

**EUROPEN ENDÜSTRİ  
İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET A.Ş.  
31 ARALIK 2025 TARİHİNDE  
SONA EREN YILA AİT  
FİNANSAL TABLOLAR, DİPNOTLAR  
VE BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU**

## EUROPEN ENDÜSTRİ İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET A.Ş.

### İÇİNDEKİLER

### Sayfa

Bağımsız Denetçi Raporu	
Finansal Durum Tabloları	1-2
Kar veya Zarar Tabloları ve Kapsamlı Diğer Gelir Tabloları	3
Özkaynak Değişim Tabloları	4
Nakit Akış Tabloları	5-6
Finansal Tablolara Ait Dipnotlar	7-64

**1 OCAK - 31 ARALIK 2025 HESAP DÖNEMİNE AİT  
FİNANSAL BİLGİLERE İLİŞKİN BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU**

Europen Endüstri İnşaat Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi  
Yönetim Kurulu'na,  
Eskişehir, Türkiye

**Finansal Tabloların Bağımsız Denetimi**

**Görüş**

Europen Endüstri İnşaat Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi'nin 31 Aralık 2025 tarihli finansal durum tablosu ile aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait; kâr veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosu, özkaynak değişim tablosu ve nakit akış tablosu ile önemli muhasebe politikalarının özeti de dâhil olmak üzere finansal tablo dipnotlarından oluşan finansal tablolarını denetlemiş bulunuyoruz.

Görüşümüze göre, ilişikteki finansal tablolar, Şirket'in 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla finansal durumunu ve aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait finansal performansını ve nakit akışlarını, Türkiye Muhasebe Standartları'na ("TMS") uygun olarak, tüm önemli yönleriyle, gerçeğe uygun bir biçimde sunmaktadır.

**Görüşün Dayanağı**

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

**Diğer Hususlar**

Şirket'in 01 Ocak – 31 Aralık 2024 hesap dönemine ait finansal tablolarının denetimi başka bir bağımsız denetim firması tarafından yapılmış olup söz konusu bağımsız denetim firması tarafından hazırlanan 03 Mart 2025 tarihli bağımsız denetim raporunda olumlu görüş bildirmiştir.

### ***Kilit Denetim Konuları***

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

<i>Kilit denetim konusu</i>	<i>Kilit denetim çalışmalarının belirlenmesindeki hususlar</i>
<p><b><i>Enflasyon muhasebesinin uygulanması</i></b></p> <p>Not 2'de açıklandığı üzere, Şirket'in fonksiyonel para biriminin (Türk Lirası) 31 Aralık 2025 tarihi itibari ile yüksek enflasyonlu ekonomi para birimi olarak değerlendirilmesinin sebebi ile Şirket "TMS 29 "Yüksek enflasyonlu ekonomilerde finansal raporlama" standardını uygulamaya başlamıştır.</p> <p>TMS 29'a uygun olarak , finansal tablolar ve önceki dönemlere ait finansal bilgiler, Türk Lirası'nın genel satın alma gücündeki değişikliklerin yansıtılması için yeniden düzeltilmiş ve sonuç olarak, raporlama tarihine göre Türk Lirası'nın satın alma gücü cinsinden sunulmuştur.</p> <p>TMS 29'un yönergelerine uygun olarak, Şirket enflasyona duyarlı finansal tabloları hazırlamak için Türkiye tüketici fiyat endekslerini kullanmıştır. Enflasyon düzeltilmesi için uygulanan prensipler Not 2'de açıklanmıştır.</p> <p>TMS 29'un Şirket'in raporlanan sonuçları ve finansal durumu üzerindeki önemli etkisi göz önüne alındığında, yüksek enflasyon muhasebesi bir kilit denetim konusu olarak değerlendirilmiştir.</p>	<p>Uygulanan denetim prosedürleri aşağıda açıklanmıştır;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Finansal raporlamadan sorumlu yönetimle görüşüp, TMS 29'un uygulanması sırasında dikkate alınan prensipler, parasal olmayan hesapların belirlenmesi ve tasarlanan TMS 29 modelleri üzerinde yapılan testler hakkında incelemeler yapılmıştır,</li> <li>- Hesaplamaların tamlığı ve doğruluğunu sağlamak amacıyla kullanılan girişler ve endeksler test edilmiştir.</li> <li>- TMS 29 uyarınca yeniden düzenlenen finansal tablo ve ilgili finansal bilgiler kontrol edilmiştir.</li> </ul> <p>Enflasyon muhasebesi uygulanmış finansal tablolarda ve ilgili dipnot açıklamalarında verilen bilgilerin TMS 29 açısından yeterliliği değerlendirilmiştir.</p>

<i>Kilit denetim konusu</i>	<i>Konunun denetimde nasıl ele alındığı</i>
<p><i>Hasılatın kaydedilmesi</i></p> <p>Şirket'in başlıca hasılat elde ettiği gelir unsurları imalatı PVC profil, ısıcamı dahil profilden üretilen pencere ve kapılar ile mobilya, buzdolabı ve fırın cam ürünlerinin satışlarından oluşmaktadır.</p> <p>Hasılat, teslimatın gerçekleşmesi, gelir tutarının güvenilir şekilde belirlenebilmesi ve işlemle ilgili ekonomik faydaların Şirket'e akmasının muhtemel olması üzerine alınan veya alınacak bedelin gerçeğe uygun değeri üzerinden tahakkuk esasına göre finansal tablolarda muhasebeleştirilir. Net satışlar, malların satış tutarından mal satışlarından iade, indirim ve komisyonların düşülmesi suretiyle sunulmaktadır.</p> <p>Şirket'in operasyonlarının doğası gereği, üretimi tamamlanan ve müşteriye faturalanan ancak ticari teslimat şekline ilişkin yükümlülük henüz sağlanmadığı için risk ve getirinin müşteriye geçmediği durumlar bulunabilmektedir. Satışların dönemselliği ilkesi gereği bu durumdaki ürünlerin hasılatın doğru döneme kaydedilmesine ilişkin değerlendirmelerin de yapılması gerekmektedir. Ticari işlemlerin karmaşıklığı nedeniyle her bir duruma ilişkin muhasebe esasları seçilmesi ve hasılatın doğru dönemde finansal tablolara yansıtılması önemli muhakemeler gerektirdiğinden hasılatın muhasebeleştirilmesi kilit denetim konusu olarak belirlenmiştir.</p> <p>Şirket'in hasılatına ilişkin muhasebe politikalarına ve tutarlarına ilişkin açıklamalar Not 2.c ve 23'de bulunmaktadır.</p>	<p>Bağımsız denetimimiz sürecinde, hasılat ile ilgili aşağıdaki denetim prosedürleri uygulanmıştır;</p> <p>i) Hasılatın finansal tablolara alınmasına yönelik kilit iç kontrollerin etkinliğinin değerlendirilmesi,</p> <p>ii) Örneklem yöntemi ile seçilen satış işlemleri için alınan satış belgeleri aracılığıyla risk ve getiri transferlerinin incelenerek hasılatın muhasebe politikalarına uygunluğunun ve uygun finansal raporlama döneminde finansal tablolara alınmasının değerlendirilmesi,</p> <p>iii) Farklı teslimat düzenlemeleri için hasılatın finansal tablolara alınma zamanlamasının değerlendirilmesi,</p> <p>iv) Örneklem yöntemi ile seçilen ticari alacaklar için mutabakat gönderimi yapılması ve finansal tablolar ile uyumunun kontrol edilmesi,</p> <p>v) Olağandışı işlemlerin varlığının tespit edilmesi amacıyla analitik incelemeler yapılması.</p> <p>Hasılatla ilişkin gerçekleştirdiğimiz bu çalışmalar neticesinde önemli bir bulgumuz olmamıştır.</p>

<i>Kilit denetim konusu</i>	<i>Konunun denetimde nasıl ele alındığı</i>
<p><i>Ticari alacakların geri kazanılabilirliği</i></p> <p>31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla ticari alacaklar toplam varlıkların önemli bir bölümünü oluşturmaktadır. Bununla birlikte, ticari alacaklar için hesaplanan değer düşüklüğü karşılıkları müşterilerden alınan teminatlar, müşterilerin geçmiş ödeme performansları ve kredibilite bilgileri ile alacak bakiyelerinin vade analizleri göz önünde bulundurularak yapılan tahminler sonucu muhasebeleştirilmektedir. Kullanılan bu tahminler gelecekte beklenen piyasa koşullarına oldukça duyarlıdır. Bu sebeplerle söz konusu alacakların geri kazanılabilirliği bağımsız denetimimiz bakımından önemli bir konudur.</p> <p>Şirket'in ticari alacaklar ile ilgili muhasebe politikalarına ve tutarlarına ilişkin açıklamalar Not 2.c ve 9'da bulunmaktadır.</p>	<p>Bağımsız denetimimiz sürecinde, ticari alacakların geri kazanılabilirliği ile ilgili aşağıdaki denetim prosedürleri uygulanmıştır;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>i) Şirket'in ticari alacaklarının tahsilat takibine ilişkin sürecinin anlaşılması, sürecin içerisinde yer alan iç kontrollerin operasyonel etkinliğinin değerlendirilmesi,</li> <li>ii) Alacak yaşlandırma çalışmasının analitik olarak incelenmesi ve tahsilat devir hızının önceki yıl ile karşılaştırılması,</li> <li>iii) Tahsilata ilişkin herhangi bir anlaşmazlık veya dava durumu olup olmadığının araştırılması ve hukuk müşavirlerinden devam eden alacak takip davalarıyla ilgili bilgi alınması,</li> <li>iv) Müteakip dönemde yapılan tahsilatların örneklem yoluyla test edilmesi,</li> <li>v) Ticari alacak bakiyelerinin örneklem yoluyla doğrulama mektupları gönderilerek test edilmesi,</li> <li>vi) Ticari alacakların geri kazanılabilirliğine yönelik finansal tablo notlarında yer alan açıklamaların yeterliliğinin değerlendirilmesi.</li> </ul> <p>Ticari alacakların geri kazanılabilirliğine ilişkin gerçekleştirdiğimiz bu çalışmalar neticesinde önemli bir bulgumuz olmamıştır.</p>

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

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

Finansal tabloları hazırlarken yönetim; Şirket'in sürekliliğini devam ettirme kabiliyetinin değerlendirilmesinden, gerektiğinde süreklilikle ilgili hususları açıklamaktan ve Şirket'i tasfiye etme ya da ticari faaliyeti sona erdirmeye niyeti ya da mecburiyeti bulunmadığı sürece işletmenin sürekliliği esasını kullanmaktan sorumludur.

Üst yönetimden sorumlu olanlar, Şirket'in finansal raporlama sürecinin gözetiminden sorumludur.

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

Bir bağımsız denetimde, biz bağımsız denetçilerin sorumlulukları şunlardır:

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

BDS'lere uygun olarak yürütülen bağımsız denetimin gereği olarak, bağımsız denetim boyunca mesleki muhakememizi kullanmakta ve mesleki şüphecilikimizi sürdürmekteyiz. Tarafımızca ayrıca:

- i) Finansal tablolardaki hata veya hile kaynaklı "önemli yanlışlık" riskleri belirlenmekte ve değerlendirilmekte; bu risklere karşılık veren denetim prosedürleri tasarlanmakta ve uygulanmakta ve görüşümüze dayanak teşkil edecek yeterli ve uygun denetim kanıtı elde edilmektedir. (Hile; muvazaa, sahtekârlık, kasıtlı ihmal, gerçeğe aykırı beyan veya iç kontrol ihlali fiillerini içerebildiğinden, hile kaynaklı önemli bir yanlışlığı tespit edememe riski, hata kaynaklı önemli bir yanlışlığı tespit edememe riskinden yüksektir.)
- ii) Şirket'in iç kontrolünün etkinliğine ilişkin bir görüş bildirmek amacıyla değil ama duruma uygun denetim prosedürlerini tasarlamak amacıyla denetimle ilgili iç kontrol değerlendirilmektedir.
- iii) Yönetim tarafından kullanılan muhasebe politikalarının uygunluğu ile yapılan muhasebe tahminlerinin ve ilgili açıklamaların makul olup olmadığı değerlendirilmektedir.
- iv) Elde edilen denetim kanıtlarına dayanarak, Şirket'in sürekliliğini devam ettirme kabiliyetine ilişkin ciddi şüphe oluşturabilecek olay veya şartlarla ilgili önemli bir belirsizliğin mevcut olup olmadığı hakkında ve yönetimin işletmenin sürekliliği esasını kullanmasının uygunluğu hakkında sonuca varılmaktadır. Önemli bir belirsizliğin mevcut olduğu sonucuna varmamız hâlinde, raporumuzda, finansal tablolardaki ilgili açıklamalara dikkat çekmemiz ya da bu açıklamaların yetersiz olması durumunda olumlu görüş dışında bir görüş vermemiz gerekmektedir. Vardığımız sonuçlar, bağımsız denetçi raporu tarihine kadar elde edilen denetim kanıtlarına dayanmaktadır. Bununla birlikte, gelecekteki olay veya şartlar Şirket'in sürekliliğini sona erdirebilir.
- v) Finansal tabloların, açıklamalar dâhil olmak üzere, genel sunumu, yapısı ve içeriği ile bu tabloların, temelini oluşturan işlem ve olayları gerçeğe uygun sunumu sağlayacak şekilde yansıtıp yansıtmadığı değerlendirilmektedir.

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

Bağımsızlığa ilişkin etik hükümlere uygunluk sağladığımızı üst yönetimden sorumlu olanlara bildirmiş bulunmaktayız. Ayrıca bağımsızlık üzerinde etkisi olduğu düşünülebilecek tüm ilişkiler ve diğer hususlar ile varsa, ilgili önlemleri üst yönetimden sorumlu olanlara iletmış bulunmaktayız.

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

### Mevzuattan Kaynaklanan Diğer Yükümlülükler

6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun ("TTK") 398'inci maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca düzenlenen Riskin Erken Saptanması Sistemi ve Komitesi Hakkında Denetçi Raporu 02 Mart 2026 tarihinde Şirket'in Yönetim Kurulu'na sunulmak üzere hazırlanmıştır.

TTK'nın 402'nci maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca Şirket'in 1 Ocak – 31 Aralık 2025 hesap döneminde defter tutma düzeninin, finansal tabloların, kanun ile Şirket esas sözleşmesinin finansal raporlamaya ilişkin hükümlerine uygun olmadığına dair önemli bir hususa rastlanmamıştır.

TTK'nın 402'nci maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca Yönetim Kurulu tarafımıza denetim kapsamında istenen açıklamaları yapmış ve talep edilen belgeleri vermiştir.

Bu bağımsız denetimi yürütüp sonuçlandıran sorumlu denetçi Abdülkadir ŞAHİN' dir.

İstanbul, 02 Mart 2026

PKF Aday Bağımsız Denetim A.Ş.  
(A Member Firm of PKF International)



Abdülkadir ŞAHİN  
Sorumlu Denetçi

**EUROPEN ENDÜSTRİ İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ**

31 ARALIK 2025 VE 2024 TARİHLERİ İTİBARIYLA

**FİNANSAL DURUM TABLOLARI**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL"), 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

		<i>Bağımsız Denetim'den Geçmiş Cari Dönem</i>	<i>Bağımsız Denetim'den Geçmiş Geçmiş Dönem</i>
	<b>Dipnot Referansları</b>	<b>31 Aralık 2025</b>	<b>31 Aralık 2024</b>
<b>VARLIKLAR</b>			
<b>Dönen varlıklar</b>		<b>5.021.115.045</b>	<b>3.278.437.542</b>
Nakit ve nakit benzerleri	6	133.245.750	594.509.320
Finansal yatırımlar	7	903.464.753	301.010.899
Ticari alacaklar	9	2.288.789.504	1.157.000.465
- İlişkili taraflardan ticari alacaklar		1.324.161.517	712.454.801
- İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar		964.627.987	444.545.664
Türev araçlar	31	13.875.766	-
Diğer alacaklar	10	24.515.780	37.350.765
Stoklar	11	1.497.490.445	1.084.586.499
Peşin ödenmiş giderler	18	138.288.670	89.514.102
Cari dönem vergisiyle ilgili varlıklar	19	21.444.377	14.465.492
<b>Duran varlıklar</b>		<b>10.073.917.650</b>	<b>9.535.480.256</b>
Diğer alacaklar	10	892.036	2.287.989
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	12	368.619.306	35.008.682
Maddi duran varlıklar	13	8.898.205.713	8.372.891.646
Maddi olmayan duran varlıklar	14	29.849.985	6.762.211
Peşin ödenmiş giderler	18	11.308.036	167.950.931
Ertelenmiş vergi varlığı	29	765.042.574	950.578.797
<b>TOPLAM VARLIKLAR</b>		<b>15.095.032.695</b>	<b>12.813.917.798</b>

Ekli notlar bu tabloların ayrılmaz parçasıdır.

**EUROPEN ENDÜSTRİ İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ**

31 ARALIK 2025 VE 2024 TARİHLERİ İTİBARIYLA

**FİNANSAL DURUM TABLOLARI**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL"), 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

		<i>Bağımsız Denetim'den Geçmiş Cari Dönem</i>	<i>Bağımsız Denetim'den Geçmiş Geçmiş Dönem</i>
	<b>Dipnot Referansları</b>	<b>31 Aralık 2025</b>	<b>31 Aralık 2024</b>
<b>YÜKÜMLÜLÜKLER</b>			
<b>Kısa vadeli yükümlülükler</b>		<b>3.247.216.167</b>	<b>1.653.403.159</b>
Kısa vadeli borçlanmalar	8	1.110.031.717	13.893.407
- Banka kredileri		1.110.031.717	-
- Diğer Finansal Borçlar		-	13.893.407
Uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımları	8	544.109.520	383.169.011
- Banka kredileri		327.111.257	210.112.978
- Finansal kiralama işlemlerinden borçlar		190.973.732	173.056.033
- Diğer uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımları		26.024.531	-
Ticari borçlar	9	1.425.457.057	1.081.816.621
- İlişkili taraflara ticari borçlar		29.604.705	18.117.943
- İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar		1.395.852.352	1.063.698.678
Çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlar	20	89.785.438	95.183.895
Diğer borçlar	10	19.094.029	24.719.083
- İlişkili taraflara diğer borçlar		5.188.620	6.960.994
- İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar		13.905.409	17.758.089
Ertelenmiş gelirler	21	17.401.707	30.158.146
Dönem karı vergi yükümlülüğü	29	25.108.527	14.465.492
Kısa vadeli karşılıklar	16	16.228.172	9.997.504
- Diğer kısa vadeli karşılıklar		16.228.172	9.997.504
<b>Uzun vadeli yükümlülükler</b>		<b>1.617.320.638</b>	<b>1.658.320.450</b>
Uzun vadeli borçlanmalar	8	767.769.329	938.970.001
- Banka kredileri		511.177.215	710.001.348
- Finansal kiralama işlemlerinden borçlar		115.241.732	228.968.653
- Diğer uzun vadeli borçlanmalar		141.350.382	-
Diğer borçlar	10	725.211	945.246
- İlişkili taraflara diğer borçlar		665.000	870.434
- İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar		60.211	74.812
Uzun vadeli karşılıklar	16-17	53.423.575	45.212.293
- Çalışanlara sağlanan uzun vadeli faydalar		46.037.285	41.125.769
- Diğer uzun vadeli karşılıklar		7.386.290	4.086.524
Ertelenmiş vergi yükümlülüğü	29	795.402.523	673.192.910
<b>Özkaynaklar</b>		<b>10.230.495.890</b>	<b>9.502.194.189</b>
Ana ortaklığa ait özkaynaklar		10.230.495.890	9.502.194.189
Ödenmiş sermaye	22	2.100.000.000	2.100.000.000
Sermaye düzeltme farkları	22	1.664.327.843	1.664.327.843
Kar veya zarara yeniden sınıflandırılmayacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler veya giderler			
- Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)	22	(2.222.182)	(831.138)
- Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları), vergi etkisi	22	513.989	166.228
- Maddi duran varlıklar yeniden değerlendirme artışları/azalışları	22	1.695.941.370	1.695.941.370
- Maddi duran varlıklar yeniden değerlendirme artışları/azalışları ertelenmiş vergi etkisi	22	(317.989.007)	(211.992.670)
Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler	22	184.273.798	147.100.026
Paylara ilişkin Primler/İskontolar	3-22	238.924.501	238.924.501
Geçmiş yıl karları / (zararları)	22	3.831.384.257	2.469.461.526
Net dönem karı / (zararı)		835.341.321	1.399.096.503
<b>TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER VE ÖZKAYNAKLAR</b>		<b>15.095.032.695</b>	<b>12.813.917.798</b>

Ekli notlar bu tabloların ayrılmaz parçasıdır.

**EUROPEN ENDÜSTRİ İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ**  
01 OCAK - 31 ARALIK 2025 VE 2024 TARİHLERİNDE SONA EREN YILA AİT  
KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOLARI

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL"), 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

	<b>Dipnot Referansları</b>	<b>Bağımsız Denetim'den Geçmiş Cari Dönem 01.01.- 31.12.2025</b>	<b>Bağımsız Denetim'den Geçmiş Geçmiş Dönem 01.01.- 31.12.2024</b>
Hasılat	23.1	7.300.618.651	6.854.600.504
Satışların maliyeti (-)	23.2	(6.010.055.508)	(5.584.705.630)
<b>Brüt kar / (zarar)</b>		<b>1.290.563.143</b>	<b>1.269.894.874</b>
Genel yönetim giderleri (-)	24	(202.360.987)	(150.869.754)
Pazarlama giderleri (-)	24	(317.105.993)	(332.046.212)
Esas faaliyetlerden diğer gelirler	25	754.305.109	551.323.767
Esas faaliyetlerden diğer giderler (-)	26	(405.324.519)	(389.244.336)
<b>Esas faaliyet karı / (zararı)</b>		<b>1.120.076.753</b>	<b>949.058.339</b>
Yatırım faaliyetlerinden gelirler	27	286.717.890	236.149.474
Yatırım faaliyetlerinden giderler (-)	27	(45.709.992)	(74.808.218)
<b>Finansman gideri öncesi faaliyet karı / (zararı)</b>		<b>1.361.084.651</b>	<b>1.110.399.595</b>
Finansman gelirleri	28	92.676.177	204.151.262
Finansman giderleri (-)	28	(604.950.730)	(115.571.898)
Parasal kazanç / (kayıp)	34	213.737.007	(235.949.507)
<b>Sürdürülen faaliyetler vergi öncesi karı / (zararı)</b>		<b>1.062.547.105</b>	<b>963.029.452</b>
<b>Sürdürülen faaliyet vergi gelir/(gideri)</b>		<b>(227.205.784)</b>	<b>436.067.051</b>
Dönem Vergi Gideri/Geliri	29	(25.108.527)	(14.465.492)
Ertelenmiş Vergi Gideri/Geliri	29	(202.097.257)	450.532.543
<b>Sürdürülen faaliyetler dönem karı / (zararı)</b>		<b>835.341.321</b>	<b>1.399.096.503</b>
<b>Dönem karı / (zararı)</b>		<b>835.341.321</b>	<b>1.399.096.503</b>
<b>Pay başına kazanç / (kayıp)</b>	<b>30</b>	<b>0,3978</b>	<b>0,6662</b>
<b>Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacaklar, vergi öncesi</b>			
- Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazanç (Kayıpları), Vergi Öncesi	17-22.3	(1.391.044)	(319.194)
<b>Toplam Diğer Kapsamlı Gelir, Vergi Öncesi</b>		<b>(1.391.044)</b>	<b>(319.194)</b>
<b>Diğer Kapsamlı Gelir Unsurlarına İlişkin Toplam Vergiler</b>		<b>(105.648.576)</b>	<b>63.839</b>
<b>Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacak diğer kapsamlı gelirlere ilişkin toplam vergiler</b>		<b>(105.648.576)</b>	<b>63.839</b>
Ertelenmiş Vergi Gideri/Geliri	29	(105.648.576)	63.839
- Emeklilik planlarından aktüeryal kazanç/kayıplar ertelenmiş vergi etkisi	22.3	347.761	63.839
- Maddî duran varlıklar yeniden değerlendirme artışları vergi etkisi	22.4	(105.996.337)	-
<b>Diğer kapsamlı gelir</b>		<b>(107.039.620)</b>	<b>(255.355)</b>
<b>Toplam kapsamlı gelir/(gider)</b>		<b>728.301.701</b>	<b>1.398.841.148</b>

Ekli notlar bu tabloların ayrılmaz parçasıdır.

**EUROPEN ENDÜSTRİ İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ**  
**01 OCAK - 31 ARALIK 2025 VE 2024 TARİHLERİNDE SONA EREN YILA AİT ÖZKAYNAK DEĞİŞİM TABLOLARI**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL"), 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

	Dipnot	Ödenmiş sermaye	Sermaye düzeltme farkları	Kar veya zarara yeniden sınıflandırılmayacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler veya giderler		Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler	Birikmiş karlar				
				Maddi duran varlıklar yeniden değerlendirme artışları / azalışları	Emeklilik planlarından aktüeryal kazanç / kayıplar	Yasal Yedekler	Paylara ilişkin primler / iskontolar	Geçmiş yıllar karları / (zararları)	Net dönem karı / (zararı)	Ana ortaklığa ait özkaynaklar	Toplam özkaynaklar
<b>1 Ocak 2024 tarihi itibarıyla bakiyeler</b>	<b>22</b>	<b>760.000.000</b>	<b>2.539.147.815</b>	<b>1.483.948.700</b>	<b>(409.555)</b>	<b>89.704.958</b>	<b>238.924.501</b>	<b>1.789.927.548</b>	<b>1.202.109.074</b>	<b>8.103.353.041</b>	<b>8.103.353.041</b>
- Sermaye düzeltme farkları		874.819.972	(874.819.972)	-	-	-	-	-	-	-	-
- Geçmiş yıllar karlarından sermaye artışları		465.180.028	-	-	-	-	-	(465.180.028)	-	-	-
Transferler		-	-	-	-	57.395.068	-	1.144.714.006	(1.202.109.074)	-	-
Toplam kapsamlı gelir		-	-	-	(255.355)	-	-	-	1.399.096.503	1.398.841.148	1.398.841.148
<b>31 Aralık 2024</b>	<b>22</b>	<b>2.100.000.000</b>	<b>1.664.327.843</b>	<b>1.483.948.700</b>	<b>(664.910)</b>	<b>147.100.026</b>	<b>238.924.501</b>	<b>2.469.461.526</b>	<b>1.399.096.503</b>	<b>9.502.194.189</b>	<b>9.502.194.189</b>
<b>1 Ocak 2025 tarihi itibarıyla bakiyeler</b>	<b>22</b>	<b>2.100.000.000</b>	<b>1.664.327.843</b>	<b>1.483.948.700</b>	<b>(664.910)</b>	<b>147.100.026</b>	<b>238.924.501</b>	<b>2.469.461.526</b>	<b>1.399.096.503</b>	<b>9.502.194.189</b>	<b>9.502.194.189</b>
Transferler		-	-	-	-	37.173.772	-	1.361.922.731	(1.399.096.503)	-	-
Toplam kapsamlı gelir		-	-	(105.996.337)	(1.043.283)	-	-	-	835.341.321	728.301.701	728.301.701
<b>31 Aralık 2025</b>	<b>22</b>	<b>2.100.000.000</b>	<b>1.664.327.843</b>	<b>1.377.952.363</b>	<b>(1.708.193)</b>	<b>184.273.798</b>	<b>238.924.501</b>	<b>3.831.384.257</b>	<b>835.341.321</b>	<b>10.230.495.890</b>	<b>10.230.495.890</b>

Ekli notlar bu tabloların ayrılmaz parçasıdır.

**EUROPEN ENDÜSTRİ İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ**

01 OCAK - 31 ARALIK 2025 VE 2024 TARİHLERİNDE SONA EREN

**YILA AİT NAKİT AKIŞ TABLOLARI**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL"), 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

		<i>Bağımsız Denetim'den Geçmiş Cari Dönem</i>	<i>Bağımsız Denetim'den Geçmiş Geçmiş Dönem</i>
	<b>Dipnot Referansları</b>	<b>01.01.- 31.12.2025</b>	<b>01.01.- 31.12.2024</b>
<b>A. İŞLETME FAALİYETLERDEN NAKİT AKIŞLARI</b>		<b>36.842.383</b>	<b>4.975.087.934</b>
<b>Sürdürülen faaliyetler vergi öncesi karı / (zararı)</b>		<b>835.341.321</b>	<b>1.399.096.503</b>
<b>Dönem net karı / (zararı) mutabakatı ile ilgili düzeltmeler</b>		<b>1.508.351.536</b>	<b>2.703.213.016</b>
Amortisman ve İtfa Gideri ile İlgili Düzeltmeler	12-13-14	233.894.529	195.429.328
Karşılıklar ile ilgili düzeltmeler	16-17		
- Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar (iptali) ile ilgili düzeltmeler	16-17	3.520.472	(6.098.709)
- Diğer Karşılıkları (İptali) ile İlgili Düzeltmeler	16-17	9.530.434	(9.886.266)
Faiz (Gelirleri) ve Giderleri İle İlgili Düzeltmeler			
- Vadeli satışlardan kaynaklanan kazanılmamış finansman geliri	9-25	(98.451.811)	(23.896.520)
- Vadeli alımlardan kaynaklanan ertelenmiş finansman gideri	9-26	63.598.146	50.169.097
Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) İle İlgili Düzeltmeler			
- Yatırım Amaçlı Gayrimenkullerin Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) ile İlgili Düzeltmeler		(1.432.156)	-
Vergi (geliri) gideri ile ilgili düzeltmeler	29	202.097.260	(433.321.494)
Parasal kayıp / kazanç		1.095.594.662	2.930.817.580
<b>İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler</b>		<b>(2.317.493.509)</b>	<b>891.701.550</b>
Finansal Yatırımlardaki Azalış/(Artış)	7	(673.496.425)	232.426.475
Ticari Alacaklardaki Artış/Azalışla İlgili Düzeltmeler	9		
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış)		(779.855.514)	5.711.846
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış)		(688.599.151)	(255.306.396)
Stoklardaki Artış/Azalışla İlgili Düzeltmeler	11	(412.903.946)	69.666.422
Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Artış/Azalışla İlgili Düzeltmeler	10	5.415.661	(28.781.017)
Peşin Ödenmiş Giderler	18	107.868.327	1.254.995.396
Cari dönem vergisiyle ilgili varlıklardaki Artış/Azalış	19	(10.392.933)	5.782.554
Ticari Borçlardaki Artış/Azalışla İlgili Düzeltmeler	9		
İlişkili Taraflara Ticari Borçlardaki Artış (Azalış)		7.210.687	(16.191.700)
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlardaki Artış (Azalış)		179.558.466	(340.490.570)
Çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlardaki artış (azalış)	20	(27.863.121)	(15.904.113)
Faaliyetlerle İlgili Diğer Borçlardaki Artış/Azalışla İlgili Düzeltmeler	10-20		
İlişkili Taraflara Faaliyetlerle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış)		(3.620.695)	(7.054.627)
İlişkili Olmayan Taraflara Faaliyetlerle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış)		(8.058.426)	2.766.587
Ertelenmiş gelirlerdeki artış (azalış)	21	(12.756.439)	(15.919.307)
<b>Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları</b>		<b>26.199.348</b>	<b>4.994.011.069</b>
Vergi Ödemeleri/İadeleri	29	10.643.035	(18.923.135)

Ekli notlar bu tabloların ayrılmaz parçasıdır.

**EUROPEN ENDÜSTRİ İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ**

01 OCAK - 31 ARALIK 2025 VE 2024 TARİHLERİNDE SONA EREN

**YILA AİT NAKİT AKIŞ TABLOLARI**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL"), 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

		<i>Bağımsız Denetim'den Geçmiş Cari Dönem</i>	<i>Bağımsız Denetim'den Geçmiş Geçmiş Dönem</i>
	<b>Dipnot Referansları</b>	<b>01.01.- 31.12.2025</b>	<b>01.01.- 31.12.2024</b>
<b>B. YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI</b>		<b>(1.114.474.838)</b>	<b>(2.466.394.487)</b>
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	12	(353.924.625)	-
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Satışından Kaynaklanan Nakit Girişleri	12	-	234.780.216
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	13-14	(783.937.164)	(2.763.384.045)
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Satışından Kaynaklanan Nakit Girişleri	13-14	23.386.951	62.209.342
<b>C. FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI</b>		<b>756.680.982</b>	<b>(1.936.076.440)</b>
<b>Finansal faaliyetler</b>			
Borçlanmadan Kaynaklanan Nakit Girişleri/Çıkışları, net	8	1.122.715.518	(2.088.165.170)
Alınan faiz	28	19.479.774	204.151.262
Türev araçlar nakit girişleri/çıkışları, net	31	(13.875.766)	-
Ödenen faiz	28	(371.638.544)	(52.062.532)
<b>YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ ETKİSİNDEN ÖNCE NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ/AZALIŞ (A+B+C)</b>		<b>(320.951.473)</b>	<b>572.617.007</b>
<b>D. NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ ÜZERİNDEKİ ENFLASYON ETKİSİ</b>		<b>(140.312.097)</b>	<b>(19.479.941)</b>
<b>NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ/AZALIŞ (A+B+C+D)</b>		<b>(461.263.570)</b>	<b>553.137.066</b>
<b>E. DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ</b>	6	<b>594.509.320</b>	<b>41.372.254</b>
<b>DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ (A+B+C+D+E)</b>	6	<b>133.245.750</b>	<b>594.509.320</b>

Ekli notlar bu tabloların ayrılmaz parçasıdır.

# EUROPEN ENDÜSTRİ İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET A.Ş.

31 ARALIK 2025 TARİHİNDE SONA EREN YILA

AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL"), 31 Aralık 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 European 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 yapmaktadır. Şirket 1998 yılında 'European' 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, 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla personel sayısı 1.643 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:

	31.12.2025		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
<b>Toplam</b>	<b>2.100.000.000</b>	<b>100,00</b>	<b>2.100.000.000</b>	<b>100,00</b>

**EUROPEN ENDÜSTRİ İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET A.Ş.**  
**31 ARALIK 2025 TARİHİNDE SONA EREN YILA**  
**AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL"), 31 Aralık 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 31 Aralık 2025 ve 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 2024 tarihli finansal tablolarını da, 31 Aralık 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. 31 Aralık 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
31 Aralık 2025	3.513,87	1,0000	%211
31 Aralık 2024	2.684,55	1,3090	%291
31 Aralık 2023	1.859,38	1,8899	%268

**EUROPEN ENDÜSTRİ İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET A.Ş.**  
**31 ARALIK 2025 TARİHİNDE SONA EREN YILA**  
**AIT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL"), 31 Aralık 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 02 Mart 2026 tarihinde onaylanmış ve yayınlanması için yetki verilmiştir.

#### **Karşılaştırmalı Bilgiler ve Önceki Dönem Tarihi 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.**  
**31 ARALIK 2025 TARİHİNDE SONA EREN YILA**  
**AIT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL"), 31 Aralık 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**

31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla sona eren hesap dönemine ait 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. Bu standartların ve yorumların Şirket'in mali durumu ve performansı üzerindeki etkileri ilgili paragraflarda açıklanmıştır.

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

- TMS 21 Değişiklikleri - Takas Edilebilirliğin Bulunmaması

Söz konusu değişikliklerin Şirket'in finansal durumu ve performansı üzerinde önemli bir etkisi olmamıştır.

**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

Şirket söz konusu değişikliklerin etkilerini, bahsi geçen standartlar nihai halini aldıktan sonra değerlendirecektir.

- TFRS 17 – Yeni Sigorta Sözleşmeleri Standardı

Söz konusu standart, Şirket için geçerli değildir.

- TFRS 9 ve TFRS 7 Değişiklikleri – Finansal Araçların Sınıflandırılması ve Ölçümü

Söz konusu değişikliğin Şirket'in finansal durumu ve performansı üzerinde önemli bir etkisi olmamıştır.

- TFRS'lere İlişkin Yıllık İyileştirmeler – Cilt 11
  - FRS 1 Türkiye Finansal Raporlama Standartlarının İlk Uygulaması
  - FRS 7 Finansal Araçlar: Açıklamalar – Finansal tablo dışı bırakmaya ilişkin kazanç ya da kayıplar
  - TFRS 9 Finansal Araçlar – Kira yükümlülüğünün kiracı tarafından finansal tablo dışı bırakılması ile işlem fiyatı
  - FRS 10 Finansal Tablolar – “Fiili vekilin” belirlenmesi
  - TMS 7 Nakit Akış Tablosu – Maliyet yöntemi

Değişiklikler 1 Ocak 2026 tarihi ya da sonrasında başlayan yıllık raporlama dönemlerinde yürürlüğe girecek olup tüm değişiklikler için erken uygulama mümkündür.

Şirket finansal tablolar üzerinde önemli bir etki beklememektedir.

- TFRS 9 ve TFRS 7 Değişiklikleri – Doğaya Bağlı Elektriğe Dayanan Sözleşmeler

Şirket finansal tablolar üzerinde önemli bir etki beklememektedir.

**EUROPEN ENDÜSTRİ İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET A.Ş.**  
**31 ARALIK 2025 TARİHİNDE SONA EREN YILA**  
**AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL"), 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

---

- TFRS 18 – Yeni Finansal Tablolarda Sunum ve Açıklama Standardı

KGK Mayıs 2025'te, TMS 1'in yerini alan TFRS 18 Standardını yayımlamıştır. TFRS 18 belirli toplam ve alt toplamların verilmesi dahil, kar veya zarar tablosunun sunumuna ilişkin yeni hükümler getirmektedir. TFRS 18 işletmelerin, kar veya zarar tablosunda yer verilen tüm gelir ve giderleri, esas faaliyetler, yatırım faaliyetleri, finansman faaliyetleri, gelir vergileri ve durdurulan faaliyetler olmak üzere beş kategoriden biri içerisinde sunmasını zorunlu kılmaktadır. Standart ayrıca yönetim tarafından belirlenmiş performans ölçütlerinin açıklanmasını gerektirmekte ve bunun yanı sıra asli finansal tablolar ile dipnotlar için tanımlanan işlemlere uygun şekilde finansal bilgilerin toplulaştırılmasına ya da ayrıştırılmasına yönelik yeni hükümler getirmektedir. TFRS 18'in yayımlanmasıyla beraber TMS 7, TMS 8 ve TMS 34 gibi diğer finansal raporlama standartlarında da belirli değişiklikler meydana gelmiştir. TFRS 18 ve ilgili değişiklikler 1 Ocak 2027 tarihinde ya da sonrasında başlayan raporlama dönemlerinde yürürlüğe girecektir. Bununla birlikte, erken uygulamaya izin verilmektedir. TFRS 18 geriye dönük olarak uygulanacaktır.

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

- TFRS 19 – Yeni Kamuya Hesap Verilebilirliği Bulunmayan Bağlı Ortaklıklar: Açıklamalar Standardı

Şirket finansal tablolar üzerinde önemli bir etki beklememektedir.

**c) Uluslararası Muhasebe Standartları Kurumu (UMSK) tarafından yayınlanmış fakat KGK tarafından yayınlanmamış değişiklikler**

Aşağıda belirtilen UMS 21'e yönelik değişiklikler UMSK tarafından yayınlanmış ancak henüz KGK tarafından TFRS'ye uyarlanmamıştır/yayınlanmamıştır. Bu sebeple TFRS'nin bir parçasını oluşturmazlar. Şirket finansal tablolarında ve dipnotlarda gerekli değişiklikleri bu değişiklikler TFRS'de yürürlüğe girdikten sonra yapacaktır.

- UMS 21 Değişiklikleri – Yüksek Enflasyonlu Sunum Para Birimine Çevrim

Kasım 2025 tarihinden UMSK tarafından yayımlanan söz konusu değişiklikler, yüksek enflasyonlu olmayan bir fonksiyonel para biriminden yüksek enflasyonlu sunum para birimine çevrimde kapanış kurunun kullanımını zorunlu kılmıştır. Buna göre, fonksiyonel para birimi yüksek enflasyonlu olmayan bir ekonominin para birimi olmakla birlikte, sunum para birimi yüksek enflasyonlu bir ekonominin para birimi olan bir işletme; faaliyet sonuçları ve finansal durumunun çevriminde, karşılaştırmalı tutarlar dahil ilgili tüm tutarları için (diğer bir ifadeyle, varlıklar, yükümlülükler, özkaynak kalemleri, gelir ve giderleri için), cari dönem sonundaki kapanış kurunu kullanır. Bununla birlikte, fonksiyonel para birimi ve sunum para birimi yüksek enflasyonlu bir ekonominin para birimi olan bir işletme, fonksiyonel para birimi yüksek enflasyonlu olmayan bir ekonominin para birimi olan bir yurtdışı işletmesine ait karşılaştırmalı tutarları, UMS 29 uyarınca genel fiyat endeksi uygulamak suretiyle cari ölçüm biriminden ifade eder. Bu değişiklikler ayrıca belirli ilave açıklama yükümlülükleri de getirmektedir.

# EUROPEN ENDÜSTRİ İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET A.Ş.

31 ARALIK 2025 TARİHİNDE SONA EREN YILA

AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL"), 31 Aralık 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 edilememesi riski olan alacaklara ait gelecekteki zararları karşılayacağına inandığı tutarları yansıtmaktadır. Alacakların değer düşüklüğüne uğrayıp uğramadığı değerlendirilirken ilişkili kuruluş ve sürekli müşteriler dışında kalan borçluların geçmiş performansları piyasadaki kredibiliteleri ve finansal durum tablosu tarihinden finansal tabloların onaylanma tarihine kadar olan performansları ile yeniden görüşülen koşullar da dikkate alınmaktadır. Finansal durum tablosu tarihi itibarıyla şüpheli alacak karşılıkları Not 9'da yansıtılmıştır.

**EUROPEN ENDÜSTRİ İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET A.Ş.**  
**31 ARALIK 2025 TARİHİNDE SONA EREN YILA**  
**AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL"), 31 Aralık 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 muhasebeleştirilmektedir. Söz konusu farklılıklar genellikle bazı gelir ve gider kalemlerinin vergiye esas tutarları ile TFRS'ye göre hazırlanan finansal tablolarda farklı dönemlerde yer almasından kaynaklanmaktadır. Şirket'in gelecekte oluşacak indirilebilir geçici farklardan oluşan ertelenmiş vergi varlıkları bulunmaktadır. 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 kullanılabilirliği tarihler göz önünde bulundurulmuştur. Yapılan değerlendirmeler neticesinde, 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla vergi indirimlerinden kaynaklanan geçici farklar üzerinden öngörülebilir ve vergi kanunları çerçevesinde vergi indirim hakkının devam edebileceği süre içerisinde yararlanılabileceği sonucuna varılan kısmı için ertelenen vergi varlığı olacağı tahmin edilmiş ve muhasebeleştirilmiştir. İlgili finansal durum tablosu tarihi itibarıyla ertelenmiş vergi hesaplamalarına ilişkin detaylar Not 29'da yer almaktadır.

## **2.c Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti**

### **Nakit ve Nakit Benzerleri**

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

### **Finansal Araçlar**

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

TMS 39'da yer alan finansal araçların muhasebeleştirilmesi, sınıflandırılması, ölçümü ve bilanço dışı bırakılması ile ilgili uygulamalar artık TFRS 9'a taşınmaktadır. TFRS 9'un son versiyonu finansal varlıklardaki değer düşüklüğünün hesaplanması için yeni bir beklenen kredi zarar 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.**  
**31 ARALIK 2025 TARİHİNDE SONA EREN YILA**  
**AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL"), 31 Aralık 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 dönülemez bir tercihte bulunulabilir. Bu tercihin seçimi her bir yatırım bazında yapılabilir. Yukarıda belirtilen itfa edilmiş maliyeti üzerinden ya da GUD farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılarak ölçülmeyen tüm finansal varlıklar GUD farkı kar veya zarara yansıtılarak ölçülür. Bunlar, tüm türev finansal varlıkları da içermektedir. Finansal varlıkların ilk defa finansal tablolara alınması sırasında, finansal varlıkların farklı şekilde ölçümünden ve bunlara ilişkin kazanç veya kayıpların farklı şekilde finansal tablolara alınmasından kaynaklanacak bir muhasebe uyumsuzluğunu ortadan kaldırması veya önemli ölçüde azaltması şartıyla bir finansal varlığın geri dönülemez bir şekilde gerçeğe uygun değer değişimi kar veya zarara yansıtılarak ölçülen olarak tanımlanabilir.

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

## EUROPEN ENDÜSTRİ İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET A.Ş.

31 ARALIK 2025 TARİHİNDE SONA EREN YILA

AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL"), 31 Aralık 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 değer pozitif olması durumunda varlık, negatif olması durumunda ise yükümlülük olarak muhasebeleştirilmektedir. Şirket'in türev araçları vadeli yabancı para işlemlerinden (forward işlemlerinden) oluşturmaktadır.

### *Finansal varlıklarda değer düşüklüğü*

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

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

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

Bir finansal varlığın kredi riskinin ilk muhasebeleştirilmesinden itibaren önemli ölçüde artmış olup olmadığı 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.**  
**31 ARALIK 2025 TARİHİNDE SONA EREN YILA**  
**AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL"), 31 Aralık 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.

31 ARALIK 2025 TARİHİNDE SONA EREN YILA

AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL"), 31 Aralık 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 satışı gerçekleştirmek için gerekli tahmini satış maliyeti toplamının indirilmesiyle elde edilen tutardır.

Stokları net gerçekleştirilebilir değerine indirgeyen stok değer düşüklüğü karşılık tutarları ve stoklarla ilgili kayıplar, indirgenmenin 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 değerlerde 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.**  
**31 ARALIK 2025 TARİHİNDE SONA EREN YILA**  
**AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL"), 31 Aralık 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 tabii tutarken TMS 16 Maddi Duran Varlıklar Standardında yer alan amortisman hükümlerini uygular. Kullanım hakkı varlığının değer düşüklüğüne uğramış olup olmadığını belirlemek ve belirlenen herhangi bir değer düşüklüğü zararını muhasebeleştirmek için TMS 36 Varlıklarda Değer Düşüklüğü Standardı uygulanır.

***Kira yükümlülüğü***

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

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

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

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

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

## EUROPEN ENDÜSTRİ İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET A.Ş.

31 ARALIK 2025 TARİHİNDE SONA EREN YILA

AIT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL"), 31 Aralık 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 oluştuğu 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 tabii tutulan varlıklar, maliyet tutarları üzerinden tahmini ekonomik ömürlerine dayanan oranlarla doğrusal amortisman yöntemine göre aktife girdikleri tarih dikkate alınarak kıst amortisman tabii tutulmaktadır. Arsa, faydalı ömrünün sınırsız kabul edilmesinden dolayı amortisman tabii tutulmamaktadır. Arsa ve binalar, Sermaye Piyasası Kurulu'ndan yetki almış olan Ekol Gayrimenkul Değerleme Danışmanlık ve A.Ş. tarafından yapılan 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 gelirden muhasebeleştirilir ve doğrudan özkaynak hesap grubunda yeniden değerlendirme değer artışı adı altında toplanır. Ancak, bir yeniden değerlendirme değer artışı, aynı varlığın daha önce kar ya da zarar ile ilişkilendirilmiş bulunan yeniden değerlendirme değer azalışını tersine çevirdiği ölçüde gelir olarak muhasebeleştirilir.

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

**EUROPEN ENDÜSTRİ İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET A.Ş.**  
**31 ARALIK 2025 TARİHİNDE SONA EREN YILA**  
**AIT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL"), 31 Aralık 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 gayrimenkullerinin 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 gayrimenkullerinin 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.**  
**31 ARALIK 2025 TARİHİNDE SONA EREN YILA**  
**AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL"), 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

---

### **Borçlanma Maliyetleri**

Kullanıma ve satışı 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 satışı 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.

### **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 gözükken 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.**  
**31 ARALIK 2025 TARİHİNDE SONA EREN YILA**  
**AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL"), 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

---

**Ertelemiş vergi**

Ertelemiş 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. Ertelemiş 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.**  
**31 ARALIK 2025 TARİHİNDE SONA EREN YILA**  
**AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL"), 31 Aralık 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 "Isı Cam 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, 31 Aralık 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.

31 ARALIK 2025 TARİHİNDE SONA EREN YILA

AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL"), 31 Aralık 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 özürülleri teşvik geliri bulunmaktadır. Teşvik gelirleri, tahsilatı yapılan bir teşvik olmayıp, tahakkuk eden sigorta primlerinden hazinece karşılanan tutardan oluşmaktadır. Söz konusu teşvik geliri hasılat altında diğer gelirler içerisinde gösterilmiştir. Bununla birlikte Şirket yatırım teşvik belgeleri kapsamında toplam yatırım harcamaları üzerinden %20 katkı oranı ve %55 oranında Kurumlar vergisi indirimi sağlamaktadır, belge kapsamındaki yatırımlarında gümrük vergisi muafiyeti, KDV istisnası ve sigorta primi işveren hissesi teşvikleri de yer almaktadır.

## 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.**  
**31 ARALIK 2025 TARİHİNDE SONA EREN YILA**  
**AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL"), 31 Aralık 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.**  
**31 ARALIK 2025 TARİHİNDE SONA EREN YILA**  
**AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL"), 31 Aralık 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):

	31.12.2025	31.12.2024
Europen Dış Ticaret A.Ş.	1.323.027.720	712.125.974
Aludoor Alm.San.Ve Tic.Ltd.Şti.	8.415.904	-
Europen Gayrimenkul A.Ş.	209.313	205.744
Aludoor Dış Ticaret Ltd.Şti.	161.452	145.361
İlişkili şirketlerden alacakların reeskontu (-)	(7.652.872)	(22.278)
	<u>1.324.161.517</u>	<u>712.454.801</u>

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

	31.12.2025	31.12.2024
Öztürk Plastik San. Tic A.Ş.	30.216.768	18.171.844
İlişkili şirketlere borçların reeskontu (-)	(612.063)	(53.901)
	<u>29.604.705</u>	<u>18.117.943</u>

**EUROPEN ENDÜSTRİ İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET A.Ş.**  
**31 ARALIK 2025 TARİHİNDE SONA EREN YILA**  
**AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL"), 31 Aralık 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):

	31.12.2025	31.12.2024
Kısa Vadeli ortaklara diğer borçlar		
- İdris Nebi Hatipoğlu	5.188.620	6.960.994
Uzun Vadeli ortaklara diğer borçlar		
-Tuğba Öztürk	665.000	870.434
	5.853.620	7.831.428

**ii) İlişkili taraflara yapılan satışlar, alımlar ve işlemler:**

a) İlişkili taraflara yapılan satışlar aşağıdaki gibidir:

	01.01.- 31.12.2025	01.01.- 31.12.2024
Europen Dış Ticaret A.Ş.	4.167.403.719	3.970.690.353
Aludoor Alm.San.Ve Tic.Ltd.Şti.	14.895.311	16.467.301
Öztürk Plastik San Tic A.Ş.	4.792.116	1.103.921
Europen Gayrimenkul	49.841	45.877
Aludoor Dış Tic.Ltd.Şti.	49.840	45.877
	4.187.190.827	3.988.353.329

b) İlişkili taraflardan yapılan alımlar aşağıdaki gibidir:

	01.01.- 31.12.2025	01.01.- 31.12.2024
Öztürk Plastik San Tic A.Ş.	12.565.359	7.165.194
Europen Dış Ticaret A.Ş.	1.929.482	3.997.036
Aludoor Alm.San.Ve Tic.Ltd.Şti.	1.717.503	3.187.633
	16.212.344	14.349.863

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

	01.01.- 31.12.2025	01.01.- 31.12.2024
Europen Dış Ticaret A.Ş.	111.210.438	155.803.854
Öztürk Plastik San Tic A.Ş.	-	76.928
	111.210.438	155.880.782

**EUROPEN ENDÜSTRİ İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET A.Ş.**  
**31 ARALIK 2025 TARİHİNDE SONA EREN YILA**  
**AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL"), 31 Aralık 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.- 31.12.2025	01.01.- 31.12.2024
Europen Dış Ticaret A.Ş.	16.539.669	1.611.017
Öztürk Plastik San Tic A.Ş.	9.755	-
	<b>16.549.424</b>	<b>1.611.017</b>

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

	01.01.- 31.12.2025	01.01.- 31.12.2024
Üst düzey yöneticilere sağlanan menfaatler	16.071.219	16.545.474
	<b>16.071.219</b>	<b>16.545.474</b>

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

	01.01.- 31.12.2025	01.01.- 31.12.2024
Europen Dış Ticaret A.Ş.	775.162	188.629
Aludoor Dış Tic.Ltd.Şti.	49.840	-
Aludoor Alm.San.Ve Tic.Ltd.Şti.	49.840	-
Europen Gayrimenkul	49.841	-
	<b>924.683</b>	<b>188.629</b>

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

	01.01.- 31.12.2025	01.01.- 31.12.2024
Europen Dış Ticaret A.Ş.	44.446.985	36.057.759
	<b>44.446.985</b>	<b>36.057.759</b>

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

	01.01.- 31.12.2025	01.01.- 31.12.2024
Europen Dış Ticaret A.Ş.	-	15.817
	<b>-</b>	<b>15.817</b>

**EUROPEN ENDÜSTRİ İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET A.Ş.**  
**31 ARALIK 2025 TARİHİNDE SONA EREN YILA**  
**AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL"), 31 Aralık 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.-31.12.2025	Profil (PVC)	Kapı Pencere (Isı Cam Dahil)	Solar Cam Üretimi	Cam İşleme	Diğer Sınıflandırılmayan Gelir ve Giderler	Toplam
Satışlar, Net	602.339.144	3.150.526.488	977.237.044	2.317.345.586	253.170.389	7.300.618.651
Satışların Maliyeti (Amortismanlar Hariç)	(492.922.174)	(2.359.137.984)	(819.614.565)	(1.943.989.439)	(201.732.248)	(5.817.396.410)
Genel Yönetim Giderleri	(15.732.530)	(82.288.782)	(25.524.510)	(60.526.884)	-	(184.072.706)
Pazarlama, Satış ve Dağıtım Giderleri	(27.000.119)	(141.223.750)	(43.805.085)	(103.876.046)	-	(315.905.000)
Bölgümlere Göre Faaliyet Karı (FAVÖK)	66.684.321	567.875.972	88.292.884	208.953.217	51.438.141	983.244.535
FAVÖK Marjı	11,07%	18,02%	9,03%	9,02%	20,32%	13,47%

01.01.-31.12.2024	Profil (PVC)	Kapı Pencere (Isı Cam Dahil)	Cam İşleme	Diğer Sınıflandırılmayan Gelir ve Giderler	Toplam
Satışlar, Net	587.942.156	3.110.852.726	2.737.380.844	418.424.778	6.854.600.503
Satışların Maliyeti (Amortismanlar Hariç)	(456.113.401)	(2.374.367.844)	(2.238.306.590)	(345.276.815)	(5.414.064.649)
Genel Yönetim Giderleri	(12.865.235)	(64.326.183)	(51.460.946)	-	(128.652.364)
Pazarlama, Satış ve Dağıtım Giderleri	(32.947.524)	(164.737.628)	(131.790.102)	-	(329.475.254)
Bölgümlere Göre Faaliyet Karı (FAVÖK)	86.015.996	507.421.071	315.823.206	73.147.963	982.408.236
FAVÖK Marjı	14,63%	16,31%	11,54%	17,48%	14,33%

**EUROPEN ENDÜSTRİ İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET A.Ş.**  
**31 ARALIK 2025 TARİHİNDE SONA EREN YILA**  
**AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL"), 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

**NOT 6 – NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ**

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

	31.12.2025	31.12.2024
Kasa	13.287	43.616
Bankalar		
- Vadesiz mevduat	98.473.624	233.482.978
- Vadeli mevduat	-	334.554.463
Diğer hazır değerler	34.758.839	26.428.263
<b>Toplam</b>	<b>133.245.750</b>	<b>594.509.320</b>

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;

	31.12.2025		31.12.2024	
	YP Bakiyesi	TL Karşılığı	YP Bakiyesi	TL Karşılığı
Vadeli				
- TL	-	-	334.554.463	334.554.463
Vadesiz				
- EURO	414.894	20.932.751	751.968	36.164.870
- USD	1.668.619	71.520.859	583.404	26.897.588
- GBP	8	467	-	-
- TL	6.019.548	6.019.547	170.420.520	170.420.520
		98.473.624		233.482.978
		98.473.624		568.037.441

31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla vadeli mevduat yoktur. 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.**  
**31 ARALIK 2025 TARİHİNDE SONA EREN YILA**  
**AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL"), 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

**NOT 7 – FİNANSAL YATIRIMLAR**

	31.12.2025	31.12.2024
Vadeye kadar elde tutulacak finansal yatırımlar	903.464.753	301.010.899
	903.464.753	301.010.899

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

**NOT 8 – FİNANSAL BORÇLAR**

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

	31.12.2025	31.12.2024
<b>Kısa vadeli finansal borçlar</b>		
Kısa vadeli krediler	1.110.031.717	-
Finansal borç faiz tahakkukları	-	13.893.407
<b>Kısa Vadeli Finansal Borçlar</b>	1.110.031.717	13.893.407
<b>Banka kredileri</b>		
Uzun vadeli kredilerin kısa vadeli kısmı	327.111.257	210.112.978
<b>Kiralama işlemlerinden borçlar</b>		
Uzun vadeli kiralama işlemlerinden borçların kısa vadeli kısmı	26.024.531	-
<b>Finansal kiralama borçları</b>		
Kısa vadeli finansal kiralama borçları, net	190.973.732	173.056.033
<b>Uzun Vadeli Borçların Kısa Vadeli Kısmı</b>	544.109.520	383.169.011
<b>Uzun vadeli banka kredileri</b>		
Uzun vadeli banka kredileri	511.177.215	710.001.348
<b>Kiralama işlemlerinden borçlar</b>		
Uzun vadeli kiralama işlemlerinden borçlar, net	141.350.382	-
<b>Uzun vadeli finansal kiralama borçları</b>		
Uzun vadeli finansal kiralama borçları, net	115.241.732	228.968.653
<b>Uzun Vadeli Finansal Borçlar</b>	767.769.329	938.970.001
<b>Toplam Finansal Yükümlülükler</b>	2.421.910.566	1.336.032.419

**EUROPEN ENDÜSTRİ İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET A.Ş.**  
**31 ARALIK 2025 TARİHİNDE SONA EREN YILA**  
**AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL"), 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

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

	31.12.2025	31.12.2024
0 - 1 yıl içerisinde ödenecekler	1.437.142.974	210.112.978
1 - 2 yıl içerisinde ödenecekler	203.545.361	315.303.236
2 - 3 yıl içerisinde ödenecekler	143.750.521	151.896.550
3 - 4 yıl içerisinde ödenecekler	82.517.468	100.360.570
4 - 5 yıl içerisinde ödenecekler	35.630.682	62.624.126
5 yıldan uzun vadede ödenecekler	45.733.183	79.816.866
<b>Toplam</b>	<b>1.948.320.189</b>	<b>920.114.326</b>

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

31 Aralık 2025	Para Birimi	Faiz Oranı	Döviz Tutarı	Döviz Kuru	TL Tutarı
Kısa vadeli krediler	USD	%5,83	3.011.671	42,8623	129.087.146
Kısa vadeli krediler	TL	12,74%-32,87%	980.944.571	1,0000	980.944.571
Uzun vadeli banka kredilerin kısa vadeli kısmı	TL	21,10%-33,43%	225.156.071	1,0000	225.156.071
Uzun vadeli banka kredilerin kısa vadeli kısmı	EURO	6.07%-9.25%	2.020.787	50,4532	101.955.186
Uzun vadeli banka kredileri	TL	33.43%	337.998.977	1,0000	337.998.977
Uzun vadeli banka kredileri	EURO	6.07%-9.25%	3.432.453	50,4532	173.178.238
<b>Toplam banka kredileri</b>					<b>1.948.320.189</b>

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	115.790.224
Uzun vadeli banka kredilerin kısa vadeli kısmı	EURO	2%-6.75%	1.957.705	36,8091	94.322.754
Uzun vadeli banka kredileri	TL	7.50%-18.15%	459.986.392	1,0000	602.086.898
Uzun vadeli banka kredileri	EURO	2%-6.75%	2.239.805	36,8091	107.914.450
<b>Toplam banka kredileri</b>					<b>920.114.326</b>

**EUROPEN ENDÜSTRİ İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET A.Ş.**  
**31 ARALIK 2025 TARİHİNDE SONA EREN YILA**  
**AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL"), 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

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

	31.12.2025	31.12.2024
0 - 1 yıl içerisinde ödenecekler	190.973.732	173.056.033
1 - 2 yıl içerisinde ödenecekler	95.228.372	152.774.880
2 - 3 yıl içerisinde ödenecekler	20.013.360	68.958.003
3 - 4 yıl içerisinde ödenecekler	-	7.235.770
<b>Toplam</b>	<b>306.215.464</b>	<b>402.024.686</b>

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

31 Aralık 2025	Para Birimi	Faiz Oranı	Döviz Tutarı	Döviz Kuru	TL Tutarı
Kısa vadeli finansal kiralamalar	EURO	% 3.01-% 14.35	3.785.166	50,4532	190.973.732
Uzun vadeli finansal kiralamalar	EURO	% 3.01-% 14.35	2.284.131	50,4532	115.241.732
<b>Toplam banka kredileri</b>					<b>306.215.464</b>

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	173.056.033
Uzun vadeli finansal kiralamalar	EURO	2.93-9.58%	4.752.330	36,8091	174.929.009	228.968.653
<b>Toplam banka kredileri</b>						<b>402.024.686</b>

31 Aralık 2025 ve 2024 tarihleri itibarıyla kiralama işlemlerinden borçlarının vade analizi aşağıda sunulmuştur:

	31.12.2025	31.12.2024
0 - 1 yıl içerisinde ödenecekler	26.024.531	-
1 - 2 yıl içerisinde ödenecekler	29.928.210	-
2 - 3 yıl içerisinde ödenecekler	34.371.824	-
3 - 4 yıl içerisinde ödenecekler	39.573.216	-
4 - 5 yıl içerisinde ödenecekler	37.477.132	-
<b>Toplam</b>	<b>167.374.913</b>	<b>-</b>

**EUROPEN ENDÜSTRİ İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET A.Ş.**  
**31 ARALIK 2025 TARİHİNDE SONA EREN YILA**  
**AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL"), 31 Aralık 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	31.12.2025	31.12.2024
Ticari alacaklar	862.145.683	440.248.965
İlişkili kuruluşlardan ticari alacaklar (Not 4)	1.331.814.389	712.477.079
İlişkili kuruluşlardan ticari alacaklar reeskontu (-)	(7.652.872)	(22.278)
Alacak senetleri	136.450.579	56.697.792
Alacakların reeskontu (-)	(33.968.275)	(52.401.093)
Şüpheli ticari alacaklar	9.923.790	10.670.632
Şüpheli ticari alacaklar karşılığı (-)	(9.923.790)	(10.670.632)
<b>Toplam</b>	<b>2.288.789.504</b>	<b>1.157.000.465</b>

31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla ticari alacakların ortalama vadesi 85 gündür (31 Aralık 2024: 84).

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

	31.12.2025	31.12.2024
Vadesi geçmiş	-	2.724.524
30 gün vadeli	23.012.750	5.909.448
31-60 gün arası vadeli	30.536.244	5.937.930
61-90 gün arası vadeli	26.016.785	6.024.476
91-120 gün arası vadeli	8.120.000	11.863.426
121-150 gün arası vadeli	10.300.000	8.363.365
151-180 gün arası vadeli	11.361.600	2.229.096
181-210 gün arası vadeli	9.116.600	3.174.139
211-240 gün arası vadeli	11.586.600	2.617.847
241-270 gün arası vadeli	4.600.000	2.617.847
271-300 gün arası vadeli	1.800.000	2.617.847
301-330 gün arası vadeli	-	2.617.847
<b>Alacak senetleri</b>	<b>136.450.579</b>	<b>56.697.792</b>

**EUROPEN ENDÜSTRİ İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET A.Ş.****31 ARALIK 2025 TARİHİNDE SONA EREN YILA****AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL"), 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

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

	31.12.2025	31.12.2024
Dönem başı bakiye	10.670.632	15.504.499
Konusu kalmayan karşılıklar	-	(68.135)
Dönem içi ayrılan karşılıklar	1.771.569	-
Parasal kazanç/kayıp	(2.518.411)	(4.765.732)
Dönem sonu bakiye	9.923.790	10.670.632

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

**Kısa vadeli ticari borçlar**

	31.12.2025	31.12.2024
Ticari borçlar	1.441.827.863	1.084.947.587
İlişkili taraflara ticari borçlar (Not 4)	30.216.768	18.171.844
İlişkili kuruluşlardan ticari borçlar reeskontu (-)	(612.063)	(53.901)
Borç reeskontu (-)	(45.975.511)	(21.248.909)
Toplam	1.425.457.057	1.081.816.621

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

**EUROPEN ENDÜSTRİ İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET A.Ş.****31 ARALIK 2025 TARİHİNDE SONA EREN YILA****AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL"), 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

**NOT 10 – DİĞER ALACAKLAR VE BORÇLAR****Kısa vadeli diğer alacaklar**

	31.12.2025	31.12.2024
Vergi dairesinden KDV iade alacakları	24.515.780	37.315.743
Vergi dairesinden vergi alacakları	-	35.022
<b>Toplam</b>	<b>24.515.780</b>	<b>37.350.765</b>

**Uzun vadeli diğer alacaklar**

	31.12.2025	31.12.2024
Verilen depozitolar	892.036	2.287.989
<b>Toplam</b>	<b>892.036</b>	<b>2.287.989</b>

**Kısa vadeli diğer borçlar**

	31.12.2025	31.12.2024
Ortaklara borçlar (Not 4)	5.188.620	6.960.994
Ödenecek vergi ve harçlar	12.939.635	16.764.877
Diğer çeşitli borçlar	965.774	993.212
<b>Toplam</b>	<b>19.094.029</b>	<b>24.719.083</b>

**Uzun vadeli diğer borçlar**

	31.12.2025	31.12.2024
Alınan depozito ve teminatlar	60.211	74.812
Ortaklara borçlar (Not 4)	665.000	870.434
<b>Toplam</b>	<b>725.211</b>	<b>945.246</b>

**EUROPEN ENDÜSTRİ İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET A.Ş.**  
**31 ARALIK 2025 TARİHİNDE SONA EREN YILA**  
**AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL"), 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

**NOT 11 – STOKLAR**

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

	31.12.2025	31.12.2024
İlk madde ve malzeme	484.189.430	334.532.232
Mamuller	940.248.606	691.431.781
Diğer stoklar	73.052.409	58.622.486
<b>Toplam</b>	<b>1.497.490.445</b>	<b>1.084.586.499</b>

Rapor tarihi itibarıyla, stoklar üzerinde 1.434.861.621 TL tutarında sigorta teminatı bulunmaktadır.

**NOT 12 – YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER**

Maliyetler	Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller
31.12.2023 Bakiyesi	272.057.408
Çıkış	(235.772.089)
31.12.2024 Bakiyesi	36.285.319
Giriş	353.924.625
Gerçeğe uygun değer	1.432.156
31.12.2025 Bakiyesi	391.642.100
<b>Birikmiş Amortisman</b>	
31.12.2023 Bakiyesi	2.268.510
Çıkış	(991.873)
31.12.2024 Bakiyesi	1.276.637
Giriş	21.746.157
31.12.2025 Bakiyesi	23.022.794
31.12.2024 Net defter değeri	35.008.682
31.12.2025 Net defter değeri	368.619.306

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.**  
**31 ARALIK 2025 TARİHİNDE SONA EREN YILA**  
**AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL"), 31 Aralık 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	2.648.675.396	3.150.394.295	194.308.335	205.643.515	18.448.611	607.690.121	6.825.160.273
Giriş	-	125.612.032	38.868.167	2.871.597	-	2.593.574.913	2.760.926.709
Çıkış	-	-	(91.724.732)	(11.778.673)	-	-	(103.503.405)
Transfer	-	(283.564.577)	-	(208.030)	(3.692)	278.396.495	(5.379.804)
31.12.2024 Bakiyesi	2.648.675.396	2.992.441.750	141.451.770	196.528.409	18.444.919	3.479.661.529	9.477.203.773
Giriş	-	105.990.763	48.413.272	32.165.636	-	566.521.616	753.091.287
Çıkış	-	(272.609)	(39.530.539)	-	-	-	(39.803.148)
Transfer	1.590.810.695	2.454.261.096	-	1.111.354	-	(4.046.183.145)	-
31.12.2025 Bakiyesi	4.239.486.091	5.552.421.000	150.334.503	229.805.399	18.444.919	-	10.190.491.912
<b>Birikmiş Amortisman</b>							
31.12.2023 Bakiyesi	106.884.501	647.073.198	69.721.300	130.859.922	6.041.888	-	960.580.809
Giriş	18.911.659	130.719.359	26.123.334	14.195.346	455.494	-	190.405.192
Çıkış	-	-	(31.874.133)	(9.419.937)	-	-	(41.294.070)
Transfer	-	(5.168.083)	-	(208.030)	(3.691)	-	(5.379.804)
31.12.2024 Bakiyesi	125.796.160	772.624.474	63.970.501	135.427.301	6.493.691	-	1.104.312.127
Giriş	21.646.410	144.496.550	24.355.385	13.476.165	415.758	-	204.390.268
Çıkış	-	(1.513)	(16.414.683)	-	-	-	(16.416.196)
31.12.2025 Bakiyesi	147.442.570	917.119.511	71.911.203	148.903.466	6.909.449	-	1.292.286.199
31.12.2024 Net defter değeri	2.522.879.236	2.219.817.276	77.481.269	61.101.108	11.951.228	3.479.661.529	8.372.891.646
31.12.2025 Net defter değeri	4.092.043.521	4.635.301.489	78.423.300	80.901.933	11.535.470	-	8.898.205.713

31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla Şirket'in maddi duran varlıkları üzerinde 3.000.000.000 TL ipotek bulunmaktadır.

Rapor tarihi itibarıyla, maddi duran varlıklar üzerinde 7.168.872.186 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.**  
**31 ARALIK 2025 TARİHİNDE SONA EREN YILA**  
**AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL"), 31 Aralık 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	31.771.927	31.771.927
Giriş	2.457.331	2.457.331
Transfer	(11.280)	(11.280)
31.12.2024 Bakiyesi	34.217.978	34.217.978
Giriş	30.845.878	30.845.878
31.12.2025 Bakiyesi	65.063.856	65.063.856
<b>Birikmiş Amortisman</b>		
31.12.2023 Bakiyesi	22.442.910	22.442.910
Giriş	5.024.137	5.024.137
Transfer	(11.280)	(11.280)
31.12.2024 Bakiyesi	27.455.767	27.455.767
Giriş	7.758.104	7.758.104
31.12.2025 Bakiyesi	35.213.871	35.213.871
31.12.2024 Net defter değeri	6.762.211	6.762.211
31.12.2025 Net defter değeri	29.849.985	29.849.985

**NOT 15 – DEVLET TEŞVİK VE YARDIMLARI**

Şirket 31 Aralık 2025 tarihinde sona eren hesap döneminde 55.357.041 TL (1 Ocak – 31 Aralık 2024: 45.655.734 TL) tutarında teşvik geliri elde etmiştir.

**NOT 16 – KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER**

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

**Kısa vadeli borç karşılıkları**

	31.12.2025	31.12.2024
Dava karşılıkları	4.080.552	3.682.686
İzin karşılıkları	12.147.620	6.314.818
<b>Toplam</b>	<b>16.228.172</b>	<b>9.997.504</b>

**Uzun vadeli borç karşılıkları**

	31.12.2025	31.12.2024
Kıdem tazminatı yükümlülüğü	46.037.285	41.125.769
İzin karşılıkları (birikmiş)	7.386.290	4.086.524
<b>Toplam</b>	<b>53.423.575</b>	<b>45.212.293</b>

**EUROPEN ENDÜSTRİ İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET A.Ş.**  
**31 ARALIK 2025 TARİHİNDE SONA EREN YILA**  
**AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL"), 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

**Koşullu Varlıklar**

Şirket'in koşullu varlıkları aşağıdaki gibidir;

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

	31.12.2025	31.12.2024
Alınan teminat mektupları	16.050.000	40.223.126
Alınan teminat senetleri	32.777.000	72.604.308
Alınan ipotekler	36.700.000	50.930.205
<b>Toplam</b>	<b>85.527.000</b>	<b>163.757.639</b>

**Koşullu Yükümlülükler**

Şirket Tarafından Verilen TRİ'ler	31.12.2025	31.12.2024
A. Kendi tüzel kişiliği adına vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	4.040.177.569	4.369.853.749
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	-	-
	<b>4.040.177.569</b>	<b>4.369.853.749</b>

**Teminat Mektupları** – Şirket'in 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla, toplam 1.040.177.569 TL tutarında tedarikçilerine ve çeşitli kurum ve kuruluşlara verilmek üzere bankalardan alınmış teminat mektubu bulunmaktadır.

	Para Birimi	31.12.2025 TL karşılığı	31.12.2024 TL karşılığı
Gümrük müdürlüklerine verilen teminat mektupları	TL	21.930.714	15.618.887
Diğer kurumlara verilen teminat mektupları	TL	-	9.162
Organize sanayi bölgelerine verilen teminat mektupları	TL	3.500.000	4.581.231
Mahkeme ve icra dairelerine verilen teminat mektupları	TL	8.605.960	9.037.763
Bankalara verilen teminat mektupları	EURO	163.972.900	-
Bankalara verilen teminat mektupları	TL	634.307.500	-
Tedarikçilere verilen teminat mektupları	TL	180.000.000	346.864.670
Tedarikçilere verilen teminat mektupları	USD	27.860.495	66.972.186
		<b>1.040.177.569</b>	<b>443.083.899</b>

**EUROPEN ENDÜSTRİ İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET A.Ş.****31 ARALIK 2025 TARİHİNDE SONA EREN YILA****AIT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL"), 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

Teminat mektuplarının banka bazında detayı aşağıdaki gibidir:

	Para Birimi	31.12.2025 TL karşılığı	31.12.2024 TL karşılığı
Şekerbank T.A.Ş.	TL	-	10.471
Yapı ve Kredi Bankası A.Ş.	TL	163.048.950	95.324.495
Garanti Bankası A.Ş.	TL	696.335	1.531.245
Türkiye Halk Bankası A.Ş.	TL	-	15.707.079
Denizbank A.Ş.	USD	15.001.805	16.165.700
Denizbank A.Ş.	TL	56.013.885	49.242.638
Ziraat Bankası A.Ş.	TL	-	17.016.003
Türkiye İş Bankası A.Ş.	TL	80.000.000	157.779.745
Türkiye Finans Katılım Bankası A.Ş.	USD	12.858.690	13.856.314
Kuveyt Türk Katılım Bankası A.Ş.	TL	165.879	217.124
Türkiye Finans Katılım Bankası A.Ş.	TL	11.625	15.216
Yapı ve Kredi Bankası A.Ş.	USD	-	36.950.171
Vakıfbank A.Ş.	TL	30.000.000	39.267.698
Akbank A.Ş.	TL	518.407.500	-
Denizbank A.Ş.	EURO	163.972.900	-
		1.040.177.569	443.083.899

**İpotekler** – Şirket'in 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla gayrimenkulleri üzerinde 3.000.000.000 TL ipoteği bulunmaktadır (31 Aralık 2024: 3.926.769.850 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 açılabilir. Bunlarla ilgili risklerin gerçekleşebilirliği analiz edilmektedir. 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla 4.080.552 TL dava karşılığı ayrılmıştır (31.12.2024: 3.682.686 TL).**NOT 17 – ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR**

Şirket'in kıdem tazminatı karşılığı dipnot 2'de açıklandığı şekilde hesaplanmıştır. 31 Aralık 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, 31 Aralık 2025 ve 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.**  
**31 ARALIK 2025 TARİHİNDE SONA EREN YILA**  
**AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL"), 31 Aralık 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 31 Aralık 2025 ve 2024 tarihleri itibarıyla toplam yükümlülüğün hesaplamasında baz alınan oranlar aşağıdaki gibidir:

	31.12.2025	31.12.2024
<i>İskonto Oranı</i>	3,52%	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.- 31.12.2025	01.01.- 31.12.2024
<b>Kıdem tazminatı karşılığı</b>		
Dönembaşı bakiyesi	41.125.769	46.905.285
Hizmet maliyeti	15.102.339	34.248.676
Faiz Maliyeti	5.449.221	2.791.532
Dönem içi ödemeler	(7.324.860)	(28.721.293)
Aktüeryal fark	1.391.044	319.194
Parasal (kazanç) / kayıp	(9.706.228)	(14.417.625)
<b>Toplam</b>	<b>46.037.285</b>	<b>41.125.769</b>

## NOT 18 – PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER

### Kısa Vadeli Peşin Ödenmiş Giderler

	31.12.2025	31.12.2024
Verilen sipariş avansları	89.458.050	27.562.197
İş avansları	645.368	711.965
Diğer peşin ödenmiş giderler	48.185.252	61.239.940
<b>Toplam</b>	<b>138.288.670</b>	<b>89.514.102</b>

### Uzun Vadeli Peşin Ödenmiş Giderler

	31.12.2025	31.12.2024
Verilen sipariş avansları	-	167.950.931
Gelecek yıllara ait peşin ödenmiş giderler giderler	11.308.036	-
<b>Toplam</b>	<b>11.308.036</b>	<b>167.950.931</b>

**EUROPEN ENDÜSTRİ İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET A.Ş.**  
**31 ARALIK 2025 TARİHİNDE SONA EREN YILA**  
**AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL"), 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

**NOT 19 – CARİ DÖNEM VERGİSİ İLE İLGİLİ VARLIKLAR**

	31.12.2025	31.12.2024
Peşin ödenen vergi ve fonlar	21.444.377	14.465.492
<b>Toplam</b>	<b>21.444.377</b>	<b>14.465.492</b>

**NOT 20 – ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR KAPSAMINDA BORÇLAR**

	31.12.2025	31.12.2024
Personele borçlar	67.186.394	69.989.900
Ödenecek SGK primleri	22.599.044	25.193.995
<b>Toplam</b>	<b>89.785.438</b>	<b>95.183.895</b>

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**

	31.12.2025	31.12.2024
Alınan sipariş avansları	17.401.707	29.780.769
Gelecek aylara ait promosyon gelirleri	-	377.377
<b>Toplam</b>	<b>17.401.707</b>	<b>30.158.146</b>

**EUROPEN ENDÜSTRİ İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET A.Ş.**  
**31 ARALIK 2025 TARİHİNDE SONA EREN YILA**  
**AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL"), 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

**NOT 22 – ÖZKAYNAKLAR**

**22.1 Ödenmiş Sermaye**

31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla, Şirket'in çıkarılmış sermayesi 2.100.000.000 TL'dir. Bu sermaye her biri 1 (bir) TL nominal değerinde 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 31 Aralık 2025 ve 2024 tarihlerindeki sermaye yapısı aşağıdaki gibidir:

	31.12.2025		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
<b>Toplam</b>	<b>2.100.000.000</b>	<b>100,00</b>	<b>2.100.000.000</b>	<b>100,00</b>
Sermaye düzeltmesi farkları	1.664.327.843		1.664.327.843	
<b>Toplam</b>	<b>3.764.327.843</b>		<b>3.764.327.843</b>	

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 değerinde 7.500.000.000 adet paya bölünmüştür.

**22.2 Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler**

**Yasal Yedekler**

	31.12.2025	31.12.2024
Yasal yedekler	184.273.798	147.100.026
<b>Toplam</b>	<b>184.273.798</b>	<b>147.100.026</b>

**EUROPEN ENDÜSTRİ İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET A.Ş.**  
**31 ARALIK 2025 TARİHİNDE SONA EREN YILA**  
**AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL"), 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

### **Kar Payı Dağıtım**

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

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

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

### **22.3 Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançlar (Kayıpları)**

	31.12.2025	31.12.2024
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)	(2.222.182)	(831.138)
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları) ertelenmiş vergi etkisi	513.989	166.228
<b>Toplam</b>	<b>(1.708.193)</b>	<b>(664.910)</b>

### **22.4 Maddi Duran Varlıklar Yeniden Değerleme Artışları**

	31.12.2025	31.12.2024
Maddi duran varlıklar yeniden değerlendirme artışları	1.695.941.368	1.695.941.370
MDV değer artışlarının ertelenmiş vergi etkisi	(317.989.007)	(211.992.670)
	1.377.952.361	1.483.948.700

### **22.5 Paylara ilişkin primler/iskontolar**

	31.12.2025	31.12.2024
Hisse senedi ihraç primleri	238.924.501	238.924.501
<b>Toplam</b>	<b>238.924.501</b>	<b>238.924.501</b>

**EUROPEN ENDÜSTRİ İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET A.Ş.**  
**31 ARALIK 2025 TARİHİNDE SONA EREN YILA**  
**AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL"), 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

## 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.

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 dağıtımları 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 31 Aralık 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	1.664.327.843	888.431.377
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	129.152.185	184.273.798	55.121.613
Hisse Senedi İhraç Primleri	375.036.216	238.924.501	(136.111.715)

**EUROPEN ENDÜSTRİ İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET A.Ş.**  
**31 ARALIK 2025 TARİHİNDE SONA EREN YILA**  
**AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL"), 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

**NOT 23 – SATIŞLAR VE SATIŞLARIN MALİYETİ**

**23.1 Satışlar, Net**

31 Aralık 2025 ve 2024 tarihlerinde sona eren hesap dönemlerine ait satış gelirlerinin detayı aşağıdaki gibidir:

<b>Satışlar</b>	01.01.- 31.12.2025	01.01.- 31.12.2024
İhraç kayıtlı satışlar	3.907.646.575	3.842.481.980
Yurtiçi satışları	2.499.553.121	2.597.348.736
Diğer gelirler	894.456.740	418.424.774
<b>Brüt satışlar</b>	<b>7.301.656.436</b>	<b>6.858.255.490</b>
Satış iadeleri	(440.753)	(1.206.118)
Satış indirimleri	(597.032)	(2.448.868)
<b>Net satışlar</b>	<b>7.300.618.651</b>	<b>6.854.600.504</b>

**23.2 Satışların Maliyeti**

31 Aralık 2025 ve 2024 tarihlerinde sona eren hesap dönemlerine ait satışların maliyetinin detayı aşağıdaki gibidir;

	01.01.- 31.12.2025	01.01.- 31.12.2024
Direkt ilk madde ve malzeme giderleri	4.142.705.995	3.567.894.526
Direkt işçilik giderleri	1.018.736.737	977.430.612
Genel üretim giderleri	832.397.313	783.924.094
Amortisman giderleri	192.747.138	170.640.980
<b>Üretilen Mamul Maliyeti</b>	<b>6.186.587.183</b>	<b>5.499.890.212</b>
<b>Üretilen Mamul değişimi</b>		
1. Dönem başı stok (+)	691.431.781	735.404.151
2. Dönem sonu stok (-)	(940.248.606)	(691.431.781)
<b>Satılan Mamul Maliyeti</b>	<b>5.937.770.358</b>	<b>5.543.862.582</b>
<b>Ticari faaliyetler</b>		
1. Dönem başı stok (+)	-	-
2. Dönem içinde alışlar (+)	1.129.618	-
3. Dönem sonu stok (-)	-	-
<b>Diğer satışların maliyeti</b>	<b>71.155.532</b>	<b>40.843.048</b>
<b>Toplam</b>	<b>6.010.055.508</b>	<b>5.584.705.630</b>

**EUROPEN ENDÜSTRİ İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET A.Ş.**  
**31 ARALIK 2025 TARİHİNDE SONA EREN YILA**  
**AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL"), 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

**NOT 24 – NİTELİKLERİNE GÖRE GİDERLER**

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

	01.01.- 31.12.2025	01.01.- 31.12.2024
Genel yönetim giderleri	202.360.987	150.869.754
Pazarlama giderleri	317.105.993	332.046.212
<b>Toplam</b>	<b>519.466.980</b>	<b>482.915.966</b>

**24.1 Pazarlama giderleri**

	01.01.- 31.12.2025	01.01.- 31.12.2024
Personel giderleri	80.527.886	91.325.792
Nakliye ve kargo giderleri	69.332.102	54.302.948
Fuar giderleri	2.083.168	2.934.538
İlan ve reklam giderleri	404.693	357.509
Temsil ve ağırlama giderleri	1.828.527	1.652.563
Seyahat ve konaklama giderleri	11.900.465	6.273.974
Araç giderleri	249.152	238.236
Bakım onarım giderleri	3.595.758	3.714.965
Pazarlama satış ve dağıtım giderleri	424.943	1.052.914
Satış,prim, reklamasyon ve komisyon giderleri	129.426.314	165.691.437
Amortisman	1.200.993	2.570.958
Diğer	16.131.992	1.930.378
<b>Toplam</b>	<b>317.105.993</b>	<b>332.046.212</b>

**24.2 Genel yönetim giderleri**

	01.01.- 31.12.2025	01.01.- 31.12.2024
Personel giderleri	136.425.412	98.333.591
Vergi, resim ve harç giderleri	16.775.727	12.633.690
Temsil ve ağırlama giderleri	4.785.209	5.140.267
Seyahat ve konaklama giderleri	2.059.898	2.707.649
Denetim ve danışmanlık giderleri	3.909.086	4.346.132
Haberleşme ve İletişim giderleri	2.331.483	1.530.282
Nakliye kargo giderleri	354.671	277.466
Bakım onarım giderleri	1.043.469	1.166.317
Kıdem tazminatı ve izin karşılıkları	3.561.089	368.571
Şüpheli alacak karşılığı	1.771.569	-
Amortisman giderleri	18.288.281	22.217.390
Diğer giderler	11.055.093	2.148.399
<b>Toplam</b>	<b>202.360.987</b>	<b>150.869.754</b>

**EUROPEN ENDÜSTRİ İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET A.Ş.**  
**31 ARALIK 2025 TARİHİNDE SONA EREN YILA**  
**AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL"), 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

**NOT 25 – ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİRLER**

	01.01.- 31.12.2025	01.01.- 31.12.2024
<b>Esas faaliyetlerden diğer gelirler</b>		
Konusu kalmayan karşılıklar	-	68.135
Ticari faaliyetlere ilişkin kur farkı gelirleri	590.266.282	509.846.274
Reeskont faiz gelirleri	98.451.811	23.896.520
Diğer gelirler	65.587.016	17.512.838
<b>Toplam</b>	<b>754.305.109</b>	<b>551.323.767</b>

**NOT 26 – ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GİDERLER**

	01.01.- 31.12.2025	01.01.- 31.12.2024
<b>Esas faaliyetlerden diğer giderler</b>		
Reeskont faiz giderleri	63.598.146	50.169.097
Ticari faaliyetlere ilişkin kur farkı giderleri	333.658.021	327.948.036
Diğer giderler	6.801.323	11.127.203
Dava karşılık giderleri	1.267.029	-
<b>Toplam</b>	<b>405.324.519</b>	<b>389.244.336</b>

**NOT 27 – YATIRIM FAALİYETLERİNDEN GELİR VE GİDERLER**

**Yatırım faaliyetlerinden gelirler**

	01.01.- 31.12.2025	01.01.- 31.12.2024
<b>Yatırım faaliyetlerinden gelirler</b>		
Maddi duran varlık satış karı	6.399.277	-
Kira gelirleri	31.022.438	28.542.975
Yatırım faaliyetlerinden faiz geliri	233.958.194	207.606.499
Yatırım amaçlı gayrimenkuller rayiç değer artışları	15.337.981	-
<b>Toplam</b>	<b>286.717.890</b>	<b>236.149.474</b>

**Yatırım faaliyetlerinden giderler**

	01.01.- 31.12.2025	01.01.- 31.12.2024
<b>Yatırım faaliyetlerinden giderler</b>		
Maddi duran varlık satış zararı	5.502.078	36.552.730
Yatırım amaçlı gayrimenkuller diğer giderler	4.732.013	38.255.488
Yatırım amaçlı gayrimenkul amortisman gideri	21.658.117	-
Yatırım amaçlı gayrimenkuller rayiç değer azalışları	13.817.784	-
<b>Toplam</b>	<b>45.709.992</b>	<b>74.808.218</b>

**EUROPEN ENDÜSTRİ İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET A.Ş.**  
**31 ARALIK 2025 TARİHİNDE SONA EREN YILA**  
**AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL"), 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

**NOT 28 – FİNANSMAN GELİRLERİ ve GİDERLERİ**

**Finansman gelirleri**

	01.01.- 31.12.2025	01.01.- 31.12.2024
Faiz Gelirleri	19.479.774	204.151.262
Türev işlem gelirleri	73.196.403	-
<b>Toplam</b>	<b>92.676.177</b>	<b>204.151.262</b>

**Finansman giderleri**

	01.01.- 31.12.2025	01.01.- 31.12.2024
Kur farkı giderleri, net	174.462.264	59.329.659
Kredi faiz giderleri	355.407.854	26.680.206
Finansal kiralama giderleri	16.230.690	25.382.326
Vade farkı giderleri	7.320.814	2.791.532
Türev işlem giderleri	7.250.439	-
Banka komisyon ve diğer finansman giderleri	44.278.669	1.388.175
<b>Toplam</b>	<b>604.950.730</b>	<b>115.571.898</b>

**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.**  
**31 ARALIK 2025 TARİHİNDE SONA EREN YILA**  
**AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL"), 31 Aralık 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;

	31.12.2025		31.12.2024	
	Kümülatif Geçici Farklar	Ertelenmiş Vergi	Kümülatif Geçici Farklar	Ertelenmiş Vergi
<b>Ertelenmiş vergi varlıkları</b>				
Kıdem tazminatı ve izin karşılığı	65.571.195	15.081.375	51.527.111	11.851.236
Şüpheli alacak karşılığı	9.923.790	2.282.472	10.670.632	2.454.246
Alacaklar reeskontu	42.295.336	9.727.927	52.423.371	12.057.376
Dava gider karşılıkları	4.080.552	938.527	3.682.686	847.017
Kredi ve finansal kiralamalara ilişkin faiz tah. ve düzeltmeler	75.278.463	17.314.045	11.340.438	2.608.301
Stok düzeltmeleri	-	-	58.252.302	13.398.030
Ertelenmiş gelirlere ilişkin düzeltmeler	-	-	377.377	86.800
Yatırım indirimi	3.129.122.724	719.698.228	3.944.677.353	907.275.791
		765.042.574		950.578.797
<b>Ertelenmiş vergi yükümlülükleri</b>				
Yatırım amaçlı gayrimenkul değer artış farkları	(36.876.461)	(6.914.336)	-	-
Maddi duran varlıklar ( maddi olmayan ve finansal kiralamalar dahil)	(1.942.500.928)	(446.775.213)	(1.814.989.945)	(417.447.689)
Vadeli mevduat faiz tahakkukları	-	-	(168.925.673)	(38.852.903)
MDV gerçeğe uygun değer düzeltmesi	(1.695.941.368)	(317.989.007)	(1.695.941.370)	(211.992.670)
Borçlar reeskontu	(46.587.574)	(10.715.142)	(21.302.810)	(4.899.648)
Kur farkı ve faiz düzeltmeleri	(13.875.766)	(3.191.426)	-	-
Diğer düzeltmelerin etkisi	(13.066.355)	(3.005.264)	-	-
Stok düzeltmeleri	(29.617.979)	(6.812.135)	-	-
		(795.402.523)		(673.192.910)
		(30.359.949)		277.385.887

Şirket, ertelenmiş vergi varlıklarını ve yükümlülüklerini, finansal durum tablosu kalemlerinin KGK tarafından yayımlanan TMS/TFRS'ler uyarınca düzenlenmiş ve yasal finansal tabloları arasındaki farklı değerlendirilmeleri sonucunda ortaya çıkan geçici farkların etkilerini dikkate alarak hesaplamaktadır. Söz konusu geçici farklar genellikle gelir ve giderlerin, TMS/TFRS'ler ve Vergi Kanunları'na göre değişik raporlama dönemlerinde muhasebeleşmesinden kaynaklanmaktadır.

2025 yılı itibarıyla, Vergi Usul Kanunu kapsamında uygulanacak enflasyon düzeltmesi, 7571 sayılı Kanun ile 2025, 2026 ve 2027 hesap dönemleri için ertelenmiştir. Bu kapsamda, Şirket ilgili dönemde VUK mükerrer 298/Ç uyarınca amortisman tabi varlıklar için yeniden değerlendirme yapmış; değer artışı yasal kayıtlarda fon hesabında izlenmiştir. Söz konusu uygulama yalnızca vergi amaçlı olup TFRS finansal tabloların defter değerleri üzerinde etkisi bulunmamaktadır.

**EUROPEN ENDÜSTRİ İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET A.Ş.**  
**31 ARALIK 2025 TARİHİNDE SONA EREN YILA**  
**AIT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL"), 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

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

Cari dönem vergisiyle ilgili varlıklar	31.12.2025	31.12.2024
Cari dönem vergi gideri	(25.108.527)	(14.465.492)
Ertelenmiş vergi (gideri) / geliri	(202.097.257)	450.532.543
<b>Toplam vergi (gideri) / geliri</b>	<b>(227.205.784)</b>	<b>436.067.051</b>

**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.

## EUROPEN ENDÜSTRİ İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET A.Ş.

31 ARALIK 2025 TARİHİNDE SONA EREN YILA

AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL"), 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

### NOT 30 – PAY BAŞINA KAZANÇ

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

	31.12.2025	31.12.2024
Dönem karı ana ortaklık payları	835.341.321	1.399.096.503
Adi hisselerin ağırlıklı ortalama adedi - Lot	2.100.000.000	2.100.000.000
1 TL nominal bedelli 1 Lot başına kar / (zarar) TL	0,3978	0,6662
Hisse başına kazanç		
	0,3978	0,6662

### 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 oluştukları dönemde gelir tablosuna kaydedilir. Dönem içi işlemlerde 73.196.403 TL türev işlem geliri, 7.250.439 TL türev işlem gideri gerçekleşmiştir. İlgili gelir-gider değerleri finansal gelir-gider hesaplarına sınıflandırılmıştır (Not 28).

31 Aralık 2025 ve 2024 tarihleri itibarıyla türev araçların detayı aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2025		31 Aralık 2024	
	Kontrat tutarı	Gerçeğe uygun değer varlık / (yükümlülük)	Kontrat tutarı	Gerçeğe uygun değer varlık / (yükümlülük)
<i>Alım satım amaçlı muhasebeleştirilen:</i>				
Vadeli yabancı para işlemleri	168.977.200	13.875.766	-	-
Kısa vadeli türev araçlar, net		13.875.766		-

### 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 yönetiminin geçmiş tecrübeler ve cari ekonomik durum göz önüne alınarak değerlendirilmekte ve uygun miktarda şüpheli alacak karşılığı ayrıldıktan sonra bilançoda net olarak gösterilmektedir.

**EUROPEN ENDÜSTRİ İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET A.Ş.**  
**31 ARALIK 2025 TARİHİNDE SONA EREN YILA**  
**AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL"), 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

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

	Ticari alacaklar		Diğer Alacaklar		Bankalardaki Mevduat	Türev Araçlar
	İlişkili Taraf	Diğer Taraf	İlişkili Taraf	Diğer Taraf		
<b>Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalan azami kredi riski (A+B+C+D+E) (*)</b>	<b>1.324.161.517</b>	<b>964.627.987</b>	<b>-</b>	<b>25.407.816</b>	<b>98.473.624</b>	<b>13.875.766</b>
Azami riski teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	1.324.161.517	964.627.987	-	25.407.816	98.473.624	13.875.766
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)	-	9.923.790	-	-	-	-
-Değer düşüklüğü (-)	-	(9.923.790)	-	-	-	-
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.**  
**31 ARALIK 2025 TARİHİNDE SONA EREN YILA**  
**AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL"), 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

31.12.2024	Ticari alacaklar		Diğer Alacaklar		Bankalardaki Mevduat
	İlişkili Taraf	Diğer Taraf	İlişkili Taraf	Diğer Taraf	
<b>Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D+E) (*)</b>	<b>712.454.801</b>	<b>444.545.664</b>	-	<b>39.638.754</b>	<b>568.037.441</b>
Azami riski teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	712.454.801	444.545.664	-	39.638.754	568.037.441
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)	-	10.670.632	-	-	-
-Değer düşüklüğü (-)	-	(10.670.632)	-	-	-
Net değer in teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-
Vadesi geçmemiş (brüt defter değeri)	-	-	-	-	-
Değer düşüklüğü (-)	-	-	-	-	-
- Net değer in 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.

	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
<b>Sabit faizli finansal araçlar</b>		
Vadeli mevduatlar	-	334.554.463
Banka kredileri	1.948.320.189	920.114.326
Finansal kiralama borçları	306.215.464	402.024.686

**EUROPEN ENDÜSTRİ İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET A.Ş.**  
**31 ARALIK 2025 TARİHİNDE SONA EREN YILA**  
**AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL"), 31 Aralık 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 31 Aralık 2025 ve 2024 tarihleri itibarıyla likidite riskini gösteren tablo aşağıdadır:

31 Aralık 2025						
Sözleşme uyarınca vadeler	Defter Değeri	Sözleşme uyarınca nakit				
		çıkışlar toplamı (=I+II+III)	3 Aydan Kısa (I)	3 - 12 Ay arası (II)	1- 5 Yıl arası (III)	5 Yıldan Fazla
Finansal borçlar	1.948.320.189	2.609.959.468	714.064.652	804.678.071	818.871.157	272.345.588
Finansal kiralama yükümlülükleri	306.215.464	323.143.781	51.660.799	144.691.173	126.791.809	-
<b>Ticari borçlar</b>	<b>1.425.457.057</b>	<b>1.472.044.630</b>	<b>708.476.567</b>	<b>763.568.063</b>	-	-
- İlişkili taraf	29.604.705	30.216.768	30.216.768	-	-	-
- Diğer taraf	1.395.852.352	1.441.827.862	678.259.799	763.568.063	-	-
<b>Diğer borçlar</b>	<b>19.819.240</b>	<b>19.819.240</b>	-	<b>19.094.029</b>	<b>725.211</b>	-
- İlişkili taraf	5.853.620	5.853.620	-	5.188.620	665.000	-
- Diğer taraf	13.965.620	13.965.620	-	13.905.409	60.211	-
	<b>3.699.811.950</b>	<b>4.424.967.119</b>	<b>1.474.202.018</b>	<b>1.732.031.336</b>	<b>946.388.177</b>	<b>272.345.588</b>
31 Aralık 2024						
Sözleşme uyarınca vadeler	Defter Değeri	Sözleşme uyarınca nakit				
		çıkışlar toplamı (=I+II+III)	3 Aydan Kısa (I)	3 - 12 Ay arası (II)	1- 5 Yıl arası (III)	5 Yıldan Fazla
Finansal borçlar	934.007.733	1.364.443.170	36.955.306	215.467.065	589.015.477	523.005.322
Finansal kiralama yükümlülükleri	402.024.686	430.931.500	44.557.444	133.319.371	253.054.685	-
<b>Ticari borçlar</b>	<b>1.081.816.621</b>	<b>1.103.119.430</b>	<b>1.101.725.630</b>	<b>1.393.800</b>	-	-
- İlişkili taraf	18.117.943	18.171.844	18.171.844	-	-	-
- Diğer taraf	1.063.698.678	1.084.947.586	1.083.553.786	1.393.800	-	-
<b>Diğer borçlar</b>	<b>25.664.329</b>	<b>25.664.329</b>	<b>17.758.089</b>	<b>7.831.428</b>	<b>74.812</b>	-
- İlişkili taraf	7.831.428	7.831.428	-	7.831.428	-	-
- Diğer taraf	17.832.901	17.832.900	17.758.089	-	74.812	-
	<b>2.443.513.369</b>	<b>2.924.158.429</b>	<b>1.200.996.469</b>	<b>358.011.664</b>	<b>842.144.974</b>	<b>523.005.322</b>

**EUROPEN ENDÜSTRİ İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET A.Ş.**  
**31 ARALIK 2025 TARİHİNDE SONA EREN YILA**  
**AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL"), 31 Aralık 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.

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

	31 Aralık 2025			
	TL karşılığı fonksiyonel para birimi	USD	EURO	GBP
1. Ticari Alacaklar	1.798.291.808	11.228.715	26.103.463	-
2a. Parasal Finansal Varlıklar (Kasa, banka hesapları dahil)	122.322.930	2.142.539	604.289	8
2b. Parasal olmayan finansal varlıklar	-	-	-	-
3. Diğer	-	-	-	-
<b>4. Dönen Varlıklar (1+2+3)</b>	<b>1.920.614.738</b>	<b>13.371.254</b>	<b>26.707.752</b>	<b>8</b>
5. Ticari Alacaklar	-	-	-	-
6a. Parasal Finansal Varlıklar	-	-	-	-
6b. Parasal olmayan finansal varlıklar	-	-	-	-
7. Diğer	-	-	-	-
<b>8. Duran Varlıklar (5+6+7)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>9. Toplam Varlıklar (4+8)</b>	<b>1.920.614.738</b>	<b>13.371.254</b>	<b>26.707.752</b>	<b>8</b>
10. Ticari Borçlar	856.443.169	12.949.781	5.973.571	-
11. Finansal Yükümlülükler	618.597.614	3.011.671	9.702.268	-
12a. Parasal olan diğer yükümlülükler	59.837	-	1.186	-
12b. Parasal olmayan diğer yükümlülükler	-	-	-	-
<b>13. Kısa vadeli yükümlülükler (10+11+12)</b>	<b>1.475.100.620</b>	<b>15.961.452</b>	<b>15.677.025</b>	<b>-</b>
14. Ticari Borçlar	-	-	-	-
15. Finansal Yükümlülükler	316.349.838	-	6.270.164	-
16a. Parasal olan diğer yükümlülükler	-	-	-	-
16b. Parasal olmayan diğer yükümlülükler	-	-	-	-
<b>17. Uzun vadeli yükümlülükler (14+15+16)</b>	<b>316.349.838</b>	<b>-</b>	<b>6.270.164</b>	<b>-</b>
<b>18. Toplam yükümlülükler</b>	<b>1.791.450.458</b>	<b>15.961.452</b>	<b>21.947.189</b>	<b>-</b>
<b>19. Finansal Durum Tablosu Dışı Döviz Cinsinden Türev Araçlarının Net Varlık / (Yükümlülük) pozisyonu (19a-19b)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>19a. Hedge edilen toplam varlık tutarı</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>19b. Hedge edilen toplam yükümlülük tutarı</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>20. Net yabancı para varlık/yükümlülük pozisyonu (9-18+19)</b>	<b>129.164.280</b>	<b>(2.590.198)</b>	<b>4.760.563</b>	<b>8</b>
<b>21. Parasal Kalemler Net yabancı para varlık/yükümlülük pozisyonu (UFRS 7.B23) (=1+2a+5+6a-10-11-12a-14-15-16a)</b>	<b>129.164.280</b>	<b>(2.590.198)</b>	<b>4.760.563</b>	<b>8</b>

**EUROPEN ENDÜSTRİ İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET A.Ş.**  
**31 ARALIK 2025 TARİHİNDE SONA EREN YILA**  
**AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL"), 31 Aralık 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	1.097.472.049	838.454.066	364.424	22.470.133	-
2a. Parasal Finansal Varlıklar (Kasa, banka hesapları dahil)	84.446.832	64.516.258	1.024.389	773.861	8
2b. Parasal olmayan finansal varlıklar	-	-	-	-	-
3. Diğer	-	-	-	-	-
<b>4. Dönen Varlıklar (1+2+3)</b>	<b>1.181.918.881</b>	<b>902.970.324</b>	<b>1.388.813</b>	<b>23.243.994</b>	<b>8</b>
5. Ticari Alacaklar	-	-	-	-	-
6a. Parasal Finansal Varlıklar	96.352.021	73.611.664	1.256.057	799.316	-
6b. Parasal olmayan finansal varlıklar	-	-	-	-	-
7. Diğer	-	-	-	-	-
<b>8. Duran Varlıklar (5+6+7)</b>	<b>96.352.021</b>	<b>73.611.664</b>	<b>1.256.057</b>	<b>799.316</b>	<b>-</b>
<b>9. Toplam Varlıklar (4+8)</b>	<b>1.278.270.902</b>	<b>976.581.988</b>	<b>2.644.870</b>	<b>24.043.310</b>	<b>8</b>
10. Ticari Borçlar	607.654.381	464.239.875	7.740.254	5.191.952	-
11. Finansal Yükümlülükler	267.378.821	204.273.867	-	5.549.548	-
12a. Parasal olan diğer yükümlülükler	819.628	626.185	15.555	2.100	-
12b. Parasal olmayan diğer yükümlülükler	-	-	-	-	-
<b>13. Kısa vadeli yükümlülükler (10+11+12)</b>	<b>875.852.830</b>	<b>669.139.927</b>	<b>7.755.809</b>	<b>10.743.600</b>	<b>-</b>
14. Ticari Borçlar	-	-	-	-	-
15. Finansal Yükümlülükler	336.883.078	257.374.196	-	6.992.135	-
16a. Parasal olan diğer yükümlülükler	-	-	-	-	-
16b. Parasal olmayan diğer yükümlülükler	-	-	-	-	-
<b>17. Uzun vadeli yükümlülükler (14+15+16)</b>	<b>336.883.078</b>	<b>257.374.196</b>	<b>-</b>	<b>6.992.135</b>	<b>-</b>
<b>18. Toplam yükümlülükler</b>	<b>1.212.735.908</b>	<b>926.514.123</b>	<b>7.755.809</b>	<b>17.735.735</b>	<b>-</b>
<b>19. Finansal Durum Tablosu Dışı Döviz Cinsinden Türev Araçlarının Net Varlık / (Yükümlülük) pozisyonu (19a-19b)</b>	<b>276.627.585</b>	<b>211.339.800</b>	<b>6.000.000</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>19a. Hedge edilen toplam varlık tutarı</b>	<b>276.627.585</b>	<b>211.339.800</b>	<b>6.000.000</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>19b. Hedge edilen toplam yükümlülük tutarı</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>20. Net yabancı para varlık/yükümlülük pozisyonu (9-18+19)</b>	<b>342.162.579</b>	<b>261.407.665</b>	<b>889.061</b>	<b>6.307.575</b>	<b>8</b>
<b>21. Parasal Kalemler Net yabancı para varlık/yükümlülük pozisyonu (UFRS 7.B23) (=1+2a+5+6a-10-11-12a-14-15-16a)</b>	<b>65.534.994</b>	<b>50.067.865</b>	<b>(5.110.939)</b>	<b>6.307.575</b>	<b>8</b>

**EUROPEN ENDÜSTRİ İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET A.Ş.**  
**31 ARALIK 2025 TARİHİNDE SONA EREN YILA**  
**AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL"), 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

**Kur Riskine Duyarlılık Analizi**

31 Aralık 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 12.916.428 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. - 31.12.2025 Dönemi İtibarıyla**

	Kar / (Zarar)		Özkaynaklar	
	Yabancı paranın Değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi
	ABD Dolarının TL karşısında %10 değer kazanması / kaybetmesi halinde			
1-ABD Doları net varlık / yükümlülüğü	(11.102.184)	11.102.184	(11.102.184)	11.102.184
2-ABD Doları riskinden korunan kısım (-)	-	-	-	-
3-ABD Doları Net etki (1+2)	(11.102.184)	11.102.184	(11.102.184)	11.102.184
	Euro'nun TL karşısında %10 değer kazanması / kaybetmesi halinde			
4-Euro net varlık / yükümlülüğü	24.018.564	(24.018.564)	24.018.564	(24.018.564)
5-Euro riskinden korunan kısım (-)	-	-	-	-
6-Euro Net etki (4+5)	24.018.564	(24.018.564)	24.018.564	(24.018.564)
	İngiliz Sterlini'nin TL karşısında %10 değer kazanması / kaybetmesi halinde			
7-İngiliz Sterlini net varlık / yükümlülüğü	48	(48)	48	(48)
8-İngiliz Sterlini riskinden korunan kısım (-)	-	-	-	-
9-İngiliz Sterlini Net etki (7+8)	48	(48)	48	(48)
TOPLAM (3+6+9)	12.916.428	(12.916.428)	12.916.428	(12.916.428)

**Döviz Kuru Duyarlılık Analizi Tablosu**  
**01.01. - 31.12.2024 Dönemi İtibarıyla**

	Kar / (Zarar)		Özkaynaklar	
	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi
	ABD Dolarının TL karşısında %10 değer kazanması / kaybetmesi halinde			
1-ABD Doları net varlık / yükümlülüğü	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.**  
**31 ARALIK 2025 TARİHİNDE SONA EREN YILA**  
**AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL"), 31 Aralık 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.

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

	31.12.2025	31.12.2024
Toplam borçlar	4.864.536.805	3.311.723.609
Eksi: Hazır değerler	(133.245.750)	(594.509.320)
Net borç	4.731.291.055	2.717.214.289
Toplam öz sermaye	10.230.495.890	9.502.194.190
Toplam sermaye	14.961.786.945	12.219.408.479
Net borç / toplam sermaye oranı	32%	22%

**Gerçeğe uygun değer tahmini**

Şirket'in gerçeğe uygun değer ile ölçülen finansal varlık ve yükümlülüklerinin sınıflandırması aşağıda sunulmuştur:

Seviye 1: Belirli varlık ve yükümlülükler için, aktif piyasada kote edilmiş fiyatlar (düzeltilme yapılmamış);

Seviye 2: Seviye 1 içinde yer alan kote edilmiş fiyatlardan başka, varlık ve yükümlülükler için, ya direk (fiyat olarak) ya da dolaylı (fiyatlardan türetilerek) gözlenebilir girdiler;

Seviye 3: Gözlenebilir bir piyasa datası baz alınarak belirlenmeyen varlık ve yükümlülükler için girdiler (gözlenmeyen girdiler).

Şirket'in gerçeğe uygun değer ile ölçülen varlıkları/(yükümlülükleri) aşağıda sunulmuştur:

31.12.2025	Seviye 1	Seviye 2
<b>Varlıklar</b>		
Arsa ve Binalar	-	4.460.662.827

**EUROPEN ENDÜSTRİ İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET A.Ş.**  
**31 ARALIK 2025 TARİHİNDE SONA EREN YILA**  
**AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL"), 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla finansal araçların sınıfları ve gerçeğe uygun değerleri aşağıdaki gibidir;

31.12.2025	İtfa edilmiş değerlerinden gösterilen finansal varlık ve yükümlülükler	Gerçeğe uygun değer farkları gelir tablosuna yansıtılan finansal varlıklar	Defter değeri	Not
<b>Finansal varlıklar</b>				
Nakit ve nakit benzerleri	133.245.750	-	133.245.750	6
Finansal yatırımlar	-	903.464.753	903.464.753	7
Ticari alacaklar	2.288.789.504	-	2.288.789.504	9
Diğer alacaklar	25.407.816	-	25.407.816	10
<b>Finansal yükümlülükler</b>				
Finansal borçlanmalar	2.421.910.566	-	2.421.910.566	8
Ticari borçlar	1.425.457.057	-	1.425.457.057	9
Diğer borçlar	19.819.240	-	19.819.240	10

31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla finansal araçların sınıfları ve gerçeğe uygun değerleri aşağıdaki gibidir;

31.12.2024	İtfa edilmiş değerlerinden gösterilen finansal varlık ve yükümlülükler	Gerçeğe uygun değer farkları gelir tablosuna yansıtılan finansal varlıklar	Defter değeri	Not
<b>Finansal varlıklar</b>				
Nakit ve nakit benzerleri	594.509.320	-	594.509.320	6
Finansal yatırımlar	-	301.010.899	301.010.899	7
Ticari alacaklar	1.157.000.465	-	1.157.000.465	9
Diğer alacaklar	39.638.754	-	39.638.754	10
<b>Finansal yükümlülükler</b>				
Finansal borçlanmalar	1.336.032.419	-	1.336.032.419	8
Ticari borçlar	1.081.816.621	-	1.081.816.621	9
Diğer borçlar	25.664.329	-	25.664.329	10

**EUROPEN ENDÜSTRİ İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET A.Ş.**  
**31 ARALIK 2025 TARİHİNDE SONA EREN YILA**  
**AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL"), 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

**Satışlara ilişkin yoğunlaşma riski**

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

31 Aralık 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 31 Aralık 2025 tarihinde sona eren hesap döneminde satışlarının %53,84'ü (31.12.2024- %57) 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.

**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.

**EUROPEN ENDÜSTRİ İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET A.Ş.**  
**31 ARALIK 2025 TARİHİNDE SONA EREN YILA**  
**AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL"), 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

**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.

<b>Finansal varlıklar</b>	31.12.2025	31.12.2024
Hazır değerler	133.245.750	594.509.320
Ticari alacaklar	2.288.789.504	1.157.000.465
Diğer alacaklar	25.407.816	39.638.754
<b>Finansal yükümlülükler</b>		
Finansal borçlar	2.421.910.566	1.336.032.419
Diğer borçlar	19.819.240	25.664.329
Ticari borçlar	1.425.457.057	1.081.816.621

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

<b>Parasal olmayan kalemler</b>	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
<b>Finansal durum tablosu kalemleri</b>	<b>(109.157.314)</b>	<b>(399.893.079)</b>
Stoklar	29.617.979	3.385.794
Peşin ödenmiş giderler (kısa vadeli)	10.091.652	-
Maddi duran varlıklar	1.697.721.475	1.625.028.354
Maddi olmayan duran varlıklar	23.809.904	7.853.540
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	163.621.883	-
Peşin ödenmiş giderler (uzun vadeli)	2.974.703	-
Ödenmiş sermaye	(888.431.379)	(1.015.588.950)
Paylara ilişkin primler/iskontolar	(56.389.357)	(73.439.992)
Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler	(25.345.740)	-
Geçmiş yıllar karları	(1.066.828.434)	(947.131.825)
<b>Kar veya zarar tablosu kalemleri</b>	<b>322.894.321</b>	<b>163.943.572</b>
Hasılat	(634.432.147)	(860.633.216)
Satışların maliyeti	682.330.739	752.013.131
Pazarlama giderleri	25.924.080	41.224.684
Genel yönetim giderleri	15.891.031	12.492.306
Esas faaliyetlerden diğer gelirler	(76.222.431)	(66.537.071)
Esas faaliyetlerden diğer giderler	35.613.350	31.134.630
Yatırım faaliyetlerinden gelirler	(18.934.121)	(26.120.838)
Yatırım faaliyetlerinden giderler	9.262.166	12.548.935
Finansman gelirleri	(9.578.075)	(3.450.417)
Finansman giderleri	32.957.431	8.998.815
Dönem vergi gideri	260.082.298	262.272.613
<b>Net parasal pozisyon kazançları/(kayıpları)</b>	<b>213.737.007</b>	<b>(235.949.507)</b>

**EUROPEN ENDÜSTRİ İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET A.Ş.**

**31 ARALIK 2025 TARİHİNDE SONA EREN YILA**

**AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL"), 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

**NOT 35 – BAĞIMSIZ DENETÇİ/BAĞIMSIZ DENETİM KURULUŞUNDAN ALINAN HİZMETLERE İLİŞKİN ÜCRETLER**

KGK'nın 30 Mart 2021 tarihli ve 31439 sayılı Resmî Gazetede (Mükerrer) yayımlanan 25 Mart 2021 tarih ve 1755 sayılı Kararı ve 26 Mart 2021 tarih ve 1771 sayılı Kararlarına istinaden hazırlanan bağımsız denetim kuruluşlarınca verilen hizmetlerin ücretlerine ilişkin açıklama aşağıdaki gibidir:

	01.01.- 31.12.2025	01.01.- 31.12.2024
Yasal ve ihtiyari bağımsız denetim hizmetleri	2.500.000	523.569
	2.500.000	523.569

**NOT 36 – BİLANÇO TARİHİNDEN SONRAKİ OLAYLAR**

Yoktur.