



KAMUYU AYDINLATMA PLATFORMU

EROĞLU YAPI İNŞAAT GAYRİMENKUL VE GELİŞTİRME SANAYİ VE TİCARET A.Ş. Faaliyet Raporu (Konsolide) 2022 - 2. 3 Aylık Bildirim

Özet Bilgi

2020-6 Aylık Faaliyet Raporu

Bağımsız Denetçi Görüşü

Bağımsız Denetim Kuruluşu	EDİT BAĞIMSIZ DENETİM HİZMETLERİ A.Ş.
Denetim Türü	Sınırlı
Denetim Sonucu	Olumlu

ARA DÖNEM FAALİYET RAPORU UYGUNLUĞU HAKKINDA

SINIRLI DENETİM RAPORU

Eroğlu Yapı İnşaat Gayrimenkul Geliştirme Sanayi Ticaret Anonim Şirketi

Genel Kurulu'na

Eroğlu Yapı İnşaat Gayrimenkul Geliştirme Sanayi Ticaret Anonim Şirketi'nin ("Şirket") 30 Haziran 2022 tarihi itibarıyla hazırlanan ara dönem faaliyet raporunda yer alan finansal bilgilerin, sınırlı denetimden geçmiş ara dönem finansal tablolar ile tutarlı olup olmadığının sınırlı denetimini yapmakla görevlendirilmiş bulunuyoruz. Rapor konusu ara dönem Faaliyet Raporu Şirket yönetiminin sorumluluğundadır. Sınırlı denetim yapan kuruluş olarak üzerimize düşen sorumluluk, ara dönem faaliyet raporunda yer alan finansal bilgilerin, sınırlı denetimden geçmiş ve 19 Ağustos 2022 tarihli sınırlı denetim raporuna konu olan ara dönem finansal tablolar ve açıklayıcı notlar ile tutarlı olup olmadığına ilişkin ulaşılan sonucun açıklanmasıdır.

Sınırlı denetim, Sınırlı Bağımsız Denetim Standardı ("SBDS") 2410 "Ara Dönem Finansal Bilgilerin, İşletmenin Yıllık Finansal Tablolarının Bağımsız Denetimini Yürüten Denetçi Tarafından Sınırlı Bağımsız Denetimi" ne uygun olarak yürütülmüştür. Sınırlı denetimimiz, ara dönem faaliyet raporunda yer alan finansal bilgilerin sınırlı denetimden geçmiş ara dönem finansal tablolar ve açıklayıcı notlar ile tutarlı olup olmadığına ilişkin incelemeyi kapsamaktadır. Ara dönem finansal bilgilerin sınırlı denetiminin kapsamı; Bağımsız Denetim Standartları'na uygun olarak yapılan ve amacı finansal tablolar hakkında bir görüş bildirmek olan bağımsız denetimin kapsamına kıyasla önemli ölçüde dardır. Sonuç olarak ara dönem finansal bilgilerin sınırlı denetimi, denetim şirketinin, bir bağımsız denetimde belirlenebilecek tüm önemli hususlara vâkıf olabileceğine ilişkin bir güvence sağlamamaktadır. Bu sebeple, bir bağımsız denetim görüşü bildirmekteyiz.

Sınırlı denetimimiz sonucunda, ilişikteki ara dönem faaliyet raporunda yer alan finansal bilgilerin sınırlı denetimden geçmiş ara dönem finansal tablolar ve açıklayıcı notlarda verilen bilgiler ile tüm önemli yönleriyle, tutarlı olmadığına dair herhangi bir hususa rastlanılmamıştır.

Edit Bağımsız Denetim Hizmetleri A.Ş.

19 Ağustos 2022, İstanbul

Veysel ONAT

Sorumlu Denetçi

Faaliyet Raporu

Finansal Tablo Niteliği

Konsolide

İlgili Şirketler

İlgili Fonlar

Faaliyet Raporu	
Yapılan Açıklama Düzeltme mi?	Hayır (No)
Konuya İlişkin Daha Önce Yapılan Açıklamanın Tarihi	19.08.2022
Açıklamalar	

EROĞLU YAPI İNŞAAT VE GAYRİMENKUL GELİŞTİRME SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ

FAALİYET RAPORU

2022 YILI

6 AYLIK

İÇİNDEKİLER

Sayfa

1) Genel Bilgiler.....4

1.a) Raporun ilgili olduğu hesap dönemi.....
4

1.b) Şirket bilgileri.....
.....4

1.c) Şirketin organizasyon, sermaye ve ortaklık yapıları ile bunlara ilişkin hesap dönemi

İçerisindeki değişiklikler.....4

1.d) Varsa imtiyazlı paylara ve payların oy haklarına ilişkin açıklamalar.....4

1.e) Yönetim Organı, üst düzey yöneticileri ve personel sayısı ile ilgili bilgiler.....4

1.f) Varsa, şirket genel kurulunca verilen izin çerçevesinde yönetim organı üyelerinin şirketle kendisi veya başkası adına yaptığı işlemler ile rekabet yasağı kapsamındaki

faaliyetleri hakkında bilgiler.....5

2) Yönetim Organı Üyeleri ile Üst Düzey Yöneticilere Sağlanan Mali Haklar.....5

2.a) Sağlanan huzur hakkı, ücret, prim, ikramiye kâr payı gibi mali menfaatlerin toplam tutarları.....5

2.b) Verilen ödenekler, yolculuk, konaklama ve temsil giderleri ile ayni ve nakdi imkânlar,

sigortalar ve benzeri teminatların toplam tutarlarına ilişkin bilgiler.....5

3) Şirketin Araştırma ve Geliştirme Çalışmaları.....5

3.a) Şirket faaliyetleri ve faaliyetlere ilişkin önemli gelişmeler.....5

4) Şirket Faaliyetleri ve Faaliyetlere İlişkin Önemli Gelişmeler.....5

4.a) Şirketin, ilgili hesap döneminde yapmış olduğu yatırımlara ilişkin bilgiler.....5

4.b) Şirketin iç kontrol sistemi ve iç denetim faaliyetleri hakkında bilgiler ile yönetim

organının bu konudaki görüşü.....5

4.c) Şirketin, doğrudan veya dolaylı iştirakleri ve pay oranlarına ilişkin bilgiler.....6

4.d) Şirketin, iktisap ettiği kendi paylarına ilişkin bilgiler.....6

4.e) Hesap dönemi içerisinde yapılan özel denetime ve kamu denetimine ilişkin açıklamalar.....6

4.f) Şirket aleyhine açılan ve şirketin mali durumunu ve faaliyetlerini etkileyebilecek nitelikteki davalar ve olası sonuçları hakkında bilgiler.....6

4.g) Şirket ve yönetim organı üyeleri hakkında uygulanan idari veya adli yaptırımlara ilişkin

açıklamalar.....
..6

4.h) Geçmiş dönemlerde belirlenen hedeflere ulaşıp ulaşılamadığı, genel kurul kararlarının yerine getirilip getirilmediği, hedeflere ulaşılammışsa veya kararlar yerine getirilmemişse gerekçelerine ilişkin bilgiler ve değerlendirmeler.....
.....6

4.i) Yıl içerisindeki olağanüstü genel kurul toplantısı hakkında açıklayıcı bilgiler.....6

4.j) Şirketin yıl içinde yapmış olduğu bağış ve yardımlar ile sosyal sorumluluk projeleri

çerçevesinde yapılan harcamalara ilişkin bilgiler.....7

4.k) Şirketler topluluğuna bağlı bilgiler.....7

5) Finansal Durum.....
.....8

5.a) Finansal duruma ve faaliyet sonuçlarına ilişkin yönetim organlarının analizi ve

değerlendirilmesi.....8

5.a.1) Genel değerlendirme.....8

5.a.2) Karşılaştırmalı analiz.....8

5.b) Şirketin finansal yapısını iyileştirmek için alınması düşünülen önlemler.....8

5.c) Kâr payı dağıtımı hakkında bilgiler.....8

6) Riskler ve Yönetim Organının Değerlendirmesi.....8

6.a) Risk Yönetim Politikası8

6.b) Riskin erken teşhisi Komitesi8

6.c) İleriye Dönük Riskler
.8

**7) Diğer Hususlar.....
.....7**

7.a) Faaliyet yılının sona ermesinden sonra şirkette meydana gelen ve ortakların, alacaklıların

ve diğ er ilgili kişi ve kuruluşların haklarını etkileyebilecek nitelikteki özel önem taşıyan

olaylara ilişkin açıklamalar.....9

7.b) Yönetim organının uygun gördüğü ilave bilgiler.....9

EROĞLU YAPI İNŞAAT VE GAYRİMENKUL GELİŞTİRME SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ

01.01.2022 – 30.06.2022 DÖNEMİ YILLIK FAALİYET RAPORU

1) GENEL BİLGİLER

1.a) Raporun Ait Olduğu Dönem : 01.01.2022 – 30.06.2022

1.b) Şirket Bilgileri:

Merkez ;

Ticaret Sicil Numarası : 368095

Ticaret unvanı : EROĞLU YAPI İNŞAAT VE GAYRİMENKUL GELİŞTİRME SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ

Merkez Adresi : Huzur Mah. Cendere Cad. Skyland Sit. B Apt.N114B/13

Sarıyer İstanbul

Merkez Telefon : (212) 653 27 00

Merkez Faks : (212) 653 27 17

E-Posta Adresi : muhasebe@eroglu.com

İnternet Sitesi Adresi : www.skyland.com

1.c) Şirketin organizasyon, sermaye ve ortaklık yapıları ile bunlara ilişkin hesap dönemi

içerisindeki değişiklikler;

- Hesap dönemi içerisinde meydana gelen değişiklikler ;

Yoktur.

- **Pay Adeti ve Deęeri** : 1,00 TL'den toplam 537.500.000 Adet Pay.

- **Şirketin Sermayesi** : 537.500.000,00 TL. Tamamı Ödenmiştir.

- **Ortaklık Yapısı;**

<i>Hissedar Adı Soyadı</i>	<i>Hisse Adedi</i>	<i>Nominal Tutar</i>	<i>Toplam Hisse Tutarı</i>
Nurettin EROĞLU	107.445.326	1 TL	107.445.326 TL
Şahin EROĞLU	84.589.359	1 TL	84.589.359 TL
Ümmet EROĞLU	78.640.919	1 TL	78.640.919 TL

Yavuz EROĞLU	79.954.398	1 TL	79.954.398 TL
Erk Pazarlama ve Giyim San.Tic.A.Ş.	28.221.856	1 TL	28.221.856 TL
Eroğlu Giyim Sanayi ve Ticaret A.Ş.	71.015.810	1 TL	71.015.810 TL
Diyenem Kumaş Global Sanayi ve Ticaret A.Ş.	84.081.395	1 TL	84.081.395 TL
Eroğlu Holding Anonim Şirketi	3.083.577	1 TL	3.083.577 TL
Erpa Hazır Giyim İç ve Dış Ticaret A.Ş	467.360	1 TL	467.360 TL
Toplam Sermaye Tutarı			537.500.000 TL

1.d) Varsa imtiyazlı paylara ve payların oy haklarına ilişkin açıklamalar;

- İmtiyazlı pay bulunmamaktadır.

1.e) Yönetim Organı, üst düzey yöneticileri ve personel sayısı ile ilgili bilgiler;

- Yönetim Kurulumuz ;

<u>Adı Soyadı</u>	<u>Görevi</u>	<u>Görev Süresi Başlangıç – Bitiş</u>
Nurettin EROĞLU	Başkan	08.02.2030 – Devam Ediyor
Şahin EROĞLU	Başkan Yardımcısı	08.02.2030 – Devam Ediyor
Ümmet EROĞLU	Üye	08.02.2030 – Devam Ediyor

1.f) Varsa, şirket genel kurulunca verilen izin çerçevesinde yönetim organı üyelerinin şirketle

kendisi veya başkası adına yaptığı işlemler ile rekabet yasağı kapsamındaki faaliyetleri

hakkında bilgiler ;

Yönetim kurulu, başkan ve üyelerimizin genel kuruldan izin almaksızın kendileri ve başkaları namına veya hesabına bizzat ya da dolaylı olarak her hangi bir işlem yapamazlar. .2022 6 aylık dönem içersinde yönetim kurulu üyelerimiz şirket ile ilgili işlem yapmışlar ancak faaliyet konularında rekabet edecek girişimlerde bulunmamışlardır.

2)YÖNETİM ORGANI ÜYELERİ İLE ÜST DÜZEY YÖNETİCİLERE SAĞLANAN MALİ HAKLAR

2.a) Sağlanan huzur hakkı, ücret, prim, ikramiye kâr payı gibi mali menfaatler

Şirket bünyesinden yönetim kurulu başkanına ödeme yapılmamaktadır.

2.b) Verilen ödenekler, yolculuk, konaklama ve temsil giderleri ile ayni ve nakdi imkânlar,

sigortalar ve benzeri teminatların toplam tutarlarına ilişkin bilgiler ;

Bulunmamaktadır.

3)ŞİRKETİN ARAŞTIRMA VE GELİŞTİRME ÇALIŞMALARI

3.a) Şirket 2022 6 aylık faaliyet döneminde araştırma ve geliştirme faaliyetlerinde bulunmamıştır.

Bulunmamaktadır.

4) ŞİRKET FAALİYETLERİ VE FAALİYETLERE İLİŞKİN ÖNEMLİ GELİŞMELER

4.a) Şirket'in, ilgili hesap döneminde yapmış olduğu yatırımlara ilişkin bilgiler:

01.01.-30.06.2022

Demirbaşlar

104.566.072

Yapılmakta olan yatırımlar

27.767.017

Toplam

38.830.353

4.b) Şirketin, iç kontrol sistemi ve iç denetim faaliyetleri hakkında bilgiler ile yönetim organının bu

Konudaki görüşü:

Şirketimizin iç denetimi, şirket içinde istihdam edilen meslek mensupları tarafından yapılmakta olup, her yıl belirtilen yıllık denetim planı çerçevesinde denetimler gerçekleştirilmekte ve denetimlerden elde edilen bulguları raporlamaktadır. Yıllık denetim planı çerçevesinde gerçekleştirilen denetimler, uygunluk, faaliyet, grubun konsolide mali tabloları, grup şirketlerinin mali tabloları ve özel denetimler olarak sınıflandırılmaktadır.

İç denetim birimi denetim faaliyetleri kapsamında bağımsız denetim ile temasa geçmekte ve bağımsız denetim ekibi tarafından hazırlanmakta olan raporların incelenmesini de gerçekleştirmektedir.

İç denetim birimimiz, şirket murakıplığına 2022 6 aylık faaliyet dönemi ile ilgili bulgularını iletmiş ve gelişim alanlarını belirlemiştir. Şirket murakıpları tarafından Yönetim Kurulu'na sunulan bu gelişim alanları ile ilgili aksiyon planları ivedilikle oluşturulmuştur.

4.c) Şirketin, doğrudan veya dolaylı iştirakleri ve pay oranlarına ilişkin bilgiler:

<i>Doğrudan İştirak ve bağlı ortaklıklar</i>	<i>Hisse Adedi</i>	<i>Nominal Tutar</i>	<i>Hisse Oranı</i>	<i>Sermaye</i>
<i>Akkom Müh. İnşaat Adi Ortaklığı (*)</i>	<i>5.000</i>	<i>1 TL</i>	<i>%50,00</i>	<i>10.000 TL</i>

(*) 1 Temmuz 2022 tarihi itibarıyla Akkom Müh. İnşaat Adi Ortaklığı tamamlanmış , elde edilen gayrimenkuller yatırım amaçlı gayrimenkul olarak kayıtlara intikal ettirilmiştir.

4.d) Şirketin, iktisap ettiği kendi paylarına ilişkin bilgiler:

Şirketimizin sermaye yönetimi yaklaşımında dönem içerisinde her hangi bir değişiklik olmamıştır

ve 2022 6 aylık içerisinde iktisap ettiğimiz kendi payımız bulunmamaktadır.

4.e) Hesap dönemi içerisinde yapılan özel denetime ve kamu denetimine ilişkin açıklamalar:

- Kamu Denetimi

Şirketimiz 2022 6 aylık faaliyet dönemi içerisinde, herhangi bir kamu denetimine tabi olmamıştır.

- Özel Denetim (Bağımsız Denetim)

Şirketimiz 2022 6 aylık faaliyet yılı içerisinde, Edit Bağımsız Denetim Hizmetleri A.Ş. tarafından sınırlı bağımsız denetime tabi tutulmuş ve ilgili denetim sonucu elde edilen veriler rapora bağlanarak Yönetim Kurulumuza tevdi edilmiştir.

- Tam Tasdik Denetimi

Şirketimiz 2022 Yılı tam tasdik denetimi hizmetini ETKİN DENETİM VE YEMİNLİ MALİ MÜŞAVİRLİK A.Ş.'den almış ve yıl içerisinde muhtelif zamanlarda vergisel açıdan denetime tabi tutulmuştur.

4.f) Şirket aleyhine açılan ve şirketin mali durumunu ve faaliyetlerini etkileyebilecek nitelikteki

davalar ve olası sonuçları hakkında bilgiler ;

Rapor tarihi itibariyle Şirket ile ilgili dava ve icralara ait özet bilgiler aşağıdaki gibi olup aleyhine açılan dava bulunmamaktadır.

	Adet	Tutar
Lehe devam eden davalar	87	3.079.813
Lehe devam eden icra takipleri	14	4.370.932
Aleyhe devam eden davalar	-	-

Aleyhe devam eden icra takipleri

-

-

Şirket yönetimi davaların tutarlarını kaybetme olasılıklarına değerlendirir ve kaybetme olasılığının kuvvetle muhtemel olması durumunda davalar için karşılık ayırır.

4.g) Şirket ve yönetim organı üyeleri hakkında uygulanan idari veya adli yaptırımlara ilişkin

açıklamalar:

2022 6 aylık faaliyet dönemi içerisinde mevzuat hükümlerine aykırı uygulamalar nedeniyle şirket ve yönetim organı üyeleri hakkında uygulanan herhangi bir idari ve adli bir yaptırımla karşı karşıya kalmadık.

4.h) Geçmiş dönemlerde belirlenen hedeflere ulaşıp ulaşamadığı, genel kurul kararlarının

yerine getirilip getirilmediği, hedeflere ulaşamamışsa veya kararlar yerine getirilmemişse gerekçelerine ilişkin bilgiler ve değerlendirmeler:

Şirket'in birinci hedefi iştital alanı çerçevesinde kar elde etmektir. Şirket bu amacını yerine getirmiş ve 6 aylık hedeflerine ulaşmıştır.

4.i) Yıl içerisinde olağanüstü genel kurul toplantısı yapılmışsa kurula ilişkin bilgiler;

2022 6 aylık faaliyet dönemi içerisinde olağanüstü genel kurul toplantısı yapılmamıştır.

4.j) Şirketin yıl içinde yapmış olduğu bağış ve yardımlar ile sosyal sorumluluk projeleri

çerçevesinde yapılan harcamalara ilişkin bilgiler;

2022 6 aylık dönem içerisinde bağış ve yardım bulunmamaktadır.

4.k) Bağlı olunan şirketler topluluğuna ait bilgiler;

Yoktur.

5) FİNANSAL DURUM

5.a) Finansal duruma ve faaliyet sonuçlarına ilişkin yönetim organlarının analizi ve

değerlendirilmesi ;

5.a.1)Genel değerlendirme :

Şirketimizin 2022 6 aylık faaliyet dönemini 19.08.2022 tarihli bağımsız denetim raporu ile Edit Bağımsız Denetim Hizmetleri A.Ş. tarafından 2022 6 aylık hesap dönemine ait Finansal Tablolar ve Bağımsız denetim kapsamında denetlenmiş olup bu doğrultuda şirketimiz 2022 6 aylık (21.903.793) zarar ile kapatmıştır. Aktif toplamı 3.639.197.351 TL olup karşılığında 1.125.044.797 TL Özkaynak bulunmaktadır.

5.b)Şirket'in finansal yapısını iyileştirmek için alınması düşünülen önlemler;

Holding çatısı altında faaliyet gösteren işletmelerin mevcut kredi pozisyonları çerçevesinde ileriye dönük maliyet çalışmalarının yapılması, bunun için gerekli finansal türev işlemlerinin değerlendirmeye alınarak grubun finansman maliyetlerinin düşürülmesi, yeni alternatif kaynakların bulunması ve mevcut kredilerin bundan böyle grup şirketleri bazında kullanılması planlanan kredilerin mümkün olduğunca orta ve uzun vadede yapılandırılması,Grubun ihracat potansiyeli dikkate alınarak Eximbank kaynaklı krediye öncelik verilmesi.

5.c)Kâr payı dağıtımı hakkında bilgiler;

Kar dağıtım kararı alınmamıştır.

6)RİSKLER VE YÖNETİM ORGANININ DEĞERLENDİRMESİ

6-a) Risk yönetimi politikası;

Yönetim kurulu tarafından riskler değerlendirilmektedir.

6-b) Riskin Erken Teşhisi Komitesi

Yoktur.

6-c) İleriye Dönük Riskler

İleriye dönük ciddi bir risk görülmemektedir.

7)DİĞER HUSUSLAR

7.a) Faaliyet yılı sonrasında meydana gelen önemli olaylar:

Şirket, iştiraki olan Akkom Mühendislik ve İnşaat Adi Ortaklığı'nı 1 Temmuz 2022 tarihinde iştiraklerinden çıkarmış yatırım amaçlı gayrimenkul olarak kayıtlarına intikal ettirmiştir.

7.b) Uygun görülen ilave açıklama ve bilgiler:

2022 6 aylık faaliyet dönemi verileri işbu Faaliyet Raporu ile açıklanmaya çalışılmıştır. Firmamız yapacağı yeni yatırımlar ile birlikte önümüzdeki yıllarda kârlılığını artırarak bunun yanında dengeli büyümeyi hedeflemektedir.

Bu rapor; Gümrük ve Ticaret Bakanlığı tarafından 28.08.2012 tarih ve 28395 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan "Şirketlerin Yıllık Faaliyet Raporunun Asgari İçeriğinin Belirlenmesi Hakkında Yönetmelik" hükümlerine uygun olarak hazırlanmış olup aşağıda isimleri yazılı şirketin yönetim kurulu üyeleri tarafından imzalanarak onaylanmıştır. 19.08.2022