

**BATI EGE GAYRİMENKUL GELİŞTİRME
VE YATIRIM TİCARET ANONİM ŞİRKETİ**

30 HAZİRAN 2022, 31 ARALIK 2021, 30 HAZİRAN 2021

VE 31 ARALIK 2020

TARİHLERİNDE SONA EREN YILLARA AİT

FİNANSAL TABLOLAR VE

ÖZEL BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU

BATI EGE GAYRİMENKUL GELİŞTİRME VE YATIRIM TİCARET ANONİM ŞİRKETİ
30 HAZİRAN 2022, 31 ARALIK 2021, 30 HAZİRAN 2021, 31 ARALIK 2020 VE 31 ARALIK 2019
TARİHLERİNDE SONA EREN YILLARA AİT FİNANSAL TABLOLARIN İÇERDİKLERİ

İÇİNDEKİLER

SAYFA

ÖZEL BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU

FİNANSAL DURUM TABLOLARI (BİLANÇOLAR).....	1-2
KAR VEYA ZARAR TABLOLARI.....	3
DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOLARI.....	4
ÖZKAYNAKLAR DEĞİŞİM TABLOLARI.....	5
NAKİT AKIŞ TABLOLARI	6
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR	7-87

NOT 1 - ORGANİZASYON VE FAALİYET KONUSU	7
NOT 2 -FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR.....	9
NOT 3 - İŞLETME BİRLEŞMELERİ	38
NOT 4 - DİĞER İŞLETMELERDEKİ PAYLAR.....	38
NOT 5 - BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA.....	38
NOT 6 - NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	39
NOT 7 - FİNANSAL BORÇLAR.....	39
NOT 8 - TİCARİ ALACAKLAR VE BORÇLAR.....	41
NOT 9 - DİĞER ALACAKLAR VE BORÇLAR.....	43
NOT 10 - STOKLAR	44
NOT 11 - PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER VE ERTELENMİŞ GELİRLER.....	45
NOT 12 - YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER	46
NOT 13 - MADDİ DURAN VARLIKLAR.....	49
NOT 14 - MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR	51
NOT 15 - ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR KAPSAMINDA BORÇLAR	53
NOT 16 - KISA VADELİ KARŞILIKLAR.....	53
NOT 17 - UZUN VADELİ KARŞILIKLAR.....	54
NOT 18 - CARİ DÖNEM VERGİSİ İLE İLGİLİ VARLIKLAR VE BORÇLAR	55
NOT 19 - DİĞER VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER	56
NOT 20 - ÖZKAYNAKLAR	56
NOT 21 - HASILAT VE SATIŞLARIN MALİYETİ	57
NOT 22 - GENEL YÖNETİM GİDERLERİ, PAZARLAMA, SATIŞ VE DAĞITIM GİDERLERİ	58
NOT 23 - NİTELİKLERİNE GÖRE GİDERLER.....	60
NOT 24 - ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİRLER / GİDERLER.....	61
NOT 25 - YATIRIM FAALİYETLERDEN GELİRLER / GİDERLER	61
NOT 26 - FİNANSMAN GELİRLERİ / GİDERLERİ.....	62
NOT 27 - BAĞIMSIZ DENETİM KURULUŞUNDAN ALINAN HİZMETLERE İLİŞKİN ÜCRETLER	62
NOT 28 - GELİR VERGİLERİ	63
NOT 29 - İLİŞKİLİ TARAF İŞLEMLERİ	67
NOT 30 - FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ	73
NOT 31 - FİNANSAL ARAÇLAR (GERÇEĞE UYGUN DEĞER AÇIKLAMALARI VE FİNANSAL RİSKTEN KORUNMA MUHASEBESİ ÇERÇEVESİNDEKİ AÇIKLAMALAR)	85
NOT 32 - BİLANÇO TARİHİNDEN SONRAKİ OLAYLAR	87
NOT 33 - FİNANSAL TABLOLARI ÖNEMLİ ÖLÇÜDE ETKİLEYEN YA DA FİNANSAL TABLOLARIN AÇIK, YORUMLANABİLİR VE ANLAŞILABİLİR OLMASI AÇISINDAN AÇIKLANMASI GEREKLİ OLAN DİĞER HUSUSLAR	87
EK DİPNOT- PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUM KONTROLÜ	87

ÖZEL BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU

Batı Ege Gayrimenkul Geliştirme ve Yatırım Ticaret A.Ş.
Genel Kurulu'na ;

Finansal Tabloların Bağımsız Denetimi

Görüş

Batı Ege Gayrimenkul Geliştirme ve Yatırım Ticaret Anonim Şirketi'nin (Şirket) 30 Haziran 2022, 31 Aralık 2021, 30 Haziran 2021 ve 31 Aralık 2020 tarihli finansal durum tabloları ile aynı tarihlerde sona eren hesap dönemine ait; kâr veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tabloları, özkaynak değişim tabloları ve nakit akış tabloları ile önemli muhasebe politikalarının özeti de dâhil olmak üzere finansal tablo dipnotlarından oluşan finansal tablolarını denetlemiş bulunuyoruz.

Görüşümüze göre ilişikteki finansal tablolar, Şirketin 30 Haziran 2022, 31 Aralık 2021, 30 Haziran 2021 ve 31 Aralık 2020 tarihleri itibarıyla finansal durumunu ve aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait finansal performansını ve nakit akışlarını, Türkiye Muhasebe Standartlarına (TMS'lere) / Türkiye Finansal Raporlama Standartlarına (TFRS'lere) uygun olarak tüm önemli yönleriyle gerçeğe uygun bir biçimde sunmaktadır.

Görüşün Dayanağı

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



Kilit Denetim Konuları

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

Açılış bakiyelerinin denetlenmesi	
Kilit Denetim Konusu	Denetimimizde Konunun Nasıl Ele Alındığı
İlk denetimler tekrar eden denetimlere göre daha farklı konular içermektedir. İlk denetimlerde uygun bir denetim stratejisi ve planı oluşturmak için ek planlamalar ve değerlendirmeler gerçekleştirilmelidir. Bunlar başlıca aşağıdakileri içermekte; - Şirket'in yaptığı iş, kontrol çevresi ve bilgi sistemleri hakkında yeterli bilgi edinilerek denetim risklerinin belirlenmesi ve bu risklere bağlı olarak denetim planlamasının oluşturulması, - Açılış bakiyeleri hakkında yeterli denetim kanıtının elde edilmesi, muhasebe politikalarının uygunluğu ve doğruluğunun kontrolleri, Tarafımızca finansal raporlama standartlarının ilk defa uygulanması kilit bir denetim konusu olarak değerlendirilmiştir.	Denetimimiz sırasında ilk denetime ilişkin aşağıdaki Denetim prosedürleri uygulanmıştır. -Risklerin, iç kontrollerin ve önemli denetim bulgularının daha iyi anlaşılabilmesi için yönetim kadrosu ve çeşitli departmanlar ile görüşmeler yapılmıştır. -TFRS 1 Türkiye Finansal Raporlama Standartlarının İlk Uygulaması standardı kapsamında TFRS'lere geçiş tarihi itibarıyla TFRS açılış finansal durum tablosunun kontrol edilmesi TFRS'ler çerçevesinde yapılan muhasebeleştirme işlemlerinin başlangıç noktalarının tespit edilmesi ve Şirket'in Muhasebe politikaları ile TFRS'lerin ilk kez uygulandığı finansal tablolarda sunulan dönemlerde kullanılan Muhasebe politikalarının tarafımızca TFRS'ler ile uyumlu olup olmadığı değerlendirilmiştir. -Ayrıca, finansal tablo ve açıklayıcı dipnotlarda yer alan bilgilerin uygunluğu ile açıklanan bilgilerin finansal tablo okuyucuları için önemi dikkate alınıp tarafımızca sorgulanmıştır.



Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerlerinin belirlenmesine ilişkin yapılan değerlendirme çalışmaları	
Kilit Denetim Konusu	Denetimimizde Konunun Nasıl Ele Alındığı
Şirket, yatırım amaçlı gayrimenkullerini gerçeğe uygun değer yöntemi ile değerlemektedir. 30 Haziran 2022 tarihi itibarı ile finansal tablolarda gösterilen 1.010.065.000 TL değerindeki yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerleri mesleki yeterliliğe sahip ve SPK tarafından yetkilendirilmiş gayrimenkul değerlendirme kuruluşu tarafından piyasa değeri kullanılarak belirlenmiştir. Yatırım amaçlı gayrimenkullerin Şirket'in toplam varlıklarının önemli bir bölümünü oluşturması ve uygulanan değerlendirme metodlarının önemli tahmin ve varsayımlar içermesi sebebi ile, yatırım amaçlı gayrimenkullerin değerlemesi tarafımızca bir kilit denetim konusu olarak değerlendirilmektedir.	Denetimimiz sırasında, söz konusu yatırım amaçlı gayrimenkullerin değerlemesine ilişkin testler ile ilgili aşağıdaki denetim prosedürleri uygulanmıştır. -Tarafımızca, yönetim tarafından atanan gayrimenkul değerlendirme uzmanlarının, ehliyetleri, yetkinlikleri ve tarafsızlıkları değerlendirilmiştir. -Denetimimizde yeniden değerlendirme modeline göre ölçülen ilgili yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerlerine esas teşkil eden söz konusu değerlendirme raporlarında değerlendirme uzmanlarınca kullanılan yöntemlerin uygunluğu değerlendirilmiştir. -Bağımsız değerlendirme uzmanlarının değerlendirme sırasında kullandığı varsayımların piyasa verileri ile uygunluğunun kontrol edilmiştir. Bu çerçevede söz konusu değerlendirme raporunda kullanılan tahminlerin ve varsayımların kabul edilebilir bir aralıkta olup olmadığının tarafımızca değerlendirilmesi gerçekleştirilmiştir. -Kullanılan değerlendirme metodunun doğruluğunu, ilgili varlıkların kullanım amaçları ile birlikte değerlendirilerek kontrol edilmiştir. -Ayrıca yukarıda sayılan özellikli muhasebeleştirilmeler kapsamında, finansal tablolarda ve açıklayıcı dipnotlarda yer alan bilgilerin TMS 40 Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller Standardı uyarınca uygunluğu tarafımızca değerlendirilmiştir.

Dikkat Çekilen Hususlar

Şirket 30 Haziran 2022 tarihinde 69.777.959 TL net kar elde etmiştir fakat bu tarih itibarıyla Şirket'in kısa vadeli borçlarının toplam varlıklarını 436.520.000 TL aştığını gösteren 2.1.7 numaralı finansal tablo dipnotuna dikkat ederiz. 2.1.7 numaralı finansal tablo dipnotunda ifade edilen olay veya şartlar, bu dipnotta açıklanan diğer hususlarla birlikte, Şirket'in sürekliliğini devam ettirme kabiliyetine ilişkin ciddi şüphe oluşturabilecek önemli bir belirsizliğin mevcut olduğunu göstermektedir. Bu husus, tarafımızca verilen görüşü etkilememektedir.



Yönetimin ve Üst Yönetimden Sorumlu Olanların Finansal Tablolara İlişkin Sorumlulukları

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

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

Üst yönetimden sorumlu olanlar, Şirketin finansal raporlama sürecinin gözetiminden sorumludur.

Bağımsız Denetçinin Finansal Tabloların Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumlulukları

Bir bağımsız denetimde, biz bağımsız denetçilerin sorumlulukları şunlardır:

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

Sermaye Piyasası Kurulu'nca yayımlanan Bağımsız Denetim Standartları'na ve BDS'lere uygun olarak yürütülen bir bağımsız denetimin gereği olarak, bağımsız denetim boyunca mesleki muhakememizi kullanmakta ve mesleki şüpheciliğimizi sürdürmekteyiz. Tarafımızca ayrıca:

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



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

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

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

Bu bağımsız denetimi yürütüp sonuçlandıran sorumlu denetçi Ali ORDULU'dur.

ARSEN BAĞIMSIZ DENETİM HİZMETLERİ A.Ş.
An Independent Member of SFAI

İstanbul, 14 Ekim 2022



Ali ORDULU
Sorumlu Denetçi

BATI EGE GAYRİMENKUL GELİŞTİRME VE YATIRIM TİCARET ANONİM ŞİRKETİ**30 HAZİRAN 2022, 31 ARALIK 2021, 30 HAZİRAN 2021, 31 ARALIK 2020 VE 31 ARALIK 2019 TARİHLERİNDE SONA EREN YILLARA AİT FİNANSAL DURUM TABLOSU**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak belirtilmiştir.)

		Bağımsız Denetimden Geçmiş Cari Dönem	Bağımsız Denetimden Geçmiş Önceki Dönem	Bağımsız Denetimden Geçmiş Önceki Dönem	Bağımsız Denetimden Geçmiş Önceki Dönem	Bağımsız Denetimden Geçmiş Önceki Dönem
		30.06.2022	31.12.2021	30.06.2021	31.12.2020	31.12.2019
VARLIKLAR						
Dönen Varlıklar		96.733.824	68.657.467	61.106.094	63.329.592	96.239.707
Nakit ve Nakit Benzerleri	Not.6	22.269.565	3.544.203	732.769	858.817	2.392.303
Ticari Alacaklar	Not.8	30.474.093	20.823.084	4.865.824	7.713.053	13.893.943
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	Not.8	24.625.556	14.861.497	3.414.572	4.237.249	5.377.933
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	Not.8-29	5.848.537	5.961.587	1.451.252	3.475.804	8.516.010
Diğer Alacaklar	Not.9	259.472	367.733	456.238	370.465	1.028.050
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	Not.9	181.476	265.388	412.675	327.607	1.001.486
İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar	Not.9-29	77.996	102.345	43.563	42.858	26.564
Stoklar	Not.10	29.766.773	39.336.629	46.518.382	45.077.716	52.890.003
Peşin Ödenmiş Giderler	Not.11	56.786	160.664	74.282	165.004	383.460
Cari Dönem Vergisi İle İlgili Varlıklar	Not.18	-	-	-	-	13
Diğer Dönen Varlıklar	Not.19	13.907.135	4.425.154	8.458.599	9.144.537	25.651.935
Toplam		96.733.824	68.657.467	61.106.094	63.329.592	96.239.707
Satış Amacıyla Elde Tutulan Duran Varlıklar		-	-	-	-	-
Duran Varlıklar		1.173.183.749	946.533.218	566.411.870	528.431.967	438.075.544
Ticari Alacaklar	Not.8	11.790.810	605.467	1.361.817	2.520.315	6.416.242
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	Not.8	9.709.113	334.030	781.631	1.311.885	2.756.708
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	Not.8-29	2.081.697	271.437	580.186	1.208.430	3.659.534
Diğer Alacaklar	Not.9	158.410	157.356	158.676	158.673	148.288
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	Not.9	158.410	157.356	158.676	158.673	148.288
Stoklar	Not.10	56.258.668	55.627.245	53.767.977	54.298.511	50.706.318
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	Not.12	1.010.065.000	744.635.000	377.072.000	377.072.000	348.625.000
Maddi Duran Varlıklar	Not.13	2.113.558	2.131.341	2.255.754	2.372.518	2.643.576
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	Not.14	803	2.383	3.990	7.111	28.501
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	Not.14	803	2.383	3.990	7.111	28.501
Ertelenmiş Vergi Varlığı	Not.28	92.796.500	128.538.826	116.956.056	77.167.239	29.507.619
Diğer Duran Varlıklar	Not.19	-	14.835.600	14.835.600	14.835.600	-
TOPLAM VARLIKLAR		1.269.917.573	1.015.190.685	627.517.964	591.761.559	534.315.251

İlişikteki açıklayıcı notlar, bu finansal tabloların tamamlayıcısıdır.



BATI EGE GAYRİMENKUL GELİŞTİRME VE YATIRIM TİCARET ANONİM ŞİRKETİ

30 HAZİRAN 2022, 31 ARALIK 2021, 30 HAZİRAN 2021, 31 ARALIK 2020 VE 31 ARALIK 2019 TARİHLERİNDE SONA EREN YILLARA AİT FİNANSAL DURUM TABLOSU

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak belirtilmiştir.)

		Bağımsız Denetimden Geçmiş Cari Dönem	Bağımsız Denetimden Geçmiş Önceki Dönem	Bağımsız Denetimden Geçmiş Önceki Dönem	Bağımsız Denetimden Geçmiş Önceki Dönem	Bağımsız Denetimden Geçmemiş Önceki Dönem
	Notlar	30.06.2022	31.12.2021	30.06.2021	31.12.2020	31.12.2019
KAYNAKLAR						
Kısa Vadeli Yükümlülükler		533.253.824	885.938.750	591.200.363	614.246.752	341.970.812
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	Not.7	177.729.973	153.420.628	102.853.188	188.168.290	103.810.873
Ticari Borçlar	Not.8	1.343.004	1.393.429	1.324.197	1.312.293	4.333.948
<i>İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar</i>	<i>Not.8</i>	<i>251.136</i>	<i>300.884</i>	<i>239.853</i>	<i>228.728</i>	<i>3.268.992</i>
<i>İlişkili Taraflara Ticari Borçlar</i>	<i>Not.8-29</i>	<i>1.091.868</i>	<i>1.092.545</i>	<i>1.084.344</i>	<i>1.083.565</i>	<i>1.064.956</i>
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	Not.15	185.939	99.887	105.376	92.506	76.584
Diğer Borçlar	Not.9	352.968.980	730.821.830	486.133.218	423.606.058	233.611.873
<i>İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar</i>	<i>Not.9</i>	<i>28.751</i>	<i>18.827</i>	<i>18.391</i>	<i>11.766</i>	<i>35.097</i>
<i>İlişkili Taraflara Diğer Borçlar</i>	<i>Not.9-29</i>	<i>352.940.229</i>	<i>730.803.003</i>	<i>486.114.827</i>	<i>423.594.292</i>	<i>233.576.776</i>
Ertelenmiş Gelirler	Not.11	870.139	106.943	701.947	985.591	87.612
Kısa Vadeli Karşılıklar	Not.16	155.789	96.033	82.437	82.014	49.922
<i>Çalışanlara Sağlanan Faydalara İliş.Kısa Vadeli Karş.</i>		<i>155.789</i>	<i>96.033</i>	<i>82.437</i>	<i>82.014</i>	<i>49.922</i>
Toplam		533.253.824	885.938.750	591.200.363	614.246.752	341.970.812
Satış Amacıyla Elde Tutulan Duran Varlıklara İlişkin Yük.		-	-	-	-	-
Uzun Vadeli Yükümlülükler		564.039.782	521.361.934	393.609.887	257.427.414	295.114.723
Uzun Vadeli Borçlanmalar	Not.7	349.777.760	337.469.498	251.847.429	143.307.945	181.978.715
Diğer Borçlar	Not.9	174.242.182	183.501.791	141.467.799	113.880.330	112.279.837
<i>İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar</i>	<i>Not.9</i>	<i>930.364</i>	<i>857.929</i>	<i>804.323</i>	<i>814.227</i>	<i>799.589</i>
<i>İlişkili Taraflara Diğer Borçlar</i>	<i>Not.9-29</i>	<i>173.311.818</i>	<i>182.643.862</i>	<i>140.663.476</i>	<i>113.066.103</i>	<i>111.480.248</i>
Ertelenmiş Gelirler	Not.11	39.563.577	152.816	122.521	121.364	763.651
Uzun Vadeli Karşılıklar	Not.17	456.263	237.829	172.138	117.775	92.520
<i>Çalışanlara Sağlanan Faydalara İliş. Uzun Vadeli Karş.</i>		<i>456.263</i>	<i>237.829</i>	<i>172.138</i>	<i>117.775</i>	<i>92.520</i>
ÖZKAYNAKLAR		172.623.967	(392.109.999)	(357.292.286)	(279.912.607)	(102.770.284)
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar	Not.20	172.623.967	(392.109.999)	(357.292.286)	(279.912.607)	(102.770.284)
Ödenmiş Sermaye		500.000.000	5.000.000	5.000.000	5.000.000	5.000.000
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birkmiş						
Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler		(71.656)	(27.663)	(4.981)	2.508	-
Geçmiş Yıllar Kar / Zararları		(397.082.336)	(284.915.115)	(284.915.115)	(107.770.284)	(107.770.284)
Net Dönem Karı / Zararı		69.777.959	(112.167.221)	(77.372.190)	(177.144.831)	-
TOPLAM KAYNAKLAR		1.269.917.573	1.015.190.685	627.517.964	591.761.559	534.315.251

İlişikteki açıklayıcı notlar, bu finansal tabloların tamamlayıcısıdır.



BATI EGE GAYRİMENKUL GELİŞTİRME VE YATIRIM TİCARET ANONİM ŞİRKETİ**30 HAZİRAN 2022, 31 ARALIK 2021, 30 HAZİRAN 2021 VE 31 ARALIK 2020 TARİHİNDE
SONA EREN YILLARA AİT KAR VEYA ZARAR TABLOSU**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak belirtilmiştir.)

		Bağımsız Denetimden Geçmiş Cari Dönem 01.01.2022- 30.06.2022	Bağımsız Denetimden Geçmiş Önceki Dönem 01.01.2021- 31.12.2021	Bağımsız Denetimden Geçmiş Önceki Dönem 01.01.2021- 30.06.2021	Bağımsız Denetimden Geçmiş Önceki Dönem 01.01.2020- 31.12.2020
Notlar					
Hasılat	Not.21	47.251.251	35.568.985	5.791.507	24.000.122
Satışların Maliyeti (-)	Not.21	(12.240.014)	(10.953.002)	(1.797.435)	(10.844.714)
Ticari Faaliyetlerden Brüt Kar / (Zarar)		35.011.237	24.615.983	3.994.072	13.155.408
BRÜT KAR / (ZARAR)		35.011.237	24.615.983	3.994.072	13.155.408
Pazarlama, Satış ve Dağıtım Giderleri (-)	Not.22	(444.389)	(518.548)	(244.270)	(881.249)
Genel Yönetim Giderleri (-)	Not.22	(1.063.184)	(1.178.306)	(477.413)	(1.018.667)
Araştırma ve Geliştirme Giderleri (-)	Not.22	-	-	-	-
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	Not.24	1.997.456	2.026.844	1.650.661	10.175.943
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	Not.24	(5.666.134)	(1.576.060)	(848.256)	(9.163.027)
ESAS FAALİYET KAR / (ZARARI)		29.834.986	23.369.913	4.074.794	12.268.408
Özkaynak Yöntemiyle Değ. Yatırımların Kar / Zararlarındaki Paylar		-	-	-	-
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	Not.25	265.430.000	367.563.000	-	28.448.500
Yatırım Faaliyetlerinden Giderler (-)	Not.32	-	(1.165)	-	-
FİNANSMAN GELİR GİDERİ ÖNCESİ FAALİYET KAR/ZARARI		295.264.986	390.931.748	4.074.794	40.716.908
Finansal Gelirler	Not.26	-	-	-	-
Finansal Giderler (-)	Not.26	(189.731.560)	(554.460.499)	(121.233.305)	(265.522.067)
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI / (ZARARI)		105.533.426	(163.528.751)	(117.158.511)	(224.805.159)
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Gelir / (Gideri)		(35.755.467)	51.361.530	39.786.321	47.660.328
- Dönem Vergi Gelir / (Gideri)	Not.28	-	-	-	-
- Ertelenmiş Vergi Gelir / (Gideri)	Not.28	(35.755.467)	51.361.530	39.786.321	47.660.328
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI / (ZARARI)		69.777.959	(112.167.221)	(77.372.190)	(177.144.831)
DURDURULAN FAALİYETLER		-	-	-	-
Durdurulan Faaliyetler Vergi Sonrası Dönem Karı / (Zararı)		-	-	-	-
DÖNEM KARI / (ZARARI)		69.777.959	(112.167.221)	(77.372.190)	(177.144.831)
Dönem Kar / Zararının Dağılımı					
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		-	-	-	-
Ana Ortaklık Payları		69.777.959	(112.167.221)	(77.372.190)	(177.144.831)
Pay Başına Kazanç					
Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç		11,6532	(22,4334)	(15,4744)	(35,4290)
Durdurulan Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç		-	-	-	-

İlişikteki açıklayıcı notlar, bu finansal tabloların tamamlayıcısıdır.



BATI EGE GAYRİMENKUL GELİŞTİRME VE YATIRIM TİCARET ANONİM ŞİRKETİ**30 HAZİRAN 2022, 31 ARALIK 2021, 30 HAZİRAN 2021 VE 31 ARALIK 2020 TARİHİNDE SONA EREN YILLARA AİT DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak belirtilmiştir.)

		Bağımsız Denetimden Geçmiş Cari Dönem 01.01.2022- 30.06.2022	Bağımsız Denetimden Geçmiş Önceki Dönem 01.01.2021- 31.12.2021	Bağımsız Denetimden Geçmiş Önceki Dönem 01.01.2021- 30.06.2021	Bağımsız Denetimden Geçmiş Önceki Dönem 01.01.2020- 31.12.2020
	Notlar				
DÖNEM KAR / ZARARI		69.777.959	(112.167.221)	(77.372.190)	(177.144.831)
DİĞER KAPSAMLI GELİRLER					
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar		(43.993)	(30.171)	(7.489)	2.508
Maddi Duran Varlık Yeniden Değerleme Artışları/Azalışları		-	-	-	-
Maddi Olmayan Duran Varlık Yeniden Değerleme Artışları/Azalışları		-	-	-	-
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları/Kayıpları	Not.17	(57.134)	(40.228)	(9.986)	3.216
Özkaynak Yöntemi ile Değerlenen Yatırımların Diğer Kapsamlı Gelirinden Kar/Zararda Sınıflandırılmayacak Paylar		-	-	-	-
Diğer		-	-	-	-
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Diğer Kapsamlı Gelire İlişkin Vergiler		13.141	10.057	2.497	(708)
- Dönem Vergi Geliri/Gideri		-	-	-	-
- Ertelenmiş Vergi Geliri/Gideri	Not.28	13.141	10.057	2.497	(708)
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacaklar		-	-	-	-
Yabancı Para Çevrim Farkları		-	-	-	-
Satılmaya Hazır Finansal Varlıkların Yeniden Değerleme ve/veya Sınıflandırma Kazançları/Kayıpları		-	-	-	-
Nakit Akış Riskinden Korunma Kazançları/Kayıpları		-	-	-	-
Yurtdışındaki İşletmeye İlişkin Yatırım Riskinden Korunma Kazançları/Kayıpları		-	-	-	-
Emeklilik planlarından aktüeryal kazanç ve kayıplar		-	-	-	-
Özkaynak Yöntemi ile değerlendirilen yatırımların diğer kapsamlı gelirinden kar/zararda sınıflandırılacak paylar		-	-	-	-
Diğer kapsamlı gelir kalemlerine ilişkin vergi gelir/gideri		-	-	-	-
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Diğer Kapsamlı Gelire İlişkin Vergiler		-	-	-	-
- Dönem Vergi Geliri/Gideri		-	-	-	-
- Ertelenmiş Vergi Geliri/Gideri		-	-	-	-
DİĞER KAPSAMLI GELİR (VERGİ SONRASI)		(43.993)	(30.171)	(7.489)	2.508
TOPLAM KAPSAMLI GELİR		69.733.966	(112.197.392)	(77.379.679)	(177.142.323)
Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı:					
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		69.733.966	(112.197.392)	(77.379.679)	(177.142.323)
Ana ortaklık payları		-	-	-	-
		69.733.966	(112.197.392)	(77.379.679)	(177.142.323)

İlişikteki açıklayıcı notlar, bu finansal tabloların tamamlayıcısıdır.



BATI EGE GAYRİMENKUL GELİŞTİRME VE YATIRIM TİCARET ANONİM ŞİRKETİ

30 HAZİRAN 2022, 31 ARALIK 2021, 30 HAZİRAN 2021 VE 31 ARALIK 2020 TARİHLERİNDE SONA EREN YILLARA AİT ÖZKAYNAK DEĞİŞİM TABLOSU

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak belirtilmiştir.)

Notlar	Ödenmiş Sermaye	Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazanç/Kayıpları	Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazanç/Kayıpları	Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler ve Giderler		Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler ve Giderler		Özkaynaklar		
				Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazanç/Kayıpları	Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazanç/Kayıpları	Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazanç/Kayıpları	Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazanç/Kayıpları		Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazanç/Kayıpları	Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazanç/Kayıpları
01.01.2022 (Dönem Başı)	20	5.000.000	-	(27.663)	-	(284.915.115)	(112.167.221)	(392.109.999)		
Transferler	20	-	-	-	-	(112.167.221)	112.167.221	-		
Sermaye Artırımı	20	495.000.000	-	-	-	-	-	495.000.000		
Toplam Kapsamlı Gelir	20	-	-	(43.993)	-	-	69.777.959	69.733.966		
- Net Dönem Kar Zararı		-	-	-	-	-	69.777.959	69.777.959		
- Eneklilik Planları Aktüeryal Kazanç/Kayıplar		-	-	(43.993)	-	-	-	(43.993)		
30.06.2022 (Dönem Sonu)	20	500.000.000	-	(71.656)	-	(397.082.336)	69.777.959	172.623.967		
01.01.2021 (Dönem Başı)	20	5.000.000	-	2.508	-	(107.770.284)	(177.144.831)	(279.912.607)		
Transferler	20	-	-	-	-	(177.144.831)	177.144.831	-		
Toplam Kapsamlı Gelir	20	-	-	(30.171)	-	-	(112.167.221)	(112.197.392)		
- Net Dönem Kar Zararı		-	-	-	-	-	(112.167.221)	(112.167.221)		
- Eneklilik Planları Aktüeryal Kazanç/Kayıplar		-	-	(30.171)	-	-	-	(30.171)		
31.12.2021 (Dönem Sonu)	20	5.000.000	-	(27.663)	-	(284.915.115)	(112.167.221)	(392.109.999)		
01.01.2021 (Dönem Başı)	20	5.000.000	-	2.508	-	(107.770.284)	(177.144.831)	(279.912.607)		
Transferler	20	-	-	-	-	(177.144.831)	177.144.831	-		
Toplam Kapsamlı Gelir	20	-	-	(7.489)	-	-	(77.372.190)	(77.379.679)		
- Net Dönem Kar Zararı		-	-	-	-	-	(77.372.190)	(77.372.190)		
- Eneklilik Planları Aktüeryal Kazanç/Kayıplar		-	-	(7.489)	-	-	-	(7.489)		
30.06.2021 (Dönem Sonu)	20	5.000.000	-	(4.981)	-	(284.915.115)	(77.372.190)	(357.292.286)		
01.01.2020 (Dönem Başı)	20	5.000.000	-	-	-	(107.770.284)	-	(102.770.284)		
Toplam Kapsamlı Gelir	20	-	-	2.508	-	-	(177.144.831)	(177.142.323)		
- Net Dönem Kar Zararı		-	-	-	-	-	(177.144.831)	(177.144.831)		
- Eneklilik Planları Aktüeryal Kazanç/Kayıplar		-	-	2.508	-	-	-	2.508		
31.12.2020 (Dönem Sonu)	20	5.000.000	-	2.508	-	(107.770.284)	(177.144.831)	(279.912.607)		

İlişikteki açıklayıcı notlar, bu finansal tabloların tamamlayıcısıdır.



BATI EGE GAYRİMENKUL GELİŞTİRME VE YATIRIM TİCARET ANONİM ŞİRKETİ

**30 HAZİRAN 2022, 31 ARALIK 2021, 30 HAZİRAN 2021 VE 31 ARALIK 2020
TARİHLERİNDE SONA EREN YILLARA AİT NAKİT AKIŞ TABLOSU**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak belirtilmiştir.)

		Bağımsız Denetimden Geçmiş Cari Dönem 01.01.2022 30.06.2022	Bağımsız Denetimden Geçmiş Önceki Dönem 01.01.2021 31.12.2021	Bağımsız Denetimden Geçmiş Önceki Dönem 01.01.2021 30.06.2021	Bağımsız Denetimden Geçmiş Önceki Dönem 01.01.2020 31.12.2020
Dipnot	Referansları				
İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		(323.134.121)	397.682.498	97.826.669	218.278.477
Dönem Karı (Zararı)		69.777.959	(112.167.221)	(77.372.190)	(177.144.831)
Sürdürülen Faaliyetlerden Dönem Karı (Zararı)		69.777.959	(112.167.221)	(77.372.190)	(177.144.831)
Dönem Net Karı (Zararı) Mutabakatı İle İlgili		(35.579.233)	135.843.229	81.007.783	189.101.836
Amortisman ve İtfa Gideri İle İlgili Düzeltmeler	Not.13,14,23	125.549	273.808	140.061	313.991
Değer Düşüklüğü (İptali) İle İlgili Düzeltmeler		(8.868)	443	1.098	125.444
Alacaklarda Değer Düşüklüğü (İptali) ile İlgili	Not.8	(8.868)	443	1.098	125.444
Karşılıklar İle İlgili Düzeltmeler		221.055	100.847	51.802	85.660
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin	Not.16-17	221.055	100.847	51.802	85.660
Faiz (Gelirleri) ve Giderleri İle İlgili Düzeltmeler		193.757.564	554.391.496	120.601.142	264.685.569
Faiz ve Kur Farkı Giderleri ile İlgili Düzeltmeler	Not.26	189.651.938	554.381.935	121.177.099	265.500.109
Vadeli Alımlardan Kaynaklanan Reeskont Geliri	Not.8	(35.080)	(32.794)	(31.181)	(158.630)
Vadeli Satışlardan Kaynaklanan Reeskont	Not.8	4.140.706	42.355	(544.776)	(655.910)
Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) İle İlgili		(265.430.000)	(367.563.000)	-	(28.447.000)
Finansal Varlıkların Gerçeğe Uygun Değer					
Yatırım Amaçlı Gayrimenkullerin Gerçeğe Uygun	Not.12	(265.430.000)	(367.563.000)	-	(28.447.000)
Vergi (Geliri) Gideri İle İlgili Düzeltmeler	Not.28	35.755.467	(51.361.530)	(39.786.321)	(47.660.328)
Duran Varlıkların Elden Çıkarılmasından Kaynaklanan		-	1.165	-	(1.500)
Maddi Duran Varlıkların Elden Çıkarılmasından	Not.13,14	-	1.165	-	(1.500)
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler		(357.332.847)	374.013.492	94.198.078	206.346.568
Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili	Not.8	(24.968.190)	(11.237.981)	4.549.405	10.607.283
Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış)	Not.9	107.207	4.049	(85.776)	647.200
Stoklardaki Azalışlar (Artışlar) İle İlgili Düzeltmeler	Not.10	8.938.433	4.412.353	(910.132)	4.220.094
Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler	Not.8	(15.345)	113.930	43.085	(2.863.025)
Faaliyetler ile İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış)	Not.9	(387.112.459)	376.837.233	90.114.629	191.594.678
Pesin Ödenmiş Giderlerdeki Azalış (Artış)	Not.11	103.878	4.340	90.722	218.456
Ertelenmiş Gelirlerdeki Artış (Azalış)	Not.11	40.173.957	(847.196)	(282.487)	255.692
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında		86.052	7.381	12.870	15.922
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Diğer Artış		5.353.620	4.719.383	665.762	1.650.268
Faaliyetlerle İlgili Diğer Varlıklardaki Azalış		5.353.620	4.719.383	665.762	1.650.268
Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları		(323.134.121)	397.689.500	97.833.671	218.303.573
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar		-	(7.002)	(7.002)	(25.096)
YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN		(106.186)	(29.068)	-	1.500
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlık Alımlarından	Not.13,14	(106.186)	(29.068)	-	-
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Satışından	Not.13,14	-	-	-	1.500
FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		341.965.669	(394.968.044)	(97.952.717)	(219.813.463)
Borçlanmadan Kaynaklanan Nakit Girişleri	Not.7	132.096.966	552.399.367	378.764.479	183.125.411
Kredilerden Nakit Girişleri	Not.7	132.096.966	552.399.367	378.764.479	183.125.411
Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları	Not.7	(180.339.534)	(732.830.333)	(415.127.177)	(268.356.035)
Kredi Geri Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları	Not.7	(180.339.534)	(732.830.333)	(415.127.177)	(268.356.035)
Ödenen Faiz	Not.7	(104.791.763)	(214.537.078)	(61.590.019)	(134.582.839)
Nakit Sermaye Ödemesi	Not.20	495.000.000			
YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ ETKİSİNDEN		18.725.362	2.685.386	(126.048)	(1.533.486)
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ		18.725.362	2.685.386	(126.048)	(1.533.486)
DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	Not.6	3.544.203	858.817	858.817	2.392.303
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	Not.6	22.269.565	3.544.203	732.769	858.817

İlişikteki açıklayıcı notlar, bu finansal tabloların tamamlayıcısıdır.



BATI EGE GAYRİMENKUL GELİŞTİRME VE YATIRIM TİCARET ANONİM ŞİRKETİ

30 HAZİRAN 2022, 31 ARALIK 2021, 30 HAZİRAN 2021 VE 31 ARALIK 2020 TARİHLERİNDE SONA EREN YILLARA AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak belirtilmiştir.)

NOT 1 - ORGANİZASYON VE FAALİYET KONUSU

Batı Ege Gayrimenkul Geliştirme ve Yatırım Ticaret A.Ş. ("Batı EGE" veya "Şirket") 5 Temmuz 2011 tarihinde Denizli Yeşilkent İnşaat ve Turizm İşl. A.Ş. ünvanı ile kurulmuş olup, 17 Ekim 2012 tarihinde Şirket'in ünvanı Batı Ege Gayrimenkul Geliştirme ve Yatırım Tic. Anonim Şirketi olarak değiştirilmiştir.

Şirket'in fiili faaliyet konusu, iktisap edeceği gayrimenkullerin belirli bir konsept proje geliştirilerek değerlendirilmesi, artan değerle beraber satışı suretiyle faaliyet kazancı elde etmektir. Şirket, yurtiçi ve yurtdışında inşaatlar yapmak, yaptırmak ve inşaat yapım taahhüdünde bulunmaktadır. Şirket, konut, ticaret ve iş merkezleri, alışveriş merkezleri, turistik, sportif, eğitimsel ve kültürel tesisleri, rekreasyon alanları, hastane bağımsız olarak veya diğer kişi ve kuruluşlarla iş birliği yaparak konsorsiyum şeklinde kurabilir, inşa edebilir veya başkalarına yaptırabilir, geçici veya lüzum gördüğü sürece işletebilir, işlettirebilir, satabilir, kiralayabilir, kiraya verebilir ve bunlar üzerinde aynı ve şahsi her türlü tasarrufta bulunabilir.

Şirket'in 30 Haziran 2022, 31 Aralık 2021, 30 Haziran 2021, 31 Aralık 2020 ve 31 Aralık 2019 tarihleri itibarıyla ortaklık yapısı aşağıdaki gibidir:

Ortaklar	30.Haz.22		31.Ara.21		30.Haz.21		31.Ara.20		31.Ara.19	
	Tutar	Hisse Oranı %	Tutar	Hisse Oranı %	Tutar	Hisse Oranı %	Tutar	Hisse Oranı %	Tutar	Hisse Oranı %
Sinpaş Yapı End.Ve Tic.A.Ş.	237.500.000	47	2.375.000	47	2.375.000	47	2.375.000	47	2.375.000	47
Deniz Tekstil San. ve Tic. A.Ş.	207.500.000	42	2.075.000	42	2.075.000	42	2.075.000	42	2.075.000	42
Hürsan Hav. Ür. San. Ve Tic.A.Ş.	45.000.000	9	450.000	9	450.000	9	450.000	9	450.000	9
Derya Baltalı	10.000.000	2	100.000	2	100.000	2	100.000	2	100.000	2
Sermaye	500.000.000	100	5.000.000	100	5.000.000	100	5.000.000	100	5.000.000	100
Ödenmemiş Sermaye	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–
Toplam	500.000.000		5.000.000		5.000.000		5.000.000		5.000.000	

Şirket'in sermayesi 26 Mayıs 2022 tarihinde gerçekleştirilen 2022/01 sayılı genel kurul kararı ile 5.000.000-TL'sin dan 495.000.000-TL'si arttırılarak 500.000.000-TL'si olmuştur. Arttırılan 495.000.000-TL'si sermayenin tamamı Ortak Alacaklarının (Ortaklara Borçlar Hesabı) sermayeye eklenmesi sonucu ödenmiştir.

Şirket'in 30 Haziran 2022 tarihi itibarıyla sermayesi 500.000.000 TL olup bu sermaye, her biri 1 TL itibari değerinde 500.000.000 adet paya ayrılmıştır.

Bu paylar;

55.000.000-TL'sına karşılık 55.000.000 adet A Grubu,

237.500.000-TL'sına karşılık 237.500.000 adet B Grubu

207.500.000-TL'sına karşılık 207.500.000 adet C Grubu

olmak üzere toplam 500.000.000-TL'sına karşılık 500.000.000 adet nama yazılı paya bölünmüştür.



BATI EGE GAYRİMENKUL GELİŞTİRME VE YATIRIM TİCARET ANONİM ŞİRKETİ

30 HAZİRAN 2022, 31 ARALIK 2021, 30 HAZİRAN 2021 VE 31 ARALIK 2020 TARİHLERİNDE SONA EREN YILLARA AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak belirtilmiştir.)

Şirket'in fabrika adresi ve kayıtlı merkez adresi:

Denizli Organize Sanayi 1.Bölgesi Nevzat Kuru Caddesi Deniz Tekstil Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi Binası Kat: 2 Gürlek, Honaz/Denizli'dir.

Şirket'in şubeleri:

Şirket'in, yurtiçinde veya yurtdışında şubesi bulunmamaktadır.

Şirket'in personelleri:

Şirket'in 30 Haziran 2022 tarihinde personel sayısı 13 kişidir. (31 Aralık 2021: 12 kişi, 30 Haziran 2021: 12 kişi, 31 Aralık 2020: 12 kişi ve 31 Aralık 2019: 10 kişi)

Şirket'in bağlı ortaklığı:

Şirket'in, bağlı ortaklıkları bulunmamaktadır.

Şirket'in Proje ve Faaliyetlerine İlişkin Açıklamalar

a) Sinpaş AquaCity

Denizli İli, Merkez Efendi İlçesi Kayaköy (Bozburun) Mahallesi'nde yer alan Sinpaş Aquacity 556 ada 10 parsel üzerine inşa edilmiştir. Sinpaş Aquacity 17 adet bloktan ve toplam 588 adet bağımsız bölümden oluşmakta olup ayrıca F1 ve F2 olmak üzere 2 kule bina mevcuttur. F1 ve F2 kulesi toplamda 606 adet bağımsız bölümden oluşmaktadır. Sinpaş Aquacity projesine 14.05.2014 tarihinde başlanmış olup ilk olarak 17 bloktan oluşan 588 adet bağımsız bölüm 30.06.2017 tarihinde tamamlanmış, 317 adet bağımsız bölümden oluşan F1 kule 22.01.2018 tarihinde tamamlanmış ve 289 adet bağımsız bölümden oluşacak olan F2 kule inşaatı 30.06.2022 tarihi itibarıyla devam etmektedir. 30.06.2022 tarihi itibarıyla F2 kule inşaatının tamamlanma oranı %55'dir.

Sinpaş Aquacity'deki 17 adet bloktan ve toplam 588 adet bağımsız bölümden 30 Haziran 2022 tarihi itibarıyla şirkete ait 75 adet bağımsız bölüm bulunmaktadır. Bu Bağımsız bölümlerden 73 adeti daire kalan 2 adet (kulüp evi) ise ticari ünedir.

Sinpaş Aquacity F1 blokta 30 Haziran 2022 tarihi itibarıyla şirkete ait 8 adet Bağımsız bölüm bulunmaktadır. Bu bağımsız bölümlerden 7 adeti daire kalan 1 adet'ini ise şirket kendisi Avm yönetimi ofisi olarak kullanmakta olup ticari ünedir.

Sinpaş Aquacity F2 blok 289 adet bağımsız bölümden oluşacak olup, bu bağımsız bölümlerin 29 adetinin ön satışı gerçekleştirilmiş olup kalan bağımsız bölümlerin henüz ön satışları gerçekleştirilmemiştir.

Şirket, finansal tablolarda kendisine ait olan bağımsız bölümleri (daireleri) stoklarda, kendi kullanımında olan 1 adet daire'yi maddi duran varlıklarda ve 2 adet ticari üneyi ise yatırım amaçlı gayrimenkuller içerisinde takip etmektedir.

b) Aqua Mall AVM

Denizli İli, Merkez Efendi İlçesi Kayaköy (Bozburun) Mahallesi'nde yer alan Sinpaş Aquacity'nin hemen önünde yer alan 556 Ada, 11 nolu parselde üzerine inşa edilmiştir. Aqua Mall AVM 68 adet bağımsız bölümden (dükkan) oluşmaktadır. 30 Haziran 2022 tarihi itibarıyla şirkete ait 68 bağımsız bölüm



BATI EGE GAYRİMENKUL GELİŞTİRME VE YATIRIM TİCARET ANONİM ŞİRKETİ

30 HAZİRAN 2022, 31 ARALIK 2021, 30 HAZİRAN 2021 VE 31 ARALIK 2020 TARİHLERİNDE SONA EREN YILLARA AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak belirtilmiştir.)

bulunmaktadır. Şirket ilgili Bağımsız bölümleri kiralamakta ve kira geliri elde etmektedir. Şirket kendisine ait olan bağımsız bölümleri finansal tablolarda gerçeğe uygun değerleri ile ölçümlemekte olup yatırım amaçlı gayrimenkuller içerisinde takip etmektedir.

c) Ticari Alanlar

Denizli İli, Merkez Efendi İlçesi Kayaköy (Bozburun) Mahallesi'nde yer alan 556 Ada 4 Nolu parselde yer alan 2 katlı alışveriş merkezi Sinpaş Aquacity'in hemen yanında yer almakta olup, Metro Grossmarket tarafından kiralanmıştır. Şirket binayı ve arsaları finansal tablolarda gerçeğe uygun değerleri ile ölçümlemekte olup yatırım amaçlı gayrimenkuller içerisinde takip etmektedir.

d) Arsalar

Denizli İli, Merkezefendi İlçesi, Kayaköy (Bozburun) Mahallesi'nde yer alan 556 Ada, 5-6-7-8 Parseller ile 557 Ada 1 Parselde yer alan 5 adet arsa Şirket, tarafından yatırım amaçlı olarak elde tutulmaktadır. Şirket arsaları finansal tablolarda gerçeğe uygun değerleri ile ölçümlemekte olup yatırım amaçlı gayrimenkuller içerisinde takip etmektedir.

NOT 2 –FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR

2.1 Sunuma ilişkin temel esaslar

2.1.1 Finansal tabloların onaylanması

Şirket'in 30 Haziran 2022, 31 Aralık 2021, 30 Haziran 2021, 31 Aralık 2020 ve 31 Aralık 2019 tarihleri itibarıyla hazırlanan finansal tabloları 14 Ekim 2022 tarihinde Yönetim Kurulu tarafından onaylanmıştır. İlişikteki finansal tabloları değiştirme yetkisine, Şirket'in genel kurulu ve/veya yasal otoriteler sahiptir.

2.1.2 Finansal tabloların hazırlanma esasları

İlişikteki 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. TFRS; Türkiye Muhasebe Standartları ("TMS"), Türkiye Finansal Raporlama Standartları ile bunlara ilişkin ek ve yorumlardan oluşmaktadır.

Finansal tablolar KGK tarafından 660 sayılı Kanun Hükmünde Kararname'nin ("KHK") 9. maddesinin (b) bendine dayanılarak geliştirilen 02 Haziran 2016 tarihli ve 30 sayılı kurur kararı ile onaylanan 2016 TMS Taksonomisine ve 2019 yılında TFRS 15 ve TFRS 16' ya uygun olarak revize edilen TMS Taksonomisine uygun olarak sunulmuştur.

Finansal tablolar Şirket'in yasal kayıtlarına dayandırılarak ve farklı muhasebe politikaları benimsenerek düzenlenen finansal tablolarına, TFRS'ye uygunluk sağlaması amacıyla, bazı düzeltme ve sınıflandırma kayıtları yansıtılmak suretiyle hazırlanmıştır.



BATI EGE GAYRİMENKUL GELİŞTİRME VE YATIRIM TİCARET ANONİM ŞİRKETİ

30 HAZİRAN 2022, 31 ARALIK 2021, 30 HAZİRAN 2021 VE 31 ARALIK 2020 TARİHLERİNDE SONA EREN YILLARA AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak belirtilmiştir.)

2.1.3 Ölçüm Esasları

Finansal tablolar, gerçeğe uygun değeri üzerinden ölçülen yatırım amaçlı gayrimenkuller dışında tarihi maliyetler üzerinden hazırlanmıştır. Tarihi maliyetin belirlenmesinde, genellikle varlıklar için alım tarihinde ödenen tutarın gerçeğe uygun değeri esas alınmaktadır.

2.1.4 Yüksek Enflasyon Dönemlerinde Finansal Tabloların Düzeltilmesi

SPK'nın 17 Mart 2005 tarih ve 11/367 sayılı kararı uyarınca, Türkiye'de faaliyette bulunan ve SPK tarafından yayımlanan finansal raporlama standartlarına (TMS/IFRS uygulamasını benimseyenler dahil) uygun olarak finansal tablo hazırlayan şirketler için, 1 Ocak 2005 tarihinden itibaren geçerli olmak üzere enflasyon muhasebesi uygulamasına son verilmiştir. Buna istinaden, 1 Ocak 2005 tarihinden itibaren TMSK tarafından yayımlanmış 29 No'lu "Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama" Standardı ("TMS/TMS 29") uygulanmamıştır.

Vergi Usul Kanunu ile Kurumlar Vergisi Kanununda değişiklik yapılmasına dair kanun 20 Ocak 2022 tarihinde Kanun No. 7352 sayıyla yasalaşmış olup, geçici hesap dönemleri de dahil olmak üzere 2021 ve 2022 hesap dönemleri ile 2023 hesap dönemi geçici vergi dönemlerinde Mükerrer 298 inci madde kapsamındaki enflasyon düzeltmesine ilişkin şartların oluşup oluşmadığına bakılmaksızın mali tabloların enflasyon düzeltmesine tabi tutulmayacağı karara bağlanmıştır.

Kamu Gözetimi Kurulu ("KGK"), 20 Ocak 2022 tarihinde, Türkiye Finansal Raporlama Standartlarını ("IFRS") uygulayan işletmelerin 2021 yılı finansal raporlama döneminde TMS 29 "Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama'yı uygulayıp uygulamayacakları konusunda açıklamada bulunmuştur. Bu açıklamaya göre, IFRS'yi uygulayan işletmelerin 2021 yılına ait finansal tablolarında TMS 29 kapsamında herhangi bir düzeltme yapmalarına gerek bulunmadığı belirtilmiştir. Rapor tarihi itibarıyla KGK tarafından TMS 29 kapsamı ve uygulamasına yönelik yeni bir açıklama yapılmamıştır. Bu çerçevede 30 Haziran 2022 tarihli finansal tablolar hazırlanırken TMS 29'a göre enflasyon düzeltmesi yapılmamıştır.

2.1.5 Geçerli para birimi ve raporlama para birimi

Şirket'in finansal tabloları faaliyette bulunduğu temel ekonomik çevrede geçerli olan fonksiyonel para birimi ile sunulmuştur. Şirket'in finansal durumu ve faaliyet sonuçları Şirket'in geçerli para birimi olan ve finansal tablolar için sunum birimi olan Türk Lirası cinsinden ifade edilmiştir. (Şirket'in finansal tablolarındaki rakamların kuruş haneleri tamsayıya yuvarlanmıştır.)

2.1.6 Karşılaştırmalı bilgiler ve önceki dönem tarihli finansal tabloların yeniden düzenlenmesi

Finansal durum ve performans trendlerinin tespitine imkan vermek üzere, Şirket'in cari dönem finansal tabloları önceki dönemle karşılaştırmalı hazırlanmaktadır. Şirket, 30 Haziran 2022 tarihi itibarıyla hazırlanmış bilançosunu 31 Aralık 2021, 30 Haziran 2021, 31 Aralık 2020 ve 31 Aralık 2019 tarihi itibarıyla hazırlanmış bilançoları ile karşılaştırmalı olarak düzenlemiştir.

Şirket, 30 Haziran 2022 tarihinde sona eren hesap dönemine ait kar veya zarar, diğer kapsamlı gelir, özkaynak değişim ve nakit akış tablolarını, 31 Aralık 2021, 30 Haziran 2021 ve 31 Aralık 2020 tarihlerinde sona eren hesap dönemlerine ait kar veya zarar, kapsamlı gelir, özkaynak değişim ve nakit akış tabloları ile dipnot 2.1'de belirtilen kıstaslar dahilinde karşılaştırmalı olarak düzenlemiştir.



BATI EGE GAYRİMENKUL GELİŞTİRME VE YATIRIM TİCARET ANONİM ŞİRKETİ

30 HAZİRAN 2022, 31 ARALIK 2021, 30 HAZİRAN 2021 VE 31 ARALIK 2020 TARİHLERİNDE SONA EREN YILLARA AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak belirtilmiştir.)

Finansal tabloların cari dönem sunumu ile ilgili uygunluk sağlanması için, gerektiği takdirde karşılaştırmalı rakamlar yeniden sınıflandırılır. Finansal tablolarda herhangi bir sınıflandırma yapılmamıştır.

2.1.7 İşletmenin Sürekliliği

Şirket'in kısa vadeli yükümlülükleri Şirket'in dönen varlıklarını aşmaktadır. Fakat Şirket'in kısa vadeli yükümlülüklerinin büyük kısmı, ilişkili taraflara (şirketi ortaklarına) olan diğer borçlardan kaynaklanmaktadır. Dolayısı ile Şirket Yönetimi, Şirket'in kısa vadeli yükümlülüklerini karşılayamaması durumunda ortaklara olan borçlarının vadesini uzatarak ve gerektiğinde ilave kredi kullanılarak karşılanabileceğini öngörmektedir. Bu tahminler neticesinde Şirket yönetimi tarafından kısa vadede önemli bir nakit sıkıntısı çekilmeyeceği düşünülmektedir.

Şirket yönetimi tarafından bu doğrultuda 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.

Ayrıca, Sermayenin kaybı veya borca batık olma durumlarında uyulacak usul ve esasları düzenleyen, 15 Eylül 2018 tarihli resmi gazetede yayımlanan "6102 Sayılı TTK' nın 376.Maddesinin Uygulamasına İlişkin Usul ve Esaslar Hakkında Tebliğ" in Geçici 1.maddesinde "1/1/2023 tarihine kadar, Kanunun 376' ncı maddesi kapsamında sermaye kaybı veya borca batık olma durumuna ilişkin yapılan hesaplamalarda, henüz ifa edilmemiş yabancı para cinsi yükümlülüklerden doğan kur farkı zararları dikkate alınmayabilir." denilmektedir.

20 Aralık 2020 tarihli resmi gazetede yayımlanan "6102 Sayılı TTK' nın 376.Maddesinin Uygulamasına İlişkin Usul ve Esaslar Hakkında Tebliğde Değişiklik Yapılmasına Dair Tebliğ" in 6.Maddesinde "Tebliğin geçici 1 inci maddesinin birinci fıkrasında yer alan "kur farkı zararları" ibaresi "kur farkı zararlarının tamamı ile 2020 ve 2021 yıllarında tahakkuk eden kiralamalardan kaynaklanan giderler, amortismanlar ve personel giderlerinin toplamının yarısı" olarak değiştirilmiş ve aynı fıkraya aşağıdaki cümleler eklenmiştir.

"Bu tutarların belirlenmesinde mükerrerlik oluşmayacak şekilde hesaplama yapılır. Bu fıkra kapsamında yapılacak hesaplamalara ilişkin olarak 13 üncü madde uyarınca hazırlanan finansal tablolarda herhangi bir kayda yer verilmeyerek, bu durum bilgi mahiyetinde dipnotlarda gösterilir." denilmektedir.

30 Haziran 2022 tarihi itibarıyla sona eren hesap döneminde Şirket'in Özkaynak toplamı 172.623.967 TL iken sermaye ile kanuni yedek akçeler toplamı 500.000.000 TL'dir.



BATI EGE GAYRİMENKUL GELİŞTİRME VE YATIRIM TİCARET ANONİM ŞİRKETİ

30 HAZİRAN 2022, 31 ARALIK 2021, 30 HAZİRAN 2021 VE 31 ARALIK 2020 TARİHLERİNDE SONA EREN YILLARA AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak belirtilmiştir.)

Tebliğde yapılan açıklamalar sonucunda, Şirket'in henüz ifa edilmemiş yabancı para cinsinden yükümlülüklerinden doğan kur farkı zararları dikkate alınmadan hesaplanan Özkaynak toplamı aşağıdaki gibi 546.342.115 TL olarak hesaplanmakta olup sermaye kaybı olmadığı tespit edilmektedir.

	TUTAR
30.06.2022 İtibariyle EURO Borcu Bakiyesi	47.309.547 EUR
30.06.2022 itibariyle EURO Borçlar İçin Kayıtlara Alınan Kur Farkı Gideri	352.400.906 TL
30.06.2022 İtibariyle USD Borcu Bakiyesi	2.274.048 USD
30.06.2022 itibariyle USD Borçlar İçin Kayıtlara Alınan Kur Farkı Gideri	21.317.242 TL
30.06.2022 deki Dövizli Borçlar İçin Kayıtlara Alınan Kur Farkı Gideri	373.718.148 TL
30.06.2022 Tarihi İtibariyle Konsolide Mali Tablolardaki Özkaynak Tutarı	172.623.967 TL
Kur Farkı Hariç Özkaynak (TTK 376- Tebliğin Geçici 1.Maddesine İstinaden)	546.342.115 TL
Sermaye (TL)	500.000.000 TL
Kanuni Yedek Akçe (TL)	-
Sermaye + Kanuni Yedek Akçe (TL)	500.000.000 TL
Sermaye Kaybı (TL)	-

2.1.8 Türkiye Finansal Raporlama Standartlarının İlk Uygulaması (TFRS 1) ve Açılış Durum Tablosu

TFRS'lere geçiş tarihi itibariyle , TFRS açılış finansal durum tablosu (bilançosu) düzenlenmiş olup, söz konusu işlem, TFRS'ler çerçevesinde yapılan muhasebeleştirme işlemlerinin başlangıç noktasını oluşturmaktadır.

TFRS açılış finansal durum tablosunda (bilançosunda) kullanılan muhasebe politikaları ile TFRS' lerin ilk kez uygulandığı finansal tablolarda sunulan dönemlerde kullanılan muhasebe politikaları birbiriyle aynı olup, standartta belirtilen muafiyet ve istisnalar haricinde, ilk TFRS raporlama döneminin sonu itibariyle yürürlükte olan TFRS' lerin tamamıyla uyumludur.

Standartta açıklanan muafiyet ve istisnalar hariç olmak üzere, TFRS açılış finansal durum tablosunda (bilançosunda) aşağıdaki hususlara uyulmuştur:

- TFRS' ler tarafından finansal tablolara yansıtılması zorunlu kılınan tüm varlık ve borçlar, TFRS açılış finansal durum tablosuna (bilançosuna) yansıtılmıştır.
- TFRS' lerin finansal tablolara yansıtılmasına izin vermediği varlık ve borç kalemleri, TFRS açılış finansal durum tablosuna (bilançosuna) yansıtılmamıştır.
- TFRS' lere geçmeden önceki muhasebe ilkelerine göre belirli bir sınıfta muhasebeleştirilmiş olmakla birlikte TFRS' lere göre farklı bir sınıfta muhasebeleştirilmesi gereken varlık, borç veya özkaynak kalemleri yeniden sınıflandırılmıştır.



BATI EGE GAYRİMENKUL GELİŞTİRME VE YATIRIM TİCARET ANONİM ŞİRKETİ

30 HAZİRAN 2022, 31 ARALIK 2021, 30 HAZİRAN 2021 VE 31 ARALIK 2020 TARİHLERİNDE SONA EREN YILLARA AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak belirtilmiştir.)

d) TFRS açılış finansal durum tablosunda (bilançosunda) yer alan her türlü varlık ve borcun ölçümünde TFRS' ler uygulanmıştır.

TFRS 1, diğer TFRS' lerde yer alan bazı hükümlerin geriye dönük uygulanmalarına izin vermemektedir.

Mutabakatlar

TFRS (1) hükümlerine göre İşletmeler, TFRS'lere geçişle birlikte, daha önce raporlanan finansal durumun, finansal performansın ve nakit akışının nasıl etkilendiğini finansal tablo dipnotlarında göstermek ve TFRS'lerin ilk kez uygulandığı finansal tablolarda aşağıdaki hususlara yer vermek zorundadırlar.

- TFRS'lere geçiş tarihi ile, TFRS'lere geçmeden önceki muhasebe ilkelerine göre hazırlanmış en son yıllık finansal tablolarda sunulan en son dönemin sonu için ayrı ayrı olmak üzere, TFRS'lere geçmeden önceki muhasebe ilkeleri çerçevesinde raporlanan özkaynak ile TFRS'lere göre belirlenen özkaynağın birbirleriyle mutabakatı.
- İşletmenin en son yıllık finansal tablolarındaki sonuncu döneme ilişkin toplam kapsamlı gelir rakamının TFRS'lere göre tespit edilen tutarla mutabakatı. (Sözü edilen mutabakatın başlangıç noktası, TFRS'lere geçmeden önceki muhasebe ilkelerine göre söz konusu dönem için raporlanmış toplam kapsamlı gelir tutarı veya işletmenin bu tür bir rakam raporlamamış olması durumunda, önceki muhasebe ilkelerine göre raporladığı kâr veya zarardır).
- TFRS açılış finansal durum tablosunun (bilançosunun) hazırlanması sırasında ilk kez bir değer düşüklüğü zararı muhasebeleştirilmiş veya iptal edilmiş olması durumunda, söz konusu değer düşüklüğü zararı veya iptali TFRS'lere geçiş tarihi ile birlikte başlayan dönemde muhasebeleştirilmiş olsaydı "TMS 36 Varlıklarda Değer Düşüklüğü" Standardına göre yapılması gereken olan açıklamalar.

TMS 8 (Muhasebe Politikaları, Muhasebe Tahminlerinde Değişiklikler ve Hatalar), işletmelerin TFRS'leri ilk kez uygulamalarından kaynaklanan muhasebe politikası değişikliklerini düzenlemez. Bu nedenle, TMS 8 uyarınca muhasebe politikalarındaki değişikliklere ilişkin olarak kamuoyuna yapılması gereken açıklamalar, TFRS'lerin ilk kez uygulandığı finansal tablolar için geçerli değildir.



BATI EGE GAYRİMENKUL GELİŞTİRME VE YATIRIM TİCARET ANONİM ŞİRKETİ**30 HAZİRAN 2022, 31 ARALIK 2021, 30 HAZİRAN 2021 VE 31 ARALIK 2020
TARİHLERİNDE SONA EREN YILLARA AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN
DİPNOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak belirtilmiştir.)

i) TFRS'lere geçiş tarihi itibarıyla TFRS'lere geçmeden önceki muhasebe ilkeleri çerçevesinde raporlanan özkaynak ile TFRS'lere göre belirlenen özkaynağın birbirleriyle mutabakatı;

31 Aralık 2019 tarihi itibarıyla, Şirket'in düzeltme öncesi ve düzeltme sonrası bilançolar aşağıda sunulmuştur:

	TFRS'ye Geçmeden Önce	TFRS Sonrası	Düzeltilme ve Sınıflandırma
	31.12.2019	31.12.2019	31.12.2019
VARLIKLAR			
Dönen Varlıklar	164.091.847	96.239.707	(67.852.140)
Nakit ve Nakit Benzerleri	2.385.263	2.392.303	7.040
Ticari Alacaklar	17.632.499	13.893.943	(3.738.556)
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar</i>	<i>14.649.654</i>	<i>5.377.933</i>	<i>(9.271.721)</i>
<i>İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar</i>	<i>2.982.845</i>	<i>8.516.010</i>	<i>5.533.165</i>
Diğer Alacaklar	3.518.524	1.028.050	(2.490.474)
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar</i>	<i>1.001.486</i>	<i>1.001.486</i>	-
<i>İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar</i>	<i>2.517.038</i>	<i>26.564</i>	<i>(2.490.474)</i>
Stoklar	101.014.253	52.890.003	(48.124.250)
Peşin Ödenmiş Giderler	13.889.360	383.460	(13.505.900)
Cari Dönem Vergisi İle İlgili Varlıklar	13	13	-
Diğer Dönen Varlıklar	25.651.935	25.651.935	-
Toplam	164.091.847	96.239.707	(67.852.140)
Satış Amacıyla Elde Tutulan Duran Varlıklar	-	-	-
Duran Varlıklar	504.243.683	438.075.544	(66.168.139)
Ticari Alacaklar	7.708.777	6.416.242	(1.292.535)
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar</i>	<i>7.708.777</i>	<i>2.756.708</i>	<i>(4.952.069)</i>
<i>İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar</i>	-	<i>3.659.534</i>	<i>3.659.534</i>
Diğer Alacaklar	148.288	148.288	-
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar</i>	<i>148.288</i>	<i>148.288</i>	-
Stoklar	-	50.706.318	50.706.318
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	-	348.625.000	348.625.000
Maddi Duran Varlıklar	484.026.464	2.643.576	(481.382.888)
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	24.518	28.501	3.983
<i>Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar</i>	<i>24.518</i>	<i>28.501</i>	<i>3.983</i>
Peşin Ödenmiş Giderler	12.335.636	-	(12.335.636)
Ertelenmiş Vergi Varlığı	-	29.507.619	29.507.619
TOPLAM VARLIKLAR	668.335.530	534.315.251	(134.020.279)



BATI EGE GAYRİMENKUL GELİŞTİRME VE YATIRIM TİCARET ANONİM ŞİRKETİ**30 HAZİRAN 2022, 31 ARALIK 2021, 30 HAZİRAN 2021 VE 31 ARALIK 2020
TARİHLERİNDE SONA EREN YILLARA AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN
DİPNOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak belirtilmiştir.)

	TFRS'ye Geçmeden Önce	TFRS Sonrası	Düzeltilme ve Sınıflandırma
	31.12.2019	31.12.2019	31.12.2019
KAYNAKLAR			
Kısa Vadeli Yükümlülükler	118.603.987	341.970.812	223.366.825
Kısa Vadeli Borçlanmalar	1.924.621	-	(1.924.621)
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	105.926.823	103.810.873	(2.115.950)
Ticari Borçlar	9.304.794	4.333.948	(4.970.846)
<i>İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar</i>	<i>3.410.194</i>	<i>3.268.992</i>	<i>(141.202)</i>
<i>İlişkili Taraflara Ticari Borçlar</i>	<i>5.894.600</i>	<i>1.064.956</i>	<i>(4.829.644)</i>
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	76.584	76.584	-
Diğer Borçlar	35.097	233.611.873	233.576.776
<i>İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar</i>	<i>35.097</i>	<i>35.097</i>	<i>-</i>
<i>İlişkili Taraflara Diğer Borçlar</i>	<i>-</i>	<i>233.576.776</i>	<i>233.576.776</i>
Ertelenmiş Gelirler	87.612	87.612	-
Kısa Vadeli Karşılıklar	-	49.922	49.922
<i>Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar</i>	<i>-</i>	<i>49.922</i>	<i>49.922</i>
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	1.248.456	-	(1.248.456)
Toplam	118.603.987	341.970.812	223.366.825
Satış Amacıyla Elde Tutulan Duran Varlıklara İlişkin Yük.	-	-	-
Uzun Vadeli Yükümlülükler	548.889.664	295.114.723	(253.774.941)
Uzun Vadeli Borçlanmalar	204.590.215	181.978.715	(22.611.500)
Diğer Borçlar	343.535.798	112.279.837	(231.255.961)
<i>İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar</i>	<i>799.589</i>	<i>799.589</i>	<i>-</i>
<i>İlişkili Taraflara Diğer Borçlar</i>	<i>342.736.209</i>	<i>111.480.248</i>	<i>(231.255.961)</i>
Ertelenmiş Gelirler	763.651	763.651	-
Uzun Vadeli Karşılıklar	-	92.520	92.520
<i>Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar</i>	<i>-</i>	<i>92.520</i>	<i>92.520</i>
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar	841.879	(102.770.284)	(103.612.163)
Ödenmiş Sermaye	5.000.000	5.000.000	-
Geçmiş Yıllar Kar / Zararları	(4.158.121)	(107.770.284)	(103.612.163)
TOPLAM KAYNAKLAR	668.335.530	534.315.251	(134.020.279)



BATI EGE GAYRİMENKUL GELİŞTİRME VE YATIRIM TİCARET ANONİM ŞİRKETİ

30 HAZİRAN 2022, 31 ARALIK 2021, 30 HAZİRAN 2021 VE 31 ARALIK 2020 TARİHLERİNDE SONA EREN YILLARA AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak belirtilmiştir.)

31 Aralık 2019 tarihi itibarıyla mali tablolara yansıtılan düzeltme kayıtları aşağıda sunulmuştur.

TFRS'ye Geçmeden Önceki Özkaynak (31 Aralık 2019)	841.879
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Değerleme Farkları (TMS 40 kapsamında)	230.782.023
Faiz ve Kur Farkı Aktifleştirmelerine İlişkin Düzeltmeler (TMS 16 kapsamında)	(375.609.528)
Amortisman Düzeltmeleri (TMS 16 ve TMS 38 kapsamında)	14.655.668
Piyasa Kuru Değerleme Farkları (TMS 9 kapsamında)	(1.032.829)
Kıdem Tazminatı Karşılıkları (TMS 19 kapsamında)	(92.520)
İzin Karşılıkları (TMS 19 kapsamında)	(49.922)
Alacaklara İlişkin Reeskontlar (TFRS 9 kapsamında)	(1.900.366)
Borçlara İlişkin Reeskontlar (TFRS 9 kapsamında)	141.202
Şüpheli Alacak Karşılıkları (TFRS 9 ve TMS 36 kapsamında)	(238.075)
Kredilere İlişkin Düzeltmeler (TMS 23 kapsamında)	224.565
Ertelenmiş Vergi (TMS 12 kapsamında)	29.507.619
TFRS'ye Geçtikten Sonraki Özkaynak (31 Aralık 2019)	(102.770.284)



BATI EGE GAYRİMENKUL GELİŞTİRME VE YATIRIM TİCARET ANONİM ŞİRKETİ**30 HAZİRAN 2022, 31 ARALIK 2021, 30 HAZİRAN 2021 VE 31 ARALIK 2020
TARİHLERİNDE SONA EREN YILLARA AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN
DİPNOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak belirtilmiştir.)

ii) TFRS'lere geçmeden önceki muhasebe ilkelerine göre hazırlanmış en son yıllık finansal tablolarda sunulan en son dönemin sonu itibarıyla TFRS'lere geçmeden önceki muhasebe ilkeleri çerçevesinde raporlanan

a) Özkaynak ile TFRS'lere göre belirlenen özkaynağın birbirleriyle mutabakatı;

30 Haziran 2022 tarihi itibarıyla, Şirket'in düzeltme öncesi ve düzeltme sonrası bilançolar aşağıda sunulmuştur:

	TFRS'ye Geçmeden Önce	TFRS Sonrası	Düzeltilme ve Sınıflandırma
	30.06.2022	30.06.2022	30.06.2022
VARLIKLAR			
Dönen Varlıklar	187.778.730	96.733.824	(91.044.906)
Nakit ve Nakit Benzerleri	27.758.177	22.269.565	(5.488.612)
Ticari Alacaklar	45.649.684	30.474.093	(15.175.591)
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	42.532.319	24.625.556	(17.906.763)
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	3.117.365	5.848.537	2.731.172
Diğer Alacaklar	6.034.482	259.472	(5.775.010)
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	181.476	181.476	-
İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar	5.853.006	77.996	(5.775.010)
Stoklar	85.885.796	29.766.773	(56.119.023)
Peşin Ödenmiş Giderler	22.243.616	56.786	(22.186.830)
Diğer Dönen Varlıklar	206.975	13.907.135	13.700.160
Toplam	187.778.730	96.733.824	(91.044.906)
Satış Amacıyla Elde Tutulan Duran Varlıklar	-	-	-
Duran Varlıklar	1.361.120.637	1.173.183.749	(187.936.888)
Ticari Alacaklar	-	11.790.810	11.790.810
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	-	9.709.113	9.709.113
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	-	2.081.697	2.081.697
Diğer Alacaklar	158.410	158.410	-
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	158.410	158.410	-
Stoklar	-	56.258.668	56.258.668
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	-	1.010.065.000	1.010.065.000
Maddi Duran Varlıklar	1.326.982.374	2.113.558	(1.324.868.816)
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	-	803	803
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	-	803	803
Peşin Ödenmiş Giderler	33.979.853	-	(33.979.853)
Ertelenmiş Vergi Varlığı	-	92.796.500	92.796.500
TOPLAM VARLIKLAR	1.548.899.367	1.269.917.573	(278.981.794)



BATI EGE GAYRİMENKUL GELİŞTİRME VE YATIRIM TİCARET ANONİM ŞİRKETİ**30 HAZİRAN 2022, 31 ARALIK 2021, 30 HAZİRAN 2021 VE 31 ARALIK 2020
TARİHLERİNDE SONA EREN YILLARA AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN
DİPNOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak belirtilmiştir.)

	TFRS'ye Geçmeden Önce	TFRS Sonrası	Düzeltilme ve Sınıflandırma
	30.06.2022	30.06.2022	30.06.2022
KAYNAKLAR			
Kısa Vadeli Yükümlülükler	111.578.449	533.253.824	421.675.375
Kısa Vadeli Borçlanmalar	10.657.375	-	(10.657.375)
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	86.258.241	177.729.973	91.471.732
Ticari Borçlar	13.578.003	1.343.004	(12.234.999)
<i>İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar</i>	<i>298.540</i>	<i>251.136</i>	<i>(47.404)</i>
<i>İlişkili Taraflara Ticari Borçlar</i>	<i>13.279.463</i>	<i>1.091.868</i>	<i>(12.187.595)</i>
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	185.939	185.939	-
Diğer Borçlar	28.752	352.968.980	352.940.228
<i>İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar</i>	<i>28.752</i>	<i>28.751</i>	<i>(1)</i>
<i>İlişkili Taraflara Diğer Borçlar</i>	<i>-</i>	<i>352.940.229</i>	<i>352.940.229</i>
Ertelenmiş Gelirler	870.139	870.139	-
Kısa Vadeli Karşılıklar	-	155.789	155.789
<i>Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar</i>	<i>-</i>	<i>155.789</i>	<i>155.789</i>
Toplam	111.578.449	533.253.824	421.675.375
Satış Amacıyla Elde Tutulan Duran Varlıklara İlişkin Yük.	-	-	-
Uzun Vadeli Yükümlülükler	946.967.984	564.039.782	(382.928.202)
Uzun Vadeli Borçlanmalar	479.208.887	349.777.760	(129.431.127)
Diğer Borçlar	428.195.520	174.242.182	(253.953.338)
<i>İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar</i>	<i>930.364</i>	<i>930.364</i>	<i>-</i>
<i>İlişkili Taraflara Diğer Borçlar</i>	<i>427.265.156</i>	<i>173.311.818</i>	<i>(253.953.338)</i>
Ertelenmiş Gelirler	39.563.577	39.563.577	-
Uzun Vadeli Karşılıklar	-	456.263	456.263
<i>Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar</i>	<i>-</i>	<i>456.263</i>	<i>456.263</i>
ÖZKAYNAKLAR	490.352.934	172.623.967	(317.728.967)
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar	490.352.934	172.623.967	(317.728.967)
Ödenmiş Sermaye	500.000.000	500.000.000	-
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birkmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler	-	(71.656)	(71.656)
Geçmiş Yıllar Kar / Zararları	(4.516.875)	(397.168.111)	(392.651.236)
Net Dönem Karı / Zararı	(5.130.191)	69.863.734	74.993.925
TOPLAM KAYNAKLAR	1.548.899.367	1.269.917.573	(278.981.794)



BATI EGE GAYRİMENKUL GELİŞTİRME VE YATIRIM TİCARET ANONİM ŞİRKETİ

30 HAZİRAN 2022, 31 ARALIK 2021, 30 HAZİRAN 2021 VE 31 ARALIK 2020 TARİHLERİNDE SONA EREN YILLARA AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak belirtilmiştir.)

30 Haziran 2022 tarihi itibarıyla mali tablolar üzerinde yapılan düzeltmelerin detayı aşağıda sunulmuştur:

TFRS'ye Geçmeden Önceki Özkaynak (30 Haziran 2022)	490.352.934
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Değerleme Farkları (TMS 40 kapsamında)	892.222.023
Faiz ve Kur Farkı Aktifleştirmelerine İlişkin Düzeltmeler (TMS 16 kapsamında)	(1.337.460.153)
Amortisman Düzeltmeleri (TMS 16 ve TMS 38 kapsamında)	61.526.348
Piyasa Kuru Değerleme Farkları (TMS 9 kapsamında)	(542.378)
Kıdem Tazminatı Karşılıkları (TMS 19 kapsamında)	(456.263)
İzin Karşılıkları (TMS 19 kapsamında)	(155.789)
Alacaklara İlişkin Reeskontlar (TFRS 9 kapsamında)	(5.427.517)
Borçlara İlişkin Reeskontlar (TFRS 9 kapsamında)	47.404
Şüpheli Alacak Karşılıkları (TFRS 9 ve TMS 36 kapsamında)	(349.438)
Kredilere İlişkin Düzeltmeler (TMS 23 kapsamında)	(12.859.319)
Duran Varlıklara İlişkin Düzeltmeler (TMS 16 ve TMS 38 kapsamında)	(7.063.585)
TFRS 9 Beklenen Kredi Zararı (TFRS 9 kapsamında)	(6.800)
Ertelenmiş Vergi (TMS 12 kapsamında)	92.796.500
TFRS'ye Geçtikten Sonraki Özkaynak (30 Haziran 2022)	172.623.967



BATI EGE GAYRİMENKUL GELİŞTİRME VE YATIRIM TİCARET ANONİM ŞİRKETİ**30 HAZİRAN 2022, 31 ARALIK 2021, 30 HAZİRAN 2021 VE 31 ARALIK 2020
TARİHLERİNDE SONA EREN YILLARA AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN
DİPNOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak belirtilmiştir.)

b) Toplam kapsamlı gelir rakamının TFRS'ye göre tespit edilen tutarla mutabakatı;

01 Haziran 2022 – 30 Haziran 2022 dönemine ait düzeltme öncesi ve sonrası kapsamlı gelir tabloları aşağıda sunulmuştur:

	TFRS'ye Geçmeden Önce	TFRS Sonrası	Düzeltilme ve Sınıflandırma
	01.01.2022-30.06.2022	01.01.2022- 30.06.2022	01.01.2022- 30.06.2022
Hasılat	47.713.165	47.251.251	(461.914)
Satışların Maliyeti(-)	(36.306.723)	(38.231.919)	(1.925.196)
Ticari Faaliyetlerden Brüt Kar/(Zarar)	11.406.442	9.019.332	(2.387.110)
BRÜT KAR/(ZARAR)	11.406.442	9.019.332	(2.387.110)
Pazarlama, Satış ve Dağıtım Giderleri(-)	(359.393)	(444.389)	(84.996)
Genel Yönetim Giderleri(-)	(15.788.921)	(1.063.184)	14.725.737
Araştırma ve Geliştirme Giderleri(-)	-	-	-
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	220.149	1.997.456	1.777.307
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler(-)	(223.251)	(5.666.134)	(5.442.883)
ESAS FAALİYET KAR/(ZARARI)	(4.744.974)	3.843.081	8.588.055
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	-	265.430.000	265.430.000
Yatırım Faaliyetlerinden Giderler(-)	-	-	-
FİNANSMAN GELİR GİDERİ ÖNCESİ FAALİYET KAR/ZARARI	(4.744.974)	269.273.081	274.018.055
Finansal Gelirler	174.473	-	(174.473)
Finansal Giderler(-)	(645.465)	(163.739.655)	(163.094.190)
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI/(ZARARI)	(5.215.966)	105.533.426	110.749.392
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Gelir/(Gideri)	-	(35.755.467)	(35.755.467)
-Dönem Vergi Gelir/(Gideri)	-	-	-
-Ertelenmiş Vergi Gelir/(Gideri)	-	(35.755.467)	(35.755.467)
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI/(ZARARI)	(5.215.966)	69.777.959	74.993.925



BATI EGE GAYRİMENKUL GELİŞTİRME VE YATIRIM TİCARET ANONİM ŞİRKETİ

30 HAZİRAN 2022, 31 ARALIK 2021, 30 HAZİRAN 2021 VE 31 ARALIK 2020 TARİHLERİNDE SONA EREN YILLARA AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak belirtilmiştir.)

1 Haziran 2022 – 30 Haziran 2022 dönemine ait kapsamlı gelire ilişkin olarak yapılan düzeltmeler aşağıda sunulmuştur:

TFRS'ye Geçmeden Kar veya Zarar (30 Haziran 2022)	(5.215.966)
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Değerleme Farkları (TMS 40 kapsamında)	265.430.000
Faiz ve Kur Farkı Aktifleştirmelerine İlişkin Düzeltmeler (TMS 16 kapsamında)	(196.872.198)
Amortisman Düzeltmeleri (TMS 16 ve TMS 38 kapsamında)	12.936.598
Piyasa Kuru Değerleme Farkları (TMS 9 kapsamında)	24.627.933
Kıdem Tazminatı Karşılıkları (TMS 19 kapsamında)	(218.434)
İzin Karşılıkları (TMS 19 kapsamında)	(59.756)
Alacaklara İlişkin Reeskontlar (TFRS 9 kapsamında)	(4.140.706)
Borçlara İlişkin Reeskontlar (TFRS 9 kapsamında)	4.348
Kredilere İlişkin Düzeltmeler (TMS 23 kapsamında)	8.975.602
Duran Varlıklara İlişkin Düzeltmeler (TMS 16 ve TMS 38 kapsamında)	57.137
TFRS 9 Beklenen Kredi Zararı (TFRS 9 kapsamında)	8.868
Ertelenmiş Vergi (TMS 12 kapsamında)	(35.755.467)
TFRS'ye Geçtikten Sonraki Kar veya Zarar (30 Haziran 2022)	69.777.959

2.2 Yeni ve Revize Edilmiş Türkiye Muhasebe Standartları

30 Haziran 2022

Yeni ve düzeltilmiş standartlar ve yorumlar

30 Haziran 2022 tarihi itibarıyla sona eren hesap dönemine ait finansal tabloların hazırlanmasında esas alınan muhasebe politikaları aşağıda özetlenen 1 Ocak 2022 tarihi itibarıyla geçerli yeni ve değiştirilmiş Türkiye Muhasebe Standartları ("TMS")/TFRS ve TMS/TFRS yorumları dışında önceki yılda kullanılanlar ile tutarlı olarak uygulanmıştır. Bu standartların ve yorumların Şirket'in mali durumu ve performansı üzerindeki etkileri ilgili paragraflarda açıklanmıştır.

30 Haziran 2022 tarihi itibarıyla yürürlükte olan yeni standartlar ile mevcut önceki standartlara getirilen değişiklikler ve yorumlar:

Gösterge Faiz Oranı Reformu – 2. Aşama - TFRS 9, TMS 39, TFRS 7, TFRS 4 ve TFRS 16'da Yapılan Değişiklikler

Aralık 2020'de KGK, gösterge faiz oranının (IBOR) alternatif referans faiz oranı ile değiştirilmesinin Finansal raporlamaya olan etkilerini gidermek adına geçici muafiyetleri ortaya koyan Gösterge Faiz Oranı Reformu – Faz 2- TFRS 9, TMS 39, TFRS 7, TFRS 4 ve TFRS 16 Değişikliklerini yayınlamıştır. İşletmeler bu değişiklikleri 1 Ocak 2021'de veya sonrasında başlayan yıllık hesap dönemlerinde uygulayacaktır. Erken uygulamaya izin verilmektedir.



BATI EGE GAYRİMENKUL GELİŞTİRME VE YATIRIM TİCARET ANONİM ŞİRKETİ

30 HAZİRAN 2022, 31 ARALIK 2021, 30 HAZİRAN 2021 VE 31 ARALIK 2020 TARİHLERİNDE SONA EREN YILLARA AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak belirtilmiştir.)

Değişiklikler aşağıdaki konuları kapsamaktadır;

IBOR reformunun bir sonucu olarak sözleşmeye dayalı nakit akışlarını belirleme esasındaki değişiklikler için kolaylaştırıcı uygulama

Değişiklikler, sözleşmeye bağlı değişikliklerin veya reformun doğrudan gerektirdiği nakit akışlarındaki değişikliklerin, piyasa faiz oranındaki bir harekete eşdeğer değişken faiz oranındaki değişiklikler olarak değerlendirilmesi için kolaylaştırıcı bir uygulama içerir. Bu kolaylaştırıcı uygulama kapsamında finansal araçlar için geçerli olan faiz oranlarının, faiz oranı reformu sonucunda değişmesi halinde söz konusu durumun bir finansal tablo dışı bırakma ya da sözleşme değişikliği olarak kabul edilmemesi; bunun yerine nakit akışlarının finansal aracın orijinal faiz oranları kullanılarak belirlenmeye devam edilmesi öngörülmektedir.

Kolaylaştırıcı uygulama, TFRS 9 Finansal Araçlar (ve bu nedenle TMS 39 Finansal Araçlar: Sınıflandırma ve Ölçme) standardından muafiyet sağlayarak TFRS 4 Sigorta Sözleşmeleri Standardını uygulayan şirketler ve IBOR Reformu kaynaklı kiralama değişiklikleri için TFRS 16 Kiralamalar standardı uygulaması için zorunludur.

Riskten korunma Muhasebesi ilişkisinin sonlandırılmasına ilişkin imtiyazlar

- Değişiklikler, IBOR reformu nedeniyle gerekli duyulan riskten korunma muhasebesi kurgusu ve dokümantasyonundaki revizyonların, riskten korunma ilişkisini sonlandırılmadan yapılmasına izin vermektedir.
- Nakit akış riskinden korunma fonundaki birikmiş tutarın alternatif referans faiz oranına dayandığı varsayılır.
- Şirketler, alternatif faiz oranı geçiş sürecinde, TMS 39 uyarınca geriye dönük etkinlik testlerinin değerlendirmesini yaparken, her bir riskten korunma ilişkisi nezdinde birikmiş gerçeğe uygun değer değişimlerini sıfırlama yoluna gidebilir.
- Değişiklikler, grupta yaklaşımına konu olarak belirlenmiş kalemlerin (örneğin makro riskten korunma stratejisinin parçası olanlar) IBOR reformunun gerektirdiği revizeler nedeniyle değiştirilmesine ilişkin muafiyet sağlamaktadır. İlgili muafiyet, riskten korunma stratejisinin korunmasına ve sonlandırılmadan devam etmesine olanak sağlamaktadır.
- Alternatif referans faiz oranı geçişinde, riskten korunma ilişkisi birden fazla revize edilebilir. IBOR reformu kaynaklı riskten korunma ilişkisinde yapılan tüm revizeler için faz 2 muafiyetleri uygulanır.

Risk bileşenlerinin ayrı olarak tanımlanması

Değişiklikler, şirketlere, riskten korunma ilişkisinde alternatif referans faiz oranının bir risk bileşeni olarak belirlendiği durumlarda, risk bileşenlerinin ayrı olarak tanımlanması gerekliliği kriterini sağlayacağına dair geçici muafiyet getirmektedir.

İlave Açıklamalar

Değişiklikler TFRS 7 Finansal Araçlara ilişkin Açıklamalar standardı kapsamında; işletmenin alternatif referans faiz oranlarına geçiş süreci ve geçişten kaynaklanan riskleri nasıl yönettiği, henüz geçiş gerçekleşmese de IBOR geçişinden etkilenecek finansal araçlar hakkında nicel bilgiler ve IBOR reformu risk yönetimi stratejisinde herhangi bir değişikliğe yol açmış ise, bu değişikliğin açıklanması gibi ek dipnot yükümlülükleri gerektirmektedir.

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



BATI EGE GAYRİMENKUL GELİŞTİRME VE YATIRIM TİCARET ANONİM ŞİRKETİ

30 HAZİRAN 2022, 31 ARALIK 2021, 30 HAZİRAN 2021 VE 31 ARALIK 2020 TARİHLERİNDE SONA EREN YILLARA AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak belirtilmiştir.)

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

TFRS 17'nin yürürlük tarihinin 1 Ocak 2023'e ertelenmesiyle sigortacılara sağlanan TFRS 9'un uygulanmasına ilişkin geçici muafiyet süresinin sona erme tarihi de 1 Ocak 2023 olarak revize edilmiştir.

TFRS 16 Değişiklikleri - Covid-19 ile İlgili Olarak Kira Ödemelerinde Tanınan İmtiyazlardaki Değişiklik

Haziran 2020 tarihinde KGK, TFRS 16 Kiralamalar standardında, COVID-19 salgını sebebiyle kiracılara tanınan kira imtiyazlarının, kiralamada yapılan bir değişiklik olup olmadığını değerlendirmeleri konusunda muafiyet tanınması amacıyla değişiklik yapmıştır. 7 Nisan 2021 tarihinde KGK, muafiyetin, vadesi 30 Haziran 2022 tarihinde veya öncesinde dolan kira ödemelerinde azalışa sebep olan imtiyazları da kapsayacak şekilde uzatılmasına ilişkin değişiklik yapmıştır.

Kiracılar, yapılan bu değişikliği 1 Nisan 2021 veya sonrasında başlayan yıllık hesap dönemlerinde uygulayacaklardır. Erken uygulamaya izin verilmektedir.

Söz konusu değişiklik Şirket için geçerli değildir ve finansal durumu veya performansı üzerinde bir etki bulunmamaktadır.

30 Haziran 2022 tarihi itibarıyla yayımlanmış ancak henüz yürürlüğe girmemiş olan standartlar ve değişiklikler:

Finansal tabloların onaylanma tarihi itibarıyla yayımlanmış fakat cari raporlama dönemi için henüz yürürlüğe girmemiş ve Şirket tarafından erken uygulanmaya başlanmamış yeni standartlar, yorumlar ve değişiklikler aşağıdaki gibidir. Şirket'in aksi belirtilmedikçe yeni standart ve yorumların yürürlüğe girmesinden sonra finansal tablolarını ve dipnotlarını etkileyecek gerekli değişiklikleri yapacaktır.

TFRS 10 ve TMS 28: Yatırımcı İşletmenin İştirak veya İş Ortaklığına Yaptığı Varlık Satışları veya Katkıları – Değişiklik

KGK, özkaynak yöntemi ile ilgili devam eden araştırma projesi çıktılarına bağlı olarak değiştirilmek üzere, Aralık 2017'de TFRS 10 ve TMS 28'de yapılan söz konusu değişikliklerin geçerlilik tarihini süresiz olarak ertelemiştir. Ancak, erken uygulamaya halen izin vermektedir.

TFRS 17 – Yeni Sigorta Sözleşmeleri Standardı

KGK Şubat 2019'da, sigorta sözleşmeleri için muhasebeleştirme ve ölçüm, sunum ve açıklamayı kapsayan kapsamlı yeni bir muhasebe standardı olan TFRS 17'yi yayımlamıştır. TFRS 17 hem sigorta sözleşmelerinden doğan yükümlülüklerin güncel bilanço değerleri ile ölçümünü hem de karın hizmetlerin sağlandığı dönem boyunca muhasebeleştirmesini sağlayan bir model getirmektedir. Gelecekteki nakit akış tahminlerinde ve risk düzeltmesinde meydana gelen bazı değişiklikler de hizmetlerin sağlandığı dönem boyunca muhasebeleştirilmektedir. İşletmeler, iskonto oranlarındaki değişikliklerin etkilerini kar veya zarar ya da diğer kapsamlı gelirden muhasebeleştirmeyi tercih edebilirler. Standart, katılım özelliklerine sahip sigorta sözleşmelerinin ölçüm ve sunumu için özel yönlendirme içermektedir. TFRS 17, 1 Ocak 2023 veya sonrasında başlayan yıllık hesap dönemlerinde yürürlüğe girecek olup bu tarihte veya öncesinde TFRS 9 Finansal Araçlar ve TFRS 15 Müşteri Sözleşmelerinden Hasılatı uygulayan işletmeler için erken uygulamaya izin verilmektedir.

KGK tarafından Aralık 2021'de yayımlanan değişikliklere göre, TFRS 17 ilk kez uygulandığında sunulan karşılaştırmalı bilgilerde yer alan finansal varlıklar ile sigorta sözleşmesi yükümlülükleri arasındaki muhtemel muhasebe uyumsuzluklarını gidermek amacıyla işletmeler "sınıflandırmanın örtüştürülmesi"ne yönelik geçiş opsiyonuna sahiptir. Şirket'in finansal durumu ve performansı üzerindeki etkileri değerlendirilmektedir.

KGK Şubat 2019'da, sigorta sözleşmeleri için muhasebeleştirme ve ölçüm, sunum ve açıklamayı kapsayan kapsamlı yeni bir muhasebe standardı olan TFRS 17'yi yayımlamıştır. TFRS 17 hem sigorta



BATI EGE GAYRİMENKUL GELİŞTİRME VE YATIRIM TİCARET ANONİM ŞİRKETİ

30 HAZİRAN 2022, 31 ARALIK 2021, 30 HAZİRAN 2021 VE 31 ARALIK 2020 TARİHLERİNDE SONA EREN YILLARA AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak belirtilmiştir.)

sözleşmelerinden doğan yükümlülüklerin güncel bilanço değerleri ile ölçümünü hem de karın hizmetlerin sağlandığı dönem boyunca muhasebeleştirilmesini sağlayan bir model getirmektedir. TFRS 17, 1 Ocak 2023 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanacaktır. Erken uygulamaya izin verilmektedir. Şirket'in finansal durumu ve performansı üzerindeki etkileri değerlendirilmektedir.

TMS 1 Değişiklikleri - Yükümlülüklerin kısa ve uzun vade olarak sınıflandırılması

Ocak 2021'de KGK, "TMS 1 Finansal Tabloların Sunumu" standardında değişiklikler yapmıştır. 1 Ocak 2023 tarihinde veya sonrasında başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerli olmak üzere yapılan bu değişiklikler yükümlülüklerin uzun ve kısa vade sınıflandırılmasına ilişkin kriterlere açıklamalar getirmektedir. Yapılan değişiklikler TMS 8 "Muhasebe Politikaları, Muhasebe Tahminlerinde Değişiklikler ve Hatalar" e göre geriye dönük olarak uygulanmalıdır. Erken uygulamaya izin verilmektedir.

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

TFRS 3'deki değişiklikler – Kavramsal Çerçeve 'ye Yapılan Atıflara ilişkin değişiklik

KGK, Temmuz 2020'de TFRS İşletme Birleşmeleri standardında değişiklikler yapmıştır. Değişiklik, TFRS 3'ün gerekliliklerini önemli şekilde değiştirmeden, Kavramsal Çerçevenin eski versiyonuna (1989 Çerçeve) yapılan atfı Mart 2018'de yayımlanan güncel versiyona (Kavramsal Çerçeve) yapılan atıfla değiştirmek niyetiyle yapılmıştır. Bununla birlikte, iktisap tarihinde kayda alma kriterlerini karşılamayan koşullu varlıkları tanımlamak için TFRS 3'e yeni bir paragraf eklemiştir. Değişiklik, 1 Ocak 2022 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için ileriye dönük olarak uygulanacaktır. Eğer işletme, aynı zamanda veya daha erken bir tarihte, TFRS standartlarında Kavramsal Çerçeve (Mart 2018)'ye atıfta bulunan değişikliklerin tümüne ait değişiklikleri uygular ise erken uygulamaya izin verilmektedir. Söz konusu değişikliğin Şirket'in finansal durumu ve performansı üzerindeki etkileri değerlendirilmektedir.

TMS 16'daki değişiklikler - Kullanım amacına uygun hale getirme

KGK, Temmuz 2020'de, TMS 16 Maddi Duran Varlıklar standardında değişiklikler yapmıştır. Değişiklikle birlikte, şirketlerin bir maddi duran varlığı kullanım amacına uygun hale getirirken, üretilen ürünlerin satışından elde ettikleri gelirlerin, maddi duran varlık kaleminin maliyetinden düşülmesine izin vermemektedir. Şirketler bu tür satış gelirlerini ve ilgili maliyetleri artık kar veya zararda muhasebeleştirecektir. Değişiklik, 1 Ocak 2022 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanacaktır. Değişiklikler geriye dönük olarak, yalnızca işletmenin değişikliği ilk uyguladığı hesap dönemi ile karşılaştırmalı sunulan en erken dönemin başlangıcında veya sonrasında kullanıma sunulan maddi duran varlık kalemleri için uygulanabilir. İlk defa TFRS uygulayacaklar için muafiyet tanınmamıştır. Söz konusu değişikliğin Şirket'in finansal durumu ve performansı üzerindeki etkileri değerlendirilmektedir.

TMS 37'deki değişiklikler - Ekonomik açıdan dezavantajlı sözleşmeler-Sözleşmeyi yerine getirme maliyetleri

KGK, Temmuz 2020'de, TMS 37 Karşılıklar, Koşullu Borçlar ve Koşullu Varlıklar standardında değişiklikler yapmıştır. TMS 37'de yapılan ve 1 Ocak 2022 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanacak olan değişiklik, bir sözleşmenin ekonomik açıdan "dezavantajlı" mı yoksa "zarar eden" mi olup olmadığının değerlendirilirken dikkate alınacak maliyetlerin belirlenmesi için yapılmıştır ve 'direkt ilgili maliyetlerin' dahil edilmesi yaklaşımının uygulanmasını içermektedir. Değişiklikler, değişikliklerin ilk kez uygulanacağı yıllık raporlama döneminin başında (ilk uygulama tarihi) işletmenin tüm yükümlülüklerini yerine getirmediği sözleşmeler için ileriye yönelik olarak uygulanmalıdır. Erken uygulamaya izin verilmektedir.



BATI EGE GAYRİMENKUL GELİŞTİRME VE YATIRIM TİCARET ANONİM ŞİRKETİ

30 HAZİRAN 2022, 31 ARALIK 2021, 30 HAZİRAN 2021 VE 31 ARALIK 2020 TARİHLERİNDE SONA EREN YILLARA AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak belirtilmiştir.)

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

TMS 8 Değişiklikleri – Muhasebe Tahminlerinin Tanımı

Ağustos 2021'de KGK, TMS 8'de "muhasebe tahminleri" için yeni bir tanım getiren değişiklikler yayınlamıştır. TMS 8 için yayınlanan değişiklikler, 1 Ocak 2023 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık hesap dönemleri için geçerlidir. Değişiklikler, muhasebe tahminlerindeki değişiklikler ile muhasebe politikalarındaki değişiklikler ve hataların düzeltilmesi arasındaki ayrıma açıklık getirmektedir. Ayrıca, değiştirilen standart, girdideki bir değişikliğin veya bir ölçüm tekniğindeki değişikliğin muhasebe tahmini üzerindeki etkilerinin, önceki dönem hatalarının düzeltilmesinden kaynaklanmıyorsa, muhasebe tahminlerindeki değişiklikler olduğuna açıklık getirmektedir. Muhasebe tahminindeki değişikliğin önceki tanımı, muhasebe tahminlerindeki değişikliklerin yeni bilgilerden veya yeni gelişmelerden kaynaklanabileceğini belirtmekteydi. Bu nedenle, bu tür değişiklikler hataların düzeltilmesi olarak değerlendirilmemektedir. Tanımın bu yönü KGK tarafından korunmuştur. Değişiklikler yürürlük tarihinde veya sonrasında meydana gelen muhasebe tahmini veya muhasebe politikası değişikliklerine uygulayacak olup erken uygulamaya izin verilmektedir. Genel anlamda, Şirket'in finansal tabloları üzerinde önemli bir etki beklememektedir.

TMS 1 Değişiklikleri – Muhasebe Politikalarının Açıklanması

Ağustos 2021'de KGK, TMS 1 için işletmelerin muhasebe politikası açıklamalarına önemlilik tahminlerini uygulamalarına yardımcı olmak adına rehberlik ve örnekler sağladığı değişiklikleri yayınlamıştır. TMS 1'de yayınlanan değişiklikler 1 Ocak 2023 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık hesap dönemleri için geçerlidir. TFRS'de "kayda değer" teriminin bir tanımının bulunmaması nedeniyle, KGK, muhasebe politikası bilgilerinin açıklanması bağlamında bu terimi "önemli" terimi ile değiştirmeye karar vermiştir. 'Önemli' TFRS'de tanımlanmış bir terimdir ve KGK'ya göre finansal tablo kullanıcıları tarafından büyük ölçüde anlaşılmaktadır. Muhasebe politikası bilgilerinin önemliliğini değerlendirirken, işletmelerin hem işlemlerin boyutunu, diğer olay veya koşulları hem de bunların niteliğini dikkate alması gerekir. Ayrıca işletmenin muhasebe politikası bilgilerini önemli olarak değerlendirebileceği durumlara örnekler eklenmiştir. Genel anlamda, Şirket'in finansal tabloları üzerinde önemli bir etki beklememektedir.

TMS 12 Değişiklikleri – Tek bir işlemten kaynaklanan varlık ve yükümlülüklerle ilişkin Ertelenmiş Vergi

Ağustos 2021'de KGK, TMS 12'de ilk muhasebeleştirme istisnasının kapsamını daraltan ve böylece istisnanın eşit vergilendirilebilir ve indirilebilir geçici farklara neden olan işlemlere uygulanmamasını sağlayan değişiklikler yayınlamıştır. TMS 12'ye yapılan değişiklikler 1 Ocak 2023'te veya bu tarihten sonra başlayan yıllık hesap dönemleri için geçerlidir. Değişiklikler, bir yükümlülüğe ilişkin yapılan ödemelerin vergisel açıdan indirilebilir olduğu durumlarda, bu tür indirimlerin, finansal tablolarda muhasebeleştirilen yükümlülüğe (ve faiz giderine) ya da ilgili varlık bileşenine (ve faiz giderine) vergi amacıyla ilişkilendirilebilir olup olmadığının (geçerli vergi kanunu dikkate alındığında) bir muhakeme meselesi olduğuna açıklık getirmektedir. Bu muhakeme, varlık ve yükümlülüğün ilk defa finansal tablolara alınmasında herhangi bir geçici farkın olup olmadığının belirlenmesinde önemlidir. Değişiklikler karşılaştırmalı olarak sunulan en erken dönemin başlangıcında ya da sonrasında gerçekleşen işlemlere uygulanır. Ayrıca, karşılaştırmalı olarak sunulan en erken dönemin başlangıcında, kiralama ile hizmetten çekme, restorasyon ve benzeri yükümlülüklerle ilgili tüm indirilebilir ve vergilendirilebilir geçici farklar için ertelenmiş vergi varlığı (yeterli düzeyde vergiye tabi gelir olması koşuluyla) ve ertelenmiş vergi yükümlülüğü muhasebeleştirilir.

Şirket'in finansal durumu ve performansı üzerindeki etkileri değerlendirilmektedir.



BATI EGE GAYRİMENKUL GELİŞTİRME VE YATIRIM TİCARET ANONİM ŞİRKETİ

30 HAZİRAN 2022, 31 ARALIK 2021, 30 HAZİRAN 2021 VE 31 ARALIK 2020 TARİHLERİNDE SONA EREN YILLARA AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak belirtilmiştir.)

Yıllık İyileştirmeler - 2018-2020 Dönemi

KGK tarafından, Temmuz 2020'de "TFRS standartlarına ilişkin Yıllık İyileştirmeler / 2018-2020 Dönemi", aşağıda belirtilen değişiklikleri içerecek şekilde yayınlanmıştır:

- TFRS 1- Uluslararası Finansal Raporlama Standartlarının İlk Uygulaması – İlk Uygulayan olarak İştirak: Değişiklik, bir bağlı ortaklığın, ana ortaklık tarafından raporlanan tutarları kullanarak birikmiş yabancı para çevrim farklarını ölçmesine izin vermektedir. Değişiklik ayrıca, iştirak veya iş ortaklığına da uygulanır.

-TFRS 9 Finansal Araçlar- Finansal yükümlülüklerin finansal tablo dışı bırakılması için %10 testinde dikkate alınan ücretler: Değişiklik, bir işletmenin yeni veya değiştirilmiş finansal yükümlülük şartlarının, orijinal finansal yükümlülük şartlarından önemli ölçüde farklı olup olmadığını değerlendirirken dikkate aldığı ücretleri açıklığa kavuşturur. Bu ücretler, tarafların birbirleri adına ödedikleri ücretler de dahil olmak üzere yalnızca borçlu ile borç veren arasında, ödenen veya alınan ücretleri içerir.

-TMS 41 Tarımsal Faaliyetler – Gerçeğe uygun değer belirlenmesinde vergilemeler: Yapılan değişiklik ile, TMS 41 paragraf 22'deki, şirketlerin TMS 41 kapsamındaki varlıklarının gerçeğe uygun değerinin belirlenmesinde vergilemeler için yapılan nakit akışlarının dikkate alınmamasına yönelik hükmü kaldırmıştır.

Yapılan iyileştirmelerin tamamı, 1 Ocak 2022 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanacaktır. Erken uygulamaya izin verilmektedir.

2.2 Muhasebe politikalarında değişiklikler

Muhasebe politikaları ve muhasebe tahminlerinde değişiklik ve hatalar olması durumunda, yapılan önemli değişiklikler ve tespit edilen önemli muhasebe hataları geriye dönük olarak uygulanır ve önceki dönem finansal tabloları yeniden düzenlenir. Muhasebe politikalarında yapılan değişikliklerin önceki dönemleri etkilemesi durumunda, söz konusu politika hep kullanımdaymış gibi finansal tablolarda geriye dönük olarak da uygulanır. Şirket'in muhasebe politikaları finansal tablolarda sunulan tüm dönemlerde tutarlı olarak uygulanmıştır.

2.3 Muhasebe Tahminlerindeki Değişiklikler ve Hatalar

Muhasebe tahminleri, güvenilir bilgilere ve makul tahmin yöntemlerine dayanılarak yapılır. Ancak, tahminin yapıldığı koşullarda değişiklik olması, yeni bir bilgi edinilmesi veya ilave gelişmelerin ortaya çıkması sonucunda tahminler gözden geçirilir. Muhasebe tahminindeki değişikliğin etkisi, yalnızca bir döneme ilişkinse, değişikliğin yapıldığı cari dönemde, gelecek dönemlere de ilişkinse, hem değişikliğin yapıldığı dönemde hem de gelecek dönemlerde, ileriye yönelik olarak, dönem karı veya zararının belirlenmesinde dikkate alınacak şekilde finansal tablolara yansıtılır.

Cari dönem faaliyet sonucuna bir etkisi olan veya sonraki dönemlere etkisi olması beklenen muhasebe tahminindeki bir değişikliğin niteliği ve tutarı finansal tablo dipnotlarında, gelecek dönemlere ilişkin etkinin tahmininin mümkün olmadığı haller dışında açıklanır. Cari dönemde faaliyet sonuçlarına etkisi olması beklenen muhasebe tahmin değişikliği bulunmamaktadır.

2.4 Önemli Muhasebe Değerlendirme, Tahmin ve Varsayımları

Finansal tabloların hazırlanmasında Şirket yönetiminin, raporlanan varlık ve yükümlülük tutarlarını etkileyecek, bilanço tarihi itibarı ile muhtemel yükümlülük taahhütleri ve raporlama dönemi itibarıyla gelir ve gider tutarlarını belirleyen varsayımlar ve tahminler yapması gerekmektedir. Gerçekleşmiş sonuçlar tahminlerden farklı olabilmektedir. Tahminler düzenli olarak gözden geçirilmekte, gerekli düzeltmeler yapılmakta ve gerçekleştirildiği dönemde gelir tablosuna yansıtılmaktadır.



BATI EGE GAYRİMENKUL GELİŞTİRME VE YATIRIM TİCARET ANONİM ŞİRKETİ

30 HAZİRAN 2022, 31 ARALIK 2021, 30 HAZİRAN 2021 VE 31 ARALIK 2020 TARİHLERİNDE SONA EREN YILLARA AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak belirtilmiştir.)

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:

- Kıdem tazminatı yükümlülüğü aktüeryal varsayımlar (iskonto oranları, gelecek maaş artışları ve çalışan ayrılma oranları) kullanılarak belirlenir.
- Şirket, maddi ve maddi olmayan duran varlıklarını doğrusal amortisman metoduyla faydalı ömür esasına uygun bir şekilde amortisman tabi tutmuştur. Beklenen faydalı ömür kalıntı değer ve amortisman yöntemi, tahminlerde ortaya çıkan değişikliklerin olası etkileri için her yıl gözden geçirilir ve tahminlerde bir değişiklik varsa ileriye dönük olarak muhasebeleştirilir.
- Şüpheli alacak karşılıkları, Şirket yönetiminin bilanço tarihi itibarıyla varolan ancak cari ekonomik koşullar çerçevesinde tahsil edilememesi riski olan alacaklara ait gelecekteki zararları karşılayacağına inandığı tutarları yansıtmaktadır. Alacakların değer düşüklüğüne uğrayıp uğramadığı değerlendirilirken borçluların geçmiş performansları, piyasadaki kredibiliteleri ve bilanço tarihinden finansal tabloların onaylanma tarihine kadar olan performansları ile yeniden görüşülen koşullar da dikkate alınmaktadır.
- Yatırım amaçlı gayrimenkuller, kira ve/veya değer artış kazancı elde etmek amacıyla elde tutulan gayrimenkuller olup ilk olarak maliyet değerleri ve buna dahil olan işlem maliyetleri ile ölçülürler. Başlangıç muhasebeleştirilmesi sonrasında yatırım amaçlı gayrimenkuller, bilanço tarihi itibarıyla piyasa koşullarını yansıtan gerçeğe uygun değer ile değerlendirilir. Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerindeki değişikliklerden kaynaklanan kazanç veya zararlar oluştuğu dönemde kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosuna dahil edilir. Yatırım amaçlı gayrimenkullerden elde edilen kira gelirleri, tahakkuk esasına göre kaydedilmektedir. Gelirler, alınan veya alınabilecek bedelin gerçeğe uygun değeri ile ölçülür. Gayrimenkul satışlarından elde edilen gelirler, risk ve faydaların alıcıya transfer edilmesi halinde kapsamlı gelir tablosuna kaydedilir.
- Gelirler, TFRS 15 uyarınca işletme edim yükümlülüklerini yerine getirdiğinde, bir başka deyişle, bir edim yükümlülüğü kapsamında belirtilen malların veya hizmetlerin "kontrolü" müşteriye devredildiğinde, hasılat finansal tablolara alınmaktadır. Yatırım amaçlı gayrimenkullerden elde edilen kira gelirleri, tahakkuk esasına göre kaydedilmektedir.
- Stoklar, maliyetin ya da net gerçekleşebilir değerinin düşük olanı ile değerlendirilmektedir. Stokların maliyeti; tüm satın alma maliyetlerini, dönüştürme maliyetlerini ve stokların mevcut durumuna ve konumuna getirilmesi için katlanılan diğer maliyetleri içerir.

2.5 Netleştirme / Mahsup

Finansal varlıklar ve yükümlülükler, yasal olarak netleştirme hakkı var olması, net olarak ödenmesi veya tahsilin mümkün olması veya varlığın elde edilmesi ile yükümlülüğün yerine getirilmesinin eş zamanlı olarak gerçekleşebilmesi halinde, bilançoda net değerleri ile gösterilirler.

2.6 Önemli muhasebe politikalarının özeti

Finansal tabloların hazırlanmasında kullanılan önemli muhasebe politikaları aşağıda açıklanmıştır.

2.6.1 İlişkili taraflar

Bu finansal tabloların amacı doğrultusunda ortaklar, üst düzey yöneticiler ve Yönetim Kurulu üyeleri, aileleri ve onlar tarafından kontrol edilen veya onlara bağlı şirketler, iştirak ve ortaklıklar "ilişkili taraflar" olarak kabul ve ifade edilmişlerdir. Olağan faaliyetler nedeniyle ilişkili taraflarla girilen işlemler piyasa koşullarına uygun fiyatlarla gerçekleştirilmiştir. İlişkili taraflarla gerçekleştirilen işlemlere ilişkin detaylı açıklama Not 29' de verilmiştir.



BATI EGE GAYRİMENKUL GELİŞTİRME VE YATIRIM TİCARET ANONİM ŞİRKETİ

30 HAZİRAN 2022, 31 ARALIK 2021, 30 HAZİRAN 2021 VE 31 ARALIK 2020 TARİHLERİNDE SONA EREN YILLARA AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak belirtilmiştir.)

2.6.2 Nakit ve nakit benzerleri

TMS/TFRS kapsamında nakit, işletmedeki nakit ile vadesiz mevduatı, nakit benzeri ise, kısa vadeli nakit yükümlülükler için elde bulundurulmuş ve yatırım veya diğer amaçlar için kullanılmayan, tutarı belirli bir nakde kolayca çevrilebilen kısa vadeli ve yüksek likiditeye sahip ve değerindeki değişim riski önemsiz olan varlıkları ifade etmektedir. Bilanço tarihinden itibaren on iki aydan daha uzun bir süre içinde bir borcun ödenmesi için kullanılmak üzere veya başka bir nedenle sınıflandırılmış nakit ve benzerleri var ise, duran varlıklarda yer alır.

2.6.3 Ticari alacaklar

Kısa vadeli ticari alacaklar, faiz tahakkuk etkisinin önemsiz olması durumunda fatura tutarından değerlendirilmiştir. Şirket'in ödenmesi gereken meblağları tahsil edemeyecek olduğunu gösteren bir durumun söz konusu olması halinde ticari alacaklar için bir değer düşüklüğü karşılığı oluşturulur. Söz konusu bu karşılığın tutarı, alacağın kayıtlı değeri ile tahsili mümkün tutar arasındaki farktır. Tahsili mümkün tutar, teminatlardan ve güvencelerden tahsil edilebilecek meblağlar da dahil olmak üzere tüm nakit akışlarının oluşan ticari alacağın orijinal etkin faiz oranı esas alınarak iskonto edilen değeridir. Şirket, finansal tablolarında itfa edilmiş maliyet bedelinden muhasebeleştirilen ve önemli bir finansman bileşeni içermeyen (1 yıldan kısa vadeli olan) ticari alacaklarının değer düşüklüğü hesaplamaları kapsamında TFRS 9 standardında tanımlanan "basitleştirilmiş yaklaşımı" uygulamayı tercih etmiştir. Söz konusu yaklaşım ile Şirket, ticari alacakların belirli sebeplerle değer düşüklüğüne uğramadığı durumlarda (gerçekleşmiş değer düşüklüğü zararları haricinde), ticari alacaklara ilişkin zarar karşılıklarını "ömür boyu beklenen kredi zararlarına" eşit bir tutardan ölçmektedir. Şirket, ticari alacaklara ilişkin beklenen kredi zararlarının ölçümünde, ticari alacakların vadelerinin aşıldığı gün sayısına bağlı olarak belirli karşılık oranları hesaplanmakta ve söz konusu oranlar her raporlama döneminde gözden geçirilerek, gerektiği durumlarda, revize edilmektedir. Beklenen kredi zarar karşılıklarındaki değişim kar veya zarar tablosunda önemlilik arz etmemesi sebebiyle muhasebeleştirilmemektedir. Her raporlama döneminde hesaplama yapılarak tekrar değerlendirilmektedir.

2.6.4 Stoklar

Stoklar, maliyetin ya da net gerçekleşebilir değerinin düşük olanı ile değerlendirilmektedir. Stokların maliyeti; tüm satın alma maliyetlerini, dönüştürme maliyetlerini ve stokların mevcut durumuna ve konumuna getirilmesi için katlanılan diğer maliyetleri içerir. Stokların dönüştürme maliyetleri; direkt işçilik giderleri gibi, üretimle doğrudan ilişkili maliyetleri kapsar. Bu maliyetler ayrıca ilk madde ve malzemenin mamule dönüştürülmesinde katlanılan sabit ve değişken genel üretim giderlerinden sistematik bir şekilde dağıtılan tutarları da içerir.



BATI EGE GAYRİMENKUL GELİŞTİRME VE YATIRIM TİCARET ANONİM ŞİRKETİ

30 HAZİRAN 2022, 31 ARALIK 2021, 30 HAZİRAN 2021 VE 31 ARALIK 2020 TARİHLERİNDE SONA EREN YILLARA AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak belirtilmiştir.)

2.6.5 Maddi duran varlıklar

Şirket, maddi duran varlıklarını maliyet yöntemi ile ölçülmektedir. Tüm maddi duran varlıklar elde etme maliyetinden birikmiş amortisman ve varsa değer düşüklüğü düşüldükten sonraki net değeri ile gösterilmektedir.

Araziler için sınırsız ömürleri olması sebebi ile amortisman ayrılmamaktadır. Amortisman, maddi duran varlıkların tahmin edilen faydalı ömürleri esas alınarak doğrusal amortisman yöntemi kullanılarak ayrılmaktadır.

Maddi duran varlıkların tahmin edilen faydalı ömürleri aşağıda belirtilmiştir:

	Yıllar
Binalar	10-50
Yer altı yer üstü düzenleri	5-14
Makine ve teçhizatlar	10-14
Taşıtlar	5
Mobilya ve demirbaşlar	3-50

Faydalı ömürler düzenli olarak gözden geçirilir ve gerekli düzenlemeler ilgili raporlama dönemlerinde yapılır. Elde etme maliyeti aşağıdaki unsurları içerir:

- İndirimler düşülmüş, ithalat vergileri ve iade edilmeyen alış vergileri dahil, satın alma bedeli,
- Varlığın yerleştirileceği yere ve yönetim tarafından amaçlanan koşullarda çalışabilmesini sağlayacak duruma getirilmesine ilişkin her türlü maliyet,
- Doğrudan maddi duran varlığın elde edilmesiyle veya inşaatıyla ilgili çalışanlara sağlanan faydalardan kaynaklanan maliyetler,
- İnşaat işleri için yerin hazırlanması ve kamulaştırma maliyetleri,
- İlk teslimata ilişkin maliyetler,
- Kurulum ve montaj maliyetleri,
- Mesleki ücretler,
- Aktifleştirilebilir borçlanma maliyetleri.

Müteakip maliyetler, gelecekteki ekonomik yararların Şirket'e aktarılmasının muhtemel olması; ve güvenilir bir şekilde ölçülebilmesi durumunda ilgili varlığın kayıtlı değerine dahil edilir veya uygunsa, ayrı bir varlık olarak muhasebeleştirilir. Değiştirilen parçaların kayıtlı değeri bilanço dışı bırakılır. Diğer tüm onarım ve bakım maliyetleri oluştuğu tarihte kar veya zarar tablosu ile ilişkilendirilir.

Maddi duran varlıklar olası bir değer düşüklüğünün tespiti amacıyla incelenir ve bu inceleme sonunda maddi varlığın kayıtlı değeri, geri kazanılabilir değerinden fazla ise, karşılık ayrılmak suretiyle kayıtlı değeri geri kazanılabilir değerine indirilir. Geri kazanılabilir değer, ilgili maddi varlığın mevcut kullanım değeri ile net satış fiyatından yüksek olanı olarak kabul edilir. Net satış fiyatı, varlığın gerçeğe uygun değerinden satışı gerçekleştirmek için katlanılacak maliyetin düşülmesi suretiyle tespit edilir. Kullanım değeri ise ilgili varlığın kullanılmasına devam edilmesi suretiyle gelecekte elde edilecek tahmini nakit akımlarının bilanço tarihi itibarıyla indirgenmiş tutarlarına artık değerlerinin eklenmesi ile tespit edilir.

Maddi duran varlıkların satışı dolayısıyla oluşan kar ve zararlar kar veya zarar tablosunda yatırım faaliyetlerinden gelirler veya giderler hesaplarına dahil edilirler.



BATI EGE GAYRİMENKUL GELİŞTİRME VE YATIRIM TİCARET ANONİM ŞİRKETİ

30 HAZİRAN 2022, 31 ARALIK 2021, 30 HAZİRAN 2021 VE 31 ARALIK 2020 TARİHLERİNDE SONA EREN YILLARA AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak belirtilmiştir.)

Kullanım hakkı varlığı ve kira yükümlülükleri

Şirket, faaliyetleri kapsamında araç kiralamaktadır. Her bir kiralama sözleşmesi ayrı ayrı değerlendirilmekte ve çok geniş şart ve tahahhütler içermektedir. Kiralama sözleşmeleri herhangi bir tahahhüte konu olmamakla birlikte kiralama konusu varlıklar finansal borçlara ilişkin verilen teminatlar arasında kullanılamaz.

Şirket, kiralamanın fiilen başladığı tarihte finansal tablolarına bir kullanım hakkı varlığı ve bir kira yükümlülüğü yansıtır. Her kira ödemesi yükümlülük ile finansman maliyeti arasında dağıtılır. Finansman maliyetleri kiralama dönemi boyunca kar veya zarar tablosuna yansıtılarak muhasebeleştirilir. Kullanım hakkı varlığı, kiralamanın fiilen başladığı tarihten itibaren söz konusu varlığın faydalı ömrü veya kiralama süresinden kısa olanına göre amortismanına tabi tutulur.

Bir kiralama işleminden kaynaklanan varlık ve yükümlülükler ilk olarak bugünkü değerinden ölçülür. Kira yükümlülükleri aşağıda belirtilen kira ödemelerinden oluşur:

- Sabit ödemelerden her türlü kiralama teşvik alacaklarının düşülmesiyle elde edilen tutar,
- Bir endeks ya da orana bağlı olan, ilk ölçümü kiralamanın fiilen başladığı tarihte bir endeks veya oran kullanılarak yapılan değişken kira ödemeleri,
- Satın alma opsiyonunun kullanılacağından makul ölçüde emin olunması durumunda, opsiyonun kullanım fiyatı,
- Kiralama süresinin Şirket'in kiralamayı sonlandırmak için bir opsiyon kullanacağını göstermesi durumunda, kiralamanın sonlandırılmasına ilişkin ceza ödemeleri.

Kira ödemeleri kredi maliyetlerindeki oranlar kullanılarak bugünkü değerine indirgenmiştir.

Kullanım hakkı varlığı ilk olarak maliyet yöntemiyle muhasebeleştirir ve aşağıdakileri içerir:

- Kira yükümlülüğünün ilk ölçüm tutarı,
- Başlangıç veya öncesinde yapılan kira ödemeleri,
- Hava paraları,
- Başlangıçta katlanılan tüm doğrudan maliyetler,
- Sökülme, taşınma ve restorasyon maliyetleri.

Kısa vadeli ve düşük değerli varlıkların kira konusu olduğu ödemeler doğrusal olarak kar veya zarar tablosunda muhasebeleştirilmektedir. Kısa vadeli kiralamalar 12 ay veya daha kısa süreli kiralamalardır. Düşük değerli varlıklar, bilgi teknolojileri ekipmanları ve ofis malzemelerinden oluşmaktadır.

Kiralamanın fiilen başladığı tarihte işletme, kiracının kiralamayı uzatma opsiyonunu veya dayanak varlığı satın alma opsiyonunu kullanacağından ya da kiralamayı sonlandırma opsiyonunu kullanmayacağından makul ölçüde emin olup olmadığını değerlendirir. Kiralamanın fiilen başladığı tarihten opsiyonun kullanıldığı tarihe kadar işletme, durum ve şartlarda meydana gelmesi beklenen değişiklikler dâhil olmak üzere kiracının, opsiyonu kullanması veya kullanmaması için ekonomik teşvik oluşturan ilgili tüm durum ve şartları dikkate alır.



BATI EGE GAYRİMENKUL GELİŞTİRME VE YATIRIM TİCARET ANONİM ŞİRKETİ

30 HAZİRAN 2022, 31 ARALIK 2021, 30 HAZİRAN 2021 VE 31 ARALIK 2020 TARİHLERİNDE SONA EREN YILLARA AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak belirtilmiştir.)

Diğer haklar

Diğer haklar; patent, isim hakkı, bilgisayar yazılımları ve benzer varlıkları içermektedir. Söz konusu haklar, iktisap maliyeti üzerinden kaydedilir ve iktisap edildikleri tarihten sonra tahmini faydalı ömürleri boyunca doğrusal olarak itfa edilirler. Değer düşüklüğünün olması durumunda maddi olmayan duran varlıkların kayıtlı değeri, geri kazanılabilir değerine indirilir. İtfa payı, söz konusu hakların lisans süresini ya da 15 yılı geçmeyen tahmini faydalı ömürleri boyunca doğrusal olarak ayrılmaktadır.

2.6.6 Hasılat

Hasılatın muhasebeleştirilmesi için genel model:

TFRS 15 uyarınca müşterilerle yapılan tüm sözleşmeler için hasılatın muhasebeleştirilmesinde beş aşamalı yaklaşım izlenir.

Aşama 1: Sözleşmenin tanımlanması

Bir sözleşme ancak yasal olarak uygulanabilir, tahsilatı gerçekleştirilebilir, mal ve hizmetlere ilişkin haklar ve ödeme koşulları tanımlanabilir olduğunda sözleşmenin ticari öze sahip olması, sözleşmenin taraflarca onaylanması ve taraflarca yükümlülüklerinin yerine getirilmesi taahhüt edilmesi şartlarının tamamının karşılanması durumunda, bu sözleşme TFRS 15 kapsamında değerlendirilir.

Sözleşmeler tek bir ticari paket olarak müzakere edildiğinde ya da bir sözleşmede diğer sözleşme ile mallara veya hizmetlere (ya da malların veya hizmetlerin bir kısmına) bağlı olması durumunda, sözleşmeler kapsamında tek bir yükümlülük olduğunda, Şirket sözleşmeleri tek bir sözleşme olarak değerlendirir.

Aşama 2: Edim yükümlülüklerinin tanımlanması

Şirket, "edim yükümlülüğünü" hasılatın muhasebeleştirilmesi için bir hesap birimi olarak tanımlar. Şirket müşteriyle yaptığı bir sözleşmede taahhüt ettiği mal veya hizmetleri değerlendirir ve aşağıdakilerden birini devretmeye yönelik müşteriye verdiği her bir taahhüdü bir edim yükümlülüğü olarak belirler:

- (a) Farklı bir mal veya hizmeti (veya bir mal veya hizmetler paketini) ya da
- (b) Büyük ölçüde benzerlik gösteren ve müşteriye devir şekli aynı olan farklı bir mal veya hizmetler serisini.

Şirket, sözleşmede yer alan bir mal veya hizmeti, sözleşmedeki diğer taahhütlerden ayrı bir şekilde tanımlayabiliyor ve müşterinin söz konusu mal veya hizmetten tek başına veya kullanımına hazır diğer kaynaklarla birlikte faydalanmasını sağlıyor ise farklı bir mal veya hizmet olarak tanımlar. Bir sözleşme, esas olarak aynı olan bir dizi farklı mal veya hizmet sunma taahhüdünü içerebilir. Sözleşme başlangıcında, bir işletme mal veya hizmet serisinin tek bir edim yükümlülüğü olup olmadığını belirler.

Aşama 3: İşlem bedelinin belirlenmesi

Şirket, işlem fiyatını belirlemek için sözleşme kapsamındaki yükümlülüğünü yerine getirdikten sonra ne kadarlık bir tutarı elde etmeyi beklediğini değerlendirir. Değerlendirme yapılırken, sözleşmenin değişken tutarlara ilişkin unsurları ve önemli bir finansman bileşeni içerip içermediğini göz önünde bulundurulur.



BATI EGE GAYRİMENKUL GELİŞTİRME VE YATIRIM TİCARET ANONİM ŞİRKETİ

30 HAZİRAN 2022, 31 ARALIK 2021, 30 HAZİRAN 2021 VE 31 ARALIK 2020 TARİHLERİNDE SONA EREN YILLARA AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak belirtilmiştir.)

Önemli finansman bileşeni

Eğer bir sözleşme önemli bir finansman bileşeni içeriyorsa; Şirket, sözleşmedeki işlem bedelini tahmin etmek için, taahhüt edilen bedelde paranın zaman değerinin etkisine göre düzeltme yapar. Sözleşmenin taraflarınca kararlaştırılan ödemelerin zamanlaması (açıkça ya da zımnen), müşteriye veya Şirket'e, mal veya hizmetlerin müşteriye devrinin finansmanı şeklinde önemli bir fayda sağlıyorsa, bu sözleşmede önemli finansman bileşeni bulunmaktadır. Şirket, önemli finansman bileşeni içeren işlemleri için reeskont hesaplamaktadır.

Değişken bedel

Şirket, fiyat imtiyazları, teşvikler, performans primleri, erken tamamlama primleri, fiyat ayarlama maddeleri, cezalar, iskontolar veya benzeri değişken bedellere neden olabilecek kalemlerin müşteri sözleşmesinde var olup olmadığını tespit eder.

Aşama 4: İşlem bedelinin edim yükümlülüklerine dağıtımı

Farklı mal veya hizmetler tek bir sözleşmeye göre teslim edilmesi durumunda, sözleşme bedeli ayrı mal veya hizmetlerin (farklı edim yükümlülükleri) nispi tek başına satış fiyatlarına dayalı olarak dağıtılır. Doğrudan gözlemlenebilir tek başına satış fiyatları mevcut değilse, sözleşmelerdeki toplam bedel, beklenen maliyet artı kar marjı bazında dağıtılır.

Aşama 5: Hasılatın muhasebeleştirilmesi

Şirket, aşağıdaki koşullardan herhangi biri yerine getirildiğinde geliri zamana yayılı olarak muhasebeleştirir:

- Müşterinin eş zamanlı olarak, işletmenin sağladığı faydalardan yararlanması ve bu faydaları tüketmesi durumunda;
- İşletmenin varlığı oluşturdukça veya geliştirdikçe, oluşturulan veya geliştirilen varlığın kontrolünün aynı anda müşteriye geçmesi durumunda ya da
- Şirket'in yerine getirdiği yükümlülüğün, şirketin kendisi için alternatif kullanımı olan bir varlık oluşturmaması ve Şirket'in o güne kadar tamamlanan yükümlülüğe karşılık yapılacak ödeme üzerinde hukuken icra edilebilir bir tahsil hakkının bulunması durumunda.

Zaman içinde yerine getirilen her bir edim yükümlülüğü için, Şirket, malların veya hizmetlerin kontrolünü müşteriye devretmeyi gösteren tek bir ilerleme ölçüsü seçer. Şirket, güvenilir bir şekilde gerçekleştirilen işi ölçen bir yöntem kullanır. Şirket, girdi yönteminin kullanıldığı projenin tamamlanmasına yönelik ilerlemeyi ölçmek için yapılan maliyetleri kullanır ve çıktı yönteminin kullanıldığı projenin tamamlanmasına doğru ilerlemeyi ölçmek için transfer edilen birimleri kullanır.

Eğer bir edim yükümlülüğü zaman içinde yerine getirilmiyorsa, o zaman Şirket, malların veya hizmetin kontrolünü müşteriye transfer ettiği zaman hasılatı muhasebeleştirir.

Şirket tarafından sözleşme kapsamındaki yükümlülüklerin yerine getirilmesi için mutlaka katlanması gereken maliyetin, söz konusu sözleşme kapsamında elde edilmesi beklenen ekonomik faydayı aştığı durumlarda TMS 37 "Karşılıklar, Koşullu Borçlar ve Koşullu Varlıklar" standardı uyarınca bir karşılık ayırmaktadır.



BATI EGE GAYRİMENKUL GELİŞTİRME VE YATIRIM TİCARET ANONİM ŞİRKETİ

30 HAZİRAN 2022, 31 ARALIK 2021, 30 HAZİRAN 2021 VE 31 ARALIK 2020 TARİHLERİNDE SONA EREN YILLARA AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak belirtilmiştir.)

Sözleşme değişiklikleri

Şirket, ek bir mal veya hizmet sunma taahhüdü verdiği takdirde, sözleşme değişikliğini ayrı bir sözleşme olarak kabul eder. Mevcut sözleşmenin feshi ve yeni bir sözleşmenin oluşturulması durumunda, sunulan mal veya hizmetler farklıysa ilgili değişiklikler muhasebeleştirir. Sözleşmede yapılan değişiklik, ayrı mal veya hizmet oluşturmazsa, işletme, ilk sözleşme ile birlikte, ek mallar veya hizmetler ilk sözleşmenin bir parçasıymış gibi birleştirerek muhasebeleştirir.

Şirket'in çeşitli mal ve hizmetlerine ilişkin önemli muhasebe politikalarının detayları ve hasılat muhasebeleştirilme yöntemleri aşağıda belirtilmiştir.

i) Konut Satış Gelirleri

Şirket inşaa etmiş olduğu gayrimenkullerini (konut) satarak hasılat elde etmektedir. Hasılat, konutların kontrolü müşteriye devredildiğinde kaydedilir. Şirket satış gelirlerini satışlarla ilgili vergileri düştükten sonra net olarak göstermektedir. (Not.5)

Şirket'in hasılat olarak kayıtlara almış olduğu fakat 30 Haziran 2022 tarihi itibarıyla tapusunu devir etmediği 3 adet konut bulunmaktadır.

ii) Kira Gelirleri

Şirket'in kira gelirleri yatırım amaçlı gayrimenkullerin kiralananmasından elde hasılatlardan oluşmaktadır. Kira gelirleri tahakkuk esasına göre hasılat olarak kayıt edilmektedir. (Not.5)

2.6.7 Kurum kazancı üzerinden hesaplanan vergiler

Gelir vergisi gideri (veya geliri), cari vergi gideri ile ertelenmiş vergi giderinin (veya gelirinin) toplamından oluşur.

Cari vergi

Cari yıl vergi yükümlülüğü, dönem karının vergiye tabi olan kısmı üzerinden hesaplanır. Vergiye tabi kar, diğer yıllarda vergilendirilebilen veya indirilebilen gelir veya gider kalemleri ile vergilendirilemeyen veya indirilemeyen kalemleri hariç tuttuğundan dolayı, gelir tablosunda belirtilen kardan farklılık gösterir. Şirket'in cari vergi yükümlülüğü bilanço tarihi itibarıyla yasallaşmış ya da önemli ölçüde yasallaşmış vergi oranı kullanılarak hesaplanmıştır.



BATI EGE GAYRİMENKUL GELİŞTİRME VE YATIRIM TİCARET ANONİM ŞİRKETİ

30 HAZİRAN 2022, 31 ARALIK 2021, 30 HAZİRAN 2021 VE 31 ARALIK 2020 TARİHLERİNDE SONA EREN YILLARA AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak belirtilmiştir.)

Ertelenmiş vergi

Ertelenen vergi yükümlülüğü veya varlığı, varlıkların ve yükümlülüklerin finansal tablolarda gösterilen tutarları ile yasal vergi matrahı hesabında dikkate alınan tutarları arasındaki geçici farklılıkların bilanço yöntemine göre vergi etkilerinin yasallaşmış vergi oranları dikkate alınarak hesaplanmasıyla belirlenmektedir.

Ertelenen vergi yükümlülükleri vergilendirilebilir geçici farkların tümü için hesaplanırken, indirilebilir geçici farklardan oluşan ertelenen vergi varlıkları, gelecekte vergiye tabi kar elde etmek suretiyle bu farklardan yararlanmanın kuvvetle muhtemel olması şartıyla hesaplanmaktadır. Şerefiye veya işletme birleşmeleri dışında varlık veya yükümlülüklerin ilk defa finansal tablolara alınmasından dolayı oluşan ve hem ticari hem de mali kar veya zararı etkilemeyen geçici zamanlama farklarına ilişkin ertelenen vergi yükümlülüğü veya varlığı hesaplanmaz.

Ertelenen vergi yükümlülükleri, Şirket'in geçici farklılıkların ortadan kalkmasını kontrol edebildiği ve yakın gelecekte bu farkın ortadan kalkma olasılığının düşük olduğu durumlar haricinde, bağlı ortaklık ve iştiraklerdeki yatırımlar ve iş ortaklıklarındaki paylar ile ilişkilendirilen vergilendirilebilir geçici farkların tümü için hesaplanır. Bu tür yatırım ve paylar ile ilişkilendirilen vergilendirilebilir geçici farklardan kaynaklanan ertelenen vergi varlıkları, yakın gelecekte vergiye tabi yeterli kâr elde etmek suretiyle bu farklardan yararlanmanın kuvvetle muhtemel olması ve gelecekte bu farkların ortadan kalkmasının muhtemel olması şartıyla hesaplanmaktadır.

Ertelenen vergi varlığının kayıtlı değeri, her bir bilanço tarihi itibarıyla gözden geçirilir. Ertelenmiş vergi varlığının kayıtlı değeri, bir kısmının veya tamamının sağlayacağı faydanın elde edilmesine imkan verecek düzeyde mali kâr elde etmenin muhtemel olmadığı ölçüde azaltılır.

Ertelenmiş vergi varlıkları ve yükümlülükleri varlıkların gerçekleşeceği veya yükümlülüklerin yerine getirildiği dönemde geçerli olması beklenen ve bilanço tarihi itibarıyla kanunlaşmış veya önemli ölçüde kanunlaşmış vergi oranları (vergi düzenlemeleri) üzerinden hesaplanır. Ertelenmiş vergi varlıkları ve yükümlülüklerinin hesaplanması sırasında, Şirket'in bilanço tarihi itibarıyla varlıklarının defter değerini geri kazanma ya da yükümlülüklerini yerine getirmesi için tahmin ettiği yöntemlerin vergi sonuçları dikkate alınır.

Ertelenmiş vergi varlıkları ve yükümlülükleri, cari vergi varlıklarıyla cari vergi yükümlülüklerini mahsup etme ile ilgili yasal bir hakkın olması veya söz konusu varlık ve yükümlülüklerin aynı vergi mercii tarafından toplanan gelir vergisiyle ilişkilendirilmesi ya da Şirket cari vergi varlık ve yükümlülüklerini netleştirmek suretiyle ödeme niyetinin olması durumunda mahsup edilir.

Dönem Cari ve Ertelenmiş Vergisi

Doğrudan özkaynakta alacak ya da borç olarak muhasebeleştirilen kalemler (ki bu durumda ilgili kalemlere ilişkin ertelenmiş vergi de doğrudan özkaynakta muhasebeleştirilir) ile ilişkilendirilen ya da işletme birleşmelerinin ilk kayda alımından kaynaklananlar haricindeki cari vergi ile döneme ait ertelenmiş vergi, gelir tablosunda gider ya da gelir olarak muhasebeleştirilir. İşletme birleşmelerinde, şerefiye hesaplanmasında ya da satın alınan, satın alınan bağlı ortaklığın tanımlanabilen varlık, yükümlülük ve şarta bağlı borçlarının gerçeğe uygun değerinde elde ettiği payın satın alma maliyetini aşan kısmının belirlenmesinde vergi etkisi göz önünde bulundurulur.

Finansal tablolarda yer alan vergiler, cari dönem vergisi ile ertelenmiş vergilerdeki değişimi içermektedir. Şirket, dönem sonuçları üzerinden cari ve ertelenmiş vergi hesaplamaktadır.



BATI EGE GAYRİMENKUL GELİŞTİRME VE YATIRIM TİCARET ANONİM ŞİRKETİ

30 HAZİRAN 2022, 31 ARALIK 2021, 30 HAZİRAN 2021 VE 31 ARALIK 2020 TARİHLERİNDE SONA EREN YILLARA AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak belirtilmiştir.)

Vergi varlık ve yükümlülüklerinde netleştirme

Ödenecek kurumlar vergisi tutarları, peşin ödenen kurumlar vergisi tutarlarıyla ilişkili olduğu için netleştirilmektedir.

2.6.8 Finansal ve diğer borçlar ile borçlanma maliyetleri

Alınan krediler alındıkları tarihlerdeki gerçeğe uygun değerlerinden, işlem masrafları çıkartıldıktan sonraki net değerleriyle kaydedilir. Alınan krediler, sonradan etkin faiz yöntemi kullanılarak iskonto edilmiş maliyet değeri üzerinden gösterilir. İşlem masrafları düşüldükten sonra kalan tutar ile iskonto edilmiş maliyet değeri arasındaki fark, etkin faiz yöntemi kullanılarak kar veya zarar tablosuna kredi dönemi süresince finansman maliyeti olarak yansıtılır. Alınan kredilerden kaynaklanan finansman maliyeti oluştuğunda kar veya zarar tablosuna yansıtılır. Alınan kredilerin vadeleri bilanço tarihinden itibaren 12 aydan kısa ise, kısa vadeli yükümlülükler içerisinde, 12 aydan fazla ise uzun vadeli yükümlülükler içerisinde gösterilmektedir. Kredi sözleşmeleri ve limitleri için ödenen ücretler, söz konusu sözleşme kapsamında ilgili limitin kısmen veya tamamen kullanılmasının kuvvetle muhtemel olduğu durumlarda, işlem maliyeti olarak yukarıdaki esaslar çerçevesinde mali tablolara yansıtılır. Söz konusu limitin kullanılmasının muhtemel olmadığı durumlarda ise, ödenen ücret likidite hizmetleri için ödenen bir hizmet olarak peşin ödenen gider olarak değerlendirilir ve ilgili kredi limitinin geçerlilik süresi boyunca kar veya zarar tablosuyla ilişkilendirilir. Şirket'in dönem sonları itibarıyla banka kredileri bulunmamaktadır.

Borçlanma maliyetleri

Borçlanma maliyetleri, özelliği varlıkların iktisabı veya inşası ile ilişkilendirildikleri takdirde, özelliği varlıkların maliyet bedeline dahil edilirler. Özelliği varlıklar amaçlandığı şekilde kullanıma veya satışa hazır hale getirilmesi uzun bir süreyi gerektiren varlıkları ifade eder. Diğer finansman maliyetleri oluştuğu dönemde kar veya zarar tablosuna kaydedilir.

Oluşan kur farkları ile vadeli faiz oranı takaslarından kaynaklanan gerçeğe uygun değer değişikliklerinin etkin olan kısmı, faiz maliyetleri ile ilişkilendirildikleri takdirde, özelliği varlıkların maliyet bedeline dahil edilirler. Faiz maliyetlerine dahil edilen kazanç ve kayıplar, işletmenin borçlandığı tutarın fonksiyonel para biriminde, borçlanma maliyetlerinin ise yabancı para biriminde olması durumunda, borçlanma maliyetindeki faiz farklarından oluşur.



BATI EGE GAYRİMENKUL GELİŞTİRME VE YATIRIM TİCARET ANONİM ŞİRKETİ

30 HAZİRAN 2022, 31 ARALIK 2021, 30 HAZİRAN 2021 VE 31 ARALIK 2020 TARİHLERİNDE SONA EREN YILLARA AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak belirtilmiştir.)

2.6.9 Finansal Araçlar

Nihai hali 19 Ocak 2017'de yayımlanan TFRS 9 "Finansal Araçlar" Standardı, TMS 39 "Finansal Araçlar: Muhasebeleştirme ve Ölçme" standardındaki mevcut uygulamayı değiştirmektedir. 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.

(i) Sınıflandırılması ve Ölçme - Finansal Varlıklar

TFRS 9 Finansal Araçlar standardına göre finansal varlıkların sınıflandırılması ve ölçümü, finansal varlığın yönetildiği iş modeline ve sadece anapara ve anapara bakiyesine ilişkin faiz ödemelerini içeren sözleşmeye dayalı nakit akışlarına bağlı olup olmadığına göre belirlenmektedir.

TFRS 9, finansal varlıklara ilişkin üç temel sınıflandırma kategorisini içermektedir: itfa edilmiş maliyet (İEM), gerçeğe uygun değer diğer kapsamlı gelir (GUDDKG) ve gerçeğe uygun değer kar veya zarar (GUDKZ). Standart, mevcut TMS 39 standardında yer alan, vadeye kadar elde tutulacak, krediler ve alacaklar ile satılmaya hazır finansal varlık kategorilerini ortadan kaldırmaktadır.

Yeni sınıflandırma kriterleri, kredileri, ticari alacaklar, borçlanma araçları, nakit ve nakit benzerleri ile diğer finansal varlıkların muhasebeleştirilmesine ilişkin etkileri bulunmaktadır.

(ii) Değer Düşüklüğü - Finansal Varlıklar ve Sözleşme Varlıkları

TFRS 9, TMS 39'da yer alan "gerçekleşen zarar" modelini ileriye yönelik "beklenen kredi zararı" (BKZ) modeli ile değiştirmektedir. Bu kapsamda gerçekleşme olasılıklarına göre ağırlıklandırılarak belirlenecek olan ekonomik faktörlerin BKZ'leri nasıl etkilediği konusunda önemli bir değerlendirmeye ihtiyaç duyulmuştur.

Yeni değer düşüklüğü modeli, itfa edilmiş maliyet veya GUDDKG ile ölçülen finansal varlıklara, (öz kaynağa dayalı finansal araçlara yapılan yatırımlar hariç) ve sözleşme varlıklarına uygulanmaktadır.

TFRS 9 uyarınca, zarar karşılıkları aşağıdaki bazda ölçülmüştür;

- 12 aylık BKZ'ler: raporlama tarihinden sonraki 12 ay içinde olası temerrüt olaylarından kaynaklanan BKZ'lerdir ve;
- Ömür boyu BKZ'ler: bir finansal aracın beklenen ömrü boyunca muhtemel bütün temerrüt olaylarından kaynaklanan BKZ'lerdir.

Ömür boyu BKZ ölçümü, raporlama tarihinde bir finansal varlık ile ilgili kredi riskinin ilk muhasebeleştirme anından sonra önemli ölçüde artması halinde uygulanır. İlgili artışın yaşanmadığı diğer her türlü durumda 12 aylık BKZ hesaplaması uygulanır.

Şirket, finansal varlığın kredi riskinin raporlama tarihinde düşük bir kredi riskine sahip olması durumunda, finansal varlığın kredi riskinin önemli ölçüde artmadığını tespit edebilir. Bununla birlikte, ömür boyu BKZ ölçümü (basitleştirilmiş yaklaşım), önemli bir finansman unsuru olmaksızın ticari alacaklar ve sözleşme varlıkları için daima geçerlidir.



BATI EGE GAYRİMENKUL GELİŞTİRME VE YATIRIM TİCARET ANONİM ŞİRKETİ

30 HAZİRAN 2022, 31 ARALIK 2021, 30 HAZİRAN 2021 VE 31 ARALIK 2020 TARİHLERİNDE SONA EREN YILLARA AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak belirtilmiştir.)

2.6.10 Ticari borçlar

Ticari borçlar, işletmenin olağan faaliyetleri için tedarikçilerden sağlanan mal ve hizmetlere ilişkin yapılması zorunlu ödemeleri ifade etmektedir. Ticari borçlar, gerçeğe uygun değerleriyle kayıtlara alınır ve müteakip dönemlerde etkin faiz oranı kullanılarak iskonto edilmiş değerleri ile muhasebeleştirilir.

2.6.11 Çalışanlara sağlanan faydalar

Kıdem tazminatı karşılığı

Şirket'in kanuni bir zorunluluğu olarak Türk İş Kanunu ve diğer kanunlara göre emeklilik dolayısıyla veya istifa ve İş Kanunu'nda belirtilen davranışlar dışındaki sebeplerle iş akdi sona erdirilen çalışanlara kıdem tazminatı ödemekle yükümlüdür.

Kıdem tazminatı karşılığı, Şirket'in çalışanlarının İş Kanunu uyarınca emekliye ayrılmasından doğacak gelecekteki olası yükümlülüklerinin tahmini toplam karşılığının aktüeryal varsayımlar uyarınca bugüne indirgenmiş değerini ifade eder.

Şirket, TMS 19 uyarınca kıdem tazminatı karşılığını hesaplamış olup, karşılığa ilişkin tüm aktüeryal kayıp ve kazançları bilanço tarihi itibarıyla diğer kapsamlı gelir tablosunda muhasebelemiştir. Buna göre toplam uzun vadeli karşılığın hesaplanmasına yönelik aşağıdaki aktüeryal varsayımlar kullanılmıştır:

	30.06.2022	31.12.2021	30.06.2021	31.12.2020
Yıllık İskonto Oranı (%)	3,04%	3,04%	3,04%	3,88%
Kıdeme hak kazanım olasılığına ilişkin kullanılan oran (%)	100%	100%	100%	100%

Temel varsayım, her yıllık hizmet için belirlenen tavan karşılığının enflasyon ile orantılı olarak artmasıdır. Böylece uygulanan iskonto oranı, enflasyonun beklenen etkilerinden arındırılmış gerçek oranı gösterir. Şirket'in kıdem tazminatı karşılığı, kıdem tazminatı tavanı her altı ayda bir düzenlendiği için, 1 Temmuz 2022 tarihinden itibaren geçerli olan 15.371,40 TL tavan tutarı (1 Ocak 2022: 10.848,59 TL, 1 Temmuz 2021: 8.284,51 TL ve 1 Ocak 2021: 7.638,96 TL) üzerinden hesaplanmaktadır.

2.6.12 Sermaye

Adi hisseler, özkaynak olarak sınıflandırılır. Yeni hisse senedi ve opsiyon ihracıyla ilişkili maliyetler, tahsil edilen tutardan düşülerek özkaynaklarda gösterilirler.

2.6.13 Bilanço tarihinden sonraki olaylar

Şirket, bilanço tarihinden sonraki düzeltme gerektiren olayların ortaya çıkması durumunda, finansal tablolara alınan tutarları bu yeni duruma uygun şekilde düzeltir. Bilanço tarihinden sonra ortaya çıkan düzeltme gerektirmeyen hususlar, finansal tablo kullanıcılarının ekonomik kararlarını etkileyen hususlar olmaları halinde finansal tablo dipnotlarında açıklanır.



BATI EGE GAYRİMENKUL GELİŞTİRME VE YATIRIM TİCARET ANONİM ŞİRKETİ

30 HAZİRAN 2022, 31 ARALIK 2021, 30 HAZİRAN 2021 VE 31 ARALIK 2020 TARİHLERİNDE SONA EREN YILLARA AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak belirtilmiştir.)

NOT 3 - İŞLETME BİRLEŞMELERİ

Bulunmamaktadır.

NOT 4 - DİĞER İŞLETMELERDEKİ PAYLAR

Bulunmamaktadır.

NOT 5 - BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA

Şirket, inşaa etmiş olduğu gayrimenkullerini (konutları) satarak konut satış gelirleri ve yatırım amaçlı gayrimenkulleri (ticari alanları) ise kiralayarak kira gelirleri elde etmektedir. Şirket yönetimi, faaliyet bölümlerini Yönetim Kurulu tarafından incelenen ve stratejik kararların alınmasında etkili olan raporlara dayanarak belirlemiştir.

Yönetim, Şirket'in faaliyetlerini Konut Satış Gelirleri ve Kira Gelirleri ayırımında takip etmektedir.

Buna göre dönemler itibarıyla aşağıdaki bilgiler aşağıda sunulmuştur.

	Cari dönem 01.01.2022 30.06.2022	Önceki dönem 01.01.2021 31.12.2021	Önceki dönem 01.01.2021 30.06.2021	Önceki dönem 01.01.2020 31.12.2020
Konut Satış Gelirleri				
Hasılat	36.005.444	24.571.244	1.359.306	16.203.278
Satışların Maliyeti (-)	(10.390.444)	(8.300.358)	(651.699)	(8.706.519)
Ara Toplam	25.615.000	16.270.886	707.607	7.496.759
Kira Gelirleri				
Hasılat	11.245.807	10.997.741	4.432.201	7.796.844
Satışların Maliyeti (-)	(1.849.570)	(2.652.644)	(1.145.736)	(2.138.195)
Ara Toplam	9.396.237	8.345.097	3.286.465	5.658.649
Toplam				
Hasılat	47.251.251	35.568.985	5.791.507	24.000.122
Satışların Maliyeti (-)	(12.240.014)	(10.953.002)	(1.797.435)	(10.844.714)
Toplam Brüt Satış Karı	35.011.237	24.615.983	3.994.072	13.155.408



BATI EGE GAYRİMENKUL GELİŞTİRME VE YATIRIM TİCARET ANONİM ŞİRKETİ**30 HAZİRAN 2022, 31 ARALIK 2021, 30 HAZİRAN 2021 VE 31 ARALIK 2020
TARİHLERİNDE SONA EREN YILLARA AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN
DİPNOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak belirtilmiştir.)

NOT 6 - NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ

Şirket'in dönemler itibarıyla Nakit ve Nakit Benzeri değerler aşağıdaki gibidir

	30.06.2022	31.12.2021	30.06.2021	31.12.2020
Kasa	17.440	32.066	5.005	9.816
Banka	22.252.125	3.512.137	727.764	845.903
<i>Vadesiz Mevduat</i>	22.252.125	3.512.137	727.764	845.903
Diğer Hazır Değerler	-	-	-	3.098
Toplam	22.269.565	3.544.203	732.769	858.817

Şirket'in dönem sonları itibarıyla bloke mevduatı bulunmamaktadır.

Şirket'in vadeli mevduatı bulunmamaktadır.

NOT 7 - FİNANSAL BORÇLAR

Şirket'in dönemler itibarıyla Finansal Borçları aşağıda açıklanmıştır.

	30.06.2022	31.12.2021	30.06.2021	31.12.2020
Banka Kredileri	177.729.973	153.420.628	102.853.188	188.168.290
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	177.729.973	153.420.628	102.853.188	188.168.290
Banka Kredileri	349.777.760	337.469.498	251.847.429	143.307.945
Uzun Vadeli Finansal Borç Toplamı	349.777.760	337.469.498	251.847.429	143.307.945
Finansal Borçlar Toplamı	527.507.733	490.890.126	354.700.617	331.476.235



BATI EGE GAYRİMENKUL GELİŞTİRME VE YATIRIM TİCARET ANONİM ŞİRKETİ**30 HAZİRAN 2022, 31 ARALIK 2021, 30 HAZİRAN 2021 VE 31 ARALIK 2020
TARİHLERİNDE SONA EREN YILLARA AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN
DİPNOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak belirtilmiştir.)

Şirket'in dönemler itibarıyla Finansal Borçların vade dağılımı aşağıda açıklanmıştır.

Vade Dağılımı (Krediler)	30.06.2022	31.12.2021	30.06.2021	31.12.2020
0-3 ay	45.210.018	60.445.947	39.366.865	60.784.065
4-12 ay	132.519.955	92.974.681	63.486.323	127.384.225
1-5 yıl	349.777.760	337.469.498	251.847.429	143.307.945
Toplam	527.507.733	490.890.126	354.700.617	331.476.235

Şirket'in dönemler itibarıyla etkin faiz oranları aşağıda açıklanmıştır.

30.06.2022

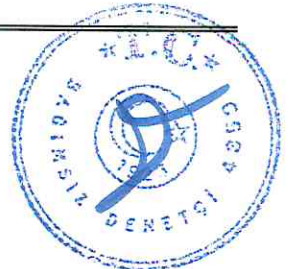
Türü	Döviz Tutarı	TL Tutarı	Ort. Etkin Faiz Oranı (%)
TL	7.096.939	7.096.939	11,50%
USD	501.021	8.382.073	6,88%
EUR	29.188.731	512.028.721	4,11%
Toplam		527.507.733	

31.12.2021

Türü	Döviz Tutarı	TL Tutarı	Ort. Etkin Faiz Oranı (%)
TL	11.521.580	11.521.580	11,50%
USD	821.648	11.051.168	6,88%
EUR	30.912.038	468.317.378	4,38%
Toplam		490.890.126	

30.06.2021

Türü	Döviz Tutarı	TL Tutarı	Ort. Etkin Faiz Oranı (%)
TL	15.702.022	15.702.022	11,50%
USD	1.131.359	9.808.876	6,88%
EUR	32.022.346	329.189.719	4,65%
Toplam		354.700.617	



BATI EGE GAYRİMENKUL GELİŞTİRME VE YATIRIM TİCARET ANONİM ŞİRKETİ**30 HAZİRAN 2022, 31 ARALIK 2021, 30 HAZİRAN 2021 VE 31 ARALIK 2020
TARİHLERİNDE SONA EREN YILLARA AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN
DİPNOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak belirtilmiştir.)

31.12.2020

Türü	Döviz Tutarı	TL Tutarı	Ort. Etkin Faiz Oranı (%)
TL	19.674.647	19.674.647	11,50%
USD	1.431.549	10.629.252	6,88%
EUR	33.034.149	301.172.336	6,22%
Toplam		331.476.235	

Şirket'in dönemler itibarıyla finansal borçlara ilişkin hareket tabloları aşağıda açıklanmıştır.

	01.01.2022 30.06.2022	01.01.2021 31.12.2021	01.01.2021 30.06.2021	01.01.2020 31.12.2020
Açılış Bakiyesi	490.890.126	354.700.617	331.476.235	285.789.588
Kredi Kullanımı	132.096.966	552.399.367	378.764.479	183.125.411
Anapara, Faiz ve Kur Ödemeleri (net)	(82.620.040)	(394.374.937)	(353.741.455)	(133.480.095)
Etkin Faiz Düzeltmesi (net)	(12.859.319)	(21.834.921)	(1.798.642)	(3.958.669)
Kapanış Bakiyesi	527.507.733	490.890.126	354.700.617	331.476.235

NOT 8 - TİCARİ ALACAKLAR VE BORÇLAR

Şirket'in dönemler itibarıyla Kısa Vadeli Ticari Alacakları aşağıda açıklanmıştır.

Kısa Vadeli Ticari Alacaklar	30.06.2022	31.12.2021	30.06.2021	31.12.2020
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	24.625.556	14.861.497	3.414.572	4.237.249
Alıcılar	738.685	1.551.158	1.615.957	1.507.323
Alacak Senetleri	25.367.054	14.106.494	2.008.154	3.027.432
Alacak Reeskontu (-)	(1.480.183)	(796.155)	(209.539)	(297.506)
Şüpheli Ticari Alacaklar	264.899	273.767	274.422	273.324
Şüpheli Ticari Alacaklar Karşılığı (-)	(264.899)	(273.767)	(274.422)	(273.324)
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar (Not:29)	5.848.537	5.961.587	1.451.252	3.475.804
Toplam	30.474.093	20.823.084	4.865.824	7.713.053

Şirket'in 30 Haziran 2022 dönemi itibarıyla senetli alacak dışındaki müşterilerinden olan alacaklarının ortalama tahsilat süresi 37 gün olarak dikkate alınmıştır. (31 Aralık 2021:106 gün, 30 Haziran 2021:128 gün, 31 Aralık 2020:159 gün)



BATI EGE GAYRİMENKUL GELİŞTİRME VE YATIRIM TİCARET ANONİM ŞİRKETİ**30 HAZİRAN 2022, 31 ARALIK 2021, 30 HAZİRAN 2021 VE 31 ARALIK 2020
TARİHLERİNDE SONA EREN YILLARA AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN
DİPNOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak belirtilmiştir.)

Şüpheli alacak karşılıklarının dönem içindeki hareketleri aşağıdaki gibidir.

	01.01.2022	01.01.2021	01.01.2021	01.01.2020
	30.06.2022	31.12.2021	30.06.2021	31.12.2020
01 Ocak itibarıyla	273.767	273.324	273.324	147.880
Dönem içindeki Artış	-	443	1.098	125.444
Kur Farkı	-	-	-	-
Konusu Kalmayan Karşılıklar/Tahsilat	(8.868)	-	-	-
Dönem Sonu	264.899	273.767	274.422	273.324

Şirket'in dönemler itibarıyla Uzun Vadeli Ticari Alacakları aşağıdakı açıklanmıştır.

Uzun Vadeli Ticari Alacaklar

	30.06.2022	31.12.2021	30.06.2021	31.12.2020
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	9.709.113	334.030	781.631	1.311.885
Alıcılar	-	-	-	-
Alacak Senetleri	12.637.500	414.500	999.698	1.694.983
Alacak Reeskontu (-)	(2.928.387)	(80.470)	(218.067)	(383.098)
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar (Not:29)	2.081.697	271.437	580.186	1.208.430
Toplam	11.790.810	605.467	1.361.817	2.520.315

Şirket'in dönemler itibarıyla Kısa Vadeli Ticari Borçları aşağıda açıklanmıştır.

	30.06.2022	31.12.2021	30.06.2021	31.12.2020
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	251.136	300.884	239.853	228.728
Satıcılar	298.540	343.940	253.606	246.156
Borç Senetleri	-	-	-	-
Borç Reeskontu (-)	(47.404)	(43.056)	(13.753)	(17.428)
İlişkili Taraflara Ticari Borçlar (Not:29)	1.091.868	1.092.545	1.084.344	1.083.565
Toplam	1.343.004	1.393.429	1.324.197	1.312.293

Şirket'in 30 Haziran 2022 dönemi itibarıyla satıcılara olan borçlarının ortalama ödeme süresi 189 gün olarak dikkate alınmıştır. (31 Aralık 2021:120 gün, 30 Haziran 2021:113 gün, 31 Aralık 2020:173 gün)

Şirket'in dönemler itibarıyla Uzun Vadeli Ticari Borçları bulunmamaktadır.

Şirket'in dönemler itibarıyla Kısa ve Uzun Vadeli Ticari Borçları'na karşılık verilen teminatı bulunmamaktadır.



BATI EGE GAYRİMENKUL GELİŞTİRME VE YATIRIM TİCARET ANONİM ŞİRKETİ**30 HAZİRAN 2022, 31 ARALIK 2021, 30 HAZİRAN 2021 VE 31 ARALIK 2020
TARİHLERİNDE SONA EREN YILLARA AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN
DİPNOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak belirtilmiştir.)

NOT 9 - DİĞER ALACAKLAR VE BORÇLAR

Şirket'in dönemler itibarıyla Kısa Vadeli Diğer Alacakları'nın detayı aşağıdaki gibidir.

Hesap Adı	30.06.2022	31.12.2021	30.06.2021	31.12.2020
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	181.476	265.388	412.675	327.607
Verilen Depozito ve Teminatlar	-	-	-	-
Vergi Dairesinden Alacaklar	181.476	265.388	412.675	327.607
Şüpheli Diğer Alacaklar	91.339	91.339	90.195	90.195
Şüpheli Diğer Alacaklar Karşılığı (-)	(91.339)	(91.339)	(90.195)	(90.195)
İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar (Not:29)	77.996	102.345	43.563	42.858
Toplam	259.472	367.733	456.238	370.465

Şirket'in dönemler itibarıyla Uzun Vadeli Diğer Alacakları'nın detayı aşağıdaki gibidir.

Hesap Adı	30.06.2022	31.12.2021	30.06.2021	31.12.2020
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	158.410	157.356	158.676	158.673
Verilen Depozito ve Teminatlar	158.410	157.356	158.676	158.673
İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar (Not:29)	-	-	-	-
Toplam	158.410	157.356	158.676	158.673

Şirket'in dönemler itibarıyla Kısa ve Uzun Vadeli Diğer Alacakları'na karşılık alınan teminatı bulunmamaktadır.



BATI EGE GAYRİMENKUL GELİŞTİRME VE YATIRIM TİCARET ANONİM ŞİRKETİ**30 HAZİRAN 2022, 31 ARALIK 2021, 30 HAZİRAN 2021 VE 31 ARALIK 2020
TARİHLERİNDE SONA EREN YILLARA AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN
DİPNOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak belirtilmiştir.)

Şirket'in dönemler itibarıyla Kısa Vadeli Diğer Borçları'nın detayı aşağıdaki gibidir.

Hesap Adı	30.06.2022	31.12.2021	30.06.2021	31.12.2020
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	28.751	18.827	18.391	11.766
Ödenecek Vergi, Harç ve Diğer Kesintiler	28.751	18.827	18.391	11.766
İlişkili Taraflara Diğer Borçlar (Not:29)	352.940.229	730.803.003	486.114.827	423.594.292
Toplam	352.968.980	730.821.830	486.133.218	423.606.058

Şirket'in dönemler itibarıyla Uzun Vadeli Diğer Borçları aşağıda açıklanmıştır.

Hesap Adı	30.06.2022	31.12.2021	30.06.2021	31.12.2020
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	930.364	857.929	804.323	814.227
Alınan Depozito ve Teminatlar	930.364	857.929	804.323	814.227
İlişkili Taraflara Diğer Borçlar (Not:29)	173.311.818	182.643.862	140.663.476	113.066.103
Toplam	174.242.182	183.501.791	141.467.799	113.880.330

Şirket'in dönemler itibarıyla Kısa ve Uzun Vadeli Diğer Borçlarına karşılık verilen teminatı bulunmamaktadır.

NOT 10 - STOKLAR

Şirket'in dönemler itibarıyla kısa vadeli Stokları aşağıda açıklanmıştır.

Hesap Adı	30.06.2022	31.12.2021	30.06.2021	31.12.2020
Mamuller	29.766.773	38.231.769	44.937.052	45.077.716
Ticari Mallar	-	1.104.860	1.581.330	-
Toplam	29.766.773	39.336.629	46.518.382	45.077.716

Şirket'in dönemler itibarıyla stoklar üzerinde aktifleştirilen finansman maliyeti bulunmamaktadır.



BATI EGE GAYRİMENKUL GELİŞTİRME VE YATIRIM TİCARET ANONİM ŞİRKETİ**30 HAZİRAN 2022, 31 ARALIK 2021, 30 HAZİRAN 2021 VE 31 ARALIK 2020
TARİHLERİNDE SONA EREN YILLARA AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN
DİPNOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak belirtilmiştir.)

Şirket'in dönemler itibarıyla uzun vadeli Stokları aşağıda açıklanmıştır.

Hesap Adı	30.06.2022	31.12.2021	30.06.2021	31.12.2020
Yarı Mamuller	56.258.668	55.627.245	53.767.977	54.298.511
Toplam	56.258.668	55.627.245	53.767.977	54.298.511

Aktif Değerler üzerindeki sigorta tutarı **Not.16'** de açıklanmıştır.

Şirket'in stokları üzerinde rehin, ipotek ve kısıtlamalar **Not.16'** de açıklanmıştır.

Şirket'in HSBC Kredisi sözleşmesi dahilinde, Şirket aktifinde yatırım amaçlı gayrimenkulleri olan Metro Binası ve AVM üzerinde 125.000.000 TL ipotek bulunmaktadır. (31 Aralık 2021: 125.000.000 TL 31 Aralık 2020: 125.000.000 TL). Ziraat Katılım Bankası A.Ş lehine 325.000.000 TL bedel ile 2. Etap arsası üzerinde 1.Dereceden ipotekler bulunmaktadır. (31 Aralık 2021:190.000.000 TL, 31 Aralık 2020: 190.000.000 TL). Ayrıca Şirket'in stoklarında yer alan Aquacity üzerinde yer alan 30 adet bağımsız bölüm için Ziraat Katılım Bankası A.Ş. lehine 106.650.000 TL ipotek bulunmaktadır. (31 Aralık 2021: 83.450.000 TL, 31 Aralık 2020: 83.450.000 TL)

NOT 11 - PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER VE ERTELENMİŞ GELİRLER

Şirket'in dönemler itibarıyla Kısa Vadeli Peşin Ödenmiş Giderleri aşağıda açıklanmıştır.

Hesap Adı	30.06.2022	31.12.2021	30.06.2021	31.12.2020
Gelecek Aylara Ait Giderler	56.491	145.410	47.199	125.918
Verilen Sipariş Avansları	295	15.254	27.083	39.086
Toplam	56.786	160.664	74.282	165.004

Şirket'in dönemler itibarıyla Uzun Vadeli Peşin Ödenmiş Giderleri bulunmamaktadır.

Şirket'in dönemler itibarıyla Kısa Vadeli Ertelenmiş Gelirleri aşağıda açıklanmıştır.

Hesap Adı	30.06.2022	31.12.2021	30.06.2021	31.12.2020
Gelecek Aylara Ait Gelirler	30.060	24.384	42.642	20.546
Alınan Avanslar	840.079	82.559	659.305	965.045
Toplam	870.139	106.943	701.947	985.591

Şirket'in dönemler itibarıyla Uzun Vadeli Ertelenmiş Gelirleri aşağıda açıklanmıştır.

Hesap Adı	30.06.2022	31.12.2021	30.06.2021	31.12.2020
Alınan Avanslar	39.563.577	152.816	122.521	121.364
Toplam	39.563.577	152.816	122.521	121.364



BATI EGE GAYRİMENKUL GELİŞTİRME VE YATIRIM TİCARET ANONİM ŞİRKETİ**30 HAZİRAN 2022, 31 ARALIK 2021, 30 HAZİRAN 2021 VE 31 ARALIK 2020
TARİHLERİNDE SONA EREN YILLARA AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN
DİPNOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak belirtilmiştir.)

NOT 12 – YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER

Şirket'in dönemler itibarıyla Yatırım Amaçlı Gayrimenkullerin hareketleri aşağıdaki gibidir.

30.06.2022**Aktif Değer**

Hesap Adı	1.01.2022	Değerleme (+)	30.06.2022
Arazi ve Arsalar	586.902.000	226.593.000	813.495.000
Binalar	157.733.000	38.837.000	196.570.000
Toplam	744.635.000	265.430.000	1.010.065.000

31.12.2021**Aktif Değer**

Hesap Adı	01.01.2021	Değerleme (+)	31.12.2021
Arsa	289.447.000	297.455.000	586.902.000
Binalar	87.625.000	70.108.000	157.733.000
Toplam	377.072.000	367.563.000	744.635.000

30.06.2021**Malivet Bedeli**

Hesap Adı	1.01.2021	Değerleme (+)	30.06.2021
Arsa	289.447.000	-	289.447.000
Binalar	87.625.000	-	87.625.000
Toplam	377.072.000	-	377.072.000



BATI EGE GAYRİMENKUL GELİŞTİRME VE YATIRIM TİCARET ANONİM ŞİRKETİ**30 HAZİRAN 2022, 31 ARALIK 2021, 30 HAZİRAN 2021 VE 31 ARALIK 2020
TARİHLERİNDE SONA EREN YILLARA AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN
DİPNOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak belirtilmiştir.)

31.12.2020**Aktif Değer**

Hesap Adı	1.01.2020	Değerleme (+)	31.12.2020
Arsa	267.655.000	21.792.000	289.447.000
Binalar	80.970.000	6.655.000	87.625.000
Toplam	348.625.000	28.447.000	377.072.000

Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerlerinin tespitinde SPK lisanslı bağımsız değerleme uzmanları tarafından bu gayrimenkuller için öngörölmüş değerler dikkate alınmıştır. 30 Haziran 2022 tarihi itibarıyla bağımsız değerleme uzmanları tarafından her bir yatırım amaçlı gayrimenkul için öngörölmüş olan rayiç değerlere ve ekspertiz raporlarının tarihlerine ilişkin bilgi aşağıda yer almaktadır.

30.06.2022

Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	Ekspertiz Değeri	Maliyet Bedeli (Net)	Toplam Değer Artışı	Dönem Değer Artışı	Ertelenmiş Vergi Etkisi	Net Değer Artışı
Metro Binası 17.652 M2	185.560.000	13.005.713	172.554.287	51.760.000	11.904.800	39.855.200
Aqua Mall	322.510.000	51.443.754	271.066.246	60.894.000	14.005.620	46.888.380
2.Etap 556 Ada 5 Parsel / Arsa (92.343 M2)	458.000.000	40.327.869	417.672.131	139.415.000	32.065.450	107.349.550
BE-250005 557 Ada 1 Parsel / Arsa (10.108 M2)	2.580.000	4.414.602	(1.834.602)	425.000	97.750	327.250
BE-250007 556 Ada 6 Parsel / Arsa (10.123 M2)	35.000.000	4.420.898	30.579.102	10.550.000	2.426.500	8.123.500
BE-250008 556 Ada 7 Parsel / Arsa (3.374 M2)	1.245.000	1.473.487	(228.487)	815.000	187.450	627.550
BE-250009 556 Ada 8 Parsel / Arsa (3.384 M2)	1.245.000	1.477.855	(232.855)	815.000	187.450	627.550
Ticari Ünite KE Blok 1 27 m2	610.000	87.070	522.930	117.000	26.910	90.090
Ticari Ünite KE Blok 2 149 m2	3.315.000	1.191.727	2.123.273	639.000	146.970	492.030
Toplam	1.010.065.000	117.842.975	892.222.025	265.430.000	61.048.900	204.381.100



BATI EGE GAYRİMENKUL GELİŞTİRME VE YATIRIM TİCARET ANONİM ŞİRKETİ**30 HAZİRAN 2022, 31 ARALIK 2021, 30 HAZİRAN 2021 VE 31 ARALIK 2020
TARİHLERİNDE SONA EREN YILLARA AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN
DİPNOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak belirtilmiştir.)

31.12.2021

Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	Ekspertiz Değeri	Maliyet Bedeli (Net)	Toplam Değer Artışı	Dönem Değer Artışı	Ertelenmiş Vergi Etkisi	Net Değer Artışı
Metro Binası 17.652 M2	133.800.000	13.005.713	120.794.287	69.400.000	17.350.000	52.050.000
Aqua Mall	261.616.000	51.443.754	210.172.246	108.616.000	27.154.000	81.462.000
2.Etap 556 Ada 5 Parsel / Arsa (92.343 M2)	318.585.000	40.327.869	278.257.131	181.885.000	45.471.250	136.413.750
BE-250005 557 Ada 1 Parsel / Arsa (10.108 M2)	2.155.000	4.414.602	(2.259.602)	95.000	23.750	71.250
BE-250007 556 Ada 6 Parsel / Arsa (10.123 M2)	24.450.000	4.420.898	20.029.102	6.383.000	1.595.750	4.787.250
BE-250008 556 Ada 7 Parsel / Arsa (3.374 M2)	430.000	1.473.487	(1.043.487)	20.000	5.000	15.000
BE-250009 556 Ada 8 Parsel / Arsa (3.384 M2)	430.000	1.477.855	(1.047.855)	20.000	5.000	15.000
Ticari Ünite KE Blok 1 27 m2	493.000	87.070	405.930	178.000	44.500	133.500
Ticari Ünite KE Blok 2 149 m2	2.676.000	1.191.727	1.484.273	966.000	241.500	724.500
Toplam	744.635.000	117.842.975	626.792.025	367.563.000	91.890.750	275.672.250

30.06.2021

Dönem itibariyle değerlendirilmiştir.

31.12.2020

Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	Ekspertiz Değeri	Maliyet Bedeli (Net)	Toplam Değer Artışı	Dönem Değer Artışı	Ertelenmiş Vergi Etkisi	Net Değer Artışı
Metro Binası 17.652 M2	64.400.000	13.005.713	51.394.287	5.400.000	1.188.000	4.212.000
Aqua Mall	153.000.000	51.443.754	101.556.246	10.000.000	2.200.000	7.800.000
2.Etap 556 Ada 5 Parsel / Arsa (92.343 M2)	136.700.000	40.327.869	96.372.131	10.200.000	2.244.000	7.956.000
BE-250005 557 Ada 1 Parsel / Arsa (10.108 M2)	2.060.000	4.414.602	(2.354.602)	210.000	46.200	163.800
BE-250007 556 Ada 6 Parsel / Arsa (10.123 M2)	18.067.000	4.420.898	13.646.102	2.302.000	506.440	1.795.560
BE-250008 556 Ada 7 Parsel / Arsa (3.374 M2)	410.000	1.473.487	(1.063.487)	40.000	8.800	31.200
BE-250009 556 Ada 8 Parsel / Arsa (3.384 M2)	410.000	1.477.855	(1.067.855)	40.000	8.800	31.200
Ticari Ünite KE Blok 1 27 m2	315.000	87.070	227.930	40.000	8.800	31.200
Ticari Ünite KE Blok 2 149 m2	1.710.000	1.191.727	518.273	215.000	47.300	167.700
Toplam	377.072.000	117.842.975	259.229.025	28.447.000	6.258.340	22.188.660

Şirket'in 30 Haziran 2022 dönemi itibariyle yatırım amaçlı gayrimenkullerinin gerçeğe uygun değerleri, Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından 21 Eylül 2022, 31 Aralık 2021 dönemi için ise 30 Mart 2022 tarihli değerlendirme raporlarına göre tespit edilmiştir. 31 Aralık 2020 dönemi itibariyle yatırım amaçlı gayrimenkullerinin gerçeğe uygun değerleri ise Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş. tarafından 23 Şubat 2021 tarihli değerlendirme raporlarına göre tespit edilmiştir. Her iki değerlendirme şirketi de, Türkiye Sermaye Piyasası Kurulu tarafından yetkilendirilmiş bir bağımsız ekspertiz şirketi olup, söz konusu ekspertiz raporlarına göre yapılan değerlemeler, emsal yaklaşımı yöntemine göre belirlenmiştir.



BATI EGE GAYRİMENKUL GELİŞTİRME VE YATIRIM TİCARET ANONİM ŞİRKETİ**30 HAZİRAN 2022, 31 ARALIK 2021, 30 HAZİRAN 2021 VE 31 ARALIK 2020
TARİHLERİNDE SONA EREN YILLARA AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN
DİPNOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak belirtilmiştir.)

NOT 13 - MADDİ DURAN VARLIKLAR

Dönemler itibarıyla maddi duran varlıklar ve ilgili birikmiş amortismanlarında gerçekleşen hareketler aşağıdaki gibidir.

30.06.2022**Aktif Değeri**

Hesap Adı	1.01.2022	Alım (+)	Satım (-)	Transfer (+/-)	30.06.2022
Yer Altı ve Yer Üstü Düzenleri	237.108	-	-	-	237.108
Binalar	2.447.998	-	-	-	2.447.998
Tesis, Makine ve Cihazlar	71.677	-	-	-	71.677
Taşıtlar	33.000	-	-	-	33.000
Demirbaşlar	1.326.375	106.186	-	-	1.432.561
Toplam	4.116.158	106.186	-	-	4.222.344

Birikmiş Amortisman

Hesap Adı	1.01.2022	Dönem Amortismanı (-)	Satım (+)	Transfer (+/-)	30.06.2022
Yer Altı ve Yer Üstü Düzenleri	(133.848)	(7.273)	-	-	(141.121)
Binalar	(840.558)	(61.253)	-	-	(901.811)
Tesis, Makine ve Cihazlar	(43.424)	(2.981)	-	-	(46.405)
Taşıtlar	(33.000)	-	-	-	(33.000)
Demirbaşlar	(933.987)	(52.462)	-	-	(986.449)
Toplam	(1.984.817)	(123.969)	-	-	(2.108.786)
Net Değer	2.131.341				2.113.558

31.12.2021**Maliyet Bedeli**

Hesap Adı	01.01.2021	Alım(+)	Satım(-)	Transfer (+/-)	31.12.2021
Yer Altı ve Yer Üstü Düzenleri	237.108	-	-	-	237.108
Binalar	2.447.998	-	-	-	2.447.998
Tesis, Makine ve Cihazlar	71.677	-	-	-	71.677
Taşıtlar	33.000	-	-	-	33.000
Demirbaşlar	1.313.307	29.068	(16.000)	-	1.326.375
Toplam	4.103.090	29.068	(16.000)	-	4.116.158

Birikmiş Amortisman

Hesap Adı	01.01.2021	Dönem Amortismanı	Satım(-)	Transfer (+/-)	31.12.2021
Yer Altı ve Yer Üstü Düzenleri	(119.182)	(14.666)	-	-	(133.848)
Binalar	(717.038)	(123.520)	-	-	(840.558)
Tesis, Makine ve Cihazlar	(37.412)	(6.012)	-	-	(43.424)
Taşıtlar	(33.000)	-	-	-	(33.000)
Demirbaşlar	(823.940)	(124.882)	14.835	-	(933.987)
Toplam	(1.730.572)	(269.080)	14.835	-	(1.984.817)
Net Değer	2.372.518				2.131.341



BATI EGE GAYRİMENKUL GELİŞTİRME VE YATIRIM TİCARET ANONİM ŞİRKETİ**30 HAZİRAN 2022, 31 ARALIK 2021, 30 HAZİRAN 2021 VE 31 ARALIK 2020
TARİHLERİNDE SONA EREN YILLARA AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN
DİPNOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak belirtilmiştir.)

30.06.2021**Malivet Bedeli**

Hesap Adı	01.01.2021	Alım(+)	Satım(-)	Transfer (+/-)	30.06.2021
Arazi ve Arsalar					
Yer Altı ve Yer Üstü Düzenleri	237.108	-	-	-	237.108
Binalar	2.447.998	-	-	-	2.447.998
Tesis, Makine ve Cihazlar	71.677	-	-	-	71.677
Taşıtlar	33.000	-	-	-	33.000
Demirbaşlar	1.313.307	20.176	-	-	1.333.483
Toplam	4.103.090	20.176	-	-	4.123.266

Birikmiş Amortisman

Hesap Adı	01.01.2021	Dönem Amortismanı	Satım(-)	Transfer (+/-)	30.06.2021
Yer Altı ve Yer Üstü Düzenleri	(119.182)	(7.272)	-	-	(126.454)
Binalar	(717.038)	(61.252)	-	-	(778.290)
Tesis, Makine ve Cihazlar	(37.412)	(2.982)	-	-	(40.394)
Taşıtlar	(33.000)	-	-	-	(33.000)
Demirbaşlar	(823.940)	(65.434)	-	-	(889.374)
Toplam	(1.730.572)	(136.940)	-	-	(1.867.512)
Net Değer	2.372.518				2.255.754

31.12.2020**Aktif Değeri**

Hesap Adı	1.01.2020	Alım (+)	Satım (-)	Transfer (+/-)	31.12.2020
Yer Altı ve Yer Üstü Düzenleri	237.108	-	-	-	237.108
Binalar	2.447.998	-	-	-	2.447.998
Tesis, Makine ve Cihazlar	71.677	-	-	-	71.677
Taşıtlar	33.000	-	-	-	33.000
Demirbaşlar	1.297.186	21.543	(5.422)	-	1.313.307
Toplam	4.086.969	21.543	(5.422)	-	4.103.090

Birikmiş Amortisman

Hesap Adı	1.01.2020	Dönem Amortismanı (-)	Satım (+)	Transfer (+/-)	31.12.2020
Yer Altı ve Yer Üstü Düzenleri	(104.475)	(14.707)	-	-	(119.182)
Binalar	(593.177)	(123.861)	-	-	(717.038)
Tesis, Makine ve Cihazlar	(31.382)	(6.030)	-	-	(37.412)
Taşıtlar	(33.000)	-	-	-	(33.000)
Demirbaşlar	(681.359)	(148.003)	5.422	-	(823.940)
Toplam	(1.443.393)	(292.601)	5.422	-	(1.730.572)
Net Değer	2.643.576				2.372.518

Aktif Değerler üzerindeki sigorta tutarı **Not.16'**de açıklanmıştır.

Şirket'in Maddi Duran Varlıklar üzerinde rehin, ipotek ve kısıtlamalar **Not.16'** de açıklanmıştır.

Şirket'in HSBC Kredisi sözleşmesi dahilinde, Şirket aktifinde yatırım amaçlı gayrimenkulleri olan Metro Binası ve AVM üzerinde 125.000.000 TL ipotek bulunmaktadır. (31 Aralık 2021: 125.000.000 TL 31 Aralık 2020: 125.000.000 TL). Ziraat Katılım Bankası A.Ş lehine 325.000.000 TL bedel ile 2.



BATI EGE GAYRİMENKUL GELİŞTİRME VE YATIRIM TİCARET ANONİM ŞİRKETİ**30 HAZİRAN 2022, 31 ARALIK 2021, 30 HAZİRAN 2021 VE 31 ARALIK 2020
TARİHLERİNDE SONA EREN YILLARA AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN
DİPNOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak belirtilmiştir.)

Etap arsası üzerinde 1.Dereceden ipotekler bulunmaktadır. (31 Aralık 2021:190.000.000 TL, 31 Aralık 2020: 190.000.000 TL). Ayrıca Şirket'in stoklarında yer alan Aquacity üzerinde yer alan 30 adet bağımsız bölüm için Ziraat Katılım Bankası A.Ş. lehine 106.650.000 TL ipotek bulunmaktadır. (31 Aralık 2021: 83.450.000 TL, 31 Aralık 2020: 83.450.000 TL)

NOT 14 - MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR

Şirket'in dönem sonları itibarıyla Maddi Olmayan Duran Varlıkları aşağıda açıklanmıştır.

30.06.2022

Aktif Değeri

Hesap Adı	1.01.2022	Alım (+)	Satım (-)	30.06.2022
Haklar	72.742	-	-	72.742
Toplam	72.742	-	-	72.742

Birikmiş Amortisman

Hesap Adı	1.01.2022	Dönem Amortismanı (-)	Satım (+)	30.06.2022
Haklar	(70.359)	(1.580)	-	(71.939)
Toplam	(70.359)	(1.580)	-	(71.939)
Net Değer	2.383			803

31.12.2021

Aktif Değeri

Hesap Adı	01.01.2021	Alım (+)	Satım (-)	31.12.2021
Haklar	72.742	-	-	72.742
Toplam	72.742	-	-	72.742

Birikmiş Amortisman

Hesap Adı	01.01.2021	Dönem Amortismanı	Satım (-)	31.12.2021
Haklar	(65.631)	(4.728)	-	(70.359)
Toplam	(65.631)	(4.728)	-	(70.359)
Net Değer	7.111			2.383

30.06.2021

Malivet Bedeli

Hesap Adı	01.01.2021	Alım(+)	Satım(-)	30.06.2021
Haklar	72.742	-	-	72.742
Toplam	72.742	-	-	72.742



BATI EGE GAYRİMENKUL GELİŞTİRME VE YATIRIM TİCARET ANONİM ŞİRKETİ**30 HAZİRAN 2022, 31 ARALIK 2021, 30 HAZİRAN 2021 VE 31 ARALIK 2020
TARİHLERİNDE SONA EREN YILLARA AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN
DİPNOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak belirtilmiştir.)

Birikmiş Amortisman

Hesap Adı	01.01.2021	Dönem Amortismanı	Satım(-)	30.06.2021
Haklar	(65.631)	(3.121)	-	(68.752)
Toplam	(65.631)	(3.121)	-	(68.752)
Net Değer	7.111			3.990

31.12.2020

Maliyet Bedeli

Hesap Adı	1.01.2020	Alım(+)	Satım(-)	31.12.2020
Haklar	72.742	-	-	72.742
Toplam	72.742	-	-	72.742

Birikmiş Amortisman

Hesap Adı	1.01.2020	Dönem Amortismanı	Satım(-)	31.12.2020
Haklar	(44.241)	(21.390)	-	(65.631)
Toplam	(44.241)	(21.390)	-	(65.631)
Net Değer	28.501			7.111

Amortisman giderleri ve itfa payı giderleri, gider yerlerine dağılımı aşağıdaki gibidir.

Amortisman ve itfa payı giderleri

Hesap Adı	1.01.2022 30.06.2022	1.01.2021 31.12.2021	1.01.2021 30.06.2021	1.01.2020 31.12.2020
Satışların Maliyeti	(72.563)	(145.973)	(72.206)	(144.598)
Pazarlama Satış ve Dağıtım Giderleri	(48.558)	(108.778)	(54.933)	(125.047)
Genel Yönetim Giderleri	(4.428)	(19.057)	(12.922)	(44.346)
Araştırma Ve Geliştirme Giderleri	-	-	-	-
Toplam	(125.549)	(273.808)	(140.061)	(313.991)



BATI EGE GAYRİMENKUL GELİŞTİRME VE YATIRIM TİCARET ANONİM ŞİRKETİ**30 HAZİRAN 2022, 31 ARALIK 2021, 30 HAZİRAN 2021 VE 31 ARALIK 2020
TARİHLERİNDE SONA EREN YILLARA AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN
DİPNOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak belirtilmiştir.)

NOT 15 - ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR KAPSAMINDA BORÇLAR

Şirket'in dönemler itibarıyla Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçları aşağıda açıklanmıştır.

Hesap Adı	30.06.2022	31.12.2021	30.06.2021	31.12.2020
Personele Borçlar	95.551	57.152	63.101	51.604
Ödenecek Vergi, Harç ve Diğer Kesintiler	48.246	15.170	13.216	15.399
Ödenecek Sosyal Güvenlik Kesintileri	42.142	27.565	29.059	25.503
Toplam	185.939	99.887	105.376	92.506

NOT 16 - KISA VADELİ KARŞILIKLAR

Şirket'in dönemler itibarıyla Karşılıklar, Koşullu Varlık ve Yükümlülükleri aşağıda açıklanmıştır.

i) Karşılıklar

Hesap Adı	30.06.2022	31.12.2021	30.06.2021	31.12.2020
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar	155.789	96.033	82.437	82.014
Toplam	155.789	96.033	82.437	82.014

Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar	30.06.2022	31.12.2021	30.06.2021	31.12.2020
İzin Karşılığı	155.789	96.033	82.437	82.014
Toplam	155.789	96.033	82.437	82.014

İzin karşılığı hareket tablosu aşağıdaki gibidir.

	1.01.2022	01.01.2021	01.01.2021	01.01.2020
İzin Karşılıkları	30.06.2022	31.12.2021	30.06.2021	31.12.2020
1 Ocak itibarıyla	96.033	82.014	82.014	49.922
İlave karşılık	59.756	14.019	423	32.092
İptal edilen karşılıklar	-	-	-	-
Dönem Sonu	155.789	96.033	82.437	82.014

ii) Koşullu varlık ve yükümlülükler

Şirket'e karşı zaman zaman ticari faaliyetleri ile ilgili davalar açılabilir. Şirket yönetimi ile hukuk müşavirlikleri tarafından, ilgili risklerin gerçekleşebilirliği analiz edilmektedir. Yapılan analizler sonucunda, Şirket yönetimi tarafından dönemler itibarıyla ile ayrılan karşılık bulunmamaktadır.



BATI EGE GAYRİMENKUL GELİŞTİRME VE YATIRIM TİCARET ANONİM ŞİRKETİ**30 HAZİRAN 2022, 31 ARALIK 2021, 30 HAZİRAN 2021 VE 31 ARALIK 2020
TARİHLERİNDE SONA EREN YILLARA AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN
DİPNOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak belirtilmiştir.)

iii) Pasifte yer almayan taahhütler, ipotek ve teminatlar

Şirket'in dönemler itibarıyla alınan ve verilen teminatları aşağıdaki gibidir.

		30.06.2022		31.12.2021		30.06.2021		31.12.2020	
	Para Birimi	Orjinal Tutar	TL Karşılığı	Orjinal Tutar	TL Karşılığı	Orjinal Tutar	TL Karşılığı	Orjinal Tutar	TL Karşılığı
Verilen teminat mektubu	TL	311.905	311.905	311.905	311.905	471.080	471.080	471.080	471.080
Verilen İpotekler	TL	556.650.000	556.650.000	398.450.000	398.450.000	398.450.000	398.450.000	398.450.000	398.450.000
Toplam verilen teminatlar ve ipotekler			556.961.905		398.761.905		398.921.080		398.921.080

iv) Teminat rehin ve ipoteklerin özkaynaklara oranı

Dönemler itibarıyla Şirket'in teminat/rehin/ipotek "TRİ" pozisyonuna ilişkin tabloları aşağıdaki gibidir.

Şirket tarafından verilen TRİ' ler	30.06.2022	31.12.2021	30.06.2021	31.12.2020
A. Kendi tüzel kişiliği adına verilmiş olan TRİ' lerin toplam tutarı	556.961.905	398.761.905	398.921.080	398.921.080
B. Tam konsolidasyon kapsamına dahil edilen ortaklıklar lehine verilmiş olan TRİ' lerin toplam tutarı	-	-	-	-
C. Olağan ticari faaliyetlerin yürütülmesi amacıyla diğer 3. Kişilerin borcunu temin amacıyla verilmiş olan TRİ' lerin toplam tutarı	-	-	-	-
D. Diğer verilen TRİ' lerin toplam tutarı	-	-	-	-
i. Ana ortak lehine verilmiş olan TRİ' lerin toplam tutarı	-	-	-	-
ii. B ve C maddeleri kapsamına girmeyen diğer Şirket şirketleri lehine verilmiş olan TRİ' lerin toplam tutarı	-	-	-	-
iii. C maddesi kapsamına girmeyen 3. kişiler lehine verilmiş olan TRİ	-	-	-	-
Toplam	556.961.905	398.761.905	398.921.080	398.921.080

v) Aktif değerlerin toplam sigorta tutarı

Şirket'in dönemler itibarıyla aktif değerlerin sigorta tutarları aşağıda açıklanmıştır.

Hesap Adı	30.06.2022	31.12.2021	30.06.2021	31.12.2020
Aktif Değerlerin Toplam Sigorta Tutarı	61.504.500	61.504.500	50.641.000	50.641.000
Toplam	61.504.500	61.504.500	50.641.000	50.641.000

NOT 17 - UZUN VADELİ KARŞILIKLAR

Aşağıda belirtilen yasal yükümlülükler haricinde, Şirket'in herhangi bir emeklilik taahhüdü anlaşması bulunmamaktadır.

Hesap Adı	30.06.2022	31.12.2021	30.06.2021	31.12.2020
Kıdem Tazminatı Karşılığı	456.263	237.829	172.138	117.775
Toplam	456.263	237.829	172.138	117.775

Kıdem tazminatı yükümlülüğü yasal olarak herhangi bir fonlamaya tabi değildir.



BATI EGE GAYRİMENKUL GELİŞTİRME VE YATIRIM TİCARET ANONİM ŞİRKETİ

30 HAZİRAN 2022, 31 ARALIK 2021, 30 HAZİRAN 2021 VE 31 ARALIK 2020 TARİHLERİNDE SONA EREN YILLARA AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak belirtilmiştir.)

Kıdem tazminatı yükümlülüğü, Şirket'in çalışanların emekli olmasından doğan gelecekteki olası yükümlülüğün bugünkü değerinin tahminine göre hesaplanır. TMS 19 ("Çalışanlara Sağlanan Faydalar"), Şirket'in yükümlülüklerini tanımlanmış fayda planları kapsamında aktüeryal değerlendirme yöntemleri kullanılarak geliştirilmesini öngörür. Buna uygun olarak, toplam yükümlülüklerin hesaplanmasında kullanılan aktüeryal varsayımlar aşağıda belirtilmiştir.

Şirket, TMS 19 uyarınca kıdem tazminatı karşılığını hesaplamış olup, karşılığa ilişkin tüm aktüeryal kayıp ve kazançları bilanço tarihi itibarıyla diğer kapsamlı gelir tablosunda muhasebeleştirmiştir. Buna göre toplam uzun vadeli karşılığın hesaplanmasına yönelik aşağıdaki aktüeryal varsayımlar kullanılmıştır:

	30.06.2022	31.12.2021	30.06.2021	31.12.2020
Yıllık İskonto Oranı (%)	3,04%	3,04%	3,04%	3,88%
Kıdeme hak kazanım olasılığına ilişkin kullanılan oran (%)	100%	100%	100%	100%

Temel varsayım, her yıllık hizmet için belirlenen tavan karşılığının enflasyon ile orantılı olarak artmasıdır. Böylece uygulanan iskonto oranı, enflasyonun beklenen etkilerinden arındırılmış gerçek oranı gösterir. Şirket'in kıdem tazminatı karşılığı, kıdem tazminatı tavanı her altı ayda bir düzenlendiği için, 1 Temmuz 2022 tarihinden itibaren geçerli olan 15.371,40 TL tavan tutarı (1 Ocak 2022: 10.848,59 TL, 1 Temmuz 2021: 8.284,51 TL ve 1 Ocak 2021: 7.638,96 TL) üzerinden hesaplanmaktadır.

Kıdem tazminatı karşılığının dönem içindeki hareketleri aşağıdaki gibidir.

	1.01.2022	01.01.2021	01.01.2021	01.01.2020
	30.06.2022	31.12.2021	30.06.2021	31.12.2020
Açılış Bakiyesi	237.829	117.775	117.775	92.520
Dönem İçi Ödemeler	-	(7.002)	(7.002)	(25.097)
Faiz Maliyeti	43.998	21.545	21.545	17.493
Hizmet Maliyeti	117.301	59.597	36.836	26.027
Ödeme/Faydaların Kısılması/İşten Çıkarılma Dolayısıyla Oluşan Kayıp	-	5.686	(7.002)	10.048
Aktüeryal Kayıp / (Kazanç)	57.134	40.228	9.986	(3.216)
Kapanış Bakiyesi	456.263	237.829	172.138	117.775

NOT 18 - CARİ DÖNEM VERGİSİ İLE İLGİLİ VARLIKLAR VE BORÇLAR

Şirket'in dönemler itibarıyla Cari Dönem Vergisi ile İlgili Varlıkları ve borçları bulunmamaktadır.



BATI EGE GAYRİMENKUL GELİŞTİRME VE YATIRIM TİCARET ANONİM ŞİRKETİ**30 HAZİRAN 2022, 31 ARALIK 2021, 30 HAZİRAN 2021 VE 31 ARALIK 2020
TARİHLERİNDE SONA EREN YILLARA AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN
DİPNOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak belirtilmiştir.)

NOT 19 - DİĞER VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

Şirket'in dönemler itibarıyla Diğer Dönen Varlıkları aşağıdaki gibidir.

Hesap Adı	30.06.2022	31.12.2021	30.06.2021	31.12.2020
Devreden KDV	13.907.135	4.425.154	8.458.599	9.144.537
Toplam	13.907.135	4.425.154	8.458.599	9.144.537

Şirket'in dönemler itibarıyla Diğer Duran Varlıkları aşağıdaki gibidir.

Hesap Adı	30.06.2022	31.12.2021	30.06.2021	31.12.2020
Devreden KDV	-	14.835.600	14.835.600	14.835.600
Toplam	-	14.835.600	14.835.600	14.835.600

NOT 20 - ÖZKAYNAKLAR**Sermaye**

Şirket'in dönemler itibarıyla Ortaklık Yapısı aşağıdaki gibidir.

Ortaklar	30.Haz.22		31.Ara.21		30.Haz.21		31.Ara.20		31.Ara.19	
	Tutar	Hisse Oranı %	Tutar	Hisse Oranı %	Tutar	Hisse Oranı %	Tutar	Hisse Oranı %	Tutar	Hisse Oranı %
Sinpaş Yapı End.Ve Tic.A.Ş.	237.500.000	47	2.375.000	47	2.375.000	47	2.375.000	47	2.375.000	47
Deniz Tekstil San. ve Tic. A.Ş.	207.500.000	42	2.075.000	42	2.075.000	42	2.075.000	42	2.075.000	42
Hürsan Hav. Ür. San. Ve Tic.A.Ş.	45.000.000	9	450.000	9	450.000	9	450.000	9	450.000	9
Derya Baltalı	10.000.000	2	100.000	2	100.000	2	100.000	2	100.000	2
Sermaye	500.000.000	100	5.000.000	100	5.000.000	100	5.000.000	100	5.000.000	100
Ödenmemiş Sermaye	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Toplam	500.000.000		5.000.000		5.000.000		5.000.000		5.000.000	

Geçmiş Yıl/Kar Zararları

Geçmiş Yıl Kâr / Zararları, Olağanüstü Yedekler, Yedeklere İlişkin Enflasyon Farkları ve Diğer Geçmiş Yıl Kar / Zararlarından oluşmaktadır.

Hesap Adı	30.06.2022	31.12.2021	30.06.2021	31.12.2020
Diğer Geçmiş Yıl Karları/(Zararları)	(397.082.336)	(284.915.115)	(284.915.115)	(107.770.284)
Toplam	(397.082.336)	(284.915.115)	(284.915.115)	(107.770.284)

Paylara İlişkin Primler/İskontolar

Bulunmamaktadır.



BATI EGE GAYRİMENKUL GELİŞTİRME VE YATIRIM TİCARET ANONİM ŞİRKETİ**30 HAZİRAN 2022, 31 ARALIK 2021, 30 HAZİRAN 2021 VE 31 ARALIK 2020
TARİHLERİNDE SONA EREN YILLARA AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN
DİPNOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak belirtilmiştir.)

Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler

Özkaynaklar altında muhasebeleştirilen Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderlerine ilişkin detay tablo aşağıdaki gibidir.

Hesap Adı	30.06.2022	31.12.2021	30.06.2021	31.12.2020
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları/Kayıpları	(71.656)	(27.663)	(4.981)	2.508
Toplam	(71.656)	(27.663)	(4.981)	2.508

Özkaynaklar

Şirket'in dönemler itibarıyla Özkaynak kalemleri aşağıdaki gibidir.

Hesap Adı	30.06.2022	31.12.2021	30.06.2021	31.12.2020
Sermaye	500.000.000	5.000.000	5.000.000	5.000.000
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler	(71.656)	(27.663)	(4.981)	2.508
<i>Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları/Kayıpları</i>	<i>(71.656)</i>	<i>(27.663)</i>	<i>(4.981)</i>	<i>2.508</i>
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler	-	-	-	-
Geçmiş Yıl Karları/(Zararları)	(397.082.336)	(284.915.115)	(284.915.115)	(107.770.284)
<i>Olağanüstü Yedekler</i>				
<i>Diğer Geçmiş Yıllar Kar/Zararları</i>	<i>(397.082.336)</i>	<i>(284.915.115)</i>	<i>(284.915.115)</i>	<i>(107.770.284)</i>
Net Dönem Karı/(Zararı)	69.777.960	(112.167.221)	(77.372.190)	(177.144.831)
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar Toplamı	172.623.968	(392.109.999)	(357.292.286)	(279.912.607)
Kontrol Gücü Olmayan Paylar	-	-	-	-
Toplam Özkaynaklar	172.623.967	(392.109.999)	(357.292.286)	(279.912.607)

NOT 21 - HASILAT VE SATIŞLARIN MALİYETİ

Şirket'in dönemler itibarıyla Hasılat ve Satışların Maliyeti aşağıdaki gibidir.

Hesap Adı	1.01.2022 30.06.2022	01.01.2021 31.12.2021	01.01.2021 30.06.2021	01.01.2020 31.12.2020
Yurtiçi Satışlar	47.251.251	35.600.780	5.797.338	24.347.789
Satıştan İadeler (-)	-	(31.795)	(5.831)	(347.667)
Net Satışlar	47.251.251	35.568.985	5.791.507	24.000.122
Satışların Maliyeti	(12.240.014)	(10.953.002)	(1.797.435)	(10.844.714)
Brüt Kar/(Zarar)	35.011.237	24.615.983	3.994.072	13.155.408



BATI EGE GAYRİMENKUL GELİŞTİRME VE YATIRIM TİCARET ANONİM ŞİRKETİ**30 HAZİRAN 2022, 31 ARALIK 2021, 30 HAZİRAN 2021 VE 31 ARALIK 2020
TARİHLERİNDE SONA EREN YILLARA AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN
DİPNOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak belirtilmiştir.)

NOT 22 - GENEL YÖNETİM GİDERLERİ, PAZARLAMA, SATIŞ VE DAĞITIM GİDERLERİ

Şirket'in dönemler itibarıyla Genel Yönetim Giderleri, Pazarlama, Satış ve Dağıtım Giderleri aşağıdaki gibidir.

Hesap Adı	1.01.2022 30.06.2022	01.01.2021 31.12.2021	01.01.2021 30.06.2021	01.01.2020 31.12.2020
Pazarlama, Satış ve Dağıtım Giderleri	(444.389)	(518.548)	(244.270)	(881.249)
Genel Yönetim Giderleri	(1.063.184)	(1.178.306)	(477.413)	(1.018.667)
Toplam	(1.507.572)	(1.696.854)	(721.683)	(1.899.916)

Pazarlama, Satış ve Dağıtım Giderleri

Hesap Adı	1.01.2022 30.06.2022	01.01.2021 31.12.2021	01.01.2021 30.06.2021	01.01.2020 31.12.2020
Personel Giderleri	(104.394)	(190.834)	(99.081)	(179.721)
İlan, Reklam Ve Tanıtım Giderleri	(80.176)	(119.734)	(35.228)	(159.764)
Tapu Harcı Giderleri	(121.109)	-	-	-
Amortisman Ve İtfa Payı	(48.558)	(108.778)	(54.933)	(125.047)
Kıdem Tazminatı Karşılık Giderleri	(34.419)	(13.502)	(7.828)	(4.992)
Su, Elektrik, Doğalgaz Ve Haberleşme Giderleri	(18.096)	(25.465)	(5.057)	(18.556)
Yiyecek Ve İçecek Giderleri	(17.811)	(23.245)	(9.822)	(23.837)
İzin Karşılıkları	(8.735)	(2.371)	(72)	(5.628)
Mahkeme Ve Noter Giderleri	(3.610)	(3.322)	(1.008)	(11.109)
Akaryakıt Giderleri	(3.283)	(2.194)	(663)	(2.199)
Temizlik Giderleri	(872)	(1.804)	(1.066)	(14.048)
Bakım Onarım Giderleri	(445)	(3.407)	(275)	(1.885)
Sigorta Giderleri	(103)	(772)	(96)	(947)
Proje Ve Danışmanlık Giderleri	-	(975)	-	(291.632)
Dışarıdan Sağlanan Fayda Ve Hizmetleri	-	-	(12.052)	(14.535)
Seyahat Ve Konaklama Giderleri	-	(1.374)	(1.359)	(6)
Vergi, Resim Ve Harçlar	-	(14.485)	(14.175)	(24.016)
Diğer Giderler	(2.778)	(6.286)	(1.555)	(3.327)
Toplam	(444.389)	(518.548)	(244.270)	(881.249)



BATI EGE GAYRİMENKUL GELİŞTİRME VE YATIRIM TİCARET ANONİM ŞİRKETİ**30 HAZİRAN 2022, 31 ARALIK 2021, 30 HAZİRAN 2021 VE 31 ARALIK 2020
TARİHLERİNDE SONA EREN YILLARA AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN
DİPNOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak belirtilmiştir.)

Genel Yönetim giderleri

Hesap Adı	1.01.2022 30.06.2022	1.01.2021 31.12.2021	1.01.2021 30.06.2021	1.01.2020 31.12.2020
Personel Giderleri	(384.825)	(658.665)	(326.582)	(603.253)
Vergi, Resim Ve Harçlar	(286.816)	(109.653)	(60.129)	(97.535)
Mali Ve Hukuki Müşavirlik Giderleri	(87.670)	(196.317)	(99.638)	(170.540)
Proje Ve Danışmanlık Giderleri	(73.378)	(30.924)	(1.212)	(38.990)
Dışarıdan Sağlanan Fayda Ve Hizmetleri	(40.110)	51.070	127.004	70.609
Kıdem Tazminatı Karşılık Giderleri	(36.892)	(31.903)	(17.267)	(10.820)
Su, Elektrik, Doğalgaz Ve Haberleşme Giderleri	(34.035)	(45.596)	(23.229)	(31.692)
Sigorta Giderleri	(29.248)	(48.578)	(22.668)	(32.544)
İzin Karşılığı	(28.183)	(5.603)	(169)	(12.196)
Yiyecek Ve İçecek Giderleri	(19.701)	(23.899)	(11.261)	(19.930)
Kira Giderleri	(15.900)	(30.915)	(15.435)	(3.600)
Amortisman Giderleri	(4.428)	(19.057)	(12.922)	(44.346)
Akaryakıt Giderleri	(3.502)	(2.661)	(1.013)	(1.499)
Temizlik Giderleri	(3.181)	(1.610)	(1.035)	(1.743)
Mahkeme Ve Noter Giderleri	(1.932)	(4.149)	(1.516)	(2.934)
Bakım Onarım Giderleri	(808)	(128)	-	(400)
Seyahat Ve Konaklama Giderleri	-	-	-	(64)
İlan, Reklam Ve Tanıtım Giderleri	-	(2.309)	(2.309)	(5.668)
Diğer Giderler	(12.574)	(17.409)	(8.032)	(11.522)
Toplam	(1.063.184)	(1.178.306)	(477.413)	(1.018.667)



BATI EGE GAYRİMENKUL GELİŞTİRME VE YATIRIM TİCARET ANONİM ŞİRKETİ**30 HAZİRAN 2022, 31 ARALIK 2021, 30 HAZİRAN 2021 VE 31 ARALIK 2020
TARİHLERİNDE SONA EREN YILLARA AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN
DİPNOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak belirtilmiştir.)

NOT 23 – NİTELİKLERİNE GÖRE GİDERLER

Dönemler itibarıyla Niteliklerine Göre Giderleri aşağıdaki gibidir.

	1.01.2022	01.01.2021	01.01.2021	01.01.2020
	30.06.2022	31.12.2021	30.06.2021	31.12.2020
Mamul Maliyeti	(9.980.141)	(7.835.187)	(424.026)	(8.292.987)
Hizmet Maliyeti	(1.849.570)	(2.652.644)	(1.145.736)	(2.138.195)
Personel Giderleri	(714.134)	(1.128.231)	(561.666)	(1.024.981)
Vergi, Resim Ve Harçlar	(286.816)	(124.138)	(74.304)	(121.551)
Kıdem Tazminatı Karşılık Giderleri	(161.299)	(79.826)	(44.377)	(28.471)
Amortisman Ve İtfa Payı	(121.121)	(254.751)	(127.139)	(269.645)
Tapu Harcı Giderleri	(121.109)	-	-	-
Mali Ve Hukuki Müşavirlik Giderleri	(87.670)	(196.317)	(99.638)	(170.540)
İlan, Reklam Ve Tanıtım Giderleri	(80.176)	(122.043)	(37.537)	(165.432)
Proje Ve Danışmanlık Giderleri	(73.378)	(31.899)	(1.212)	(330.622)
Su, Elektrik, Doğalgaz Ve Haberleşme Giderleri	(52.131)	(71.061)	(28.286)	(50.248)
Dışarıdan Sağlanan Fayda Ve Hizmetleri	(40.110)	51.070	114.952	56.074
Yiyecek Ve İçecek Giderleri	(37.512)	(47.144)	(21.083)	(43.767)
İzin Karşılıkları	(31.573)	(8.416)	(254)	(19.896)
Sigorta Giderleri	(29.351)	(49.350)	(22.764)	(33.491)
İzin Karşılığı	(28.183)	(5.603)	(169)	(12.196)
Kira Giderleri	(15.900)	(30.915)	(15.435)	(3.600)
Akaryakıt Giderleri	(6.785)	(4.855)	(1.676)	(3.698)
Mahkeme Ve Noter Giderleri	(5.542)	(7.471)	(2.524)	(14.043)
Amortisman Giderleri	(4.428)	(19.057)	(12.922)	(44.346)
Temizlik Giderleri	(4.053)	(3.414)	(2.101)	(15.791)
Bakım Onarım Giderleri	(1.253)	(3.535)	(275)	(2.285)
Seyahat Ve Konaklama Giderleri	-	(1.374)	(1.359)	(70)
Diğer Giderler	(15.352)	(23.695)	(9.587)	(14.849)
Toplam	(13.747.587)	(12.649.856)	(2.519.118)	(12.744.630)



BATI EGE GAYRİMENKUL GELİŞTİRME VE YATIRIM TİCARET ANONİM ŞİRKETİ**30 HAZİRAN 2022, 31 ARALIK 2021, 30 HAZİRAN 2021 VE 31 ARALIK 2020
TARİHLERİNDE SONA EREN YILLARA AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN
DİPNOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak belirtilmiştir.)

NOT 24 - ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİRLER / GİDERLER

Şirket'in dönemler itibarıyla Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirleri / Giderleri aşağıda açıklanmıştır.

	1.01.2022	1.01.2021	1.01.2021	1.01.2020
	30.06.2022	31.12.2021	30.06.2021	31.12.2020
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler				
Önceki Dönem Reeskont İptali	1.286.811	1.244.456	1.244.456	1.900.366
Vade Farkı Gelirleri	461.914	483.178	252.026	544.777
Cari Dönem Reeskont Geliri	19.714	15.366	13.753	17.428
Konusu Kalmayan Karş. (Şüpheli Alacak Karşılığı)	8.868	-	-	-
Diğer Gelirler	220.149	283.844	140.426	7.713.372
Toplam	1.997.456	2.026.844	1.650.661	10.175.943

	1.01.2022	1.01.2021	1.01.2021	1.01.2020
	30.06.2022	31.12.2021	30.06.2021	31.12.2020
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler				
Cari Dönem Reeskont Gideri	(5.427.517)	(1.286.811)	(699.680)	(1.244.456)
Önceki Dönem Reeskont İptali	(15.366)	(17.428)	(17.428)	(141.202)
Şüpheli Alacak Karşılık Giderleri	-	(1.587)	(1.098)	(125.444)
Diğer Giderler	(223.251)	(270.234)	(130.050)	(7.651.925)
Toplam	(5.666.134)	(1.576.060)	(848.256)	(9.163.027)

NOT 25 - YATIRIM FAALİYETLERDEN GELİRLER / GİDERLER

Şirket'in dönemler itibarıyla Yatırım Faaliyetlerden Gelirleri / Giderleri aşağıda açıklanmıştır.

	1.01.2022	1.01.2021	1.01.2021	1.01.2020
	30.06.2022	31.12.2021	30.06.2021	31.12.2020
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler				
Maddi Ve Maddi Olmayan Duran Varlık Satış Karı	-	-	-	1.500
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Değer Artış Kazancı	265.430.000	367.563.000	-	28.447.000
Toplam	265.430.000	367.563.000	-	28.448.500



BATI EGE GAYRİMENKUL GELİŞTİRME VE YATIRIM TİCARET ANONİM ŞİRKETİ**30 HAZİRAN 2022, 31 ARALIK 2021, 30 HAZİRAN 2021 VE 31 ARALIK 2020
TARİHLERİNDE SONA EREN YILLARA AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN
DİPNOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak belirtilmiştir.)

	1.01.2022	1.01.2021	1.01.2021	1.01.2020
Yatırım Faaliyetlerinden Giderler	30.06.2022	31.12.2021	30.06.2021	31.12.2020
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlık Satış Zararı	-	(1.165)	-	-
Toplam	-	(1.165)	-	-

NOT 26 - FİNANSMAN GELİRLERİ / GİDERLERİ

Şirket'in dönemler itibarıyla Giderleri aşağıda açıklanmıştır.

	1.01.2022	1.01.2021	1.01.2021	1.01.2020
Finansman Giderleri	30.06.2022	31.12.2021	30.06.2021	31.12.2020
Finansman Faaliyetlerinden Kur Farkı Giderleri	(72.000.856)	(318.009.936)	(57.788.438)	(126.958.601)
Finansman Faaliyetlerinden Faiz Giderleri	(117.651.082)	(236.371.999)	(63.388.661)	(138.541.508)
Teminat Mektubu Giderleri	(560)	(2.940)	(2.380)	(9.240)
Banka Masrafları	(79.062)	(75.624)	(53.826)	(12.718)
Toplam	(189.731.560)	(554.460.499)	(121.233.305)	(265.522.067)

NOT 27 - BAĞIMSIZ DENETİM KURULUŞUNDAN ALINAN HİZMETLERE İLİŞKİN ÜCRETLER

Şirket'in / Grup'un, KGK'nın 30 Mart 2021 tarihinde mükerrer Resmi Gazete'de yayımlanan Kurul Kararına istinaden hazırladığı ve hazırlanma esasları 19 Ağustos 2021 tarihli KGK yazısını temel alan bağımsız denetim kuruluşlarınca verilen hizmetlerin ücretlerine ilişkin açıklaması aşağıdaki gibidir:

	30.06.2022	31.12.2021	31.12.2020
Raporlama dönemine ait bağımsız denetim ücreti	65.000	48.000	25.000
Vergi danışmanlık hizmetlerine ilişkin ücretler	-	-	-
Diğer güvence hizmetlerinin ücreti	-	-	-
Bağımsız denetim dışı diğer hizmetlerin ücreti	-	-	-
TOPLAM	65.000	48.000	25.000



BATI EGE GAYRİMENKUL GELİŞTİRME VE YATIRIM TİCARET ANONİM ŞİRKETİ

30 HAZİRAN 2022, 31 ARALIK 2021, 30 HAZİRAN 2021 VE 31 ARALIK 2020 TARİHLERİNDE SONA EREN YILLARA AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak belirtilmiştir.)

NOT 28 - GELİR VERGİLERİ

Şirket'in vergi gideri (veya geliri) cari dönem kurumlar vergisi gideri ile ertelenmiş vergi giderinden (veya geliri) oluşmaktadır.

Hesap Adı	1.01.2022 30.06.2022	1.01.2021 31.12.2021	1.01.2021 30.06.2021	1.01.2020 31.12.2020
Dönem Vergi Gelir / (Gideri)	-	-	-	-
Ertelenmiş Vergi Geliri/(Gideri)	(35.755.467)	51.361.530	39.786.321	47.660.328
Toplam Vergi Geliri/(Gideri)	(35.755.467)	51.361.530	39.786.321	47.660.328

i) Cari Dönem Yasal Vergi Karşılığı

Geçerli olan Kurumlar Vergisi oranları:

Türkiye'de, kurumlar vergisi oranı 30 Haziran 2022 tarihi itibarıyla %23'dür (31.12.2021: %25; 31.12.2020:%22). 22 Nisan 2021 tarihli ve 31462 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren 7316 Sayılı Amme Alacaklarının Tahsil Usulü Hakkında Kanun ile Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun'un 11 inci maddesi ile 5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanununa eklenen Geçici 13 üncü madde ile Kurumlar Vergisi oranı 2021 yılı vergilendirme dönemine ait kurum kazançları için %25, 2022 yılı vergilendirme dönemine ait kurum kazançları için %23 olarak uygulanacaktır. Bu değişiklik 1 Temmuz 2021 tarihinden itibaren verilmesi gereken beyannamelerden başlamak üzere 1 Ocak 2021 tarihinden itibaren başlayan dönemlere ait kurum kazançlarının vergilendirilmesinde geçerli olacaktır.

30 Haziran 2020 tarihinde sona eren dönem itibarıyla, vergi mevzuatı uyarınca üçer aylık Şirket'in dönemler itibarıyla oluşan kazançlar üzerinden %23 (31.12.2021: %25; 31.12.2020:%22) oranında geçici vergi hesaplanarak ödenmekte ve bu şekilde ödenen tutarlar yıllık kazanç üzerinden hesaplanan vergiden mahsup edilmektedir.

Türk vergi hukukuna göre, zararlar, gelecek yıllarda oluşacak vergilendirilebilir kardan düşülmek üzere, maksimum 5 yıl taşınabilir. Ancak oluşan zararlar geriye dönük olarak, önceki yıllarda oluşan karlardan düşülemez.

Kurumlar Vergisi Kanunu'nun 20. maddesi uyarınca, kurumlar vergisi; mükellefin beyanı üzerine tarh olunur. Türkiye'de vergi değerlendirmesiyle ilgili kesin ve kati bir mutabakatlaşma prosedürü bulunmamaktadır. Şirketler ilgili yılın hesap kapama dönemini takip eden yılın 30 Nisan tarihine kadar vergi beyannamelerini hazırlamaktadır. Vergi Dairesi tarafından bu beyannameler ve buna baz olan muhasebe kayıtları 5 yıl içerisinde incelenerek değiştirilebilirler.



BATI EGE GAYRİMENKUL GELİŞTİRME VE YATIRIM TİCARET ANONİM ŞİRKETİ**30 HAZİRAN 2022, 31 ARALIK 2021, 30 HAZİRAN 2021 VE 31 ARALIK 2020
TARİHLERİNDE SONA EREN YILLARA AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN
DİPNOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak belirtilmiştir.)

Şirket'in cari dönem vergi karşılığı aşağıdaki şekilde hesaplanmıştır.

	1.01.2022 30.06.2022	1.01.2021 31.12.2021	1.01.2021 30.06.2021	1.01.2020 31.12.2020
Yasal Kayıtlardaki Ticari Kar / (Zarar)	(5.215.964)	(173.837)	(104.440)	(99.141)
Matraha İlaveler	31.865	548.846	76.279	67.631
Diğer Kanunen Kabul Edilmeyen Giderler	31.865	548.846	76.279	67.631
Matrahtan İndirimler (-)	-	-	-	-
Yasal Kayıtlardaki Mali Kar / (Zarar)	(5.184.099)	375.009	(28.161)	(31.510)
Kullanılan Geçmiş Yıllar Zararı	-	(375.009)	-	-
Matrah	-	-	-	-
Hesaplanan Kurumlar Vergisi	-	-	-	-

Gelir Vergisi Stopajı

Kurumlar vergisine ek olarak, dağıtılması durumunda kar payı elde eden ve bu kar paylarını kurum kazancına dahil ederek beyan eden tüm mükellef kurumlara ve yabancı şirketlerin Türkiye'deki şubelerine dağıtılanlar hariç olmak üzere kar payları üzerinden ayrıca gelir vergisi stopajı hesaplanması gerekmektedir. 23 Temmuz 2006 tarihli Resmi Gazete'de yayımlanan 2006/10731 Sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile Gelir vergisi stopaj oranı %10' dan %15'e çıkarılmıştır.

ii) Ertelenmiş Vergi

Şirket'in vergiye esas yasal finansal tabloları ile KGK tarafından yayınlanan Türkiye Finansal Raporlama Standartlarına göre hazırlanmış finansal tabloları arasındaki farklılıklardan kaynaklanan geçici zamanlama farkları için ertelenmiş vergi aktif ve pasifini muhasebeleştirmektedir. Söz konusu farklılıklar genellikle bazı gelir ve gider kalemlerinin vergiye esas tutarları ile KGK Muhasebe Standartlarına göre hazırlanan finansal tablolarda farklı dönemlerde yer almasından kaynaklanmakta olup aşağıda açıklanmaktadır.

Zamanlama farklılıkları, muhasebe ve vergi amaçlı kaydedilen gelir ve giderlerin yıllar arasında meydana gelen farklarından kaynaklanmaktadır. Zamanlama farklılıkları, maddi duran varlıklar (arsa ve arazi hariç), maddi olmayan duran varlıklar, stokların ve peşin ödenen giderlerin yeniden değerlendirilmesi ile alacakların ve borçların reeskontu, kıdem tazminatı karşılığı, geçmiş yıl zararları v.b. üzerinden hesaplanmaktadır. Her bilanço döneminde Şirket, ertelenmiş vergi alacaklarını gözden geçirmekte ve ilerideki yıllarda vergilendirilebilir gelirlerden düşülemeyeceği tespit edilen ertelenmiş vergi alacaklarını geri çekmektedir. Ertelenmiş vergi hesabında kurumlar vergisi oranı baz alınmaktadır.



BATI EGE GAYRİMENKUL GELİŞTİRME VE YATIRIM TİCARET ANONİM ŞİRKETİ**30 HAZİRAN 2022, 31 ARALIK 2021, 30 HAZİRAN 2021 VE 31 ARALIK 2020
TARİHLERİNDE SONA EREN YILLARA AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN
DİPNOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak belirtilmiştir.)

Birikmiş Geçici Farklar				
	30.06.2022	31.12.2021	30.06.2021	31.12.2020
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Değerleme Farkları	892.222.023	626.792.023	259.229.023	259.229.023
Faiz ve Kur Farkı Aktifleştirmelerine İlişkin Düzeltmeler	1.337.460.153	1.140.587.955	765.225.234	625.433.906
Amortisman Düzeltmeleri	61.526.348	48.589.750	33.518.025	26.359.037
Piyasa Kuru Değerleme Farkları	542.378	25.170.311	4.160.445	5.165.310
Kıdem Tazminatı Karşılıkları	456.263	237.829	172.138	117.775
İzin Karşılıkları	155.789	96.033	82.437	82.014
Alacaklara İlişkin Reeskontlar	5.427.517	1.286.811	699.680	1.244.456
Borçlara İlişkin Reeskontlar	47.404	43.056	13.753	17.428
Şüpheli Alacak Karşılıkları	349.438	349.438	348.294	348.294
Kredilere İlişkin Düzeltmeler	12.859.319	21.834.921	1.798.642	3.958.669
Duran Varlıklara İlişkin Düzeltmeler	1.165	1.165	-	-
TFRS 9 Beklenen Kredi Zararı	6.800	15.668	16.323	15.225
Ertelenmiş Vergi				
	30.06.2022	31.12.2021	30.06.2021	31.12.2020
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Değerleme Farkları	(205.211.065)	(156.698.006)	(64.807.256)	(57.030.385)
Faiz ve Kur Farkı Aktifleştirmelerine İlişkin Düzeltmeler	307.615.834	285.146.991	191.306.310	137.595.460
Amortisman Düzeltmeleri	(14.151.059)	(12.147.438)	(8.379.507)	(5.798.988)
Piyasa Kuru Değerleme Farkları	124.747	6.292.577	(1.040.111)	1.136.369
Kıdem Tazminatı Karşılıkları	104.940	59.457	43.035	25.911
İzin Karşılıkları	35.831	24.008	20.609	18.043
Alacaklara İlişkin Reeskontlar	1.248.329	321.703	174.921	273.781
Borçlara İlişkin Reeskontlar	(10.903)	(10.764)	(3.439)	(3.834)
Şüpheli Alacak Karşılıkları	80.371	87.360	87.074	76.625
Kredilere İlişkin Düzeltmeler	2.957.643	5.458.730	(449.661)	870.907
Duran Varlıklara İlişkin Düzeltmeler	268	291	-	-
TFRS 9 Beklenen Kredi Zararı	1.564	3.917	4.081	3.350
Ertelenmiş Vergi Varlığı / (Yük.) (Net)	92.796.500	128.538.826	116.956.056	77.167.239

Hareket Tablosu				
	30.06.2022	31.12.2021	30.06.2021	31.12.2020
Dönem Başı Ertelenmiş Vergi Varlığı/(Yükümlülüğü) (Net)	128.538.826	77.167.239	77.167.239	29.507.619
Cari Dönem Ertelenmiş Vergi Geliri/Gideri	(35.755.467)	51.361.530	39.786.321	47.660.328
Kapsamlı Gelir Tablosunda Muhasebeleştirilen Ertelenmiş Vergi Geliri	13.141	10.057	2.497	(708)
Dönem Sonu Ertelenmiş Vergi Varlığı / (Yükümlülüğü)	92.796.500	128.538.826	116.956.056	77.167.239



BATI EGE GAYRİMENKUL GELİŞTİRME VE YATIRIM TİCARET ANONİM ŞİRKETİ**30 HAZİRAN 2022, 31 ARALIK 2021, 30 HAZİRAN 2021 VE 31 ARALIK 2020
TARİHLERİNDE SONA EREN YILLARA AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN
DİPNOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak belirtilmiştir.)

Dönemler itibarıyla ertelenmiş vergiye dahil edilmeyen mali zararların detayı aşağıdaki gibidir.

	1.01.2022	1.01.2021	1.01.2021	1.01.2020
	30.06.2022	31.12.2021	30.06.2021	31.12.2020
Mali Zararlar				
2017	1.289.692	1.664.701	1.664.701	1.664.701
2018	95.430	95.430	95.430	95.430
2019	5.188	5.188	5.188	5.188
2020	15.755	15.755	15.755	15.755
2021	-	-	-	-
2022-6	5.184.099	-	-	-
Toplam	6.590.164	1.781.074	1.781.074	1.781.074

Şirket'in dönemler itibarıyla vergi karşılıklarının mutabakatı aşağıdaki gibidir.

	1.01.2022	1.01.2021	1.01.2021	1.01.2020
	30.06.2022	31.12.2021	30.06.2021	31.12.2020
Vergi Karşılığının Mutabakatı				
Vergi Öncesi Kar / (Zarar)	105.533.427	(163.528.751)	(117.158.510)	(224.805.159)
Hesaplanan Kurumlar Vergisi (%25-%22)	(24.272.688)	40.882.188	29.289.628	49.457.135
Vergi Etkisi:				
Kanunen Kabul Edilmeyen Giderler	(7.329)	(137.212)	(19.070)	(14.879)
Kullanılmayan Mali Zararların Etkisi	1.192.343	(93.752)	7.040	6.932
Gelir Tablosundaki Vergi Karşılığı Geliri / (Gideri)	(35.755.467)	51.361.530	39.786.321	47.660.328



BATI EGE GAYRİMENKUL GELİŞTİRME VE YATIRIM TİCARET ANONİM ŞİRKETİ**30 HAZİRAN 2022, 31 ARALIK 2021, 30 HAZİRAN 2021 VE 31 ARALIK 2020
TARİHLERİNDE SONA EREN YILLARA AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN
DİPNOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak belirtilmiştir.)

NOT 29 - İLİŞKİLİ TARAF İŞLEMLERİ

i) İlişkili taraflarla olan hesapların bakiyeleri:.

Türü	Firma Adı	30.06.2022	31.12.2021	30.06.2021	31.12.2020
Ticari Alacaklar	Arı Finansal Kiralama A.Ş.	667.181	979.212	2.303.512	5.242.861
Ticari Alacaklar	Deniz Tekstil San. Ve Tic.A.Ş.	5.282.000	5.663.998	-	-
Ticari Alacaklar	Royal Ev Tekstil Ltd.Şti.	-	-	-	5.225
Ticari Alacaklar	Derya Baltalı	3.000.000	-	-	-
Ticari Alacaklar	İlişkili taraf reeskontu (-)	(1.018.947)	(410.186)	(272.074)	(563.852)
	Ticari Alacaklar Toplamı	7.930.234	6.233.024	2.031.438	4.684.234
Ticari Olmayan Alacaklar	Sinpaş Aqua City Denizli Toplu Yapı Site	77.996	102.345	43.563	42.858
	Ticari Olmayan Alacaklar Toplamı	77.996	102.345	43.563	42.858
Ticari Borçlar	Sinpaş GYO A.Ş.	1.086.997	1.086.997	1.083.270	1.083.270
Ticari Borçlar	Royal Ev Tekstil Ltd.Şti.	3.851	4.367	140	-
Ticari Borçlar	Piramid Petrol Tic.Ltd.Şti.	1.020	1.181	934	295
Ticari Borçlar	Halit Serhan Ercivelek	-	-	-	-
	Ticari Borçlar Toplamı	1.091.868	1.092.545	1.084.344	1.083.565
Ticari Olmayan Borçlar	Sinpaş Yapı Endüstrisi A.Ş.	219.139.231	414.399.048	284.045.513	242.155.686
Ticari Olmayan Borçlar	Arı Finansal Kiralama A.Ş.	3.203.334	3.307.999	3.395.350	3.350.058
Ticari Olmayan Borçlar	Deniz Tekstil San. Ve Tic.A.Ş.	216.025.866	372.402.441	253.594.024	224.985.854
Ticari Olmayan Borçlar	Hürsan Havlu Üretim A.Ş.	83.683.616	123.337.377	85.743.416	66.168.797
Ticari Olmayan Borçlar	Derya Baltalı	4.200.000	-	-	-
	Ticari Olmayan Borçlar Toplamı	526.252.047	913.446.865	626.778.303	536.660.395



BATI EGE GAYRİMENKUL GELİŞTİRME VE YATIRIM TİCARET ANONİM ŞİRKETİ**30 HAZİRAN 2022, 31 ARALIK 2021, 30 HAZİRAN 2021 VE 31 ARALIK 2020
TARİHLERİNDE SONA EREN YILLARA AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN
DİPNOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak belirtilmiştir.)

*ii) İlişkili taraflar ile olan işlemler:***30.06.2022**

Alımlar								
	Ticari Mal	Hizmet	Satıştan İade	Kira Giderleri	Finansman Giderleri	Duran Varlık Alımı	Diğer	Toplam
Piramid Petrol Enerji San.Tic.Ltd.Şti.	-	32.903	-	-	-	-	-	32.903
Sinpaş Yapı Endüstrisi A.Ş.	-	23	-	-	10.021.744	-	-	10.021.767
Sinpaş Aqua City Denizli Toplu Yapı Site Yöneticiliği	-	-	-	-	-	-	-	-
Royal Ev Tekstil Pazarlama Tic.Ltd.Şti.	-	17.402	-	-	-	-	-	17.402
Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.	-	-	-	-	-	-	-	-
Sinpaş Yapı Endüstrisi A.Ş.	-	-	-	-	-	-	-	-
Deniz Tekstil San.Tic.A.Ş.	-	-	-	2.700	12.901.787	-	-	12.904.487
Hürsan Havlu Üretim San.ve Tic.A.Ş.	-	-	-	-	2.149.939	6.308.000	-	8.457.939
Arı Finansal Kiralama A.Ş.	-	-	-	-	-	-	3.619	-
Toplam	-	50.328	-	2.700	25.073.470	6.308.000	-	31.434.498

Satımlar								
	Ticari Mal	Hizmet	Vade Farkı	Kira Geliri	Duran Varlık Satımı	İade	Diğer	Toplam
Sinpaş Yapı Endüstrisi A.Ş.	-	-	-	1.800	-	-	-	1.800
Deniz Tekstil San.Tic.A.Ş.	3.701.881	25.994	-	55.147	-	-	-	3.783.021
Royal Ev Tekstil Paz.Tic.Ltd.Şti.	-	754	-	-	-	-	-	754
Hürsan Havlu Üretim San.Tic.A.Ş.	-	-	-	-	-	-	-	-
Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.	-	-	-	-	-	-	-	-
Sinpaş Aqua City Denizli Toplu Yapı Site Yöneticiliği	-	60.066	-	-	-	-	-	60.066
Arı Finansal Kiralama A.Ş.	-	-	461.914	-	-	-	-	461.914
Toplam	3.701.881	86.815	-	56.947	-	-	-	4.307.556

31.12.2021

Alımlar								
	Ticari Mal	Hizmet	Satıştan İade	Kira Giderleri	Finansman Giderleri	Duran Varlık Alımı	Diğer	Toplam
Piramid Petrol Enerji San.Tic.Ltd.Şti.	-	7.587	-	-	-	-	-	7.587
Sinpaş Yapı Endüstrisi A.Ş.	-	719	-	-	11.153.136	-	-	11.153.855
Sinpaş Aqua City Denizli Toplu Yapı Site Yöneticiliği	-	-	-	-	-	-	-	-
Royal Ev Tekstil Pazarlama Tic.Ltd.Şti.	-	25.653	-	-	-	-	-	25.653
Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.	-	3.159	-	-	-	-	-	3.159
Sinpaş Yapı Endüstrisi A.Ş.	-	-	-	-	-	-	-	-
Deniz Tekstil San.Tic.A.Ş.	-	-	-	4.560	5.652.322	-	-	5.656.882
Hürsan Havlu Üretim San.ve Tic.A.Ş.	-	-	-	-	2.066.339	-	-	2.066.339
Arı Finansal Kiralama A.Ş.	1.581.330	-	12.948	-	-	5.790	-	18.738
Toplam	-	37.118	-	4.560	18.871.797	5.790	-	18.932.213



BATI EGE GAYRİMENKUL GELİŞTİRME VE YATIRIM TİCARET ANONİM ŞİRKETİ**30 HAZİRAN 2022, 31 ARALIK 2021, 30 HAZİRAN 2021 VE 31 ARALIK 2020
TARİHLERİNDE SONA EREN YILLARA AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN
DİPNOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak belirtilmiştir.)

Satımlar								
	Ticari Mal	Hizmet	Vade Farkı	Kira Geliri	Duran Varlık Satımı	İade	Diğer	Toplam
Sinpaş Yapı Endüstrisi A.Ş.	-	-	-	3.600	-	-	-	3.600
Deniz Tekstil San.Tic.A.Ş.	4.800.000	18.422	-	82.079	-	-	-	4.900.501
Royal Ev Tekstil Paz.Tic.Ltd.Şti.	-	5.568	-	2.500	-	-	-	8.068
Hürsan Havlu Üretim San.Tic.A.Ş.	-	-	-	-	-	-	-	-
Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.	-	-	-	-	-	-	-	-
Sinpaş Aqua City Denizli Toplu Yapı Site Yöneticiliği	-	91.915	-	-	-	-	-	91.915
Arı Finansal Kiralama A.Ş.	165.618	5.284	462.968	-	-	-	-	633.869
Toplam	4.965.618	121.188	-	88.179	-	-	-	5.637.952

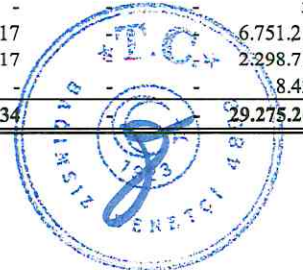
30.06.2021

Alımlar								
	Ticari Mal	Hizmet	Satıştan İade	Kira Giderleri	Finansman Giderleri	Duran Varlık Alımı	Diğer	Toplam
Piramid Petrol Enerji San.Tic.Ltd.Şti.	-	2.802	-	-	-	-	-	2.802
Sinpaş Yapı Endüstrisi A.Ş.	-	556	-	-	6.146.104	-	-	6.146.660
Sinpaş Aqua City Denizli Toplu Yapı Site Yöneticiliği	-	-	-	-	-	-	-	-
Royal Ev Tekstil Pazarlama Tic.Ltd.Şti.	-	11.175	-	-	-	-	-	11.175
Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.	-	-	-	-	-	-	-	-
Sinpaş Yapı Endüstrisi A.Ş.	-	-	-	-	-	-	-	-
Deniz Tekstil San.Tic.A.Ş.	-	-	-	2.280	3.846.716	-	-	3.848.996
Hürsan Havlu Üretim San.ve Tic.A.Ş.	-	-	-	-	1.181.627	-	-	1.181.627
Arı Finansal Kiralama A.Ş.	-	-	-	-	-	-	-	-
Toplam	-	14.533	-	2.280	11.174.447	-	-	11.191.260

Satımlar								
	Ticari Mal	Hizmet	Vade Farkı	Kira Geliri	Duran Varlık Satımı	İade	Diğer	Toplam
Sinpaş Yapı Endüstrisi A.Ş.	-	-	-	1.800	-	-	-	1.800
Deniz Tekstil San.Tic.A.Ş.	-	7.569	-	24.204	-	-	-	31.773
Royal Ev Tekstil Paz.Tic.Ltd.Şti.	-	4.892	-	2.500	-	-	-	7.392
Hürsan Havlu Üretim San.Tic.A.Ş.	-	-	-	-	-	-	-	-
Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.	-	-	-	-	-	-	-	-
Sinpaş Aqua City Denizli Toplu Yapı Site Yöneticiliği	-	43.604	-	-	-	-	-	43.604
Arı Finansal Kiralama A.Ş.	165.618	241	247.026	-	-	-	-	412.885
Toplam	165.618	56.305	-	28.504	-	-	-	497.453

31.12.2020

Alımlar								
	Ticari Mal	Hizmet	Satıştan İade	Kira Giderleri	Finansman Giderleri	Duran Varlık Alımı	Diğer	Toplam
Piramid Petrol Enerji San.Tic.Ltd.Şti.	-	11.975	-	-	-	-	-	11.975
Sinpaş Yapı Endüstrisi A.Ş.	-	292.556	-	33.000	19.523.600	-	-	19.849.156
Sinpaş Aqua City Denizli Toplu Yapı Site Yöneticiliği	-	261.812	-	-	-	-	-	261.812
Royal Ev Tekstil Pazarlama Tic.Ltd.Şti.	-	5.261	-	-	-	-	-	5.261
Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.	-	88.578	-	-	-	-	-	88.578
Sinpaş Yapı Endüstrisi A.Ş.	-	59	-	-	-	-	-	59
Deniz Tekstil San.Tic.A.Ş.	-	-	-	3.600	6.747.617	-	-	6.751.217
Hürsan Havlu Üretim San.ve Tic.A.Ş.	-	-	-	-	2.298.717	-	-	2.298.717
Arı Finansal Kiralama A.Ş.	-	-	8.428	-	-	-	-	8.428
Toplam	-	660.241	-	36.600	28.569.934	-	-	29.275.203



BATI EGE GAYRİMENKUL GELİŞTİRME VE YATIRIM TİCARET ANONİM ŞİRKETİ**30 HAZİRAN 2022, 31 ARALIK 2021, 30 HAZİRAN 2021 VE 31 ARALIK 2020
TARİHLERİNDE SONA EREN YILLARA AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN
DİPNOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak belirtilmiştir.)

	Satımlar							Toplam
	Ticari Mal	Hizmet	Vade Farkı	Kira Geliri	Duran Varlık Satımı	İade	Diğer	
Sinpaş Yapı Endüstrisi A.Ş.	39.149.500	7.362.401	-	3.600	750	-	-	7.366.751
Deniz Tekstil San.Tic.A.Ş.	35.028.500	22.052	-	38.520	-	-	-	60.572
Royal Ev Tekstil Paz.Tic.Ltd.Şti.	-	28.069	-	30.000	-	-	-	58.069
Hürsan Havlu Üretim San.Tic.A.Ş.	8.242.000	-	-	-	-	-	-	-
Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.	-	1.042	-	-	-	-	-	1.042
Sinpaş Aqua City Denizli Toplu Yapı Site Yöneticiliği	-	78.476	-	-	-	-	-	78.476
Arı Finansal Kiralama A.Ş.	375.547	1.102	544.777	-	-	-	14.348	545.879
Toplam	82.795.547	7.493.142	544.777	72.120	750	-	14.348	8.110.789

Şirket ilişkili taraflarına olan vadeli diğer borçlarının detayı dönemler itibariyle aşağıdaki gibidir.

30.06.2022**Döviz Tutarı Bazında**

Firma Adı	Döviz Cinsi	1-3 AY	4-12 AY	1-5 YIL	Toplam
Hürsan Havlu A.Ş.	USD	-	740.000	-	740.000
Hürsan Havlu A.Ş.	EUR	193.500	2.016.000	-	2.209.500
Deniz Tekstil A.Ş.	USD	-	1.035.000	-	1.035.000
Deniz Tekstil A.Ş.	EUR	2.583.433	4.382.000	-	6.965.433
Sinpaş Yapı Endüstrisi A.Ş.	USD	-	-	-	-
Sinpaş Yapı Endüstrisi A.Ş.	EUR	-	-	9.640.395	9.640.395

TL Karşılığı (Piyasa satış kuru ile)

Firma Adı		Döviz Kuru	1-3 AY	4-12 AY	1-5 YIL	Toplam
Hürsan Havlu A.Ş	USD	16,7300	-	12.380.200	-	12.380.200
Hürsan Havlu A.Ş	EUR	17,5420	3.394.377	35.364.672	-	38.759.049
Hürsan Havlu A.Ş Toplamı			3.394.377	47.744.872	-	51.139.249
Deniz Tekstil A.Ş	USD	16,7300	-	17.315.550	-	17.315.550
Deniz Tekstil A.Ş	EUR	17,5420	45.318.587	76.869.044	-	122.187.631
Deniz Tekstil A.Ş Toplamı			45.318.587	94.184.594	-	139.503.181
Sinpaş Yapı Endüstrisi A.Ş.	USD	16,7300	-	-	-	-
Sinpaş Yapı Endüstrisi A.Ş.	EUR	17,5420	-	-	169.111.818	169.111.818
Sinpaş Yapı Endüstrisi A.Ş. Toplamı			-	-	169.111.818	169.111.818
Genel Toplam			48.712.964	141.929.466	169.111.818	359.754.248



BATI EGE GAYRİMENKUL GELİŞTİRME VE YATIRIM TİCARET ANONİM ŞİRKETİ**30 HAZİRAN 2022, 31 ARALIK 2021, 30 HAZİRAN 2021 VE 31 ARALIK 2020
TARİHLERİNDE SONA EREN YILLARA AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN
DİPNOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak belirtilmiştir.)

31.12.2021**Döviz Tutarı Bazında**

Firma Adı		1-3 AY	4-12 AY	1-5 YIL	Toplam
Hürsan Havlu A.Ş.	USD	405.500	420.000	-	825.500
Hürsan Havlu A.Ş.	EUR	2.929.000	2.799.500	-	5.728.500
Deniz Tekstil A.Ş.	USD	989.000	2.195.000	-	3.184.000
Deniz Tekstil A.Ş.	EUR	6.448.000	12.730.000	-	19.178.000
Sinpaş Yapı Endüstrisi A.Ş.	USD	-	-	-	-
Sinpaş Yapı Endüstrisi A.Ş.	EUR	-	-	12.055.700	12.055.700

TL Karşılığı (Piyasa satış kuru ile)

Firma Adı		Döviz Kuru	1-3 AY	4-12 AY	1-5 YIL	Toplam
Hürsan Havlu A.Ş.	USD	13,4500	5.453.975	5.649.000	-	11.102.975
Hürsan Havlu A.Ş.	EUR	15,1500	44.374.350	42.412.425	-	86.786.775
Hürsan Havlu A.Ş Toplamı			49.828.325	48.061.425	-	97.889.750
Deniz Tekstil A.Ş.	USD	13,4500	13.302.050	29.522.750	-	42.824.800
Deniz Tekstil A.Ş.	EUR	15,1500	97.687.200	192.859.500	-	290.546.700
Deniz Tekstil A.Ş Toplamı			110.989.250	222.382.250	-	333.371.500
Sinpaş Yapı Endüstrisi A.Ş.	USD	13,4500	-	-	-	-
Sinpaş Yapı Endüstrisi A.Ş.	EUR	15,1500	-	-	182.643.862	182.643.862
Sinpaş Yapı Endüstrisi A.Ş. Toplamı			-	-	182.643.862	182.643.862
Genel Toplam			160.817.575	270.443.675	182.643.862	613.905.112

30.06.2021**Döviz Tutarı Bazında**

Firma Adı		1-3 AY	4-12 AY	1-5 YIL	Toplam
Hürsan Havlu A.Ş.	USD	-	510.500	294.309	804.809
Hürsan Havlu A.Ş.	EUR	-	4.199.000	1.483.390	5.682.390
Deniz Tekstil A.Ş.	USD	1.298.000	1.868.506	-	3.166.506
Deniz Tekstil A.Ş.	EUR	4.523.000	14.486.061	-	19.009.061
Sinpaş Yapı Endüstrisi A.Ş.	USD	-	-	-	-
Sinpaş Yapı Endüstrisi A.Ş.	EUR	825.733	1.651.466	11.951.612	14.428.810



BATI EGE GAYRİMENKUL GELİŞTİRME VE YATIRIM TİCARET ANONİM ŞİRKETİ**30 HAZİRAN 2022, 31 ARALIK 2021, 30 HAZİRAN 2021 VE 31 ARALIK 2020
TARİHLERİNDE SONA EREN YILLARA AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN
DİPNOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak belirtilmiştir.)

TL Karşılığı (Piyasa satış kuru ile)

Firma Adı		Döviz Kuru	1-3 AY	4-12 AY	1-5 YIL	Toplam
Hürsan Havlu A.Ş	USD	8,6700	-	4.426.035	2.551.659	6.977.694
Hürsan Havlu A.Ş	EUR	10,2800	-	43.165.720	15.249.249	58.414.969
Hürsan Havlu A.Ş Toplamı			-	47.591.755	17.800.908	65.392.663
Deniz Tekstil A.Ş	USD	8,6700	11.253.660	16.199.947	-	27.453.607
Deniz Tekstil A.Ş	EUR	10,2800	46.496.440	148.916.707	-	195.413.147
Deniz Tekstil A.Ş Toplamı			57.750.100	165.116.654	-	222.866.754
Sinpaş Yapı Endüstrisi A.Ş.	USD	8,6700	-	-	-	-
Sinpaş Yapı Endüstrisi A.Ş.	EUR	10,2800	8.488.534	16.977.069	122.862.568	148.328.171
Sinpaş Yapı Endüstrisi A.Ş. Toplamı			8.488.534	16.977.069	122.862.568	148.328.171
Genel Toplam			66.238.634	229.685.478	140.663.477	436.587.589

31.12.2020**Döviz Tutarı Bazında**

Firma Adı		1-3 AY	4-12 AY	1-5 YIL	Toplam
Hürsan Havlu A.Ş	USD	390.271	399.300	-	789.571
Hürsan Havlu A.Ş	EUR	2.889.000	2.645.462	-	5.534.462
Deniz Tekstil A.Ş	USD	949.445	2.147.500	-	3.096.945
Deniz Tekstil A.Ş	EUR	8.130.956	10.471.760	-	18.602.716
Sinpaş Yapı Endüstrisi A.Ş.	USD	-	-	-	-
Sinpaş Yapı Endüstrisi A.Ş.	EUR	1.844.247	3.812.740	12.401.678	18.058.665



BATI EGE GAYRİMENKUL GELİŞTİRME VE YATIRIM TİCARET ANONİM ŞİRKETİ**30 HAZİRAN 2022, 31 ARALIK 2021, 30 HAZİRAN 2021 VE 31 ARALIK 2020
TARİHLERİNDE SONA EREN YILLARA AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN
DİPNOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak belirtilmiştir.)

TL Karşılığı (Piyasa satış kuru ile)

Firma Adı		Döviz Kuru	1-3 AY	4-12 AY	1-5 YIL	Toplam
Hürsan Havlu A.Ş	USD	7,4250	2.897.762	2.964.803	-	5.862.565
Hürsan Havlu A.Ş	EUR	9,1170	26.339.013	24.118.679	-	50.457.692
Hürsan Havlu A.Ş Toplamı			29.236.775	27.083.482	-	56.320.257
Deniz Tekstil A.Ş	USD	7,4250	7.049.629	15.945.188	-	22.994.817
Deniz Tekstil A.Ş	EUR	9,1170	74.129.926	95.471.036	-	169.600.962
Deniz Tekstil A.Ş Toplamı			81.179.555	111.416.223	-	192.595.778
Sinpaş Yapı Endüstrisi A.Ş.	USD	7,4250	-	-	-	-
Sinpaş Yapı Endüstrisi A.Ş.	EUR	9,1170	16.813.998	34.760.751	113.066.103	164.640.852
Sinpaş Yapı Endüstrisi A.Ş. Toplamı			16.813.998	34.760.751	113.066.103	164.640.852
Genel Toplam			127.230.328	173.260.456	113.066.103	413.556.887

Üst yönetim kadrosuna ait ücretler ve menfaatler toplamı

Dönemler itibarıyla Üst yönetim kadrosuna ait ücretler ve menfaatler bulunmamaktadır.

NOT 30 - FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ**Finansal Risk Yönetimi Amaçları ve Politikaları**

Şirket'in kullandığı belli başlı finansal araçlar, banka kredileri, finansal kiralama, nakit ve kısa vadeli banka mevduatlarıdır. Bu araçları kullanmaktaki asıl amaç Şirket'in operasyonları için finansman yaratmaktır. Şirket ayrıca direkt olarak faaliyetlerden ortaya çıkan ticari alacaklar ve ticari borçlar gibi finansal araçlara da sahiptir.

Kullanılan araçlardan kaynaklanan risk, yabancı para riski, faiz riski, kredi riski ve likidite riskidir. Şirket yönetimi bu riskleri aşağıda belirtildiği gibi yönetmektedir. Şirket ayrıca finansal araçların kullanılmasından ortaya çıkabilecek piyasa riskini de takip etmektedir.

Yabancı Para Riski

Yabancı para riski Şirket'in ABD Doları, AVRO ve GBP birimleri cinsinden yükümlülöklere sahip olmasından kaynaklanmaktadır.

Şirket'in ayrıca yaptığı işlemlerden doğan yabancı para riski vardır. Bu riskler Şirket'in değeri para birimi dışındaki para birimi cinsinden mal ve hizmet alım ve satımı yapması ve yabancı para cinsinden banka kredisi kullanmasından kaynaklanmaktadır.

Şirket'in maruz olduğu kur riski, döviz tevdiyat hesaplarından, döviz cinsinden alacak ve borçlarından, kullanmış olduğu kredilerinden kaynaklanmaktadır. Şirket bu riski en aza indirmek için, finansal



BATI EGE GAYRİMENKUL GELİŞTİRME VE YATIRIM TİCARET ANONİM ŞİRKETİ

30 HAZİRAN 2022, 31 ARALIK 2021, 30 HAZİRAN 2021 VE 31 ARALIK 2020 TARİHLERİNDE SONA EREN YILLARA AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak belirtilmiştir.)

pozisyonunu, nakit giriş/çıkışlarını detaylı nakit akım tablolarıyla izlemektedir.

Dönemler itibarıyla Şirket'in yabancı para pozisyonu aşağıda sunulmuştur.

Döviz Pozisyonu Tablosu					
	Cari Dönem 30.06.2022				
	TL Karşılığı	USD	EURO	GBP	Diğer
1. Ticari Alacaklar	-	-	-	-	-
2a. Parasal Finansal Varlıklar	18.418.350	400.598	673.686	-	-
2b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	-	-	-	-	-
3. Diğer	-	-	-	-	-
4. Dönen Varlıklar Toplamı (1+2+3)	18.418.350	400.598	673.686	-	-
5. Ticari Alacaklar	-	-	-	-	-
6a. Parasal Finansal Varlıklar	-	-	-	-	-
6b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	-	-	-	-	-
7. Diğer	-	-	-	-	-
8. Duran Varlıklar Toplamı (5+6+7)	-	-	-	-	-
9. Toplam Varlıklar (4+8)	18.418.350	400.598	673.686	-	-
10. Ticari Borçlar	-	-	-	-	-
11. Finansal Yükümlülükler	170.633.021	501.021	9.249.284	-	-
12a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	-	-	-	-	-
12b. Parasal Olmayan Diğer Yük.	190.642.430	1.775.000	9.174.933	-	-
13. Kısa Vadeli Yük. Toplamı (10+11+12)	361.275.451	2.276.021	18.424.217	-	-
14. Ticari Borçlar	-	-	-	-	-
15. Finansal Yükümlülükler	349.777.762	-	19.939.446	-	-
16a. Parasal Olan Diğer Yük.	-	-	-	-	-
16b. Parasal Olmayan Diğer Yük.	169.111.818	-	9.640.395	-	-
17. Uzun Vadeli Yük. Toplamı (14+15+16)	518.889.580	-	29.579.841	-	-
18. Toplam Yükümlülükler (13+17)	880.165.031	2.276.021	48.004.059	-	-
19. Bilanço dışı Türev Araçlarının Net Varlık/ (Yükümlülük) Pozisyonu (19a-19b)	-	-	-	-	-
19a. Hedge Edilen Toplam Varlık Tutarı	-	-	-	-	-
19b. Hedge Edilen Toplam Yük. Tutarı	-	-	-	-	-
20. Net Yabancı Para Varlık / (Yükümlülük) Pozisyonu (9-18+19)	(861.746.681)	(1.875.423)	(47.330.373)	-	-
21. Parasal Kalemler Net Yabancı Para Varlık / (yükümlülük) pozisyonu (1+2a+5+6a-10-11-12a-14-15-16a)	(501.992.433)	(100.423)	(28.515.044)	-	-
22. Döviz Hedge'i için Kullanılan Finansal Araçların Toplam Gerçeğe Uygun Değeri	-	-	-	-	-
23. Döviz Varlıklarının Hedge Edilen Kısımının Tutarı	-	-	-	-	-
23. Döviz Yükümlülüklerinin Hedge Edilen Kısımının Tutarı	-	-	-	-	-
23. İhracat	-	-	-	-	-
24. İthalat	-	-	-	-	-
Yükümlülükler (-) olarak girilecektir.	-	-	-	-	-



BATI EGE GAYRİMENKUL GELİŞTİRME VE YATIRIM TİCARET ANONİM ŞİRKETİ**30 HAZİRAN 2022, 31 ARALIK 2021, 30 HAZİRAN 2021 VE 31 ARALIK 2020
TARİHLERİNDE SONA EREN YILLARA AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN
DİPNOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak belirtilmiştir.)

Döviz Pozisyonu Tablosu					
	TL Karşılığı	Önceki Dönem 31.12.2021			
		USD	EURO	GBP	Diğer
1. Ticari Alacaklar	-	-	-	-	-
2a. Parasal Finansal Varlıklar	2.184.924	2.892	141.843	-	-
2b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	-	-	-	-	-
3. Diğer	-	-	-	-	-
4. Dönen Varlıklar Toplamı (1+2+3)	2.184.924	2.892	141.843	-	-
5. Ticari Alacaklar	-	-	-	-	-
6a. Parasal Finansal Varlıklar	-	-	-	-	-
6b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	-	-	-	-	-
7. Diğer	-	-	-	-	-
8. Duran Varlıklar Toplamı (5+6+7)	-	-	-	-	-
9. Toplam Varlıklar (4+8)	2.184.924	2.892	141.843	-	-
10. Ticari Borçlar	-	-	-	-	-
11. Finansal Yükümlülükler	144.079.510	662.744	8.921.822	-	-
12a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	-	-	-	-	-
12b. Parasal Olmayan Diğer Yük.	431.261.250	4.009.500	24.906.500	-	-
13. Kısa Vadeli Yük. Toplamı (10+11+12)	575.340.760	4.672.244	33.828.322	-	-
14. Ticari Borçlar	-	-	-	-	-
15. Finansal Yükümlülükler	335.289.045	158.905	21.990.216	-	-
16a. Parasal Olan Diğer Yük.	-	-	-	-	-
16b. Parasal Olmayan Diğer Yük.	182.643.862	-	12.055.700	-	-
17. Uzun Vadeli Yük. Toplamı (14+15+16)	517.932.906	158.905	34.045.916	-	-
18. Toplam Yükümlülükler (13+17)	1.093.273.666	4.831.149	67.874.238	-	-
19. Bilanço dışı Türev Araçlarının Net Varlık/ (Yükümlülük) Pozisyonu (19a-19b)					
19a. Hedge Edilen Toplam Varlık Tutarı	-	-	-	-	-
19b. Hedge Edilen Toplam Yük. Tutarı	-	-	-	-	-
20. Net Yabancı Para Varlık / (Yükümlülük) Pozisyonu (9-18+19)	(1.091.088.743)	(4.828.257)	(67.732.395)	-	-
21. Parasal Kalemler Net Yabancı Para Varlık / (yükümlülük) pozisyonu (1+2a+5+6a-10-11-12a-14-15-16a)	(477.183.631)	(818.757)	(30.770.195)	-	-
22. Döviz Hedge'i İçin Kullanılan Finansal Araçların Toplam Gerçeğe Uygun Değeri	-	-	-	-	-
23. Döviz Varlıkların Hedge Edilen Kısımının Tutarı	-	-	-	-	-
23. Döviz Yükümlülüklerinin Hedge Edilen Kısımının Tutarı	-	-	-	-	-
23. İhracat	-	-	-	-	-
24. İthalat	-	-	-	-	-
Yükümlülükler (-) olarak girilecektir.	-	-	-	-	-



BATI EGE GAYRİMENKUL GELİŞTİRME VE YATIRIM TİCARET ANONİM ŞİRKETİ**30 HAZİRAN 2022, 31 ARALIK 2021, 30 HAZİRAN 2021 VE 31 ARALIK 2020
TARİHLERİNDE SONA EREN YILLARA AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN
DİPNOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak belirtilmiştir.)

Döviz Pozisyonu Tablosu					
	Önceki Dönem 30.06.2021				
	TL Karşılığı	USD	EURO	GBP	Diğer
1. Ticari Alacaklar	-	-	-	-	-
2a. Parasal Finansal Varlıklar	123.938	1.894	10.471	-	-
2b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	-	-	-	-	-
3. Diğer	-	-	-	-	-
4. Dönen Varlıklar Toplamı (1+2+3)	123.938	1.894	10.471	-	-
5. Ticari Alacaklar	-	-	-	-	-
6a. Parasal Finansal Varlıklar	-	-	-	-	-
6b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	-	-	-	-	-
7. Diğer	-	-	-	-	-
8. Duran Varlıklar Toplamı (5+6+7)	-	-	-	-	-
9. Toplam Varlıklar (4+8)	123.938	1.894	10.471	-	-
10. Ticari Borçlar	-	-	-	-	-
11. Finansal Yükümlülükler	10.563.628	662.573	468.786	-	-
12a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	-	-	-	-	-
12b. Parasal Olmayan Diğer Yük.	295.924.112	3.677.006	25.685.260	-	-
13. Kısa Vadeli Yük. Toplamı (10+11+12)	306.487.740	4.339.579	26.154.046	-	-
14. Ticari Borçlar	-	-	-	-	-
15. Finansal Yükümlülükler	315.443.391	8.538.084	23.484.261	-	-
16a. Parasal Olan Diğer Yük.	-	-	-	-	-
16b. Parasal Olmayan Diğer Yük.	140.663.477	294.309	13.435.002	-	-
17. Uzun Vadeli Yük. Toplamı (14+15+16)	456.106.868	8.832.393	36.919.263	-	-
18. Toplam Yükümlülükler (13+17)	762.594.608	13.171.972	63.073.308	-	-
19. Bilanço dışı Türev Araçlarının Net Varlık/ (Yükümlülük) Pozisyonu (19a-19b)	-	-	-	-	-
19a. Hedge Edilen Toplam Varlık Tutarı	-	-	-	-	-
19b. Hedge Edilen Toplam Yük. Tutarı	-	-	-	-	-
20. Net Yabancı Para Varlık / (Yükümlülük) Pozisyonu (9-18+19)	(762.470.670)	(13.170.078)	(63.062.838)	-	-
21. Parasal Kalemler Net Yabancı Para Varlık / (yükümlülük) pozisyonu (1+2a+5+6a-10-11-12a-14-15-16a)	(325.883.081)	(9.198.763)	(23.942.576)	-	-
22. Döviz Hedge'i İçin Kullanılan Finansal Araçların Toplam Gerçeğe Uygun Değeri	-	-	-	-	-
23. Döviz Varlıkların Hedge Edilen Kısımının Tutarı	-	-	-	-	-
23. Döviz Yükümlülüklerin Hedge Edilen Kısımının Tutarı	-	-	-	-	-
23. İhracat	-	-	-	-	-
24. İthalat	-	-	-	-	-
Yükümlülükler (-) olarak girilecektir.	-	-	-	-	-



BATI EGE GAYRİMENKUL GELİŞTİRME VE YATIRIM TİCARET ANONİM ŞİRKETİ**30 HAZİRAN 2022, 31 ARALIK 2021, 30 HAZİRAN 2021 VE 31 ARALIK 2020
TARİHLERİNDE SONA EREN YILLARA AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN
DİPNOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak belirtilmiştir.)

Döviz Pozisyonu Tablosu

	Önceki Dönem 31.12.2020				
	TL Karşılığı	USD	EURO	GBP	Diğer
1. Ticari Alacaklar	-	-	-	-	-
2a. Parasal Finansal Varlıklar	509.164	6.722	50.458	-	-
2b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	-	-	-	-	-
3. Diğer	-	-	-	-	-
4. Dönen Varlıklar Toplamı (1+2+3)	509.164	6.722	50.458	-	-
5. Ticari Alacaklar	-	-	-	-	-
6a. Parasal Finansal Varlıklar	-	-	-	-	-
6b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	-	-	-	-	-
7. Diğer	-	-	-	-	-
8. Duran Varlıklar Toplamı (5+6+7)	-	-	-	-	-
9. Toplam Varlıklar (4+8)	509.164	6.722	50.458	-	-
10. Ticari Borçlar	-	-	-	-	-
11. Finansal Yükümlülükler	173.905.672	-	19.074.879	-	-
12a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	-	-	-	-	-
12b. Parasal Olmayan Diğer Yük.	300.490.784	3.886.516	29.794.165	-	-
13. Kısa Vadeli Yük. Toplamı (10+11+12)	474.396.456	3.886.516	48.869.044	-	-
14. Ticari Borçlar	-	-	-	-	-
15. Finansal Yükümlülükler	127.266.665	-	13.959.270	-	-
16a. Parasal Olan Diğer Yük.	-	-	-	-	-
16b. Parasal Olmayan Diğer Yük.	113.066.103	-	12.401.678	-	-
17. Uzun Vadeli Yük. Toplamı (14+15+16)	240.332.767	-	26.360.948	-	-
18. Toplam Yükümlülükler (13+17)	714.729.223	3.886.516	75.229.993	-	-
19. Bilanço dışı Türev Araçlarının Net Varlık/ (Yükümlülük) Pozisyonu (19a-19b)	-	-	-	-	-
19a. Hedge Edilen Toplam Varlık Tutarı	-	-	-	-	-
19b. Hedge Edilen Toplam Yük. Tutarı	-	-	-	-	-
20. Net Yabancı Para Varlık / (Yükümlülük) Pozisyonu (9-18+19)	(714.220.060)	(3.879.794)	(75.179.535)	-	-
21. Parasal Kalemler Net Yabancı Para Varlık / (yükümlülük) pozisyonu (1+2a+5+6a-10-11-12a-14-15-16a)	(300.663.173)	6.722	(32.983.691)	-	-
22. Döviz Hedge'i İçin Kullanılan Finansal Araçların Toplam Gerçeğe Uygun Değeri	-	-	-	-	-
23. Döviz Varlıkların Hedge Edilen Kısımının Tutarı	-	-	-	-	-
23. Döviz Yükümlülüklerinin Hedge Edilen Kısımının Tutarı	-	-	-	-	-
23. İhracat	-	-	-	-	-
24. İthalat	-	-	-	-	-
Yükümlülükler (-) olarak girilecektir.	-	-	-	-	-



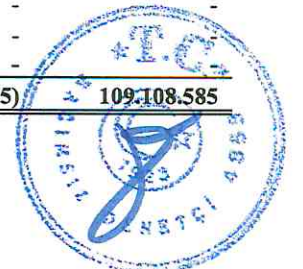
BATI EGE GAYRİMENKUL GELİŞTİRME VE YATIRIM TİCARET ANONİM ŞİRKETİ**30 HAZİRAN 2022, 31 ARALIK 2021, 30 HAZİRAN 2021 VE 31 ARALIK 2020 TARİHLERİNDE
SONA EREN YILLARA AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak belirtilmiştir.)

Aşağıdaki tablo, Şirket'in bilançosunda net döviz pozisyonunun döviz kurlarındaki değişimlerle ulaşacağı durumları göstermektedir.

Döviz Kuru Duyarlılık Analizi Tablosu				
Cari Dönem 30.06.2022				
	Kar / Zarar		Özkaynak	
	Yabancı Paranın Değer Kazanması	Yabancı Paranın Değer Kaybetmesi	Yabancı Paranın Değer Kazanması	Yabancı Paranın Değer Kaybetmesi
ABD Dolarının TL Karşısında % 10 değer değişimi halinde;				
1- ABD Doları Net Varlık / Yükümlülüğü	(3.137.582)	3.137.582	(3.137.582)	3.137.582
2- ABD Doları Riskinden Korunan Kısım (-)	-	-	-	-
3- ABD Doları Net Etki (1+2)	(3.137.582)	3.137.582	(3.137.582)	3.137.582
EURO' nun TL Karşısında % 10 değer değişimi halinde;				
4- EURO Net Varlık / Yükümlülüğü	(83.026.940)	83.026.940	(83.026.940)	83.026.940
5- EURO Riskinden Korunan Kısım (-)	-	-	-	-
6- Avro Net Etki (4+5)	(83.026.940)	83.026.940	(83.026.940)	83.026.940
GBP 'nin TL Karşısında ortalama % 10 değer değişimi halinde;				
7- Diğer Döviz Net Varlık / Yükümlülüğü	-	-	-	-
8- Diğer Döviz Kuru Riskinden Korunan Kısım (-)	-	-	-	-
9- Diğer Döviz Varlıkları Net Etki (4+5)	-	-	-	-
TOPLAM	(86.164.523)	86.164.523	(86.164.523)	86.164.523

Döviz Kuru Duyarlılık Analizi Tablosu				
Önceki Dönem 31.12.2021				
	Kar / Zarar		Özkaynak	
	Yabancı Paranın Değer Kazanması	Yabancı Paranın Değer Kaybetmesi	Yabancı Paranın Değer Kazanması	Yabancı Paranın Değer Kaybetmesi
ABD Dolarının TL Karşısında % 10 değer değişimi halinde;				
1- ABD Doları Net Varlık / Yükümlülüğü	(6.494.006)	6.494.006	(6.494.006)	6.494.006
2- ABD Doları Riskinden Korunan Kısım (-)	-	-	-	-
3- ABD Doları Net Etki (1+2)	(6.494.006)	6.494.006	(6.494.006)	6.494.006
EURO' nun TL Karşısında % 10 değer değişimi halinde;				
4- EURO Net Varlık / Yükümlülüğü	(102.614.579)	102.614.579	(102.614.579)	102.614.579
5- EURO Riskinden Korunan Kısım (-)	-	-	-	-
6- Avro Net Etki (4+5)	(102.614.579)	102.614.579	(102.614.579)	102.614.579
GBP 'nin TL Karşısında ortalama % 10 değer değişimi halinde;				
7- Diğer Döviz Net Varlık / Yükümlülüğü	-	-	-	-
8- Diğer Döviz Kuru Riskinden Korunan Kısım (-)	-	-	-	-
9- Diğer Döviz Varlıkları Net Etki (4+5)	-	-	-	-
TOPLAM	(109.108.585)	109.108.585	(109.108.585)	109.108.585



BATI EGE GAYRİMENKUL GELİŞTİRME VE YATIRIM TİCARET ANONİM ŞİRKETİ**30 HAZİRAN 2022, 31 ARALIK 2021, 30 HAZİRAN 2021 VE 31 ARALIK 2020 TARİHLERİNDE SONA EREN YILLARA AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak belirtilmiştir.)

Döviz Kuru Duyarlılık Analizi Tablosu**Önceki Dönem 30.06.2021**

	Kar / Zarar		Özkaynak	
	Yabancı Paranın Değer Kazanması	Yabancı Paranın Değer Kaybetmesi	Yabancı Paranın Değer Kazanması	Yabancı Paranın Değer Kaybetmesi
ABD Dolarının TL Karşısında % 10 değer değişimi halinde;				
1- ABD Doları Net Varlık / Yükümlülüğü	(11.418.457)	11.418.457	(11.418.457)	11.418.457
2- ABD Doları Riskinden Korunan Kısım (-)	-	-	-	-
3- ABD Doları Net Etki (1+2)	(11.418.457)	11.418.457	(11.418.457)	11.418.457
EURO' nun TL Karşısında % 10 değer değişimi halinde;				
4- EURO Net Varlık / Yükümlülüğü	(64.828.597)	64.828.597	(64.828.597)	64.828.597
5- EURO Riskinden Korunan Kısım (-)	-	-	-	-
6- Avro Net Etki (4+5)	(64.828.597)	64.828.597	(64.828.597)	64.828.597
GBP 'nin TL Karşısında ortalama % 10 değer değişimi halinde;				
7- Diğer Döviz Net Varlık / Yükümlülüğü	-	-	-	-
8- Diğer Döviz Kuru Riskinden Korunan Kısım (-)	-	-	-	-
9- Diğer Döviz Varlıkları Net Etki (4+5)	-	-	-	-
TOPLAM	(76.247.055)	76.247.055	(76.247.055)	76.247.055

Döviz Kuru Duyarlılık Analizi Tablosu**Önceki Dönem 31.12.2020**

	Kar / Zarar		Özkaynak	
	Yabancı Paranın Değer Kazanması	Yabancı Paranın Değer Kaybetmesi	Yabancı Paranın Değer Kazanması	Yabancı Paranın Değer Kaybetmesi
ABD Dolarının TL Karşısında % 10 değer değişimi halinde;				
1- ABD Doları Net Varlık / Yükümlülüğü	(2.880.747)	2.880.747	(2.880.747)	2.880.747
2- ABD Doları Riskinden Korunan Kısım (-)	-	-	-	-
3- ABD Doları Net Etki (1+2)	(2.880.747)	2.880.747	(2.880.747)	2.880.747
EURO' nun TL Karşısında % 10 değer değişimi halinde;				
4- EURO Net Varlık / Yükümlülüğü	(68.541.182)	68.541.182	(68.541.182)	68.541.182
5- EURO Riskinden Korunan Kısım (-)	-	-	-	-
6- Avro Net Etki (4+5)	(68.541.182)	68.541.182	(68.541.182)	68.541.182
GBP 'nin TL Karşısında ortalama % 10 değer değişimi halinde;				
7- Diğer Döviz Net Varlık / Yükümlülüğü	-	-	-	-
8- Diğer Döviz Kuru Riskinden Korunan Kısım (-)	-	-	-	-
9- Diğer Döviz Varlıkları Net Etki (4+5)	-	-	-	-
TOPLAM	(71.421.929)	71.421.929	(71.421.929)	71.421.929

BATI EGE GAYRİMENKUL GELİŞTİRME VE YATIRIM TİCARET ANONİM ŞİRKETİ

30 HAZİRAN 2022, 31 ARALIK 2021, 30 HAZİRAN 2021 VE 31 ARALIK 2020 TARİHLERİNDE SONA EREN YILLARA AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak belirtilmiştir.)

Kredi Riski

Kredi riski, karşılıklı ilişki içinde olan taraflardan birinin bir finansal araca ilişkin olarak yükümlülüğünü yerine getirememesi sonucu diğer tarafın finansal açıdan zarara uğraması riskidir. Şirket, kredi riskini belli taraflarla yapılan işlemleri sınırlandırarak ve ilişkide bulunduğu tarafların güvenilirliğini sürekli değerlendirerek yönetmeye çalışmaktadır. Şirket'in toplam kredi riski bilançoda gösterilmiştir.

Kredi risk yoğunlaşması belirli şirketlerin benzer iş alanlarında faaliyette bulunması ve aynı coğrafi bölgede yer almasıyla veya ekonomik, politik ve bunun gibi diğer koşullarda meydana gelebilecek değişikliklerin bu şirketlerin sözleşmeden doğan yükümlülüklerini benzer ekonomik koşullar çerçevesinde etkilemesi ile ilgilidir. Kredi riskinin yoğunlaşması Şirket'in performansının belli bir sektörü veya coğrafik bölgeyi etkileyen gelişmelere duyarlılığını göstermektedir.

Şirket'in kredi riskini, satış ve hizmet faaliyetlerini yeni faaliyet konusu alanında sektör veya bölgedeki şahıslar veya Şirketler üzerinde istenmeyen yoğunlaşmalardan kaçınarak yönetmeye çalışmaktadır. Şirket ayrıca gerekli gördüğü durumlarda müşterilerinden teminat almaktadır.



BATI EGE GAYRİMENKUL GELİŞTİRME VE YATIRIM TİCARET ANONİM ŞİRKETİ

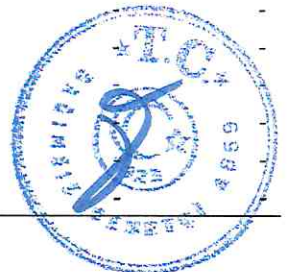
30 HAZİRAN 2022, 31 ARALIK 2021, 30 HAZİRAN 2021 VE 31 ARALIK 2020 TARİHLERİNDE SONA EREN YILLARA AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak belirtilmiştir.)

Finansal Araç Türleri İtibariyle Maruz Kalınan Kredi Türleri

CARİ DÖNEM 30.06.2022	Alacaklar				Bankalardaki Mevduat	Nakit ve Nakit Benzerleri
	Ticari Alacaklar		Diğer Alacaklar			
	İlişkili	Diğer	İlişkili	Diğer		
Raporlama tarihi itibariyle maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D+E)	7.930.234	34.334.669	77.996	339.886	22.252.125	96.733.824
- Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-
A. Vadesi geçmemiş yada değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	7.930.234	34.334.669	77.996	339.886	22.252.125	96.733.824
B. Koşulları yeniden görüşülmüş bulunan, aksi takdirde 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)	-	264.899	-	91.339	-	-
- Değer Düşüklüğü (-)	-	(264.899)	-	(91.339)	-	-
- Net değerinin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-
- Vadesi Geçmemiş (brüt defter değeri)	-	-	-	-	-	-
- Değer Düşüklüğü (-)	-	-	-	-	-	-
- Net değerinin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-
E. Bilanço dışı kredi riski içeren unsurlar	-	-	-	-	-	-

ÖNCEKİ DÖNEM 31.12.2021	Alacaklar				Bankalardaki Mevduat	Nakit ve Nakit Benzerleri
	Ticari Alacaklar		Diğer Alacaklar			
	İlişkili	Diğer	İlişkili	Diğer		
Raporlama tarihi itibariyle maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D+E)	6.233.024	15.195.527	102.345	422.744	3.512.137	64.232.313
- Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-
A. Vadesi geçmemiş yada değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	6.233.024	15.195.527	102.345	422.744	3.512.137	64.232.313
B. Koşulları yeniden görüşülmüş bulunan, aksi takdirde 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)	-	273.767	-	91.339	-	-
- Değer Düşüklüğü (-)	-	(273.767)	-	(91.339)	-	-
- Net değerinin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-
- Vadesi Geçmemiş (brüt defter değeri)	-	-	-	-	-	-
- Değer Düşüklüğü (-)	-	-	-	-	-	-
- Net değerinin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-
E. Bilanço dışı kredi riski içeren unsurlar	-	-	-	-	-	-



BATI EGE GAYRİMENKUL GELİŞTİRME VE YATIRIM TİCARET ANONİM ŞİRKETİ

30 HAZİRAN 2022, 31 ARALIK 2021, 30 HAZİRAN 2021 VE 31 ARALIK 2020 TARİHLERİNDE SONA EREN YILLARA AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak belirtilmiştir.)

ÖNCEKİ DÖNEM 30.06.2021

ÖNCEKİ DÖNEM 30.06.2021	Alacaklar				Bankalardaki Mevduat	Nakit ve Nakit Benzerleri
	Ticari Alacaklar		Diğer Alacaklar			
	İlişkili	Diğer	İlişkili	Diğer		
Raporlama tarihi itibariyle maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D+E)	2.031.438	4.196.203	43.563	571.351	727.764	52.647.495
- Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-
A. Vadesi geçmemiş yada değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	2.031.438	4.196.203	43.563	571.351	727.764	52.647.495
B. Koşulları yeniden görüşülmüş bulunan, aksi takdirde 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)	-	274.422	-	90.195	-	-
- Değer Düşüklüğü (-)	-	(274.422)	-	(90.195)	-	-
- Net değerinin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-
- Vadesi Geçmemiş (brüt defter değeri)	-	-	-	-	-	-
- Değer Düşüklüğü (-)	-	-	-	-	-	-
- Net değerinin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-
E. Bilanço dışı kredi riski içeren unsurlar	-	-	-	-	-	-

ÖNCEKİ DÖNEM 31.12.2020

ÖNCEKİ DÖNEM 31.12.2020	Alacaklar				Bankalardaki Mevduat	Nakit ve Nakit Benzerleri
	Ticari Alacaklar		Diğer Alacaklar			
	İlişkili	Diğer	İlişkili	Diğer		
Raporlama tarihi itibariyle maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D+E)	4.684.234	5.549.134	42.858	486.280	845.903	54.185.055
- Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-
A. Vadesi geçmemiş yada değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	4.684.234	5.549.134	42.858	486.280	845.903	54.185.055
B. Koşulları yeniden görüşülmüş bulunan, aksi takdirde vadesi geçmiş veya değer düşüklüğüne uğramış sayılacak finansal varlıkların net 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)	-	273.324	-	90.195	-	-
- Değer Düşüklüğü (-)	-	(273.324)	-	(90.195)	-	-
- Net değerinin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-
- Vadesi Geçmemiş (brüt defter değeri)	-	-	-	-	-	-
- Değer Düşüklüğü (-)	-	-	-	-	-	-
- Net değerinin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-
E. Bilanço dışı kredi riski içeren unsurlar	-	-	-	-	-	-



BATI EGE GAYRİMENKUL GELİŞTİRME VE YATIRIM TİCARET ANONİM ŞİRKETİ**30 HAZİRAN 2022, 31 ARALIK 2021, 30 HAZİRAN 2021 VE 31 ARALIK 2020 TARİHLERİNDE SONA EREN YILLARA AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak belirtilmiştir.)

Likidite Riski

Likidite riski bir şirketin fonlanma ihtiyaçlarını karşılayamama riskidir. İhtiyatlı likidite riski yönetimi, yeterli miktarda nakit ve nakit benzerleri sağlamak, güvenilir kredi kuruluşlarının vermiş olduğu kredi limitlerinin de desteğiyle fonlamayı mümkün kılmak ve açık pozisyonu kapatabilmektir. Şirket iş ortamında kredi yollarının hazır tutulması yoluyla nakit girişleri ve çıkışlarının dengelenmesiyle fonlamayı sağlamaktadır.

Aşağıdaki tablo, Şirket'in türev niteliğinde olmayan finansal yükümlülüklerinin vade dağılımını göstermektedir.

30.06.2022

	Defter Değeri	Nakit Çıkışlar Toplamı	3 Aydan Kısa	3-12 ay arası	1-5 yıl arası	5 Yılda Uzun
Banka Kredileri	527.507.733	571.385.139	45.486.003	135.285.203	390.613.933	-
Ticari Borçlar	1.343.004	1.390.408	1.390.408	-	-	-
Diğer Borçlar	527.211.162	527.211.162	48.712.964	304.256.016	174.242.182	-
Toplam	1.056.061.899	1.099.986.709	95.589.375	439.541.219	564.856.115	-

31.12.2021

	Defter Değeri	Nakit Çıkışlar Toplamı	3 Aydan Kısa	3-12 ay arası	1-5 yıl arası	5 Yılda Uzun
Banka Kredileri	490.890.126	538.905.961	61.071.175	95.697.958	382.136.827	-
Ticari Borçlar	1.393.429	1.436.485	1.436.485	-	-	-
Diğer Borçlar	914.323.621	914.323.621	142.061.550	588.760.280	183.501.791	-
Toplam	1.406.607.176	1.454.666.067	204.569.210	684.458.238	565.638.618	-

30.06.2021

	Defter Değeri	Nakit Çıkışlar Toplamı	3 Aydan Kısa	3-12 ay arası	1-5 yıl arası	5 Yılda Uzun
Banka Kredileri	354.700.617	395.694.166	39.814.096	65.571.596	290.308.475	-
Ticari Borçlar	1.324.197	1.337.950	1.337.950	-	-	-
Diğer Borçlar	627.601.017	627.601.017	46.496.440	439.636.778	141.467.799	-
Toplam	983.625.831	1.024.633.133	87.648.486	505.208.374	431.776.274	-

31.12.2020

	Defter Değeri	Nakit Çıkışlar Toplamı	3 Aydan Kısa	3-12 ay arası	1-5 yıl arası	5 Yılda Uzun
Banka Kredileri	331.476.235	353.605.730	61.586.100	133.174.303	158.845.327	-
Ticari Borçlar	1.312.293	1.329.721	1.329.721	-	-	-
Diğer Borçlar	537.486.388	537.486.388	100.468.939	323.137.119	113.880.330	-
Toplam	870.274.916	892.421.839	163.384.760	456.311.422	272.725.657	-



BATI EGE GAYRİMENKUL GELİŞTİRME VE YATIRIM TİCARET ANONİM ŞİRKETİ

30 HAZİRAN 2022, 31 ARALIK 2021, 30 HAZİRAN 2021 VE 31 ARALIK 2020 TARİHLERİNDE SONA EREN YILLARA AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak belirtilmiştir.)

Faiz Riski

Şirket, faiz haddi bulunduran varlık ve yükümlülüklerin tabi olduğu faiz oranlarının değişiminin etkisinden doğan faiz oranı riskine açıktır. Şirket bu riski, faiz oranı duyarlılığı olan varlık ve yükümlülüklerini dengelemek suretiyle oluşan doğal tedbirlerle yönetilmektedir. Şirket, söz konusu faiz oranı riskini en aza indirmek için en uygun koşullardaki oranlardan borçlanmayı sağlamaya yönelik çalışmalar yürütmektedir.

Şirket'in dönemler itibarıyla faiz pozisyonu tablosu aşağıda açıklanmıştır.

Sabit Faizli Finansal Araçlar	30.06.2022	31.12.2021	30.06.2021	31.12.2020
Finansal Varlıklar	-	-	-	-
Finansal Yükümlülükler	414.703.200	370.742.445	285.884.704	331.476.235

Değişken Faizli Finansal Araçlar	30.06.2022	31.12.2021	30.06.2021	31.12.2020
Finansal Varlıklar	-	-	-	-
Finansal Yükümlülükler	112.804.533	120.147.681	68.815.913	-

Şirket'in dönemler itibarıyla değişken faizli finansal araçları bulunmadığından dolayı faiz riskine maruz kalmamaktadır.

Fiyat Riski

Fiyat riski, kur, faiz ve piyasa riskinden meydana gelmektedir. Şirket, bu riski yabancı para alacak ve borçlarının ve faiz taşıyan aktif ve pasiflerinin dengelenmesi yoluyla yönetmektedir. Piyasa riski, Şirket yönetimi tarafından mevcut piyasa bilgileri ve uygun değerlendirme metodları aracılığıyla yakından takip edilmektedir.

Sermaye Yönetimi

Şirket, sermaye yönetiminde, bir yandan faaliyetlerinin sürekliliğini sağlamaya çalışırken, diğer yandan da borç ve özkaynak dengesini en verimli şekilde kullanarak karını artırmayı hedeflemektedir. Şirket'in sermaye yapısı borçlar, nakit ve nakit benzerleri ve sermaye, ve kar yedeklerini içeren özkaynak kalemlerinden oluşmaktadır.

Şirket'in sermaye maliyeti ile birlikte her bir sermaye sınıfıyla ilişkilendirilen riskler Şirket'in üst yönetimi tarafından değerlendirilir.

Şirket'in genel stratejisi önceki dönemden bir farklılık göstermemektedir.



BATI EGE GAYRİMENKUL GELİŞTİRME VE YATIRIM TİCARET ANONİM ŞİRKETİ

30 HAZİRAN 2022, 31 ARALIK 2021, 30 HAZİRAN 2021 VE 31 ARALIK 2020 TARİHLERİNDE SONA EREN YILLARA AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak belirtilmiştir.)

Dönemler itibarıyla net finansal borç/kullanılan sermaye oranı aşağıdaki gibidir.

	30.06.2022	31.12.2021	30.06.2021	31.12.2020
Toplam borçlar	1.097.293.606	1.407.300.684	984.810.250	871.674.166
(-) Nakit ve nakit benzerleri	22.269.565	3.544.203	732.769	858.817
Net borç	1.119.563.171	1.410.844.887	985.543.019	872.532.983
Toplam özsermaye	172.623.968	(392.109.999)	(357.292.286)	(279.912.607)
Kullanılan sermaye	1.292.187.139	1.018.734.888	628.250.733	592.620.376
Net borç/kullanılan sermaye oranı	86,64%	138,49%	156,87%	147,23%

Rayiç Değer

Rayiç değer, bir varlığın cari bir işlemde istekli taraflar arasında alım satımına konu olan fiyatını ifade eder.

Yabancı para cinsinden olan finansal varlıklar ve yükümlülükler bilanço tarihindeki piyasa fiyatlarına yaklaşan döviz kurlarından çevrilmiştir.

Aşağıdaki metodlar ve varsayımlar rayiç değeri belirlemenin mümkün olduğu durumlarda her bir finansal aracın rayiç değerini tahmin etmekte kullanılmıştır.

Finansal Varlıklar

Kısa vadeli olmalarından ve önemsiz kredi riskine tabi olmalarından dolayı nakit ve nakit benzeri varlıklar ile tahakkuk etmiş faizleri ve diğer finansal varlıkların taşınan değerlerinin rayiç değerlerine yakın olduğu düşünülmektedir. Ticari alacakların şüpheli alacaklar karşılığı düşüldükten sonraki taşınan değerlerinin rayiç değerlerine yakın olduğu düşünülmektedir.

Finansal Yükümlülükler

Ticari borçların ve diğer parasal yükümlülüklerin kısa vadeli olmaları nedeniyle rayiç değerlerinin taşıdıkları değere yaklaştığı düşünülmektedir. Banka kredileri iskonto edilmiş maliyet ile ifade edilir ve işlem maliyetleri kredilerin ilk maliyetine eklenir. Üzerindeki faiz oranları değişen piyasa koşulları dikkate alınarak güncellendiği için kredilerin rayiç değerlerinin taşıdıkları değeri ifade ettiği düşünülmektedir. Kısa vadeli olmaları sebebiyle ticari borçların rayiç değerlerinin taşıdıkları değere yakın olduğu öngörülmektedir.

NOT 31 - FİNANSAL ARAÇLAR (GERÇEĞE UYGUN DEĞER AÇIKLAMALARI VE FİNANSAL RİSKTEN KORUNMA MUHASEBESİ ÇERÇEVESİNDEKİ AÇIKLAMALAR)

Şirket, finansal araçların tahmini rayiç değerlerini hali hazırda mevcut piyasa bilgileri ve uygun değerlendirme yöntemlerini kullanarak belirlemiştir. Fakat piyasa bilgilerini değerlendirip rayiç değerleri tahmin edebilmek yorum ve muhakeme gerektirir. Sonuç olarak burada sunulan tahminler, Şirket'in cari bir piyasa işleminde elde edebileceği miktarların göstergesi olmayabilir. Rayiç değerleri tahmin edilebilir finansal enstrümanların, değerlerinin tahmini için aşağıdaki yöntem ve varsayımlar kullanılmıştır.



BATI EGE GAYRİMENKUL GELİŞTİRME VE YATIRIM TİCARET ANONİM ŞİRKETİ

30 HAZİRAN 2022, 31 ARALIK 2021, 30 HAZİRAN 2021 VE 31 ARALIK 2020 TARİHLERİNDE SONA EREN YILLARA AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak belirtilmiştir.)

Finansal Varlıklar

Nakit ve nakit benzetisi değerlerle diğer finansal varlıklar dahil olmak üzere maliyet bedeli ile gösterilen finansal varlıkların gerçeğe uygun değerlerinin kısa vadeli olmaları ve muhtemel zararların önemsiz miktarda olabileceği düşünülmektedir.

Finansal varlıkların ve yükümlülüklerin gerçeğe uygun değeri aşağıdaki gibi belirlenir.

Seviye 1: Finansal varlık ve yükümlülükler birbirinin aynı varlık ve yükümlülükler için aktif piyasada işlem gören borsa fiyatlarından değerlendirilmiştir.

Seviye 2: Finansal varlık ve yükümlülükler, ilgili varlık yada yükümlülüğün 1. Katagoride belirtilen borsa fiyatından başka direkt yada indirekt olarak piyasada gözlemlenebilen fiyatının bulunmasında kullanılan girdilerden değerlendirilmiştir.

Seviye 3: Finansal varlık ve yükümlülükler, varlık yada yükümlülüğün gerçeğe uygun değerinin bulunmasında kullanılan piyasada gözlenebilir bir veriye dayanmayan girdilerden değerlendirilmiştir.

Dönemler itibarıyla rayiç değerleri üzerinden hesaplanan veya rayiç değerlerine yakınsadığı varsayılan Şirket'in finansal olmayan varlıkları aşağıdaki gibidir;

30.06.2022	Seviye 1	Seviye 2	Seviye 3	Toplam
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller				
Arsa	-	813.495.000	-	813.495.000
Binalar	-	196.570.000	-	196.570.000
Toplam	-	1.010.065.000	-	1.010.065.000
31.12.2021	Seviye 1	Seviye 2	Seviye 3	Toplam
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller				
Arsa	-	586.902.000	-	586.902.000
Binalar	-	157.733.000	-	157.733.000
Toplam	-	744.635.000	-	744.635.000
30.06.2021	Seviye 1	Seviye 2	Seviye 3	Toplam
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller				
Arsa	-	289.447.000	-	289.447.000
Binalar	-	87.625.000	-	87.625.000
Toplam	-	377.072.000	-	377.072.000
31.12.2020	Seviye 1	Seviye 2	Seviye 3	Toplam
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller				
Arsa	-	289.447.000	-	289.447.000
Binalar	-	87.625.000	-	87.625.000
Toplam	-	377.072.000	-	377.072.000

Finansal Yükümlülükler

Yabancı para cinsinden parasal kalemler bilanço değerinin rayiç değerlerine yakın olması sebebi ile dönem sonu kurları kullanılarak çevrililmektedir. Ticari borçların ve diğer parasal yükümlülüklerin, kısa vadeli olmasından dolayı, rayiç değerlerin taşınan değerlerine yakın olduğu kabul edilir.



BATI EGE GAYRİMENKUL GELİŞTİRME VE YATIRIM TİCARET ANONİM ŞİRKETİ**30 HAZİRAN 2022, 31 ARALIK 2021, 30 HAZİRAN 2021 VE 31 ARALIK 2020 TARİHLERİNDE
SONA EREN YILLARA AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak belirtilmiştir.)

NOT 32 - BİLANÇO TARİHİNDEN SONRAKİ OLAYLAR

Bulunmamaktadır.

**NOT 33 - FİNANSAL TABLOLARI ÖNEMLİ ÖLÇÜDE ETKİLEYEN YA DA FİNANSAL
TABLOLARIN AÇIK, YORUMLANABİLİR VE ANLAŞILABİLİR OLMASI AÇISINDAN
AÇIKLANMASI GEREKLİ OLAN DİĞER HUSUSLAR**

Bulunmamaktadır.

EK DİPNOT- PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUM KONTROLÜ

	Konsolide Olmayan / Bireysel Finansal Tablo Ana Hesap Kalemleri		30 Haziran 2022 (TL)	31 Aralık 2021 (TL)	30 Haziran 2021 (TL)	31 Aralık 2020 (TL)
A	Para ve Sermaye Piyasası Araçları	Md.24/(b)	-	-	-	-
B	(Değişiklik:RG-9/10/2020-31269) Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar, Gayrimenkul Yatırım Fonu Katılma Payları ve Sermayesine %100 Oranında İştirak Ettikleri 28 inci Maddenin Birinci Fıkrasının (ç) Bendi Kapsamındaki Şirketler	Md.24/(a)	1.096.090.441	839.598.874	477.358.359	476.448.227
C	İştirakler	Md.24/(b)	-	-	-	-
	İlişkili Taraflardan Alacaklar (Ticari Olmayan)	Md.23/(f)	77.996	102.345	43.563	42.858
	Diğer Varlıklar		173.749.136	175.489.466	150.116.042	115.270.474
D	Toplam Varlıklar (Aktif Toplamı)	Md.3/(p)	1.269.917.573	1.015.190.685	627.517.964	591.761.559
E	Finansal Borçlar	Md.31	527.507.733	490.890.126	354.700.617	331.476.235
F	Diğer Finansal Yükümlülükler	Md.31	-	-	-	-
G	Finansal Kiralama Borçları	Md.31	-	-	-	-
H	İlişkili Taraflara Borçlar (Ticari Olmayan)	Md.23/(f)	526.252.047	913.446.865	626.778.303	536.660.395
İ	Özkaynaklar	Md.31	172.623.967	(392.109.999)	(357.292.286)	(279.912.607)
	Diğer Kaynaklar		43.533.826	2.963.693	3.331.330	3.537.536
D	Toplam Kaynaklar	Md.3/(p)	1.269.917.573	1.015.190.685	627.517.964	591.761.559



BATI EGE GAYRİMENKUL GELİŞTİRME VE YATIRIM TİCARET ANONİM ŞİRKETİ**30 HAZİRAN 2022, 31 ARALIK 2021, 30 HAZİRAN 2021 VE 31 ARALIK 2020 TARİHLERİNDE SONA EREN YILLARA AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak belirtilmiştir.)

	Konsolide Olmayan / Bireysel Finansal Tablo Ana Hesap Kalemleri		30 Haziran 2022 (TL)	31 Aralık 2021 (TL)	30 Haziran 2021 (TL)	31 Aralık 2020 (TL)
A1	Para ve Sermaye Piyasası Araçlarının 3 Yıllık Gayrimenkul Ödemeleri İçin Tutulan Kısım	Md.24/(b)	-	-	-	-
A2	Döviz Cinsinden Vadeli - Vadesiz Mevduat / Özel Cari Katılma Hesabı ve TL Cinsinden Vadeli Mevduat/Katılma Hesabı	Md.24/(b)	18.418.350	2.184.924	123.938	509.164
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 İştirakler	Md.28/1(a)	-	-	-	-
J	Gayrinakdi Krediler	Md.31	311.905	311.905	471.080	471.080
K	Üzerine proje geliştirilecek mülkiyeti ortaklığa ait olmayan ipotekli arsaların ipotek bedelleri	Md.22/(e)	-	-	-	-
L	Tek Bir Şirketteki Para Ve Sermaye Piyasası Araçları Yatırımlarının Toplamı	Md.22/(1)	-	-	-	-



BATI EGE GAYRİMENKUL GELİŞTİRME VE YATIRIM TİCARET ANONİM ŞİRKETİ

30 HAZİRAN 2022, 31 ARALIK 2021, 30 HAZİRAN 2021 VE 31 ARALIK 2020 TARİHLERİNDE SONA EREN YILLARA AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak belirtilmiştir.)

Hesaplama	Asgari/ Azami Oran		Hesaplama	Asgari/ Azami Oran	30 Haziran 2022	31 Aralık 2021	30 Haziran 2021	31 Aralık 2020
K/D	Azami % 10	1	Md.22/e	≤%10	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
(B+A1)/D	Asgari %51	2	Md.24/(a),(b)	≥%51	86,31%	82,70%	76,07%	80,51%
(A+C-A1)/D	Azami % 49	3	Md.24/(b)	≤%49	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
(A3+B1+C1)/D	Azami % 49	4	Md.24/(d)	≤%49	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
B2/D	Azami % 20	5	Md.24/(c)	≤%20	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
C2/D	Azami % 10	6	Md.28/1(a)	≤%10	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
(E+F+G+H+J)/İ	Azami % 500	7	Md.31	≤%500	610,62%	-358,23%	-274,83%	-310,31%
(A2-A1)/D	Azami % 10	8	Md.24/(b)	≤%10	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
(L/D)	Azami % 10	9	Md.22/(1)	≤%10	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%

