

**EUROPEN ENDÜSTRİ  
İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET A.Ş.  
31 ARALIK 2023 TARİHİNDE  
SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT  
FİNANSAL TABLOLAR**

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

### İÇİNDEKİLER

### Sayfa

Finansal Durum Tabloları	1-2
Kar veya Zarar Tabloları ve Kapsamlı Diğer Gelir Tabloları	3-4
Özkaynak Değişim Tabloları	5
Nakit Akış Tabloları	6
Finansal Tablolara Ait Dipnotlar	7-68

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

		<i>Bağımsız denetim'den Geçmiş</i>	<i>Bağımsız denetim'den Geçmiş</i>
	<b>Dipnot Referansları</b>	<b>Cari Dönem 31 Aralık 2023</b>	<b>Geçmiş Dönem 31 Aralık 2022</b>
<b>VARLIKLAR</b>			
<b>Dönen varlıklar</b>		<b>2.174.009.132</b>	<b>2.836.736.366</b>
Nakit ve nakit benzerleri	6	21.892.313	43.929.722
Finansal yatırımlar	7	533.437.374	779.493.823
<b>Ticari alacaklar</b>		<b>957.575.013</b>	<b>866.402.106</b>
- İlişkili taraflardan ticari alacaklar	4-9	718.166.647	531.868.490
- İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar	9	239.408.366	334.533.616
<b>Diğer alacaklar</b>		<b>7.066.936</b>	<b>79.601.851</b>
- İlişkili taraflardan diğer alacaklar	4-10	-	35.252.727
- İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar	10	7.066.936	44.349.124
Stoklar	11	610.778.087	700.451.236
Peşin ödenmiş giderler	18	23.011.363	292.441.935
Cari dönem vergisiyle ilgili varlıklar	19	20.248.046	74.415.693
<b>Duran varlıklar</b>		<b>4.189.295.659</b>	<b>1.660.585.571</b>
Ticari alacaklar		-	1.098.437
Diğer alacaklar		2.005.919	5.104.431
- İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar	10	2.005.919	5.104.431
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	12	142.760.000	80.928.750
Maddi duran varlıklar	13	3.103.268.409	1.519.306.758
Maddi olmayan duran varlıklar	14	4.936.491	3.567.136
Peşin ödenmiş giderler	18	777.313.826	27.304.880
Ertelenmiş vergi varlığı	29	159.011.014	23.275.179
<b>TOPLAM VARLIKLAR</b>		<b>6.363.304.791</b>	<b>4.497.321.937</b>

Ekli notlar bu tabloların ayrılmaz parçasıdır.

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

	Dipnot Referansları	Bağımsız denetim'den Geçmiş Cari Dönem 31 Aralık 2023	Bağımsız denetim'den Geçmiş Geçmiş Dönem 31 Aralık 2022
<b>YÜKÜMLÜLÜKLER</b>			
<b>Kısa vadeli yükümlülükler</b>		<b>1.064.185.213</b>	<b>1.141.176.337</b>
Kısa vadeli borçlanmalar	8	98.962.976	198.495.899
<i>Banka kredileri</i>		89.314.393	198.495.899
<i>Diğer Finansal Borçlar</i>		9.648.583	-
Uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımları	8	200.354.094	136.380.689
<i>Banka kredileri</i>		59.952.594	11.326.787
<i>Kiralama işlemlerinden borçlar</i>		140.401.500	125.053.902
<b>Ticari borçlar</b>		<b>526.114.431</b>	<b>615.998.126</b>
- İlişkili taraflara ticari borçlar	4-9	12.343.309	10.600.428
- İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar	9	513.771.122	605.397.698
Çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlar	20	39.965.254	27.529.646
<b>Diğer borçlar</b>		<b>10.286.320</b>	<b>13.538.206</b>
- İlişkili taraflara diğer borçlar	4-10	4.903.317	9.836.726
- İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar	10	5.383.003	3.701.480
Ertelenmiş gelirler	21	24.382.090	50.555.975
Dönem karı vergi yükümlülüğü	29	17.667.741	89.673.877
<b>Kısa vadeli karşılıklar</b>		<b>8.741.159</b>	<b>9.003.919</b>
- Diğer kısa vadeli karşılıklar	16	8.741.159	9.003.919
<b>Uzun vadeli yükümlülükler</b>		<b>1.011.194.135</b>	<b>497.614.924</b>
Uzun vadeli borçlanmalar	8	877.863.655	303.972.441
<i>Banka kredileri</i>		608.370.670	200.906
<i>Kiralama işlemlerinden borçlar</i>		269.492.985	303.771.535
<b>Diğer borçlar</b>		<b>719.841</b>	<b>1.179.024</b>
- İlişkili taraflara diğer borçlar	4-10	665.000	1.095.740
- İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar	10	54.841	83.284
Ertelenmiş gelirler	21	-	475.058
<b>Uzun vadeli karşılıklar</b>		<b>28.762.970</b>	<b>33.212.404</b>
- Çalışanlara sağlanan uzun vadeli faydalar	16-17	24.820.141	29.673.215
- Diğer uzun vadeli karşılıklar	16	3.942.829	3.539.189
Ertelenmiş vergi yükümlülüğü	29	241.558.817	158.775.997
<b>Özkaynaklar</b>		<b>4.287.925.443</b>	<b>2.858.530.676</b>
<b>Ana ortaklığa ait özkaynaklar</b>		<b>4.287.925.443</b>	<b>2.859.663.030</b>
Ödenmiş sermaye	22	760.000.000	760.000.000
Sermaye düzeltme farkları	22	985.758.797	985.758.797
Kar veya zarara yeniden sınıflandırılmayacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler veya giderler			
- <i>Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)</i>	22	(270.898)	(252.066)
- <i>Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları), vergi etkisi</i>	22	54.180	50.414
- <i>Maddi duran varlıklar yeniden değerlendirme artışları/azalışları</i>	22	897.414.949	-
- <i>Maddi duran varlıklar yeniden değerlendirme artışları/azalışları ertelenmiş vergi etkisi</i>	22	(112.176.869)	-
Kar veya zarara yeniden sınıflandırılacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler veya giderler			
- <i>Yabancı para çevrim farkları</i>	22	-	(1.436.347)
Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler	22	47.467.779	19.343.187
Ortak kontrole tabi teşebbüs ve işletmeleri içeren birleşmelerin etkisi			
- <i>Paylara İlişkin Primler/İskontolar</i>	3-22	126.427.967	126.427.967
Geçmiş yıl karları / (zararları)	22	947.148.154	412.316.148
Net dönem karı / (zararı)		636.101.384	557.454.930
<b>Kontrol gücü olmayan paylar</b>	<b>22.7</b>	<b>-</b>	<b>(1.132.354)</b>
<b>TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER VE ÖZKAYNAKLAR</b>		<b>6.363.304.791</b>	<b>4.497.321.937</b>

Ekli notlar bu tabloların ayrılmaz parçasıdır.

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

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

	Dipnot Referansları	Bağımsız denetim'den Geçmiş Cari Dönem 01.01.- 31.12.2023	Bağımsız denetim'den Geçmiş Geçmiş Dönem 01.01.- 31.12.2022
Hasılat	23,1	3.983.817.782	4.557.213.635
Satışların maliyeti (-)	23,2	(3.301.460.396)	(3.737.793.819)
<b>Brüt kar / (zarar)</b>		<b>682.357.386</b>	<b>819.419.816</b>
Genel yönetim giderleri (-)	24	(124.497.174)	(91.931.237)
Pazarlama giderleri (-)	24	(156.752.937)	(154.021.794)
Esas faaliyetlerden diğer gelirler	25	979.215.132	584.382.064
Esas faaliyetlerden diğer giderler (-)	26	(496.615.387)	(342.330.138)
<b>Esas faaliyet karı / (zararı)</b>		<b>883.707.020</b>	<b>815.518.711</b>
Yatırım faaliyetlerinden gelirler	27	217.599.543	43.924.459
Yatırım faaliyetlerinden giderler (-)	27	(8.860.681)	(4.466.376)
<b>Finansman gideri öncesi faaliyet karı / (zararı)</b>		<b>1.092.445.882</b>	<b>854.976.794</b>
Finansman gelirleri	28	5.589.445	36.251.543
Finansman giderleri (-)	28	(180.295.773)	(206.025.463)
Parasal kazanç / (kayıp)		(375.830.612)	33.952.414
<b>Sürdürülen faaliyetler vergi öncesi karı / (zararı)</b>		<b>541.908.942</b>	<b>719.155.288</b>
<b>Sürdürülen faaliyet vergi gelir/(gideri)</b>		<b>94.192.442</b>	<b>(162.019.044)</b>
Dönem Vergi Gideri/Geliri	29	(17.667.742)	(89.673.873)
Ertelenmiş Vergi Gideri/Geliri	29	111.860.184	(72.345.171)
<b>Sürdürülen faaliyetler dönem karı / (zararı)</b>		<b>636.101.384</b>	<b>557.136.244</b>
<b>Dönem karı / (zararı)</b>		<b>636.101.384</b>	<b>557.136.244</b>
<b>Dönem Karı/Zararının Dağılımı</b>			
Kontrol Gücü Olmayan Paylar	22	-	(318.686)
Ana Ortaklık Payları	30	636.101.384	557.454.930
<b>Pay başına kazanç / (kayıp)</b>	30	<b>0,8370</b>	<b>2,9372</b>

Ekli notlar bu tabloların ayrılmaz parçasıdır.

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

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

	Dipnot Referansları	Bağımsız denetim'den Geçmiş Cari Dönem 01.01.- 31.12.2023	Bağımsız denetim'den Geçmiş Geçmiş Dönem 01.01.- 31.12.2022
<b>Diğer kapsamlı gelir:</b>			
<b>Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacaklar, vergi öncesi</b>			
- Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazanç (Kayıpları), Vergi Öncesi	22,3	(18.832)	(252.066)
- Maddi Duran Varlıklar Yeniden Değerleme Artışları, Vergi Öncesi	22,4	897.414.949	-
<b>Kar veya zararda yeniden sınıflandırılacaklar, vergi öncesi</b>			
- Yabancı Para Çevrim Farkları	22,5	-	1.098.708
<b>Toplam Diğer Kapsamlı Gelir, Vergi Öncesi</b>		<b>897.396.117</b>	<b>846.642</b>
<b>Diğer Kapsamlı Gelir Unsurlarına İlişkin Toplam Vergiler</b>		<b>(112.173.103)</b>	<b>50.414</b>
<b>Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacak diğer kapsamlı gelirlere ilişkin toplam vergiler</b>		<b>(112.173.103)</b>	<b>50.414</b>
Dönem Vergi Gideri/Geliri		-	-
Ertelenmiş Vergi Gideri/Geliri	29	(112.173.103)	50.414
- Emeklilik planlarından aktüeryal kazanç/kayıplar ertelenmiş vergi etkisi	22,3	3.766	50.414
- Maddi duran varlıklar yeniden değerlendirme artışları vergi etkisi	22,4	(112.176.869)	-
<b>Diğer kapsamlı gelir</b>		<b>785.223.014</b>	<b>897.056</b>
<b>Toplam kapsamlı gelir/(gider)</b>		<b>1.421.324.398</b>	<b>558.033.300</b>
<b>Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı</b>			
Kontrol Gücü Olmayan Paylar	22,9	-	(318.686)
Ana Ortaklık Payları		1.421.324.398	558.351.986

Ekli notlar bu tabloların ayrılmaz parçasıdır.

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

	Dipnot	Ödenmiş sermaye	Sermaye düzeltme farkları	Kar veya zarara yeniden sınıflandırılmayacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler veya giderler		Kar veya zarara yeniden sınıflandırılacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler veya giderler		Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler		Birikmiş karlar				
				Maddi duran varlıklar yeniden değerlendirme artışları/zalışları	Emeklilik planlarından aktüeryal kazanç / kayıplar	Yabancı para çevrim farkları	Yasal Yedekler	Diğer Sermaye Yedekleri	Paylara ilişkin primler / iskontolar	Geçmiş yıllar karları / (zararları)	Net dönem karı / (zararı)	Ana ortaklığa ait özkaynaklar	Kontrol gücü olmayan paylar	Toplam özkaynaklar
<b>1 Ocak 2022 tarihi itibarıyla bakiyeler</b>	<b>22</b>	<b>135.000.000</b>	<b>580.928.056</b>	-	-	(2.535.055)	2.843.378	175.975.902	-	327.689.162	204.265.408	1.424.166.851	(813.668)	1.423.353.183
Sermaye artışı, halka arz		33.780.000	21.880.292	-	-	-	-	-	821.483.901	-	-	877.144.193	-	877.144.193
Sermaye artışı, iç kaynaklardan		591.220.000	382.950.449	-	-	-	-	(175.975.902)	(695.055.934)	(103.138.613)	-	-	-	-
Transferler		-	-	-	-	-	16.499.809	-	-	187.765.599	(204.265.408)	-	-	-
Toplam kapsamlı gelir		-	-	-	(201.652)	1.098.708	-	-	-	-	557.454.930	558.351.986	(318.686)	558.033.300
<b>31 Aralık 2022</b>	<b>22</b>	<b>760.000.000</b>	<b>985.758.797</b>	-	(201.652)	(1.436.347)	19.343.187	-	126.427.967	412.316.148	557.454.930	2.859.663.030	(1.132.354)	2.858.530.676
<b>1 Ocak 2023 tarihi itibarıyla bakiyeler</b>	<b>22</b>	<b>760.000.000</b>	<b>985.758.797</b>	-	(201.652)	(1.436.347)	19.343.187	-	126.427.967	412.316.148	557.454.930	2.859.663.030	(1.132.354)	2.858.530.676
Sermaye artışları/(azalışları)		-	-	-	-	1.436.347	-	-	-	5.501.668	-	6.938.015	1.132.354	8.070.369
Bağlı ortaklık elden çıkarılması		-	-	-	-	-	28.124.592	-	-	529.330.338	(557.454.930)	-	-	-
Transferler		-	-	-	-	-	-	-	-	-	636.101.384	1.421.324.398	-	1.421.324.398
Toplam kapsamlı gelir		-	-	785.238.080	(15.066)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>31 Aralık 2023</b>	<b>22</b>	<b>760.000.000</b>	<b>985.758.797</b>	<b>785.238.080</b>	<b>(216.718)</b>	<b>-</b>	<b>47.467.779</b>	<b>-</b>	<b>126.427.967</b>	<b>947.148.154</b>	<b>636.101.384</b>	<b>4.287.925.443</b>	<b>-</b>	<b>4.287.925.443</b>

Ekli notlar bu tabloların ayrılmaz parçasıdır.

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

		Bağımsız denetim'den Geçmiş Cari Dönem	Bağımsız denetim'den Geçmiş Geçmiş Dönem
	Dipnot Referansları	01.01.- 31.12.2023	01.01.- 31.12.2022
<b>A. İŞLETME FAALİYETLERDEN NAKİT AKIŞLARI</b>			
<b>Sürdürülen faaliyetler vergi öncesi karı / (zararı)</b>		<b>636.101.384</b>	<b>557.136.244</b>
<b>Dönem net karı / (zararı) mutabakatı ile ilgili düzeltmeler</b>		<b>1.100.198.677</b>	<b>1.322.528.894</b>
Amortisman ve İfa Gideri ile İlgili Düzeltmeler	12-13-14	96.005.125	76.349.544
Değer düşüklüğü (iptali) ile ilgili düzeltmeler			
- Alacaklarda değer düşüklüğü (iptali) ile ilgili düzeltmeler	9-24	52.952	739.763
Karşılıklar ile ilgili düzeltmeler	16-17		
- Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar (iptali) ile ilgili düzeltmeler	16-17	(4.871.906)	(877.645)
- Diğer Karşılıkları (İptali) ile İlgili Düzeltmeler	16-17	140.880	(1.297.949)
Faiz (Gelirleri) ve Giderleri İle İlgili Düzeltmeler			
- Faiz Giderleri ile İlgili Düzeltmeler	28		
- Vadeli satışlardan kaynaklanan kazanılmamış finansman geliri	9-25	(10.956.044)	(6.437.365)
- Vadeli alımlardan kaynaklanan ertelenmiş finansman gideri	9-26	13.593.646	7.935.006
Türev Finansal Araçların Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) İle İlgili Düzeltmeler	28-31	-	(11.133.746)
Yatırım Amaçlı Gayrimenkullerin Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) İle İlgili Düzeltmeler	12-27	(62.891.849)	-
Vergi (geliri) gideri ile ilgili düzeltmeler	29	(165.126.118)	31.722.890
Parasal kayıp / kazanç		1.234.251.991	1.225.528.397
<b>İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler</b>		<b>(1.181.469.651)</b>	<b>(2.398.681.979)</b>
Finansal Yatırımlardaki Azalış/(Artış)		(60.365.810)	(779.493.823)
Ticari Alacaklardaki Artış/Azalışla İlgili Düzeltmeler	9		
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış)		(395.377.869)	(399.663.379)
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış)		(48.929.465)	(265.706.519)
Stoklardaki Artış/Azalışla İlgili Düzeltmeler	11	89.673.149	(107.412.383)
Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Artış/Azalışla İlgili Düzeltmeler	10		
İlişkili Taraflardan Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış)		21.394.734	(26.968.452)
İlişkili Olmayan Taraflardan Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış)		22.946.875	(23.340.019)
Peşin Ödenmiş Giderler	18	(480.578.374)	(269.468.685)
Cari dönem vergisiyle ilgili varlıklardaki Artış/Azalış	19	24.914.529	(58.995.831)
Ticari Borçlardaki Artış/Azalışla İlgili Düzeltmeler	9		
İlişkili Taraflara Ticari Borçlardaki Artış (Azalış)		(2.424.191)	1.122.613
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlardaki Artış (Azalış)		(318.654.881)	(438.523.184)
Çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlardaki artış (azalış)		1.613.590	(12.702.157)
Faaliyetlerle İlgili Diğer Borçlardaki Artış/Azalışla İlgili Düzeltmeler	10-20		
İlişkili Taraflara Faaliyetlerle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış)		(9.231.007)	(6.878.372)
İlişkili Olmayan Taraflara Faaliyetlerle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış)		198.013	(26.912.286)
Ertelenmiş gelirlerdeki artış (azalış)		(26.648.943)	16.260.497
<b>Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları</b>		<b>554.830.410</b>	<b>(519.016.841)</b>
Vergi Ödemeleri/ladeleri	29	(72.006.136)	25.531.227
<b>B. YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI</b>		<b>(782.860.585)</b>	<b>(362.319.576)</b>
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Satışından Kaynaklanan Nakit Girişleri	12	1.060.599	20.213.909
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	13-14	(785.735.074)	(384.698.736)
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Satışından Kaynaklanan Nakit Girişleri	13-14	1.813.890	2.165.251
Transfer		-	-
<b>C. FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI</b>		<b>295.267.859</b>	<b>844.559.483</b>
<b>Finansal faaliyetler</b>			
Pay ihracından kaynaklanan nakit girişleri	22	-	877.144.193
Borçlanmadan Kaynaklanan Nakit Girişleri, net	8	382.754.300	11.812.559
Alınan faiz	28	5.589.445	5.861.968
Ödenen faiz	28	(101.146.255)	(43.753.274)
Diğer Nakit Girişleri (Çıkışları)		8.070.369	-
Türev araçlar nakit girişleri/çıkışları, net		-	(6.505.963)
<b>YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ ETKİSİNDEN ÖNCE NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ/AZALIŞ (A+B+C)</b>		<b>(4.768.453)</b>	<b>(11.245.707)</b>
<b>NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ ÜZERİNDEKİ ENFLASYON ETKİSİ</b>		<b>(17.268.956)</b>	<b>(92.293.719)</b>
<b>D. YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ ÜZERİNDEKİ ETKİSİ</b>		<b>-</b>	<b>1.098.708</b>
<b>NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ/AZALIŞ (A+B+C+D)</b>		<b>(22.037.409)</b>	<b>(102.440.718)</b>
<b>E. DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ</b>		<b>43.929.722</b>	<b>146.370.440</b>
<b>DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ (A+B+C+D+E)</b>		<b>21.892.313</b>	<b>43.929.722</b>

Ekli notlar bu tabloların ayrılmaz parçasıdır.



**EUROPEN ENDÜSTRİ İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET A.Ş.**  
**31 ARALIK 2023 ve 31 ARALIK 2022 TARİHİNDE SONA EREN HESAP**  
**DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası 'TL' olarak ifade edilmiştir.)

**NOT 1 – ŞİRKET’İN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU**

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

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

Şirket’in hakim ortaklık yapısı aynı olan ve ortak kontrole tabi grup şirketlerinden Hatipoğlu Cam Sanayi ve Ticaret A.Ş. ile 31.08.2021 tarihinde kül halinde devralarak birleşmiştir. Birleşme sonrasında Eskişehir Organize Sanayi Bölgesinde 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 2023 tarihi itibarıyla personel sayısı 1.582 kişi (31.12.2022: 1.478)’dir.

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

Şirket’in ortaklık yapısı aşağıdaki gibidir:

	31.12.2023		31.12.2022	
	Tutar TL	Pay (%)	Tutar TL	Pay (%)
İdris Nebi Hatipoğlu	356.328.698	46,89	356.328.698	46,89
Tuğba Öztürk	139.589.996	18,37	139.589.996	18,37
Merve Öztürk	18.011.612	2,37	18.011.612	2,37
Elif Nazlı Öztürk	18.011.612	2,37	18.011.612	2,37
Halka açık kısım	228.058.082	30,00	228.058.082	30,00
<b>Toplam</b>	<b>760.000.000</b>	<b>100,00</b>	<b>760.000.000</b>	<b>100,00</b>

## **NOT 2 – FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR**

### **2.a Sunuma İlişkin Temel Esaslar**

#### **Uygunluk Beyanı**

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

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

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

#### **Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama**

TFRS'leri uygulayan işletmeler, Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu (KGK) tarafından 23 Kasım 2023 tarihinde yapılan açıklamayla birlikte, 31 Aralık 2023 tarihinde veya sonrasında sona eren yıllık raporlama dönemine ait finansal tablolarından itibaren TMS 29 Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama Standardına göre enflasyon muhasebesi uygulamaya başlamıştır. TMS 29, geçerli para birimi yüksek enflasyonlu bir ekonominin para birimi olan işletmelerin finansal tablolarında uygulanmaktadır.

Söz konusu finansal tablolar ile önceki dönemlere ait karşılaştırmalı tüm tutarlar, TMS 29 uyarınca Türk lirasının genel satın alma gücünde meydana gelen değişimlere göre düzeltilmiş ve nihayetinde Türk lirasının 31 Aralık 2023 tarihindeki satın alma gücü cinsinden ifade edilmiştir.

**EUROPEN ENDÜSTRİ İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET A.Ş.**  
**31 ARALIK 2023 ve 31 ARALIK 2022 TARİHİNDE SONA EREN HESAP**  
**DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**  
*(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası 'TL' olarak ifade edilmiştir.)*

İşletme TMS 29 uygulamasında, KGK'nın yaptığı yönlendirme uyarınca Türkiye İstatistik Kurumu tarafından yayımlanan Tüketici Fiyat Endekslerine (TÜFE) göre elde edilen düzeltme katsayılarını kullanmıştır. Türk lirasının yüksek enflasyonlu bir ekonominin para birimi olarak tanımlanmasına son verildiği 01 Ocak 2005 tarihinden bu yana cari ve geçmiş dönemlere ait TÜFE ile karşılık gelen düzeltme katsayıları aşağıdaki gibidir:

<b>Tarih</b>	<b>Endeks</b>	<b>Düzeltilme katsayısı</b>
<b>31.12.2023</b>	1.859,38	1,0000
<b>31.12.2022</b>	1.128,45	1,6477
<b>31.12.2021</b>	686,95	2,7067
<b>31.12.2020</b>	504,81	3,6833
<b>31.12.2019</b>	440,50	4,2211
<b>31.12.2018</b>	393,88	4,7207
<b>31.12.2017</b>	327,41	5,6791
<b>31.12.2016</b>	292,54	6,3560
<b>31.12.2015</b>	269,54	6,8983
<b>31.12.2014</b>	247,72	7,5060
<b>31.12.2013</b>	229,01	8,1192
<b>31.12.2012</b>	213,23	8,7201
<b>31.12.2011</b>	200,85	9,2576
<b>31.12.2010</b>	181,85	10,2248
<b>31.12.2009</b>	170,91	10,8793
<b>31.12.2008</b>	160,44	11,5893
<b>31.12.2007</b>	145,77	12,7556
<b>31.12.2006</b>	134,49	13,8254
<b>31.12.2005</b>	122,65	15,1600
<b>31.12.2004</b>	115,53	16,0949

TMS 29 uyarınca finansal tablolarda gerekli düzeltmeleri yapmak üzere, varlık ve yükümlülükler ilk olarak parasal ve parasal olmayan olarak ayrıştırılmış, parasal olmayan varlık ve yükümlülükler ayrıca cari değeriyle ölçülenler ve maliyet değeriyle ölçülenler olarak ilave bir ayrıştırmaya tabi tutulmuştur. Parasal kalemler (bir endekse bağlı olanlar hariç) ile raporlama dönemi sonundaki cari değerleriyle ölçülen parasal olmayan kalemler halihazırda 31 Aralık 2023 tarihindeki cari ölçüm biriminden ifade edildiklerinden enflasyon düzeltmesine tabi tutulmamıştır. 31 Aralık 2023 tarihindeki ölçüm biriminden ifade edilmeyen parasal olmayan kalemler ise ilgili katsayı kullanılarak enflasyon düzeltmesine tabi tutulmuştur. Parasal olmayan kalemlerin enflasyona göre düzeltilmiş değerinin geri kazanılabilir tutarı ya da net gerçekleşebilir değeri aştığı durumda, ilgili TFRS uygulanarak defter değerinde azaltıma gidilmiştir. Bunun yanı sıra, özkaynak unsurları ile kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosundaki tüm kalemlerde enflasyon düzeltmesi yapılmıştır.

Türk lirasının yüksek enflasyonlu bir ekonominin para birimi olarak tanımlanmasına son verildiği 01 Ocak 2005 tarihinden önce edinilmiş ya da üstlenilmiş parasal olmayan kalemler ile bu tarihten önce işletmeye konmuş ya da oluşmuş özkaynaklar TÜFE'de 01 Ocak 2005 tarihinden 31 Aralık 2023 tarihine kadar meydana gelen değişime göre düzeltmeye tabi tutulmuştur.

**EUROPEN ENDÜSTRİ İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET A.Ş.**  
**31 ARALIK 2023 ve 31 ARALIK 2022 TARİHİNDE SONA EREN HESAP**  
**DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**  
*(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası 'TL' olarak ifade edilmiştir.)*

---

TMS 29'un uygulanması, Türk lirasının satın alma gücündeki azalıştan kaynaklı ve kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosunun kar veya zarar bölümündeki Net Parasal Pozisyon Kazançları (Kayıpları) kaleminde sunulan düzeltmeleri gerekli kılmıştır. Parasal varlık veya yükümlülüklerin değeri endeksteki değişimlere bağlı olmadığı sürece, enflasyon döneminde, parasal yükümlülüklerden daha yüksek tutarda parasal varlık taşıyan işletmelerin satın alma gücü zayıflarken, parasal varlıklardan daha yüksek tutarda parasal yükümlülük taşıyan işletmelerin satın alma gücü artış gösterir. Net parasal pozisyon kazanç ya da kaybı, parasal olmayan kalemlerin, özkaynakların, kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosundaki kalemlerin ve endekse bağlı parasal varlık ve yükümlülüklerin düzeltme farklarından elde edilmiştir.

Ayrıca, TMS 29'un ilk kez uygulandığı raporlama döneminde, Standart hükümleri ilgili ekonomide her zaman yüksek enflasyonun olduğu varsayılarak uygulanmaktadır. Bu nedenle, sonraki raporlama dönemleri için temel teşkil etmesi amacıyla karşılaştırmalı en erken dönemin başlangıcına ait 01 Ocak 2021 tarihli finansal durum tablosu enflasyona göre düzeltilmiştir. 01 Ocak 2021 tarihli finansal durum tablosundaki geçmiş yıllar karları/zararları kaleminin enflasyona göre düzeltilmiş tutarı söz konusu tablonun diğer kalemlerinin enflasyona göre düzeltilmesinden sonra olması gereken bilanço denkliğinden elde edilmiştir.

### **Para Ölçüm Birimi ve Raporlama Birimi**

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

### **Yeknesak Muhasebe Politikası**

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

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

### **Finansal Tabloların Onaylanması**

Finansal tablolar, Yönetim Kurulu tarafından 09 Mayıs 2024 tarihinde onaylanmış ve yayınlanması için yetki verilmiştir.

### **Karşılaştırmalı Bilgiler ve Önceki Dönem Tarihli Finansal Tabloların Düzeltilmesi**

Mali durum ve performans değerlendirmelerinin tespitine imkân vermek üzere Şirket'in finansal tabloları önceki dönemle karşılaştırmalı olarak hazırlanmaktadır.

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

**EUROPEN ENDÜSTRİ İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET A.Ş.**  
**31 ARALIK 2023 ve 31 ARALIK 2022 TARİHİNDE SONA EREN HESAP**  
**DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası 'TL' olarak ifade edilmiştir.)

### **Konsolidasyon Esasları**

Ana Ortaklık Şirket'in doğrudan veya dolaylı olarak, %50 veya daha fazla hissesine sahip olduğu veya %50 üzerinde oy hakkı sahibi olduğu veya faaliyetleri üzerinde kontrol hakkına sahip olduğu şirketler "tam konsolidasyon yöntemi"ne tabi tutulmuştur. Ana Ortaklık Şirket kendi yararına mali ve idari politikaları belirleme hakkına sahipse kontrol söz konusu olmaktadır. Ana Ortaklık Şirket'in, yönetimine ve işletme politikalarının belirlenmesine katılma anlamında devamlı bir bağının ve/veya doğrudan veya dolaylı sermaye ve yönetim ilişkisinin bulunduğu ya da sermayesinde yüzde yirmi veya daha fazla, yüzde elliden az oranda paya veya bu oranda yönetime katılma hakkına sahip bulunduğu şirketler "özkaynak yöntemi"ne tabi tutulmuştur. Şirket'in geçmiş dönemlerde Romanya'da kurulu %90 oranında ortaklığının bulunduğu Quadroform Srl hisselerinin tamamı 24 Nisan 2023 tarihi itibarıyla satılmış olup ilişikteki 31.12.2023 tarihi itibarıyla hazırlanan finansal tablolar solo sunulmuştur.

### **Ortak Kontrole Tabi İşletme Birleşmelerinin Muhasebeleştirilmesi ve Sunumu**

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

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

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

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

### **Yeni ve Revize Edilmiş Uluslararası Finansal Raporlama Standartları**

#### 2023 yılından itibaren geçerli olan değişiklikler ve yorumlar

TMS 1 (Değişiklikler) *Muhasebe Politikalarının Açıklanması*

TMS 8 (Değişiklikler) *Muhasebe Tahminleri Tanımı*

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

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

**EUROPEN ENDÜSTRİ İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET A.Ş.**  
**31 ARALIK 2023 ve 31 ARALIK 2022 TARİHİNDE SONA EREN HESAP**  
**DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası 'TL' olarak ifade edilmiştir.)

---

**TMS 1 (Değişiklikler) Muhasebe Politikalarının Açıklanması**

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

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

**TMS 8 (Değişiklikler) Muhasebe Tahminleri Tanımı**

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

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

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

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

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

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

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

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

Değişiklikler TFRS 17 ilk uygulandığında uygulanacaktır.

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

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

*TFRS 17 Sigorta Sözleşmeleri*

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

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

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

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

**EUROPEN ENDÜSTRİ İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET A.Ş.**  
**31 ARALIK 2023 ve 31 ARALIK 2022 TARİHİNDE SONA EREN HESAP**  
**DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası 'TL' olarak ifade edilmiştir.)

---

### **TFRS 17 Sigorta Sözleşmeleri**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

### **Netleştirme / Mahsup**

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

### **İşletmenin Sürekliliği Varsayımı**

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

**EUROPEN ENDÜSTRİ İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET A.Ş.**  
**31 ARALIK 2023 ve 31 ARALIK 2022 TARİHİNDE SONA EREN HESAP**  
**DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**  
*(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası 'TL' olarak ifade edilmiştir.)*

---

## **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.

### *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.



**EUROPEN ENDÜSTRİ İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET A.Ş.**  
**31 ARALIK 2023 ve 31 ARALIK 2022 TARİHİNDE SONA EREN HESAP**  
**DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası 'TL' olarak ifade edilmiştir.)

---

*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 kullanılabileceği tarihler göz önünde bulundurulmuştur. Yapılan değerlendirmeler neticesinde, 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla vergi indirimlerinden kaynaklanan geçici farklar üzerinden öngörülebilir ve vergi kanunları çerçevesinde vergi indirim hakkının devam edebileceği süre içerisinde yararlanılabileceği sonucuna varılan kısmı için ertelenen vergi varlığı olacağı tahmin edilmiş ve muhasebeleştirilmiştir. İlgili finansal durum tablosu tarihi itibarıyla ertelenmiş vergi hesaplamalarına ilişkin detaylar Not 29'da yer almaktadır.

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

### **Nakit ve Nakit Benzerleri**

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

### **Finansal Araçlar**

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

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

**EUROPEN ENDÜSTRİ İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET A.Ş.**  
**31 ARALIK 2023 ve 31 ARALIK 2022 TARİHİNDE SONA EREN HESAP**  
**DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**  
*(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası 'TL' olarak ifade edilmiştir.)*

---

*Finansal varlık ve yükümlülüklerin sınıflanması*

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

TFRS 9'un uygulanmasının Şirket'in finansal borçları ve türev finansal araçları ile ilgili muhasebe politikaları üzerindeki etkileri ilişkiadaki 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 2023 ve 31 ARALIK 2022 TARİHİNDE SONA EREN HESAP**  
**DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**  
*(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası 'TL' olarak ifade edilmiştir.)*

---

*Gerçeğe uygun değeri kar veya zarara yansıtılan finansal varlıklar*

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

*Finansal varlıklarda değer düşüklüğü*

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

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

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

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

*Finansal yükümlülükler*

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

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

*Gerçeğe uygun değer farkı kâr veya zarara yansıtılan finansal yükümlülükler*

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

**EUROPEN ENDÜSTRİ İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET A.Ş.**  
**31 ARALIK 2023 ve 31 ARALIK 2022 TARİHİNDE SONA EREN HESAP**  
**DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası 'TL' olarak ifade edilmiştir.)

---

*Diğer finansal yükümlülükler*

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

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

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

**Ticari Alacaklar**

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

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

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

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

**Şüpheli Alacaklar Karşılığı**

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

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

**Ticari Borçlar**

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

**EUROPEN ENDÜSTRİ İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET A.Ş.**  
**31 ARALIK 2023 ve 31 ARALIK 2022 TARİHİNDE SONA EREN HESAP**  
**DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası 'TL' olarak ifade edilmiştir.)

---

## **Stoklar**

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

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

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

## **Kiralamalar – TFRS 16**

### **Şirket - kiracı olarak**

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

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

- Sözleşmenin tanımlanan bir varlık içermesi (bir varlığın sözleşmede açık veya zımni bir şekilde belirtilerek tanımlanması),
- Varlığın işlevsel bir bölümünün fiziksel olarak ayrı olması veya varlığın kapasitesinin tamamına yakını temsil etmesi (tedarikçinin kullanım süresi boyunca varlığı ikame etme yönünde 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.

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

**EUROPEN ENDÜSTRİ İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET A.Ş.**  
**31 ARALIK 2023 ve 31 ARALIK 2022 TARİHİNDE SONA EREN HESAP**  
**DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası 'TL' olarak ifade edilmiştir.)

---

***Kullanım hakkı varlığı***

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

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

Şirket, maliyet yöntemini uygularken, kullanım hakkı varlığını:

- a) birikmiş amortisman ve birikmiş değer düşüklüğü zararları düşülmüş ve
- b) kira yükümlülüğünün yeniden ölçümüne göre düzeltilmiş maliyeti üzerinden ölçer.

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

***Kira yükümlülüğü***

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

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

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

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

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

***Uzatma ve erken sonlandırma opsiyonları***

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

**EUROPEN ENDÜSTRİ İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET A.Ş.**  
**31 ARALIK 2023 ve 31 ARALIK 2022 TARİHİNDE SONA EREN HESAP**  
**DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası 'TL' olarak ifade edilmiştir.)

***Değişken kira ödemeleri***

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

***Kolaylaştırıcı uygulamalar***

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

***Şirket - kiralayarak olarak***

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

**Maddi Duran Varlıklar**

Maddi duran varlıklar (Arsa ve binalar hariç) elde etme maliyetinden birikmiş amortismanın düşülmesi ile gösterilmektedir. Amortisman tabii tutulan varlıklar, maliyet tutarları üzerinden tahmini ekonomik ömürlerine dayanan oranlarla doğrusal amortisman yöntemine göre aktive 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.

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

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

**EUROPEN ENDÜSTRİ İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET A.Ş.**  
**31 ARALIK 2023 ve 31 ARALIK 2022 TARİHİNDE SONA EREN HESAP**  
**DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası 'TL' olarak ifade edilmiştir.)

---

### **Maddi Olmayan Duran Varlıklar**

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

### **Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller**

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

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

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

### **Varlıklarda Değer Düşüklüğü**

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

### **Kur Değişiminin Etkileri**

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

### **Borçlanma Maliyetleri**

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



**EUROPEN ENDÜSTRİ İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET A.Ş.**  
**31 ARALIK 2023 ve 31 ARALIK 2022 TARİHİNDE SONA EREN HESAP**  
**DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**  
*(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası 'TL' olarak ifade edilmiştir.)*

---

**Karşılıklar, Şarta Bağlı Yükümlülükler ve Şarta Bağlı Varlıklar**

*Karşılıklar*

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

*Şarta Bağlı Yükümlülükler ve Şarta Bağlı Varlıklar*

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

**Gelir Tahakkuku**

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

**Vergilendirme**

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

*Cari dönem vergi karşılığı*

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

*Ertelenmiş vergi*

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

**EUROPEN ENDÜSTRİ İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET A.Ş.**  
**31 ARALIK 2023 ve 31 ARALIK 2022 TARİHİNDE SONA EREN HESAP**  
**DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası 'TL' olarak ifade edilmiştir.)

### **İlişkili Taraflar**

Aşağıdaki kriterlerden birinin varlığında, taraf Şirket ile ilişkili sayılır,

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

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

### **Yabancı Para Cinsinden Varlık ve Borçlar**

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

Dönem sonlarında kullanılan döviz kurları aşağıdaki gibidir:

	31.12.2023	31.12.2022
USD	29,4382	18,6983
EURO	32,5739	19,9349
GBP	37,4417	22,4892
RON (LEI)	6,5113	3,9981

### **Finansal Bilgilerin Bölümlere Göre Raporlanması**

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

Raporlanabilir bölüm, bölüm bilgileri açıklanması zorunlu olan bir endüstriyel bölüm veya coğrafi bölümdür. Bir endüstriyel bölümün veya coğrafi bölümün raporlanabilir bölüm olarak belirlenebilmesi için gereklilik; bölüm hasılatının büyük bir çoğunluğunun Şirket dışı müşterilere yapılan satışlardan kazanılması ve Şirket dışı müşterilere yapılan satışlardan ve diğer bölümler ile gerçekleştirilen işlemlerden elde edilen bölüm hasılatının, tüm bölümlere ilişkin iç ve dış toplam hasılatın en az %10'unu oluşturması veya kar veya 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.

**EUROPEN ENDÜSTRİ İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET A.Ş.**  
**31 ARALIK 2023 ve 31 ARALIK 2022 TARİHİNDE SONA EREN HESAP**  
**DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası 'TL' olarak ifade edilmiştir.)

---

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

### **Çalışanlara Sağlanan Faydalar / Kıdem Tazminatları**

#### Kıdem Tazminatı

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

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

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

#### Sosyal Sigortalar Primleri

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

### **Kar Payları**

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

### **Ödenmiş Sermaye**

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

### **Devlet Teşvik ve Yardımları**

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

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

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

**EUROPEN ENDÜSTRİ İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET A.Ş.**  
**31 ARALIK 2023 ve 31 ARALIK 2022 TARİHİNDE SONA EREN HESAP**  
**DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası 'TL' olarak ifade edilmiştir.)

---

**Finansal Durum Tablosu (Bilanço) Tarihinden Sonraki Olaylar**

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

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

**Pay Başına Kazanç**

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

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

**Hasılat**

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

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

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

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

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

**EUROPEN ENDÜSTRİ İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET A.Ş.**  
**31 ARALIK 2023 ve 31 ARALIK 2022 TARİHİNDE SONA EREN HESAP**  
**DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası 'TL' olarak ifade edilmiştir.)

---

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

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

Şirket, sözleşmenin başlangıcında, müşteriye taahhüt ettiği mal veya hizmetin devir tarihi ile müşterinin bu mal veya hizmetin bedelini ödediği tarih arasında geçen sürenin bir yıl veya daha az olacağını öngörmesi durumunda, taahhüt edilen bedelde önemli bir finansman bileşeninin etkisi için düzeltme yapmamaktadır. Diğer taraftan, hasılatın içerisinde önemli bir finansman unsuru bulunması durumunda, hasılat değeri gelecekte oluşacak tahsilatların, finansman unsuru içerisinde yer alan faiz oranı ile indirgenmesi ile tespit edilir. Fark, tahakkuk esasına göre esas faaliyetlerden diğer gelirler olarak ilgili dönemlere kaydedilir.

#### Faiz geliri

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

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

#### Temettü ve diğer gelirler

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

Diğer gelirler, hizmetin verilmesi veya gelire 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.

#### **Nakit Akış Tablosu**

Şirket, net varlıklarındaki değişimleri, finansal yapısını ve nakit akışlarının tutar ve zamanlamasını değişen şartlara göre yönlendirme yeteneği hakkında finansal tablo kullanıcılarına bilgi vermek üzere, nakit akış tablolarını düzenlemektedir. Nakit akış tablosunda, döneme ilişkin nakit akışları işletme, yatırım ve finansman faaliyetlerine dayalı bir biçimde sınıflandırılarak raporlanır. İşletme faaliyetlerinden kaynaklanan nakit akışları, Şirket'in esas faaliyetlerinden kaynaklanan nakit akışlarını gösterir. Yatırım faaliyetleriyle ilgili nakit akışları, Şirket'in yatırım faaliyetlerinde (duran varlık yatırımları ve finansal yatırımlar) kullandığı ve elde ettiği nakit akışlarını gösterir. Finansal faaliyetlere ilişkin nakit akışları, Şirket'in finansal faaliyetlerde kullandığı kaynakları ve bu kaynakların geri ödemelerini gösterir. Nakit ve nakit benzeri değerler, nakit ve vadesiz banka mevduatı ile tutarı belirli nakde kolayca çevrilebilen kısa vadeli, yüksek likiditeye sahip ve vadesi 3 ay veya daha kısa olan yatırımları içermektedir.

#### **NOT 3 – İŞLETME BİRLEŞMELERİ**

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

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

**EUROPEN ENDÜSTRİ İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET A.Ş.**  
**31 ARALIK 2023 ve 31 ARALIK 2022 TARİHİNDE SONA EREN HESAP**  
**DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası 'TL' olarak ifade edilmiştir.)

**NOT 4 – İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI**

**i) İlişkili taraflardan alacaklar ve ilişkili taraflara borçlar:**

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

	31.12.2023	31.12.2022
Europen Dış Ticaret A.Ş.	712.076.160	524.777.529
Aludoor Alm.San.Ve Tic.Ltd.Şti.	5.894.602	6.853.141
Europen Gayrimenkul A.Ş.	120.833	154.036
Aludoor Dış Ticaret Ltd.Şti.	75.052	83.784
	<b>718.166.647</b>	<b>531.868.490</b>

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

	31.12.2023	31.12.2022
Quadraform Gmbh	-	18.533.622
Europen Dış Ticaret A.Ş.	-	16.719.105
	-	<b>35.252.727</b>

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

	31.12.2023	31.12.2022
Öztürk Plastik San Tic A.Ş.	12.343.309	10.600.428
	<b>12.343.309</b>	<b>10.600.428</b>

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

	31.12.2023	31.12.2022
Kısa Vadeli ortaklara diğer borçlar		
- İdris Nebi Hatipoğlu	4.903.317	9.836.726
Uzun Vadeli ortaklara diğer borçlar		
-Tuğba Öztürk	665.000	1.095.740
	<b>5.568.317</b>	<b>10.932.466</b>

**EUROPEN ENDÜSTRİ İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET A.Ş.**  
**31 ARALIK 2023 ve 31 ARALIK 2022 TARİHİNDE SONA EREN HESAP**  
**DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası 'TL' olarak ifade edilmiştir.)

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

a) İlişkili taraflara yapılan satışlar aşağıdaki gibidir:

	01.01.- 31.12.2023	01.01.- 31.12.2022
Europen Dış Ticaret A.Ş.	1.984.711.563	2.615.396.121
Aludoor Alm.San.Ve Tic.Ltd.Şti.	8.091.316	17.128.863
Öztürk Plastik San Tic A.Ş.	543.442	441.132
İ.Nebi Hatipoğlu	522.834	1.267.152
Europen Gayrimenkul	22.034	-
Aludoor Dış Tic.Ltd.Şti.	20.339	-
	<b>1.993.911.529</b>	<b>2.634.236.242</b>

b) İlişkili taraflardan yapılan alımlar aşağıdaki gibidir:

	01.01.- 31.12.2023	01.01.- 31.12.2022
Europen Dış Ticaret A.Ş.	9.401.543	36.502.283
Öztürk Plastik San Tic A.Ş.	2.641.263	3.795.411
Aludoor Alm.San.Ve Tic.Ltd.Şti.	938.055	1.694.169
Europen Gayrimenkul	1.695	-
Aludoor Dış Tic.Ltd.Şti.	-	-
	<b>12.982.555</b>	<b>41.991.863</b>

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

	01.01.- 31.12.2023	01.01.- 31.12.2022
Elif Nazlı Öztürk	-	1.588.142
Merve Öztürk	-	2.008.313
	<b>-</b>	<b>3.596.456</b>

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

	01.01.- 31.12.2023	01.01.- 31.12.2022
Europen Dış Ticaret A.Ş.	64.608.669	81.536.678
Temiz Gazetecilik Basın Yayın San.Tic A.Ş.	72.000	-
Öztürk Plastik San Tic A.Ş.	462.632	-
	<b>65.143.301</b>	<b>81.536.678</b>

**EUROPEN ENDÜSTRİ İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET A.Ş.**  
**31 ARALIK 2023 ve 31 ARALIK 2022 TARİHİNDE SONA EREN HESAP**  
**DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası 'TL' olarak ifade edilmiştir.)

e) Pazarlama giderleri altında sınıflandırılan ilişkili taraflardan alınan diğer giderler aşağıdaki gibidir:

	01.01.- 31.12.2023	01.01.- 31.12.2022
Europen Dış Ticaret A.Ş.	3.800.191	-
Nebi Hatipoğlu	44.098	-
	3.844.289	-

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

	01.01.- 31.12.2023	01.01.- 31.12.2022
Üst düzey yöneticilere sağlanan menfaatler	6.655.954	5.680.462
	6.655.954	5.680.462

g) Genel yönetim giderleri hesabı içerisinde bulunan ilişkili taraflardan yapılan alımların detayı aşağıdaki gibidir;

	01.01.- 31.12.2023	01.01.- 31.12.2022
Temiz Gazetecilik Basın Yayın San.Tic A.Ş.	25.000	-
	25.000	-

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

	01.01.- 31.12.2023	01.01.- 31.12.2022
Europen Dış Ticaret A.Ş.	44.165	-
	44.165	-

j) Hizmet üretim maliyeti içerisinde sınıflanan kira giderlerinin detayı aşağıdaki gibidir;

	01.01.- 31.12.2023	01.01.- 31.12.2022
Europen Dış Ticaret A.Ş.	5.600.000	-
	5.600.000	-



**EUROPEN ENDÜSTRİ İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET A.Ş.**  
**31 ARALIK 2023 ve 31 ARALIK 2022 TARİHİNDE SONA EREN HESAP**  
**DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası 'TL' olarak ifade edilmiştir.)

k) Hizmet üretim maliyeti içerisinde sınıflanan elektrik giderlerinin detayı aşağıdaki gibidir;

	01.01.- 31.12.2023	01.01.- 31.12.2022
Europen Dış Ticaret A.Ş.	61.277	-
	61.277	-

**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.-31.12.2023	Profil (PVC)	Kapı Pencere (Isı Cam Dahil)	Cam	Direkt sıfırlanmayan diğer gelir ve giderler	Toplam
Satışlar, net	438.531.153	1.883.824.565	1.509.067.044	152.395.022	3.983.817.782
Satışların Maliyeti (amortismanlar hariç)	(344.673.747)	(1.520.615.864)	(1.229.752.184)	(125.182.471)	(3.220.224.266)
Genel Yönetim Giderleri	(11.146.103)	(54.241.709)	(44.340.368)	-	(109.728.179)
Pazarlama, satış ve dağıtım giderleri (-)	(15.690.314)	(78.897.929)	(62.164.694)	-	(156.752.937)
Bölgümlere Göre Faaliyet Karı (FAVÖK)	67.020.989	230.069.063	172.809.798	27.212.551	497.112.400
FAVÖK Marjı	15,28%	12,21%	11,45%	17,86%	12,48%

01.01.-31.12.2022	Profil (PVC)	Kapı Pencere (Isı Cam Dahil)	Cam	Direkt sıfırlanmayan diğer gelir ve giderler	Toplam
Satışlar, net	441.202.389	1.708.219.973	2.284.094.140	123.697.133	4.557.213.635
Satışların Maliyeti (amortismanlar hariç)	(358.633.855)	(1.414.535.418)	(1.813.169.273)	(89.088.790)	(3.675.427.336)
Genel Yönetim Giderleri	(4.182.376)	(38.019.982)	(34.738.355)	(1.007.464)	(77.948.177)
Pazarlama, satış ve dağıtım giderleri (-)	(9.910.314)	(45.359.613)	(96.454.828)	(2.297.039)	(154.021.794)
Bölgümlere Göre Faaliyet Karı (FAVÖK)	68.475.844	210.304.960	339.731.684	31.303.839	649.816.328
FAVÖK Marjı	15,52%	12,31%	14,87%	25,31%	14,26%

**EUROPEN ENDÜSTRİ İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET A.Ş.**  
**31 ARALIK 2023 ve 31 ARALIK 2022 TARİHİNDE SONA EREN HESAP**  
**DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası 'TL' olarak ifade edilmiştir.)

**NOT 6 – NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ**

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

	31.12.2023	31.12.2022
Kasa	25.225	162.123
Bankalar		-
- Vadesiz mevduat	3.628.248	6.636.974
- Vadeli mevduat	16.351.563	24.666.506
Diğer hazır değerler	1.887.277	12.464.119
<b>Toplam</b>	<b>21.892.313</b>	<b>43.929.722</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;

	31.12.2023		31.12.2022	
	YP Bakiyesi	TL Karşılığı	YP Bakiyesi	TL Karşılığı
Vadeli				
- EURO	-	-	-	-
- TL	16.351.563	16.351.563	-	24.666.506
		16.351.563		24.666.506
Vadesiz				
- EURO	48.624	1.583.873	8.130	162.069
- USD	32.271	950.000	287.970	5.384.555
- GBP	8	300	87	1.964
- TL	1.094.075	1.094.075	1.005.387	1.005.743
- Lei (RON)		-	20.671	82.643
		3.628.248		6.636.974
		19.979.811		31.303.480

31 Aralık 2022 tarihi itibarıyla faiz oranı vadeli mevduat faiz oranı TL mevduatlar için %12'dir. 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla faiz oranı vadeli mevduat faiz oranı TL mevduatlar için %38'dir.

**EUROPEN ENDÜSTRİ İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET A.Ş.**  
**31 ARALIK 2023 ve 31 ARALIK 2022 TARİHİNDE SONA EREN HESAP**  
**DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası 'TL' olarak ifade edilmiştir.)

**NOT 7 – FİNANSAL YATIRIMLAR**

	31.12.2023	31.12.2022
Vadeye kadar elde tutulacak finansal yatırımlar	533.437.374	473.071.564
<b>Toplam</b>	<b>533.437.374</b>	<b>473.071.564</b>

31 Aralık 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihi itibarıyla Şirket'in kısa vadeli finansal yatırımları Eurobond, kur korumalı mevduat ve fon tutarından oluşmaktadır.

**NOT 8 – FİNANSAL BORÇLAR**

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

	31.12.2023	31.12.2022
<b>Kısa vadeli finansal borçlar</b>		
Kısa vadeli krediler	89.314.393	198.495.899
<b>Kısa Vadeli Finansal Borçlar</b>	<b>89.314.393</b>	<b>198.495.899</b>
<b>Banka kredileri</b>		
Uzun vadeli kredilerin kısa vadeli kısmı	59.952.594	11.326.787
<b>Finansal kiralama borçları</b>		
Kısa vadeli finansal kiralama borçları, net	140.401.500	125.053.902
<b>Uzun Vadeli Borçların Kısa Vadeli Kısmı</b>	<b>200.354.094</b>	<b>136.380.689</b>
<b>Uzun vadeli banka kredileri</b>		
Uzun vadeli banka kredileri	608.370.670	200.906
<b>Uzun vadeli finansal kiralama borçları</b>		
Uzun vadeli finansal kiralama borçları, net	269.492.985	303.771.535
<b>Uzun Vadeli Finansal Borçlar</b>	<b>877.863.655</b>	<b>303.972.441</b>
<b>Toplam Finansal Yükümlülükler</b>	<b>1.167.532.142</b>	<b>638.849.029</b>

**EUROPEN ENDÜSTRİ İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET A.Ş.**  
**31 ARALIK 2023 ve 31 ARALIK 2022 TARİHİNDE SONA EREN HESAP**  
**DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**  
*(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası 'TL' olarak ifade edilmiştir.)*

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

	31.12.2023	31.12.2022
0 - 1 yıl içerisinde ödenecekler	149.266.987	209.822.686
1 - 2 yıl içerisinde ödenecekler	300.025.752	200.906
2 - 3 yıl içerisinde ödenecekler	112.016.086	-
3 - 4 yıl içerisinde ödenecekler	74.378.015	-
4 - 5 yıl içerisinde ödenecekler	45.786.218	-
5 yıldan uzun vadede ödenecekler	76.164.599	-
<b>Toplam</b>	<b>757.637.657</b>	<b>127.462.446</b>

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

31 Aralık 2023	Para Birimi	Faiz Oranı	Döviz Tutarı	Döviz Kuru	TL Tutarı
Kısa vadeli krediler	TL	7.50%-18.15%	83.781.521	1,0000	83.781.521
Kısa vadeli krediler	EURO	14.19%- %37.73	169.856	32,5739	5.532.872
Uzun vadeli banka kredilerin kısa vadeli kısmı	TL	33.43%	137.711.148	1,0000	137.711.148
Uzun vadeli banka kredilerin kısa vadeli kısmı	EURO	7.88%- %9.25	1.840.510	32,5739	59.952.594
Uzun vadeli banka kredileri	TL	33.43%	410.716.054	1,0000	410.716.054
Uzun vadeli banka kredileri	EURO	7.88%- %9.25	1.840.230	32,5739	59.943.468
<b>Toplam banka kredileri</b>					<b>757.637.657</b>

31 Aralık 2022	Para Birimi	Faiz Oranı	Döviz Tutarı	Döviz Kuru	TL Tutarı
Kısa vadeli krediler	USD	7.8%	355.201	18,6983	6.641.654
Kısa vadeli krediler	TL	7.50%-18.15%	185.153.884	1,0000	185.153.884
Kısa vadeli krediler	EURO	2%- %6.75	336.112	19,9349	6.700.361
Uzun vadeli banka kredilerin kısa vadeli kısmı	TL	7.50%-18.15%	10.125.988	1,0000	10.125.988
Uzun vadeli banka kredilerin kısa vadeli kısmı	EURO	2%- %6.75	60.236	19,9349	1.200.799
Uzun vadeli banka kredileri	TL	7.50%-18.15%	200.906	1,0000	200.906
<b>Toplam banka kredileri</b>					<b>210.023.592</b>

**EUROPEN ENDÜSTRİ İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET A.Ş.**  
**31 ARALIK 2023 ve 31 ARALIK 2022 TARİHİNDE SONA EREN HESAP**  
**DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası 'TL' olarak ifade edilmiştir.)

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

	31.12.2023	31.12.2022
0 - 1 yıl içerisinde ödenecekler	140.401.500	125.053.902
1 - 2 yıl içerisinde ödenecekler	119.987.533	108.487.355
2 - 3 yıl içerisinde ödenecekler	100.803.477	90.883.061
3 - 4 yıl içerisinde ödenecekler	44.089.925	77.500.474
4 - 5 yıl içerisinde ödenecekler	4.612.050	26.900.645
<b>Toplam</b>	<b>409.894.485</b>	<b>428.825.437</b>

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

<i>31 Aralık 2023</i>	Para Birimi	Faiz Oranı	Döviz Tutarı	Döviz Kuru	TL Tutarı
Kısa vadeli finansal kiralamalar	EURO	% 2.93-% 9.58	4.310.245	32,5739	140.401.500
Uzun vadeli finansal kiralamalar	EURO	% 2.93-% 9.58	8.273.280	32,5739	269.492.985
<b>Toplam banka kredileri</b>					<b>409.894.485</b>
<i>31 Aralık 2022</i>	Para Birimi	Faiz Oranı	Döviz Tutarı	Döviz Kuru	TL Tutarı
Kısa vadeli finansal kiralamalar	EURO	% 3.32-% 8.44	6.273.114	19,9349	125.053.902
Uzun vadeli finansal kiralamalar	EURO	% 3.32-% 8.44	15.238.176	19,9349	303.771.535
<b>Toplam banka kredileri</b>					<b>428.825.437</b>

**EUROPEN ENDÜSTRİ İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET A.Ş.**  
**31 ARALIK 2023 ve 31 ARALIK 2022 TARİHİNDE SONA EREN HESAP**  
**DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası 'TL' olarak ifade edilmiştir.)

**NOT 9 – TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR**

**Kısa vadeli ticari alacaklar**

Kısa vadeli ticari alacaklar	31.12.2023	31.12.2022
Ticari alacaklar	338.342.071	326.166.686
İlişkili kuruluşlardan ticari alacaklar (Not 42)	718.166.647	531.868.490
Alacak senetleri	14.431.474	19.763.218
Alacakların reeskontu (-)	(14.441.717)	(11.396.288)
Şüpheli ticari alacaklar	8.204.275	13.575.392
Şüpheli ticari alacaklar karşılığı (-)	(8.204.275)	(13.575.392)
<b>Toplam</b>	<b>957.575.013</b>	<b>866.402.106</b>

31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla ticari alacakların ortalama vadesi 62 gündür (31 Aralık 2022: 56).

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

	31.12.2023	31.12.2022
30 gün vadeli	2.121.000	3.927.956
31-60 gün arası vadeli	404.892	3.500.238
61-90 gün arası vadeli	1.140.000	4.001.807
91-120 gün arası vadeli	245.000	5.928.530
121-150 gün arası vadeli	5.308.242	2.469.946
151-180 gün arası vadeli	4.042.780	2.045.944
181-210 gün arası vadeli	934.780	400.398
211-240 gün arası vadeli	234.780	329.546
241-270 gün arası vadeli	-	-
271-300 gün arası vadeli	-	164.773
301-330 gün arası vadeli	-	164.773
331-360 gün arası vadeli	-	164.773
<b>Alacak senetleri</b>	<b>14.431.474</b>	<b>23.098.684</b>

**EUROPEN ENDÜSTRİ İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET A.Ş.**  
**31 ARALIK 2023 ve 31 ARALIK 2022 TARİHİNDE SONA EREN HESAP**  
**DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası 'TL' olarak ifade edilmiştir.)

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

	31.12.2023	31.12.2022
Dönem başı bakiye	8.238.849	12.845.422
Konusu kalmayan karşılıklar (Not 25)	(87.526)	(9.792)
Dönem içi ayrılan karşılıklar (Not 22)	52.952	739.763
Dönem sonu bakiye	8.204.275	13.575.392

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

**Uzun vadeli ticari alacaklar**

	31.12.2023	31.12.2022
Uzun vadeli ticari alacaklar		
Alacak senetleri	-	1.318.183
Alacakların reeskontu (-)	-	(219.746)
Toplam	-	1.098.437

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

	31.12.2023	31.12.2022
1 - 2 yıl arası vadeli	-	1.318.183
Alacak senetleri	-	1.318.183

**Kısa vadeli ticari borçlar**

	31.12.2023	31.12.2022
Ticari borçlar	492.684.776	570.452.568
İlişkili taraflara ticari borçlar (Not 23)	12.343.309	10.600.428
Borç senetleri	33.219.440	46.929.303
Borç reeskontu (-)	(12.133.094)	(11.984.173)
Toplam	526.114.431	615.998.126

**EUROPEN ENDÜSTRİ İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET A.Ş.**  
**31 ARALIK 2023 ve 31 ARALIK 2022 TARİHİNDE SONA EREN HESAP**  
**DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası 'TL' olarak ifade edilmiştir.)

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

	31.12.2023	31.12.2022
30 gün vadeli	-	4.943.187
31-60 gün arası vadeli	23.219.440	7.526.562
61-90 gün arası vadeli	-	9.657.967
91-120 gün arası vadeli	10.000.000	7.351.146
121-150 gün arası vadeli	-	7.433.532
151-180 gün arası vadeli	-	6.609.668
181-210 gün arası vadeli	-	823.865
211-240 gün arası vadeli	-	2.583.376
	33.219.440	46.929.303

31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla ticari borçların ortalama vadesi 73 gündür (31 Aralık 2022: 60 gün).

**NOT 10 – DİĞER ALACAKLAR VE BORÇLAR**

**Kısa vadeli diğer alacaklar**

Kısa vadeli diğer alacaklar

	31.12.2023	31.12.2022
Vergi dairesinden KDV iade alacakları	7.040.178	43.870.167
Depozito alacakları	-	434.868
İlişkili taraflardan diğer alacaklar	-	35.252.727
Vergi dairesinden vergi alacakları	26.758	44.090
<b>Toplam</b>	<b>7.066.936</b>	<b>79.601.851</b>

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

**Uzun vadeli diğer alacaklar**

Uzun vadeli diğer alacaklar

	31.12.2023	31.12.2022
Verilen depozitolar	2.005.919	5.104.431
<b>Toplam</b>	<b>2.005.919</b>	<b>5.104.431</b>



**EUROPEN ENDÜSTRİ İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET A.Ş.**  
**31 ARALIK 2023 ve 31 ARALIK 2022 TARİHİNDE SONA EREN HESAP**  
**DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası 'TL' olarak ifade edilmiştir.)

**Kısa vadeli diğer borçlar**

	31.12.2023	31.12.2022
Ortaklara borçlar (Not 4)	4.903.317	9.836.726
Ödenecek vergi ve harçlar	4.804.576	3.262.459
Diğer çeşitli borçlar	578.427	439.021
<b>Toplam</b>	<b>10.286.320</b>	<b>13.538.206</b>

**Uzun vadeli diğer borçlar**

	31.12.2023	31.12.2022
Alınan depozito ve teminatlar	54.841	83.284
Ortaklara borçlar (Not 4)	665.000	1.095.740
<b>Toplam</b>	<b>719.841</b>	<b>1.179.024</b>

**NOT 11 – STOKLAR**

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

	31.12.2023	31.12.2022
İlk madde ve malzeme	215.450.101	532.858.660
Mamuller	389.142.390	148.955.527
Diğer stoklar	6.185.596	18.637.048
<b>Toplam</b>	<b>610.778.087</b>	<b>700.451.236</b>

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

**EUROPEN ENDÜSTRİ İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET A.Ş.**  
**31 ARALIK 2023 ve 31 ARALIK 2022 TARİHİNDE SONA EREN HESAP**  
**DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası 'TL' olarak ifade edilmiştir.)

**NOT 12 – YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER**

Maliyetler	Arazi ve Arsalar	Binalar	Toplam
31.12.2021 Bakiyesi	50.535.940	53.500.748	<b>104.036.688</b>
Çıkış	(21.442.549)	-	<b>(21.442.549)</b>
	-	-	
31.12.2022 Bakiyesi	29.093.391	53.500.748	<b>82.594.139</b>
Gerçeğe uygun değer	-	70.716.753	<b>70.716.753</b>
Çıkış	(1.525.596)	-	<b>(1.525.596)</b>
Değer düşüklüğü	(7.824.904)	-	<b>(7.824.904)</b>
	-	-	
31.12.2023 Bakiyesi	19.742.891	124.217.501	<b>143.960.392</b>
Birikmiş Amortisman	-	-	
31.12.2021 Bakiyesi	2.101.426	792.603	<b>2.894.029</b>
Çıkış	(918.537)	(310.103)	<b>(1.228.640)</b>
31.12.2022 Bakiyesi	1.182.889	482.500	<b>1.665.389</b>
Çıkış	(464.997)	-	<b>(464.997)</b>
31.12.2023 Bakiyesi	717.892	482.500	<b>1.200.392</b>
31.12.2022 Net defter değeri	27.910.502	53.018.248	<b>80.928.750</b>
31.12.2023 Net defter değeri	19.024.999	123.735.001	<b>142.760.000</b>

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 2023 ve 31 ARALIK 2022 TARİHİNDE SONA EREN HESAP**  
**DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası 'TL' olarak ifade edilmiştir.)

**NOT 13 – MADDİ DURAN VARLIKLAR**

Maliyetler	Arsa ve Binalar	Tesis ve makineler	Taşıtlar	Demirbaşlar	Özel maliyetler	Yapılmakta olan yatırımlar	Toplam
31.12.2021 Bakiyesi	418.863.684	956.129.271	71.322.747	89.450.854	9.782.152	30.710.440	1.576.259.149
Giriş	130.009	295.319.713	23.675.018	6.457.980	-	56.912.467	382.495.187
Çıkış	-	-	(5.241.095)	-	-	-	(5.241.095)
Transfer	-	(9.328.869)	-	(574.135)	(12.402)	-	(9.915.406)
31.12.2022 Bakiyesi	418.993.693	1.242.120.115	89.756.670	95.334.699	9.769.750	87.622.907	1.943.597.835
Giriş	384.510	435.368.714	17.748.101	9.628.740	-	318.704.294	781.834.359
Gerçeğe uygun değer	897.414.949	-	-	-	-	-	897.414.949
Çıkış	-	(338.521)	(4.685.648)	-	-	-	(5.024.169)
Transfer	84.765.260	(10.105.102)	-	3.853.745	(7.585)	(84.765.260)	(6.258.942)
31.12.2023 Bakiyesi	1.401.558.412	1.667.045.206	102.819.123	108.817.184	9.762.165	321.561.941	3.611.564.032
<b>Birikmiş Amortisman</b>							
31.12.2021 Bakiyesi	39.049.029	251.516.299	17.817.765	51.386.881	2.674.435	-	362.444.408
Giriş	8.572.768	46.687.291	10.744.588	8.556.121	277.151	-	74.837.919
Çıkış	-	(7.871)	(3.067.973)	-	-	-	(3.075.844)
Transfer	-	(9.328.869)	-	(574.136)	(12.401)	-	(9.915.406)
31.12.2022 Bakiyesi	47.621.797	288.866.850	25.494.380	59.368.866	2.939.185	-	424.291.077
Giriş	8.936.614	60.575.824	14.571.368	9.124.469	265.492	-	93.473.767
Çıkış	-	(37.868)	(3.172.411)	-	-	-	(3.210.279)
Transfer	-	(7.003.134)	-	751.777	(7.585)	-	(6.258.942)
31.12.2023 Bakiyesi	56.558.411	342.401.672	36.893.337	69.245.112	3.197.092	-	508.295.623
31.12.2022 Net defter değeri	371.371.896	953.253.265	64.262.290	35.965.833	6.830.565	87.622.907	1.519.306.758
31.12.2023 Net defter değeri	1.345.000.001	1.324.643.534	65.925.786	39.572.072	6.565.073	321.561.941	3.103.268.409

31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla Şirket'in maddi duran varlıkları üzerinde 3.000.000.000 TL ipotek bulunmaktadır.

Rapor tarihi itibarıyla, maddi duran varlıklar üzerinde 1.029.636.063 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 2023 ve 31 ARALIK 2022 TARİHİNDE SONA EREN HESAP**  
**DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası 'TL' olarak ifade edilmiştir.)

**NOT 14 – MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR**

<u>Maliyetler</u>	<u>Haklar</u>	<u>Toplam</u>
31.12.2021 Bakiyesi	10.741.141	10.741.141
Giriş	2.203.549	2.203.549
Transfer	(20.567)	(20.567)
31.12.2022 Bakiyesi	3.235.980	12.924.123
Giriş	3.900.715	3.900.715
Transfer	(12.581)	(12.581)
31.12.2023 Bakiyesi	7.124.113	16.812.257
<u>Birikmiş Amortisman</u>		
31.12.2021 Bakiyesi	7.865.929	7.865.929
Giriş	1.511.625	1.511.625
Transfer	(20.567)	(20.567)
31.12.2022 Bakiyesi	2.116.663	9.356.987
Giriş	2.531.358	2.531.358
Transfer	(12.579)	(12.579)
31.12.2023 Bakiyesi	4.635.442	11.875.766
31.12.2022 Net Defter Değeri	1.119.317	3.567.136
31.12.2023 Net Defter Değeri	2.488.671	4.936.491

**NOT 15 – DEVLET TEŞVİK VE YARDIMLARI**

Şirket 31 Aralık 2023 tarihinde sona eren hesap döneminde 19.894.496 TL (1 Aralık – 31 Aralık 2022: 12.629.687 TL) tutarında teşvik geliri elde etmiştir.

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

**EUROPEN ENDÜSTRİ İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET A.Ş.**  
**31 ARALIK 2023 ve 31 ARALIK 2022 TARİHİNDE SONA EREN HESAP**  
**DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası 'TL' olarak ifade edilmiştir.)

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

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

**Kısa vadeli borç karşılıkları**

	31.12.2023	31.12.2022
Dava karşılıkları	2.813.523	4.725.834
İzin karşılıkları	5.927.636	4.278.085
<b>Toplam</b>	<b>8.741.159</b>	<b>9.003.919</b>

**Uzun vadeli borç karşılıkları**

	31.12.2023	31.12.2022
Kıdem tazminatı yükümlülüğü	24.820.141	29.673.215
İzin karşılıkları (birikmiş)	3.942.829	3.539.189
<b>Toplam</b>	<b>28.762.970</b>	<b>33.212.404</b>

**Koşullu Varlıklar**

Şirket'in koşullu varlıkları aşağıdaki gibidir;

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

	31.12.2023	31.12.2022
Alınan teminat mektupları	30.450.197	2.949.435
Alınan ipotekler	-	4.317.050
<b>Toplam</b>	<b>30.450.197</b>	<b>7.266.486</b>

**EUROPEN ENDÜSTRİ İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET A.Ş.**  
**31 ARALIK 2023 ve 31 ARALIK 2022 TARİHİNDE SONA EREN HESAP**  
**DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası 'TL' olarak ifade edilmiştir.)

**Koşullu Yükümlülükler**

Şirket Tarafından Verilen TRİ'ler	31.12.2023	31.12.2022
A. Kendi tüzel kişiliği adına vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	3.225.841.548	431.164.012
B. Tam konsolidasyon kapsamına dahil edilen ortaklıklar lehine vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	-	328.473
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	8.708.762	14.119.568
iii. C maddesi kapsamına girmeyen 3. kişiler lehine vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	-	-
	<b>3.234.550.310</b>	<b>445.612.052</b>

**Teminat Mektupları** – Şirket'in 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla, toplam 234.550.310 TL tutarında tedarikçilerine ve çeşitli kurum ve kuruluşlara verilmek üzere bankalardan alınmış teminat mektubu bulunmaktadır.

	Para Birimi	31.12.2023 Döviz tutarı	31.12.2023 TL karşılığı
Tedarikçilere verilen teminat mektupları	TL	159.000.000	159.000.000
Tedarikçilere verilen teminat mektupları	USD	1.200.000	35.325.840
Organize sanayi bölgelerine verilen teminat mektupları	TL	3.500.000	3.500.000
Gümrük müdürlüklerine verilen teminat mektupları	TL	14.044.420	14.044.420
Tedarikçilere verilen teminat mektupları	EURO	350.000	11.400.865
Mahkeme ve icra dairelerine verilen teminat mektupları	TL	2.556.423	2.556.423
Diğer kurumlara verilen teminat mektupları	TL	14.000	14.000
		<b>180.664.843</b>	<b>225.841.548</b>

**İpotekler** – Şirket'in 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla gayrimenkulleri üzerinde 3.000.000.000 TL ipoteği bulunmaktadır.

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

**EUROPEN ENDÜSTRİ İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET A.Ş.**  
**31 ARALIK 2023 ve 31 ARALIK 2022 TARİHİNDE SONA EREN HESAP**  
**DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası 'TL' olarak ifade edilmiştir.)

Teminat mektuplarının banka bazında detayı aşağıdaki gibidir:

	Para Birimi	31.12.2023 Döviz tutarı	31.12.2023 TL karşılığı
Garanti Bankası A.Ş.	TL	59.663.748	59.663.748
Yapı ve Kredi Bankası A.Ş.	TL	47.240.836	47.240.836
Denizbank A.Ş.	USD	700.000	20.606.740
Denizbank A.Ş.	TL	13.759.780	13.759.780
Türkiye Vakıflar Bankası T.A.O	TL	547.558	547.558
Ziraat Bankası A.Ş.	TL	36.000.000	36.000.000
Türkiye İş Bankası A.Ş.	TL	20.366.872	20.366.872
QNB Finansbank A.Ş.	EUR	350.000	11.400.865
Kuveyt Türk Katılım Bankası A.Ş.	TL	1.516.424	1.516.424
Türkiye Finans Katılım Bankası A.Ş.	TL	11.625	11.625
Şekerbank T.A.Ş.	TL	8.000	8.000
Türkiye Finans Katılım Bankası A.Ş.	USD	500.000	14.719.100
		180.664.843	225.841.548

Bunlara ilave olarak Şirket'in ilişkili kuruluşuna 8.708.762 TL (267.354 EUR) tutarında almış oldukları teminat mektuplarına ilişkin teminatı bulunmaktadır.

Şirket'in vermiş olduğu ('C') diğer TRİ'lerin Şirket özkaynaklarına oranı 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla % 1,4'dür.

**Davalar** – Şirket'e karşı zaman zaman ticari faaliyetleri ile ilgili dava açılabilir. Bunlarla ilgili risklerin gerçekleşebilirliği analiz edilmektedir. 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla 2.813.523 TL dava karşılığı ayrılmıştır (31.12.2022: 4.725.834 TL).

#### **NOT 17 – ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR**

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

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

**EUROPEN ENDÜSTRİ İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET A.Ş.**  
**31 ARALIK 2023 ve 31 ARALIK 2022 TARİHİNDE SONA EREN HESAP**  
**DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası 'TL' olarak ifade edilmiştir.)

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

	31.12.2023	31.12.2022
İskonto Oranı	6,28%	4,58%
Emekli Olma Olasılığı	99,27%	99,27%

Şirket, çalışanlarına kıdem tazminatı dışında başka bir fayda sağlamamaktadır.

Kıdem tazminatı karşılığının hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	01.01.- 31.12.2023	01.01.- 31.12.2022
Dönembaşı bakiyesi	29.673.215	30.298.794
Hizmet maliyeti	29.574.751	14.589.266
Faiz Maliyeti	214.499	1.091.387
Dönem içi ödemeler	(22.996.492)	(4.704.058)
Aktüeryal fark	18.832	252.066
Parasal (kazanç) / kayıp	(11.664.664)	(11.854.240)
<b>Toplam</b>	<b>24.820.141</b>	<b>29.673.215</b>

**NOT 18 – PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER**

**Kısa Vadeli Peşin Ödenmiş Giderler**

	31.12.2023	31.12.2022
Verilen sipariş avansları	14.089.661	285.483.811
İş avansları	170.848	213.241
Diğer peşin ödenmiş giderler	8.750.854	6.744.884
<b>Toplam</b>	<b>23.011.363</b>	<b>292.441.935</b>

**Uzun Vadeli Peşin Ödenmiş Giderler**

	31.12.2023	31.12.2022
Verilen sipariş avansları	777.313.826	27.304.880
<b>Toplam</b>	<b>777.313.826</b>	<b>27.304.880</b>



**EUROPEN ENDÜSTRİ İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET A.Ş.**  
**31 ARALIK 2023 ve 31 ARALIK 2022 TARİHİNDE SONA EREN HESAP**  
**DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası 'TL' olarak ifade edilmiştir.)

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

	31.12.2023	31.12.2022
Peşin ödenen vergi ve fonlar	20.248.046	74.415.693
<b>Toplam</b>	<b>20.248.046</b>	<b>74.415.693</b>

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

	31.12.2023	31.12.2022
Personele borçlar	29.547.732	21.122.156
Ödenecek SGK primleri	10.417.522	6.407.490
<b>Toplam</b>	<b>39.965.254</b>	<b>27.529.646</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**

	31.12.2023	31.12.2022
Alınan sipariş avansları	24.093.779	49.130.798
Gelecek aylara ait promosyon gelirleri	288.311	1.425.177
<b>Toplam</b>	<b>24.382.090</b>	<b>50.555.975</b>

**Uzun Vadeli Ertelenmiş Gelirler**

	31.12.2023	31.12.2022
Gelecek yıllara ait promosyon gelirleri	-	475.058
<b>Toplam</b>	<b>-</b>	<b>475.058</b>

**NOT 22 – ÖZKAYNAKLAR**

**22.1 Ödenmiş Sermaye**

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

**EUROPEN ENDÜSTRİ İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET A.Ş.**  
**31 ARALIK 2023 ve 31 ARALIK 2022 TARİHİNDE SONA EREN HESAP**  
**DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası 'TL' olarak ifade edilmiştir.)

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

	31.12.2023		31.12.2022	
	Tutar TL	Pay (%)	Tutar TL	Pay (%)
İdris Nebi Hatipoğlu	356.328.698	46,89	356.328.698	46,89
Tuğba Öztürk	139.589.996	18,37	139.589.996	18,37
Merve Öztürk	18.011.612	2,37	18.011.612	2,37
Elif Nazlı Öztürk	18.011.612	2,37	18.011.612	2,37
Halka açık kısım	228.058.082	30,00	228.058.082	30,00
<b>Toplam</b>	<b>760.000.000</b>	<b>100,00</b>	<b>760.000.000</b>	<b>100,00</b>
Sermaye düzeltmesi farkları	985.758.797		985.758.797	
<b>Toplam</b>	<b>1.745.758.797</b>		<b>1.745.758.797</b>	

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

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

## 22.2 Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler

### Yasal Yedekler

	31.12.2023	31.12.2022
Yasal yedekler	47.467.779	19.343.187
<b>Toplam</b>	<b>47.467.779</b>	<b>19.343.187</b>

## 22.3 Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)

Kar veya zarara yeniden sınıflandırılmayacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler veya giderler	31.12.2023	31.12.2022
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)	(270.898)	(252.066)
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları) ertelenmiş vergi etkisi	54.180	50.414
<b>Toplam</b>	<b>(216.718)</b>	<b>(201.652)</b>

**EUROPEN ENDÜSTRİ İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET A.Ş.**  
**31 ARALIK 2023 ve 31 ARALIK 2022 TARİHİNDE SONA EREN HESAP**  
**DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası 'TL' olarak ifade edilmiştir.)

**22.4 Maddi Duran Varlıklar Yeniden Değerleme Artışları**

Kar veya zarara yeniden sınıflandırılmayacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler veya giderler	31.12.2023	31.12.2022
Maddi duran varlıklar yeniden değerlendirme artışları	897.414.949	-
MDV değer artışlarının ertelenmiş vergi etkisi	(112.176.869)	-
<b>Toplam</b>	<b>785.238.080</b>	<b>-</b>

**22.5 Yabancı Para Çevrim Farkları**

Kar veya zarara yeniden sınıflandırılacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler veya giderler	31.12.2023	31.12.2022
Yabancı para çevrim farkları	-	(1.436.347)
<b>Toplam</b>	<b>-</b>	<b>(1.436.347)</b>

**22.6 Paylara ilişkin primler/iskontolar**

	31.12.2023	31.12.2022
Hisse senedi ihraç primleri	153.763.517	153.763.517
Halka arz işlemlerine ait giderler	(27.335.550)	(27.335.550)
	126.427.967	126.427.967

**22.7 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

**EUROPEN ENDÜSTRİ İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET A.Ş.**  
**31 ARALIK 2023 ve 31 ARALIK 2022 TARİHİNDE SONA EREN HESAP**  
**DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası 'TL' olarak ifade edilmiştir.)

kaldırılmıştır. Tüm kurumlar yukarıda belirtilen şekilde kar dağıtmaları halinde %15 oranında stopaj yapacaklardır.

*Enflasyon düzeltmesi farkları*

Şirket'in, 09 Mart 2024 tarihinde yayımlanan Sermaye Piyasası Kurulu Bülteni'ne istinaden hazırlanmış olduğu TMS 29 uyarınca düzeltilmiş özsermaye hesaplarına dair açıklaması aşağıdaki gibidir:

	VUK'a göre finansal tablolar	TMS / TFRS'ye göre finansal tablolar	Geçmiş Yıllar Kar / (Zarar)larında Takip Edilecek Farklar
Sermaye Düzeltme Farkları	1.199.070.018	985.758.797	(213.311.221)
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	46.159.517	47.467.779	1.308.262

Grup'un, 09 Mart 2024 tarihinde yayımlanan Sermaye Piyasası Kurulu Bülteni'ne istinaden hazırlanmış olduğu TMS 29 uyarınca düzeltilmiş geçmiş yıl karlarına dair açıklaması aşağıdaki gibidir:

Geçmiş Yıl Kar / (Zararları)	TMS 29 Öncesi Tutar	TMS 29 Sonrası Tutar
31 Aralık 2023	1.589.153	97.869.129

**22.8 Kontrol Gücü Olmayan paylar**

	31.12.2023	31.12.2022
Açılış bakiyesi	-1.132.354	-460.245
Ana ortaklık dışı paylardaki dönem içi artış / (azalış)	1.132.354	-672.109
<b>Toplam</b>	-	<b>-1.132.354</b>

**EUROPEN ENDÜSTRİ İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET A.Ş.**  
**31 ARALIK 2023 ve 31 ARALIK 2022 TARİHİNDE SONA EREN HESAP**  
**DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası 'TL' olarak ifade edilmiştir.)

**NOT 23 – SATIŞLAR VE SATIŞLARIN MALİYETİ**

**23.1 Satışlar,Net**

31Aralık 2023 ve 2022 tarihlerinde sona eren hesap dönemlerine ait satış gelirlerinin detayı aşağıdaki gibidir:

	01.01.- 31.12.2023			01.01.- 31.12.2022		
	<u>İhraç Kayıtlı</u>	<u>Yurtiçi</u>	<u>Toplam</u>	<u>İhraç Kayıtlı</u>	<u>Yurtiçi</u>	<u>Toplam</u>
Profil (PVC) satışları	144.854.777	293.676.377	438.531.154	89.791.587	351.410.802	441.202.389
Kapı Pencere (Isı Cam Dahil) satışları	1.794.525.404	89.299.160	1.883.824.564	1.697.381.844	10.838.129	1.708.219.973
Cam satışları (*)	399.269.630	1.109.797.415	1.509.067.045	1.046.470.506	1.237.623.633	2.284.094.139
<i>Diğer satış ve gelirler</i>	-	152.395.019	152.395.019	227.832	123.469.302	123.697.134
- Aksesuar satışları	-	12.078.994	12.078.994	-	6.927.588	6.927.588
- Blişter satışları	-	17.616.383	17.616.383	182.051	14.902.923	15.084.974
- Hurda satış gelirleri	-	24.087.326	24.087.326	-	27.310.158	27.310.158
- Asgari ücret ve SGK teşvikleri (**)	-	29.526.857	29.526.857	-	24.326.050	24.326.050
- Diğer satış ve gelirler	-	69.085.459	69.085.459	45.781	50.002.583	50.048.364
<b>Toplam Satışlar, net</b>	<b>2.338.649.811</b>	<b>1.645.167.971</b>	<b>3.983.817.782</b>	<b>2.833.871.769</b>	<b>1.723.341.866</b>	<b>4.557.213.635</b>

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

**EUROPEN ENDÜSTRİ İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET A.Ş.**  
**31 ARALIK 2023 ve 31 ARALIK 2022 TARİHİNDE SONA EREN HESAP**  
**DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası 'TL' olarak ifade edilmiştir.)

**23.2 Satışların Maliyeti**

31 Aralık 2023 ve 2022 tarihlerinde sona eren hesap dönemlerine ait satışların maliyetinin detayı aşağıdaki gibidir;

	01.01.- 31.12.2023	01.01.- 31.12.2022
Direkt ilk madde ve malzeme giderleri	2.630.716.454	2.868.566.184
Direkt işçilik giderleri	451.976.165	276.436.935
Genel üretim giderleri	319.560.190	419.741.098
Amortisman giderleri	81.236.130	62.366.484
Üretilen Mamul Maliyeti	3.483.488.940	3.627.110.701
<u>Üretilen Mamul değişimi</u>		
1. Dönem başı stok (+)	148.955.527	235.825.830
2. Dönem sonu stok (-)	(389.142.390)	(148.955.527)
Satılan Mamul Maliyeti	3.243.302.077	3.713.981.004
Diğer satışların maliyeti	37.134.713	23.744.491
Satılan hizmet maliyetleri	21.023.606	66.436
<b>Toplam</b>	<b>3.301.460.396</b>	<b>3.737.793.819</b>

**NOT 24 – NİTELİKLERİNE GÖRE GİDERLER**

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

	01.01.- 31.12.2023	01.01.- 31.12.2022
Genel yönetim giderleri	124.497.174	91.931.237
Pazarlama giderleri	156.752.937	154.021.794
<b>Toplam</b>	<b>281.250.111</b>	<b>245.953.031</b>

**EUROPEN ENDÜSTRİ İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET A.Ş.**  
**31 ARALIK 2023 ve 31 ARALIK 2022 TARİHİNDE SONA EREN HESAP**  
**DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası 'TL' olarak ifade edilmiştir.)

**24.1 Pazarlama giderleri**

	01.01.- 31.12.2023	01.01.- 31.12.2022
Satış,prim, reklamasyon ve komisyon giderleri (Not 4)	79.140.501	83.871.719
Nakliye ve kargo giderleri	31.196.995	23.742.174
Personel giderleri	28.548.590	25.408.610
Seyahat ve konaklama giderleri	4.213.194	3.324.615
İlan ve reklam giderleri	3.077.576	8.952.721
Fuar giderleri	1.944.557	758.830
Bakım onarım giderleri	1.589.779	1.699.076
Temsil ve ağırlama giderleri	979.334	908.703
Pazarlama satış ve dağıtım giderleri	692.419	744.899
Kira giderleri	581.260	253.335
Araç giderleri	274.322	527.171
Vergi, resim ve harç giderleri	59.346	13.635
Elektrik, su doğalgaz	41.628	41.045
Haberleşme	4.770	3.065
Sertifika ve test giderleri	-	118.197
Diğer	4.408.666	3.654.000
<b>Toplam</b>	<b>156.752.937</b>	<b>154.021.794</b>

**24.2 Genel yönetim giderleri**

	01.01.- 31.12.2023	01.01.- 31.12.2022
Personel giderleri	47.999.400	50.807.781
Vergi, resim ve harç giderleri	37.067.452	10.058.348
Amortisman giderleri	14.768.995	13.983.060
Bakım onarım giderleri	8.559.651	238.759
Helikopter giderleri	4.665.697	3.922.112
Denetim ve danışmanlık giderleri	2.728.123	2.266.965
Seyahat ve konaklama giderleri	2.390.405	1.244.521
Temsil ve ağırlama giderleri	2.084.968	1.469.486
Kıdem tazminatı ve izin karşılıkları	840.639	1.635.316
Haberleşme ve İletişim giderleri	586.216	756.637
Nakliye kargo giderleri	111.012	187.545
Şüpheli alacak karşılığı	52.267	828.782
Diğer giderler	2.642.349	4.531.925
<b>Toplam</b>	<b>124.497.174</b>	<b>91.931.237</b>

**EUROPEN ENDÜSTRİ İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET A.Ş.**  
**31 ARALIK 2023 ve 31 ARALIK 2022 TARİHİNDE SONA EREN HESAP**  
**DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası 'TL' olarak ifade edilmiştir.)

**NOT 25 – ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİRLER**

	01.01.- 31.12.2023	01.01.- 31.12.2022
<b>Esas faaliyetlerden diğer gelirler</b>		
Konusu kalmayan karşılıklar	87.526	-
Ticari faaliyetlere ilişkin kur farkı gelirleri	954.297.397	568.873.288
Reeskont faiz gelirleri	10.956.044	6.437.365
Diğer gelirler	13.874.165	9.071.412
<b>Toplam</b>	<b>979.215.132</b>	<b>584.382.064</b>

**NOT 26 – ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GİDERLER**

	01.01.- 31.12.2023	01.01.- 31.12.2022
<b>Esas faaliyetlerden diğer giderler</b>		
Reeskont faiz giderleri	13.593.646	7.935.006
Ticari faaliyetlere ilişkin kur farkı giderleri	481.072.311	327.205.187
Diğer giderler	1.465.630	5.407.216
Dava karşılık giderleri	483.800	1.782.729
<b>Toplam</b>	<b>496.615.387</b>	<b>342.330.138</b>



**EUROPEN ENDÜSTRİ İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET A.Ş.**  
**31 ARALIK 2023 ve 31 ARALIK 2022 TARİHİNDE SONA EREN HESAP**  
**DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası 'TL' olarak ifade edilmiştir.)

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

**Yatırım faaliyetlerinden gelirler**

	01.01.- 31.12.2023	01.01.- 31.12.2022
<b>Yatırım faaliyetlerinden gelirler</b>		
Maddi duran varlık satış karı	11.013.464	4.251.094
Yatırım amaçlı gayrimenkuller satış karı	18.181	2.052.996
Kira gelirleri (*)	6.878.509	2.337.533
Yatırım faaliyetlerinden faiz geliri	128.972.636	35.282.837
Yatırım amaçlı gayrimenkuller rayiç değer artışları	70.716.753	-
<b>Toplam</b>	<b>217.599.543</b>	<b>43.924.459</b>

**Yatırım faaliyetlerinden giderler**

	01.01.- 31.12.2023	01.01.- 31.12.2022
<b>Yatırım faaliyetlerinden giderler</b>		
Maddi duran varlık satış zararı	173.926	-
Yatırım amaçlı gayrimenkullere ilişkin maliyetler	861.851	715.296
Yatırım amaçlı gayrimenkuller satış zararı	7.824.904	3.751.080
<b>Toplam</b>	<b>8.860.681</b>	<b>4.466.376</b>

**NOT 28 – FİNANSMAN GELİRLERİ ve GİDERLERİ**

**Finansman gelirleri**

	01.01.- 31.12.2023	01.01.- 31.12.2022
<b>Finansman gelirleri</b>		
Faiz gelirleri	5.589.445	5.861.968
Türev araçlardan kur farkı gelirleri	-	30.389.575
<b>Toplam</b>	<b>5.589.445</b>	<b>36.251.543</b>

**EUROPEN ENDÜSTRİ İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET A.Ş.**  
**31 ARALIK 2023 ve 31 ARALIK 2022 TARİHİNDE SONA EREN HESAP**  
**DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası 'TL' olarak ifade edilmiştir.)

**Finansman giderleri**

	01.01.- 31.12.2023	01.01.- 31.12.2022
Kur farkı giderleri, net	76.085.578	136.861.265
Kredi faiz giderleri	66.184.755	23.684.483
Finansal kiralama giderleri	34.961.500	20.068.791
Vade farkı giderleri	214.499	1.216.094
Teminat mektubu komisyon giderleri	1.551.141	3.120.456
Türev araçlardan kur farkı giderleri	-	19.255.828
Banka komisyon ve masrafları	1.298.300	1.818.542
<b>Toplam</b>	<b>180.295.773</b>	<b>206.025.460</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.

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

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

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

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

**EUROPEN ENDÜSTRİ İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET A.Ş.**  
**31 ARALIK 2023 ve 31 ARALIK 2022 TARİHİNDE SONA EREN HESAP**  
**DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**  
*(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası 'TL' olarak ifade edilmiştir.)*

	31.12.2023		31.12.2022	
	Kümülatif Geçici Farklar	Ertelenmiş Vergi	Kümülatif Geçici Farklar	Ertelenmiş Vergi
<b>Ertelenmiş vergi varlıkları</b>				
Yatırım amaçlı gayrimenkul değer artış farkları	-	-	53.371.853	9.606.934
Kıdem tazminatı ve izin karşılığı	33.561.300	7.719.099	37.490.489	6.748.288
Şüpheli alacak karşılığı	7.440.914	1.711.410	13.575.392	2.443.571
Alacaklar reeskontu	14.441.717	3.321.595	11.616.034	2.090.887
Türev araçlar düzeltmesi	-	-	-	-
Dava gider karşılıkları	3.942.829	906.851	4.725.834	850.650
Kredi ve finansal kiralamalara ilişkin faiz tah. ve düzeltmeler	11.568.111	2.660.666	8.526.941	1.534.849
Gider tahakkuku	-	-	-	-
Ertelenmiş gelirlere ilişkin düzeltmeler	-	-	-	-
Teşvik	620.397.359	142.691.393	-	-
		159.011.014		23.275.179
<b>Ertelenmiş vergi yükümlülükleri</b>				
Yatırım amaçlı gayrimenkul değer artış farkları	(1.060.598)	(132.575)	(20.418.499)	(3.675.330)
Maddi duran varlıklar ( maddi olmayan ve finansal kiralamalar dahil)	(567.405.585)	(120.926.058)	(984.738.792)	(152.008.603)
MDV gerçeğe uygun değer düzeltmesi	-	(112.176.868)	-	-
Borçlar reeskontu	(12.133.094)	(2.790.612)	(11.984.172)	(2.157.147)
Diğer düzeltmelerin etkisi	(198.192)	(45.585)	-	-
Stok düzeltmeleri	(23.857.038)	(5.487.119)	(5.193.981)	(934.917)
		(241.558.817)		(158.775.997)
		(82.547.803)		(135.500.818)

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

Cari dönem vergisiyle ilgili varlıklar	31.12.2023	31.12.2022
Cari dönem vergi gideri	(17.667.742)	(89.673.873)
Ertelenmiş vergi (gideri) / geliri	111.860.184	(72.345.171)
<b>Toplam vergi (gideri) / geliri</b>	<b>94.192.442</b>	<b>(162.019.044)</b>

**EUROPEN ENDÜSTRİ İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET A.Ş.**  
**31 ARALIK 2023 ve 31 ARALIK 2022 TARİHİNDE SONA EREN HESAP**  
**DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**  
*(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası 'TL' olarak ifade edilmiştir.)*

---

**Kurumlar Vergisi**

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

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

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

**Gelir Vergisi Stopajı**

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

**EUROPEN ENDÜSTRİ İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET A.Ş.**  
**31 ARALIK 2023 ve 31 ARALIK 2022 TARİHİNDE SONA EREN HESAP**  
**DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası 'TL' olarak ifade edilmiştir.)

**NOT 30 – PAY BAŞINA KAZANÇ**

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

	01.01.- 31.12.2023	01.01.- 31.12.2022
Dönem karı ana ortaklık payları	636.101.384	557.454.930
Adi hisselerin ağırlıklı ortalama adedi - Lot	760.000.000	189.792.603
1 TL nominal bedelli 1 Lot başına kar / (zarar) TL	0,8370	2,9372
Hisse başına kazanç		
	0,8370	2,9372

**NOT 31 – TÜREV ARAÇLAR**

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

**NOT 32 – FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ**

**Finansal Araçlar**

**Kredi riski**

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

**EUROPEN ENDÜSTRİ İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET A.Ş.**  
**31 ARALIK 2023 ve 31 ARALIK 2022 TARİHİNDE SONA EREN HESAP**  
**DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**  
*(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası 'TL' olarak ifade edilmiştir.)*

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

	Ticari alacaklar		Diğer Alacaklar		Bankalardaki Mevduat
	İlişkili Taraf	Diğer Taraf	İlişkili Taraf	Diğer Taraf	
<b>Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D+E) (*)</b>	<b>718.166.647</b>	<b>239.408.366</b>	<b>-</b>	<b>9.072.855</b>	<b>19.979.811</b>
Azami riski teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	718.166.647	239.408.366	-	9.072.855	19.979.811
B. Koşulları yeniden görüşülmüş bulunan, aksi taktirde vadesi geçmiş veya değer düşüklüğüne uğramış sayılacak finansal varlıkların defter değeri	-	-	-	-	-
C.Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri (**)	-	-	-	-	-
-Teminat vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-
D.Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri	-	-	-	-	-
-Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)	-	8.204.275	-	-	-
-Değer düşüklüğü (-)	-	(8.204.275)	-	-	-
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.

	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>531.868.490</b>	<b>335.632.053</b>	<b>-</b>	<b>84.706.282</b>	<b>31.303.480</b>
Azami riski teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	531.868.490	335.632.053	-	84.706.282	31.303.480
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)	-	13.575.392	-	-	-
-Değer düşüklüğü (-)	-	(13.575.392)	-	-	-
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.

**EUROPEN ENDÜSTRİ İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET A.Ş.**  
**31 ARALIK 2023 ve 31 ARALIK 2022 TARİHİNDE SONA EREN HESAP**  
**DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**  
*(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası 'TL' olarak ifade edilmiştir.)*

**Faiz oranı riski**

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

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

**Likidite riski**

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

Şirket'in 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla likidite riskini gösteren tablo aşağıdadır:

31 Aralık 2023						
Sözleşme uyarınca vadeler	Defter Değeri	Sözleşme uyarınca nakit	3 Aydan Kısa (I)	3 - 12 Ay arası (II)	1- 5 Yıl arası (III)	5 Yıldan Fazla
		çıkışlar toplamı (=I+II+III)				
Finansal borçlar	757.637.657	1.672.755.743	154.932.266	172.008.814	800.772.016	545.042.647
Finansal kiralama yükümlülükleri	409.894.485	448.907.902	37.993.610	106.170.300	304.743.992	-
<b>Ticari borçlar</b>	<b>526.114.431</b>	<b>538.247.525</b>	<b>536.946.407</b>	<b>1.301.118</b>	-	-
- İlişkili taraf	-	11.665.732	-	11.665.732	-	-
- Diğer taraf	526.114.431	526.581.793	536.946.407	(10.364.614)	-	-
<b>Diğer borçlar</b>	<b>11.006.161</b>	<b>20.703.842</b>	<b>15.800.525</b>	<b>4.903.317</b>	-	-
- İlişkili taraf	5.568.317	5.568.317	-	4.903.317	665.000	-
- Diğer taraf	5.437.844	15.135.525	15.800.525	-	(665.000)	-
	<b>1.704.652.734</b>	<b>2.680.615.012</b>	<b>745.672.808</b>	<b>284.383.549</b>	<b>1.105.516.008</b>	<b>545.042.647</b>

31 Aralık 2022						
Sözleşme uyarınca vadeler	Defter Değeri	Sözleşme uyarınca nakit	3 Aydan Kısa (I)	3 - 12 Ay arası (II)	1- 5 Yıl arası (III)	
		çıkışlar toplamı (=I+II+III)				
Finansal borçlar	210.023.592	223.236.346	53.351.316	169.663.179	221.850	
Finansal kiralama yükümlülükleri	428.825.437	474.095.103	33.145.588	95.072.045	345.877.470	
<b>Ticari borçlar</b>	<b>615.998.126</b>	<b>627.982.299</b>	<b>582.526.537</b>	<b>45.455.762</b>	-	
- İlişkili taraf	-	10.600.428	-	10.600.428	-	
- Diğer taraf	615.998.126	617.381.870	582.526.537	34.855.333	-	
<b>Diğer borçlar</b>	<b>14.717.230</b>	<b>14.717.230</b>	<b>10.108.970</b>	<b>3.429.236</b>	<b>1.179.024</b>	
- İlişkili taraf	10.932.466	10.932.466	9.836.726	-	1.095.740	
- Diğer taraf	3.784.764	3.784.765	272.244	3.429.236	83.284	
	<b>1.269.564.385</b>	<b>1.340.030.977</b>	<b>679.132.411</b>	<b>313.620.222</b>	<b>347.278.344</b>	

**EUROPEN ENDÜSTRİ İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET A.Ş.**  
**31 ARALIK 2023 ve 31 ARALIK 2022 TARİHİNDE SONA EREN HESAP**  
**DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası 'TL' olarak ifade edilmiştir.)

**Kur riski**

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

Dönem sonlarında kullanılan döviz kurları aşağıdaki gibidir:

	31.12.2023	31.12.2022
USD	29,4382	18,6983
EURO	32,5739	19,9349
GBP	37,4417	22,4892
RON (LEI)	6,5113	3,9981

**Kur Riskine Duyarlılık Analizi**

31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla olan bilanço pozisyonuna göre, Türk Lirası USD-ABD Doları ve EURO yabancı paraları karşısında % 10 oranında değer kazansaydı / kaybetseydi ve diğer tüm değişkenler sabit kalsaydı, yabancı para biriminden olan varlık ve yükümlülüklerden oluşan kur farkı karı / zararı sonucu net zarar 104.653.562 TL (31.12.2022: 149.036.985 TL) daha yüksek / düşük olacaktı. Döviz kuru duyarlılık analizi tablosu aşağıdaki gibidir:

**Döviz Kuru Duyarlılık Analizi Tablosu**  
**01.01. - 31.12.2023 Dönemi İtibariyle**

	Kar / (Zarar)		Özkaynaklar	
	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi
	ABD Dolarının TL karşısında % 10 değer kazanması / kaybetmesi halinde			
1-ABD Doları net varlık / yükümlülüğü	102.352.545	(102.352.545)	102.352.545	(102.352.545)
2-ABD Doları riskinden korunan kısım (-)	-	-	-	-
3-ABD Doları Net etki (1+2)	102.352.545	(102.352.545)	102.352.545	(102.352.545)
	Euro'nun TL karşısında % 10 değer kazanması / kaybetmesi halinde			
4-Euro net varlık / yükümlülüğü	2.300.987	(2.300.987)	2.300.987	(2.300.987)
5-Euro riskinden korunan kısım (-)	-	-	-	-
6-Euro Net etki (4+5)	2.300.987	(2.300.987)	2.300.987	(2.300.987)
	İngiliz Sterlini'nin TL karşısında % 10 değer kazanması / kaybetmesi halinde			
7-İngiliz Sterlini net varlık / yükümlülüğü	30	(30)	30	(30)
8-İngiliz Sterlini riskinden korunan kısım (-)	-	-	-	-
9-İngiliz Sterlini Net etki (7+8)	30	(30)	30	(30)
TOPLAM (3+6+9)	104.653.562	(104.653.562)	104.653.562	(104.653.562)



**EUROPEN ENDÜSTRİ İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET A.Ş.**  
**31 ARALIK 2023 ve 31 ARALIK 2022 TARİHİNDE SONA EREN HESAP**  
**DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**  
*(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası 'TL' olarak ifade edilmiştir.)*

**Döviz Kuru Duyarlılık Analizi Tablosu**  
**01.01. - 31.12.2022 Dönemi İtibariyle**

	Kar / (Zarar)		Özkaynaklar	
	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi
	ABD Dolarının TL karşısında % 10 değer kazanması / kaybetmesi halinde			
1-ABD Doları net varlık / yükümlülüğü	110.763.020	-110.763.020	110.763.020	-110.763.020
2-ABD Doları riskinden korunan kısım (-)	-	-	-	-
3-ABD Doları Net etki (1+2)	110.763.020	-110.763.020	110.763.020	-110.763.020
	Euro'nun TL karşısında % 10 değer kazanması / kaybetmesi halinde			
4-Euro net varlık / yükümlülüğü	38.273.768	-38.273.768	38.273.768	-38.273.768
5-Euro riskinden korunan kısım (-)	-	-	-	-
6-Euro Net etki (4+5)	38.273.768	-38.273.768	38.273.768	-38.273.768
	İngiliz Sterlini'nin TL karşısında % 10 değer kazanması / kaybetmesi halinde			
7-İngiliz Sterlini net varlık / yükümlülüğü	196	-196	196	-196
8-İngiliz Sterlini riskinden korunan kısım (-)	-	-	-	-
9-İngiliz Sterlini Net etki (7+8)	196	-196	196	-196
TOPLAM (3+6+9)	149.036.985	-149.036.985	149.036.985	-149.036.985

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

**DÖVİZ POZİSYONU TABLOSU**

	31 Aralık 2023			
	TL karşılığı fonksiyonel para birimi	USD	EURO	GBP
1. Ticari Alacaklar	581.271.617	855.776	17.071.309	-
2a. Parasal Finansal Varlıklar (Kasa,banka hesapları dahil)	492.052.385	14.378.586	2.111.273	8
2b. Parasal olmayan finansal varlıklar	-	-	-	-
3. Diğer	-	-	-	-
<b>4.Dönen Varlıklar (1+2+3)</b>	<b>1.073.324.002</b>	<b>15.234.362</b>	<b>19.182.582</b>	<b>8</b>
5. Ticari Alacaklar	-	-	-	-
6a. Parasal Finansal Varlıklar	595.386.914	19.483.167	670.400	-
6b. Parasal olmayan finansal varlıklar	-	-	-	-
7. Diğer	-	-	-	-
<b>8. Duran Varlıklar (5+6+7)</b>	<b>595.386.914</b>	<b>19.483.167</b>	<b>670.400</b>	<b>-</b>
<b>9. Toplam Varlıklar (4+8)</b>	<b>1.668.710.916</b>	<b>34.717.529</b>	<b>19.852.982</b>	<b>8</b>
10. Ticari Borçlar	263.238.342	5.941.984	2.711.282	-
11. Finansal Yükümlülükler	205.886.983	-	6.320.612	-
12a. Parasal olan diğer yükümlülükler	242.705	6.930	1.188	-
12b. Parasal olmayan diğer yükümlülükler	-	-	-	-
<b>13. Kısa vadeli yükümlülükler (10+11+12)</b>	<b>469.368.030</b>	<b>5.948.914</b>	<b>9.033.082</b>	<b>-</b>
14. Ticari Borçlar	-	-	-	-
15. Finansal Yükümlülükler	329.436.463	-	10.113.510	-
16a. Parasal olan diğer yükümlülükler	-	-	-	-
16b. Parasal olmayan diğer yükümlülükler	-	-	-	-
<b>17. Uzun vadeli yükümlülükler(14+15+16)</b>	<b>329.436.463</b>	<b>-</b>	<b>10.113.510</b>	<b>-</b>
<b>18. Toplam yükümlülükler</b>	<b>798.804.493</b>	<b>5.948.914</b>	<b>19.146.592</b>	<b>-</b>
<b>19. Finansal Durum Tablosu Dışı Döviz Cinsinden Türev Araçlarının Net Varlık / (Yükümlülük) pozisyonu (19a-19b)</b>	<b>176.629.200</b>	<b>6.000.000</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
19a. Hedge edilen toplam varlık tutarı	176.629.200	6.000.000	-	-
19b. Hedge edilen toplam yükümlülük tutarı	-	-	-	-
<b>20. Net yabancı para varlık/yükümlülük pozisyonu (9-18+19)</b>	<b>1.046.535.623</b>	<b>34.768.615</b>	<b>706.390</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>869.906.423</b>	<b>28.768.615</b>	<b>706.390</b>	<b>8</b>
<b>22. Döviz hedge'i için kullanılan finansal araçların toplam gerçeğe uygun değeri</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

**EUROPEN ENDÜSTRİ İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET A.Ş.**  
**31 ARALIK 2023 ve 31 ARALIK 2022 TARİHİNDE SONA EREN HESAP**  
**DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası 'TL' olarak ifade edilmiştir.)

	31 Aralık 2022			
	TL karşılığı fonksiyonel	USD	EURO	GBP
1. Ticari Alacaklar	1.163.885.724	14.015.687	45.238.060	-
2a. Parasal Finansal Varlıklar (Kasa,banka hesapları dahil)	935.713.594	49.605.629	409.869	87
2b. Parasal olmayan finansal varlıklar	-	-	-	-
3. Diğer	-	-	-	-
<b>4.Dönen Varlıklar (1+2+3)</b>	<b>2.099.599.317</b>	<b>63.621.315</b>	<b>45.647.930</b>	<b>87</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>2.099.599.317</b>	<b>63.621.315</b>	<b>45.647.930</b>	<b>87</b>
10. Ticari Borçlar	189.257.584	5.282.518	4.538.949	-
11. Finansal Yükümlülükler	139.596.719	355.201	6.669.462	-
12a. Parasal olan diğer yükümlülükler	856.928	43.742	1.958	-
12b. Parasal olmayan diğer yükümlülükler	-	-	-	-
<b>13. Kısa vadeli yükümlülükler (10+11+12)</b>	<b>329.711.231</b>	<b>5.681.461</b>	<b>11.210.368</b>	<b>-</b>
14. Ticari Borçlar	-	-	-	-
15. Finansal Yükümlülükler	303.771.655	-	15.238.183	-
16a. Parasal olan diğer yükümlülükler	-	-	-	-
16b. Parasal olmayan diğer yükümlülükler	-	-	-	-
<b>17. Uzun vadeli yükümlülükler(14+15+16)</b>	<b>303.771.655</b>	<b>-</b>	<b>15.238.183</b>	<b>-</b>
<b>18. Toplam yükümlülükler</b>	<b>633.482.887</b>	<b>5.681.461</b>	<b>26.448.551</b>	<b>-</b>
<b>19. Finansal Durum Tablosu Dışı Döviz Cinsinden Türev Araçlarının Net Varlık / (Yükümlülük) pozisyonu (19a-19b)</b>	<b>24.253.424</b>	<b>1.297.092</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>19a. Hedge edilen toplam varlık tutarı</b>	<b>43.758.055</b>	<b>1.461.865</b>	<b>823.865</b>	<b>-</b>
<b>19b. Hedge edilen toplam yükümlülük tutarı</b>	<b>19.504.632</b>	<b>164.773</b>	<b>823.865</b>	<b>-</b>
<b>20. Net yabancı para varlık/yükümlülük pozisyonu (9-18+19)</b>	<b>1.490.369.854</b>	<b>59.236.947</b>	<b>19.199.378</b>	<b>87</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>1.466.116.431</b>	<b>57.939.854</b>	<b>19.199.378</b>	<b>87</b>
<b>22. Döviz hedge'i için kullanılan finansal araçların toplam gerçeğe uygun değeri</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

**EUROPEN ENDÜSTRİ İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET A.Ş.**  
**31 ARALIK 2023 ve 31 ARALIK 2022 TARİHİNDE SONA EREN HESAP**  
**DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası 'TL' olarak ifade edilmiştir.)

**Sermaye riski yönetimi**

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

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

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

	31.12.2023	31.12.2022
Toplam borçlar	2.075.379.348	1.638.791.261
Eksi: Hazır değerler	(21.892.313)	(43.929.722)
Net borç	2.053.487.035	1.594.861.539
Toplam öz sermaye	4.287.925.443	2.858.530.676
Toplam sermaye	6.341.412.478	4.453.392.215
Net borç / toplam sermaye oranı	32%	36%

**Satışlara ilişkin yoğunlaşma riski**

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

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

TFRS 8 Faaliyet Bölümleri standardına göre; Şirket'in 31 Aralık 2023 tarihinde sona eren hesap döneminde satışlarının %64'ü (30.09.2022- %67) ilişkili şirketlerinden European Dış Ticaret A.Ş.'ye yapılmaktadır. İlgili firma Şirket'in ihracatını yapan şirkettir. Bunun haricinde toplam hasılatın %10'nu geçen müşterisi bulunmamaktadır.

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

**EUROPEN ENDÜSTRİ İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET A.Ş.**  
**31 ARALIK 2023 ve 31 ARALIK 2022 TARİHİNDE SONA EREN HESAP**  
**DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası 'TL' olarak ifade edilmiştir.)

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

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

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

**Finansal Aktifler**

Makul değeri defter değerine yaklaşan parasal aktifler:

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

**Finansal Pasifler**

Makul değeri defter değerine yaklaşan parasal pasifler:

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

<b>Finansal varlıklar</b>	31.12.2023	31.12.2022
Hazır değerler	21.892.313	43.929.722
Ticari alacaklar	957.575.013	867.500.543
Diğer alacaklar	9.072.855	84.706.282
<b>Finansal yükümlülükler</b>		
Finansal borçlar	1.167.532.142	638.849.029
Diğer borçlar	11.006.161	14.717.230
Ticari borçlar	526.114.431	615.998.126

**NOT 34 – BİLANÇO TARİHİNDEN SONRAKİ OLAYLAR**

Yoktur.