Değer)
Kısa vadeli finansal kiralamalar	EURO	2.93-9.58%	3.591.843	36,8091	132.212.510	165.833.606
Uzun vadeli finansal kiralamalar	EURO	2.93-9.58%	4.752.330	36,8091	174.929.009	219.412.735
Toplam banka kredileri						385.246.341

EUROPEN ENDÜSTRİ İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET A.Ş.**30 EYLÜL 2025 TARİHİNDE SONA EREN HESAP****DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL"), 30 Eylül 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

NOT 9 – TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR**Kısa vadeli ticari alacaklar**

Kısa vadeli ticari alacaklar	30.09.2025	31.12.2024
Ticari alacaklar	868.230.876	421.875.346
İlişkili kuruluşlardan ticari alacaklar (Not 4)	1.388.941.417	682.742.124
İlişkili kuruluşlardan ticari alacaklar reeskontu (-)	(9.346.864)	(21.348)
Diğer ticari alacaklar	77.497	-
Alacak senetleri	118.442.466	54.331.532
Alacakların reeskontu (-)	(33.552.620)	(50.214.154)
Şüpheli ticari alacaklar	6.257.986	10.225.297
Şüpheli ticari alacaklar karşılığı (-)	(6.257.986)	(10.225.297)
Toplam	2.332.792.772	1.108.713.500

30 Eylül 2025 tarihi itibarıyla ticari alacakların ortalama vadesi 60 gündür (31 Aralık 2024: 84).

30 Eylül 2025 ve 31 Aralık 2024 tarihleri itibarıyla vadeli çek ve senetlerin yaşlandırması aşağıdaki gibidir:

	30.09.2025	31.12.2024
Vadesi geçmiş	1.513.000	2.610.817
30 gün vadeli	64.768.602	5.662.820
31-60 gün arası vadeli	2.352.980	5.690.113
61-90 gün arası vadeli	8.201.024	5.773.047
91-120 gün arası vadeli	17.581.440	11.368.309
121-150 gün arası vadeli	16.756.440	8.014.324
151-180 gün arası vadeli	3.638.980	2.136.066
181-210 gün arası vadeli	3.530.000	3.041.668
211-240 gün arası vadeli	100.000	2.508.592
241-270 gün arası vadeli	-	2.508.592
271-300 gün arası vadeli	-	2.508.592
301-330 gün arası vadeli	-	2.508.592
Alacak senetleri	118.442.466	54.331.532

EUROPEN ENDÜSTRİ İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET A.Ş.**30 EYLÜL 2025 TARİHİNDE SONA EREN HESAP****DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL"), 30 Eylül 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

30 Eylül 2025 ve 31 Aralık 2024 tarihleri itibarıyla şüpheli ticari alacaklar karşılığı hareket tablosu aşağıdaki gibidir;

	30.09.2025	31.12.2024
Dönem başı bakiye	10.225.297	14.857.425
Konusu kalmayan karşılıklar	(2.375.508)	(69.781)
Dönem içi ayrılan karşılıklar	481.273	-
Parasal kazanç/kayıp	(2.073.076)	(4.562.347)
Dönem sonu bakiye	6.257.986	10.225.297

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

Kısa vadeli ticari borçlar

	30.09.2025	31.12.2024
Ticari borçlar	1.366.396.801	1.039.667.720
İlişkili taraflara ticari borçlar (Not 4)	28.165.608	17.413.450
İlişkili kuruluşlardan ticari borçlar reeskontu (-)	(902.242)	(51.652)
Borç reeskontu (-)	(106.487.392)	(20.362.094)
Toplam	1.287.172.775	1.036.667.424

30 Eylül 2025 tarihi itibarıyla ticari borçların ortalama vadesi 51 gündür (31 Aralık 2024: 75 gün).

EUROPEN ENDÜSTRİ İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET A.Ş.
30 EYLÜL 2025 TARİHİNDE SONA EREN HESAP
DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL"), 30 Eylül 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

NOT 10 – DİĞER ALACAKLAR VE BORÇLAR

Kısa vadeli diğer alacaklar

	30.09.2025	31.12.2024
Vergi dairesinden KDV iade alacakları	15.351.312	35.758.378
Vergi dairesinden vergi alacakları	-	33.561
Toplam	15.351.312	35.791.939

Uzun vadeli diğer alacaklar

	30.09.2025	31.12.2024
Verilen depozitolar	1.800.625	2.192.500
Toplam	1.800.625	2.192.500

Kısa vadeli diğer borçlar

	30.09.2025	31.12.2024
Ortaklara borçlar (Not 4)	5.095.850	6.670.480
Ödenecek vergi ve harçlar	10.552.774	16.065.201
Diğer çeşitli borçlar	1.253.585	951.761
Toplam	16.902.209	23.687.442

Uzun vadeli diğer borçlar

	30.09.2025	31.12.2024
Alınan depozito ve teminatlar	59.665	71.689
Ortaklara borçlar (Not 4)	665.000	834.107
Toplam	724.665	905.796

EUROPEN ENDÜSTRİ İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET A.Ş.**30 EYLÜL 2025 TARİHİNDE SONA EREN HESAP****DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL"), 30 Eylül 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

NOT 11 – STOKLAR

30 Eylül 2025 ve 31 Aralık 2024 tarihleri itibarıyla stokların detayı aşağıdaki gibidir;

	30.09.2025	31.12.2024
İlk madde ve malzeme	467.884.306	320.570.659
Mamuller	869.240.902	662.575.144
Diğer stoklar	12.293.647	56.175.900
Toplam	1.349.418.855	1.039.321.703

Rapor tarihi itibarıyla, stoklar üzerinde 1.385.217.718 TL tutarında sigorta teminatı bulunmaktadır.

NOT 12 – YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER

Maliyetler	Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller
31.12.2023 Bakiyesi	260.703.197
Çıkış	(225.932.233)
31.12.2024 Bakiyesi	34.770.964
Giriş	-
30.09.2025 Bakiyesi	34.770.964
Birikmiş Amortisman	
31.12.2023 Bakiyesi	2.173.834
Çıkış	(950.478)
31.12.2024 Bakiyesi	1.223.356
Giriş	-
30.09.2025 Bakiyesi	1.223.356
31.12.2024 Net defter değeri	33.547.608
30.09.2025 Net defter değeri	33.547.608

Şirket 2023 yılı Aralık tarihli ekspertiz raporlarına istinaden yatırım amaçlı gayrimenkullerini gerçeğe uygun değerleriyle ekli finansal tablolara yansıtmıştır.

EUROPEN ENDÜSTRİ İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET A.Ş.
30 EYLÜL 2025 TARİHİNDE SONA EREN HESAP
DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL"), 30 Eylül 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

NOT 13 – MADDİ DURAN VARLIKLAR

Maliyetler	Arsa ve Binalar	Tesis ve makineler	Taşıtlar	Demirbaşlar	Özel maliyetler	Yapılmakta olan yatırımlar	Toplam
31.12.2023 Bakiyesi	2.538.133.957	3.018.913.812	186.198.952	197.061.062	17.678.666	582.328.410	6.540.314.859
Giriş	-	120.369.664	37.246.019	2.751.752	-	2.485.333.071	2.645.700.506
Çıkış	-	-	(87.896.636)	(11.287.095)	-	-	(99.183.731)
Transfer	-	(271.730.120)	-	(199.348)	(3.538)	266.777.726	(5.155.280)
31.12.2024 Bakiyesi	2.538.133.957	2.867.553.356	135.548.335	188.326.371	17.675.128	3.334.439.207	9.081.676.354
Giriş	5.838.034	133.087.358	33.618.445	20.645.736	-	605.421.807	798.611.380
Çıkış	-	(261.232)	(31.351.328)	-	-	-	(31.612.560)
30.09.2025 Bakiyesi	2.543.971.991	3.000.379.482	137.815.452	208.972.107	17.675.128	3.939.861.014	9.848.675.174
Birikmiş Amortisman							
31.12.2023 Bakiyesi	102.423.718	620.067.849	66.811.508	125.398.534	5.789.732	-	920.491.341
Giriş	18.122.388	125.263.838	25.033.087	13.602.909	436.484	-	182.458.706
Çıkış	-	-	(30.543.878)	(9.026.800)	-	-	(39.570.678)
Transfer	-	(4.952.395)	-	(199.348)	(3.537)	-	(5.155.280)
31.12.2024 Bakiyesi	120.546.106	740.379.292	61.300.717	129.775.295	6.222.679	-	1.058.224.089
Giriş	13.666.821	99.940.544	15.451.692	9.348.260	298.805	-	138.706.122
Çıkış	-	(1.450)	(9.940.900)	-	-	-	(9.942.350)
30.09.2025 Bakiyesi	134.212.927	840.318.386	66.811.509	139.123.555	6.521.484	-	1.186.987.861
31.12.2024 Net defter değeri	2.417.587.851	2.127.174.064	74.247.618	58.551.076	11.452.449	3.334.439.207	8.023.452.265
30.09.2025 Net defter değeri	2.409.759.064	2.160.061.096	71.003.943	69.848.552	11.153.644	3.939.861.014	8.661.687.313

30 Eylül 2025 tarihi itibarıyla Şirket'in maddi duran varlıkları üzerinde 3.000.000.000 TL ipotek bulunmaktadır.

Rapor tarihi itibarıyla, maddi duran varlıklar üzerinde 6.919.640.745 TL tutarında sigorta teminatı bulunmaktadır.

Şirket 2023 yılı Aralık tarihli Ekol GMD ekspertiz raporlarına istinaden maddi duran varlıklarını gerçeğe uygun değerleriyle ekli finansal tablolara yansıtmıştır.

EUROPEN ENDÜSTRİ İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET A.Ş.**30 EYLÜL 2025 TARİHİNDE SONA EREN HESAP****DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL"), 30 Eylül 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

NOT 14 – MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR

Maliyetler	Haklar	Toplam
31.12.2023 Bakiyesi	30.445.938	30.445.938
Giriş	2.354.774	2.354.774
Transfer	(10.810)	(10.810)
31.12.2024 Bakiyesi	32.789.902	32.789.902
Giriş	28.777.252	28.777.252
30.09.2025 Bakiyesi	61.567.154	61.567.154
Birikmiş Amortisman		
31.12.2023 Bakiyesi	21.506.264	21.506.264
Giriş	4.814.456	4.814.456
Transfer	(10.810)	(10.810)
31.12.2024 Bakiyesi	26.309.911	26.309.910
Giriş	5.269.757	5.269.757
30.09.2025 Bakiyesi	31.579.668	31.579.667
31.12.2024 Net defter değeri	6.479.991	6.479.992
30.09.2025 Net defter değeri	29.987.486	29.987.487

NOT 15 – DEVLET TEŞVİK VE YARDIMLARI

Şirket 30 Eylül 2025 tarihinde sona eren hesap döneminde 81.843.279 TL (1 Ocak – 31 Aralık 2024: 45.655.734 TL) tutarında teşvik geliri elde etmiştir.

NOT 16 – KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

30 Eylül 2025 ve 31 Aralık 2024 tarihleri itibarıyla karşılıklar, koşullu varlık ve yükümlülükler aşağıdaki gibidir;

Kısa vadeli borç karşılıkları

	30.09.2025	31.12.2024
Dava karşılıkları	2.813.523	3.528.991
İzin karşılıkları	11.715.878	6.051.271
Toplam	14.529.401	9.580.262

Uzun vadeli borç karşılıkları

	30.09.2025	31.12.2024
Kıdem tazminatı yükümlülüğü	46.947.940	39.409.401
İzin karşılıkları (birikmiş)	7.698.084	3.915.974
Toplam	54.646.024	43.325.375

EUROPEN ENDÜSTRİ İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET A.Ş.**30 EYLÜL 2025 TARİHİNDE SONA EREN HESAP****DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL"), 30 Eylül 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

Koşullu Varlıklar

Şirket'in koşullu varlıkları aşağıdaki gibidir;

30 Eylül 2025 ve 31 Aralık 2024 tarihleri itibarıyla Şirket tarafından bayi ve müşterilerden yıllara göre alınan teminatların detayları aşağıda yer almaktadır.

	30.09.2025	31.12.2024
Alınan teminat mektupları	28.824.227	38.544.430
Alınan teminat senetleri	76.300.970	69.574.196
Alınan ipotekler	40.910.000	48.804.653
Toplam	146.035.197	156.923.279

Koşullu Yükümlülükler

Şirket Tarafından Verilen TRİ'ler	30.09.2025	31.12.2024
A. Kendi tüzel kişiliği adına vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	3.636.099.308	4.187.479.600
B. Tam konsolidasyon kapsamına dahil edilen ortaklıklar lehine vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	-	-
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	-	-
iii. C maddesi kapsamına girmeyen 3. kişiler lehine vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	-	-
	3.636.099.308	4.187.479.600

Teminat Mektupları – Şirket'in 30 Eylül 2025 tarihi itibarıyla, toplam 636.099.308 TL tutarında tedarikçilerine ve çeşitli kurum ve kuruluşlara verilmek üzere bankalardan alınmış teminat mektubu bulunmaktadır.

	Para Birimi	30.09.2025 TL karşılığı	31.12.2024 TL karşılığı
Gümrük müdürlüklerine verilen teminat mektupları	TL	24.626.013	14.967.039
Diğer kurumlara verilen teminat mektupları	TL	-	8.780
Organize sanayi bölgelerine verilen teminat mektupları	TL	3.500.000	4.390.036
Mahkeme ve icra dairelerine verilen teminat mektupları	TL	8.605.960	8.660.576
Bankalara verilen teminat mektupları	EURO	158.105.675	-
Bankalara verilen teminat mektupları	TL	213.538.500	-
Tedarikçilere verilen teminat mektupları	TL	180.000.000	332.388.408
Tedarikçilere verilen teminat mektupları	USD	47.723.160	64.177.127
		636.099.308	424.591.966

EUROPEN ENDÜSTRİ İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET A.Ş.**30 EYLÜL 2025 TARİHİNDE SONA EREN HESAP****DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL"), 30 Eylül 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

Teminat mektuplarının banka bazında detayı aşağıdaki gibidir:

	Para Birimi	30.09.2025 TL karşılığı	31.12.2024 TL karşılığı
Akbank A.Ş.	TL	213.538.500	-
Yapı ve Kredi Bankası A.Ş.	TL	49.663.368	91.346.164
Garanti Bankası A.Ş.	TL	877.215	1.467.339
Denizbank A.Ş.	TL	56.013.885	47.187.515
Türkiye Vakıflar Bankası T.A.O	TL	30.000.000	37.628.876
Ziraat Bankası A.Ş.	TL	-	16.305.846
Türkiye İş Bankası A.Ş.	TL	80.000.000	151.194.868
Türkiye Halk Bankası A.Ş.	TL	-	15.051.551
Kuveyt Türk Katılım Bankası A.Ş.	TL	165.878	208.061
Türkiye Finans Katılım Bankası A.Ş.	TL	11.627	14.585
Şekerbank T.A.Ş.	TL	-	10.034
Denizbank A.Ş.	EURO	158.105.675	-
Denizbank A.Ş.	USD	14.524.440	15.491.031
Türkiye Finans Katılım Bankası A.Ş.	USD	12.449.520	13.278.026
Yapı ve Kredi Bankası A.Ş.	USD	20.749.200	35.408.070
		636.099.308	424.591.966

İpotekler – Şirket'in 30 Eylül 2025 tarihi itibarıyla gayrimenkulleri üzerinde 3.000.000.000 TL ipoteği bulunmaktadır (31 Aralık 2024: 3.762.887.634 TL).

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

Davalar – Şirket'e karşı zaman zaman ticari faaliyetleri ile ilgili dava açılabilmektedir. Bunlarla ilgili risklerin gerçekleşebilirliği analiz edilmektedir. 30 Eylül 2025 tarihi itibarıyla 2.813.523 TL dava karşılığı ayrılmıştır (31.12.2024: 3.528.991 TL).

NOT 17 – ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR

Şirket'in kıdem tazminatı karşılığı dipnot 2'de açıklandığı şekilde hesaplanmıştır. 30 Eylül 2025 tarihi itibarıyla ayrılan karşılık, her hizmet yılı için maksimum 53.920 TL olmak üzere 30 günlük ücret üzerinden ve emeklilik ya da ayrılış tarihindeki oranlar kullanılarak hesaplanmaktadır (31 Aralık 2024: 41.828 TL).

Şirket, 30 Eylül 2025 ve 31 Aralık 2024 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 2025 TARİHİNDE SONA EREN HESAP****DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL"), 30 Eylül 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

TMS 19 Şirket'in kıdem tazminatı karşılığını tahmin etmek için aktüer değerlendirme yöntemlerinin geliştirilmesini öngörmektedir. Buna göre 30 Eylül 2025 ve 31 Aralık 2024 tarihleri itibarıyla toplam yükümlülüğün hesaplamasında baz alınan oranlar aşağıdaki gibidir:

	30.09.2025	31.12.2024
<i>İskonto Oranı</i>	9,04%	9,11%
<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.- 30.09.2025	01.01.- 31.12.2024
Kıdem tazminatı karşılığı		
Dönembası bakiyesi	39.409.401	44.947.711
Hizmet maliyeti	19.614.745	32.819.320
Faiz Maliyeti	2.757.121	2.675.028
Dönem içi ödemeler	(7.209.440)	(27.522.621)
Aktüeryal fark	365.973	305.873
Parasal (kazanç) / kayıp	(7.989.860)	(13.815.910)
Toplam	46.947.940	39.409.401

NOT 18 – PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER**Kısa Vadeli Peşin Ödenmiş Giderler**

	30.09.2025	31.12.2024
Verilen sipariş avansları	113.415.970	26.411.899
İş avansları	674.386	682.252
Diğer peşin ödenmiş giderler	17.483.983	58.684.115
Toplam	131.574.339	85.778.266

Uzun Vadeli Peşin Ödenmiş Giderler

	30.09.2025	31.12.2024
Verilen sipariş avansları	93.207.363	160.941.564
Gelecek yıllara ait peşin ödenmiş giderler giderler	29.301.373	-
Toplam	122.508.736	160.941.564

EUROPEN ENDÜSTRİ İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET A.Ş.**30 EYLÜL 2025 TARİHİNDE SONA EREN HESAP****DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL"), 30 Eylül 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

NOT 19 – CARİ DÖNEM VERGİSİ İLE İLGİLİ VARLIKLAR

	30.09.2025	31.12.2024
Peşin ödenen vergi ve fonlar	14.209.357	13.861.781
Toplam	14.209.357	13.861.781

NOT 20 – ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR KAPSAMINDA BORÇLAR

	30.09.2025	31.12.2024
Personele borçlar	74.901.643	67.068.899
Ödenecek SGK primleri	21.617.125	24.142.533
Toplam	96.518.768	91.211.432

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**

	30.09.2025	31.12.2024
Alınan sipariş avansları	11.897.162	28.537.881
Gelecek aylara ait promosyon gelirleri	-	361.627
Toplam	11.897.162	28.899.508

EUROPEN ENDÜSTRİ İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET A.Ş.**30 EYLÜL 2025 TARİHİNDE SONA EREN HESAP****DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL"), 30 Eylül 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

NOT 22 – ÖZKAYNAKLAR**22.1 Ödenmiş Sermaye**

30 Eylül 2025 tarihi itibarıyla, Şirket'in çıkarılmış sermayesi 2.100.000.000 TL'dir. Bu sermaye her biri 1 (bir) TL nominal değerde toplam 2.100.000.000 adet paya bölünmüştür. Şirket'in çıkarılmış sermayesi muvazaadan ari şekilde tamamen ödenmiştir. Şirket'in çıkarılmış sermayesi; 503.910.416 TL'sini temsil eden 503.910.416 adet A Grubu nama yazılı pay, 485.247.067 TL'sini temsil eden 485.247.067 adet B Grubu nama yazılı pay ve 1.110.842.517 TL'sini temsil eden 1.110.842.517 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.

Şirket'in 30 Eylül 2025 ve 31 Aralık 2024 tarihlerindeki sermaye yapısı aşağıdaki gibidir:

	30.09.2025		31.12.2024	
	Tutar TL	Pay (%)	Tutar TL	Pay (%)
İdris Nebi Hatipoğlu	576.281.679	27,44	774.620.086	36,89
Tuğba Öztürk	385.709.209	18,37	385.709.206	18,37
Merve Öztürk	49.768.929	2,37	49.768.929	2,37
Elif Nazlı Öztürk	49.768.929	2,37	49.768.929	2,37
Halka açık kısım	1.038.471.254	49,45	840.132.850	40,00
Toplam	2.100.000.000	100,00	2.100.000.000	100,00
Sermaye düzeltmesi farkları	1.507.225.082		1.507.225.082	
Toplam	3.607.225.082		3.607.225.082	

Şirket SPK'nun hükümlerine göre kayıtlı sermaye sistemini kabul etmiş ve SPK'nın 24.03.2022 tarih ve 14/464 sayılı izni ile bu sisteme geçmiştir. Şirket'in kayıtlı sermaye tavanı 16.07.2024 tarihinde 7.500.000.000 TL olup, her biri 1 TL itibari değerde 7.500.000.000 adet paya bölünmüştür.

22.2 Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler**Yasal Yedekler**

	30.09.2025	31.12.2024
Yasal yedekler	164.256.749	140.960.864
Toplam	164.256.749	140.960.864

EUROPEN ENDÜSTRİ İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET A.Ş.**30 EYLÜL 2025 TARİHİNDE SONA EREN HESAP****DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL"), 30 Eylül 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

22.3 Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)

	30.09.2025	31.12.2024
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)	(1.162.425)	(796.452)
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları) ertelenmiş vergi etkisi	250.784	159.291
Toplam	(911.641)	(637.161)

22.4 Maddi Duran Varlıklar Yeniden Değerleme Artışları

	30.09.2025	31.12.2024
Maddi duran varlıklar yeniden değerlendirme artışları	1.625.161.916	1.625.161.916
MDV değer artışlarının ertelenmiş vergi etkisi	(203.145.239)	(203.145.239)
	1.422.016.677	1.422.016.677

22.5 Paylara ilişkin primler/iskontolar

	30.09.2025	31.12.2024
Hisse senedi ihraç primleri	228.953.080	228.953.080
Toplam	228.953.080	228.953.080

22.6 Geçmiş Yıllar Kar / Zararları

2024/14 No' lu 07 Mart 2024 tarihli SPK bülteninde açıklandığı üzere "Sermaye Düzeltme Farkları", "Paylara İlişkin Primler (İskontolar)" (Emisyon Primi) dâhil "Yasal Yedekler", ile "Diğer Yedekler"de sınıflanan statü yedekleri ile özel yedekleri vb. yedek kalemlerinin;

i) Finansal Durum Tablosu'nda (Bilançoda) TÜFE ile düzeltilmiş tutarları üzerinden gösterilmiştir,

ii) Yasal kayıtlarında yer alan enflasyona göre düzeltilmiş tutarlar ile TMS/TFRS uyarınca hazırlanan finansal tablolarda yer alan düzeltilmiş tutarlar arasındaki farkın ise "Geçmiş Yıllar Karları veya Zararları" hesabına yansıtılarak gösterilmiştir.

Kar Dağıtımı

Tam mükellef kurumlar tarafından, tam mükellef gerçek kişilere, gelir ve kurumlar vergisi mükellefi olmayanlara dağıtılan kar payları %15 oranında tevkifata tabidir. Tam mükellef kurumlar tarafından dar mükellef gerçek kişilere, dar mükellef kurumlara (Türkiye'de bir işyeri veya daimi temsilci aracılığı ile kar payı elde edenler hariç) ve gelir ve kurumlar vergisinden muaf olan dar mükelleflere dağıtılan kar payları % 15 oranında tevkifata tabidir.

Tam mükellef kurumlarca, tam mükellef kurumlara dağıtılan kar payları stopaja tabi değildir, tam mükellef kurumlarca karın sermayeye eklenmesi kar dağıtımı sayılmayacağından tevkifat yapılmayacaktır.

EUROPEN ENDÜSTRİ İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET A.Ş.
30 EYLÜL 2025 TARİHİNDE SONA EREN HESAP
DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL"), 30 Eylül 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

Diğer taraftan 4842 sayılı yasa ile istisna kazançlardan stopaj uygulamasına son verilmiştir. Bu nedenle, istisna olsun veya olmasın tüm kazançlar dağıtımı halinde stopaja tabidir. Bu durumun istisnası, eski rejime göre (4842 sayılı Yasa öncesi hükümlere göre) kullanılan yatırım indirimi için %19,8 oranındaki stopajın devam etmesi halidir. Halka açık olan veya olmayan şirketlerle ilgili stopaj oranlarındaki değişiklik kaldırılmıştır. Tüm kurumlar yukarıda belirtilen şekilde kar dağıtmaları halinde %15 oranında stopaj yapacaklardır.

Enflasyon düzeltmesi farkları

Şirket'in özkaynaklar altında yer alan aşağıdaki hesaplarının tarihi değerleri ve enflasyon düzeltme etkileri TFRS ve VUK finansal tabloları kapsamında 30 Eylül 2025 tarihi itibarıyla aşağıdaki gibidir:

	VUK'a göre finansal tablolar	TMS / TFRS'ye göre finansal tablolar	Geçmiş Yıllar Kar / (Zarar)larında Takip Edilecek Farklar
Sermaye Düzeltme Farkları	775.896.466	1.507.225.082	731.328.616
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	129.152.185	164.256.749	35.104.564
Hisse Senedi İhraç Primleri	375.036.216	228.953.080	(146.083.136)

NOT 23 – SATIŞLAR VE SATIŞLARIN MALİYETİ

23.1 Satışlar,Net

30 Eylül 2025 ve 2024 tarihlerinde sona eren hesap dönemlerine ait satış gelirlerinin detayı aşağıdaki gibidir:

Satışlar	01.01.- 30.09.2025	01.01.- 30.09.2024	01.07.- 30.09.2025	01.07.- 30.09.2024
İhraç kayıtlı satışlar	2.844.336.956	2.802.770.240	985.958.238	1.049.559.215
Yurtiçi satışları	1.557.149.488	1.471.080.402	751.891.396	391.095.172
Diğer gelirler	657.922.923	786.402.180	213.469.138	288.624.743
Brüt satışlar	5.059.409.367	5.060.252.822	1.951.318.772	1.729.279.130
Satış iadeleri	(349.787)	(319.547)	-	(319.547)
Satış indirimleri	(509.494)	(2.040.037)	(306.057)	(1.682.224)
Net satışlar	5.058.550.086	5.057.893.238	1.951.012.715	1.727.277.359

EUROPEN ENDÜSTRİ İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET A.Ş.**30 EYLÜL 2025 TARİHİNDE SONA EREN HESAP****DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL"), 30 Eylül 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

23.2 Satışların Maliyeti

30 Eylül 2025 ve 2024 tarihlerinde sona eren hesap dönemlerine ait satışların maliyetinin detayı aşağıdaki gibidir;

	01.01.- 30.09.2025	01.01.- 30.09.2024	01.07.- 30.09.2025	01.07.- 30.09.2024
Direkt ilk madde ve malzeme giderleri	2.882.626.449	2.749.558.801	1.026.537.637	989.293.693
Direkt işçilik giderleri	764.764.488	715.771.028	246.065.150	221.938.266
Genel üretim giderleri	521.695.956	366.620.840	222.705.395	121.513.027
Amortisman giderleri	122.434.522	123.101.501	39.770.631	39.049.967
Üretilen Mamul Maliyeti	4.291.521.415	3.955.052.170	1.535.078.813	1.371.794.953
<u>Üretilen Mamul değişimi</u>				
1. Dönem başı stok (+)	662.575.144	704.712.344	-	-
2. Dönem sonu stok (-)	(869.240.902)	(640.704.120)	69.880.931	44.875.977
Satılan Mamul Maliyeti	4.084.855.657	4.019.060.394	1.604.959.744	1.416.670.930
<u>Ticari faaliyetler</u>				
1. Dönem başı stok (+)	-	-	-	-
2. Dönem içinde alışlar (+)	967.439	-	967.439	-
3. Dönem sonu stok (-)	-	-	-	-
Diğer satışların maliyeti	55.078.880	30.584.369	17.328.576	8.691.290
Satılan hizmet maliyetleri	-	2.313.227	-	1.367.678
Toplam	4.140.901.976	4.051.957.990	1.623.255.759	1.426.729.898

NOT 24 – NİTELİKLERİNE GÖRE GİDERLER

30 Eylül 2025 ve 2024 tarihlerinde sona eren hesap dönemlerine ait pazarlama ve genel yönetim giderleri aşağıda sunulmuştur.

	01.01.- 30.09.2025	01.01.- 30.09.2024	01.07.- 30.09.2025	01.07.- 30.09.2024
Genel yönetim giderleri	145.182.636	108.419.796	52.045.905	37.561.175
Pazarlama giderleri	208.982.798	233.475.552	80.106.452	76.038.814
Toplam	354.165.434	341.895.348	132.152.357	113.599.989

EUROPEN ENDÜSTRİ İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET A.Ş.**30 EYLÜL 2025 TARİHİNDE SONA EREN HESAP****DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL"), 30 Eylül 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

24.1 Pazarlama giderleri

	01.01.- 30.09.2025	01.01.- 30.09.2024	01.07.- 30.09.2025	01.07.- 30.09.2024
Personel giderleri	91.567.233	68.172.897	31.028.931	23.509.888
Vergi, resim ve harç giderleri	11.117.059	5.549.751	2.303.297	1.527.647
Temsil ve ağırlama giderleri	3.657.724	3.307.894	1.960.312	568.983
Seyahat ve konaklama giderleri	923.044	2.216.933	192.987	859.087
Denetim ve danışmanlık giderleri	2.792.135	2.912.529	769.541	1.114.335
Haberleşme ve İletişim giderleri	1.745.774	955.266	540.142	359.505
Nakliye kargo giderleri	250.470	218.329	70.136	66.646
Bakım onarım giderleri	793.327	4.225.720	179.677	1.621.690
Kıdem tazminatı ve izin karşılıkları	3.839.575	375.333	1.335.380	(621.280)
Şüpheli alacak karşılığı	481.273	-	481.273	-
Amortisman giderleri	19.345.453	16.459.795	9.414.395	6.308.610
Diğer giderler	8.669.569	4.025.349	3.769.834	2.246.064
Toplam	145.182.636	108.419.796	52.045.905	37.561.175

24.2 Genel yönetim giderleri

	01.01.- 30.09.2025	01.01.- 30.09.2024	01.07.- 30.09.2025	01.07.- 30.09.2024
Personel giderleri	58.255.714	66.291.264	18.094.069	21.477.754
Nakliye ve kargo giderleri	42.079.795	38.802.272	20.843.761	14.831.254
Fuar giderleri	321.273	1.152.161	-	39.899
İlan ve reklam giderleri	284.387	286.879	85.208	137.263
Temsil ve ağırlama giderleri	930.793	710.474	315.305	251.618
Seyahat ve konaklama giderleri	8.744.196	3.775.366	3.195.993	1.297.554
Araç giderleri	183.089	170.235	41.395	86.037
Bakım onarım giderleri	2.209.931	2.483.914	628.181	748.866
Kira giderleri	-	428.436	-	52.471
Pazarlama satış ve dağıtım giderleri	229.600	1.054.348	64.255	5.573
Satış,prim, reklamasyon ve komisyon giderleri	87.002.099	112.923.013	34.736.567	35.988.042
Vergi, resim ve harç giderleri	15.092	13.565	6.460	6.328
Amortisman	2.195.903	2.694.982	(38.997)	(239.707)
Diğer	6.530.926	2.688.643	2.134.255	1.355.862
Toplam	208.982.798	233.475.552	80.106.452	76.038.814

EUROPEN ENDÜSTRİ İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET A.Ş.**30 EYLÜL 2025 TARİHİNDE SONA EREN HESAP****DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL"), 30 Eylül 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

NOT 25 – ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİRLER

Esas faaliyetlerden diğer gelirler	01.01.- 30.09.2025	01.01.- 30.09.2024	01.07.- 30.09.2025	01.07.- 30.09.2024
Konusu kalmayan karşılıklar	2.375.508	69.385	(178.267)	-
Ticari faaliyetlere ilişkin kur farkı gelirleri	537.368.266	394.868.895	155.064.742	163.533.922
Reeskont faiz gelirleri	157.089.337	27.877.303	27.870.661	(3.585.525)
Diğer gelirler	50.142.682	12.787.024	11.719.400	4.077.283
Toplam	746.975.793	435.602.607	194.476.536	164.025.680

NOT 26 – ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GİDERLER

Esas faaliyetlerden diğer giderler	01.01.- 30.09.2025	01.01.- 30.09.2024	01.07.- 30.09.2025	01.07.- 30.09.2024
Reeskont faiz giderleri	63.765.461	26.972.456	7.111.133	4.326.528
Ticari faaliyetlere ilişkin kur farkı giderleri	153.000.097	251.282.518	20.359.097	146.987.136
Diğer giderler	3.209.688	4.912.739	839.387	1.212.240
Toplam	219.975.246	283.167.713	28.309.617	152.525.904

NOT 27 – YATIRIM FAALİYETLERİNDEN GELİR VE GİDERLER**Yatırım faaliyetlerinden gelirler**

Yatırım faaliyetlerinden gelirler	01.01.- 30.09.2025	01.01.- 30.09.2024	01.07.- 30.09.2025	01.07.- 30.09.2024
Yatırım faaliyetlerinden faiz geliri	145.437.977	155.627.102	65.957.629	46.043.087
Maddi duran varlık satış karı	5.595.602	-	1.514.701	(7.943.244)
Kira gelirleri	21.520.744	19.980.110	6.735.777	4.794.669
Toplam	172.554.323	175.607.212	74.208.107	42.894.512

Yatırım faaliyetlerinden giderler

Yatırım faaliyetlerinden giderler	01.01.- 30.09.2025	01.01.- 30.09.2024	01.07.- 30.09.2025	01.07.- 30.09.2024
Maddi duran varlık satış zararı	8.264.121	34.897.131	1.396.056	32.627.088
Yatırım amaçlı gayrimenkuller satış zararları ve maliyetleri	29.102.729	25.260.394	9.052.429	8.232.111
Toplam	37.366.850	60.157.525	10.448.485	40.859.199

EUROPEN ENDÜSTRİ İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET A.Ş.**30 EYLÜL 2025 TARİHİNDE SONA EREN HESAP****DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL"), 30 Eylül 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

NOT 28 – FİNANSMAN GELİRLERİ ve GİDERLERİ**Finansman gelirleri**

	01.01.- 30.09.2025	01.01.- 30.09.2024	01.07.- 30.09.2025	01.07.- 30.09.2024
Faiz Gelirleri	18.161.864	127.644.537	677.845	30.114.810
Türev işlem gelirleri	53.116.955	-	20.935.118	-
Toplam	71.278.819	127.644.537	21.612.963	30.114.810

Finansman giderleri

	01.01.- 30.09.2025	01.01.- 30.09.2024	01.07.- 30.09.2025	01.07.- 30.09.2024
Kur farkı giderleri, net	104.110.565	41.718.344	20.758.643	(18.904.855)
Kredi faiz giderleri	184.496.460	178.973.487	30.266.637	57.132.761
Finansal kiralama giderleri	11.686.057	17.953.056	3.601.571	4.417.090
Vade farkı giderleri	4.379.998	2.128.180	1.055.844	725.318
Teminat mektubu komisyon giderleri	-	682.081	-	243.307
Türev işlem giderleri	7.250.439	-	389.129	-
Banka komisyon ve masrafları	18.699.140	363.677	2.668.118	72.016
Toplam	330.622.659	241.818.825	58.739.942	43.685.637

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.

2025 yılında uygulanan kurumlar vergi oranı %23'tür. (2024: %23)

Türkiye'de geçici vergi üçer aylık dönemler itibarıyla yılda üç kere hesaplanmakta ve tahakkuk ettirilmektedir. 2025 yılı kurum kazançlarının geçici vergi dönemleri itibarıyla vergilendirilmesi aşamasında kurum kazançları üzerinden hesaplanması gereken geçici vergi oranı %23'tür (2024: %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.

EUROPEN ENDÜSTRİ İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET A.Ş.**30 EYLÜL 2025 TARİHİNDE SONA EREN HESAP****DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL"), 30 Eylül 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

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

	30.09.2025		31.12.2024	
	Kümülatif Geçici Farklar	Ertelenmiş Vergi	Kümülatif Geçici Farklar	Ertelenmiş Vergi
Ertelenmiş vergi varlıkları				
Kıdem tazminatı ve izin karşılığı	66.361.902	15.263.237	49.376.647	11.356.629
Şüpheli alacak karşılığı	6.257.986	1.439.337	10.225.297	2.351.819
Alacaklar reeskontu	43.351.715	9.970.894	50.235.502	11.554.166
Dava gider karşılıkları	2.813.523	647.110	3.528.990	811.667
Kredi ve finansal kiralamalara ilişkin faiz tah. ve düzeltmeler	102.028.716	23.466.605	10.867.149	2.499.444
Stok düzeltmeleri	-	-	55.821.165	12.838.869
Ertelenmiş gelirlere ilişkin düzeltmeler	-	-	361.627	83.177
Yatırım indirimi	3.974.405.588	914.113.285	3.780.047.776	869.410.989
		964.900.468		910.906.760
Ertelenmiş vergi yükümlülükleri				
Maddi duran varlıklar (maddi olmayan ve finansal kiralamalar dahil)	(1.521.490.418)	(349.942.796)	(1.739.242.045)	(400.025.672)
Vadeli mevduat faiz tahakkukları	(16.426)	(3.778)	(161.875.626)	(37.231.392)
MDV gerçeğe uygun değer düzeltmesi	(1.625.161.916)	(203.145.239)	(1.625.161.916)	(203.145.239)
Borçlar reeskontu	(57.389.634)	(13.199.616)	(20.413.746)	(4.695.162)
Diğer düzeltmelerin etkisi	(83.496.999)	(19.204.309)	-	-
Stok düzeltmeleri	(57.301.646)	(13.179.379)	-	-
		(598.675.117)		(645.097.465)
		366.225.351		265.809.295

30 Eylül 2025 ve 2024 tarihlerinde sona eren hesap dönemlerine ait gelir tablosunda bulunan vergi gelir / (giderleri) aşağıdaki gibidir;

Cari dönem vergisiyle ilgili varlıklar	30.09.2025	31.12.2024
Cari dönem vergi gideri	(21.349.994)	(13.861.781)
Ertelenmiş vergi (gideri) / geliri	100.324.566	431.729.743
Toplam vergi (gideri) / geliri	78.974.572	417.867.962

EUROPEN ENDÜSTRİ İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET A.Ş.

30 EYLÜL 2025 TARİHİNDE SONA EREN HESAP

DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL"), 30 Eylül 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre 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. 2025 yılında uygulanan efektif vergi oranı %23'tür. (2024: %23)

Türkiye'de geçici vergi üçer aylık dönemler itibarıyla hesaplanmakta ve tahakkuk ettirilmektedir. 2025 yılı kurum kazançlarının geçici vergi dönemleri itibarıyla vergilendirilmesi aşamasında kurum kazançları üzerinden hesaplanması gereken geçici vergi oranı %23'tür (2024: %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.

NOT 30 – PAY BAŞINA KAZANÇ

30 Eylül 2025 ve 2024 tarihlerinde sona eren ara hesap dönemlerine ait nominal değeri 1 TL olan pay başına kazanç / (zarar) aşağıdaki gibidir:

	30.09.2025	30.09.2024
Dönem karı ana ortaklık payları	1.251.110.191	801.797.044
Adi hisselerin ağırlıklı ortalama adedi - Lot	2.100.000.000	760.000.000
1 TL nominal bedelli 1 Lot başına kar / (zarar) TL	0,5958	1,0550
Hisse başına kazanç		
	0,5958	1,0550

EUROPEN ENDÜSTRİ İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET A.Ş.
30 EYLÜL 2025 TARİHİNDE SONA EREN HESAP
DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL"), 30 Eylül 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

NOT 31 – TÜREV ARAÇLAR

Şirket'in kur riskini yönetmek adına yaptığı türev işlemlerin değerlemesi, değerlendirme tarihinde henüz vadesi gelmemiş olan işlemler için piyasa rayıçları baz alınarak yapılmakta ve gerçeğe uygun değerleri finansal durum tablosunda varlık veya yükümlülük olarak gösterilmektedir. Türev finansal araçların gerçeğe uygun değerindeki değişiklikler oluştuğu dönemde gelir tablosuna kaydedilir. Dönem içi işlemlerde 53.116.955 TL türev işlem geliri, 170.439 TL türev işlem gideri gerçekleşmiştir. İlgili gelir-gider değerleri finansal gelir-gider hesaplarına sınıflandırılmıştır (Not 28).

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.

Şirket'in 30 Eylül 2025 ve 31 Aralık 2024 tarihleri itibarıyla finansal araç türleri itibarıyla maruz kaldığı kredi riskleri aşağıda belirtilmiştir:

30.09.2025	Ticari alacaklar		Diğer Alacaklar		Bankalardaki
	İlişkili Taraf	Diğer Taraf	İlişkili Taraf	Diğer Taraf	Mevduat
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D+E) (*)	1.379.594.553	953.198.219	-	17.151.937	67.221.329
Azami riski teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	1.379.594.553	953.198.219	-	17.151.937	67.221.329
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)	-	6.257.986	-	-	-
-Değer düşüklüğü (-)	-	(6.257.986)	-	-	-
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 2025 TARİHİNDE SONA EREN HESAP
DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL"), 30 Eylül 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

31.12.2024	Ticari alacaklar		Diğer Alacaklar		Bankalardaki
	İlişkili Taraf	Diğer Taraf	İlişkili Taraf	Diğer Taraf	Mevduat
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D+E) (*)	682.720.776	425.992.724	-	37.984.439	544.330.619
Azami riski teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	682.720.776	425.992.724	-	37.984.439	544.330.619
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)	-	10.225.297	-	-	-
-Değer düşüklüğü (-)	-	(10.225.297)	-	-	-
Net değerlerin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-
Vadesi geçmemiş (brüt defter değeri)	-	-	-	-	-
Değer düşüklüğü (-)	-	-	-	-	-
- Net değerlerin 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.

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.

	30.09.2025	31.12.2024
Sabit faizli finansal araçlar		
Vadeli mevduatlar	14.800.000	320.591.962
Banka kredileri	1.168.933.292	881.713.713
Finansal kiralama borçları	285.622.359	385.246.341
Değişken faizli finansal araçlar		
Banka kredileri	564.931.507	-

EUROPEN ENDÜSTRİ İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET A.Ş.**30 EYLÜL 2025 TARİHİNDE SONA EREN HESAP****DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL"), 30 Eylül 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

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 bulundurmak suretiyle likidite riskini yönetmektedir.

Şirket'in 30 Eylül 2025 ve 31 Aralık 2024 tarihleri itibarıyla likidite riskini gösteren tablo aşağıdadır:

30 Eylül 2025						
Sözleşme uyarınca vadeler	Defter Değeri	Sözleşme uyarınca nakit	3 Aydan Kısa (I)	3 - 12 Ay arası (II)	1- 5 Yıl arası (III)	5 Yıldan Fazla
		çıkışlar toplamı (=I+II+III)				
Finansal borçlar	1.733.864.799	2.490.193.016	394.090.369	993.590.603	830.166.456	272.345.588
Finansal kiralama yükümlülükleri	285.622.359	300.497.850	44.745.387	126.836.520	128.915.943	-
Ticari borçlar	1.287.172.775	1.394.562.409	645.989.819	748.572.590	-	-
- İlişkili taraf	28.165.608	28.165.608	28.165.608	-	-	-
- Diğer taraf	1.259.007.167	1.366.396.801	617.824.211	748.572.590	-	-
Diğer borçlar	17.626.874	5.820.515	-	5.095.850	724.665	-
- İlişkili taraf	5.760.850	5.760.850	-	5.095.850	665.000	-
- Diğer taraf	11.866.024	59.665	-	-	59.665	-
	3.324.286.807	4.191.073.790	1.084.825.575	1.874.095.563	959.807.064	272.345.588

31.Aralık 24						
Sözleşme uyarınca vadeler	Defter Değeri	Sözleşme uyarınca nakit	3 Aydan Kısa (I)	3 - 12 Ay arası (II)	1- 5 Yıl arası (III)	5 Yıldan Fazla
		çıkışlar toplamı (=I+II+III)				
Finansal borçlar	895.027.284	1.829.381.077	35.412.991	206.474.630	1.086.315.558	501.177.898
Finansal kiralama yükümlülükleri	385.246.341	412.946.740	42.697.856	127.755.338	242.493.546	-
Ticari borçlar	1.036.667.424	1.057.081.169	1.055.745.538	1.335.631	-	-
- İlişkili taraf	17.413.450	17.413.449	17.413.449	-	-	-
- Diğer taraf	1.019.253.974	1.039.667.720	1.038.332.089	1.335.631	-	-
Diğer borçlar	24.593.238	24.593.238	17.016.962	6.670.480	905.796	-
- İlişkili taraf	7.504.587	6.742.169	-	6.670.480	71.689	-
- Diğer taraf	17.088.651	17.851.069	17.016.962	-	834.107	-
	2.341.534.287	3.324.002.224	1.150.873.347	342.236.079	1.329.714.900	501.177.898

EUROPEN ENDÜSTRİ İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET A.Ş.
30 EYLÜL 2025 TARİHİNDE SONA EREN HESAP
DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL"), 30 Eylül 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre 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.

30 Eylül 2025 ve 31 Aralık 2024 tarihleri itibarıyla Şirket'in sahip olduğu yabancı para tanımlı varlık ve borçlar aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2025			
	TL karşılığı fonksiyonel para birimi	USD	EURO	GBP
1. Ticari Alacaklar	1.609.271.161	6.334.342	27.676.551	-
2a. Parasal Finansal Varlıklar (Kasa,banka hesapları dahil)	80.119.301	1.425.422	430.978	8
2b. Parasal olmayan finansal varlıklar	-	-	-	-
3. Diğer	-	-	-	-
4.Dönen Varlıklar (1+2+3)	1.689.390.462	7.759.764	28.107.529	8
5. Ticari Alacaklar	-	-	-	-
6a. Parasal Finansal Varlıklar	5.246.235	126.420	-	-
6b. Parasal olmayan finansal varlıklar	-	-	-	-
7. Diğer	-	-	-	-
8. Duran Varlıklar (5+6+7)	5.246.235	126.420	-	-
9. Toplam Varlıklar (4+8)	1.694.636.697	7.886.184	28.107.529	8
10. Ticari Borçlar	806.521.409	13.784.120	4.820.403	-
11. Finansal Yükümlülükler	342.353.339	1.749.933	5.544.616	-
12a. Parasal olan diğer yükümlülükler	763.912	16.658	1.493	-
12b. Parasal olmayan diğer yükümlülükler	-	-	-	-
13. Kısa vadeli yükümlülükler (10+11+12)	1.149.638.660	15.550.711	10.366.512	-
14. Ticari Borçlar	-	-	-	-
15. Finansal Yükümlülükler	299.811.316	-	6.162.883	-
16a. Parasal olan diğer yükümlülükler	-	-	-	-
16b. Parasal olmayan diğer yükümlülükler	-	-	-	-
17. Uzun vadeli yükümlülükler(14+15+16)	299.811.316	-	6.162.883	-
18. Toplam yükümlülükler	1.449.449.976	15.550.711	16.529.395	-
19. Finansal Durum Tablosu Dışı Döviz Cinsinden Türev Araçlarının Net Varlık / (Yükümlülük) pozisyonu (19a-19b)	-	-	-	-
19a. Hedge edilen toplam varlık tutarı	-	-	-	-
19b. Hedge edilen toplam yükümlülük tutarı	-	-	-	-
20. Net yabancı para varlık/yükümlülük pozisyonu (9-18+19)	245.186.721	(7.664.527)	11.578.134	8
21. Parasal Kalemler Net yabancı para varlık/yükümlülük pozisyonu (UFRS 7.B23) (=1+2a+5+6a-10-11-12a-14-15-16a)	245.186.721	(7.664.527)	11.578.134	8

EUROPEN ENDÜSTRİ İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET A.Ş.

30 EYLÜL 2025 TARİHİNDE SONA EREN HESAP

DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL"), 30 Eylül 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

31 Aralık 2024					
	TL karşılığı fonksiyonel para birimi (endekslenmiş değer)	TL karşılığı fonksiyonel para birimi	USD	EURO	GBP
1. Ticari Alacaklar	1.051.669.479	838.454.066	364.424	22.470.133	-
2a. Parasal Finansal Varlıklar (Kasa, banka hesapları dahil)	80.922.476	64.516.258	1.024.389	773.861	8
2b. Parasal olmayan finansal varlıklar	-	-	-	-	-
3. Diğer	-	-	-	-	-
4. Dönen Varlıklar (1+2+3)	1.132.591.955	902.970.324	1.388.813	23.243.994	8
5. Ticari Alacaklar	-	-	-	-	-
6a. Parasal Finansal Varlıklar	92.330.807	73.611.664	1.256.057	799.316	-
6b. Parasal olmayan finansal varlıklar	-	-	-	-	-
7. Diğer	-	-	-	-	-
8. Duran Varlıklar (5+6+7)	92.330.807	73.611.664	1.256.057	799.316	-
9. Toplam Varlıklar (4+8)	1.224.922.762	976.581.988	2.644.870	24.043.310	8
10. Ticari Borçlar	582.294.162	464.239.875	7.740.254	5.191.952	-
11. Finansal Yükümlülükler	256.219.869	204.273.867	-	5.549.548	-
12a. Parasal olan diğer yükümlülükler	785.421	626.185	15.555	2.100	-
12b. Parasal olmayan diğer yükümlülükler	-	-	-	-	-
13. Kısa vadeli yükümlülükler (10+11+12)	839.299.452	669.139.927	7.755.809	10.743.600	-
14. Ticari Borçlar	-	-	-	-	-
15. Finansal Yükümlülükler	322.823.393	257.374.196	-	6.992.135	-
16a. Parasal olan diğer yükümlülükler	-	-	-	-	-
16b. Parasal olmayan diğer yükümlülükler	-	-	-	-	-
17. Uzun vadeli yükümlülükler (14+15+16)	322.823.393	257.374.196	-	6.992.135	-
18. Toplam yükümlülükler	1.162.122.846	926.514.123	7.755.809	17.735.735	-
19. Finansal Durum Tablosu Dışı Döviz Cinsinden Türev Araçlarının Net Varlık / (Yükümlülük) pozisyonu (19a-19b)	265.082.640	211.339.800	6.000.000	-	-
19a. Hedge edilen toplam varlık tutarı	265.082.640	211.339.800	6.000.000	-	-
19b. Hedge edilen toplam yükümlülük tutarı	-	-	-	-	-
20. Net yabancı para varlık/yükümlülük pozisyonu (9-18+19)	327.882.557	261.407.665	889.061	6.307.575	8
21. Parasal Kalemler Net yabancı para varlık/yükümlülük pozisyonu (UFRS 7.B23) (=1+2a+5+6a-10-11-12a-14-15-16a)	62.799.917	50.067.865	(5.110.939)	6.307.575	8
22. Döviz hedge'i için kullanılan finansal araçların toplam gerçeğe uygun değeri	-	-	-	-	-

EUROPEN ENDÜSTRİ İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET A.Ş.
30 EYLÜL 2025 TARİHİNDE SONA EREN HESAP
DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL"), 30 Eylül 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

Kur Riskine Duyarlılık Analizi

30 Eylül 2025 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 24.518.672 TL (31.12.2024: 30.499.460 TL) daha yüksek / düşük olacaktı. Döviz kuru duyarlılık analizi tablosu aşağıdaki gibidir:

Döviz Kuru Duyarlılık Analizi Tablosu
01.01. - 30.09.2025 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	(31.806.560)	31.806.560	(31.806.560)	31.806.560
2-ABD Doları riskinden korunan kısım (-)	-	-	-	-
3-ABD Doları Net etki (1+2)	(31.806.560)	31.806.560	(31.806.560)	31.806.560
	Euro'nun TL karşısında %10 değer kazanması / kaybetmesi halinde			
4-Euro net varlık / yükümlülüğü	56.325.191	(56.325.191)	56.325.191	(56.325.191)
5-Euro riskinden korunan kısım (-)	-	-	-	-
6-Euro Net etki (4+5)	56.325.191	(56.325.191)	56.325.191	(56.325.191)
	İngiliz Sterlini'nin TL karşısında %10 değer kazanması / kaybetmesi halinde			
7-İngiliz Sterlini net varlık / yükümlülüğü	41	(41)	41	(41)
8-İngiliz Sterlini riskinden korunan kısım (-)	-	-	-	-
9-İngiliz Sterlini Net etki (7+8)	41	(41)	41	(41)
TOPLAM (3+6+9)	24.518.672	(24.518.672)	24.518.672	(24.518.672)

Döviz Kuru Duyarlılık Analizi Tablosu
01.01. - 31.12.2024 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	3.653.720	(3.653.720)	3.653.720	(3.653.720)
2-ABD Doları riskinden korunan kısım (-)	-	-	-	-
3-ABD Doları Net etki (1+2)	3.653.720	(3.653.720)	3.653.720	(3.653.720)
	Euro'nun TL karşısında %10 değer kazanması / kaybetmesi halinde			
4-Euro net varlık / yükümlülüğü	26.845.740	(26.845.740)	26.845.740	(26.845.740)
5-Euro riskinden korunan kısım (-)	-	-	-	-
6-Euro Net etki (4+5)	26.845.740	(26.845.740)	26.845.740	(26.845.740)
TOPLAM (3+6)	30.499.460	(30.499.460)	30.499.460	(30.499.460)

EUROPEN ENDÜSTRİ İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET A.Ş.**30 EYLÜL 2025 TARİHİNDE SONA EREN HESAP****DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL"), 30 Eylül 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre 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 sürdürmektir.

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 2025 ve 31 Aralık 2024 tarihleri itibarıyla net borç / toplam sermaye oranı aşağıdaki gibidir:

	30.09.2025	31.12.2024
Toplam borçlar	4.121.903.273	3.173.510.108
Eksi: Hazır değerler	(86.567.887)	(569.697.705)
Net borç	4.035.335.386	2.603.812.403
Toplam öz sermaye	10.356.459.510	9.105.623.800
Toplam sermaye	14.391.794.896	11.709.436.203
Net borç / toplam sermaye oranı	28%	22%

Satışlara ilişkin yoğunlaşma riski

30 Eylül 2025 ve 2024 tarihlerinde sona eren hesap dönemlerinde, Şirket'in satışlarına ilişkin yoğunlaşma riski ana faaliyetlerinden olan satışlarından meydana gelmektedir.

30 Eylül 2025 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 2025 tarihinde sona eren hesap döneminde satışlarının %56,77'si (30.09.2024- %56) 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 2025 TARİHİNDE SONA EREN HESAP****DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL"), 30 Eylül 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre 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 satımına 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 güvenilebilir 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 bilançoda taşınan defter değerlerinin piyasa değerlerine yaklaşık olduğu varsayılmıştır.

Finansal varlıklar	30.09.2025	31.12.2024
Hazır değerler	86.567.887	569.697.705
Ticari alacaklar	2.332.792.772	1.108.713.500
Diğer alacaklar	17.151.937	37.984.439
Finansal yükümlülükler		
Finansal borçlar	2.019.487.158	1.280.273.625
Diğer borçlar	17.626.874	24.593.238
Ticari borçlar	1.287.172.775	1.036.667.424

EUROPEN ENDÜSTRİ İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET A.Ş.**30 EYLÜL 2025 TARİHİNDE SONA EREN HESAP****DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL"), 30 Eylül 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

NOT 34 – NET PARASAL POZİSYON KAZANÇ / (KAYIPLARI)'NA İLİŞKİN AÇIKLAMALAR

Parasal olmayan kalemler	30 Eylül 2025
Finansal durum tablosu kalemleri	(5.631.066)
Stoklar	57.301.646
Peşin ödenmiş giderler (kısa vadeli)	536.605
Maddi duran varlıklar	1.526.966.774
Maddi olmayan duran varlıklar	22.271.957
Peşin ödenmiş giderler (uzun vadeli)	8.468.039
Ödenmiş sermaye	(731.328.618)
Paylara ilişkin primler/iskontolar	(46.417.935)
Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler	(20.611.077)
Geçmiş yıllar karları	(822.818.457)
Kar veya zarar tablosu kalemleri	211.439.829
Hasılat	(396.535.853)
Satışların maliyeti	438.592.557
Pazarlama giderleri	16.047.280
Genel yönetim giderleri	10.333.090
Esas faaliyetlerden diğer gelirler	(52.823.916)
Esas faaliyetlerden diğer giderler	23.272.309
Yatırım faaliyetlerinden gelirler	(10.686.031)
Yatırım faaliyetlerinden giderler	9.454.688
Finansman gelirleri	(6.435.869)
Finansman giderleri	21.743.761
Dönem vergi gideri	158.477.813
Net parasal pozisyon kazançları/(kayıpları)	205.808.763

NOT 35 – BİLANÇO TARİHİNDEN SONRAKİ OLAYLAR

Yoktur.