2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

Bir varlığın veya NYB'nin geri kazanılabilir tutarının defter değerinden düşük olması durumunda, söz konusu varlığın veya NYB'nin defter değeri geri kazanılabilir tutarına indirgenir.

Değer düşüklüğü zararları kar veya zararda muhasebeleştirilir. Önce, NYB'deki diğer varlıkların defter değerleri oranında azaltılarak dağıtılır.

Karşılıklar

Karşılıklar, ilerideki tahmini nakit akışlarının paranın zaman değeri ve yükümlülüğe özel riskleri yansıtan vergi öncesi iskonto oranı kullanılarak bugünkü değerine indirgenmesiyle belirlenir. İskonto tutarı finansman maliyeti olarak muhasebeleştirilir.

İlişkili Taraflar

Şirket'in ilişkili tarafları, hissedarlık, sözleşmeye dayalı hak, aile ilişkisi veya benzeri yollarla karşı tarafı doğrudan ya da dolaylı bir şekilde kontrol edebilen veya önemli derecede etkileyebilen kuruluşları kapsamaktadır. Ekteki finansal tablolarda Şirket'in hissedarları ve bu hissedarlar tarafından sahip olunan şirketlerle, bunların kilit yönetici personeli ve ilişkili oldukları bilinen diğer şirketler, ilişkili taraflar olarak tanımlanmıştır.

Aşağıdaki kriterlerden birinin varlığında, taraf Şirket ile ilişkili sayılır:

i) Söz konusu tarafın, doğrudan ya da dolaylı olarak bir veya birden fazla aracı yoluyla:
- Şirket'i kontrol etmesi, Şirket tarafından kontrol edilmesi ya da
- Şirket ile ortak kontrol altında bulunması (ana ortaklıklar, bağlı ortaklıklar ve aynı iş dalındaki bağlı ortaklıklar dahil olmak üzere);
- Şirket üzerinde önemli etkisinin olmasını sağlayacak payının olması veya Şirket üzerinde ortak kontrole sahip olması;

ii) Tarafın, Şirket'in bir iştiraki olması;

iii) Tarafın, Şirket'in ortak girişimci olduğu bir iş ortaklığı olması;

iv) Tarafın, Şirket'in veya ana ortaklığının kilit yönetici personelinin bir üyesi olması;

v) Tarafın, (i) ya da (iv) maddelerinde bahsedilen herhangi bir bireyin yakın bir aile üyesi olması;

vi) Tarafın; kontrol edilen, ortak kontrol edilen ya da önemli etki altında veya (iv) ya da (v) maddelerinde bahsedilen herhangi bir bireyin doğrudan ya da dolaylı olarak önemli oy hakkına sahip olduğu bir işletme olması veya

vii) 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 (Not 4).

Pay Başına Kazanç- Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç

Hisse başına kazanç/zarar miktarı, dönem kar/zararının; sürdürülen faaliyetlerden hisse başına kazanç/zarar miktarı ise, sürdürülen faaliyetlerden dönem kar/zararının Şirket hisselerinin dönem içindeki zaman ağırlıklı ortalama pay adedine bölünmesiyle hesaplanır.

Türkiye'de şirketler, sermayelerini, hissedarlarına geçmiş yıl karlarından dağıttıkları "bedelsiz hisse" yolu ile arttırabilmektedirler. 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 bulunmuştur. Hisse başına kazancın hesaplanmasında, düzeltme yapılmasını gerekli kılacak imtiyazlı hisse veya seyreltme etkisi olan potansiyel hisse bulunmamaktadır. (Not 24)

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

Raporlama Döneminden Sonraki Olaylar

Bilanço tarihinden sonraki olaylar, bilanço tarihi ile finansal tabloların yayınlanması için onaylandığı tarih arasında, Şirket lehine veya aleyhine ortaya çıkan olayları ifade etmektedir.

Düzeltme yapılıp yapılmamasına göre, iki tür durum tanımlanmaktadır:

- Bilanço sonrası düzeltme gerektiren olaylar; bilanço tarihi itibariyle ilgili olayların var olduğuna ilişkin kanıtları gösteren koşulların bulunduğu durumlar,
- İlgili olayların bilanço tarihinden sonra ortaya çıktığını gösteren gelişmeler (bilanço sonrası düzeltme gerektirmeyen olaylar)
- Şirket'in ilişikteki finansal tablolarında, bilanço tarihinden sonraki düzeltme gerektiren olaylar kayda alınmıştır ve bilanço sonrası düzeltme gerektirmeyen olaylar dipnotlarda gösterilmiştir (Not 27).

2.5. Önemli Muhasebe Değerleme, Tahmin ve Varsayımları

Konsolide olmayan finansal tabloların hazırlanmasında Şirket yönetiminin, raporlanan varlık ve yükümlülük tutarlarını etkileyecek, bilanço tarihi itibari ile oluşması muhtemel yükümlülük ve taahhütleri ve raporlama dönemi itibariyle gelir ve gider tutarlarını belirleyen varsayımlar ve tahminler yapması gerekmektedir. Bu tahmin ve varsayımlar Şirket yönetiminin mevcut olaylar ve işlemlere ilişkin en iyi bilgilerine dayanmasına rağmen fiili sonuçlar ile farklılık gösterebilir. Tahminler düzenli olarak gözden geçirilmekte, gerekli düzeltmeler yapılmakta ve gerçekleştikleri dönem gelir tablosunda yansıtılmaktadırlar.

Finansal tablolara yansıtılan tutarlar üzerinde önemli derecede etkisi olabilecek yorumlar ve bilanço tarihinde var olan veya ileride gerçekleşebilecek tahminlerin esas kaynakları göz önünde bulundurularak yapılan varsayımlar aşağıdadır:

i. TFRS 15 "Müşteri Sözleşmelerinden Hasılat" kapsamında projenin toplam maliyetlerinin ve proje karlılıklarının belirlenmesinde tahminler kullanılmıştır.
ii. Ertelenen vergi aktifi gelecek yıllarda vergilendirilebilen gelirin oluşmasının muhtemel olduğunun tespiti halinde kayıtlara alınmaktadır. Vergilendirilebilen gelirin oluşmasının muhtemel olduğu durumlarda ertelenmiş vergi aktifi indirilebilir geçici farklar üzerinden hesaplanmaktadır. 30 Kasım 2021 tarihinde sona eren dönem için Şirket, öngörülebilir gelecekte vergilendirilebilir karının olduğuna dair göstergeleri yeterli bulduğundan ertelenmiş vergi aktifini kayıtlara almıştır.
iii. Kıdem tazminatı yükümlülüğü aktüeryal varsayımlar (iskonto oranları, gelecek maaş artışları ve çalışan ayrılma oranları) kullanılarak belirlenir.
iv. Şüpheli alacak karşılıkları, yönetimin bilanço tarihi itibariyle var olan ancak cari ekonomik koşullar çerçevesinde tahsil edilememe riski olan alacaklara ait gelecekteki zararları karşılayacağına inandığı tutarları yansıtmaktadır. Alacakların değer düşüklüğüne uğrayıp uğramadığı değerlendirilirken ilişkili kuruluş dışında kalan borçluların geçmiş şirket bazında performansları piyasadaki kredibiliteleri ve bilanço tarihinden finansal tabloların onaylanma tarihine kadar olan performansları ile yeniden görüşülen koşullar da dikkate alınmaktadır.
v. Stok değer düşüklüğü hesaplanırken, stokların iskonto sonrası liste fiyatlarına ilişkin veriler kullanılır. Satış fiyatı ölçülemeyen stoklar için malların stokta bekleme süreleri ve fiziki durumları teknik personelin görüşleri alınarak değerlendirilir. Öngörülen net gerçekleştirilebilir değerin maliyet bedelinin altında kaldığı durumlarda stok değer düşüklüğü karşılığı ayrılır.
vi. Davalara ilişkin karşılık ayırırken davaların kaybedilme olasılıkları ve kaybedilme durumunda ortaya çıkacak yükümlülükler Şirket'in hukuk müşavirleri ve uzman görüşleri alınarak Şirket Yönetimi tarafından değerlendirilir. Şirket Yönetimi, en iyi tahminlere dayanarak dava karşılık tutarını belirler.

3. BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA

Şirket'in TFRS 8'e göre tek bir raporlanabilir bölümü bulunmaktadır. Şirket'in faaliyetlere ilişkin karar almaya yetkili mercii, Yönetim kurulunun kararları doğrultusunda, Yönetim Kurulu başkanı ile Yönetim Kurulu üyeleri olup, Şirket'e kaynak tahsisi, faaliyetlere ilişkin karar alma ve Şirket'in performansının değerlendirilmesi işlevlerinde bulunmaktadır.

4. İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI

İlişkili taraflara ait detaylar aşağıdaki gibidir:

	30 Kasım 2021				
	Alacaklar			Borçlar	
	Kısa vadeli			Kısa vadeli	
İlişkili Şirket	Ticari	Ticari olmayan	Verilen Avanslar	Ticari	Ticari olmayan
EYG Proje ve İnşaat A.Ş.	-	11.848.394	-	-	-
EYG Ofis ve Konut A.Ş.	-	-	-	-	2.961.044
Ortaklar	-	5.637.611	-	-	-
Toplam	**-**	**17.486.005**	**-**	**-**	**2.961.044**

	15 Eylül 2021				
	Alacaklar			Borçlar	
	Kısa vadeli			Kısa vadeli	
İlişkili Şirket	Ticari	Ticari olmayan	Verilen Avanslar	Ticari	Ticari olmayan
Ortaklar	-	5.300.000	-	-	3.847.932
Toplam	**-**	**5.300.000**	**-**	**-**	**3.847.932**

İlişkili Şirket	30 Kasım 2021 Mal ve hizmet alımları
EYG Proje ve İnşaat A.Ş.	1.576.925
EYG Ofis ve Konut A.Ş.	1.000
Toplam	**1.577.925**

Kilit Yönetici Personele Sağlanan Faydalar

Üst düzey yöneticilere ödenen maaş ve ücretler aşağıdaki gibidir:

30 Kasım 2021 dönemi için Şirket'in üst düzey yöneticilere sağlamış olduğu ücret ve benzeri faydaların toplamı 162.544 TL'dir (15 Eylül 2021: Bulunmamaktadır).

5. NAKİT ve NAKİT BENZERLERİ

30 Kasım 2021 ve 15 Eylül 2021 tarihleri itibariyle nakit ve nakit benzerlerinin detayı aşağıdaki gibidir;

	30 Kasım 2021	15 Eylül 2021
Kasa	1.779	6.616
Bankadaki nakit		
-Vadesiz mevduatlar(*)	2.793.391	1.032.331
-Vadesi 3 aydan kısa vadeli mevduatlar	6.792.462	36.055
Diğer nakit ve nakit benzerleri	110.200	17.650
Toplam	**9.697.832**	**1.092.652**

(*) Vadeli mevduatlar vadesi 3 aydan kısa olan mevduatlar olup ayrıntısı aşağıdaki gibidir:

Döviz Cinsi	Faiz Oranı	Döviz Tutarı	TL Karşılığı
TL	%11,57-%16,08	462.712	462.712
USD	2,85%-3,25%	500.000	6.329.750
Toplam			**6.792.462**

6. FİNANSAL YATIRIMLAR

Kısa Vadeli Finansal Yatırımlar

Bulunmamaktadır. (15 Eylül 2021 bulunmamaktadır.)

Uzun Vadeli Finansal Yatırımlar

Şirket'in, bireysel finansal tablolarında maliyet değeri ile değerlenen finansal varlıklarının listesi aşağıdaki gibidir:

	30 Kasım 2021	15 Eylül 2021
EYG Ofis ve Konut A.Ş. (*)	27.000.000	-
Toplam	**27.000.000**	**-**

4 Kasım 2021 tarihinde EYG Yapı EYG Ofis'in hisselerinin tamamını ilişkili kişi olan Ömer Faruk Çelik'ten satın almıştır.

7. FİNANSAL BORÇLAR

Kısa Vadeli Finansal Borçlar

	30 Kasım 2021	15 Eylül 2021
Banka kredileri	70.887.672	65.284.934
Faaliyet kiralama işlemlerine ilişkin borçlar	318.482	318.482
Diğer finansal yükümlülükler	38.412	-
Toplam	**71.244.566**	**65.603.416**

7.FİNANSAL BORÇLAR (devamı)

Uzun Vadeli Finansal Borçlar

Uzun Vadeli Borçlanmalar

	30 Kasım 2021	15 Eylül 2021
Banka kredileri	60.312.686	67.245.931
Faaliyet kiralama işlemlerine ilişkin borçlar	253.304	294.396
Toplam	**60.565.990**	**67.540.327**

Banka Kredileri

30 Kasım 2021 itibariyle banka kredilerinin detayı aşağıdaki gibidir:

	Döviz Bakiye	İç Verim Oranı	TL Karşılığı
TL	131.200.358	%5,06-%29,26	131.200.358
Toplam	**131.200.358**		**131.200.358**

15 Eylül 2021 itibariyle banka kredilerinin detayı aşağıdaki gibidir:

	Döviz Bakiye	İç Verim Oranı	TL Karşılığı
TL	132.530.865	%5,06-%29,26	132.530.865
Toplam	**132.530.865**		**132.530.865**

Banka kredilerinin geri ödeme vadeleri aşağıdaki gibidir:

	30 Kasım 2021	15 Eylül 2021
1-3 ay arası içerisinde ödenecekler	16.329.262	6.649.691
4-12 ay arası içerisinde ödenecekler	54.558.410	58.635.243
1-5 yıl içerisinde ödenecekler	60.312.686	67.245.931
Toplam	**131.200.358**	**132.530.865**

8. TİCARİ ALACAKLAR ve TİCARİ BORÇLAR

Ticari Alacaklar

30 Kasım 2021 ve 15 Eylül 2021 tarihleri itibariyle ticari alacakların detayı aşağıdaki gibidir;

Kısa Vadeli Ticari Alacaklar	30 Kasım 2021	15 Eylül 2021
Alıcılar	7.068.391	954.132
Alacak senetleri	28.395.394	33.838.871
Eksi: Tahakkuk etmemiş finansman geliri	(142.473)	(165.550)
Şüpheli ticari alacaklar	621.620	621.620
Eksi: Şüpheli ticari alacak karşılığı	(621.620)	(621.620)
Toplam	**35.321.312**	**34.627.453**

8. TİCARİ ALACAKLAR ve TİCARİ BORÇLAR (devamı)

Uzun Vadeli Ticari Alacaklar	30 Kasım 2021	15 Eylül 2021
Alacak Senetleri	34.939.046	35.842.839
Eksi: Tahakkuk etmemiş finansman geliri	(891.861)	(1.085.040)
Toplam	**34.047.185**	**34.757.799**

30 Kasım 2021 ve 15 Eylül 2021 itibarıyla Şirket'in şüpheli ticari alacaklar karşılığına ilişkin hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

Şüpheli Ticari Alacaklar	30 Kasım 2021	15 Eylül 2021
Dönem başı	**(621.620)**	-
Dönem içinde ayrılan/iptal edilen karşılık	-	(621.620)
Dönem Sonu	**(621.620)**	**(621.620)**

Ticari Borçlar

30 Kasım 2021 ve 15 Eylül 2021 tarihleri itibariyle ticari borçların detayı aşağıdaki gibidir;

Kısa Vadeli Ticari Borçlar	30 Kasım 2021	15 Eylül 2021
Satıcılar	10.273.648	22.512.863
Borç senetleri	53.800.940	35.420.616
Eksi: Tahakkuk etmemiş finansman gideri	(330.844)	(101.712)
Toplam	**63.743.744**	**57.831.767**

Uzun Vadeli Ticari Borçlar	30 Kasım 2021	15 Eylül 2021
Borç Senetleri (*)	94.750.000	104.750.000
Toplam	**94.750.000**	**104.750.000**

(*) Grup'un "Narlı Bahçe Evleri" projesini yürütmekte olduğu arsa için verilen senetlerden oluşmaktadır. Kısa vadeli senetler içeresinde yer alan 36.800.000 TL'lik senetler de bu proje ile ilgilidir. (15 Eylül 2021: 30.400.000 TL)

9. DİĞER ALACAKLAR ve DİĞER BORÇLAR

Diğer Alacaklar

30 Kasım 2021 ve 15 Eylül 2021 tarihleri itibariyle diğer alacakların detayı aşağıdaki gibidir;

Kısa Vadeli Diğer Alacaklar	30 Kasım 2021	15 Eylül 2021
Personelden alacaklar	109.238	109.238
Diğer çeşitli alacaklar	675.432	150.000
Ara Toplam	***784.670***	***259.238***
İlişkili taraflardan diğer alacaklar (Not 4)	17.486.005	5.300.000
Toplam	**18.270.675**	**5.559.238**

9.DİĞER ALACAKLAR ve TİCARİ BORÇLAR (devamı)

Uzun Vadeli Diğer Alacaklar	30 Kasım 2021	15 Eylül 2021
Verilen depozito ve teminatlar	43.549	43.549
Toplam	**43.549**	**43.549**

Diğer Borçlar

30 Kasım 2021 ve 15 Eylül 2021 tarihleri itibariyle diğer borçların detayı aşağıdaki gibidir;

Kısa Vadeli Diğer Borçlar	30 Kasım 2021	15 Eylül 2021
Alınan depozito ve teminatlar	219.168	190.781
Ödenecek Vergi ve Fonlar	523.928	-
Taksitlendirilmiş borçlar	88.876	88.072
Ara Toplam	***831.972***	***278.853***
İlişkili taraflara diğer borçlar (Not 4)	2.961.044	3.847.932
Toplam	**3.793.016**	**4.126.785**

Uzun Vadeli Diğer Borçlar	30 Kasım 2021	15 Eylül 2021
Taksitlendirilmiş borçlar	102.751	117.430
Toplam	**102.751**	**117.430**

10.STOKLAR

30 Kasım 2021 ve 15 Eylül itibariyle stokların dökümü aşağıda belirtilmiştir:

Kısa Vadeli Stoklar	30 Kasım 2021	15 Eylül 2021
İnşaatı devam eden konut inşaat projesi (*)	388.635.147	376.187.753
Ticari mallar (**)	37.750.509	39.611.527
Toplam	**426.385.656**	**415.799.280**

(*) Grup'un, 30 Kasım 2021 tarihi itibarıyla inşaatı devam eden Narlı bahçe Evleri projesinden oluşmaktadır. İnşaatı devam etmekte olan ilgili projenin gerçeğe uygun değeri toplamı 478.875.436 TL'dir. TMS 2 uyarınca stoklar hesabında sınıflandırılmıştır.

(**) Grup'un tamamlanmış olarak satın aldığı ve satış amacıyla aktifinde bulunan dükkân ve dairelerden oluşmaktadır. 30 Kasım 2021 tarihi itibariyle aktifte yer alan konutların gerçeğe uygun değeri toplamı 64.705.578 TL'dir. İlgili daireler satış amaçlı elde tutulması nedeniyle TMS 2 uyarınca stoklar hesabında sınıflandırılmıştır.

Uzun Vadeli Stoklar

Bulunmamaktadır. (15 Eylül 2021 bulunmamaktadır.)

11.PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER ve ERTELENMİŞ GELİRLER

Kısa Vadeli Peşin Ödenmiş Giderler	30 Kasım 2021	15 Eylül 2021
Verilen sipariş avansları	22.832.764	1.830.927
Taşeronlara verilen avanslar	11.580.000	-
Gelecek aylara ait giderler	98.944	196.505
Toplam	**34.511.708**	**2.027.432**

Uzun Vadeli Peşin Ödenmiş Giderler

Bulunmamaktadır. (15 Eylül 2021 bulunmamaktadır.)

Kısa Vadeli Ertelenmiş Gelirler	30 Kasım 2021	15 Eylül 2021
Alınan sipariş avanslar	287.058.079	212.063.627
Toplam	**287.058.079**	**212.063.627**

Uzun Vadeli Ertelenmiş Gelirler

Bulunmamaktadır. (15 Eylül 2021 bulunmamaktadır.)

12.YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER

30 Kasım 2021 ve 15 Eylül 2021 tarihleri itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkuller ile ilgili gerçekleşen hareketler aşağıdaki gibidir:

Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	15 Eylül 2021	Giriş	Çıkış	30 Kasım 2021
Arsalar	62.727.000	-	-	62.727.000
Binalar	7.024.172	-	-	7.024.172
Toplam	**69.751.172**	**-**	**-**	**69.751.172**

Grup'un yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerleri SPK lisanslı gayrimenkul değerleme şirketi tarafından emsal karşılaştırma yaklaşımı, maliyet yaklaşımı ve gelir yaklaşımı yöntemleriyle hesaplanmış olup, farklı yöntemlerle bulunan değerlerin birbirine yakın ve tutarlı olduğu tespit edilerek emsal karşılaştırma yöntemiyle nihai değere karar verilmiştir.

Grup yönetimi yatırım amaçlı gayrimenkullere yapılan harcamaların ilgili gayrimenkulün gerçeğe uygun değerindeki etkisinin harcama tutarına eşit olduğunu varsaymaktadır.

30 Kasım 2021 tarihi itibarıyla konsolide finansal tablolarda yer alan arsaların gerçeğe uygun değerleri aşağıda belirtilmiştir.

Nev'i	Açıklama	30 Kasım 2021	15 Eylül 2021
Arsa	Beykoz Arsa	62.727.000	62.727.000
Ofis	Dap Bumerang	1.277.000	1.277.000
Ofis	Dap S Ofis	1.068.000	1.068.000
Ofis	Dap S Ofis	1.119.000	1.119.000
Dükkân	Adım İstanbul	3.560.172	3.560.172
	Toplam	**69.751.172**	**69.751.172**

13. MADDİ DURAN VARLIKLAR

Maliyet	**15 Eylül 2021**	**Giriş**	**Çıkış**	**30 Kasım 2021**
Faaliyet kiralamasına konu varlıklar	737.537	-	-	737.537
Toplam	**737.537**	**-**	**-**	**737.537**

Birikmiş amortismanlar	**15 Eylül 2021**	**Giriş**	**Çıkış**	**30 Kasım 2021**
Faaliyet kiralamasına konu varlıklar	(144.094)	(45.594)	-	(189.688)
Toplam	**(144.094)**	**(45.594)**	**-**	**(189.688)**
Net Tutar	**593.443**			**547.849**

30 Kasım 2021 tarihinde sona eren döneme ait 45.594 TL tutarındaki itfa giderlerinin tamamı genel yönetim giderlerine (Not 20) dahil edilmiştir.

14.MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR

Maliyet	**15 Eylül 2021**	**Giriş**	**Çıkış**	**30 Kasım 2021**
Haklar	-	29.938	-	29.938
Diğer maddi olmayan duran varlıklar	-	-	-	-
Toplam	**-**	**29.938**	**-**	**29.938**

Birikmiş amortismanlar	**15 Eylül 2021**	**Giriş**	**Çıkış**	**30 Kasım 2021**
Haklar	-	(332)	-	(332)
Diğer maddi olmayan duran varlıklar	-	-	-	-
Toplam	**-**	**(332)**	**-**	**(332)**
Net Tutar	**-**			**29.606**

30 Kasım 2021 tarihinde sona eren döneme ait 332 TL tutarındaki itfa giderlerinin tamamı genel yönetim giderlerine (Not 20) dahil edilmiştir.

15.BORÇ KARŞILIKLARI/KOŞULLU VARLIK ve YÜKÜMLÜLÜKLER

Kısa Vadeli Borç Karşılıkları	**30 Kasım 2021**	**15 Eylül 2021**
Dava karşılıkları	168.200	168.200
Toplam	**168.200**	**168.200**

Dava karşılığının, 30 Kasım 2021 ve 15 Eylül 2021 tarihlerinde sona eren ara hesap dönemlerindeki hareketleri aşağıdaki gibidir:

	30 Kasım 2021	**15 Eylül 2021**
Dönem başı karşılık	**168.200**	**-**
Dönem içerisinde ayrılan (iptal edilen karşılık) karşılık	-	168.200
Dönem sonu karşılık	**168.200**	**168.200**

15. BORÇ KARŞILIKLARI/KOŞULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER (devamı)

Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar

	30 Kasım 2021	15 Eylül 2021
İzin karşılığı	445.082	292.722
Toplam	**445.082**	**292.722**

İzin hakları karşılığının, 30 Kasım 2021 ve 15 Eylül 2021 tarihlerinde sona eren ara hesap dönemlerindeki hareketleri aşağıdaki gibidir:

	30 Kasım 2021	15 Eylül 2021
Dönem başı karşılık	292.722	-
Dönem içerisinde ayrılan (iptal edilen karşılık) karşılık	152.360	292.722
Dönem sonu karşılık	**445.082**	**292.722**

Uzun Vadeli Borç Karşılıkları

Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar	30 Kasım 2021	15 Eylül 2021
Kıdem tazminatı karşılığı	741.435	645.563
Toplam	**741.435**	**645.563**

Türkiye'de mevcut kanunlar çerçevesinde, Şirket bir yıllık hizmet süresini dolduran ve herhangi bir geçerli nedene bağlı olmaksızın işine son verilen, askerlik hizmeti için göreve çağrılan, vefat eden, erkekler için 25 kadınlar için 20 yıllık hizmet süresini dolduran ya da emeklilik yaşına gelmiş (kadınlarda 58, erkeklerde 60 yaş) personeline kıdem tazminatı ödemesi yapmak zorundadır.

Kıdem tazminatı yükümlülüğü yasal olarak herhangi bir fonlamaya tabi değildir. Kıdem tazminatı karşılığı, Şirket'in, çalışanların emekli olmasından kaynaklanan gelecekteki muhtemel yükümlülük tutarının bugünkü değerinin tahmin edilmesi yoluyla hesaplanmaktadır. UMS 19 ("Çalışanlara Sağlanan Faydalar"), Şirket'in yükümlülüklerinin, tanımlanmış fayda planları kapsamında aktüeryal değerleme yöntemleri kullanılarak geliştirilmesini öngörür. Bu doğrultuda, toplam yükümlülüklerin hesaplanmasında kullanılan aktüeryal varsayımlar aşağıda belirtilmiştir:

	30 Kasım 2021	15 Eylül 2021
Yıllık iskonto oranı (%)	3,34%	3,34%
Emeklilik Olasılığı (%)	100%	100%

Ana varsayım, her hizmet yılı için olan azami yükümlülük tutarının enflasyona paralel olarak artacak olmasıdır. Dolayısıyla, uygulanan iskonto oranı, gelecek enflasyon etkilerinin düzeltilmesinden sonraki beklenen reel oranı ifade eder. Bu nedenle, 30 Kasım 2021 itibarıyla, ekli finansal tablolarda karşılıklar, geleceğe ilişkin çalışanların emekliliğinden kaynaklanacak muhtemel yükümlülüğünün bugünkü değeri tahmin edilerek hesaplanmaktadır.

Şirket'in kıdem tazminatı karşılığının hesaplanmasında 30 Kasım 2021 tarihinde geçerli olan 8.284 TL tavan tutarı dikkate alınmıştır (15 Eylül 2021: 8.284 TL).

15. BORÇ KARŞILIKLARI/KOŞULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER (devamı)

Kıdem tazminatı karşılığının yıl içindeki hareketi aşağıdaki gibidir:

	30 Kasım 2021
Dönem başı karşılık	645.563
Hizmet maliyeti	23.264
Faiz maliyeti	5.235
İptal edilen kıdem tazminatları	(24.023)
Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kazanç/kayıpları	91.396
Dönem sonu toplam karşılık	**741.435**

Şarta Bağlı Varlıklar

Bulunmamaktadır (15 Eylül 2021: Bulunmamaktadır).

Şarta Bağlı Yükümlülükler

Verilen ipotekler	**30 Kasım 2021**	**15 Eylül 2021**
TL verilen ipotekler	149.215.000	149.215.000
Toplam	**149.215.000**	**149.215.000**

Şirket tarafından verilen TRİ'lerin verildikleri yerler itibariyle dağılımı aşağıda yer almaktadır.

Grup Tarafından Verilen TRİ'ler (Teminat – Rehin-İpotekler)	**30 Kasım 2021**	**15 Eylül 2021**
1. Kendi tüzel kişiliği adına vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	149.215.000	149.215.000
2. Tam konsolidasyon kapsamına dahil edilen ortaklıklar lehine vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	-	-
3. Olağan ticari faaliyetlerinin yürütülmesi amacıyla diğer 3. kişilerin borcunu temin amacıyla vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	-	-
4. Diğer verilen TRİ'lerin toplam tutarı	-	-
- Ana ortak lehine vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	-	-
- 2. ve 3. maddeler kapsamına girmeyen diğer grup Şirketleri lehine vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	-	-
- 3. madde kapsamına girmeyen 3. kişiler lehine vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	-	-
Toplam	**149.215.000**	**149.215.000**

Şirket'in vermiş olduğu "Diğer TRİ" lerin Şirket'in özkaynaklarına oranı 30 Kasım 2021 tarihi itibariyle %0'dir (15 Eylül 2021: %0).

16.ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR KAPSAMINDA BORÇLAR

Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	**30 Kasım 2021**	**15 Eylül 2021**
Personele borçlar	385.578	
Ödenecek sosyal güvenlik kesintileri	131.346	279.146
Toplam	**516.924**	**279.146**

17.DİĞER VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

Diğer Dönen Varlıklar	30 Kasım 2021	15 Eylül 2021
Devreden KDV	2.157.697	-
İş avansları	86.430	53.893
Personel avansları	-	7.377
Toplam	**2.244.127**	**62.068**

18.ÖZKAYNAKLAR

Ödenmiş Sermaye

Şirket'in 30 Kasım 2021 ve 15 Eylül 2021 tarihleri itibarıyla ortaklık yapısı aşağıdaki gibidir:

Sermaye Yapısı	30 Kasım 2021	Ortaklık payı (%)	15 Eylül 2021	Ortaklık payı (%)
Ömer Faruk Çelik	63.425.260	96,10%	16.421.932	95,86%
Nuran Çelik	1.888.987	2,86%	520.875	3,04%
Ezgi Çelik	590.068	0,89%	162.708	0,95%
Yunus Emre Çelik	95.685	0,14%	26.385,00	0,15%
Toplam	**66.000.000**	**100%**	**17.131.900**	**100%**

Şirket'in sermayesi 66.000.000 TL'dir (15 Eylül 2021: 17.131.900 TL'dir). Şirket sermayesi her biri 1 TL kıymetinde 66.000.000 adet hisseye ayrılmıştır (15 Eylül 2021: her biri 1 TL olan 17.131.900 adet hisse).

Kâr veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler

Tanımlanmış Fayda Planları (Kazanç)/Kayıp

Sermaye Düzeltmesi Farkları	30 Kasım 2021	15 Eylül 2021
Aktüeryal (kazanç) / kayıp fonu	(71.289)	-
Toplam	**(71.289)**	**-**

Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler

Bulunmamaktadır. (15 Eylül 2021 bulunmamaktadır.)

Türk Ticaret Kanunu'na göre genel kanuni yedek akçe, Şirket'in ödenmiş sermayesinin %20'sine ulaşıncaya kadar, yıllık karın %5'i olarak ayrılır. Diğer kanuni yedek akçe, pay sahiplerine yüzde beş oranında kar payı ödendikten sonra, kardan pay alacak kişilere dağıtılacak toplam tutarın %10'u oranında ayrılır.

Geçmiş Yıllar Kar / (Zararları)	30 Kasım 2021	15 Eylül 2021
Geçmiş yıllar kar / (zararları)	19.213.163	31.078.218
Toplam	**19.213.163**	**31.078.218**

Geçmiş yıl karı zararları hesabında gerçekleşen işlemler aşağıda ki gibidir:

Geçmiş Yıllar Kar/(Zararları)	30 Kasım 2021
Dönem başı	31.078.218
Önceki dönem karı(zararı)	(11.865.055)
Toplam	**19.213.163**

19.HASILAT ve SATIŞLARIN MALİYETİ (-)

Satış Gelirleri (net)	**30 Kasım 2021**
Yurt içi satış gelirleri	3.416.337
Toplam gelirler	**3.416.337**
Satıştan iadeler (-)	(16.880)
Toplam	***(16.880)***
Satış gelirleri, net	**3.399.457**

Satışların Maliyeti (-)	**30 Kasım 2021**
I - Satılan ticari mal maliyeti	(2.723.882)
II - Satılan hizmet maliyeti	(21.466)
Satışların maliyeti	**(2.745.348)**
Brüt kar / (zarar)	**654.109**

20.PAZARLAMA, SATIŞ VE DAĞITIM GİDERLERİ, GENEL YÖNETİM GİDERLERİ, ARAŞTIRMA ve GELİŞTİRME GİDERLERİ (-)

Genel Yönetim Giderleri (-)	**30 Kasım 2021**
Personel gideri	1.655.151
Danışmanlık gideri	133.665
Araç giderleri	77.242
Yemek giderleri	61.484
Amortisman giderleri	45.926
Mahkeme ve noter giderleri	22.348
Elektrik, su, doğalgaz gideri	21.746
Ulaşım giderleri	8.160
Kira giderleri	6.596
İletişim giderleri	6.427
Banka masrafları	5.108
Vergi, resim ve harçlar	3.465
Sigorta giderleri	2.135
Bakım onarım giderleri	533
Diğer	72.909
Toplam	**2.122.895**

Pazarlama Giderleri (-)	**30 Kasım 2021**
Reklam ve tanıtım giderleri	2.233.337
Diğer	353.858
Toplam	**2.587.195**

Şirket'in Araştırma ve Geliştirme giderleri bulunmamaktadır.

21.ESAS FAATLİYETLERDEN DİĞER GELİRLER/GİDERLER (-)

Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	**30 Kasım 2021**
Tahakkuk etmemiş finansman gelirleri	1.581.434
Kur farkı geliri	145.983
Diğer gelirler	105.304
Toplam	**1.832.721**

Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler	**30 Kasım 2021**
Tahakkuk etmemiş finansman giderleri	1.136.046
İcra ödemeleri	140.915
Diğer giderler	303.598
Toplam	**1.580.559**

22.FİNANSMAN GELİRLERİ VE GİDERLERİ (-)

Finansman Gelirleri	**30 Kasım 2021**
Kur farkı gelirleri	750.977
Faiz gelirleri	6.330
Toplam	**757.307**

Finansman Giderleri	**30 Kasım 2021**
Faiz giderleri	3.457.181
Vade farkı giderleri	448.136
Kur farkı giderleri	798
Toplam	**3.906.115**

23.VERGİ VARLIK ve YÜKÜMLÜLÜKLERİ

Kurumlar Vergisi Karşılığı

Türkiye'de kurumlar vergisi oranı %25'dir (Ancak, kurumların 2022 yılı vergilendirme dönemlerine ait kurum kazançları için %23, 2023 yılı ve sonrası için %20 olarak uygulanacaktır.) Kurumlar vergisi oranı kurumların ticari kazancına vergi yasaları gereğince indirimi kabul edilmeyen giderlerin ilave edilmesi, vergi yasalarında yer alan istisna ve indirimlerin indirilmesi sonucu bulunacak safi kurum kazancına uygulanır. Kurumlar vergisi, ilgili olduğu yıl sonunu takip eden dördüncü ayın son günü akşamına kadar beyan edilmekte ve ilgili ayın sonuna kadar ödenmektedir.

Şirketler üçer aylık mali karları üzerinden %25 oranında (2022 yılı vergilendirme dönemleri için %23, 2023 yılı ve sonrası için ise %20) geçici vergi hesaplar ve o dönemi izleyen ikinci ayın 17 inci gününe kadar beyan edip on yedinci günü akşamına kadar öderler. Yıl içinde ödenen geçici vergi o yıla ait olup izleyen yıl verilecek kurumlar vergisi beyannamesi üzerinden hesaplanacak kurumlar vergisinden mahsup edilir. Mahsuba rağmen ödenmiş geçici vergi tutarı kalmış ise bu tutar nakden iade alınabileceği gibi devlete karşı olan herhangi bir başka finansal borca da mahsup edilebilir.

23. VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ (devamı)

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 incelenebilmektedir.

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.

Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar

	30 Kasım 2021	15 Eylül 2021
Peşin ödenen vergi ve fonlar	316	-
Toplam	**316**	**-**

Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü

Bulunmamaktadır. (15 Eylül 2021 bulunmamaktadır.)

Gelir tablosundaki vergi karşılığı:

	30 Kasım 2021
Cari dönem kurumlar vergisi karşılığı (-)	-
Ertelenmiş vergi karşılığı geliri / (gideri)	932.572
Toplam	**932.572**

Ertelenmiş Varlık ve Yükümlülükler

Şirket, ertelenmiş gelir vergisi varlık ve yükümlülüklerini, finansal durum tablosu kalemlerinin KGK Finansal Raporlama Standartları ve vergi mali tabloları arasındaki farklı değerlendirmelerin sonucunda ortaya çıkan geçici farkların etkilerini dikkate alarak hesaplamaktadır. Söz konusu geçici farklar gelir ve giderlerin, KGK Finansal Raporlama Standartları ve vergi kanunlarına göre değişik raporlama dönemlerinde muhasebeleşmesinden kaynaklanmaktadır.

Gelecek dönemlerde gerçekleşecek uzun vadeli geçici farklar üzerinden yükümlülük metoduna göre hesaplanan ertelenmiş vergi varlıklarının ve yükümlülüklerinin hesaplanmasında kullanılan vergi oranı %23 'dir

Şirket 7326 sayılı Bazı Alacakların Yeniden Yapılandırılması ile Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına İlişkin Kanun'un 11. Maddesi ve Vergi Usul Kanunu'na eklenen Geçici 31. Maddesine istinaden maddi duran varlıklarını Maliye Bakanlığı tarafından belirlenen oranlara göre endeksleyerek yasal kayıtlarında yeniden değerlemiştir.

Buna bağlı olarak, 30 Kasım 2021 itibariyle TFRS finansal tablolarında Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Yeniden Değerleme Artışları için ertelenmiş vergi etkisi hesaplamasında vergisel amaçlı endekslenmiş değerleri ile oluşan fon hariç tutulmuş ve bu kısım için ertelenmiş vergi hesaplanmamıştır.

23. VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ (devamı)

Ertelenen Vergi Varlıkları	30 Kasım 2021	15 Eylül 2021	30 Kasım 2021	15 Eylül 2021
Maddi ve maddi olmayan varlıkların kayıtlı değeri ile vergi matrahı arasındaki fark	6.811.675	6.874.723	1.566.685	1.581.186
TFRS 16	761.474	756.972	175.139	174.104
Şüpheli Alacak Karşılığı Düzeltmesi	621.620	621.620	142.973	142.973
Tahakkuk Etmemiş Finansman Gelirleri	1.034.334	1.250.590	237.897	287.636
Personel İzin Karşılığı	445.082	292.722	102.369	67.326
Faiz Tahakkuku	4.829.161	2.775.981	1.110.707	638.476
Stoklar Maliyet Düzeltmesi	15.073.314	12.355.914	3.466.862	2.841.859
Dava Karşılığı Düzeltmesi	168.200	168.200	38.686	38.686
Toplam	**29.744.860**	**25.096.722**	**6.841.318**	**5.772.246**
Ertelenen Vergi Yükümlülükleri				
Maddi ve maddi olmayan varlıkların kayıtlı değeri ile vergi matrahı arasındaki fark	(304.196)	(39.286)	(69.965)	(9.036)
TFRS 16	(737.537)	(737.537)	(169.634)	(169.634)
Tahakkuk Etmemiş Finansman Giderleri	(476.827)	(101.712)	(109.670)	(23.394)
Kıdem Tazminatı Düzeltmesi	(94.246)	(228.213)	(21.676)	(52.488)
Yatırım amaçlı gayrimenkuller gerçeğe uygun değer düzeltmesi	(20.697.540)	(20.697.540)	(2.069.754)	(2.069.754)
Toplam	**(22.310.346)**	**(21.804.288)**	**(2.440.699)**	**(2.324.306)**
Ertelenen Vergi Varlığı/(Yükümlülüğü), net	**7.434.514**	**3.292.434**	**4.400.619**	**3.447.940**
Döneme Ait Ertelenmiş Vergi Gideri			**952.679**	
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları / Kayıpları			(20.107)	
Döneme Ait Ertelenmiş Vergi Geliri			**932.572**	

Ertelenen vergi hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	30 Kasım 2021
Dönem başı	**3.447.940**
Cari dönem gelir tablosuna borç / (alacak) kaydı	932.572
Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kazançları / kayıpları	20.107
Dönem sonu	**4.400.619**

24.HİSSE BAŞINA KAZANÇ

Hisse başına esas kar/ (kayıp), hissedarlara ait net karın /(kaybın) adi hisselerin ağırlıklı ortalama adedine bölünmesi ile hesaplanır.

	30 Kasım 2021	15 Eylül 2021
Çıkarılmış adi hisselerin ağırlıklı ortalama adedi	66.000.000	17.131.900
Net dönem karı / zararı (-) (TL)	(6.020.055)	(6.020.055)
Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına Düşen Kar / (Zarar)	**%(0,09)**	**%(0,35)**

25.FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ ve DÜZEYİ

Sermaye Risk Yönetimi

Şirket bir önceki dönemde olduğu gibi, sermaye yeterliliğini borç/özsermaye oranını kullanarak izlemektedir. Bu oran net borcun toplam özsermayeye bölünmesiyle bulunur. Net borç, nakit ve nakit benzeri değerlerin toplam borç tutarından (bilançoda gösterilen kredileri, ticari ve diğer borçları içerir) düşülmesiyle hesaplanır.

	30 Kasım 2021	15 Eylül 2021
Toplam finansal borçlar	131.810.556	133.143.743
Eksi: Nakit ve nakit benzeri değerler	(9.697.832)	(1.092.652)
Net borç	**122.112.724**	**132.051.091**
Toplam özkaynak	79.121.819	54.343.043
Borç/ özkaynak oranı	**1,54**	**2,43**

Finansal Risk Faktörleri

Şirket faaliyetleri nedeniyle piyasa riski (kur riski, gerçeğe uygun değer faiz oranı riski, nakit akımı faiz oranı riski ve fiyat riski), kredi riski ve likidite riskine maruz kalmaktadır. Şirket'in risk yönetimi programı genel olarak mali piyasalardaki belirsizliğin, Şirket finansal performansı üzerindeki potansiyel olumsuz etkilerinin minimize edilmesi üzerine odaklanmaktadır.

Risk yönetimi, Yönetim Kurulu tarafından onaylanan politikalar doğrultusunda finans bölümü tarafından yürütülmektedir.

Kredi riski

Finansal araçları elinde bulundurmak, anlaşmanın gereklerini yerine getirememe riskini de taşımaktadır. Şirket yönetimi bu riskleri, her anlaşmada bulunan karşı taraf için ortalama riski kısıtlayarak karşılamaktadır. Şirket'in tahsilat riski, esas olarak ticari alacaklarından doğabilmektedir. Şirket, müşterilerinden doğabilecek bu riski için belirlenen kredi sürelerini sınırlayarak yönetmektedir. Kredi limitlerinin kullanımı Şirket tarafından sürekli olarak izlenmekte ve müşterinin finansal pozisyonu ve diğer faktörler göz önüne alınarak müşterinin kredi kalitesi sürekli değerlendirilmektedir. 30 Kasım 2021 ve 15 Eylül 2021 tarihleri itibariyle finansal araç türleri itibariyle maruz kalınan kredi riski aşağıdaki gibidir.

25. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (devamı)

30 Kasım 2021	Alacaklar				Nakit ve Nakit Benzerleri	
	Ticari Alacaklar		Diğer Alacaklar			
Cari Dönem	İlişkili Taraf	Diğer Taraf	İlişkili Taraf	Diğer Taraf	Bankalardaki Mevduat	Diğer
Raporlama tarihi itibariyle maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D) (1)	-	**69.368.497**	**17.486.005**	**828.219**	**9.585.853**	**9.696.053**
- Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri (2)	-	69.368.497	17.486.005	828.219	9.585.853	108.421
B. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların defter değeri	-	-	-	-	-	-
C. Değer düşüklüğüne uğramış varlıkların net defter değerleri (3)	-	-	-	-	-	-
- Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)	-	621.620	-	-	-	-
- Değer düşüklüğü (-)	-	(621.620)	-	-	-	-
- Net değerin teminat vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-
- Vadesi geçmemiş (brüt defter değeri)	-	-	-	-	-	-
- Değer düşüklüğü (-)	-	-	-	-	-	-
- Net değerin teminat vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-
D. Finansal durum tablosu dışı kredi riski içeren unsurlar	-	-	-	-	-	-

15 Eylül 2021	Alacaklar				Nakit ve Nakit Benzerleri	
	Ticari Alacaklar		Diğer Alacaklar			
Önceki Dönem	İlişkili Taraf	Diğer Taraf	İlişkili Taraf	Diğer Taraf	Bankalardaki Mevduat	Diğer
Raporlama tarihi itibariyle maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D) (1)	-	**69.385.252**	**5.300.000**	**302.787**	**1.068.386**	**1.086.036**
- Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri (2)	-	69.385.252	5.300.000	302.787	1.068.386	11.034
B. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların defter değeri	-	-	-	-	-	-
C. Değer düşüklüğüne uğramış varlıkların net defter değerleri (3)	-	-	-	-	-	-
- Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)		621.620	-	-	-	-
- Değer düşüklüğü (-)		(621.620)	-	-	-	-
- Net değerin teminat vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-
- Vadesi geçmemiş (brüt defter değeri)	-	-	-	-	-	-
- Değer düşüklüğü (-)	-	-	-	-	-	-
- Net değerin teminat vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-
D. Finansal durum tablosu dışı kredi riski içeren unsurlar	-	-	-	-	-	-

Şirket'in türev finansal araçları bulunmamaktadır (15 Eylül 2021: Bulunmamaktadır).

25. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (devamı)

Likidite Riski

Likidite riski, bir işletmenin borçlarından kaynaklanan yükümlülükleri, nakit veya başka bir finansal araç vermek suretiyle yerine getirmekte zorlanması riskidir. Şirket likidite yönetimini beklenen vadelere göre değil, sözleşme uyarınca belirlenen vadelere uygun olarak gerçekleştirmektedir. Şirket'in türev finansal yükümlülükleri bulunmamaktadır.

30 Kasım 2021	Defter Değeri	Beklenen nakit çıkışlar toplamı	1-3 ay arası	4-12 ay arası	1-5 yıl arası
Türev Olmayan Finansal Yükümlülükler	**297.382.885**	**320.264.779**	**48.402.061**	**99.916.962**	**171.945.756**
Banka kredileri	131.200.358	153.751.408	16.581.415	60.076.988	77.093.005
Ticari borçlar	158.493.744	158.824.588	27.195.658	36.878.930	94.750.000
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	516.924	516.924	516.924	-	-
Diğer borçlar	3.895.767	3.895.767	831.972	2.961.044	102.751

15 Eylül 2021	Defter Değeri	Beklenen nakit çıkışlar toplamı	1-3 ay arası	4-12 ay arası	1-5 yıl arası
Türev Olmayan Finansal Yükümlülükler	**303.483.632**	**330.328.480**	**20.848.368**	**117.449.523**	**192.030.589**
Banka kredileri & leasing borçları	132.530.865	159.274.002	6.791.723	65.319.120	87.163.159
Ticari borçlar	162.581.767	162.683.478	9.651.007	48.282.471	104.750.000
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	279.146	279.146	279.146	-	-
Diğer borçlar	4.244.215	4.244.215	278.853	3.847.932	117.430

Piyasa Riski

Piyasa riski, piyasa fiyatlarında meydana gelen değişimler nedeniyle bir finansal aracın gerçeğe uygun değerinde veya gelecekteki nakit akışlarında bir işletmeyi olumsuz etkileyecek dalgalanma olması riskidir. Bunlar, yabancı para riski, faiz oranı riski ve finansal araçlar veya emtianın fiyat değişim riskidir.

Şirket'in piyasa riskine maruz kalma oranında ya da risk ölçüm ve yönetim biçiminde bir değişiklik olmamıştır.

Yabancı Para Riski

Yabancı para varlıklar, yükümlülükler ve bilanço dışı yükümlülüklere sahip olma durumunda ortaya çıkan kur hareketlerinden kaynaklanacak etkilere kur riski denir. Şirket EURO ve USD dolar bazında kur riskine maruz kalmaktadır, Şirket yönetimi kur riskinin etkilerini azaltmak için nakit ve nakit benzeri varlıklarını yabancı para cinsinden takip etmektedir.

25. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (devamı)

30 Kasım 2021 Döviz Pozisyonu Tablosu	TL Karşılığı (Fonksiyonel para birimi)	ABD Doları	Avro
1. Ticari Alacaklar	3.254.897	257.111	-
2a. Parasal Finansal Varlıklar (Kasa, Banka hesapları dahil)	8.747.317	690.964	6
2b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	-	-	-
3. Diğer	-	-	-
4. Dönen Varlıklar (1+2+3)	**12.002.214**	**948.075**	**6**
5. Ticari Alacaklar	-	-	-
6a. Parasal Finansal Varlıklar	-	-	-
6b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	-	-	-
7. Diğer	-	-	-
8. Duran Varlıklar (5+6+7)	-	-	-
9. Toplam Varlıklar (4+8)	**12.002.214**	**948.075**	**6**
10. Ticari Borçlar	-	-	-
11. Finansal Yükümlülükler	-	-	-
12a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	-	-	-
12b. Parasal Olmayan Diğer Yükler	-	-	-
13. Kısa Vadeli Yükümlükler (10+11+12)	-	-	-
14. Ticari Borçlar	-	-	-
15. Finansal Yükümlülükler	-	-	-
16a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	-	-	-
16b. Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler	-	-	-
17. Uzun Vadeli Yükümlülükler (14+15+16)	-	-	-
18. Toplam Yükümlülükler (13+17)	-	-	-
	-	-	-
Net Yabancı Para Varlık / (Yükümlülük) Pozisyonu	**12.002.214**	**948.075**	**6**

25. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (devamı)

15 Eylül 2021 Döviz Pozisyonu Tablosu	TL Karşılığı (Fonksiyonel para birimi)	ABD Doları	Avro
1. Ticari Alacaklar	3.740.358	443.622	-
2a. Parasal Finansal Varlıklar (Kasa, Banka hesapları dahil)	3.958.812	469.527	4
2b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	-	-	-
3. Diğer	-	-	-
4. Dönen Varlıklar (1+2+3)	**7.699.170**	**913.149**	**4**
5. Ticari Alacaklar	-	-	-
6a. Parasal Finansal Varlıklar	-	-	-
6b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	-	-	-
7. Diğer	-	-	-
8. Duran Varlıklar (5+6+7)	-	-	-
9. Toplam Varlıklar (4+8)	**7.699.170**	**913.149**	**4**
10. Ticari Borçlar	-	-	-
11. Finansal Yükümlülükler	-	-	
12a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	-	-	-
12b. Parasal Olmayan Diğer Yükler	-	-	-
12c. Diğer	-	-	-
13. Kısa Vadeli Yükümlükler (10+11+12)	-	-	-
14. Ticari Borçlar	-	-	-
15. Finansal Yükümlülükler	-	-	-
16a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	-	-	-
16b. Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler	-	-	-
17. Uzun Vadeli Yükümlülükler (14+15+16)	-	-	-
18. Toplam Yükümlülükler (13+17)	-	-	-
Net Yabancı Para Varlık / (Yükümlülük) Pozisyonu	**7.699.170**	**913.149**	**4**

Kur riskine duyarlılık

Şirket, başlıca USD ve EURO cinsinden kur riskine maruz kalmaktadır. Aşağıdaki tablo Şirket'in USD ve EURO kurlarındaki %10'luk artışa ve azalışa olan duyarlılığını göstermektedir. %10'luk oran, döviz kurlarında beklenilen olası değişikliği ifade etmektedir. Duyarlılık analizi sadece dönem sonundaki açık yabancı para cinsinden parasal kalemleri kapsar ve söz konusu kalemlerin yılsonunda ki %10'luk kur değişiminin etkilerini gösterir. Pozitif değer, kar/zararda ve diğer özkaynak kalemlerindeki artışı ifade eder.

25. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (devamı)

30 Kasım 2021	Vergi Öncesi Kar/(Zarar)	
	Yabancı paranın %10 değer kazanması	Yabancı paranın %10 değer kaybetmesi
1-ABD Doları net varlık/yükümlülüğü	94.807	(94.807)
2-ABD Doları riskinden korunan kısım (-)	-	-
3-ABD Doları net etki (1+2)	**94.807**	**(94.807)**
4 -EURO net varlık/yükümlülük	6	(6)
5 -EURO riskinden korunan kısım (-)	-	-
6 -EURO net etki (4+5)	**6**	**(6)**
Toplam (3+6)	**94.813**	**(94.813)**

15 Eylül 2021	Vergi Öncesi Kar/(Zarar)	
	Yabancı paranın %10 değer kazanması	Yabancı paranın %10 değer kaybetmesi
1-ABD Doları net varlık/yükümlülüğü	91.315	(91.315)
2-ABD Doları riskinden korunan kısım (-)	-	-
3-ABD Doları net etki (1+2)	**91.315**	**(91.315)**
4 -EURO net varlık/yükümlülük	4	(4)
5 -EURO riskinden korunan kısım (-)	-	-
6 -EURO net etki (4+5)	**4**	**(4)**
Toplam (3+6)	**91.319**	**(91.319)**

Faiz oranı riski

Faiz riski, faiz oranlarındaki değişimlerin finansal tabloları etkileme olasılığından kaynaklanmaktadır. Şirket, belirli bir dönemde vadesi dolacak varlık ve yükümlülüklerin zamanlama farklılıklarından dolayı faiz riskine maruzdur. Hali hazırda Şirket genelinde tanımlanmış bir risk yönetimi modeli ve aktif uygulaması bulunmamaktadır. Tanımlanmış bir risk yönetimi modeli bulunmamakla beraber Şirket yönetimi aldığı kararlar ve uygulamaları ile riski yönetmektedir.

30 Kasım 2021 ve 15 Eylül 2021 tarihleri itibariyle Şirket'in faiz pozisyonu tablosu aşağıdaki gibi belirtilmiştir:

Sabit faizli finansal araçlar	**30 Kasım 2021**	**15 Eylül 2021**
Finansal borçlar (Not 7)	9.697.832	1.092.652
Nakit ve nakit benzerleri (Not 5)	131.453.662	132.825.261

Değişken faizli finansal araçlar bulunmamaktadır (15 Eylül 2021: Bulunmamaktadır).

26. FİNANSAL ARAÇLAR (GERÇEĞE UYGUN DEĞER AÇIKLAMALARI VE FİNANSAL RİSKTEN KORUNMA MUHASEBESİ ÇERÇEVESİNDEKİ AÇIKLAMALAR)

30 Kasım 2021	İtfa edilmiş değerlerden gösterilen diğer finansal varlıklar	Gerçeğe uygun değer farkları kar/(zarar)'a yansıtılan finansal varlıklar	İtfa edilmiş değerlerden gösterilen diğer finansal yükümlülükler	Kayıtlı değer	Not
Finansal varlıklar					
Nakit ve nakit benzerleri	9.697.832	-	-	9.697.832	5
Ticari alacaklar	69.368.497	-	-	69.368.497	4-8
Finansal yükümlülükler					
Finansal borçlar	-	-	131.810.556	131.810.556	7
Ticari borçlar	-	-	158.493.744	158.493.744	4-8

15 Eylül 2021	İtfa edilmiş değerlerden gösterilen diğer finansal varlıklar	Gerçeğe uygun değer farkları kar/(zarar)'a yansıtılan finansal varlıklar	İtfa edilmiş değerlerden gösterilen diğer finansal yükümlülükler	Kayıtlı değer	Not
Finansal varlıklar					
Nakit ve nakit benzerleri	1.092.652	-	-	1.092.652	5
Ticari alacaklar	69.385.252	-	-	69.385.252	4-8
Finansal yükümlülükler					
Finansal borçlar	-	-	133.143.743	133.143.743	7
Ticari borçlar	-	-	162.581.767	162.581.767	4-8

Şirket, finansal araçların tahmini rayiç değerlerini hali hazırda mevcut piyasa bilgileri ve uygun değerleme yöntemlerini kullanarak belirlemiştir.

Finansal varlıkların ve yükümlülüklerin gerçeğe uygun değeri aşağıdaki gibi belirlenir:

Birinci seviye: Finansal varlık ve yükümlülükler, birbirinin aynı varlık ve yükümlülükler için aktif piyasada işlem gören borsa fiyatlarından değerlenir.

İkinci seviye: Finansal varlık ve yükümlülükler, ilgili varlık ya da yükümlülüğün birinci seviyede belirtilen borsa fiyatından başka direk ya da endirekt olarak piyasada gözlenebilen fiyatının bulunmasında kullanılan girdilerden değerlenir.

Üçüncü seviye: Finansal varlık ve yükümlülükler, varlık ya da yükümlülüğün gerçeğe uygun değerinin bulunmasında kullanılan piyasada gözlenebilir bir veriye dayanmayan girdilerden değerlenir.

26. FİNANSAL ARAÇLAR (GERÇEĞE UYGUN DEĞER AÇIKLAMALARI VE FİNANSAL RİSKTEN KORUNMA MUHASEBESİ ÇERÇEVESİNDEKİ AÇIKLAMALAR) (devamı)

Gerçeğe uygun değerleriyle gösterilen finansal varlık ve yükümlülüklerin seviye sınıflamaları aşağıdaki gibidir:

Raporlama Tarihi İtibariyle Gerçeğe Uygun Değer Seviyesi

	30 Kasım 2021	1. Seviye	2. Seviye	3. Seviye
Finansal yatırımlar – vadeli mevduat	9.697.832	9.697.832	-	-
Finansal yükümlükler	131.453.662	131.453.662	-	-

Raporlama Tarihi İtibariyle Gerçeğe Uygun Değer Seviyesi

	15 Eylül 2021	1. Seviye	2. Seviye	3. Seviye
Finansal yatırımlar – vadeli mevduat	1.092.652	1.092.652	-	-
Finansal yükümlükler	132.825.261	132.825.261	-	-

Şirket, finansal araçların tahmini rayiç değerlerini hali hazırda mevcut piyasa bilgileri ve uygun değerleme yöntemlerini kullanarak belirlemiştir.

Şirket'in finansal riskten korunma muhasebesi çerçevesindeki uygulaması bulunmamaktadır (15 Eylül 2021: Bulunmamaktadır).

27.BİLANÇO TARİHİNDEN SONRAKİ OLAYLAR

Şirket SPK tebliğ hükümleri çerçevesinde sermaye piyasası kurulu halka arz başvurusu yapmaya hazırlanmaktadır.

28.FİNANSAL TABLOLARI ÖNEMLİ ÖLÇÜDE ETKİLEYEN YA DA FİNANSAL TABLOLARIN AÇIK, YORUMLANABİLİR ve ANLAŞILABİLİR OLMASI AÇISINDAN GEREKLİ OLAN DİĞER HUSUSLAR

Bulunmamaktadır (15 Eylül 2021: Bulunmamaktadır).

28. FİNANSAL TABLOLARI ÖNEMLİ ÖLÇÜDE ETKİLEYEN YA DA FİNANSAL TABLOLARIN AÇIK, YORUMLANABİLİR ve ANLAŞILABİLİR OLMASI AÇISINDAN GEREKLİ OLAN DİĞER HUSUSLAR (devamı)

EK DİPNOT PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ

Burada yer alan bilgiler, SPK Seri: II, No: 14.1 "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği'nin 16. maddesi uyarınca finansal tablolardan türetilmiş özet bilgiler niteliğinde olup, 28 Mayıs 2013 tarihinde 28660 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Seri: III, No: 48.1 sayılı "Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği" ve 23 Ocak 2014 tarihinde 28891 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Seri: III, No: 48.1'a sayılı "Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği'nde Değişiklik Yapılmasına Dair Tebliği'nin portföy sınırlamalarına uyumun kontrolüne ilişkin hükümleri çerçevesinde hazırlanmıştır.

	Konsolide Olmayan/Bireysel Finansal Tablo Ana Hesap Kalemleri	**Tebliğdeki İlgili Düzenleme**	**Cari Dönem (TL) 30 Kasım 2021**
A	Para ve Sermaye Piyasası Araçları	Md.24/(b)	9.697.832
B	Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar	Md.24/(a)	496.136.828
C	İştirakler	Md.24/(b)	27.000.000
	İlişkili Taraflardan Alacaklar (Ticari Olmayan)	Md.23/(f)	17.486.005
	Diğer Varlıklar		114.371.640
D	**Toplam Varlıklar (Aktif Toplamı)**	Md.3/(p)	**664.692.305**
E	Finansal Borçlar	Md.31	131.200.358
F	Diğer Finansal Yükümlülükler	Md.31	610.198
G	Finansal Kiralama Borçları	Md.31	-
H	İlişkili Taraflara Borçlar (Ticari Olmayan)	Md.23/(f)	0
İ	Özkaynaklar	Md.31	79.121.819
	Diğer Kaynaklar		453.759.930
D	**Toplam Kaynaklar**	Md.3/(p)	**664.692.305**

	Konsolide Olmayan/Bireysel Diğer Finansal Bilgiler	**Tebliğdeki İlgili Düzenleme**	**Cari Dönem (TL) 30 Kasım 2021**
A1	Para ve Sermaye Piyasası Araçlarının 3 Yıllık Gayrimenkul Ödemeleri İçin Tutulan Kısmı	Md.24/(b)	-
A2	Döviz Cinsinden Vadeli-Vadesiz Mevduat / Özel Cari-Katılma Hesabı ve TL Cinsinden Vadeli Mevduat / Katılma Hesabı	Md.24/(b)	9.585.853
A3	Yabancı Sermaye Piyasası Araçları	Md.24/(d)	-
B1	Yabancı Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar	Md.24/(d)	-
B2	Atıl Tutulan Arsa/Araziler	Md.24/(c)	-
C1	Yabancı İştirakler	Md.24/(d)	-
C2	İşletmeci Şirkete İştirak	Md.28/1(a)	-
J	Gayrinakdi Krediler	Md.31	-
K	Üzerinde Proje Geliştirilecek Mülkiyeti Ortaklığa Ait Olmayan İpotekli Arsaların İpotek Bedelleri	Md.22/(e)	-
L	Tek Bir Şirketteki Para ve Sermaye Piyasası Araçları Yatırımlarının Toplamı	Md.22/(l)	-

28. FİNANSAL TABLOLARI ÖNEMLİ ÖLÇÜDE ETKİLEYEN YA DA FİNANSAL TABLOLARIN AÇIK, YORUMLANABİLİR ve ANLAŞILABİLİR OLMASI AÇISINDAN GEREKLİ OLAN DİĞER HUSUSLAR (devamı)

	Portföy Sınırlamaları	Tebliğdeki İlgili Düzenleme	Cari Dönem 30 Kasım 2021	Asgari/ Azami Oran
1	Üzerinde Proje Geliştirilecek Mülkiyeti Ortaklığa Ait Olmayan İpotekli Arsaların İpotek Bedelleri	Md.22/(e)	0%	≤%10
2	Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar	Md.24/(a),(b)	74,64%	≥%51
3	Para ve Sermaye Piyasası Araçları ile İştirakler	Md.24/(b)	5,52%	≤%49
4	Yabancı Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar, İştirakler, Sermaye Piyasası Araçları	Md.24/(d)	0%	≤%49
5	Atıl Tutulan Arsa/Araziler	Md.24/(c)	0%	≤%20
6	İşletmeci Şirkete İştirak	Md.28/1(a)	0%	≤%10
7	Borçlanma Sınırı	Md.31	166,59%	≤%500
8	Döviz Cinsinden Vadeli-Vadesiz Mevduat / Özel Cari-Katılma Hesabı ve TL Cinsinden Vadeli Mevduat / Katılma Hesabı	Md.24/(b)	1,44%	≤%10
9	Tek Bir Şirketteki Para ve Sermaye Piyasası Araçları Yatırımlarının Toplamı	Md.22/(l)	0%	≤%10

11.PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER ve ERTELENMİŞ GELİRLER

Kısa Vadeli Peşin Ödenmiş Giderler	30 Kasım 2021	15 Eylül 2021
Verilen sipariş avansları	22.832.764	1.830.927
Taşeronlara verilen avanslar	11.580.000	-
Gelecek aylara ait giderler	98.944	196.505
Toplam	**34.511.708**	**2.027.432**

Kısa Vadeli Ertelenmiş Gelirler	30 Kasım 2021	15 Eylül 2021
Alınan sipariş avanslar	287.058.079	212.063.627
Toplam	**287.058.079**	**212.063.627**

12.YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER

30 Kasım 2021 ve 15 Eylül 2021 tarihleri itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkuller ile ilgili gerçekleşen hareketler aşağıdaki gibidir:

Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	15 Eylül 2021	Giriş	Çıkış	30 Kasım 2021
Arsalar (*)	62.727.000	-	-	62.727.000
Binalar	7.024.172	-	-	7.024.172
Toplam	**69.751.172**	**-**	**-**	**69.751.172**

(*) Şirket (kısmi bölünme öncesinde EYG Konut ve Gayrimenkul Geliştirme A.Ş.) 6831 sayılı Orman Kanunu'nun 2B maddesi uyarınca İstanbul İli Beykoz İlçesi Gümüşsuyu Mahallesi 1831 ada 23 nolu parselde kayıtlı 9.956,61 m^2 büyüklüğündeki arazinin tamamı üzerinde hak sahibi iken, yüklenici bir firma ile T.C. Kadıköy 30. Noterliği'nce 30.12.2014 tarih ve 77343 sayı ile onaylı Düzenleme Şeklinde Taşınmaz Satış Vaadi ve Arsa Payı Karşılığı İnşaat Sözleşmesi imzalamıştır. Sözleşme uyarınca arsanın 1/2 hissesi tapuda yüklenici firma adına tescil edilmiş, karşılığında yüklenici firma Şirket uhdesinde kalan 1/2 arsa payına denk gelecek yapıları başkaca herhangi bir bedel veya ivaz talep etmeksizin inşa ve ikmal etmeyi taahhüt etmiş, buna mukabil Şirket ise yükleniciye devredilen hisse üzerine ipotek koymuştur. Bahsi geçen tapu devri ve ipotek tesisi işlemleri karşılıklı teminat amaçlı yapılmış olduğundan, Beykoz arsasının gerçeğe uygun değeri olarak SPK lisanslı gayrimenkul değerleme şirketi tarafından arsanın tamamı için takdir edilen değer esas alınmıştır.

Grup'un yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerleri SPK lisanslı gayrimenkul değerleme şirketi tarafından emsal karşılaştırma yaklaşımı, maliyet yaklaşımı ve gelir yaklaşımı yöntemleriyle hesaplanmış olup, farklı yöntemlerle bulunan değerlerin birbirine yakın ve tutarlı olduğu tespit edilerek emsal karşılaştırma yöntemiyle nihai değere karar verilmiştir.

Grup yönetimi yatırım amaçlı gayrimenkullere yapılan harcamaların ilgili gayrimenkulün gerçeğe uygun değerindeki etkisinin harcama tutarına eşit olduğunu varsaymaktadır.

30 Kasım 2021 tarihi itibarıyla konsolide finansal tablolarda yer alan arsaların gerçeğe uygun değerleri aşağıda belirtilmiştir.

Nev'i	Açıklama	30 Kasım 2021	15 Eylül 2021
Arsa	Beykoz Arsa	62.727.000	62.727.000
Ofis	Dap Bumerang	1.277.000	1.277.000
Ofis	Dap S Ofis	1.068.000	1.068.000
Ofis	Dap S Ofis	1.119.000	1.119.000
Dükkân	Adım İstanbul	3.560.172	3.560.172
	Toplam	**69.751.172**	**69.751.172**

13. MADDİ DURAN VARLIKLAR

Maliyet	**15 Eylül 2021**	**Giriş**	**Çıkış**	**30 Kasım 2021**
Faaliyet kiralamasına konu varlıklar	737.537	-	-	737.537
Toplam	**737.537**	**-**	**-**	**737.537**

Birikmiş amortismanlar	**15 Eylül 2021**	**Giriş**	**Çıkış**	**30 Kasım 2021**
Faaliyet kiralamasına konu varlıklar	(144.094)	(45.594)	-	(189.688)
Toplam	**(144.094)**	**(45.594)**	**-**	**(189.688)**
Net Tutar	**593.443**			**547.849**

30 Kasım 2021 tarihinde sona eren döneme ait 45.594 TL tutarındaki itfa giderlerinin tamamı genel yönetim giderlerine (Not 20) dahil edilmiştir.

14.MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR

Maliyet	**15 Eylül 2021**	**Giriş**	**Çıkış**	**30 Kasım 2021**
Haklar	-	29.938	-	29.938
Diğer maddi olmayan duran varlıklar	-	-	-	-
Toplam	**-**	**29.938**	**-**	**29.938**

Birikmiş amortismanlar	**15 Eylül 2021**	**Giriş**	**Çıkış**	**30 Kasım 2021**
Haklar	-	(332)	-	(332)
Diğer maddi olmayan duran varlıklar	-	-	-	-
Toplam	**-**	**(332)**	**-**	**(332)**
Net Tutar	**-**			**29.606**

30 Kasım 2021 tarihinde sona eren döneme ait 332 TL tutarındaki itfa giderlerinin tamamı genel yönetim giderlerine (Not 20) dahil edilmiştir.

15.BORÇ KARŞILIKLARI/KOŞULLU VARLIK ve YÜKÜMLÜLÜKLER

Kısa Vadeli Borç Karşılıkları	**30 Kasım 2021**	**15 Eylül 2021**
Dava karşılıkları	168.200	168.200
Toplam	**168.200**	**168.200**

Dava karşılığının, 30 Kasım 2021 ve 15 Eylül 2021 tarihlerinde sona eren ara hesap dönemlerindeki hareketleri aşağıdaki gibidir:

	30 Kasım 2021	**15 Eylül 2021**
Dönem başı karşılık	**168.200**	**-**
Dönem içerisinde ayrılan (iptal edilen karşılık) karşılık	-	168.200
Dönem sonu karşılık	**168.200**	**168.200**

15. BORÇ KARŞILIKLARI/KOŞULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER (devamı)

Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar

	30 Kasım 2021	15 Eylül 2021
İzin karşılığı	445.082	292.722
Toplam	**445.082**	**292.722**

İzin hakları karşılığının, 30 Kasım 2021 ve 15 Eylül 2021 tarihlerinde sona eren ara hesap dönemlerindeki hareketleri aşağıdaki gibidir:

	30 Kasım 2021	15 Eylül 2021
Dönem başı karşılık	292.722	-
Dönem içerisinde ayrılan (iptal edilen karşılık) karşılık	152.360	292.722
Dönem sonu karşılık	**445.082**	**292.722**

Uzun Vadeli Borç Karşılıkları

Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar	30 Kasım 2021	15 Eylül 2021
Kıdem tazminatı karşılığı	741.435	645.563
Toplam	**741.435**	**645.563**

Türkiye'de mevcut kanunlar çerçevesinde, Şirket bir yıllık hizmet süresini dolduran ve herhangi bir geçerli nedene bağlı olmaksızın işine son verilen, askerlik hizmeti için göreve çağrılan, vefat eden, erkekler için 25 kadınlar için 20 yıllık hizmet süresini dolduran ya da emeklilik yaşına gelmiş (kadınlarda 58, erkeklerde 60 yaş) personeline kıdem tazminatı ödemesi yapmak zorundadır.

Kıdem tazminatı yükümlülüğü yasal olarak herhangi bir fonlamaya tabi değildir. Kıdem tazminatı karşılığı, Şirket'in, çalışanların emekli olmasından kaynaklanan gelecekteki muhtemel yükümlülük tutarının bugünkü değerinin tahmin edilmesi yoluyla hesaplanmaktadır. UMS 19 ("Çalışanlara Sağlanan Faydalar"), Şirket'in yükümlülüklerinin, tanımlanmış fayda planları kapsamında aktüeryal değerleme yöntemleri kullanılarak geliştirilmesini öngörür. Bu doğrultuda, toplam yükümlülüklerin hesaplanmasında kullanılan aktüeryal varsayımlar aşağıda belirtilmiştir:

	30 Kasım 2021	15 Eylül 2021
Yıllık iskonto oranı (%)	3,34%	3,34%
Emeklilik Olasılığı (%)	100%	100%

Ana varsayım, her hizmet yılı için olan azami yükümlülük tutarının enflasyona paralel olarak artacak olmasıdır. Dolayısıyla, uygulanan iskonto oranı, gelecek enflasyon etkilerinin düzeltilmesinden sonraki beklenen reel oranı ifade eder. Bu nedenle, 30 Kasım 2021 itibarıyla, ekli finansal tablolarda karşılıklar, geleceğe ilişkin çalışanların emekliliğinden kaynaklanacak muhtemel yükümlülüğünün bugünkü değeri tahmin edilerek hesaplanmaktadır.

Şirket'in kıdem tazminatı karşılığının hesaplanmasında 30 Kasım 2021 tarihinde geçerli olan 8.284 TL tavan tutarı dikkate alınmıştır (15 Eylül 2021: 8.284 TL).

15. BORÇ KARŞILIKLARI/KOŞULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER (devamı)

Kıdem tazminatı karşılığının yıl içindeki hareketi aşağıdaki gibidir:

	30 Kasım 2021
Dönem başı karşılık	645.563
Hizmet maliyeti	23.264
Faiz maliyeti	5.235
İptal edilen kıdem tazminatları	(24.023)
Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kazanç/kayıpları	91.396
Dönem sonu toplam karşılık	**741.435**

Şarta Bağlı Varlıklar

Bulunmamaktadır (15 Eylül 2021: Bulunmamaktadır).

Şarta Bağlı Yükümlülükler

Verilen ipotekler	**30 Kasım 2021**	**15 Eylül 2021**
TL verilen ipotekler	149.215.000	149.215.000
Toplam	**149.215.000**	**149.215.000**

Şirket tarafından verilen TRİ'lerin verildikleri yerler itibariyle dağılımı aşağıda yer almaktadır.

Grup Tarafından Verilen TRİ'ler (Teminat – Rehin-İpotekler)	**30 Kasım 2021**	**15 Eylül 2021**
1. Kendi tüzel kişiliği adına vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	149.215.000	149.215.000
2. Tam konsolidasyon kapsamına dahil edilen ortaklıklar lehine vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	-	-
3. Olağan ticari faaliyetlerinin yürütülmesi amacıyla diğer 3. kişilerin borcunu temin amacıyla vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	-	-
4. Diğer verilen TRİ'lerin toplam tutarı	-	-
- Ana ortak lehine vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	-	-
- 2. ve 3. maddeler kapsamına girmeyen diğer grup Şirketleri lehine vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	-	-
- 3. madde kapsamına girmeyen 3. kişiler lehine vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	-	-
Toplam	**149.215.000**	**149.215.000**

Şirket'in vermiş olduğu "Diğer TRİ" lerin Şirket'in özkaynaklarına oranı 30 Kasım 2021 tarihi itibariyle %0'dir (15 Eylül 2021: %0).

16.ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR KAPSAMINDA BORÇLAR

Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	**30 Kasım 2021**	**15 Eylül 2021**
Personele borçlar	385.578	
Ödenecek sosyal güvenlik kesintileri	131.346	279.146
Toplam	**516.924**	**279.146**

17.DİĞER VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

Diğer Dönen Varlıklar	30 Kasım 2021	15 Eylül 2021
Devreden KDV	2.157.697	-
İş avansları	86.430	53.893
Personel avansları	-	7.377
Toplam	**2.244.127**	**62.068**

18.ÖZKAYNAKLAR

Ödenmiş Sermaye

Şirket'in 30 Kasım 2021 ve 15 Eylül 2021 tarihleri itibarıyla ortaklık yapısı aşağıdaki gibidir:

Sermaye Yapısı	30 Kasım 2021	Ortaklık payı (%)	15 Eylül 2021	Ortaklık payı (%)
Ömer Faruk Çelik	63.425.260	96,10%	16.421.932	95,86%
Nuran Çelik	1.888.987	2,86%	520.875	3,04%
Ezgi Çelik	590.068	0,89%	162.708	0,95%
Yunus Emre Çelik	95.685	0,14%	26.385,00	0,15%
Toplam	**66.000.000**	**100%**	**17.131.900**	**100%**

Şirket'in sermayesi 66.000.000 TL'dir (15 Eylül 2021: 17.131.900 TL'dir). Şirket sermayesi her biri 1 TL kıymetinde 66.000.000 adet hisseye ayrılmıştır (15 Eylül 2021: her biri 1 TL olan 17.131.900 adet hisse).

Kâr veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler

Tanımlanmış Fayda Planları (Kazanç)/Kayıp

Sermaye Düzeltmesi Farkları	30 Kasım 2021	15 Eylül 2021
Aktüeryal (kazanç) / kayıp fonu	(71.289)	-
Toplam	**(71.289)**	**-**

Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler

Bulunmamaktadır. (15 Eylül 2021 bulunmamaktadır.)

Türk Ticaret Kanunu'na göre genel kanuni yedek akçe, Şirket'in ödenmiş sermayesinin %20'sine ulaşıncaya kadar, yıllık karın %5'i olarak ayrılır. Diğer kanuni yedek akçe, pay sahiplerine yüzde beş oranında kar payı ödendikten sonra, kardan pay alacak kişilere dağıtılacak toplam tutarın %10'u oranında ayrılır.

Geçmiş Yıllar Kar / (Zararları)	30 Kasım 2021	15 Eylül 2021
Geçmiş yıllar kar / (zararları)	19.213.163	31.078.218
Toplam	**19.213.163**	**31.078.218**

Geçmiş yıl karı zararları hesabında gerçekleşen işlemler aşağıda ki gibidir:

Geçmiş Yıllar Kar/(Zararları)	30 Kasım 2021
Dönem başı	31.078.218
Önceki dönem karı(zararı)	(11.865.055)
Toplam	**19.213.163**