

İÇİNDEKİLER

FİNANSAL DURUM TABLOSU	1
KAPSAMLI GELİR TABLOSU	3
ÖZKAYNAK DEĞİŞİM TABLOSU	4
NAKİT AKIM TABLOSU	5
FİNANSAL TABLO DİPNOTLARI.....	6-35

YAYLA ENERJİ ÜRETİM TURİZM ve İNŞAAT TİCARET A.Ş.

30 Eylül 2023 Tarihli Finansal Durum Tabloları

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak ifade edilmiştir)

	Dipnot No	30.09.2023	31.12.2022
Dönen Varlıklar			
Nakit ve nakit benzerleri	[4]	5.526.030	10.622.264
Ticari alacaklar	[6]	122.680	530.745
• İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar		122.680	530.745
Diğer alacaklar	[7]	91.826	413.728
• İlişkili taraflardan diğer alacaklar		68.914	68.914
• İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar		22.912	344.814
Stoklar	[8]	1.886.143	2.484.411
Peşin ödenmiş giderler	[9]	656.596	1.573.777
• İlişkili olmayan taraflara peşin ödenmiş giderler		656.596	1.573.777
Cari dönem vergisiyle ilgili varlıklar	[10]	16.182	991
Diğer dönen varlıklar	[11]	227.048	364.953
• İlişkili olmayan taraflardan diğer dönen varlıklar		227.048	364.953
Toplam Dönen Varlıklar		8.526.505	15.990.869
Duran Varlıklar			
İştirakler, iş ortaklıkları ve bağlı ortaklıklardaki yatırımlar	[3]	396.273	396.273
Diğer alacaklar	[7]	498.478	480.151
• İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar		498.478	480.151
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	[12]	122.092.000	122.092.000
Maddi duran varlıklar	[13]	134.930.808	137.344.435
• Binalar		118.233.775	120.035.000
• Tesis, makine ve cihazlar		304.071	425.135
• Taşıtlar		294.866	389.313
• Mobilya ve demirbaşlar		1.288.096	1.684.987
• Yapılmakta olan yatırımlar		14.810.000	14.810.000
Peşin ödenmiş giderler	[9]	1.521.922	1.191.667
• İlişkili olmayan taraflara peşin ödenmiş giderler		1.521.922	1.191.667
Toplam Duran Varlıklar		259.439.481	261.504.526
TOPLAM VARLIKLAR		267.965.986	277.495.395

YAYLA ENERJİ ÜRETİM TURİZM ve İNŞAAT TİCARET A.Ş.

30 Eylül 2023 Tarihli Finansal Durum Tabloları

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak ifade edilmiştir)

	Dipnot No	30.09.2023	31.12.2022
Kısa Vadeli Yükümlülükler			
Kısa vadeli borçlanmalar	[5]	9.050.000	7.350.000
- Banka kredileri		9.050.000	7.350.000
Uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımları	[5]	7.061.821	8.477.887
- Banka kredileri		7.061.821	8.477.887
Ticari borçlar	[6]	850.229	3.820.013
• İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar		850.229	3.820.013
Çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlar	[14]	346.793	677.149
Diğer borçlar	[7]	393.285	253.482
• İlişkili taraflara diğer borçlar		338.382	200.682
• İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar		54.903	52.800
Ertelenmiş gelirler	[9]	2.741.192	8.324.307
• İlişkili olmayan taraflardan ertelenmiş gelirler		2.741.192	8.324.307
Kısa vadeli karşılıklar	[15]	-	80.500
• Diğer kısa vadeli karşılıklar		-	80.500
Diğer kısa vadeli yükümlülükler	[11]	73.444	91.743
• İlişkili olmayan taraflara diğer kısa vadeli yükümlülükler		73.444	91.743
Toplam Kısa Vadeli Yükümlülükler		20.516.764	29.075.081
Uzun Vadeli Yükümlülükler			
Uzun vadeli borçlanmalar	[5]	781.411	4.976.762
- Banka kredileri		781.411	4.976.762
Diğer borçlar	[7]	7.145.330	5.878.624
• İlişkili taraflara diğer borçlar		6.926.316	5.729.038
• İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar		219.014	149.586
Ertelenmiş gelirler	[9]	4.818.297	-
• İlişkili olmayan taraflardan ertelenmiş gelirler		4.818.297	-
Uzun vadeli karşılıklar	[15]	757.186	498.815
• Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin uzun vadeli karşılıklar		757.186	498.815
Ertelenmiş vergi yükümlülüğü	[16]	29.619.048	17.172.556
Toplam Uzun Vadeli Yükümlülükler		43.121.272	28.526.757
TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER		63.638.036	57.601.838
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]	107.252.189	118.935.935
• Yeniden değerlendirme ve ölçüm kazançları (kayıpları)		107.252.189	118.935.935
- Maddi duran varlık yeniden değerlendirme artışları (azalışları)		107.431.870	119.001.456
- Maddi olmayan duran varlık yeniden değerlendirme artışları (azalışları)			
- Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kazançları (kayıpları)		-179.681	-65.521
Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler	[21]	250.287	250.287
• Sermayeye eklenecek gayrimenkul veya iştirak satış kazancı			
• Yasal yedekler		250.287	250.287
Geçmiş yıllar karları veya zararları	[22]	38.884.699	-19.234.172
Net dönem karı veya zararı		-3.881.861	58.118.871
TOPLAM ÖZKAYNAKLAR		204.327.950	219.893.557
TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER VE ÖZKAYNAKLAR		267.965.986	277.495.395

YAYLA ENERJİ ÜRETİM TURİZM ve İNŞAAT TİCARET A.Ş.

1 Ocak – 30 Eylül 2023 Dönemine Ait Kapsamlı Gelir Tablosu

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak ifade edilmiştir)

	Dipnot No	1.01.2023 30.09.2023	1.01.2022 30.09.2022	1.07.2023 30.09.2023	1.07.2022 30.09.2022
Hasılat	[23]	13.635.504	10.708.996	782.501	416.563
Satışların maliyeti	[23]	-13.137.742	-11.241.310	-2.165.647	-724.246
BRÜT KAR/ZARAR		497.762	-532.314	-1.383.146	-307.683
Genel yönetim giderleri	[24]	-4.647.101	-3.179.511	-2.079.989	-1.122.189
Esas faaliyetlerden diğer gelirler	[25]	531.531	224.614	-150.958	-132.057
Esas faaliyetlerden diğer giderler	[25]	-3.913.049	-56.941	-777.732	–
ESAS FAALİYET KARI/ZARARI		-7.530.857	-3.544.152	-4.391.825	-1.561.929
Yatırım faaliyetlerinden gelirler	[26]	4.771.422	7.311.382	2.303.834	585.861
FİNANSMAN GİDERİ ÖNCESİ FAALİYET KÂRI/ZARARI		-2.759.435	3.767.230	-2.087.991	-976.068
Finansman gelirleri	[27]	2.515.442	2.339.935	363.671	726.425
Finansman giderleri	[27]	-2.717.448	-3.500.103	-985.548	-835.099
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI/ZARARI		-2.961.441	2.607.062	-2.709.868	-1.084.742
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Gideri/Geliri	[28]	-920.420	4.021.259	985.305	2.199.127
• Ertelenmiş vergi gideri/geliri		-920.420	4.021.259	985.305	2.199.127
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI/ZARARI		-3.881.861	6.628.321	-1.724.563	1.114.385
		–	–	–	–
DÖNEM KARI/ZARARI		-3.881.861	6.628.321	-1.724.563	1.114.385
Dönem Karı/Zararının Dağılımı		-3.881.861	6.628.321	-1.724.563	1.114.385
Ana ortaklık payları		-3.881.861	6.628.321	-1.724.563	1.114.385
Pay Başına Kazanç	[29]	-0,08	0,13	-0,03	0,02
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar		-11.683.746	-100.563	-11.685.704	-41.277
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)	[20]	-157.674	-125.704	-160.122	-51.596
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Diğer Kapsamlı Gelire İlişkin Vergiler		-11.526.072	25.141	-11.525.582	10.319
• Ertelenmiş Vergi (Gideri) Geliri	[28]	-11.526.072	25.141	-11.525.582	10.319
DİĞER KAPSAMLI GELİR		-11.683.746	-100.563	-11.685.704	-41.277
TOPLAM KAPSAMLI GELİR		-15.565.607	6.527.758	-13.410.267	1.073.108

YAYLA ENERJİ ÜRETİM TURİZM ve İNŞAAT TİCARET A.Ş.
1 Ocak – 30 Eylül 2023 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				
1.01.2022	49.875.000	11.947.636	60.916.123	47.157	250.287	-25.629.341	6.395.169	103.802.031
Transferler	–	–	–	–	–	6.395.169	-6.395.169	–
Toplam Kapsamlı Gelir (Gider)	–	–	–	-100.563	–	–	6.628.321	6.527.758
<i>Dönem Karı (Zararı)</i> [28]	–	–	–	–	–	–	6.628.321	6.628.321
<i>Diğer Kapsamlı Gelir (Gider)</i>	–	–	–	-100.563	–	–	–	-100.563
30.09.2022	49.875.000	11.947.636	60.916.123	-53.406	250.287	-19.234.172	6.628.321	110.329.789
1.01.2023	49.875.000	11.947.636	119.001.456	-65.521	250.287	-19.234.172	58.118.871	219.893.557
Transferler	–	–	–	–	–	58.118.871	-58.118.871	–
Toplam Kapsamlı Gelir (Gider)	–	–	-11.569.586	-114.160	–	–	-3.881.861	-15.565.607
<i>Dönem Karı (Zararı)</i> [28]	–	–	–	–	–	–	-3.881.861	-3.881.861
<i>Diğer Kapsamlı Gelir (Gider)</i>	–	–	-11.569.586	-114.160	–	–	–	-11.683.746
30.09.2023	49.875.000	11.947.636	107.431.870	-179.681	250.287	38.884.699	-3.881.861	204.327.950

YAYLA ENERJİ ÜRETİM TURİZM ve İNŞAAT TİCARET A.Ş.

1 Ocak – 30 Eylül 2023 Dönemine Ait Nakit Akım Tablosu

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak ifade edilmiştir)

	Dipnot	1.01.2023	1.01.2022
	No	30.09.2023	30.09.2022
A. İşletme Faaliyetlerinden Nakit Akışları		-4.637.668	-4.451.263
İşletme Faaliyetlerinden Kaynaklanan Nakit Girişi		25.251.391	13.721.412
• Satılan mallardan ve verilen hizmetlerden elde edilen nakit girişleri	[6,23]	14.099.009	10.359.667
• Faiz, ücret, prim, komisyon ve diğer gelirlerden nakit girişleri	[25]	2.430.388	2.450.383
• İşletme faaliyetlerinden kaynaklanan diğer nakit girişleri	[7]	8.721.994	911.362
İşletme Faaliyetlerinden Kaynaklanan Nakit Çıkışları		-27.626.568	-17.136.197
• Mal ve Hizmetler İçin Tedarikçilere Yapılan Ödemeler	[6,23]	-17.754.725	-15.244.837
• Faiz, Ücret, Prim, Komisyon ve Diğer Gelirlerden Nakit Çıkışları	[25]	-3.975.496	-94.266
• İşletme Faaliyetlerinden Kaynaklanan Diğer Nakit Çıkışları	[7]	-5.896.347	-1.797.094
Faaliyetlerden Net Nakit Akışları		-2.375.177	-3.414.785
Ödenen faiz	[27]	-2.727.945	-2.656.846
Alınan faiz	[27]	480.645	15.961
Vergi iadeleri (ödemeleri)	[10]	-15.191	1.604.407
B. Yatırım Faaliyetlerinden Kaynaklanan Nakit Akışları		2.036.042	22.265.470
Maddi ve maddi olmayan duran varlıkların satışından kaynaklanan nakit girişleri	[12,13]	2.069.940	22.962.965
• Maddi duran varlıkların satışından kaynaklanan nakit girişleri		2.069.940	22.962.965
Maddi ve maddi olmayan duran varlıkların alımından kaynaklanan nakit çıkışları	[12,13]	-33.898	-697.495
• Maddi duran varlık alımından kaynaklanan nakit çıkışları		-33.898	-697.495
C. Finansman Faaliyetlerinden Kaynaklanan Nakit Akışları		-2.494.608	-12.131.787
Borçlanmadan kaynaklanan nakit girişleri	[5]	1.700.000	6.383.483
• Kredilerden elde edilen nakit		1.700.000	6.383.483
Borç ödemelerine ilişkin nakit çıkışları	[5]	-5.391.886	-21.697.808
• Kredi geri ödemelerine ilişkin nakit çıkışları		-5.391.886	-21.697.808
İlişkili taraflardan alınan diğer borçlardaki artış	[7]	1.197.278	3.182.538
Yabancı Para Çevirim Farklarının Etkisinden Önce Nakit ve Nakit Benzerlerindeki Net Artış (Azalış)		-5.096.234	5.682.420
D. Yabancı Para Çevrim Farklarının Nakit ve Nakit Benzerleri Üzerindeki Etkisi		-	-
Nakit Ve Nakit Benzerlerindeki Net Artış/Azalış		-5.096.234	5.682.420
E. Dönem Başı Nakit ve Nakit Benzerleri	[3]	10.622.264	668.904
Dönem Sonu Nakit ve Nakit Benzerleri	[3]	5.526.030	6.351.324

1. ŞİRKETİN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU

Yayla Enerji Üretim Turizm ve İnşaat Ticaret A.Ş. (“Şirket”) 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:

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, 2022 – 2023 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 hissedenden oluşmaktadır. Şirket kayıtlı sermaye sistemine tabidir. Kayıtlı sermaye tavanı 100.000.000 TL’dir.

Şirketin ortaklık yapısı aşağıdaki gibidir;

Hissedar	30.09.2023		31.12.2022	
	Tutar	Oran	Tutar	Oran
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%

30 Eylül 2023 tarihi itibarıyla çalışan sayısı 10 kişidir (31 Aralık 2022: 89)

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 Eylül 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, 06.11.2023 tarihinde Şirket yönetim kurulu tarafından onaylanmıştır. İlişikteki 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)'dir.

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 düzeltilmesi yapılmamıştır.

2.1.6. Yeni ve Revize Edilmiş Türkiye Finansal Raporlama Standartları

30 Eylül 2023 tarihi itibarıyla sona eren hesap dönemine ait finansal tabloların hazırlanmasında esas alınan muhasebe politikaları aşağıda özetlenen 1 Ocak 2023 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.

30 Eylül 2023 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 alternatifleriyle 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.

30 Eylül 2023 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 işlemten 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.

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/TFRS 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 hesaplanamadığı 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. 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 Şirket 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.

2.3.2. Maddi Varlıklar

İşletmede bir yıldan fazla süre kullanılacağı tahmin edilen maddi varlıklar, ilk defa maliyet bedelleri ile kayda alınırlar. 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 (özkaynaklar) muhasebeleştirilmiştir.

2.3.3. 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 (özkaynaklar) muhasebeleştirilir.

2.3.4. 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.

2.3.5. 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 çevrilmektedir. Dönem içinde gerçekleşen yabancı paraya bağlı işlemler, işlem tarihindeki fiili kurlar kullanılarak Türk Lirası'na çevrilmektedir. Bu işlemlerden doğan kur farkı gelir ve giderleri gelir tablolarına dâhil edilmektedir.

30 Eylül 2023 tarihli finansal tablolarda esas alınan kurlar aşağıdaki gibidir;

	30.09.2023		31.12.2022	
Kur	Alış	Satış	Alış	Satış
USD	27,3767	27,4260	18,6983	18,7320
EUR	29,0305	29,0828	19,9349	19,9708

2.3.6. 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.

2.3.7. 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.

2.3.8. Kurumlar Vergisi

Türkiye’de genel Kurumlar Vergisi oranı %25’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 %25 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. 15 Temmuz 2023 tarihli ve 32249 sayılı Kanun ile Kurumlar Vergisi oranı 5 puan arttırılmıştır söz konusu oran 3. Geçici Vergilendirme döneminden itibaren uygulanacaktır.

15 Temmuz 2023 tarihli ve 32249 sayılı Kanun ile iki yıl veya daha fazla süreyle elde tutulan duran varlıkların ve finansal varlıkların satışından elde edilen karların %50’lik kısmı yerine kanundaki şartların sağlanması durumunda %25’lik kısmı kurumlar vergisinden istisnadır söz konusu oran 3. Geçici Vergilendirme döneminden itibaren 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 %25 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.

2.3.9. 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 %61,53 oranında (çalışanların ücretine yapılacak zam) artacağını varsayar. Böylece emekli olduğunda, alacağı kıdem tazminatının, bilanço tarihindeki kıdemine uygun kısmını bulur. Bu tutarda %64,53 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.

2.3.10. 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.

2.3.11. 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.

2.3.12. 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.

2.3.13. 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.

2.3.14. 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;

	30.09.2023	31.12.2022
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	-	-
Düzeltilmiş Değer	396.273	396.273

YAYLA ENERJİ ÜRETİM TURİZM ve İNŞAAT TİCARET A.Ş.
30 Eylül 2023 Tarihli Finansal Tablolara Ait Açıklayıcı Dipnotlar
(Tutarlar Aksi Belirtilmedikçe Türk Lirası Olarak İfade Edilmiştir)

4. NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ

Nakit ve nakit benzerleri	30.09.2023	31.12.2022
Kasa	76.522	213.619
Bankalar	5.449.508	10.197.771
Kredi kartı posları	–	210.874
Toplam	5.526.030	10.622.264

Nakit ve nakit benzerlerinin döviz pozisyonu aşağıdaki gibidir;

Döviz Pozisyonu	30.09.2023	31.12.2022
Usd nakit ve nakit benzerleri	5.460.370	6.286.144
Avro nakit ve nakit benzerleri	–	54.043
Toplam	5.460.370	6.340.187

Nakit ve nakit benzerlerinin vade yapısı aşağıdaki gibidir;

Vade Yapısı	30.09.2023	31.12.2022
Vadesiz mevduat	5.449.508	7.496.873
Vadeli mevduat	–	2.700.898
Toplam	5.449.508	10.197.771

Nakit ve nakit benzerleri üzerinde herhangi bir bloke bulunmamaktadır.

5. FİNANSAL BORÇLAR

Kısa vadeli borçlanmalar	30.09.2023	31.12.2022
Krediler	9.050.000	7.350.000
Toplam	9.050.000	7.350.000

Uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımları	30.09.2023	31.12.2022
Krediler	7.061.821	8.477.887
Toplam	7.061.821	8.477.887

Uzun vadeli borçlanmalar	30.09.2023	31.12.2022
Krediler	781.411	4.976.762
Toplam	781.411	4.976.762

YAYLA ENERJİ ÜRETİM TURİZM ve İNŞAAT TİCARET A.Ş.
30 Eylül 2023 Tarihli Finansal Tablolara Ait Açıklayıcı Dipnotlar
(Tutarlar Aksi Belirtilmedikçe Türk Lirası Olarak İfade Edilmiştir)

Banka borçlarının detayları aşağıdaki gibidir;

	30.09.2023		31.12.2022	
	Faiz Oranı	Tutar	Faiz Oranı	Tutar
TL işletme kredileri	7,5- 17,75%	16.893.232	7,5- 17,75%	20.726.614
TL taşıt kredileri	10,44 -19,2%	–	10,44 -19,2%	78.035
Toplam		16.893.232		20.804.649

Kredilerin döviz türleri aşağıdaki gibidir;

Döviz pozisyonu/Krediler	30.09.2023	31.12.2022
TL	16.893.232	20.804.649
Toplam	16.893.232	20.804.649

Banka kredilerinin dönemler itibariyle likiditesi aşağıdaki gibidir;

Kısa ve uzun vadeli krediler	30.09.2023	31.12.2022
Krediler	17.973.802	22.239.066
0-3 ay	10.703.948	2.038.113
3-12 ay	6.417.525	14.900.185
1-5 yıl	852.329	5.300.769
Toplam	17.973.802	22.239.066

Finansal borçları nakit akışına ilişkin hareketler aşağıdaki gibidir;

	Dönem Başı Tutar	Nakit Hareketi Yaratanlar	Nakit Hareketi Yaratmayanlar	Dönem Sonu Tutar
Taksitli krediler				
Banka krediler	13.454.649	-5.388.555	-222.862	7.843.232
BCH kredileri	7.350.000	1.700.000	–	9.050.000
Toplam	20.804.649	-3.688.555	-222.862	16.893.232

6. TİCARİ ALACAK VE TİCARİ BORÇLAR

Ticari alacaklar	30.09.2023	31.12.2022
Turizm işlerinden ticari alacaklar	122.680	530.745
Şüpheli Ticari Alacaklar	1.236.578	1.292.018
Şüpheli Ticari Alacaklar Karşılığı (-)	-1.236.578	-1.292.018
Toplam	122.680	530.745

Şüpheli ticari alacaklarda dönem içinde meydana gelen değişimler aşağıdaki gibidir;

Şüpheli Ticari Alacaklar	30.09.2023	31.12.2022
Dönem başı bakiyesi	1.292.018	159.455
Dönem içi tahsilatlar ve iptaller	-55.440	-54.084
Dönem içi şüpheli hale gelen alacaklar	–	1.186.647
Toplam	1.236.578	1.292.018

YAYLA ENERJİ ÜRETİM TURİZM ve İNŞAAT TİCARET A.Ş.
30 Eylül 2023 Tarihli Finansal Tablolara Ait Açıklayıcı Dipnotlar
(Tutarlar Aksi Belirtilmedikçe Türk Lirası Olarak İfade Edilmiştir)

Ticari Borçlar	30.09.2023	31.12.2022
Satıcılar	850.229	3.645.550
Borç senetleri	–	178.220
Ertelenmiş faiz giderleri	–	-3.757
Toplam	850.229	3.820.013

Ertelenmiş faiz giderlerinin hesaplanmasında %53,12 faiz oranı esas alınmıştır. (31.12.2022:%24,53)

Ticari borçların likiditesi aşağıdaki gibidir;

Ticari Borçlar	30.09.2023	31.12.2022
0-3 Ay	–	178.220
3-12 Ay	850.229	3.645.550
Toplam	850.229	3.823.770

7. DİĞER ALACAK VE DİĞER BORÇLAR

Kısa Vadeli Diğer Alacaklar	30.09.2023	31.12.2022
Verilen teminatlar	8.223	1.065
Vergi dairesinden alacaklar	3.860	326.300
İlişkili taraflardan alacaklar	68.914	68.914
Muhtelif alacaklar	10.829	17.449
Şüpheli diğer alacaklar	390.555	390.555
Şüpheli diğer alacaklar karşılığı (-)	-390.555	-390.555
Toplam	91.826	413.728

Şüpheli diğer alacaklarda dönem içinde meydana gelen değişimler aşağıdaki gibidir;

Şüpheli Diğer Alacaklar	30.09.2023	31.12.2022
Dönem başı bakiyesi	390.555	434.676
Dönem içi tahsilatlar ve iptaller	–	-98.205
Dönem içi şüpheli hale gelen alacaklar	–	54.084
Toplam	390.555	390.555

Kısa vadeli verilen teminatların tamamı İSKİ projesinden kaynaklanmaktadır.

Uzun Vadeli Diğer Alacaklar	30.09.2023	31.12.2022
İş ortaklıklarından alacaklar (*)	412.538	412.538
Kayseri projesi için verilen teminatlar	25.820	25.820
Didim projesi için verilen teminatlar	25.092	20.940
Diğer depozito ve teminatlar	35.028	20.853
Toplam	498.478	480.151

(*) 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.

YAYLA ENERJİ ÜRETİM TURİZM ve İNŞAAT TİCARET A.Ş.
30 Eylül 2023 Tarihli Finansal Tablolara Ait Açıklayıcı Dipnotlar
(Tutarlar Aksi Belirtilmedikçe Türk Lirası Olarak İfade Edilmiştir)

Kısa Vadeli Diğer Borçlar	30.09.2023	31.12.2022
İlişkili taraflara borçlar	338.382	200.682
Muhtelif borçlar	31.761	23.124
Alınan depozito ve teminatlar	23.142	29.676
Toplam	393.285	253.482

Uzun Vadeli Diğer Borçlar	30.09.2023	31.12.2022
Ortaklara borçlar	6.926.316	5.729.038
Alınan depozito ve teminatlar	219.014	149.586
Toplam	7.145.330	5.878.624

Diğer borçların likiditesi aşağıdaki gibidir;

Diğer Borçlar	30.09.2023	31.12.2022
0-3 Ay	370.143	223.806
3-12 Ay	23.142	29.676
1-5 Yıl	7.145.330	5.878.624
Toplam	7.538.615	6.132.106

8. STOKLAR

Stoklar	30.09.2023	31.12.2022
Villa stokları	33.898	33.898
Kayseri otel malzemeleri	1.886.143	2.484.411
Stok değer düşüklüğü karşılığı (-)	-33.898	-33.898
Toplam	1.886.143	2.484.411

9. PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER / ERTELENMİŞ GELİRLER

Kısa Vadeli Peşin Ödenmiş Giderler	30.09.2023	31.12.2022
Gelecek aylara ait kira giderleri	325.000	1.300.000
Gelecek aylara ait sigorta giderleri	134.472	125.859
Verilen sipariş avansları	197.124	147.918
Toplam	656.596	1.573.777

Uzun Vadeli Peşin Ödenmiş Giderler	30.09.2023	31.12.2022
Gelecek yıllara ait kira giderleri	1.220.556	1.191.667
Gelecek yıllara ait sigorta giderleri	301.366	—
Toplam	1.521.922	1.191.667

YAYLA ENERJİ ÜRETİM TURİZM ve İNŞAAT TİCARET A.Ş.
30 Eylül 2023 Tarihli Finansal Tablolara Ait Açıklayıcı Dipnotlar
(Tutarlar Aksi Belirtilmedikçe Türk Lirası Olarak İfade Edilmiştir)

Kısa Vadeli Ertelenmiş Gelirler	30.09.2023	31.12.2022
Alınan sipariş avansları	1.398.224	4.522.530
Gelecek aylara ait kira gelirleri	1.342.968	3.801.777
Toplam	2.741.192	8.324.307

Uzun Vadeli Ertelenmiş Gelirler	30.09.2023	31.12.2022
Gelecek aylara ait kira gelirleri	4.818.297	—
Toplam	4.818.297	—

10. CARİ DÖNEM VERGİSİYLE İLGİLİ VARLIKLAR

Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar	30.09.2023	31.12.2022
Banka stopaj kesintileri	16.182	991
Toplam	16.182	991

11. DİĞER DÖNEN VARLIKLAR

Diğer Dönen Varlıklar	30.09.2023	31.12.2022
Devreden kdv	169.424	342.174
İş avansları	54.050	19.205
Personele verilen avanslar	3.574	3.574
Toplam	227.048	364.953

Diğer Dönen Varlıklar	30.09.2023	31.12.2022
3-12 Ay	227.048	364.953
Toplam	227.048	364.953

Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	30.09.2023	31.12.2022
Ödenecek vergi ve fonlar	73.444	91.743
Toplam	73.444	91.743

YAYLA ENERJİ ÜRETİM TURİZM ve İNŞAAT TİCARET A.Ş.
30 Eylül 2023 Tarihli Finansal Tablolara Ait Açıklayıcı Dipnotlar
(Tutarlar Aksi Belirtilmedikçe Türk Lirası Olarak İfade Edilmiştir)

12. YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER

Duran Varlıklar	1.01.2023	Girişler	Çıkışlar	Değerleme	30.09.2023
Arsa ve araziler	84.220.000	–	–	–	84.220.000
Binalar	37.872.000	–	–	–	37.872.000
Toplam	122.092.000	–	–	–	122.092.000
NET DEĞER	122.092.000				122.092.000

Duran Varlıklar	1.01.2022	Girişler	Çıkışlar	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

Şirket yatırım amaçlı gayrimenkullerin değerinin tespitinde gerçeğe uygun değer yöntemini esas almıştır. Yatırım amaçlı gayrimenkullerden toplam 2.701.483 TL kira geliri elde edilmiştir. (30.09.2022: 1.875.380 TL)

Şirket'in yatırım amaçlı gayrimenkullerinin gerçeğe uygun değer ölçümleri;

Şirketin yatırım amaçlı gayrimenkulleri, Şirket ile ilişkisi olmayan bağımsız gayrimenkul değerleme tarafından 31.12.2022 itibariyle değerlendirilmiştir. Bu değerlendirme sonucunda 64.318.400 TL'lik değerlendirme artışı oluşmuştur. Yatırım Amaçlı Gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerleri, emsal karşılaştırma yöntemine göre tespit edilmiştir.

30 Eylül 2023 tarihi itibariyle Şirket'in yatırım amaçlı gayrimenkullere ilişkin gerçeğe uygun değer hiyerarşisi aşağıdaki gibidir;

30.09.2023	Net Defter Değeri	Gerçeğe Uygun Değer Seviyesi		
		1. Seviye	2. Seviye	3. Seviye
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	10.098.900	–	122.092.000	–

Yatırım amaçlı gayrimenkuller üzerinde Ziraat Bankası lehine 30.000.000 TL'lik 1.dereceden ipotek, 90.000.000 TL'lik ikinci dereceden ipotek, Garanti Bankası lehine 2.300.000 TL'lik 1.dereceden ipotek bulunmaktadır.

YAYLA ENERJİ ÜRETİM TURİZM ve İNŞAAT TİCARET A.Ş.
30 Eylül 2023 Tarihli Finansal Tablolara Ait Açıklayıcı Dipnotlar
(Tutarlar Aksi Belirtilmedikçe Türk Lirası Olarak İfade Edilmiştir)

13. MADDİ DURAN VARLIKLAR

Şirketin duran varlıklarında yıllar itibariyle gözlenen hareket aşağıdaki gibidir;

Duran Varlıklar	1.01.2023	Girişler	Çıkışlar	Değerleme	30.09.2023
Binalar	120.035.000	–	–	–	120.035.000
Makine tesis ve cihazlar	1.895.514	–	-103.400	–	1.792.114
Taşıtlar	1.246.594	–	-202.304	–	1.044.290
Demirbaşlar	7.339.846	33.898	–	–	7.373.744
Yapılmakta olan yatırımlar	14.810.000	–	–	–	14.810.000
Toplam	145.326.954	33.898	-305.704	–	145.055.148
Birikmiş Amortismanlar	1.01.2023	Girişler	Çıkışlar	Değerleme	30.09.2023
Binalar	–	-1.801.225	–	–	-1.801.225
Makine tesis ve cihazlar	-1.470.381	-121.064	103.400	–	-1.488.045
Taşıtlar	-857.280	-94.446	202.304	–	-749.422
Demirbaşlar	-5.654.858	-430.790	–	–	-6.085.648
Toplam	-7.982.519	-2.447.525	305.704	–	-10.124.340
NET DEĞER	137.344.435	-2.413.627	–	–	134.930.808

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

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	6.801.945	670.120	-132.219	–	7.339.846
Yapılmakta olan yatırımlar	4.500.000	–	–	10.310.000	14.810.000
Toplam	83.427.492	1.649.002	-1.525.658	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	74.980.758			63.139.859	137.344.435

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	30.09.2023	31.12.2022
Personele ücret borçları	156.492	432.452
Ödenecek sosyal güvenlik kesintileri	190.301	244.697
Toplam	346.793	677.149

15. KISA VE UZUN DÖNEM KARŞILIKLAR

Kısa vadeli karşılıklar	30.09.2023	31.12.2022
Dava karşılıkları	–	80.500
Toplam	–	80.500

Uzun vadeli karşılıklar	30.09.2023	31.12.2022
Kıdem tazminatı karşılıkları	757.186	498.815
Toplam	757.186	498.815

Şirket tüm personelinin emekliliği hak ettiği tarihte işten ayrılacağını varsayar. Bilanço tarihi itibarıyla kazandığı kıdem tazminatının işten ayrılacağı tarihe kadar yıllık % 61,53 oranında (çalışanların ücretine yapılacak zam) artacağını varsayar. Böylece emekli olduğunda, alacağı kıdem tazminatının, bilanço tarihindeki kıdemine uygun kısmını bulur. Bu tutarda % 64,53 oranında, emekliliğine kalan süreye uygun şekilde iskontoya tabi tutulur.

Kıdem tazminatı yükümlülüğünün hesaplanmasında kullanılan varsayımlar aşağıdaki gibidir;

Varsayımlar	30.09.2023	31.12.2022
Öngörülen çalışma süresi	Emeklilik tarihi	Emeklilik tarihi
Kıdem tazminatı tavanı	23.490	15.371
Öngörülen zam oranı	62%	64%
Tazminat almadan ayrılanların oranı	–	–
İskonto oranı	65%	67%

Kıdem tazminatı karşılıklarında dönem içinde meydana gelen değişimler aşağıdaki gibidir;

	30.09.2023	31.12.2022
Dönem Başı Yükümlülük	498.815	381.869
Ödemeler	-156.556	-215.533
Cari Hizmet Maliyeti	114.423	144.651
Faiz Maliyeti	142.830	44.491
Aktüeryal Kazanç / Zararlar	157.674	143.337
Dönem Sonu Yükümlülük	757.186	498.815

YAYLA ENERJİ ÜRETİM TURİZM ve İNŞAAT TİCARET A.Ş.
30 Eylül 2023 Tarihli Finansal Tablolara Ait Açıklayıcı Dipnotlar
(Tutarlar Aksi Belirtilmedikçe Türk Lirası Olarak İfade Edilmiştir)

16. ERTELENEN VERGİ VARLIK / YÜKÜMLÜLÜKLERİ

30.09.2023	Geçici Fark	Vergi Varlığı	Vergi Yükümlülüğü
Diğer düzeltmeler	15.118	–	3.780
İşlenmiş faiz etkisi	222.862	55.716	–
Ticari alacak karşılıkları	1.236.578	309.145	–
Kıdem tazminatı karşılıklarının etkisi	757.186	189.297	–
Duran varlık düzeltmelerinin etkisi	3.368.625	842.156	–
Duran varlık değerlemesinin etkisi (1)	146.573.477	–	36.643.369
İştirak değerlendirme farkları	396.273	–	99.068
Mali zararların etkisi	22.532.864	5.633.216	–
Diğer alacak karşılıkları	390.555	97.639	–
Toplam		7.127.169	36.746.217

Net Ertelenen Vergi **29.619.048**

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**

(1) Bu tutar arsa, arazi ve binaların değer artışının vergiden istisna tutulan kısmının düşüldükten sonra kalan kısmından oluşmaktadır. Şirket, arsa ve binaların değerlendirilmesi sonucunda oluşan değer artışının ertelenen vergi hesaplamasını, Kurumlar Vergisi Kanunu'nun 5. Maddesinde belirtilen %25 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. 15 Temmuz 2023 tarihli ve 32249 sayılı Kanun ile Kurumlar Vergisi oranı 5 puan arttırılmıştır.

YAYLA ENERJİ ÜRETİM TURİZM ve İNŞAAT TİCARET A.Ş.
30 Eylül 2023 Tarihli Finansal Tablolara Ait Açıklayıcı Dipnotlar
(Tutarlar Aksi Belirtilmedikçe Türk Lirası Olarak İfade Edilmiştir)

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
2018 Yılı Mali Zararı	12.641.238	2023
2019 Yılı Mali Zararı	–	2024
2020 Yılı Mali Zararı	589.613	2025
2021 Yılı Mali Zararı	5.120.314	2026
Toplam	18.351.165	

Şirketin birikmiş 18.351.165 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	30.09.2023	31.12.2022
Verilen teminat mektupları	950.270	5.948.424
Verilen ipotekler	122.300.000	34.600.000
Toplam	123.250.270	40.548.424
A. Kendi tüzel kişiliği adına vermiş olduğu TRİ’ler	123.250.270	40.548.424
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	123.250.270	40.548.424
Diğer TRİ’lerin özkaynaklara oranı	30.09.2023 % 0	31.12.2022 % 0

YAYLA ENERJİ ÜRETİM TURİZM ve İNŞAAT TİCARET A.Ş.
30 Eylül 2023 Tarihli Finansal Tablolara Ait Açıklayıcı Dipnotlar
(Tutarlar Aksi Belirtilmedikçe Türk Lirası Olarak İfade Edilmiştir)

18. ÖZKAYNAKLAR

Ödenmiş sermaye	30.09.2023	31.12.2022
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 2022: Şirketin sermayesi her biri 1 TL değerinde 49.875.000 adet hisseden oluşmaktadır).

19. HİSSE SENEDİ İHRAÇ PRİMLERİ

Paylara ilişkin primler (iskontolar)	30.09.2023	31.12.2022
Hisse senedi ihraç primleri	11.947.636	11.947.636
Toplam	11.947.636	11.947.636

20. KAR VEYA ZARARDA YENİDEN SINIFLANDIRILMAYACAK BİRİKMİŞ DİĞER KAPSAMLI GELİRLER VEYA GİDERLER

Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler (giderler)	30.09.2023	31.12.2022
Aktüeryal kazanç / zararlar	-239.575	-81.901
Aktüeryal kazanç / zararların vergi etkisi	59.894	16.380
Maddi duran varlık yeniden değerlendirme artışları (azalışları)	132.223.840	132.223.840
Maddi duran varlık yeniden değerlendirme artışları (azalışları) [ertelenen vergi etkisi]	-24.791.970	-13.222.384
Toplam	107.252.189	118.935.935

21. YASAL YEDEKLER

Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler	30.09.2023	31.12.2022
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 ulaşmıyca 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	30.09.2023	31.12.2022
Kayıtlı geçmiş yıl karları	-14.169.263	-33.582.387
Düzeltilme / Sınıflandırma	53.053.962	14.348.215
Toplam	38.884.699	-19.234.172

23. SATIŞLAR VE SATIŞLARIN MALİYETİ

	1.01.2023	1.01.2022
	30.09.2023	30.09.2022
İnşaat ve turizm gelirleri	13.635.504	10.708.996
İnşaat ve turizm maliyetleri	-13.137.742	-11.241.310
Brüt kar	497.762	-532.314

YAYLA ENERJİ ÜRETİM TURİZM ve İNŞAAT TİCARET A.Ş.
30 Eylül 2023 Tarihli Finansal Tablolara Ait Açıklayıcı Dipnotlar
(Tutarlar Aksi Belirtilmedikçe Türk Lirası Olarak İfade Edilmiştir)

24. GENEL YÖNETİM GİDERLERİ

	1.01.2023	1.01.2022
Genel yönetim giderleri	30.09.2023	30.09.2022
Personel giderleri	-2.511.523	-1.775.168
Amortisman giderleri	-470.684	-340.589
Halka arz giderleri	-197.133	-108.917
Taşıt giderleri	-349.777	-406.713
Bakım onarım giderleri	-292.218	-53.893
Danışmanlık giderleri	-176.066	-43.290
Vergi resim harç giderleri	-193.754	-95.936
Haberleşme giderleri	-73.427	-32.931
Dışardan sağlanan hizmetler	-19.300	-178.175
Sigorta giderleri	-78.710	-51.559
Aidat giderleri	-80.384	-17.881
Havale eft giderleri	-13.608	-10.413
Muhtelif işletme giderleri	-190.517	-64.046
Toplam	-4.647.101	-3.179.511

25. DİĞER GELİRLER / DİĞER GİDERLER

	1.01.2023	1.01.2022
Esas faaliyetlerden diğer gelirler	30.09.2023	30.09.2022
Sigorta yansıtma gelirleri	139.189	21.173
Faiz gelirleri	82.782	—
Konusu kalmayan karşılıklar	135.940	98.205
Hurda gelirleri	—	32.660
Kur farkı gelirleri	85.380	3.159
Muhtelif gelirler	88.240	69.417
Toplam	531.531	224.614

	1.01.2023	1.01.2022
Esas faaliyetlerden diğer giderler	30.09.2023	30.09.2022
Kur farkı giderleri	-3.776.889	-39.245
Reeskont faiz giderleri	-3.757	-13.002
Muhtelif giderler	-132.403	-4.694
Toplam	-3.913.049	-56.941

26. YATIRIM FAALİYETLERİNDEN GELİRLER/GİDERLER

	1.01.2023	1.01.2022
Yatırım faaliyetlerinden gelirler	30.09.2023	30.09.2022
Yatırım amaçlı gayrimenkullerin kira geliri	2.701.483	1.875.380
Duran varlık satış karı	2.069.939	5.436.002
Toplam	4.771.422	7.311.382

YAYLA ENERJİ ÜRETİM TURİZM ve İNŞAAT TİCARET A.Ş.
30 Eylül 2023 Tarihli Finansal Tablolara Ait Açıklayıcı Dipnotlar
(Tutarlar Aksi Belirtilmedikçe Türk Lirası Olarak İfade Edilmiştir)

27. FİNANSAL GELİRLER / FİNANSAL GİDERLER

	1.01.2023	1.01.2022
	30.09.2023	30.09.2022
Finansman gelirleri		
Kambiyo karları	2.034.797	2.323.974
Faiz gelirleri	480.645	15.961
Toplam	2.515.442	2.339.935

	1.01.2023	1.01.2022
	30.09.2023	30.09.2022
Finansman giderleri		
Kambiyo zararları	-66.204	-50.327
Faiz giderleri	-2.508.414	-3.417.298
Kıdem tazminatı faiz maliyetleri	-142.830	-32.478
Toplam	-2.717.448	-3.500.103

28. VERGİ GELİRİ / GİDERİ

	1.01.2023	1.01.2022
	30.09.2023	30.09.2022
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Gideri/Geliri		
Ertelenen vergi geliri (gideri)	-920.420	4.021.259
<i>Dönem başı ertelenen vergi</i>	17.172.556	8.647.420
<i>Dönem sonu ertelenen vergi</i>	-29.619.048	-4.601.020
<i>Diğer kapsamlı gelirden muhasebeleştirilen ertelenen vergi</i>	11.526.072	-25.141
Toplam	-920.420	4.021.259

Şirket, ertelenen vergi uygulamasında; %25, oranını esas almıştır.

29. HİSSE BAŞINA KAZANÇ

	1.01.2023	1.01.2022
	30.09.2023	30.09.2022
Dönem karı (zararı)	-3.881.861	6.628.321
Hisse sayısı	49.875.000	49.875.000
Hisse başına kar (zarar)	-0,08	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.

YAYLA ENERJİ ÜRETİM TURİZM ve İNŞAAT TİCARET A.Ş.
30 Eylül 2023 Tarihli Finansal Tablolara Ait Açıklayıcı Dipnotlar
(Tutarlar Aksi Belirtilmedikçe Türk Lirası Olarak İfade Edilmiştir)

30. İLİŞKİLİ TARAFLAR

Borç - Alacak	30.09.2023	31.12.2022
Alacaklar	68.914	68.914
- <i>Yayla – Ceylan Adi Ortaklığı</i>	68.914	68.914
Borçlar	-7.264.698	-5.929.720
- <i>Hüseyin Yayla</i>	-6.067.302	-5.808.782
- <i>Mehmet Yayla</i>	-110.100	-52.500
- <i>Ahmet Yayla</i>	-1.030.458	-28.000
- <i>Abbas İnceayan</i>	-20.569	-25.069
- <i>Murat Doğan</i>	-36.269	-15.369
Net	-7.195.784	-5.860.806
	1.01.2023	1.01.2022
Gelir - Giderler	30.09.2023	30.09.2022
Giderler	-705.837	-487.784
- <i>Huzur hakkı ücretleri</i>	-705.837	-487.784
Net	-705.837	-487.784

Kilit yönetici bulunmamaktadır.

31. 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.

30.09.2023	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	122.680	68.914	521.390	5.449.508	76.522
- 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	122.680	68.914	521.390	5.449.508	76.522
D. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri	0	0	0	0	0	0
- Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)	0	1.236.578	0	390.555	0	0
- Değer düşüklüğü (-)	0	-1.236.578	0	-390.555	0	0

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

Likidite riski

30.09.2023							
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	16.893.232	17.973.802	10.703.948	6.417.525	852.329	–	–
Finansal Borçlar	16.893.232	17.973.802	10.703.948	6.417.525	852.329	–	–
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	8.388.844	8.388.844	370.143	873.371	7.145.330	–	–
Ticari Borçlar	850.229	850.229	0	850.229	–	–	–
Diğer Borçlar	7.538.615	7.538.615	370.143	23.142	7.145.330	–	–

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	–	–

Kur Riski;

30.09.2023	TL Karşılığı (Fonksiyonel para birimi)	Avro	Usd
1. Ticari Alacaklar	0	0	0
2. Parasal Finansal Varlıklar (Kasa, Banka hesapları dahil)	5.460.370	0	199.453
3. Dönen Varlıklar	5.460.370	0	199.453
4. Toplam Varlıklar	5.460.370	0	199.453
5. Ticari Borçlar	0	0	0
6. Finansal Yükümlülükler	0	0	0
7. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	9.897.548	0	361.532
8. Kısa ve Uzun Vadeli Yükümlükler	9.897.548	0	361.532
9. Toplam Yükümlülükler	9.897.548	0	361.532
10. Net Yabancı Para Varlık / (Yükümlülük) Pozisyonu	-4.437.178	0	-162.079
11. Parasal Kalemler Net Yabancı Para Varlık / (Yükümlülük) Pozisyonu	-4.437.178	0	-162.079

31.12.2022	TL Karşılığı (Fonksiyonel para birimi)	Avro	Usd
1. Ticari Alacaklar	0	0	0
2. Parasal Finansal Varlıklar (Kasa, Banka hesapları dahil)	6.340.187	2.711	336.188
3. Dönen Varlıklar	6.340.187	2.711	336.188
4. Toplam Varlıklar	6.340.187	2.711	336.188
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	6.340.187	2.711	336.188
11. Parasal Kalemler Net Yabancı Para Varlık / (Yükümlülük) Pozisyonu	6.340.187	2.711	336.188

Duyarlılık Analizleri

30 Eylül 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihleri itibarıyla Türk Lirasının kurlar karşısında %10 değer kaybetmesi ve % 10 değer kazanması durumlarında ve faiz oranları olmak üzere tüm değişkenlerin sabit olması varsayımı ile yapılmıştır.

30.09.2023	Kar / Zarar	
	Değer Kazanması	Değer Kaybetmesi
Usd Kurunun % 10 değişmesi halinde		
1- Usd net varlık / yükümlülüğü	-443.718	443.718
2- Usd riskinden korunan kısım (-)		
3- Usd Net Etki (1+2)		
TOPLAM	-443.718	443.718

31.12.2022	Kar / Zarar	
	Değer Kazanması	Değer Kaybetmesi
Usd Kurunun % 10 değişmesi halinde		
1- Usd net varlık / yükümlülüğü	634.019	-634.019
2- Usd riskinden korunan kısım (-)		
3- Usd Net Etki (1+2)		
TOPLAM	634.019	-634.019

32. BİLANÇO TARİHİNDEN SONRAKİ OLAYLAR

Bulunmamaktadır.