

BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU

YAYLA ENERJİ ÜRETİM TURİZM VE İNŞAAT TİCARET A.Ş.

Genel Kurulu'na

Finansal Tabloların Bağımsız Denetimi

Görüş

YAYLA ENERJİ ÜRETİM TURİZM VE İNŞAAT TİCARET A.Ş.'nin ("Şirket") 31 Aralık 2022 tarihli finansal durum tablosu ile aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait; kâr veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosu, özkaynak değişim tablosu ve nakit akış tablosu ile önemli muhasebe politikalarının özeti de dâhil olmak üzere finansal tablo dipnotlarından oluşan finansal tablolarını denetlemiş bulunuyoruz.

Görüşümüze göre ilişikteki finansal tablolar, Şirket'in 31 Aralık 2022 tarihi itibarıyla finansal durumunu ve aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait finansal performansını ve nakit akışlarını, Türkiye Finansal Raporlama Standartlarına ("TFRS") uygun olarak tüm önemli yönleriyle gerçeğe uygun bir biçimde sunmaktadır.

Görüşün Dayanağı

Yaptığımız bağımsız denetim, Sermaye Piyasası Kurulu'nca yayımlanan bağımsız denetim standartlarına 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.

Kilit Denetim Konusu

Konunun Denetimde Nasıl Ele Alındığı

Finansal Borçlar

Bilanço tarihi itibarıyla Kısa ve Uzun Vadeli Finansal Borçlanmaların toplam yükümlülüklerin önemli bir bölümünü oluşturması sebebiyle tarafımızca kilit denetim konusu olarak belirlenmiştir. Finansal borçlar tarafımızca bir risk alanı olarak değerlendirilmiştir

Finansal borçlara ilişkin yürüttüğümüz denetim prosedürlerimiz aşağıdaki konuları içermektedir:

- Kredilerin varlıklarının teyit edilmesi,
- Kullanılan kredilerin ödeme tabloları ile muhasebe kayıtlarının zaman ve tutar olarak kontrol edilmesi,
- Kullanılan faiz oranların uygunluğu ve gerçekleşen faiz tahakkuklarının yeniden hesaplanarak doğrulanması,
- Muhasebeleştirilmiş olan finansal borçların sınıflandırmalarının kontrol edilmesi,
- Aktifleştirilmiş borçlanma maliyetlerinin uygunluğunun incelenmesi,
- TMS uyarınca yapılması gereken açıklamaların yeterliliği,

Maddi Duran Varlık ve Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Değerlemesi

Dipnot 13 ve Dipnot 14’de belirtildiği üzere Şirket Binalarını ve Yatırım Amaçlı Gayrimenkullerini gerçeğe uygun değer yöntemi ile değerlemekte, maddi duran varlıklar içindeki binalarını ve yatırım amaçlı gayrimenkullerini yeniden değerlendirilmiş tutarları üzerinden kaydetmektedir. Yeniden değerlendirilmiş değerleri ile takip edilen bina ve yatırım amaçlı gayrimenkuller toplam varlıkların önemli bir bölümünü oluşturuyor olması sebebiyle yeniden değerlendirme modeli tarafımızca kilit denetim konusu olarak değerlendirilmektedir

- Şirket yönetimi tarafından atanan gayrimenkul değerlendirme uzmanlarının, lisansları, yetkinlikleri ve tarafsızlıkları değerlendirilmiştir.
- Yaptığımız denetimde, gayrimenkul değerlendirme uzmanlarına sağlanan verilerin doğruluğu ve uygunluğu kontrol edilmiş olup, binalara ait değerlendirme raporlarında değerlendirme uzmanlarınca kullanılan değerlendirme yöntemlerinin uygunluğu değerlendirilmiştir. Değerleme raporlarında değerlendirme uzmanlarınca takdir edilen değerlerin ve oluşan değerlendirme farklarının finansal tablolardaki sunum ve doğrulukları kontrol edilmiştir.
- Duran varlık değerlendirme farklarının ertelenen vergi etkisinin doğruluğu ve sunumu kontrol edilmiştir.

Yönetimin 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; Şirket'in 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.

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 finansal tablolara istinaden alacakları ekonomik kararları etkilemesi makul ölçüde bekleniyorsa bu yanlışlıklar önemli olarak kabul edilir.

BDS'lere uygun olarak yürütülen 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 yansıtıp 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 bildirmektediriz.

Bağımsızlığa ilişkin etik hükümlere uygunluk sağladığımızı üst yönetimden sorumlu olanlara bildirmiş bulunmaktayız. Ayrıca bağımsızlık üzerinde etkisi olduğu düşünülebilecek tüm ilişkiler ve diğer hususlar ile 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 belirlemektediriz. 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.

Mevzuata Kaynaklanan Diğer Yükümlülükler

- 1) 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun ("TTK") 398'inci maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca düzenlenen Riskin Erken Saptanması Sistemi ve Komitesi Hakkında Denetçi Raporu 1 Mart 2023 tarihinde Şirket'in Yönetim Kurulu'na sunulmuştur.
- 2) TTK'nın 402'nci maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca Şirketin 1 Ocak - 31 Aralık 2022 hesap döneminde defter tutma düzeninin, finansal tabloların, kanun ile Şirket esas sözleşmesinin finansal raporlamaya ilişkin hükümlerine uygun olmadığına dair önemli bir hususa rastlanmamıştır.
- 3) TTK'nın 402'nci maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca Yönetim Kurulu tarafımıza denetim kapsamında istenen açıklamaları yapmış ve talep edilen belgeleri vermiştir

Ankara, 1 Mart 2023

DENEYİM BAĞIMSIZ DENETİM VE DANIŞMANLIK A.Ş.

Harun AKTAŞ

Sorumlu Denetçi

İÇİNDEKİLER

FİNANSAL DURUM TABLOSU	1
KAPSAMLI GELİR TABLOSU	3
ÖZKAYNAK DEĞİŞİM TABLOSU	4
NAKİT AKIM TABLOSU	5
FİNANSAL TABLO DİPNOTLARI.....	6-36

YAYLA ENERJİ ÜRETİM TURİZM ve İNŞAAT TİCARET A.Ş.

31 Aralık 2022 Tarihli Finansal Durum Tabloları

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak ifade edilmiştir)

	Dipnot No	31.12.2022	31.12.2021
Dönen Varlıklar			
Nakit ve nakit benzerleri	[4]	10.622.264	668.904
Ticari alacaklar	[6]	530.745	271.507
• İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar		530.745	271.507
Diğer alacaklar	[7]	413.728	1.483.694
• İlişkili taraflardan diğer alacaklar		68.914	1.470.432
• İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar		344.814	13.262
Stoklar	[8]	2.484.411	1.079.364
Peşin ödenmiş giderler	[9]	1.573.777	308.432
• İlişkili olmayan taraflara peşin ödenmiş giderler		1.573.777	308.432
Cari dönem vergisiyle ilgili varlıklar	[10]	991	1.605.166
Diğer dönen varlıklar	[11]	364.953	251.488
Toplam Dönen Varlıklar		15.990.869	5.668.555
Duran Varlıklar			
İştirakler, iş ortaklıkları ve bağlı ortaklıklardaki yatırımlar	[3]	396.273	396.273
Diğer alacaklar	[7]	480.151	480.113
• İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar		480.151	480.113
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	[12]	122.092.000	75.123.600
Maddi duran varlıklar	[13]	137.344.435	74.980.758
• Binalar		120.035.000	67.590.000
• Tesis, makine ve cihazlar		425.135	747.172
• Taşıtlar		389.313	573.409
• Mobilya ve demirbaşlar		1.684.987	1.570.177
• Yapılmakta olan yatırımlar		14.810.000	4.500.000
Peşin ödenmiş giderler	[9]	1.191.667	–
• İlişkili olmayan taraflara peşin ödenmiş giderler		1.191.667	–
Toplam Duran Varlıklar		261.504.526	150.980.744
TOPLAM VARLIKLAR		277.495.395	156.649.299

YAYLA ENERJİ ÜRETİM TURİZM ve İNŞAAT TİCARET A.Ş.

31 Aralık 2022 Tarihli Finansal Durum Tabloları

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak ifade edilmiştir)

	Dipnot No	31.12.2022	31.12.2021
Kısa Vadeli Yükümlülükler			
Kısa vadeli borçlanmalar	[5]	7.350.000	7.987.500
• İlişkili olmayan taraflardan kısa vadeli borçlanmalar		7.350.000	7.987.500
- Banka kredileri		7.350.000	7.987.500
Uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımları	[5]	8.477.887	14.516.159
Ticari borçlar	[6]	3.820.013	3.722.591
• İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar		3.820.013	3.722.591
Çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlar	[14]	677.149	711.971
Diğer borçlar	[7]	253.482	152.791
• İlişkili taraflara diğer borçlar		200.682	98.184
• İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar		52.800	54.607
Ertelenmiş gelirler	[9]	8.324.307	2.077.193
• İlişkili olmayan taraflardan ertelenmiş gelirler		8.324.307	2.077.193
Kısa vadeli karşılıklar	[15]	80.500	80.500
• Diğer kısa vadeli karşılıklar		80.500	80.500
Diğer kısa vadeli yükümlülükler	[11]	91.743	133.306
• İlişkili olmayan taraflara diğer kısa vadeli yükümlülükler		91.743	133.306
Toplam Kısa Vadeli Yükümlülükler		29.075.081	29.382.011
Uzun Vadeli Yükümlülükler			
Uzun vadeli borçlanmalar	[5]	4.976.762	12.185.333
Diğer borçlar	[7]	5.878.624	2.250.635
• İlişkili taraflara diğer borçlar		5.729.038	2.184.027
• İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar		149.586	66.608
Uzun vadeli karşılıklar	[15]	498.815	381.869
• Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin uzun vadeli karşılıklar		498.815	381.869
Ertelenmiş vergi yükümlülüğü	[16]	17.172.556	8.647.420
Toplam Uzun Vadeli Yükümlülükler		28.526.757	23.465.257
TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER		57.601.838	52.847.268
Özkaynaklar			
Ödenmiş sermaye	[18]	49.875.000	49.875.000
Paylara ilişkin primler (iskontolar)	[19]	11.947.636	11.947.636
Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler (giderler)	[20]	118.935.935	60.963.280
• Yeniden değerlendirme ve ölçüm kazançları (kayıpları)		118.935.935	60.963.280
- Maddi duran varlık yeniden değerlendirme artışları (azalışları)		119.001.456	60.916.123
- Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kazançları (kayıpları)		-65.521	47.157
Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler	[21]	250.287	250.287
Geçmiş yıllar karları veya zararları	[22]	-19.234.172	-25.663.239
Net dönem karı veya zararı		58.118.871	6.429.067
TOPLAM ÖZKAYNAKLAR		219.893.557	103.802.031
TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER VE ÖZKAYNAKLAR		277.495.395	156.649.299

YAYLA ENERJİ ÜRETİM TURİZM ve İNŞAAT TİCARET A.Ş.

1 Ocak – 31 Aralık 2022 Dönemine Ait Kapsamlı Gelir Tablosu

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak ifade edilmiştir)

	Dipnot No	1.01.2022 31.12.2022	1.01.2021 31.12.2021	1.10.2022 31.12.2022	1.10.2021 31.12.2021
Hasılat	[23]	12.213.101	40.366.595	1.504.105	31.950.780
Satışların maliyeti	[23]	-14.966.791	-45.527.723	-3.725.481	-36.132.345
BRÜT KAR/ZARAR		-2.753.690	-5.161.128	-2.221.376	-4.181.565
Genel yönetim giderleri	[24]	-4.149.185	-1.907.877	-969.674	-437.278
Esas faaliyetlerden diğer gelirler	[25]	914.042	647.313	689.428	529.835
Esas faaliyetlerden diğer giderler	[25]	-3.106.920	-941.924	-3.049.979	-678.566
ESAS FAALİYET KARI/ZARARI		-9.095.753	-7.363.616	-5.551.601	-4.767.574
Yatırım faaliyetlerinden gelirler	[26]	73.003.168	23.013.365	65.691.786	21.721.847
Yatırım faaliyetlerinden giderler	[26]	-303.520	-54.915	-303.520	-7.881
Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımların karlarından (zararlarından) paylar	[3]	—	-2.924.181	—	-2.657.308
FİNANSMAN GİDERİ ÖNCESİ FAALİYET KÂRI/ZARARI		63.603.895	12.670.653	59.836.665	14.289.084
Finansman gelirleri	[27]	2.401.620	1.040.848	61.685	20.486
Finansman giderleri	[27]	-4.385.376	-6.029.887	-885.273	-1.488.052
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI/ZARARI		61.620.139	7.681.614	59.013.077	12.821.518
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Gideri/Geliri	[28]	-3.501.268	-1.252.547	-7.522.527	-2.050.143
• Dönem vergi gideri/geliri		—	—	—	—
• Ertelenmiş vergi gideri/geliri		-3.501.268	-1.252.547	-7.522.527	-2.050.143
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI/ZARARI		58.118.871	6.429.067	51.490.550	10.771.375
DÖNEM KARI/ZARARI		58.118.871	6.429.067	51.490.550	10.771.375
Pay Başına Kazanç	[29]	1,16529	0,12890	1,03239	0,21597
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar		57.972.655	26.648.856	58.073.218	26.570.829
Maddi Duran Varlıklar Yeniden Değerleme Artışları (Azalışları)	[14]	63.139.860	29.390.924	63.139.860	29.390.924
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)	[15]	-143.337	147.028	-17.633	49.494
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Diğer Kapsamlı Gelire İlişkin Vergiler		-5.023.868	-2.889.096	-5.049.009	-2.869.589
• Ertelenmiş Vergi (Gideri) Geliri	[28]	-5.023.868	-2.889.096	-5.049.009	-2.869.589
DİĞER KAPSAMLI GELİR		57.972.655	26.648.856	58.073.218	26.570.829
TOPLAM KAPSAMLI GELİR		116.091.526	33.077.923	109.563.768	37.342.204

YAYLA ENERJİ ÜRETİM TURİZM ve İNŞAAT TİCARET A.Ş.
1 Ocak – 31 Aralık 2022 Dönemine Ait Özkaynak Değişim Tablosu
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak ifade edilmiştir)

	Ödenmiş Sermaye	Paylara İlişkin Primler/İskontolar	Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler		Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	Geçmiş Yıllar Kar / Zararları	Net Dönem Karı / Zararı	ÖZKAYNAKLAR
			Maddi Duran Varlık Yeniden Değerleme Artışları	Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları / Kayıpları				
1.01.2021	49.875.000	11.947.636	34.384.889	-70.465	250.287	-21.777.586	-3.885.653	70.724.108
Transferler	–	–	–	–	–	-3.885.653	3.885.653	–
Toplam Kapsamlı Gelir (Gider)	–	–	26.531.234	117.622	–	–	6.429.067	33.077.923
<i>Dönem Karı (Zararı)</i>	–	–	–	–	–	–	6.429.067	6.429.067
<i>Diğer Kapsamlı Gelir (Gider)</i>	–	–	26.531.234	117.622	–	–	–	26.648.856
31.12.2021	49.875.000	11.947.636	60.916.123	47.157	250.287	-25.663.239	6.429.067	103.802.031
1.01.2022	49.875.000	11.947.636	60.916.123	47.157	250.287	-25.663.239	6.429.067	103.802.031
Transferler	–	–	–	–	–	6.429.067	-6.429.067	–
Toplam Kapsamlı Gelir (Gider)	–	–	58.085.333	-112.678	–	–	58.118.871	116.091.526
<i>Dönem Karı (Zararı)</i>	–	–	–	–	–	–	58.118.871	58.118.871
<i>Diğer Kapsamlı Gelir (Gider)</i>	–	–	58.085.333	-112.678	–	–	–	57.972.655
31.12.2022	49.875.000	11.947.636	119.001.456	-65.521	250.287	-19.234.172	58.118.871	219.893.557

YAYLA ENERJİ ÜRETİM TURİZM ve İNŞAAT TİCARET A.Ş.

1 Ocak – 31 Aralık 2022 Dönemine Ait Nakit Akım Tablosu

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak ifade edilmiştir)

	Dipnot	1.01.2022	1.01.2021
	No	31.12.2022	31.12.2021
A. İşletme Faaliyetlerinden Nakit Akışları		-593.626	-4.261.973
İşletme Faaliyetlerinden Kaynaklanan Nakit Girişi		23.346.073	47.216.856
• Satılan mallardan ve verilen hizmetlerden elde edilen nakit girişleri	[6,23]	10.821.300	43.085.670
• Faiz, ücret, prim, komisyon ve diğer gelirlerden nakit girişleri	[25]	6.434.098	1.158.853
• İşletme faaliyetlerinden kaynaklanan diğer nakit girişleri	[7]	6.090.675	2.972.333
İşletme Faaliyetlerinden Kaynaklanan Nakit Çıkışları		-21.367.098	-45.268.631
• Mal ve Hizmetler İçin Tedarikçilere Yapılan Ödemeler	[6,23]	-18.255.391	-43.645.263
• Faiz, Ücret, Prim, Komisyon ve Diğer Gelirlerden Nakit Çıkışları	[25]	-1.919.002	-954.277
• İşletme Faaliyetlerinden Kaynaklanan Diğer Nakit Çıkışları	[7]	-1.192.705	-669.091
Faaliyetlerden Net Nakit Akışları		1.978.975	1.948.225
Ödenen faiz	[27]	-4.198.190	-5.555.508
Alınan faiz	[27]	21.414	56.273
Vergi iadeleri (ödemeleri)	[10]	1.604.175	-710.963
B. Yatırım Faaliyetlerinden Kaynaklanan Nakit Akışları		21.017.282	2.829.091
Maddi ve maddi olmayan duran varlıkların satışından kaynaklanan nakit girişleri	[12,13]	22.962.850	4.729.123
• Maddi duran varlıkların satışından kaynaklanan nakit girişleri		22.962.850	4.729.123
Maddi ve maddi olmayan duran varlıkların alımından kaynaklanan nakit çıkışları	[12,13]	-1.649.002	-1.900.032
• Maddi duran varlık alımından kaynaklanan nakit çıkışları		-1.649.002	-1.900.032
Diğer nakit girişleri (çıkışları)		-296.566	-
C. Finansman Faaliyetlerinden Kaynaklanan Nakit Akışları		-10.470.296	-3.947.854
Borçlanmadan kaynaklanan nakit girişleri	[5]	-	717.361
• Kredilerden elde edilen nakit		-	717.361
Borç ödemelerine ilişkin nakit çıkışları	[5]	-14.015.307	-5.832.571
• Kredi geri ödemelerine ilişkin nakit çıkışları		-14.015.307	-5.832.571
İlişkili taraflardan alınan diğer borçlardaki artış	[7]	3.545.011	1.167.356
Yabancı Para Çevirim Farklarının Etkisinden Önce Nakit ve Nakit Benzerlerindeki Net Artış (Azalış)		9.953.360	-5.380.736
D. Yabancı Para Çevrim Farklarının Nakit ve Nakit Benzerleri Üzerindeki Etkisi		-	-
Nakit Ve Nakit Benzerlerindeki Net Artış/Azalış		9.953.360	-5.380.736
E. Dönem Başı Nakit ve Nakit Benzerleri	[3]	668.904	6.049.640
Dönem Sonu Nakit ve Nakit Benzerleri	[3]	10.622.264	668.904

1. ŞİRKETİN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU

Yayla Enerji Üretim Turizm ve İnşaat Ticaret A.Ş. (“Şirket”, “Grup”) 1981 tarihinde Yayla İnşaat Sanayi ve Ticaret Ltd. Şti unvanıyla kurulmuştur. 17 Aralık 2012 tarihinde Yayla Enerji Üretim Turizm ve İnşaat Ticaret A.Ş. unvanını almıştır.

Şirket

- a) İnşaat, taahhüt yapım ve satımı, alt yapı, üst yapı, baraj inşaatı ve genel mühendislik hizmeti kapsamında;
- Şirket, Kur İnşaat A.Ş. ile birlikte Samsun 19 Mayıs Barajı İsale Hattı İşi ihalesine girerek söz konusu işin yapımını üstlenmiştir. Söz konusu iş için 23.08.2016 tarihinde Yayla – Kur Adi Ortaklığı kurulmuştur. Şirketin bu ortaklıktaki payı %51’dir. İhale bedeli 54.500.000 TL olup, şirketin payına düşüne kısım ise 27.795.000 TL’dir.
 - Şirket, 21.11.2017 tarihinde Akbük (Aydın) Kanalizasyon İnşaatı İşi işinin ihalesini ihalesine girerek söz konusu işin yapımını üstlenmiştir. Söz konusu işin ihale bedeli 19.700.000 TL (Revize edilmiş tutar 23.636.388 TL’dir) olup gerçekleşme oranı %114’e gelen proje tasfiye edilmiştir.
 - Şirket’in T.C.İller Bankası A.Ş. İzmir Bölge Müdürlüğü’ne bağlı yüklenimim altında bulunan Akbük(Aydın) Kanalizasyon İnşaatında gerçekleşme oranı %114’e geldiği yapım işinin; İller Bankası Genel Müdürlüğü’nün 18.10.2021 tarih ve 94343 sayılı makam oluru ile işe ait sözleşmenin 27/1.maddesi ile sözleşme eki Yapım İşleri Şartnamesi 47/9. Maddesinde yer alan hükümler gereğince tasfiye edilmesi uygun görülmüştür.
- b) Turizm faaliyetleri kapsamında;
- Yapımı 2008 yılında tamamlanan Kayseri Erciyes Kış Sporları Turizm Merkezi Master Planı dâhilinde şirket, 4 adet otel, 1 adet ticari tesis olmak üzere toplam 30.000 m2 civarında inşaat alanına ve 500 adet yatak kapasitesine sahip olacak olan tesislerin imarlı arsalarına sahip olmuştur. Kayseri Erciyes Ticari Tesis Projesi ve 38 Odalı Butik Otel Projesi tamamlanmış işletmeye açılmıştır. Kayseri Erciyes Dağı Kış Sporları Turizm Merkezi’nde bulunan mevcut günübirlik tesisine 30 odalı konaklama bölümlerinin de ilave edilmesi ile birlikte tesisin statüsü dağ evi olarak değiştirilmiştir. Bu kapsamda günü birlikte tesis ve 38 odalı Magna Pivot Hotel ile birlikte hizmet verilmekte iken, 2019 – 2020 sezonunda toplam 68 oda ile hizmet verilmektedir.

Şirket merkezi Kazı Özalp Mahallesi Uğur Mumcu Caddesi Kız Kulesi Sokak No:20/2 Gazi Osman Paşa / ANKARA’dır.

Şirketin sermayesi her biri 1 TL değerinde 49.875.000 adet hisseden oluşmaktadır. Şirket kayıtlı sermaye sistemine tabidir. Kayıtlı sermaye tavanı 100.000.000 TL’dir.

Şirketin ortaklık yapısı aşağıdaki gibidir;

	31.12.2022		31.12.2021	
	Tutar	Oran	Tutar	Oran
Hissedar				
Hüseyin Yayla	8.356.456	17%	8.356.456	38%
Mehmet Yayla	2.512.476	5%	2.512.476	10%
Ahmet Yayla	2.500.000	5%	2.500.000	10%
Halka açık kısım	36.506.068	73%	36.506.068	31%
Toplam	49.875.000	100%	49.875.000	100%

31 Aralık 2022 tarihi itibarıyla çalışan sayısı 93 kişidir (31 Aralık 2021: 123)

Özkaynak yöntemi kullanılarak finansal tablolara yansıtılan müşterek yönetime tabi ortaklıklar ve bunların faaliyet alanları ile iştirak oranları aşağıdaki gibidir;

Yayla – Ceylan Adi Ortaklığı:

Yayla – Ceylan adi ortaklığı 8 Mayıs 2006 tarihinde kurulmuştur. Ortaklığın faaliyet konusu Muğla ili Bodrum ilçesinde kat karşılığı inşaat işi yapmak ve satmaktır. Adi ortaklık sermayenin %50 si şirkete, diğer %50 si Ceylan İnşaat Ticaret A.Ş.’ye aittir.

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR

2.1. Sunuma İlişkin Temel Esaslar

2.1.1. Uygunluk Beyanı

Şirket, yasal muhasebe kayıtlarını Türk Ticaret Kanunu ve Türk Vergi Kanunları’na uygun olarak tutmakta ve yasal finansal tablolarını da buna uygun olarak Türk Lirası (“TL”) bazında hazırlamaktadır.

Ekli finansal tablolar, Sermaye Piyasası Kurulu’nun (“SPK”) 13 Haziran 2013 tarih ve 28676 sayılı Resmi Gazete’de yayınlanan Seri II, 14.1 nolu “Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği” hükümleri uyarınca Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu (“KGK”) tarafından yayımlanan Türkiye Muhasebe Standartları’na (“TMS”) uygunluk açısından gerekli düzeltme ve sınıflandırmalar yapılarak düzenlenmiştir.

2.1.2. Finansal Tabloların Onaylanması

Şirket’in ilişikteki finansal tabloları, 01.03.2023 tarihinde Şirket yönetim kurulu tarafından onaylanmıştır. İlişteki finansal tabloları değiştirme yetkisine, Şirket’in genel kurulu ve/veya yasal otoriteler sahiptir.

2.1.3. Para Ölçüm Birimi ve Raporlama Birimi

Finansal tablo ve dipnotlarda kullanılan para birimi “TL”(Türk Lirası)’dır.

2.1.4. Netleştirme/Mahsup

Finansal varlık ve yükümlülükler, gerekli kanuni hak olması, söz konusu varlık ve yükümlülükleri net olarak değerlendirmeye niyetli olması veya varlıkların elde edilmesi ile yükümlülüklerin yerine getirilmesinin birbirini takip ettiği durumlarda net olarak gösterilmiştir.

2.1.5. Enflasyonist Ortamdan Finansal Tabloların Hazırlanması

SPK, 17 Mart 2005 tarih ve 11/367 nolu kararla, Türkiye’de faaliyette bulunan ve SPK Muhasebe Standartları’na uygun finansal tablo hazırlayan şirketler için, 1 Ocak 2005 tarihinden itibaren geçerli olmak üzere enflasyon muhasebesi uygulamasının gerekli olmadığını ilan ettiği için bu tarihten itibaren Uluslararası Muhasebe Standardı 29 “Yüksek Enflasyonist Ekonomilerde Finansal Raporlama”ya göre finansal tabloların hazırlanması ve sunumu uygulamasını sona erdirmiştir.

KGK, 20 Ocak 2022 tarihinde yapmış olduğu açıklamada, 2021 yılında TFRS’yi uygulayan işletmelerin TMS 29 Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama (TMS 29) kapsamında herhangi bir düzeltme yapmalarına gerek bulunmadığı belirtilmiş olup raporlama tarihi itibarıyla de herhangi bir açıklamama yapmamıştır. Bu nedenle ekli finansal tablolar hazırlanırken TMS 29’a göre enflasyon düzeltmesi yapılmamıştır.

.

2.1.6. Yeni ve Revize Edilmiş Türkiye Finansal Raporlama Standartları

31 Aralık 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 TFRS standartları ve TFRYK yorumları dışında önceki yılda kullanılanlar ile tutarlı olarak uygulanmıştır. Bu standartların ve yorumların Şirket’in mali durumu ve performansı üzerindeki etkileri ilgili paragraflarda açıklanmıştır.

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

TFRS 7 ve TFRS 16 ‘daki değişiklikler- Gösterge faiz oranı reformu Faz 2; 1 Ocak 2021 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu Faz 2 değişiklikleri, bir gösterge faiz oranının alternatifiyle değiştirilmesi de dahil olmak üzere reformların uygulanmasından kaynaklanan hususları ele almaktadır. Faz 2 değişiklikleri, IBOR reformundan doğrudan etkilenen riskten korunma ilişkilerine belirli TMS 39 ve TFRS 9 riskten korunma muhasebesi gerekliliklerinin uygulanmasında geçici ek kolaylıklar sağlar. Bu değişikliğin Şirket’in finansal durumu ve performansı üzerinde etkisi bulunmamaktadır.

31 Aralık 2022 tarihi itibarıyla yayımlanmış ancak henüz yürürlüğe girmemiş olan standartlar ve değişiklikler:

TFRS 16 “Kiralamalar- COVID 19 Kira imtiyazları” kolaylaştırıcı uygulamanın uzatılmasına ilişkin değişiklikler; Mart 2021 itibarıyla bu değişiklik Haziran 2022’ye kadar uzatılmış ve 1 Nisan 2021’den itibaren geçerlidir. COVID-19 salgını sebebiyle kiracılara kira ödemelerinde bazı imtiyazlar sağlanmıştır. Bu imtiyazlar, kira ödemelerine ara verilmesi veya ertelenmesi dahil olmak üzere çeşitli şekillerde olabilir.

28 Mayıs 2020 tarihinde, UMSK UFRS 16 Kiralamalar standardında yayımladığı değişiklik ile kiracıların kira ödemelerinde COVID-19 sebebiyle tanınan imtiyazların, kiralamada yapılan bir değişiklik olup olmadığını değerlendirmemeleri konusunda isteğe bağlı kolaylaştırıcı bir uygulama getirmiştir. Kiracılar, bu tür kira imtiyazlarını kiralamada yapılan bir değişiklik olmaması durumunda geçerli olan hükümler uyarınca muhasebeleştirmeyi seçebilirler. Bu uygulama kolaylığı çoğu zaman kira ödemelerinde azalmayı tetikleyen olay veya koşulun ortaya çıktığı dönemlerde kira imtiyazının değişken kira ödemesi olarak muhasebeleştirilmesine neden olur.

TMS 1, “Finansal tabloların sunumu” standardının yükümlülüklerin sınıflandırılmasına ilişkin değişikliği; yürürlük tarihi 1 Ocak 2024 ve sonrasında başlayan yıllık raporlama dönemlerine ertelenmiştir. TMS 1, “Finansal tabloların sunumu” standardında yapılan bu dar kapsamlı değişiklikler, raporlama dönemi sonunda mevcut olan haklara bağlı olarak yükümlülüklerin cari veya cari olmayan olarak sınıflandırıldığını açıklamaktadır. Sınıflandırma, raporlama tarihinden sonraki olaylar veya işletmenin beklentilerinden etkilenmemektedir (örneğin, bir imtiyazın alınması veya sözleşmenin ihlali). Değişiklik ayrıca, TMS 1’in bir yükümlülüğün “ödenmesinin ne anlama geldiğini açıklığa kavuşturmaktadır.

TFRS 3, TMS 16, TMS 37’de yapılan dar kapsamlı değişiklikler ve TFRS 1, TFRS 9, TMS 41 ve TFRS 16’da yapılan bazı yıllık iyileştirmeler; 1 Ocak 2022 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir.

TFRS 3 “İşletme birleşmeleri”’nde yapılan değişiklikler; bu değişiklik İşletme birleşmeleri için muhasebe gerekliliklerini değiştirmeden TFRS 3’te Finansal Raporlama için Kavramsal Çerçeveye yapılan bir referansı güncellemektedir.

TMS 16 “Maddi duran varlıklar” da yapılan değişiklikler; bir şirketin, varlık kullanıma hazır hale gelene kadar üretilen ürünlerin satışından elde edilen gelirin maddi duran varlığın tutarından düşülmesini yasaklamaktadır. Bunun yerine, şirket bu tür satış gelirlerini ve ilgili maliyeti kar veya zarara yansıtacaktır.

TMS 37, “Karşılıklar, Koşullu Borçlar ve Koşullu Varlıklar” da yapılan değişiklikler’ bu değişiklik bir sözleşmeden zarar edilip edilmeyeceğine karar verirken şirketin hangi maliyetleri dahil edeceğini belirtir.

Yıllık iyileştirmeler, TFRS 1 “Uluslararası Finansal Raporlama Standartlarının ilk kez uygulanması”, TFRS 9 “Finansal Araçlar”, TMS 41 “Tarımsal Faaliyetler” ve TFRS 16’nın açıklayıcı örneklerinde küçük değişiklikler yapmaktadır.

TMS 1, Uygulama Bildirimi 2 ve TMS 8’deki dar kapsamlı değişiklikler,

1 Ocak 2023 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklikler muhasebe politikası açıklamalarını iyileştirmeyi ve finansal tablo kullanıcılarının muhasebe tahminlerindeki değişiklikler ile muhasebe politikalarındaki değişiklikleri ayırt etmelerine yardımcı olmayı amaçlamaktadır.

TMS 12, Tek bir işlemde kaynaklanan varlık ve yükümlülüklerle ilişkin ertelenmiş vergiye ilişkin değişiklik,

Ocak 2023 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklikler, şirketler tarafından ilk defa finansal tablolara alındığında vergilendirilebilir ve indirilebilir geçici farkların eşit tutarlarda oluşmasına neden olan işlemler üzerinden ertelenmiş vergi muhasebeleştirmelerini gerektirmektedir.

TFRS 16, Satış ve geri kiralama işlemleri;

1 Ocak 2024 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklikler, işletmenin TFRS 16’daki bir satış ve geri kiralama işlemini işlem tarihinden sonra nasıl muhasebeleştirdiğini açıklayan satış ve geri kiralama hükümlerini içerir. Kira ödemelerinin bir kısmı veya tamamı bir endekse veya orana bağlı olmayan değişken kira ödemelerinden oluşan satış ve geri kiralama işlemlerinin etkilenmesi muhtemeldir.

TMS 1, Sözleşme koşulları olan uzun vadeli yükümlülüklerle ilişkin değişiklik;

1 Ocak 2024 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklikler, işletmenin raporlama döneminden sonraki on iki ay içinde uyması gereken koşulların bir yükümlülüğün sınıflandırmasını nasıl etkilediğine açıklık getirmektedir.

Söz konusu değişikliklerin, Şirket'in finansal durumu ve performansı üzerinde önemli bir etkisinin olması beklenmemektedir.

2.1.7. Karşılaştırmalı Bilgiler ve Önceki Dönem Finansal Tabloların Hazırlanması

Cari dönem finansal tabloların sunumu ile uygunluk sağlaması açısından karşılaştırmalı bilgiler gerekli görüldüğünde yeniden sınıflandırılır. Bu kapsamda bilanço tarihinden sonra yapılan değişiklikler nedeniyle önceki dönem finansal durum tablosunda diğer alacaklarda raporlanan 583.432 TL, cari dönem vergisiyle ilgili varlıklarda raporlanmıştır.

2.1.8. İşletmenin Sürekliliği

Şirket finansal tablolarını işletmenin sürekliliği ilkesine göre hazırlamıştır.

2.2. Muhasebe Politikalarında, Muhasebe Tahminlerindeki Değişiklikler ve Hatalar

2.2.1. Muhasebe Politikalarındaki Değişiklikler

Bir işletme muhasebe politikalarını ancak; aşağıdaki hallerde değiştirebilir:

- a) Bir TMS/IFRS tarafından gerekli kılınyorsa veya
- b) İşletmenin finansal durumu, performansı veya nakit akışları üzerindeki işlemlerin ve olayların etkilerinin finansal tablolarda daha uygun ve güvenilir bir şekilde sunulmasını sağlayacak nitelikte ise.

Bir muhasebe politikası değiştirildiğinde, finansal tablolarda sunulandan daha önceki dönemlere ilişkin toplam düzeltme tutarı bir sonraki dönem birikmiş karlara alınır. Önceki dönemlere ilişkin diğer bilgiler de yeniden düzenlenir. Muhasebe politikalarındaki değişikliklerin cari döneme, önceki dönemlere veya birbirini izleyen dönemlerin faaliyet sonuçlarına etkisi olduğunda; değişikliğin nedenleri, cari döneme ve önceki dönemlere ilişkin düzeltme tutarı, sunulandan daha önceki dönemlere ilişkin düzeltme tutarları ve karşılaştırmalı bilginin yeniden düzenlendiği ya da aşırı bir maliyet gerektirdiği için bu uygulamanın yapılmadığı kamuya açıklanır.

2.2.2. Muhasebe Tahminlerindeki Değişiklikler

Birçok finansal tablo kalemi, işletme faaliyetlerindeki mevcut belirsizlikler nedeniyle tam olarak ölçülemez, ancak tahmin edilebilirler. Tahminler en güncel ve güvenilir bilgilere dayanılarak yapılır.

Bir muhasebe tahminlerindeki değişiklikler, değişikliğin yapıldığı cari dönemde ve gelecek dönemde, ileriye yönelik olarak uygulanır.

2.2.3. Hatalar

Finansal tablo kalemlerinin tanınması, ölçülmesi, sunulması ve açıklaması sırasında ortaya çıkan hatalar fark edildikten sonra onaylanacak ilk finansal tablo setinde geriye dönük olarak düzeltilir. Düzeltme işlemi:

- a) Hatanın yapıldığı döneme ait karşılaştırmalı tutarlarını yeniden düzenleyerek veya
- b) Hata sunulan en eski finansal tablo döneminden daha önce meydana gelmişse, söz konusu geçmiş döneme ait varlık, yabancı kaynak ve özkaynak açılış tutarlarının yeniden düzenlenmesi yoluyla düzeltilmelidir.

Hataya ilişkin tüm geçmiş dönemlerin kümülatif etkisinin cari dönemin başı için hesaplanmadığı durumlarda, işletme, karşılaştırmalı bilgilerini uygulamanın mümkün olduğu en yakın dönemin başından itibaren ileriye yönelik olarak yeniden düzenlenir.

2.3. Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti

2.3.1. İnşaat Sözleşmeleri

İnşaat sözleşmeleri gelirin güvenilir olarak tahmin edilebileceği durumlarda, tamamlanma yüzdesi yöntemine göre muhasebeleştirilmektedir. Tamamlanma yüzdesi yöntemi, bilanço tarihine kadar oluşan inşaat maliyetinin toplam tahmini proje sonu maliyetine oranlanmasına göre hesaplanır. İnşaat sözleşmesinin tutarındaki değişiklikler, fiyat farkları işveren tarafından onaylanmasının muhtemel olması ve ilgili gelirin güvenilir bir biçimde ölçülebilmesi durumunda proje gelirlerine dahil edilir.

Bir inşaat sözleşmesinin sonucunun güvenilir biçimde tahmin edilememesi durumunda sadece katlanılmış sözleşme maliyetlerinin geri kazanılabilmesi muhtemel olan kısmı kadar gelir kaydedilir ve sözleşme maliyetleri oluştukları dönemin gideri olarak konsolide finansal tablolara yansıtılır.

Toplam sözleşme maliyetlerinin toplam sözleşme hasılatını aşma olasılığı varsa, beklenen olduğu dönemde zarar gider olarak mali tablolara alınır

Devam eden inşaat sözleşmelerinden alacaklar, finansal tablolara yansıtılan hasılatın faturalanmamış tutarını; devam eden inşaat sözleşmeleri borçlar ise finansal tablolara yansıtılan hasılatı aşan fatura tutarını gösterir.

2.3.2. Stoklar

Stoklar, tamamlanmış inşaat stoklarından oluşmaktadır.

İnşaat stokları, elde etme maliyeti ve net gerçekleştirilebilir değerin düşük olanı ile değerlendirilmiştir.

İnşaat stoklarının maliyeti; tüm satın alma, dönüştürme ile mevcut durumuna getirilmesi için katlanılan diğer maliyetleri içermektedir.

2.3.3. Finansal Araçlar

Finansal araçlar aşağıdaki finansal varlık ve borçlardan oluşmaktadır.

Hazır Değerler

Kasa ve bankalardaki nakit mevcutları hazır değerleri oluşturmaktadır.

Kasadaki paralar Türk Lirası bakiyelerden oluşmaktadır. Türk Lirası bakiyeler kayıtlı değeriyle kayıtlarda gösterilmektedir.

Banka mevduatları, vadesiz mevduatlardan oluşmaktadır. Türk Lirası mevduatlar maliyet değerleriyle kayıtlarda gösterilmektedir.

Banka mevduatları, bu varlıkların kısa vadelerde elden çıkarılmaları ve değer düşüklüğü riski olmaması nedeniyle, gerçeğe uygun değerleriyle aynı olduğu varsayılmaktadır.

Gerçeğe uygun değer; karşılıklı Pazar ortamında, bilgili ve istekli gruplar arasında bir varlığın el değiştirmesi ya da borcun ödenmesi durumunda ortaya çıkması gereken tutardır.

Ticari Alacaklar

Ticari alacaklar, alıcılara doğrudan mal ve hizmet satmak suretiyle yaratılan finansal varlıklardır. Vadeli ticari alacaklar reeskonta tabi tutulmaktadır.

Ticari alacakların iskonto edilmiş ve şüpheli alacak karşılığı ayrılmış değerlerinin, varlıkların gerçeğe uygun değerine eşdeğer olduğu varsayılmaktadır.

Ticari Borçlar

Ticari borçlar, satıcılardan doğrudan mal ve hizmet almak suretiyle oluşan finansal borçlardır.

İlişkili Taraflar

Ekteki finansal tablolarda Grup tarafından kontrol edilen şirketler, bunların yöneticileri ve ilişkili oldukları bilinen diğer şirketler, ilişkili şirketler olarak tanımlanmışlardır. İlişkili taraf kapsamında değerlendirilen şirketler ve kişiler ile ilişki düzeyleri aşağıdaki gibidir;

- İş ortaklıkları
- Tat Enerji Sanayi ve Ticaret A.Ş.
- Kur İnşaat A.Ş.

Kısa ve Uzun Vadeli Banka Kredileri

Banka kredileri, bilanço tarihi itibarıyla mevcut anapara ve bilanço tarihi itibarıyla tahakkuk eden faiz giderlerinin toplanması sonucu oluşan değerlerle kayıtlarda gösterilmektedir.

2.3.4. Maddi Varlıklar

İşletmede bir yıldan fazla süre kullanılacağı tahmin edilen maddi varlıklar, ilk defa maliyet bedelleri ile kayda alınır. Şirket demirbaşlar, taşıtlar makine tesis ve cihazlar haricindeki duran varlıkların gerçeğe uygun değerinin tespitinde “yeniden değerlendirme” modelini esas almaktadır. Maddi duran varlıklar yeniden değerlendirilmiş tutarlardan birikmiş amortismanın düşülmesi ile gösterilmektedir. Şirket duran varlıklarını kıst dönemi dikkate alarak normal amortisman yöntemi kullanarak amortisman hesaplamaktadır. Arsa ve araziler, faydalı ömrünün sınırsız kabul edilmesinden dolayı amortismanına tabi tutulmamaktadır.

Maddi duran varlıkların faydalı ömürleri aşağıdaki gibidir;

<u>Maddi Varlığın Türü</u>	<u>Faydalı Ömür</u>
Binalar	15-50 yıl
Makine tesis ve cihazlar	3 – 25 yıl
Taşıtlar	5 yıl
Döşeme ve demirbaşlar	1– 50 yıl

Amortisman oranlarının asgari olarak her hesap dönemi sonunda gözden geçirilmesi gerekmektedir. Diğer taraftan yine maddi varlıklarda değer düşüklüğünün olup olmadığına ilişkin testlerin yapılması gerekir. Ancak henüz böyle bir çalışma gerçekleştirilmemiş olmakla birlikte, değer azalmasının olduğu bir varlık grubu da bulunmamaktadır.

Şirket önceki dönemlerde tüm duran varlıkların muhasebeleştirilmesinde ve değerlemesinde maliyet modelini benimserken, ilk defa cari dönemde demirbaşlar haricindeki varlıklarında değerlemesinde “yeniden değerlendirme” modelini benimsemiştir. Maliyet değeri ile yeniden değerlendirilmiş değer arasındaki farklar, bir taraftan duran varlıklarda, diğer taraftan da diğer kapsamlı gelir tablosunda (öz kaynaklar) muhasebeleştirilmiştir.

2.3.5. Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller

Mal ve hizmetlerin üretiminde kullanılmak veya idari maksatlarla veya işlerin normal seyri esnasında satılmak yerine, kira elde etmek veya değer kazancı elde etmek veya her ikisini birden elde etmek amacıyla tutulan duran varlıklar yatırım amaçlı gayrimenkul olarak sınıflandırılır, ilk defa maliyet bedelleri ile kayda alınırlar.

Şirket yatırım amaçlı gayrimenkullerin değerinin tespitinde gerçeğe uygun değer yöntemini esas almıştır.

Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerinde meydana gelen azalma, kâr veya zarar olarak finansal tablolara yansıtılmaktadır.

Yatırım amaçlı gayrimenkullerin ilk defa gerçeğe uygun değerinin tespitinde oluşan değer artış tutarı bir taraftan yatırım amaçlı gayrimenkullerde, diğer taraftan da diğer kapsamlı gelir tablosunda (öz kaynaklar) muhasebeleştirilir.

2.3.6. Finansal Kiralama İşlemleri

Şirket, finansal kiralama yoluyla edinmiş olduğu sabit kıymetleri, bilançoda kira başlangıç tarihindeki rayiç değeri ya da, daha düşükse minimum kira ödemelerinin bilanço tarihindeki bugünkü değeri üzerinden yansıtmaktadır (finansal tablolarda ilgili maddi duran varlık kalemlerine dahil edilmiştir). Minimum kira ödemelerinin bugünkü değeri hesaplanırken, finansal kiralama işleminde geçerli olan oran pratik olarak tespit edilebiliyorsa o değer, aksi takdirde, borçlanma faiz oranı iskonto faktörü olarak kullanılmaktadır. Finansal kiralama işlemine konu olan sabit kıymetin iktisap aşamasında katlanılan masraflar maliyete dahil edilir. Finansal kiralama işleminden kaynaklanan yükümlülük, ödenecek faiz ve anapara borcu olarak ayrıştırılmıştır.

2.3.7. Yabancı Para Cinsinden Varlık ve Borçlar

Bilançoda yer alan yabancı paraya bağlı varlıklar bilanço tarihindeki TC Merkez Bankası döviz alış kuru, borçlar ise döviz satış kuru kullanılarak Türk Lirası'na çevrilmiştir. Dönem içinde gerçekleşen yabancı paraya bağlı işlemler, işlem tarihindeki fiili kurlar kullanılarak Türk Lirası'na çevrilmiştir. Bu işlemlerden doğan kur farkı gelir ve giderleri gelir tablolarına dâhil edilmektedir.

31 Aralık 2022 tarihli finansal tablolarda esas alınan kurlar aşağıdaki gibidir;

Kur	31.12.2022		31.12.2021	
	Alış	Satış	Alış	Satış
USD	18.6983	18,7320	13,3290	13,3530
EUR	19.9349	19.9708	15,0867	15,1139

2.3.8. Borçlanma Maliyetleri

Borçlanma maliyetleri gider olarak kaydedilmektedir. Özellikle varlıkla ilişkili borçlanma maliyetleri doğrudan ilgili bulunduğu özellikle varlığın maliyetine dâhil edilir. Özellikle bir varlığın amaçlandığı şekilde kullanıma veya satışa hazır hale getirilmesi için gerekli faaliyetlerin tamamen bitirilmesi durumunda, borçlanma maliyetlerinin aktifleştirilmesine son verilir.

2.3.9. Ertelenen Vergiler

Ertelenen vergiler, varlıkların ve yükümlülüklerin indirilebilir vergi matrahı ile bunların finansal tablolardaki kayıtlı tutarları arasında oluşan geçici farklar üzerinden hesaplanmaktadır. Geçici farklar, gelir ve giderlerin vergi kanunlarına göre değişik finansal tablo dönemlerinde muhasebeleşmesinden kaynaklanmaktadır. Ertelenen vergi yükümlülüğü vergiye tabi tüm geçici farklar için hesaplanırken, indirilecek geçici farklardan oluşan ertelenen vergi alacakları, gelecek dönemlerde vergiye tabi kazançlarının olacağı varsayımıyla hesaplanmaktadır.

Şirket, sadece Türkiye’de faaliyet gösterdiği, dolayısıyla farklı vergi kurumları ile karşı karşıya olmadığı, vergi varlıkları da borçları da aynı vergi erkine karşı olduğu için birbirlerinden mahsup edilerek gösterilirler.

2.3.10. Kurumlar Vergisi

Türkiye’de genel Kurumlar Vergisi oranı %20’dir. Vergilendirilebilir kar yasal kayıtlarda yer alan kara kanunen kabul edilmeyen giderler eklendikten ve vergi istisnaları (yatırım gelirleri istisnası) ile vergi indirimleri (yatırım teşviki indirimleri) düşüldükten sonra hesaplanan kardır. Kar dağıtımı olmadığı sürece başka vergi ödenmemektedir.

Üçer aylık dönemlerde elde edilen gelirler için %23 oranında geçici vergi hesaplanmaktadır. Hesaplanan ve ödenen tutarlar yılsonunda kesin vergi tutarına mahsup edilebilir veya tahakkuktan önce ödenmiş Kurumlar Vergisi devlete olan başka borçlara da mahsup edilebilir.

İki yıl veya daha fazla süreyle elde tutulan duran varlıkların ve finansal varlıkların satışından elde edilen karların %50’lik kısmı, bu kurumlar vergisinden istisnadır.

22 Nisan 2021 tarihli 7316 Sayılı Kanun ile 13.06.2006 tarihli ve 5520 Sayılı Kurumlar Vergisi Kanunu’na geçici maddeler eklenmiştir. Buna göre; Kurumlar Vergisi Kanunu’nda yer alan %20’lik vergi oranını, kurumların 2021 yılı vergilendirme dönemine ait kurum kazançları için %25, 2022 yılı vergilendirme dönemine ait kurum kazançları için %23 olarak uygulanacaktır. Söz konusu oranlar, özel hesap dönemi tayin edilen kurumlar için ilgili yıl içinde başlayan hesap dönemlerine ait kurum kazançlarına uygulanacaktır.

Türk vergi mevzuatına göre beyanname üzerinde gösterilen mali zararlar 5 yılı aşmamak kaydıyla dönem kurum kazancından indirilebilirler. Ancak, mali zararlar, geçmiş yıl karlarından mahsup edilemez

Ertelenen vergiler, varlıkların ve yükümlülüklerin indirilebilir vergi matrahı ile bunların finansal tablolardaki kayıtlı tutarları arasında oluşan geçici farklar üzerinden hesaplanmaktadır. Geçici farklar, gelir ve giderlerin vergi kanunlarına göre değişik finansal tablo dönemlerinde muhasebeleşmesinden kaynaklanmaktadır. Ertelenen vergi yükümlülüğü vergiye tabi tüm geçici farklar için hesaplanırken, indirilecek geçici farklardan oluşan ertelenen vergi alacakları, gelecek dönemlerde vergiye tabi kazançlarının olacağı varsayımıyla hesaplanmaktadır.

Şirket, ertelenen vergi uygulamasında; 2018, 2019 ve 2020 dönemlerinde kapanmasını beklediği geçici farklarda %22, 2021 döneminde kapanmasını beklediği geçici farklarda %25, 2022 döneminde kapanmasını beklediği geçici farklarda %23, sonraki dönemlerde ise %20 oranını esas almıştır.

Şirket, sadece Türkiye’de faaliyet gösterdiği, dolayısıyla farklı vergi kurumları ile karşı karşıya olmadığı, vergi varlıkları da borçları da aynı vergi erkine karşı olduğu için birbirlerinden mahsup edilerek gösterilirler

2.3.11. Çalışanlara Sağlanan Faydalar

Belirli Katkı Planları

Türkiye’deki mevcut sosyal güvenlik düzenlemelerine göre, çalışan, istifa ve haklı gerekçeler dışında işten ayrılması ve bir yılı doldurması durumunda tazminatı hak etmektedir.

Şirket kıdem tazminatını çeşitli aktüeryal varsayımlar kullanarak hesaplamaktadır. Bu yükümlülüğün bugünkü değerini ifade etmesi için etkin faiz oranı ile iskontoya tabi tutulur. Bu hesaplamalardan doğan tüm aktüeryal kazanç ve zararlar gelir tablosu hesaplarında raporlanır.

Şirket tüm personelinin emekliliği hak ettiği tarihte işten ayrılacağını varsayar. Bilanço tarihi itibarıyla kazandığı kıdem tazminatının işten ayrılacağı tarihe kadar yıllık %64,27 oranında (çalışanların ücretine yapılacak zam) artacağını varsayar. Böylece emekli olduğunda, alacağı kıdem tazminatının, bilanço tarihindeki kıdemine uygun kısmını bulur. Bu tutarda %67,27 oranında, emekliliğine kalan süreye uygun şekilde iskontoya tabi tutulur.

Belirli Fayda Planları

Şirket çalışan personelinin sosyal güvenlik haklarına karşılık gelmek üzere bir resmi güvenlik kuruluşu olan Sosyal Sigortalar Kurumu’na aylık olarak ödemeler yapmaktadır. Bu ödemeler nihaidir.

2.3.12. Hisse Başına Kazanç / (Zarar)

Hisse başına kazanç / (zarar), dönem net karı veya zararının cari dönemde adi hisse senedi sahiplerine ait adi hisse senetleri adedinin ağırlıklı ortalamasına bölünmesi suretiyle hesaplanmaktadır.

Türkiye’de şirketler, mevcut hissedarlarına birikmiş karlardan ve özsermaye enflasyon düzeltme farklarından hisseleri oranında hisse dağıtarak (bedelsiz hisseler) sermayelerini arttırabilirler. Hisse başına kar / (zarar) hesaplanırken, bu bedelsiz hisseler çıkarılmış hisseler olarak sayılır. Dolayısıyla hisse başına kar / (zarar) hesaplamasında kullanılan ağırlıklı hisse senedi ortalaması, bedelsiz hisseler açısından geriye dönük olarak uygulanmak suretiyle elde edilir.

2.3.13. Bilanço Tarihinden Sonraki Olaylar

Bilanço tarihinden sonraki düzeltme gerektiren olayların ortaya çıkması durumunda, finansal tablolara alınan tutarları bu yeni duruma uygun şekilde düzeltilmekte, bilanço tarihinden sonra ortaya çıkan düzeltme gerektirmeyen olayların olması halinde ise önemli olması durumunda ilgili dönemde açıklanmaktadır.

2.3.14. Şarta Bağlı Varlıklar ve Yükümlülükler

Karşılıklar

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

Şarta Bağlı Yükümlülükler ve Şarta Bağlı Varlıklar

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

2.3.15. Nakit akımının raporlanması

Nakit akım tablosunda, döneme ilişkin nakit akımları işletme, yatırım ve finansman faaliyetlerine dayalı bir biçimde sınıflandırılarak raporlanır.

İşletme faaliyetlerinden kaynaklanan nakit akımları, Şirketin esas faaliyetlerinden kaynaklanan nakit akımlarını gösterir.

Yatırım faaliyetleriyle ilgili nakit akımları, Şirketin yatırım faaliyetlerinde (varlık yatırımları ve finansal yatırımlar) kullandığı ve elde ettiği nakit akımlarını gösterir.

Finansman faaliyetlerine ilişkin nakit akımları, Şirketin finansman faaliyetlerinde kullandığı kaynakları ve bu kaynakların geri ödemelerini gösterir.

Nakit ve nakit benzeri değerler, nakit ve banka mevduatı ile tutarı belirli, nakde kolayca çevrilebilen kısa vadeli, yüksek likiditeye sahip ve vadesi üç ay veya daha kısa olan yatırımları içermektedir.

2.3.16. Önemli Muhasebe Değerlendirme, Tahmin ve Varsayımları

Finansal tabloların hazırlanması, yönetimin, politikaların uygulanması ve raporlanan varlık, yükümlülük, gelir ve gider tutarlarını etkileyen kararlar, tahminler ve varsayımlar yapmasını gerektirmektedir. Gerçekleşen sonuçlar bu tahminlerden farklılık gösterebilir.

Tahminler ve tahminlerin temelini teşkil eden varsayımlar sürekli olarak gözden geçirilmektedir.

Şirket'in finansal tablolarını hazırlarken kullandığı önemli tahminler ve varsayımlara aşağıdaki gibidir;

- Maddi ve maddi olmayan duran varlıkların faydalı ömürleri, hurda değerleri
- Borçlar için uygulanan iskonto oranları
- Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin olarak; emeklilik süresi, zam oranı, iskonto oranı, kıdem tazminatı almama oranı
- Ertelenen vergi hesaplamasında kullanılan oranlar
- Davalara ilişkin ayrılan karşılıklar

3. ÖZKAYNAK YÖNTEMİ KULLANILARAK FİNANSAL TABLOLARA YANSITILAN İŞ ORTAKLIKLAR

Şirket, iş ortaklıklarını başlangıçta elde etme maliyeti ile muhasebeleştirilir. Sonraki ölçümlerde iş ortaklıklarının kâr veya zararındaki payı yatırımın defter değeri artırılarak ya da azaltılarak finansal tablolara yansıtılır.

Şirket, iş ortaklığının zararlarından kendisine düşen payı, iş ortaklığındaki toplam payına eşit ya da bu payın üstünde ise, işletme kendi payının üzerindeki zarar tutarını finansal tablolara yansıtmaz ("Muhasebeleştirilmemiş Zararlar"). Şirketin payı sıfıra indikten sonra, ilave zarar karşılığı ayrılması ve borç tutarlarının muhasebeleştirilmesi, ancak, işletmenin yasal veya zımni kabulden doğan yükümlülüğe maruz kalmış olması ya da iştirak veya iş ortaklığı adına ödemeler yapmış olması halinde söz konusu olur. İş ortaklığının sonraki dönemlerde kâr etmesi durumunda, işletmenin kârdan aldığı payı finansal tablolara yansıtması, ancak iştirakinin veya iş ortaklığının kârından kendisine düşen payın finansal tablolara yansıtılmamış zararlardan kendisine düşen paya eşitlenmesinden sonra söz konusu olur.

Yayla – Ceylan İş Ortaklığı

İş Ortaklığının varlık, yükümlülük ile gelir ve giderleri aşağıdaki gibidir;

	31.12.2022	31.12.2021
Dönen Varlıklar	1.184.455	1.184.455
Kısa Vadeli Yükümlülükler	623.647	623.647
Uzun Vadeli Yükümlülükler	555.808	555.808
Özkaynaklar	5.000	5.000
Maliyet Değeri	2.500	2.500
İştirak Oranı	50%	50%
Dönem Karından Alınan Pay	0	0
Düzeltilmiş Değer	396.273	396.273

4. NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ

Nakit ve nakit benzerleri	31.12.2022	31.12.2021
Kasa	213.619	153.732
Bankalar	10.197.771	146.540
Kredi kartı posları	210.874	368.632
Toplam	10.622.264	668.904

Nakit ve nakit benzerlerinin döviz pozisyonu aşağıdaki gibidir;

Döviz Pozisyonu	31.12.2022	31.12.2021
Usd nakit ve nakit benzerleri	6.286.144	4.559
Avro nakit ve nakit benzerleri	54.043	6.487
Toplam	6.340.187	11.046

YAYLA ENERJİ ÜRETİM TURİZM ve İNŞAAT TİCARET A.Ş.
31 Aralık 2022 Tarihli Finansal Tablolara Ait Açıklayıcı Dipnotlar
(Tutarlar Aksi Belirtilmedikçe Türk Lirası Olarak İfade Edilmiştir)

Nakit ve nakit benzerlerinin vade yapısı aşağıdaki gibidir;

Vade Yapısı	31.12.2022	31.12.2021
Vadesiz mevduat	7.496.873	146.540
Vadeli mevduat	2.700.898	—
Toplam	10.197.771	146.540

Nakit ve nakit benzerleri üzerinde herhangi bir bloke bulunmamaktadır.

5. FİNANSAL BORÇLAR

Kısa vadeli borçlanmalar	31.12.2022	31.12.2021
Krediler	7.350.000	7.987.500
Toplam	7.350.000	7.987.500

Uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımları	31.12.2022	31.12.2021
Krediler	8.477.887	14.516.159
Toplam	8.477.887	14.516.159

Uzun vadeli borçlanmalar	31.12.2022	31.12.2021
Krediler	4.976.762	12.185.333
Toplam	4.976.762	12.185.333

Banka borçlarının detayları aşağıdaki gibidir;

	31.12.2022		31.12.2021	
	Faiz Oranı	Tutar	Faiz Oranı	Tutar
TL işletme kredileri	7,5- 17,75%	20.726.614	11,60- 35,00%	34.429.102
TL taşıt kredileri	10,44 -19,2%	78.035	10 -34%	259.890
Toplam		20.804.649		34.688.992

Kredilerin döviz türleri aşağıdaki gibidir;

Döviz pozisyonu/Krediler	31.12.2022	31.12.2021
TL	20.804.649	34.688.992
Toplam	20.804.649	34.688.992

YAYLA ENERJİ ÜRETİM TURİZM ve İNŞAAT TİCARET A.Ş.
31 Aralık 2022 Tarihli Finansal Tablolara Ait Açıklayıcı Dipnotlar
(Tutarlar Aksi Belirtilmedikçe Türk Lirası Olarak İfade Edilmiştir)

Banka kredilerinin dönemler itibariyle likiditesi aşağıdaki gibidir;

Kısa ve uzun vadeli krediler	31.12.2022	31.12.2021
Krediler	22.239.066	38.861.026
0-3 ay	2.038.113	4.080.494
3-12 ay	14.900.185	21.172.007
1-5 yıl	5.300.769	13.608.526
Toplam	22.239.066	38.861.026

Finansal borçları nakit akışına ilişkin hareketler aşağıdaki gibidir;

Taksitli krediler	Dönem Başı Tutar	Nakit Hareketi Yaratanlar	Nakit Hareketi Yaratmayanlar	Dönem Sonu Tutar
Banka krediler	26.701.492	-13.377.807	130.964	13.454.649
BCH kredileri	7.987.500	-637.500	—	7.350.000
Toplam	34.688.992	-14.015.307	130.964	20.804.649

6. TİCARİ ALACAK VE TİCARİ BORÇLAR

Ticari alacaklar	31.12.2022	31.12.2021
Turizm işlerinden ticari alacaklar	530.745	115.023
Diğer ticari alacaklar	—	156.484
Şüpheli Ticari Alacaklar	1.292.018	159.455
Şüpheli Ticari Alacaklar Karşılığı (-)	-1.292.018	-159.455
Toplam	530.745	271.507

Şüpheli ticari alacaklarda dönem içinde meydana gelen değişimler aşağıdaki gibidir;

Şüpheli Ticari Alacaklar	31.12.2022	31.12.2021
Dönem başı bakiyesi	159.455	201.949
Dönem içi tahsilatlar ve iptaller	-54.084	-120.425
Dönem içi şüpheli hale gelen alacaklar	1.186.647	77.931
Toplam	1.292.018	159.455

Ticari Borçlar	31.12.2022	31.12.2021
Satıcılar	3.645.550	2.876.191
Borç senetleri	178.220	859.402
Ertelenmiş faiz giderleri	-3.757	-13.002
Toplam	3.820.013	3.722.591

Ertelenmiş faiz giderlerinin hesaplanmasında %24,53 faiz oranı esas alınmıştır. (31.12.2021:%15,75)

YAYLA ENERJİ ÜRETİM TURİZM ve İNŞAAT TİCARET A.Ş.
31 Aralık 2022 Tarihli Finansal Tablolara Ait Açıklayıcı Dipnotlar
(Tutarlar Aksi Belirtilmedikçe Türk Lirası Olarak İfade Edilmiştir)

Ticari borçların likiditesi aşağıdaki gibidir;

Ticari Borçlar	31.12.2022	31.12.2021
0-3 Ay	178.220	859.402
3-12 Ay	3.645.550	2.876.191
Toplam	3.823.770	3.735.593

7. DİĞER ALACAK VE DİĞER BORÇLAR

Kısa Vadeli Diğer Alacaklar	31.12.2022	31.12.2021
Verilen teminatlar	1.065	65
Vergi dairesinden alacaklar	326.300	1.525
İlişkili taraflardan alacaklar	68.914	1.470.432
Muhtelif alacaklar	17.449	11.672
Şüpheli diğer alacaklar	390.555	434.676
Şüpheli diğer alacaklar karşılığı (-)	-390.555	-434.676
Toplam	413.728	1.483.694

Şüpheli diğer alacaklarda dönem içinde meydana gelen değişimler aşağıdaki gibidir;

Şüpheli Diğer Alacaklar	31.12.2022	31.12.2021
Dönem başı bakiyesi	434.676	483.196
Dönem içi tahsilatlar ve iptaller	-98.205	-151.420
Dönem içi şüpheli hale gelen alacaklar	54.084	102.900
Toplam	390.555	434.676

Kısa vadeli verilen teminatların tamamı İSKİ projesinden kaynaklanmaktadır.

Uzun Vadeli Diğer Alacaklar	31.12.2022	31.12.2021
İş ortaklıklarından alacaklar (*)	412.538	412.538
Kayseri projesi için verilen teminatlar	25.820	25.820
Didim projesi için verilen teminatlar	20.940	20.940
Diğer depozito ve teminatlar	20.853	20.815
Toplam	480.151	480.113

(*) İş ortaklıklarından olan alacaklar Yayla Ceylan İş Ortaklığından olan alacaklardan kaynaklanmaktadır. İş ortaklığının Bodrum'da yapmış olduğu villa inşaatı için gerekli işletme sermayesinin ortaklardan temin edilmesinden kaynaklanmaktadır.

Kısa Vadeli Diğer Borçlar	31.12.2022	31.12.2021
İlişkili taraflara borçlar	200.682	98.184
Muhtelif borçlar	23.124	27.171
Alınan depozito ve teminatlar	29.676	27.436
Toplam	253.482	152.791

YAYLA ENERJİ ÜRETİM TURİZM ve İNŞAAT TİCARET A.Ş.
31 Aralık 2022 Tarihli Finansal Tablolara Ait Açıklayıcı Dipnotlar
(Tutarlar Aksi Belirtilmedikçe Türk Lirası Olarak İfade Edilmiştir)

Uzun Vadeli Diğer Borçlar	31.12.2022	31.12.2021
Ortaklara borçlar	5.729.038	2.184.027
Alınan depozito ve teminatlar	149.586	66.608
Toplam	5.878.624	2.250.635

Diğer borçların likiditesi aşağıdaki gibidir;

Diğer Borçlar	31.12.2022	31.12.2021
0-3 Ay	223.806	125.355
3-12 Ay	29.676	27.436
1-5 Yıl	5.878.624	2.250.635
Toplam	6.132.106	2.403.426

8. STOKLAR

Stoklar	31.12.2022	31.12.2021
Villa stokları	33.898	33.898
Kayseri otel malzemeleri	2.484.411	1.079.364
Stok değer düşüklüğü karşılığı (-)	-33.898	-33.898
Toplam	2.484.411	1.079.364

9. PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER / ERTELENMİŞ GELİRLER

Kısa Vadeli Peşin Ödenmiş Giderler	31.12.2022	31.12.2021
Gelecek aylara ait kira giderleri	1.300.000	—
Gelecek aylara ait sigorta giderleri	125.859	64.529
Verilen sipariş avansları	147.918	243.903
Toplam	1.573.777	308.432

Ertelenmiş Gelirler	31.12.2022	31.12.2021
Alınan sipariş avansları	4.522.530	2.077.193
Gelecek aylara ait kira gelirleri	3.801.777	—
Toplam	8.324.307	2.077.193

Uzun Vadeli Peşin Ödenmiş Giderler	31.12.2022	31.12.2021
Gelecek yıllara ait kira giderleri	1.191.667	—
Toplam	1.191.667	—

10. CARI DÖNEM VERGİSİYLE İLGİLİ VARLIKLAR

Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar	31.12.2022	31.12.2021
Banka stopaj kesintileri	991	9.848
İnşaat işlerinden stopaj kesintileri	—	1.595.318
Toplam	991	1.605.166

YAYLA ENERJİ ÜRETİM TURİZM ve İNŞAAT TİCARET A.Ş.
31 Aralık 2022 Tarihli Finansal Tablolara Ait Açıklayıcı Dipnotlar
(Tutarlar Aksi Belirtilmedikçe Türk Lirası Olarak İfade Edilmiştir)

11. DİĞER DÖNEN VARLIKLAR

DİĞER DÖNEN VARLIKLAR	31.12.2022	31.12.2021
Devreden kdv	342.174	214.491
İş avansları	19.205	32.923
Personele verilen avanslar	3.574	4.074
Toplam	364.953	251.488

DİĞER DÖNEN VARLIKLAR	31.12.2022	31.12.2021
3-12 Ay	364.953	251.488
Toplam	364.953	251.488

DİĞER KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER	31.12.2022	31.12.2021
Ödenecek vergi ve fonlar	91.743	133.306
Toplam	91.743	133.306

12. YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER

DURAN VARLIKLAR	1.01.2022	GİRİŞLER	ÇIKIŞLAR	DEĞERLEME	31.12.2022
Arsa ve araziler	58.565.000	–	-16.450.000	42.105.000	84.220.000
Binalar	16.558.600	–	-900.000	22.213.400	37.872.000
Toplam	75.123.600	–	-17.350.000	64.318.400	122.092.000
NET DEĞER	75.123.600				122.092.000

DURAN VARLIKLAR	1.01.2021	GİRİŞLER	ÇIKIŞLAR	DEĞERLEME	31.12.2021
Arsa ve araziler	49.792.220	20.000	–	8.752.780	58.565.000
Binalar	6.910.780	–	-1.860.000	11.507.820	16.558.600
Toplam	56.703.000	20.000	-1.860.000	20.260.600	75.123.600
NET DEĞER	56.703.000				75.123.600

Şirket yatırım amaçlı gayrimenkullerin değerinin tespitinde gerçeğe uygun değer yöntemini esas almıştır. Yatırım amaçlı gayrimenkullerden toplam 3.241.812 TL kira geliri elde edilmiştir. (31.12.2021: 778.015 TL)

Yatırım amaçlı gayrimenkuller üzerinde 4.600.000 TL’lik ipotek bulunmaktadır.

Şirket’in yatırım amaçlı gayrimenkullerinin gerçeğe uygun değer ölçümleri;

Şirketin yatırım amaçlı gayrimenkulleri, Şirket ile ilişkisi olmayan bağımsız gayrimenkul değerleme tarafından değerlendirilmiştir. Bu değerlendirme sonucunda 64.318.400 TL’lik değerlendirme artışı oluşmuştur. Yatırım Amaçlı Gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerleri, emsal karşılaştırma yöntemine göre tespit edilmiştir.

YAYLA ENERJİ ÜRETİM TURİZM ve İNŞAAT TİCARET A.Ş.
31 Aralık 2022 Tarihli Finansal Tablolara Ait Açıklayıcı Dipnotlar
(Tutarlar Aksi Belirtilmedikçe Türk Lirası Olarak İfade Edilmiştir)

31 Aralık 2022 tarihi itibarıyla Şirket'in yatırım amaçlı gayrimenkullere ilişkin gerçeğe uygun değer hiyerarşisi aşağıdaki gibidir;

31.12.2022	Net Defter Değeri	Gerçeğe Uygun Değer Seviyesi		
		1. Seviye	2. Seviye	3. Seviye
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	10.355.429	–	122.092.000	–

Yatırım amaçlı gayrimenkuller üzerinde Garanti Bankası lehine 2.300.000 TL'lik 1.dereceden ipotek, 2.300.000 TL 2. Dereceden ipotek bulunmaktadır.

13. MADDİ DURAN VARLIKLAR

Şirketin duran varlıklarında yıllar itibarıyla gözlenen hareket aşağıdaki gibidir;

Duran Varlıklar	1.01.2022	Girişler	Çıkışlar	Değerleme	31.12.2022
Binalar	67.590.000	978.882	–	51.466.118	120.035.000
Makine tesis ve cihazlar	2.918.066	–	-1.022.552	–	1.895.514
Taşıtlar	1.617.481	–	-370.887	–	1.246.594
Demirbaşlar	6.802.060	670.120	-132.334	–	7.339.846
Yapılmakta olan yatırımlar	4.500.000	–	–	10.310.000	14.810.000
Toplam	83.427.607	1.649.002	-1.525.773	61.776.118	145.326.954
Birikmiş Amortismanlar	1.01.2022	Girişler	Çıkışlar	Değerleme	31.12.2022
Binalar	–	-1.363.741	–	1.363.741	–
Makine tesis ve cihazlar	-2.170.895	-175.175	875.689	–	-1.470.381
Taşıtlar	-1.044.071	-160.949	347.740	–	-857.280
Demirbaşlar	-5.231.768	-548.472	125.382	–	-5.654.858
Toplam	-8.446.734	-2.248.337	1.348.811	1.363.741	-7.982.519
NET DEĞER	74.980.873	-599.335	-176.962	63.139.859	137.344.435

Duran varlıklar üzerinde 30.000.000 TL'lik 1.dereceden ipotek bulunmaktadır.

Duran Varlıklar	1.01.2021	Girişler	Çıkışlar	Değerleme	31.12.2021
Binalar	39.701.000	962.096	–	26.926.904	67.590.000
Makine tesis ve cihazlar	3.128.066	–	-210.000	–	2.918.066
Taşıtlar	2.193.985	496.637	-1.073.141	–	1.617.481
Demirbaşlar	6.390.331	421.299	-9.685	–	6.801.945
Yapılmakta olan yatırımlar	2.830.000	–	–	1.670.000	4.500.000
Toplam	54.243.382	1.880.032	-1.292.826	28.596.904	83.427.492
Birikmiş Amortismanlar	1.01.2021	Girişler	Çıkışlar	Değerleme	31.12.2021
Binalar	0	-794.020	–	794.020	–
Makine tesis ve cihazlar	-2.056.823	-283.822	169.750	–	-2.170.895
Taşıtlar	-1.816.029	-176.250	948.208	–	-1.044.071
Demirbaşlar	-4.738.071	-497.293	3.596	–	-5.231.768
Toplam	-8.610.923	-1.751.385	1.121.554	794.020	-8.446.734
NET DEĞER	45.632.459			29.390.924	74.980.758

YAYLA ENERJİ ÜRETİM TURİZM ve İNŞAAT TİCARET A.Ş.
31 Aralık 2022 Tarihli Finansal Tablolara Ait Açıklayıcı Dipnotlar
(Tutarlar Aksi Belirtilmedikçe Türk Lirası Olarak İfade Edilmiştir)

Şirket binaların, ölçümünde yeniden değerlendirme modelini, makine tesis ve cihazların, taşıtların ve demirbaşların ölçümünde ise maliyet modelini esas almaktadır.

14. ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR KAPSAMINDA BORÇLAR

Çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlar	31.12.2022	31.12.2021
Personele ücret borçları	432.452	505.708
Ödenecek sosyal güvenlik kesintileri	244.697	206.263
Toplam	677.149	711.971

15. KISA VE UZUN DÖNEM KARŞILIKLAR

Kısa vadeli karşılıklar	31.12.2022	31.12.2021
Dava karşılıkları	80.500	80.500
Toplam	80.500	80.500

Uzun vadeli karşılıklar	31.12.2022	31.12.2021
Kıdem tazminatı karşılıkları	498.815	381.869
Toplam	498.815	381.869

Şirket tüm personelinin emekliliği hak ettiği tarihte işten ayrılacağını varsayar. Bilanço tarihi itibarıyla kazandığı kıdem tazminatının işten ayrılacağı tarihe kadar yıllık % 64,27 oranında (çalışanların ücretine yapılacak zam) artacağını varsayar. Böylece emekli olduğunda, alacağı kıdem tazminatının, bilanço tarihindeki kıdemine uygun kısmını bulur. Bu tutarda % 67,27 oranında, emekliliğine kalan süreye uygun şekilde iskontoya tabi tutulur.

Kıdem tazminatı yükümlülüğünün hesaplanmasında kullanılan varsayımlar aşağıdaki gibidir;

Varsayımlar	31.12.2022	31.12.2021
Öngörülen çalışma süresi	Emeklilik tarihi	Emeklilik tarihi
Kıdem tazminatı tavanı	15.371	8.285
Öngörülen zam oranı	64%	19%
Tazminat almadan ayrılanların oranı	—	—
İskonto oranı	67%	21%

Kıdem tazminatı karşılıklarında dönem içinde meydana gelen değişimler aşağıdaki gibidir;

	31.12.2022	31.12.2021
Dönem Başı Yükümlülük	381.869	357.231
Ödemeler	-215.533	-16.837
Cari Hizmet Maliyeti	144.651	156.311
Faiz Maliyeti	44.491	32.192
Aktüeryal Kazanç / Zararlar	143.337	-147.028
Dönem Sonu Yükümlülük	498.815	381.869

16. ERTELENEN VERGİ VARLIK / YÜKÜMLÜLÜKLERİ

31.12.2022	Geçici Fark	Vergi Varlığı	Vergi Yükümlülüğü
Dava karşılıkları	80.500	16.100	—
Diğer düzeltmeler	72.253	—	14.451
Finansal borç değerlendirme farkları	105.251	21.050	—
Ticari alacak karşılıkları	-1.292.018	258.404	—
Kıdem tazminatı karşılıklarının etkisi	498.815	99.763	—
Duran varlık düzeltmelerinin etkisi	414.972	—	82.994
Duran varlık değerlemesinin etkisi (1)	96.566.434	—	19.313.287
İştirak değerlendirme farkları	396.273	—	79.255
Mali zararların etkisi	9.223.772	1.844.754	—
Ertelenmiş faiz giderlerinin etkisi	-3.757	—	751
Diğer alacak karşılıkları	-390.555	78.111	—
Toplam		2.318.182	19.490.738

Net Ertelenen Vergi **17.172.556**

31.12.2021	Geçici Fark	Vergi Varlığı	Vergi Yükümlülüğü
Ertelenmiş faiz giderlerinin etkisi	-13.002	—	2.990
Duran varlık düzeltmelerinin etkisi	1.228.522	—	245.704
Duran varlık değerlemesinin etkisi (1)	42.006.630	—	8.401.326
İştirak değerlendirme farkları	345.273	—	69.055
Kullanılabilir mali zararların etkisi	-358.275	71.655	—
Toplam		71.655	8.719.075

Net Ertelenen Vergi **8.647.420**

(1) Bu tutar arsa, arazi ve binaların değer artışının vergiden istisna tutulan kısmının düşüldükten sonra kalan kısmından oluşmaktadır Şirket, arsa ve binaların değerlemesi sonucunda oluşan değer artışının ertelenen vergi hesaplamasını, Kurumlar Vergisi Kanunu'nun 5. Maddesinde belirtilen %50 oranındaki istisnadan yararlanacağı varsayımı ile yapmıştır. Bu istisnadan yararlanmanın şartları aşağıdaki gibidir;

- Taşınmazlar en az 2 yıl süre ile şirketin aktifinde yer alacaktır
- Taşınmazın satışından doğan karlar 5 yıl süre ile pasifte özel bir fon hesabında tutulacaktır.
- Satış bedelinin, satışın yapıldığı yılı izleyen ikinci yılın sonuna kadar tahsil edilecektir.

22 Nisan 2021 tarihli 7316 Sayılı Kanun ile 13.06.2006 tarihli ve 5520 Sayılı Kurumlar Vergisi Kanunu'na geçici maddeler eklenmiştir. Buna göre; Kurumlar Vergisi Kanunu'nda yer alan %20'lik vergi oranını, kurumların 2021 yılı vergilendirme dönemine ait kurum kazançları için %25, 2022 yılı vergilendirme dönemine ait kurum kazançları için %23 olarak uygulanacaktır. Söz konusu oranlar, özel hesap dönemi tayin edilen kurumlar için ilgili yıl içinde başlayan hesap dönemlerine ait kurum kazançlarına uygulanacaktır.

YAYLA ENERJİ ÜRETİM TURİZM ve İNŞAAT TİCARET A.Ş.
31 Aralık 2022 Tarihli Finansal Tablolara Ait Açıklayıcı Dipnotlar
(Tutarlar Aksi Belirtilmedikçe Türk Lirası Olarak İfade Edilmiştir)

Şirket, ertelenen vergi uygulamasında; 2018, 2019 ve 2020 dönemlerinde kapanmasını beklediği geçici farklarda %22, 2021 döneminde kapanmasını beklediği geçici farklarda %25, diğer geçici farklarda ise %20 oranını esas almıştır.

Aynı ülkenin vergi mevzuatına tabi olmak şartıyla ve cari vergi varlıklarının cari vergi yükümlülüklerinden mahsup edilmesi konusunda yasal olarak uygulanabilir bir hakkın bulunması durumunda ertelenen vergi varlıkları ve yükümlülükleri karşılıklı olarak birbirinden mahsup edilir.

Şirketin mali zararlarının detayları aşağıdaki gibidir;

	Toplam	Son Kullanım Yılı
2017 Yılı Mali Zararı	2.234.141	2022
2018 Yılı Mali Zararı	12.641.238	2023
2019 Yılı Mali Zararı	0	2024
2020 Yılı Mali Zararı	589.613	2025
2021 Yılı Mali Zararı	5.120.314	2026
Toplam	20.585.306	

Şirketin birikmiş 20.585.306 TL birikmiş zararı bulunmaktadır.

(*) 5520 Sayılı Kurumlar Vergi Kanunu'nun 10 uncu maddesinin 1 bendi uyarınca sermaye şirketlerinin (Finans, bankacılık ve sigortacılık sektörlerinde faaliyet gösteren kurumlar ile kamu iktisadi teşebbüsleri hariç) nakdi sermaye artışlarının Türkiye Cumhuriyet Merkez Bankası tarafından indirimden yararlanılan yıl için en son açıklanan "Bankalarca açılan TL cinsinden ticari kredilere uygulanan ağırlıklı yıllık ortalama faiz oranı" dikkate alınarak, ilgili hesap döneminin sonuna kadar hesaplanan tutarın %50'si (Halka açık şirketlerde %100'ü) sermaye artırımına ilişkin kararın tescil edildiği hesap döneminden itibaren başlamak kaydıyla izleyen her bir dönem için ayrı ayrı olmak üzere Kurumlar Vergisi matrahından indirilir. Bu kapsamda, şirketin yapmış olduğu sermaye artırımından dolayı 2019 yılından itibaren başlamak üzere kullanabileceği vergi indirim hakkı bulunmaktadır.

17. KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

Koşullu Yükümlülükler	31.12.2022	31.12.2021
Verilen teminat mektupları	5.948.424	5.948.424
Verilen ipotekler	34.600.000	60.500.000
Toplam	40.548.424	66.448.424

YAYLA ENERJİ ÜRETİM TURİZM ve İNŞAAT TİCARET A.Ş.
31 Aralık 2022 Tarihli Finansal Tablolara Ait Açıklayıcı Dipnotlar
(Tutarlar Aksi Belirtilmedikçe Türk Lirası Olarak İfade Edilmiştir)

	31.12.2022	31.12.2021
A. Kendi tüzel kişiliği adına vermiş olduğu TRİ'ler	40.548.424	66.448.424
B. Tam konsolidasyon kapsamına dahil edilen ortaklıklar lehine vermiş olduğu TRİ'ler	—	—
C. Olağan ticari faaliyetlerinin yürütülmesi amacıyla diğer 3. kişilerin borcunu temin amacıyla vermiş olduğu TRİ'ler	—	—
D. Diğer verilen TRİ'ler	—	—
- Ana ortak lehine vermiş olduğu TRİ'ler	—	—
- B ve C maddeleri kapsamına girmeyen diğer grup şirketleri lehine vermiş olduğu TRİ'ler	—	—
- C maddesi kapsamına girmeyen 3. kişiler lehine vermiş olduğu TRİ'ler	—	—
Toplam	40.548.424	66.448.424
	31.12.2022	31.12.2021
Diğer TRİ'lerin özkaynaklara oranı	% 0	% 0

18. ÖZKAYNAKLAR

	31.12.2022	31.12.2021
Ödenmiş sermaye	49.875.000	49.875.000
Sermaye	49.875.000	49.875.000
Toplam	49.875.000	49.875.000

Şirketin sermayesi her biri 1 TL değerinde 49.875.000 adet hisseden oluşmaktadır. Şirket kayıtlı sermaye sistemine tabidir. Kayıtlı sermaye sistemi tavanı 100.000.000 TL'dir. (31 Aralık 2021: Şirketin sermayesi her biri 1 TL değerinde 49.875.000 adet hisseden oluşmaktadır).

19. HİSSE SENEDİ İHRAÇ PRİMLERİ

	31.12.2022	31.12.2021
Paylara ilişkin primler (iskontolar)	11.947.636	11.947.636
Hisse senedi ihraç primleri	11.947.636	11.947.636
Toplam	11.947.636	11.947.636

20. KAR VEYA ZARARDA YENİDEN SINIFLANDIRILMAYACAK BİRİKMiŞ DiĞER KAPSAMLI GELİRLER VEYA GİDERLER

	31.12.2022	31.12.2021
Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler (giderler)	132.223.840	69.083.980
Aktüeryal kazanç / zararlar	-81.901	61.436
Aktüeryal kazanç / zararların vergi etkisi	16.380	-14.279
Maddi duran varlık yeniden değerlendirme artışları (azalışları)	132.223.840	69.083.980
Maddi duran varlık yeniden değerlendirme artışları (azalışları) [ertelenen vergi etkisi]	-13.222.384	-8.167.857
Toplam	118.935.935	60.963.280

Arsa, arazi ve binaların değer artışlarının ertelenen vergi etkisi hesaplanmasında Kurumlar Vergisi Kanunu'nun 5. Maddesinde belirtilen %50'lik (31.12.2021: %50) istisna hakkı kullanılacağı varsayımı dikkate alınmıştır

21. YASAL YEDEKLER

Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler	31.12.2022	31.12.2021
Dönembaşı yasal yedekler	250.287	250.287
Toplam	250.287	250.287

Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler, önceki dönemin karından, kanun veya sözleşme kaynaklı zorunluluklar nedeniyle veya kar dağıtımı dışındaki belli amaçlar için ayrılmış yedeklerdir.

Genel Kanuni Yasal Yedekler, Türk Ticaret Kanunu'nun 519'uncu maddesine göre ayrılır ve bu maddede belirlenen esaslara göre kullanılır. Bu esaslar aşağıdaki gibidir;

- 1) Yıllık kârın yüzde beşi, ödenmiş sermayenin yüzde yirmisine ulaşınca kadar genel kanuni yedek akçeye ayrılır.
- 2) Birinci fıkradaki sınıra ulaşıldıktan sonra da;
 - a) Yeni payların çıkarılması dolayısıyla sağlanan primin, çıkarılma giderleri, itfa karşılıkları ve hayır amaçlı ödemeler için kullanılmamış bulunan kısmı,
 - b) Iskat sebebiyle iptal edilen pay senetlerinin bedeli için ödenmiş olan tutardan, bunların yerine verilecek yeni senetlerin çıkarılma giderlerinin düşülmesinden sonra kalan kısmı,
 - c) Pay sahiplerine yüzde beş oranında kâr payı ödendikten sonra, kârdan pay alacak kişilere dağıtılacak toplam tutarın yüzde onu, genel kanuni yedek akçeye eklenir.
- 3) Genel kanuni yedek akçe sermayenin veya çıkarılmış sermayenin yarısını aşmadığı takdirde, sadece zararların kapatılmasına, işlerin iyi gitmediği zamanlarda işletmeyi devam ettirmeye veya işsizliğin önüne geçmeye ve sonuçlarını hafifletmeye elverişli önlemler alınması için kullanılabilir.
- 4) İkinci fıkranın (c) bendi ve üçüncü fıkra hükümleri, başlıca amacı başka işletmelere katılmaktan ibaret olan holding şirketler hakkında uygulanmaz.
- 5) Özel kanunlara tabi olan anonim şirketlerin yedek akçelerine ilişkin hükümler saklıdır.

22. GEÇMİŞ YIL KARLARI

Geçmiş yıllar karları veya zararları	31.12.2022	31.12.2021
Kayıtlı geçmiş yıl karları	-33.582.387	-27.720.054
Düzeltilme / Sınıflandırma	14.348.215	2.056.815
Toplam	-19.234.172	-25.663.239

YAYLA ENERJİ ÜRETİM TURİZM ve İNŞAAT TİCARET A.Ş.
31 Aralık 2022 Tarihli Finansal Tablolara Ait Açıklayıcı Dipnotlar
(Tutarlar Aksi Belirtilmedikçe Türk Lirası Olarak İfade Edilmiştir)

23. SATIŞLAR VE SATIŞLARIN MALİYETİ

	1.01.2022	1.01.2021
	31.12.2022	31.12.2021
İnşaat ve turizm gelirleri	12.213.101	40.601.363
İnşaat ve turizm maliyetleri	-14.966.791	-45.527.723
Satıştan iadeler	–	-234.768
Brüt kar	-2.753.690	-5.161.128

24. GENEL YÖNETİM GİDERLERİ

	1.01.2022	1.01.2021
	31.12.2022	31.12.2021
Genel yönetim giderleri		
Personel giderleri	-2.311.363	-1.022.787
Taşıt giderleri	-318.465	-102.826
Amortisman giderleri	-453.439	-84.970
Vergi resim harç giderleri	-335.446	-211.891
Halka arz giderleri	-131.560	0
Bakım onarım giderleri	-83.264	-13.107
Danışmanlık giderleri	-72.256	-109.386
Sigorta giderleri	-64.243	-21.844
Aidat giderleri	-26.824	-96.381
Seyahat giderleri	-35.196	-57.194
Havale eft giderleri	-13.158	0
Haberleşme giderleri	-3.590	-12.956
Dışardan sağlanan hizmetler	0	-53.787
Muhtelif işletme giderleri	-300.381	-120.748
Toplam	-4.149.185	-1.907.877

25. DİĞER GELİRLER / DİĞER GİDERLER

	1.01.2022	1.01.2021
	31.12.2022	31.12.2021
Esas faaliyetlerden diğer gelirler		
Reklam gelirleri	337.414	–
Konusu kalmayan karşılıklar	98.205	460.033
Hurda gelirleri	32.660	–
Fiyat farkı gelirleri	20.620	2.181
Sigorta yansıtma gelirleri	21.173	–
Teşvik gelirleri	–	78.277
Kur farkı gelirleri	–	20.090
Reeskont faiz gelirleri	3.757	13.002
Muhtelif gelirler	400.213	73.730
Toplam	914.042	647.313

YAYLA ENERJİ ÜRETİM TURİZM ve İNŞAAT TİCARET A.Ş.
31 Aralık 2022 Tarihli Finansal Tablolara Ait Açıklayıcı Dipnotlar
(Tutarlar Aksi Belirtilmedikçe Türk Lirası Olarak İfade Edilmiştir)

	1.01.2022	1.01.2021
Esas faaliyetlerden diğer giderler	31.12.2022	31.12.2021
Kur farkı giderleri	-1.833.675	-12.629
Karşılık giderleri	-1.186.647	-180.831
Reeskont faiz giderleri	-13.002	-7.133
Tasfiye edilen inşaat işleri zararları	–	-590.251
Muhtelif giderler	-73.596	-151.080
Toplam	-3.106.920	-941.924

26. YATIRIM FAALİYETLERİNDEN GELİRLER/GİDERLER

	1.01.2022	1.01.2021
Yatırım faaliyetlerinden gelirler	31.12.2022	31.12.2021
Yatırım amaçlı gayrimenkullerin kira geliri	3.241.812	778.015
Duran varlık satış karı	5.442.956	1.974.750
Yatırım amaçlı gayrimenkullerin değer artışı	64.318.400	20.260.600
Toplam	73.003.168	23.013.365

	1.01.2022	1.01.2021
Yatırım faaliyetlerinden giderler	31.12.2022	31.12.2021
Duran varlık satış zararı	-6.954	-54.915
İştirak satış zararları	-296.566	–
Toplam	-303.520	-54.915

27. FİNANSAL GELİRLER / FİNANSAL GİDERLER

	1.01.2022	1.01.2021
Finansman gelirleri	31.12.2022	31.12.2021
Kambiyo karları	2.380.206	984.575
Faiz gelirleri	21.414	56.273
Toplam	2.401.620	1.040.848

	1.01.2022	1.01.2021
Finansman giderleri	31.12.2022	31.12.2021
Kambiyo zararları	-11.731	-200.318
Faiz giderleri	-4.329.154	-5.797.377
Kıdem tazminatı faiz maliyetleri	-44.491	-32.192
Toplam	-4.385.376	-6.029.887

28. VERGİ GELİRİ / GİDERİ

	1.01.2022	1.01.2021
	31.12.2022	31.12.2021
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Gideri/Geliri		
Ertelenen vergi geliri (gideri)	-3.501.268	-1.252.547
<i>Dönem başı ertelenen vergi</i>	8.647.420	4.505.777
<i>Dönem sonu ertelenen vergi</i>	-17.172.556	-8.647.420
<i>Diğer kapsamlı gelirden muhasebeleştirilen ertelenen vergi</i>	5.023.868	2.889.096
Toplam	-3.501.268	-1.252.547

Şirket, ertelenen vergi uygulamasında; 2018, 2019 ve 2020 dönemlerinde kapanmasını beklediği geçici farklarda %22, 2022 döneminde kapanmasını beklediği geçici farklarda %23, diğer geçici farklarda ise %20 oranını esas almıştır.

29. HİSSE BAŞINA KAZANÇ

	1.01.2022	1.01.2021
	31.12.2022	31.12.2021
Dönem karı (zararı)	58.118.871	6.429.067
Hisse sayısı	49.875.000	49.875.000
Hisse başına kar (zarar)	1,17	0,13

Hisse sayısı, dönem boyunca piyasada bulunan hisse senetlerinin ağırlıklı ortalama sayısına bölünmesi ile bulunmuştur. Hisse senetlerinin ağırlıklı ortalama sayısı, dönem boyunca ihraç edilen ve zaman ağırlık faktörüyle (hisselerin mevcut olduğu gün sayısının dönemin toplam gün sayısına bölünmesi sonucu bulunan oran) çarpılan adi hisse senedi sayısı ile düzeltilmiş dönem başı adi hisse senedi sayısını ifade eder.

30. İLİŞKİLİ TARAFLAR

	31.12.2022	31.12.2021
Borç - Alacak		
Alacaklar	68.914	1.470.432
- <i>Yayla – Ceylan Adi Ortaklığı</i>	68.914	68.914
- <i>Yayla – Kur Adi Ortaklığı</i>	–	1.401.518
Borçlar	-5.929.720	-2.282.211
- <i>Hüseyin Yayla</i>	-5.808.782	-2.208.851
- <i>Mehmet Yayla</i>	-52.500	–
- <i>Ahmet Yayla</i>	-28.000	-59.020
- <i>Abbas İnceayan</i>	-25.069	-7.420
- <i>Murat Doğan</i>	-15.369	-6.920
Net	-5.860.806	-811.779

YAYLA ENERJİ ÜRETİM TURİZM ve İNŞAAT TİCARET A.Ş.
31 Aralık 2022 Tarihli Finansal Tablolara Ait Açıklayıcı Dipnotlar
(Tutarlar Aksi Belirtilmedikçe Türk Lirası Olarak İfade Edilmiştir)

	1.01.2022	1.01.2021
	31.12.2022	31.12.2021
Gelir - Giderler		
Giderler	-635.578	-622.677
- Huzur hakkı ücretleri	-635.578	-622.677
Net	-635.578	-622.677

Kilit yönetici bulunmamaktadır.

31. BAĞIMSIZ DENETİM KURULUŞUNDAN ALINAN HİZMETLERE İLİŞKİN ÜCRETLER

Şirket'in 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;

	1.01.2022	1.01.2021
	31.12.2022	31.12.2021
Raporlama dönemine ait bağımsız denetim ücreti	55.000	45.000
Toplam	55.000	45.000

32. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ

Kredi Riski

Şirket'in kredi riski esas olarak ticari alacaklarından doğabilmektedir. Şirket yönetimi, ticari alacaklarını geçmiş tecrübeler ve cari ekonomik durumu göz önüne alarak değerlendirmektedir. Şirket yönetimi ticari alacakları ile ilgili ek risk öngörmemektedir.

31.12.2022	Alacaklar				Bankalardaki Mevduat	Diğer
	Ticari Alacaklar		Diğer Alacaklar			
	İlişkili Taraf	Diğer Taraf	İlişkili Taraf	Diğer Taraf		
Raporlama tarihi itibariyle maruz kalınan azami kredi riski	0	530.745	68.914	824.965	10.197.771	424.493
- Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	0	0	0	0	0	0
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	0	530.745	68.914	824.965	10.197.771	424.493
D. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri	0	0	0	0	0	0
- Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)	0	1.292.018	0	390.555	0	0
- Değer düşüklüğü (-)	0	-1.292.018	0	-390.555	0	0

31.12.2021	Alacaklar				Bankalardaki Mevduat	Diğer
	Ticari Alacaklar		Diğer Alacaklar			
	İlişkili Taraf	Diğer Taraf	İlişkili Taraf	Diğer Taraf		
Raporlama tarihi itibariyle maruz kalınan azami kredi riski	0	271.507	1.470.432	493.375	146.540	522.364
- Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	0	0	0	0	0	0
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	0	271.507	1.470.432	493.375	146.540	522.364
D. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri	0	0	0	0	0	0
- Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)	0	159.455	0	434.676	0	0
- Değer düşüklüğü (-)	0	-159.455	0	-434.676	0	0

Likidite riski

31.12.2022							
Sözleşme Uyarınca Vadeler	Defter Değeri	Sözleşme uyarınca nakit çıkışlar toplamı	3 aydan kısa	3-12 ay arası	1-5 yıl arası	5 yıldan uzun	Vadesiz
Türev Olmayan Finansal Yükümlülükler	20.804.649	22.239.066	2.038.113	14.900.185	5.300.769	—	—
Finansal Borçlar	20.804.649	22.239.066	2.038.113	14.900.185	5.300.769	—	—
Beklenen Vadeler	Defter Değeri	Sözleşme uyarınca nakit çıkışlar toplamı	3 aydan kısa	3-12 ay arası	1-5 yıl arası	5 yıldan uzun	Vadesiz
Türev Olmayan Finansal Yükümlülükler	9.952.119	9.955.876	402.026	3.675.226	5.878.624	—	—
Ticari Borçlar	3.820.013	3.823.770	178.220	3.645.550	—	—	—
Diğer Borçlar	6.132.106	6.132.106	223.806	29.676	5.878.624	—	—

31.12.2021							
Sözleşme Uyarınca Vadeler	Defter Değeri	Sözleşme uyarınca nakit çıkışlar toplamı	3 aydan kısa	3-12 ay arası	1-5 yıl arası	5 yıldan uzun	Vadesiz
Türev Olmayan Finansal Yükümlülükler	34.688.992	38.861.026	4.080.494	21.172.007	13.608.526	—	—
Finansal Borçlar	34.688.992	38.861.026	4.080.494	21.172.007	13.608.526	—	—
Beklenen Vadeler	Defter Değeri	Sözleşme uyarınca nakit çıkışlar toplamı	3 aydan kısa	3-12 ay arası	1-5 yıl arası	5 yıldan uzun	Vadesiz
Türev Olmayan Finansal Yükümlülükler	6.126.017	6.139.019	984.757	2.903.627	2.250.635	—	—
Ticari Borçlar	3.722.591	3.735.593	859.402	2.876.191	—	—	—
Diğer Borçlar	2.403.426	2.403.426	125.355	27.436	2.250.635	—	—

Kur Riski;

31.12.2022	TL Karşılığı (Fonksiyonel para birimi)	Avro	Usd
1. Ticari Alacaklar	0	0	0
2. Parasal Finansal Varlıklar (Kasa, Banka hesapları dahil)	6.340.043	2.711	336.188
3. Dönen Varlıklar	6.340.043	2.711	336.188
4. Toplam Varlıklar	6.340.043	2.711	336.188
5. Ticari Borçlar	0	0	0
6. Finansal Yükümlülükler	0	0	0
7. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	6.760.030	0	361.532
8. Kısa ve Uzun Vadeli Yükümlükler	6.760.030	0	361.532
9. Toplam Yükümlülükler	6.760.030	0	361.532
10. Net Yabancı Para Varlık / (Yükümlülük) Pozisyonu	-419.988	2.711	-25.344
11. Parasal Kalemler Net Yabancı Para Varlık / (Yükümlülük) Pozisyonu	-419.988	2.711	-25.344

31.12.2021	TL Karşılığı (Fonksiyonel para birimi)	Avro	Usd
1. Ticari Alacaklar	0	0	0
2. Parasal Finansal Varlıklar (Kasa, Banka hesapları dahil)	11.046	442	342
3. Dönen Varlıklar	11.046	442	342
4. Toplam Varlıklar	11.046	442	342
5. Ticari Borçlar	0	0	0
6. Finansal Yükümlülükler	0	0	0
7. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	0	0	0
8. Kısa ve Uzun Vadeli Yükümlükler	0	0	0
9. Toplam Yükümlülükler	0	0	0
10. Net Yabancı Para Varlık / (Yükümlülük) Pozisyonu	11.046	442	342
11. Parasal Kalemler Net Yabancı Para Varlık / (Yükümlülük) Pozisyonu	11.046	442	342

Duyarlılık Analizleri

31 Aralık 2022 ve 31 Aralık 2021 tarihleri itibariyle Türk Lirasının kurlar karşısında %10 değer kaybetmesi ve % 10 değer kazanması durumlarında ve faiz oranları olmak üzere tüm değişkenlerin sabit olması varsayımı ile yapılmıştır.

31.12.2022	Kar / Zarar	
	Değer Kazanması	Değer Kaybetmesi
Usd Kurunun % 10 değişmesi halinde		
1- Usd net varlık / yükümlülüğü	-41.999	41.999
2- Usd riskinden korunan kısım (-)		
3- Usd Net Etki (1+2)		
TOPLAM	-41.999	41.999

31.12.2021	Kar / Zarar	
	Değer Kazanması	Değer Kaybetmesi
Usd Kurunun % 10 değişmesi halinde		
1- Usd net varlık / yükümlülüğü	1.105	-1.105
2- Usd riskinden korunan kısım (-)		
3- Usd Net Etki (1+2)		
TOPLAM	1.105	-1.105

33. BİLANÇO TARİHİNDEN SONRAKİ OLAYLAR

Bulunmamaktadır.