

**EROĞLU YAPI İNŞAAT VE  
GAYRİMENKUL GELİŞTİRME SANAYİ VE  
TİCARET ANONİM ŞİRKETİ  
FAALİYET RAPORU**

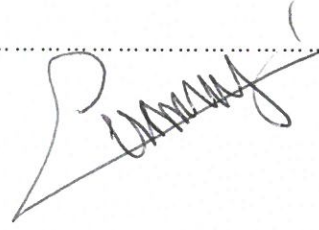
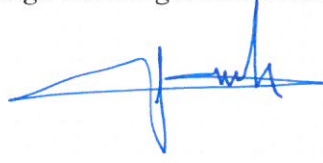
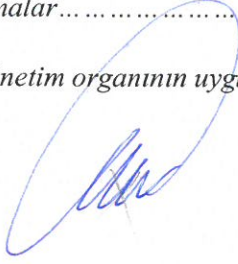
*01.01.2020-31.12.2020*

# İÇİNDEKİLER

## Sayfa

<b>1) Genel Bilgiler.....</b>	<b>4</b>
1.a) Raporun ilgili olduğu hesap dönemi.....	4
1.b) Şirket bilgileri.....	4
1.c) Şirketin organizasyon, sermaye ve ortaklık yapıları ile bunlara ilişkin hesap dönemi içerisindeki değişiklikler.....	4
1.d) Varsa imtiyazlı paylara ve payların oy haklarına ilişkin açıklamalar.....	4
1.e) Yönetim Organı, üst düzey yöneticileri ve personel sayısı ile ilgili bilgiler.....	4
1.f) Varsa, şirket genel kurulunca verilen izin çerçevesinde yönetim organı üyelerinin şirketle kendisi veya başkası adına yaptığı işlemler ile rekabet yasağı kapsamındaki faaliyetleri hakkında bilgiler.....	5
<b>2) Yönetim Organı Üyeleri ile Üst Düzey Yöneticilere Sağlanan Mali Haklar.....</b>	<b>5</b>
2.a) Sağlanan huzur hakkı, ücret, prim, ikramiye kâr payı gibi mali menfaatlerin toplam tutarları.....	5
2.b) Verilen ödenekler, yolculuk, konaklama ve temsil giderleri ile aynı ve nakdi imkânlar, sigortalar ve benzeri teminatların toplam tutarlarına ilişkin bilgiler.....	5
<b>3) Şirketin Araştırma ve Geliştirme Çalışmaları.....</b>	<b>5</b>
3.a) Şirket faaliyetleri ve faaliyetlere ilişkin önemli gelişmeler.....	5
<b>4) Şirket Faaliyetleri ve Faaliyetlere İlişkin Önemli Gelişmeler.....</b>	<b>5</b>
4.a) Şirketin, ilgili hesap döneminde yapmış olduğu yatırımlara ilişkin bilgiler.....	5
4.b) Şirketin iç kontrol sistemi ve iç denetim faaliyetleri hakkında bilgiler ile yönetim organının bu konudaki görüşü.....	5
4.c) Şirketin, doğrudan veya dolaylı iştirakleri ve pay oranlarına ilişkin bilgiler.....	6
4.d) Şirketin, iktisap ettiği kendi paylarına ilişkin bilgiler.....	6
4.e) Hesap dönemi içerisinde yapılan özel denetime ve kamu denetimine ilişkin açıklamalar.....	6
4.f) Şirket aleyhine açılan ve şirketin mali durumunu ve faaliyetlerini etkileyebilecek nitelikteki davalar ve olası sonuçları hakkında bilgiler.....	6
4.g) Şirket ve yönetim organı üyeleri hakkında uygulanan idari veya adli yaptırımlara ilişkin açıklamalar.....	6
4.h) Geçmiş dönemlerde belirlenen hedeflere ulaşıp ulaşılamadığı, genel kurul kararlarının yerine getirilip getirilmediği, hedeflere ulaşılamamışsa veya kararlar yerine getirilmemişse gerekçelerine ilişkin bilgiler ve değerlendirmeler.....	6
4.i) Yıl içerisindeki olağanüstü genel kurul toplantısı hakkında açıklayıcı bilgiler.....	6
4.j) Şirketin yıl içinde yapmış olduğu bağış ve yardımlar ile sosyal sorumluluk projeleri çerçevesinde yapılan harcamalara ilişkin bilgiler.....	7
4.k) Şirketler topluluğuna bağlı bilgiler.....	7
<b>5) Finansal Durum.....</b>	<b>7</b>
5.a) Finansal duruma ve faaliyet sonuçlarına ilişkin yönetim organlarının analizi ve değerlendirilmesi.....	7
5.a.1) Genel değerlendirme.....	7
5.a.2) Karşılaştırmalı analiz.....	7
5.b) Şirketin finansal yapısını iyileştirmek için alınması düşünülen önlemler.....	7
5.c) Kâr payı dağıtımı hakkında bilgiler.....	7

<b>6) Riskler ve Yönetim Organının Değerlendirmesi</b> .....	7
6.a) Risk Yönetim Politikası	7
6.b) Riskin erken teşhisi Komitesi	7
6.c) İleriye Dönük Riskler	7
<b>7) Diğer Hususlar</b> .....	7
7.a) Faaliyet yılının sona ermesinden sonra şirkette meydana gelen ve ortakların, alacaklıların ve diğer ilgili kişi ve kuruluşların haklarını etkileyebilecek nitelikteki özel önem taşıyan olaylara ilişkin açıklamalar	7
7.b) Yönetim organının uygun gördüğü ilave bilgiler	7





**EROĞLU YAPI İNŞAAT VE  
GAYRİMENKUL GELİŞTİRME  
SANAYİ VE TİCARET ANONİM  
ŞİRKETİ**  
**01.01.2020 – 31.12.2020  
DÖNEMİ YILLIK FAALİYET  
RAPORU**

**1) GENEL BİLGİLER**

**1.a) Raporun Ait Olduğu Dönem** : 01.01.2020 – 31.12.2020

**1.b) Şirket Bilgileri:**

**Merkez ;**

Ticaret Sicil Numarası : 368095

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

Merkez Adresi : Huzur Mah. Cendere Cad. Skyland Sit. B Apt.No:114B/13  
Sarıyer İstanbul

Merkez Telefon : +90 212 653 27 00

Merkez Faks : +90 212 653 27 17

E-Posta Adresi : muhasebe@eroglu.com

İnternet Sitesi Adresi : www.skyland.com

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

**- Hesap dönemi içerisinde meydana gelen değişiklikler ;**

Şirket, 10.06.2020 tarihli 2020/07 sayılı yönetim kurulu kararıyla ve Eryap Mühendislik İnşaat Taahhüt Turizm Sanayi Ve Ticaret Anonim Şirketi'ni küll halinde devralmak suretiyle birleşme işlemi gerçekleştirmiştir. Söz konusu birleşme işlemi 03.07.2020 tarih ve 10111 sayılı TTSG'de tescil ve ilan olmuştur. Cari dönem finansal tablolarında yer alan toplam sermaye tutarının 378.000.000 TL tutarlık kısmı 10.06.2020 tarihinde devir Eryap Mühendislik İnşaat Taahhüt Turizm Sanayi Ve Ticaret Anonim Şirketi'nin ödenmiş sermayesinden karşılanmıştır. 74.050.000 TL tutarlık sermaye birleşme sonucu 378.000.000 TL artarak 452.050.000 TL olmuştur.

- **Pay Adeti ve Değeri** : 1,00 TL'den toplam 452.050.000 Adet Pay.
- **Şirketin Sermayesi** : 452.050.000,00 TL. Tamamı Ödenmiştir.

**NURETTİN EROĞLU**  
Yön. Kur. Bşk.

**ŞAHİN EROĞLU**  
Başkan Vekili

**ÜMMET EROĞLU**  
Y. Kurulu Üyesi

- Ortaklık Yapısı;

Hissedar Adı Soyadı	Hisse Adedi	Nominal Tutar	Toplam Hisse Tutarı
Nurettin EROĞLU	107.445.326	1 TL	107.445.326 TL
Şahin EROĞLU	84.589.359	1 TL	84.589.359 TL
Ümmet EROĞLU	78.640.919	1 TL	78.640.919 TL
Yavuz EROĞLU	79.954.398	1 TL	79.954.398 TL
Sıtkı EROĞLU	28.221.856	1 TL	28.221.856 TL
Eroğlu Giyim Sanayi ve Ticaret A.Ş.	43.515.810	1 TL	43.515.810 TL
Diyenem Kumaş Global Sanayi ve Ticaret A.Ş.	26.131.395	1 TL	26.131.395 TL
Eroğlu Holding Anonim Şirketi	3.083.577	1 TL	3.083.577 TL
Erpa Hazır Giyim İç Ve Dış Ticaret A.Ş.	467.360	1 TL	467.360 TL
Nurettin EROĞLU	107.445.326	1 TL	107.445.326 TL
<b>Toplam Sermaye Tutarı</b>			<b>452.050.000 TL</b>

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

- İmtiyazlı pay bulunmamaktadır.

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

- Yönetim Kurulumuz ;

Adı Soyadı	Görevi	Görev Süresi Başlangıç – Bitiş
<input type="checkbox"/> Nurettin EROĞLU	Başkan	08.01.2019 – Devam Ediyor
<input type="checkbox"/> Şahin EROĞLU	Başkan Yardımcısı	08.01.2019 – Devam Ediyor
<input type="checkbox"/> Ümmet EROĞLU	Üye	08.01.2019 – Devam Ediyor

**NURETTİN EROĞLU**  
Yön. Kur. Bşk.

**ŞAHİN EROĞLU**  
Başkan Vekili

**ÜMMET EROĞLU**  
Y. Kurulu Üyesi



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

Yönetim kurulu, başkan ve üyelerimizin genel kuruldan izin almaksızın kendileri ve başkaları namına veya hesabına bizzat ya da dolaylı olarak her hangi bir işlem yapamazlar.2020 yıllık dönem içersinde yönetim kurulu üyelerimiz şirket ile ilgili işlem yapmışlar ancak faaliyet konularında rekabet edecek girişimlerde bulunmamışlardır.

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

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

Şirket bünyesinden yönetim kurulu başkanına ödeme yapılmamaktadır.

**2.b) Verilen ödenekler, yolculuk, konaklama ve temsil giderleri ile aynı ve nakdi imkânlar, sigortalar ve benzeri teminatların toplam tutarlarına ilişkin bilgiler ;**

**3)ŞİRKETİN ARAŞTIRMA VE GELİŞTİRME ÇALIŞMALARI**

**3.a) Şirket 2020 faaliyet yılında araştırma ve geliştirme faaliyetlerinde bulunmamıştır.**

**4) ŞİRKET FAALİYETLERİ VE FAALİYETLERE İLİŞKİN ÖNEMLİ GELİŞMELER**

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

- Doğrudan Yatırım Faaliyetleri

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

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

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

İç denetim birimimiz, şirket murakıplığına 2020 yıllık faaliyet dönemi ile ilgili bulgularını iletmiş ve gelişim alanlarını belirlemiştir. Şirket murakıbi tarafından Yönetim Kurulu'na sunulan bu gelişim alanları ile ilgili aksiyon planları ivedilikle oluşturulmuştur.

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

Doğrudan İştirak ve bağlı ortaklıklar	Hisse Adedi	Nominal Tutar	Hisse Oranı	Sermaye
Erma Müh. İnşaat ve Adi Ortaklığı	49.950	1 TL	%99,90	49.950 TL
Akkom Müh. İnşaat Adi Ortaklığı	5.000	1 TL	%50,00	10.000 TL

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

NURETTİN EROĞLU  
Yön. Kur. Bşk.

ŞAHİN EROĞLU  
Başkan Vekili

ÜMMET EROĞLU  
Y. Kurulu Üyesi

Şirketimizin sermaye yönetimi yaklaşımında dönem içerisinde her hangi bir değişiklik olmamıştır ve 2020 yıllık içerisinde iktisap ettiğimiz kendi payımız bulunmamaktadır.

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

- Kamu Denetimi  
Şirketimiz 2020 yıllık faaliyet dönemi içerisinde, herhangi bir kamu denetimine tabi olmamıştır.

- Sınırlı Denetim (Bağımsız Denetim)  
Şirketimiz 2020 yıllık faaliyet dönemi içerisinde, Edit Bağımsız Denetim Hizmetleri A.Ş. tarafından sınırlı bağımsız denetime tabi tutulmuş ve ilgili denetim sonucu elde edilen veriler rapora bağlanarak Yönetim Kurulumuza tevdi edilmiştir.

- Tam Tasdik Denetimi  
Şirketimiz 2020 Yılı tam tasdik denetimi hizmetini ETKİN DENETİM VE YEMİNLİ MALİ MÜŞAVİRLİK A.Ş. 'den almış ve yıl içerisinde muhtelif zamanlarda vergisel açıdan denetime tabi tutulmuştur.

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

Yoktur.

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

2020 yıllık faaliyet dönemi içerisinde mevzuat hükümlerine aykırı uygulamalar nedeniyle şirket ve yönetim organı üyeleri hakkında uygulanan herhangi bir idari ve adli bir yaptırımla karşı karşıya kalmadık.

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

Şirketin birinci hedefi iştiğal alanı çerçevesinde Favök karı elde etmektir. Şirket mevcut yatırımları ile gelecek dönemlerde kar etmeyi beklemektedir.

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

2020 faaliyet dönemi içerisinde olağanüstü genel kurul toplantısı yapılmıştır.

**4.j) Şirketin yıl içinde yapmış olduğu bağış ve yardımlar ile sosyal sorumluluk projeleri çerçevesinde yapılan harcamalara ilişkin bilgiler;**

2020 yıllık dönem içerisinde burs yardımı yapılmamıştır.

**4.k) Bağlı olunan şirketler topluluğuna ait bilgiler;**

Yoktur.

**NURETTİN EROĞLU**  
Yön. Kur. Bşk.

**ŞAHİN EROĞLU**  
Başkan Vekili

**ÜMMET EROĞLU**  
Y. Kurulu Üyesi



## 5) FİNANSAL DURUM

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

#### 5.a.1) Genel değerlendirme :

Şirketimizin 2020 yıllık faaliyet dönemini 11 Mart 2021 tarihli bağımsız denetim raporu ile Edi Bağımsız Denetim Hizmetleri A.Ş. tarafından 2020 yıllık hesap dönemine ait Finansal Tablolar ve Bağımsız denetim kapsamında denetlenmiş olup bu doğrultuda şirketimiz 2020 yıllık (54.329.430) TL zarar ile kapatmıştır. Aktif toplamı 2.716.392.649 TL olup karşılığında 477.329.061 TL Özkayna bulunmaktadır.

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

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

#### 5.c) Kâr payı dağıtımı hakkında bilgiler;

Kar dağıtım kararı alınmamıştır.

## 6) RİSKLER VE YÖNETİM ORGANININ DEĞERLENDİRMESİ

#### 6-a) Risk yönetimi politikası;

Yönetim kurulu tarafından riskler değerlendirilmektedir.

#### 6-b) Riskin Erken Teşhisi Komitesi

Yoktur.

#### 6-c) İleriye Dönük Riskler

İleriye dönük ciddi bir risk görülmemektedir.

## 7) DİĞER HUSUSLAR

#### 7.a) Faaliyet yılı sonrasında meydana gelen önemli olaylar;

Faaliyet yılının sona ermesinden sonra şirkette meydana gelen ve ortakların, alacaklıların ve diğer ilgili kişi ve kuruluşların haklarını etkileyebilecek nitelikteki özel önem taşıyan her hangi bir durum Yoktur.

#### 7.b) Uygun görülen ilave açıklama ve bilgiler;

2020 yıllık faaliyet dönemi verileri işbu Faaliyet Raporu ile açıklanmaya çalışılmıştır. Firmamız yapacağı yeni yatırımlar ile birlikte önümüzdeki yıllarda kârlılığını artırarak bunun yanında dengeli büyümeyi hedeflemektedir.

**NURETTİN EROĞLU**  
Yön. Kur. Bşk.

**ŞAHİN EROĞLU**  
Başkan Vekili

**ÜMMET EROĞLU**  
Y. Kurulu Üyesi