

YAYLA ENERJİ ÜRETİM TURİZM VE İNŞAAT TİC. A.Ş.

01 Ocak 2020 – 31 Aralık 2020 Dönemi

Bağımsız Denetim Raporu



ABACUS
WORLDWIDE

BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU

YAYLA ENERJİ ÜRETİM TURİZM VE İNŞAAT TİCARET A.Ş.

Genel Kurulu'na

A) Finansal Tabloların Bağımsız Denetimi

1) Görüş

YAYLA ENERJİ ÜRETİM TURİZM VE İNŞAAT TİCARET A.Ş.'nin ("Şirket") 31 Aralık 2020 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 2020 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.

2) 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.

3) 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
İnşaat Sözleşmelerinin Muhasebeleştirilmesi	<p>İnşaat sözleşmelerinin muhasebeleştirilmesine yönelik Şirket'in muhasebe politikaları anlaşıldıktan sonra, bu politikalarının uygunluğu değerlendirilmiştir. İnşaat sözleşmeleri incelenerek tarafların hak ve yükümlülükleri tespit edilmiştir.</p> <p>Sözleşmeye konu işlerin zamanında tamamlanamaması riskine karşılık oluşabilecek zararlar ayrıca ele alınmıştır.</p> <p>İnşaat sözleşmesinin muhasebeleştirilmesinde kullanılan tamamlanma yüzdesi yönteminde kullanılan tahmin ve varsayımlara ilişkin olarak yürüttüğümüz denetim prosedürlerimiz aşağıdaki konuları içermektedir.</p> <ul style="list-style-type: none">- İnşaat sözleşmelerinde tahminlerin üstünde gerçekleşen maliyetler tespit edilerek finansal tablolara doğru bir şekilde alınıp alınmadığı,- Maliyetleri kontrol edilmiş, dolaylı giderlerin dağıtımının doğruluğu,- Gerçekleşen fiyat farkları ve bunun toplam tahmini hasılatı etkisinin doğruluğu,- Bilanço tarihinden sonraki dönemlerde oluşan maliyetler kontrol edilerek, maliyetlerin doğru dönemde kayıtları kayıtlanmadığı kontrol edilmiştir.

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,

Ertelenen Verginin Geri Kazanılabilirliği

Ertelenen vergi varlık ve yükümlülüklerinin hesaplanması çeşitli tahminler ve varsayımların kullanılmasını gerektirmektedir. Ertelenen vergi hesaplamasında kullanılan vergi oranları, ertelenen vergi varlıklarının kullanılması için gelecekte yeterli tutarda kar elde edilip edilemeyeceği, geçici farkların kapandığı dönemde kullanılacak vergi indirim ve istisnaları en önemli varsayımlardır. Söz konusu tahminlerin doğru kullanılıp kullanılmadığı bir risk alanı olarak değerlendirilmiştir.

Şirketin geçici fark yaratabilecek faaliyetleri Şirket yetkilileriyle değerlendirilerek anlaşılmıştır.

Bu kapsamda yürüttüğümüz denetim prosedürlerimiz:

- Şirketin birikmiş mali zararlarının kullanılabilirliği için gelecekte yeterli vergilendirilebilir kar yaratacak projeksiyonlarının ve tahminlerin tutarlılığının gözden geçirilmesini,
- Gelecekte kullanılacak mali zararların doğruluğunun kontrolünü,
- Vergi oranlarında ve istisnalarında meydana gelen değişikliklerin şirket finansal tabloları üzerindeki etkilerinin tespit edilerek doğruluğunun kontrolünü,
- Ertelenen vergi hesaplamasındaki geçici farkların kapanacağı tarih tahminlerinin ve vergi oranlarının incelenmesini kapsamıştır.

4) 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.

5) 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 şüpheciğimizi 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 iletmiş 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.

B) Mevzuattan 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 2021 tarihinde Şirket'in Yönetim Kurulu'na sunulmuştur.
- 2) TTK'nın 402'nci maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca Şirketin 1 Ocak - 31 Aralık 2020 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 2021

KARAR BAĞIMSIZ DENETİM VE DANIŞMANLIK A.Ş.
Member Firm Of Abacus

SERDAR ASAR
Sorumlu Denetçi

İÇİNDEKİLER

FİNANSAL DURUM TABLOSU.....	1
KAPSAMLI GELİR TABLOSU.....	3
ÖZKAYNAK DEĞİŞİM TABLOSU	4
NAKİT AKIM TABLOSU	5
FİNANSAL TABLO DİPNOTLARI	6-43

YAYLA ENERJİ ÜRETİM TURİZM ve İNŞAAT TİCARET A.Ş.
31 Aralık 2020 Tarihli Finansal Durum Tabloları
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak ifade edilmiştir)

	Dipnot	31.12.2020	31.12.2019
	No		
VARLIKLAR			
Dönen Varlıklar			
Nakit ve Nakit Benzerleri	[4]	6.049.640	5.821.920
Ticari Alacaklar	[6]	2.638.390	3.432.838
<i>İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar</i>		4.720	4.720
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar</i>		2.633.670	3.428.118
Diğer Alacaklar	[7]	1.458.804	1.241.003
<i>İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar</i>		1.420.364	1.230.352
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar</i>		38.440	10.651
Stoklar	[8]	560.624	777.768
Peşin Ödenmiş Giderler	[9]	123.961	518.054
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar	[10]	894.203	823.521
Diğer Dönen Varlıklar	[11]	1.950.027	1.937.275
TOPLAM DÖNEN VARLIKLAR		13.675.649	14.552.379
Duran Varlıklar			
Diğer Alacaklar	[7]	462.006	455.396
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımlar	[3]	3.320.454	3.224.194
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	[12]	56.703.000	52.126.000
Maddi Duran Varlıklar	[13]	43.704.478	43.568.869
TOPLAM DURAN VARLIKLAR		104.189.938	99.374.459
TOPLAM VARLIKLAR		117.865.587	113.926.838

YAYLA ENERJİ ÜRETİM TURİZM ve İNŞAAT TİCARET A.Ş.
 31 Aralık 2020 Tarihli Finansal Durum Tabloları
 (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak ifade edilmiştir)

	Dipnot No	31.12.2020	31.12.2019
KAYNAKLAR			
Kısa Vadeli Yükümlülükler			
Kısa Vadeli Borçlanmalar	[5]	8.809.000	2.055.000
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	[5]	12.735.429	8.287.387
Ticari Borçlar	[6]	1.310.240	2.929.729
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	[14]	306.454	414.260
Diğer Borçlar	[7]	154.255	18.752
<i>İlişkili Taraflara Diğer Borçlar</i>		124.422	10.417
<i>İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar</i>		29.833	8.335
Ertelenmiş Gelirler	[9]	749.141	1.305.449
Kısa Vadeli Karşılıklar	[15]	400.140	279.589
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	[11]	236.482	310.487
TOPLAM KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		24.701.141	15.600.653
Uzun Vadeli Borçlanmalar	[5]	18.017.904	21.422.490
Diğer Borçlar	[7]	1.487.407	1.038.842
<i>İlişkili Taraflara Diğer Borçlar</i>		1.016.671	244.809
<i>İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar</i>		470.736	794.033
Uzun Vadeli Karşılıklar	[15]	357.231	402.820
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	[16]	4.081.621	3.762.413
TOPLAM UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		23.944.163	26.626.565
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar		69.220.283	71.699.620
Ödenmiş Sermaye	[18]	49.875.000	49.875.000
Paylara İlişkin Primler/İskontolar	[19]	11.947.636	11.947.636
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler	[19]	32.810.599	31.404.283
<i>Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazanç/Kayıpları</i>	[20]	32.881.064	31.552.390
<i>Diğer Kazanç/Kayıplar</i>		-70.465	-148.107
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	[21]	250.287	250.287
Geçmiş Yıllar Karları/Zararları	[22]	-21.777.586	-23.580.694
Net Dönem Karı/Zararı		-3.885.653	1.803.108
TOPLAM ÖZKAYNAKLAR		69.220.283	71.699.620
TOPLAM KAYNAKLAR		117.865.587	113.926.838

YAYLA ENERJİ ÜRETİM TURİZM ve İNŞAAT TİCARET A.Ş.
1 Ocak – 31 Aralık 2020 Dönemine Ait Kapsamlı Gelir Tablosu
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak ifade edilmiştir)

Kapsamlı Gelir Tablosu	Dipnot No	01.01.2020 31.12.2020	01.01.2019 31.12.2019
Hasılat	[23]	10.964.917	19.915.925
Satışların Maliyeti	[23]	-15.128.182	-19.784.392
BRÜT KAR/ZARAR		-4.163.265	131.533
Genel Yönetim Giderleri	[24]	-1.366.819	-1.409.861
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	[25]	653.775	1.300.594
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler	[25]	-389.667	-476.793
ESAS FAALİYET KARI/ZARARI		-5.265.976	-454.527
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	[26]	4.895.210	6.410.257
Yatırım Faaliyetlerinden Giderler	[26]	-2.692.545	-5.496.165
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Karlarından/Zararlarından Paylar	[3]	96.260	65.108
FİNANSMAN GİDERİ ÖNCESİ FAALİYET KÂRI/ZARARI		-2.967.051	524.673
Finansman Giderleri	[27]	-2.773.881	-1.911.178
Finansman Gelirleri	[27]	1.777.834	1.814.489
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI/ZARARI		-3.963.098	427.984
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Gideri/Geliri		77.445	1.375.124
Ertelenmiş Vergi Gideri/Geliri	[28]	77.445	1.375.124
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI/ZARARI		-3.885.653	1.803.108
DÖNEM KARI/ZARARI		-3.885.653	1.803.108
Pay Başına Kazanç	[29]	-0,08	0,04
DÖNEM KARI/ZARARI		-3.885.653	1.803.108
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar		1.406.316	-448.886
Maddi Duran Varlıklar Yeniden Değerleme Artışları/Azalışları	[20]	1.703.428	-275.026
	[20]	99.541	-217.325
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları/Kayıpları			
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Diğer Kapsamlı Gelire İlişkin Vergiler		-396.653	43.465
<i>Ertelenmiş Vergi Gideri/Geliri</i>	[28]	-396.653	43.465
TOPLAM KAPSAMLI GELİR		-2.479.337	1.354.222

YAYLA ENERJİ ÜRETİM TURİZM ve İNŞAAT TİCARET A.Ş.
1 Ocak – 31 Aralık 2020 Dönemine Ait Özkaynak Değişim Tablosu
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak ifade edilmiştir)

Dipnot No	Ödenmiş	Sermaye Avansı	Paylara İlişkin	Kar veya Zararda Yeniden		Kardan	Geçmiş Yıllar	Net Dönem	ÖZKAYNAKLAR
	Sermaye		Primler/İskontolar	Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer	Kapsamlı Gelirler veya Giderler	Ayrılan	Kar / Zararları	Kar / Zararı	
				Maddi Duran	Tanımlanmış Fayda	Kısıtlanmış			
				Varlık Yeniden	Planları Yeniden	Yedekler			
				Değerleme	Ölçüm Kazançları /				
				Artışları	Kayıpları				
1.01.2019	24.937.500	24.937.500	11.947.636	31.827.417	25.754	250.287	-8.275.964	-15.579.758	70.070.372
Transferler	-	-	-	-	-	-	-15.304.730	15.579.758	275.028
Toplam Kapsamlı Gelir (Gider)	-	-	-	-275.027	-173.861	-	-	1.803.108	1.354.220
<i>Dönem Karı (Zararı)</i>	-	-	-	-	-	-	-	1.803.108	1.803.108
<i>Diğer Kapsamlı Gelir (Gider)</i> [20]	-	-	-	-275.027	-173.861	-	-	-	-448.888
Sermaye Artırımı	24.937.500	-24.937.500	-	-	-	-	-	-	-
31.12.2019	49.875.000	-	11.947.636	31.552.390	-148.107	250.287	-23.580.694	1.803.108	71.699.620
1.01.2020	49.875.000	-	11.947.636	31.552.390	-148.107	250.287	-23.580.694	1.803.108	71.699.620
Transferler	-	-	-	-	-	-	1.803.108	-1.803.108	-
Toplam Kapsamlı Gelir (Gider)	-	-	-	1.328.674	77.642	-	-	-3.885.653	-2.479.337
<i>Dönem Karı (Zararı)</i>	-	-	-	-	-	-	-	-3.885.653	-3.885.653
<i>Diğer Kapsamlı Gelir (Gider)</i> [20]	-	-	-	1.328.674	77.642	-	-	-	1.406.316
31.12.2020	49.875.000	-	11.947.636	32.881.064	-70.465	250.287	-21.777.586	-3.885.653	69.220.283

YAYLA ENERJİ ÜRETİM TURİZM ve İNŞAAT TİCARET A.Ş.
1 Ocak – 31 Aralık 2020 Dönemine Ait Nakit Akım Tablosu
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak ifade edilmiştir)

	Dipnot No	01.01.2020 31.12.2020	01.01.2019 31.12.2019
A. İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		-5.844.763	-541.771
İşletme faaliyetlerinden kaynaklanan nakit girişi sınıfları		11.983.474	21.079.991
<i>Satılan mallardan ve hizmetlerden elde edilen nakit girişleri</i>	[4,6,25]	11.347.733	19.840.709
<i>Faiz, ücret, prim, komisyon ve diğer gelirlerden nakit girişleri</i>	[4,6,25]	635.741	1.239.282
İşletme faaliyetlerinden nakit çıkışı sınıfları		-16.013.581	-19.962.164
<i>Mal ve hizmetler için tedarikçilere yapılan ödemeler</i>	[4,6,25]	-14.627.195	-18.489.064
<i>Faiz, ücret, prim, komisyon ve diğer giderlerden nakit çıkışları</i>	[4,6,25]	-19.567	-9.138
<i>İşletme faaliyetlerinden kaynaklanan diğer nakit çıkışları</i>	[4,7,25]	-1.366.819	-1.463.962
Faaliyetlerden net nakit akışları		-4.030.107	1.117.827
Ödenen faiz ve kur farkları	[27]	-3.008.875	-1.922.857
Alınan faiz ve kur farkları	[27]	1.777.834	1.835.578
Vergi ödemeleri / iadeleri	[10]	-70.682	405.070
Diğer nakit girişleri / çıkışları		-512.933	-1.977.389
B. YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI		-2.767.347	-2.898.521
Maddi ve maddi olmayan duran varlıkların satışından kaynaklanan nakit girişleri	[12,13,26]	590.303	2.897.841
Maddi ve maddi olmayan duran varlıkların alımından kaynaklanan nakit çıkışları	[12,13,26]	-3.357.650	-5.796.362
C. FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI		8.839.830	-2.674.603
Borçlanmadan kaynaklanan nakit girişleri	[5]	11.472.554	1.529.626
Borç ödemelerine ilişkin nakit çıkışları	[5]	-3.404.586	-3.741.663
Finansal kiralama sözleşmelerinden kaynaklanan borç ödemelerine ilişkin nakit çıkışları	[5]	0	-41.261
İlişkili taraflardan nakit girişleri / çıkışları	[6,7]	771.862	-421.305
YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ ETKİSİNDEN ÖNCE NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ / AZALIŞ (A+B+C)		227.720	-6.114.895
D. YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ ÜZERİNDEKİ ETKİSİ			
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ / AZALIŞ (A+B+C+D)		227.720	-6.114.895
E. DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	[4]	5.821.920	11.936.815
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ (A+B+C+D+E)	[4]	6.049.640	5.821.920

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 Haziran 2021 tarihine kadar tamamlanacaktır.
- 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 günöbirlik 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 verilecek olup rezervasyonlar alınmaya başlanmıştır.

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

YAYLA ENERJİ ÜRETİM TURİZM ve İNŞAAT TİCARET A.Ş.
31 Aralık 2020 Tarihli Finansal Tablolara Ait Açıklayıcı Dipnotlar
(Tutarlar Aksi Belirtilmedikçe Türk Lirası Olarak İfade Edilmiştir)

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	31.12.2020		31.12.2019	
	Tutar	Oran	Tutar	Oran
Hüseyin Yayla	8.456.455	17%	9.406.455	38%
Mehmet Yayla	2.512.476	5%	2.512.476	10%
Ahmet Yayla	2.500.000	5%	2.500.000	10%
Halka açık kısım	36.406.069	73%	35.456.069	31%
Toplam	49.875.000	100%	49.875.000	100%

31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla çalışan sayısı 90 kişidir (31 Aralık 2019: 157)

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.

Yayla – Kur Adi Ortaklığı:

Yayla – Kur adi ortaklığı 23 Ağustos 2016 tarihinde kurulmuştur. Ortaklığın faaliyet konusu Samsun 19 Mayıs Barajı İsale Hattı işi yapımıdır. Adi ortaklık sermayenin %51 si şirkete, diğer %49 si Kur İnşaat A.Ş.'ne 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, 01.03.2021 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.

2.1.6. Cari Döneme İlişkin Önemli Değişikler

Tüm dünyayı etkisi altına alan COVID-19'un, Şirket'in faaliyetlerine ve finansal durumuna olası etkilerini mümkün olan en az seviyeye indirmek için gerekli aksiyonlar Şirket yönetimi tarafından alınmıştır.

2.1.7. Yeni ve Revize Edilmiş Türkiye Finansal Raporlama Standartları

31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla sona eren hesap dönemine ait finansal tabloların hazırlanmasında esas alınan muhasebe politikaları aşağıda özetlenen 1 Ocak 2020 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.

i) 1 Ocak 2020 tarihinden itibaren geçerli olan yeni standart, değişiklik ve yorumlar İşletmenin tanımlanması (TFRS 3 Değişiklikleri)

KGK Mayıs 2019'da TFRS 3 'İşletme Birleşmeleri' standardında yer alan işletme tanımına ilişkin değişiklikler yayımlanmıştır. Bu değişikliğin amacı, işletme tanımına ilişkin soru işaretlerinin giderilmesinde şirketlere yardımcı olmaktadır.

Değişiklikler aşağıdaki gibidir:

- İşletme için minimum gereksinimlerin netleştirilmesi;
- Piyasa katılımcılarının eksik unsurları tamamlaması konusundaki değerlendirmenin ortadan kaldırılması;
- İşletmelerin edinilen bir sürecin önemli olup olmadığını değerlendirmesine yardımcı olacak uygulama rehberi eklenmesi;
- İşletme ve çıktı tanımlarının sınırlandırılması; ve
- İsteğe bağlı olarak uygulanacak bir gerçeğe uygun değer testinin (yoğunluk testi) getirilmesi.

Gösterge Faiz Oranı Reformu (TFRS 9, TMS 39 ve TFRS 7 Değişiklikleri)-

TFRS 9 ve TMS 39'da gösterge faiz oranı reformu ile ilgili olarak riskten korunma muhasebesinin devam ettirilmesini temin etmek amacıyla bazı kolaylaştırıcı uygulamalar sağlanmıştır. Bu kolaylaştırıcı uygulamalar genel olarak korunulan nakit akışlarının veya korunulan riskin dayandığı veya korunma aracına ilişkin nakit akışlarının dayandığı gösterge faiz oranının, gösterge faiz oranı reformu sonucunda değişmediğinin varsayılmasını içermektedir.

TFRS 9 ve TMS 39'da yapılan değişikliğe ilişkin uygulanan istisnaların, TFRS 7'deki düzenleme uyarınca finansal tablolarda açıklanması amaçlanmaktadır.

Önemliliğin Tanımı (TMS 1 ve TMS 8 Değişiklikleri)

Haziran 2019'da KGK, "TMS 1 Finansal Tabloların Sunumu" ve "TMS 8 Muhasebe Politikaları, Muhasebe Tahminlerinde Değişiklikler ve Hatalar" standartlarında değişiklikler yapmıştır. Bu değişikliklerin amacı, "önemlilik" tanımını standartlar arasında uyumlu hale getirmek ve tanımın belirli kısımlarını açıklığa kavuşturmadır. Yeni tanıma göre, bilginin saklanması, hatalı olması veya verilmemesi durumunda finansal tabloların birincil kullanıcıların bu tablolara dayanarak verdikleri kararları etkileyebileceği varsayılabilirse, bilgi önemlidir. Değişiklikler, bilginin önemliliğinin niteliğine, büyüklüğüne veya her ikisine bağlı olacağını açıklamaktadır. Şirketler bilginin tek başına veya başka bilgiler ile birlikte kullanıldığında finansal tablolar üzerinde ki etkisinin önemliliği değerlendirmek ile yükümlüdür.

Covid-19 ile İlgili Olarak Kira Ödemelerinde Tanınan İmtiyazlar (TFRS 16 Değişiklikleri)

5 Haziran 2020 tarihinde KGK, TFRS 16 Kiralamalar standardında, COVID-19 salgını sebebiyle kiracılara tanınan kira imtiyazlarının, kiralamada yapılan bir değişiklik olup olmadığını değerlendirmeleri konusunda muafiyet tanınması amacıyla değişiklik yapmıştır. Söz konusu muafiyetten yararlanan kiracıların, kira ödemelerinde meydana gelen herhangi bir değişikliği, Standardın söz konusu değişikliğin kiralamada yapılan bir değişiklik olmaması durumunda geçerli olan hükümleri uyarınca muhasebeleştirilmesi gerekmektedir.

Uygulama, sadece kira ödemelerinde COVID-19 salgını sebebiyle tanınan imtiyazlar için ve yalnızca aşağıdaki koşulların tamamı karşılandığında uygulanabilecektir:

- Kira ödemelerinde meydana gelen değişikliğin kiralama bedelinin revize edilmesine neden olması ve revize edilen bedelin, değişiklikten hemen önceki kiralama bedeliyle önemli ölçüde aynı olması veya bu bedelden daha düşük olması,
- Kira ödemelerinde meydana gelen herhangi bir azalışın, sadece normalde vadesi 30 Haziran 2021 veya öncesinde dolan ödemeleri etkilemesi ve
- Kiralamanın diğer hüküm ve koşullarında önemli ölçüde bir değişikliğin olmaması.

ii) Yayınlanan ama yürürlüğe girmemiş ve erken uygulamaya konulmayan standartlar

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

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

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

TFRS 17 – Yeni Sigorta Sözleşmeleri Standardı

KGK Şubat 2019'da, sigorta sözleşmeleri için muhasebeleştirme ve ölçüm, sunum ve açıklamayı kapsayan kapsamlı yeni bir muhasebe standardı olan TFRS 17'yi yayımlamıştır. TFRS 17 hem sigorta sözleşmelerinden doğan yükümlülüklerin güncel bilanço değerleri ile ölçümünü hem de karın hizmetlerin sağlandığı dönem boyunca muhasebeleştirilmesini sağlayan bir model getirmektedir

Yükümlülüklerin kısa ve uzun vade olarak sınıflandırılması (TMS 1 Değişiklikleri)

12 Mart 2020'de KGK, "TMS 1 Finansal Tabloların Sunumu" standardında değişiklikler yapmıştır. 1 Ocak 2023 tarihinde veya sonrasında başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerli olmak üzere yapılan bu değişiklikler yükümlülüklerin uzun ve kısa vade sınıflandırılmasına ilişkin kriterlere açıklamalar getirmektedir. Yapılan değişiklikler TMS 8 "Muhasebe Politikaları, Muhasebe Tahminlerinde Değişiklikler ve Hatalar" e göre geriye dönük olarak uygulanmalıdır.

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

KGK, Temmuz 2020'de TFRS İşletme Birleşmeleri standardında değişiklikler yapmıştır. Değişiklik, TFRS 3'ün gerekliliklerini önemli şekilde değiştirmeden, Kavramsal Çerçevenin eski versiyonuna (1989 Çerçeve) yapılan atfı Mart 2018'de yayımlanan güncel versiyona (Kavramsal Çerçeve) yapılan atıfla değiştirmek niyetiyle yapılmıştır. Bununla birlikte, iktisap tarihinde kayda alma kriterlerini karşılamayan koşullu varlıkları tanımlamak için TFRS 3'e yeni bir paragraf eklemiştir.

TMS 16'daki değişiklikler - Kullanım amacına uygun hale getirme

KGK, Temmuz 2020'de, TMS 16 Maddi Duran Varlıklar standardında değişiklikler yapmıştır. Değişiklikle birlikte, şirketlerin bir maddi duran varlığı kullanım amacına uygun hale getirirken, üretilen ürünlerin satışından elde ettikleri gelirlerin, maddi duran varlık kaleminin maliyetinden düşülmesine izin vermemektedir. Şirketler bu tür satış gelirlerini ve ilgili maliyetleri artık kar veya zararda muhasebeleştirecektir.

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

KGK, Temmuz 2020'de, TMS 37 Karşılıklar, Koşullu Borçlar ve Koşullu Varlıklar standardında değişiklikler yapmıştır. Bir sözleşmenin ekonomik açıdan "dezavantajlı" mı yoksa "zarar eden" mi olup olmadığının değerlendirilirken dikkate alınacak maliyetlerin belirlenmesi için yapılmıştır ve direkt ilgili maliyetlerin' dahil edilmesi yaklaşımının uygulanmasını içermektedir.

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

Aralık 2020'de KGK, gösterge faiz oranının (IBOR) alternatif referans faiz oranı ile değiştirilmesinin Finansal raporlamaya olan etkilerini gidermek adına geçici muafiyetleri ortaya koyan Gösterge Faiz Oranı Reformu – Faz 2- TFRS 9, TMS 39, TFRS 7, TFRS 4 ve TFRS 16 Değişikliklerini yayınlamıştır. Değişiklikler aşağıdaki konuları kapsamaktadır:

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

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

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

Riskten korunma Muhasebesi ilişkisinin sonlandırılmasına ilişkin imtiyazlar

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

Risk bileşenlerinin ayrı olarak tanımlanması

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

İlave Açıklamalar

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

Bu değişiklikler zorunlu olup, erken uygulamaya izin verilmektedir. Uygulama geriye dönük olmakla birlikte, şirketlerin geçmiş dönemleri yeniden düzenlemesi gerekli değildir.

Yıllık İyileştirmeler - 2018-2020 Dönemi

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

- TFRS 1- Uluslararası Finansal Raporlama Standartlarının İlk Uygulaması – İlk Uygulayan olarak İştirak: Değişiklik, bir bağlı ortaklığın, ana ortaklık tarafından raporlanan tutarları kullanarak birikmiş yabancı para çevrim farklarını ölçmesine izin vermektedir. Değişiklik ayrıca, iştirak veya iş ortaklığına da uygulanır.
- TFRS 9 Finansal Araçlar- Finansal yükümlülüklerin finansal tablo dışı bırakılması için '%10 testinde dikkate alınan ücretler: Değişiklik, bir işletmenin yeni veya değiştirilmiş finansal yükümlülük şartlarının, orijinal finansal yükümlülük şartlarından önemli ölçüde farklı olup olmadığını değerlendirirken dikkate aldığı ücretleri açıklığa kavuşturmuştur. Bu ücretler, tarafların birbirleri adına ödedikleri ücretler de dahil olmak üzere yalnızca borçlu ile borç veren arasında, ödenen veya alınan ücretleri içerir.
- TMS 41 Tarımsal Faaliyetler – Gerçeğe uygun değer belirlenmesinde vergilemeler: Yapılan değişiklik ile, TMS 41 paragraf 22'deki, şirketlerin TMS 41 kapsamındaki varlıklarının gerçeğe uygun değerinin belirlenmesinde vergilemeler için yapılan nakit akışlarının dikkate alınmamasına yönelik hükmü kaldırmıştır.

2.1.8. Karşılaştırmalı Bilgiler ve Önceki Dönem Finansal Tabloların Hazırlanması

Cari dönem finansal tabloların sunumu ile uygunluk sağlaması açısından karşılaştırmalı bilgiler gerekli görüldüğünde yeniden sınıflandırılır.

2.1.9. 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 hesaplanmadığı durumlarda, işletme, karşılaştırmalı bilgilerinin 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 gerçekleşebilir 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 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 amortisman tabi tutulmamaktadır.

Maddi duran varlıkların faydalı ömürleri aşağıdaki gibidir;

<u>Maddi Varlığın Türü</u>	<u>Faydalı Ömür</u>
Binalar	50 yıl
Makine tesis ve cihazlar	5 – 10 yıl
Taşıtlar	2 – 5 yıl
Döşeme ve demirbaşlar	2 – 50 yıl
Finansal kiralama ile alınan varlıklar	10 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.

2.3.5. 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 (özkaynaklar) 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.

31.12.2020 tarihli finansal tablolarda esas alınan kurlar aşağıdaki gibidir;

31.12.2020		31.12.2019	
Dolar	Euro	Dolar	Euro
7,3405	9,0079	5,9402	6,6506

2.3.8. Borçlanma Maliyetleri

Borçlanma maliyetleri gider olarak kaydedilmektedir. Özellikle varlıkla ilişkili borçlanma maliyetleri doğrudan ilgili bulunduğu özellikli 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

Kurumlar Vergisi oranı %22’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 %22 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.

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.

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 % 15 oranında (çalışanların ücretine yapılacak zam) artacağını varsayar. Böylece emekli olduğunda, alacağı kıdem tazminatının, bilanço tarihindeki kıdemine uygun kısmını bulur. Bu tutarda % 17 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;

	31.12.2020	31.12.2019
Dönen Varlıklar	1.184.455	1.338.614
Duran Varlıklar	0	0
Kısa Vadeli Yükümlülükler	623.647	593.136
Uzun Vadeli Yükümlülükler	559.757	826.984
Özkaynaklar	1.051	-81.506
Maliyet Değeri	2.500	2.500
İştirak Oranı	50%	50%
Dönem Karından Alınan Pay	-1.975	0
Düzeltilmiş Değer	396.273	398.248

Yayla – Kur İş Ortaklığı

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

	31.12.2020	31.12.2019
Dönen Varlıklar	8.989.179	7.323.802
Duran Varlıklar	1.175.343	1.204.616
Kısa Vadeli Yükümlülükler	4.444.092	2.999.096
Uzun Vadeli Yükümlülükler	0	1.509
Özkaynaklar	5.720.430	5.527.813
Dönem Karı / Zararı	192.617	127.663
Maliyet Değeri	51.000	51.000
İştirak Oranı	51%	51%
Dönem Karından Alınan Pay	98.235	65.108
Düzeltilmiş Değer	2.924.181	2.825.946

4. NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ

Nakit ve nakit benzerleri	31.12.2020	31.12.2019
Kasa	176.500	24.616
Bankalar	5.809.433	5.725.986
Kredi kartı posları	63.707	71.318
Toplam	6.049.640	5.821.920

Nakit ve nakit benzerlerinin döviz pozisyonu aşağıdaki gibidir;

Döviz Pozisyonu	31.12.2020	31.12.2019
Usd nakit ve nakit benzerleri	4.647.911	5.220.644
Toplam	4.647.911	5.220.644

Nakit ve nakit benzerlerinin vade yapısı aşağıdaki gibidir;

Vade Yapısı	31.12.2020	31.12.2019
TL vadeli mevduat	-	400.685
Usd vadeli mevduat	4.603.221	5.220.644
Toplam	4.603.221	5.621.329

Banka mevcutlarının 4.603.221 TL'si günlük vadeli mevduattan oluşmaktadır.

Nakit ve nakit benzerleri üzerinde herhangi bir bloke bulunmamaktadır.

5. FİNANSAL BORÇLAR

	31.12.2020	31.12.2019
Banka borçları	39.562.333	31.764.877
<i>İşletme kredileri</i>	30.715.643	29.523.527
<i>Taşıt kredileri</i>	37.690	186.350
<i>Bch kredileri</i>	8.809.000	2.055.000
Toplam	39.562.333	31.764.877

Banka borçlarının detayları aşağıdaki gibidir;

	31.12.2020		31.12.2019	
	Faiz Oranı	Tutar	Faiz Oranı	Tutar
TL işletme kredileri	11,60- 35,00%	39.524.643	11,60- 35,00%	31.731.469
TL taşıt kredileri	10 -34%	37.690	10 -34%	33.408
Toplam		39.562.333		31.764.877

YAYLA ENERJİ ÜRETİM TURİZM ve İNŞAAT TİCARET A.Ş.
31 Aralık 2020 Tarihli Finansal Tablolara Ait Açıklayıcı Dipnotlar
(Tutarlar Aksi Belirtilmedikçe Türk Lirası Olarak İfade Edilmiştir)

Kredilerin döviz türleri aşağıdaki gibidir;

Krediler	31.12.2020	31.12.2019
TL krediler	39.562.333	31.764.877
Toplam	39.562.333	31.764.877

Banka kredilerinin dönemler itibariyle likiditesi aşağıdaki gibidir;

31.12.2020	Anapara	Faiz	Toplam
0-3 Ay	12.234.440	423.121	12.657.561
3-12 Ay	9.309.989	2.579.817	11.889.806
1-5 Yıl	18.017.904	3.081.842	21.099.746
Toplam	39.562.333	6.084.779	45.647.112

31.12.2019	Anapara	Faiz	Toplam
0-3 Ay	4.083.966	501.021	4.584.987
3-12 Ay	6.258.421	3.336.918	9.595.339
1-5 Yıl	21.422.490	5.495.149	26.917.639
Toplam	31.764.877	9.333.088	41.097.965

Finansal borçları nakit akışına ilişkin hareketler aşağıdaki gibidir;

Taksitli krediler	Dönem Başı Tutar	Nakit Hareketi Yaratanlar	Nakit Hareketi Yaratmayanlar	Dönem Sonu Tutar
Banka krediler	29.709.877	1.313.968	-270.512	30.753.333
BCH kredileri	2.055.000	6.754.000	-	8.809.000
Toplam	31.764.877	8.067.968	-270.512	39.562.333

6. TİCARİ ALACAK VE TİCARİ BORÇLAR

Ticari alacaklar	31.12.2020	31.12.2019
Devam eden projelerden alacaklar	2.457.030	3.174.610
Turizm işlerinden ticari alacaklar	125.180	194.509
İlişkili taraflardan ticari alacaklar	4.720	4.720
İSKİ Genel Müdürlüğünden alacaklar	45.211	45.211
Diğer ticari alacaklar	6.249	13.788
Şüpheli Ticari Alacaklar	201.949	-
Şüpheli Ticari Alacaklar Karşılığı (-)	-201.949	-
Toplam	2.638.390	3.432.838

Şüpheli ticari alacaklarda dönem içinde meydana gelen değişimler aşağıdaki gibidir;

Şüpheli Ticari Alacaklar	31.12.2020	31.12.2019
Dönem başı bakiyesi	-	-
Dönem içi tahsilatlar ve iptaller	-	-
Dönem içi şüpheli hale gelen alacaklar	201.949	-
Toplam	201.949	-

Ertelenmiş faiz giderlerinin hesaplanmasında %16,75 (31.12.2019: %13,75) faiz oranı esas alınmıştır.

Devam eden projelerinin detayları aşağıdaki gibidir;

31.12.2020	Akbük Projesi	Toplam
Tahmini tamamlama maliyeti	32.994.550	32.994.550
Tahmini hasılat	32.863.098	32.863.098
Dönem geliri	4.287.212	4.287.212
Dönem maliyetleri	7.701.750	7.701.750
Toplam onaylanan hakedişler	31.603.518	31.603.518
- Tahsil edilen hakedişler	29.146.488	29.146.488
- Tahsil edilmemiş hakediş	2.457.030	2.457.030
31.12.2019	Akbük Projesi	Toplam
Tahmini tamamlama maliyeti	28.190.475	28.190.475
Tahmini hasılat	32.217.685	32.217.685
Dönem geliri	12.525.783	12.525.783
Dönem maliyetleri	10.960.060	10.960.060
Toplam onaylanan hakedişler	27.316.306	27.316.306
- Tahsil edilen hakedişler	24.141.695	24.141.695
- Tahsil edilmemiş hakediş	3.174.611	3.174.611

YAYLA ENERJİ ÜRETİM TURİZM ve İNŞAAT TİCARET A.Ş.
31 Aralık 2020 Tarihli Finansal Tablolara Ait Açıklayıcı Dipnotlar
(Tutarlar Aksi Belirtilmedikçe Türk Lirası Olarak İfade Edilmiştir)

Ticari Borçlar	31.12.2020	31.12.2019
Satıcılar	954.106	2.086.265
Borç senetleri	363.267	858.535
Ertelenmiş faiz giderleri	-7.133	-15.071
Toplam	1.310.240	2.929.729

Ticari borçların likiditesi aşağıdaki gibidir;

Ticari Borçlar	31.12.2020	31.12.2019
0-3 Ay	1.317.373	2.854.547
3-12 Ay	-	90.253
Toplam	1.317.373	2.944.800

7. DİĞER ALACAK VE DİĞER BORÇLAR

Kısa Vadeli Diğer Alacaklar	31.12.2020	31.12.2019
Verilen teminatlar	65	-
Vergi dairesinden alacaklar	2.414	2.429
İlişkili taraflardan alacaklar	1.420.364	1.230.352
Muhtelif alacaklar	35.961	8.222
Şüpheli diğer alacaklar	483.196	364.014
Şüpheli diğer alacaklar karşılığı (-)	-483.196	-364.014
Toplam	1.458.804	1.241.003

Şüpheli diğer alacaklarda dönem içinde meydana gelen değişimler aşağıdaki gibidir;

Şüpheli Diğer Alacaklar	31.12.2020	31.12.2019
Dönem başı bakiyesi	364.014	8.874
Dönem içi tahsilatlar ve iptaller	-	-
Dönem içi şüpheli hale gelen alacaklar	119.182	355.140
Toplam	483.196	364.014

Kısa vadeli verilen teminatların tamamı İSKİ projesinden kaynaklanmaktadır.

Uzun Vadeli Diğer Alacaklar	31.12.2020	31.12.2019
İş ortaklıklarından alacaklar (*)	412.538	412.538
Kayseri projesi için verilen teminatlar	25.820	23.702
Didim projesi için verilen teminatlar	3.225	-
Diğer depozito ve teminatlar	20.423	19.156
Toplam	462.006	455.396

(*) 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.
31 Aralık 2020 Tarihli Finansal Tablolara Ait Açıklayıcı Dipnotlar
(Tutarlar Aksi Belirtilmedikçe Türk Lirası Olarak İfade Edilmiştir)

Diğer alacakların likiditesi aşağıdaki gibidir;

	31.12.2020	31.12.2019
3-12 Ay	38.440	10.651
1-5 Yıl	462.006	455.396
Vadesiz	1.420.364	1.230.352
Toplam	1.920.810	1.696.399

	31.12.2020	31.12.2019
Kısa Vadeli Diğer Borçlar		
İlişkili taraflara borçlar	124.422	10.417
Muhtelif borçlar	3.658	4.301
Alınan depozito ve teminatlar	26.175	4.034
Toplam	154.255	18.752

	31.12.2020	31.12.2019
Uzun Vadeli Diğer Borçlar		
Ortaklara borçlar	1.016.671	244.809
Alınan depozito ve teminatlar	470.736	794.033
Toplam	1.487.407	1.038.842

Diğer borçların likiditesi aşağıdaki gibidir;

	31.12.2020	31.12.2019
0-3 Ay	128.080	14.718
1-5 Yıl	1.487.407	1.038.842
Toplam	1.641.662	1.057.594

8. STOKLAR

	31.12.2020	31.12.2019
Villa stokları	33.898	33.898
Kayseri otel malzemeleri	560.624	633.126
Akbük stokları	-	110.744
Stok değer düşüklüğü karşılığı	-33.898	-
Toplam	560.624	777.768

9. PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER / ERTELENMİŞ GELİRLER

Kısa Vadeli Peşin Ödenmiş Giderler	31.12.2020	31.12.2019
Gelecek aylara ait sigorta giderleri	66.232	62.338
Verilen sipariş avansları	57.729	455.716
Toplam	123.961	518.054

Ertelenmiş Gelirler	31.12.2020	31.12.2019
Alınan sipariş avansları	749.141	1.100.281
Gelecek aylara ait kira gelirleri	-	205.168
Toplam	749.141	1.305.449

10. CARİ DÖNEM VERGİSİYLE İLGİLİ VARLIKLAR

Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar	31.12.2020	31.12.2019
Banka stopaj kesintileri	19.808	99.270
İnşaat işlerinden stopaj kesintileri	874.395	724.251
Toplam	894.203	823.521

11. DİĞER DÖNEN VARLIKLAR VE DİĞER YÜKÜMLÜLÜKLER

Diğer Dönen Varlıklar	31.12.2020	31.12.2019
Devreden kdv	335.194	519.555
İş avansları	23.369	51.466
Personele verilen avanslar	7.824	4.200
Otel gelir tahakkukları	441.150	231.467
Taşeronlara verilen avanslar	1.142.490	1.130.587
Toplam	1.950.027	1.937.275

Diğer dönen varlıkların likiditesi aşağıdaki gibidir;

Diğer Dönen Varlıklar	31.12.2020	31.12.2019
3-12 Ay	1.950.027	1.937.275
Toplam	1.950.027	1.937.275

Diğer Yükümlülükler	31.12.2020	31.12.2019
Ödenecek vergiler	94.129	115.953
Ödenecek sosyal güvenlik kesintileri	142.353	194.534
Toplam	236.482	310.487

Diğer yükümlülüklerin likiditesi aşağıdaki gibidir;

Diğer Yükümlülükler	31.12.2020	31.12.2019
0-3 Ay	236.482	310.487
Toplam	236.482	310.487

12. YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER

Duran Varlıklar	01.01.2020	Girişler	Çıkışlar	Değerleme	31.12.2020
Arsa ve araziler	46.577.220	-	-78.000	3.293.000	49.792.220
Binalar	5.548.780	17.500	-	1.344.500	6.910.780
Toplam	52.126.000	17.500	-78.000	4.637.500	56.703.000

NET DEĞER **52.126.000** **56.703.000**

Duran Varlıklar	01.01.2019	Girişler	Çıkışlar	Değerleme	31.12.2019
Arsa ve araziler	20.972.000	22.852.898	-3.610.000	6.362.322	46.577.220
Binalar	5.548.780	-	-	-	5.548.780
Toplam	26.520.780	22.852.898	-3.610.000	6.362.322	52.126.000

NET DEĞER **26.520.780** **52.126.000**

Şirket yatırım amaçlı gayrimenkullerin değerinin tespitinde gerçeğe uygun değer yöntemini esas almıştır. Yatırım amaçlı gayrimenkullerden toplam 317.464 TL kira geliri elde edilmiştir. (31.12.2019: 950.586 TL)

Şirket 10.09.2019 tarihli Yönetim Kurulu Karar'ına istinaden Çeşme ili arsası ile ilgili olarak oluşan yeni olumlu koşullar çerçevesinde arsanın satılmasına veya kiraya verilmesine, arsanın Finansal Tablolarda Maddi Duran Varlık yerine Yatırım Amaçlı Gayrimenkul (YAG) olarak sınıflandırılmasına karar verilmiştir.

Yatırım amaçlı gayrimenkuller üzerinde 12.165.000 TL'lik ipotek bulunmaktadır.

Şirket'in yatırım amaçlı gayrimenkullerinin gerçeğe uygun değer ölçümleri;

Şirketin yatırım amaçlı gayrimenkulleri, Şirket ile ilişkisi olmayan bağımsız gayrimenkul değerlendirme tarafından değerlendirilmiştir. Bu değerlendirme sonucunda 4.637.500 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 2020 Tarihli Finansal Tablolara Ait Açıklayıcı Dipnotlar
(Tutarlar Aksi Belirtilmedikçe Türk Lirası Olarak İfade Edilmiştir)

31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla Şirket'in yatırım amaçlı gayrimenkullere ilişkin gerçeğe uygun değer hiyerarşisi aşağıdaki gibidir;

Finansal Varlıklar -31.12.2020	Net Defter Değeri	Gerçeğe Uygun Değer Seviyesi		
		1. Seviye	2. Seviye	3. Seviye
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	26.520.780	0	56.703.000	0

Yatırım amaçlı gayrimenkuller üzerinde Garanti Bankası lehine 2.300.000 TL'lik 1.dereceden ipotek, Vakıfbank lehine 9.800.000 TL'lik 1.dereceden ipotek, 9.800.000 TL'lik 2.dereceden ipotek, 6.300.000 TL'lik 3.dereceden ipotek ,Ayaş Gökler Mahallesindeki taşınmaz üzerinde 65.000 TL'lik ipotek bulunmaktadır.

13. MADDİ DURAN VARLIKLAR

Şirketin duran varlıklarında yıllar itibarıyla gözlenen hareket aşağıdaki gibidir;

Duran Varlıklar	01.01.2020	Girişler	Çıkışlar	Değerleme	31.12.2020
Binalar	38.322.933	54.640	-	1.323.428	39.701.001
Makine tesis ve cihazlar	3.128.066	-	-	-	3.128.066
Taşıtlar	2.315.578	133.000	-254.593	-	2.193.985
Demirbaşlar	5.930.366	459.965	-	-	6.390.331
Yapılmakta olan yatırımlar	2.450.000	-	-	380.000	2.830.000
Toplam	52.146.943	647.605	-254.593	1.703.428	54.243.383
Birikmiş Amortismanlar	01.01.2020	Girişler	Çıkışlar	Değerleme	31.12.2020
Binalar	-1.145.331	-782.651	-	-	-1.927.982
Makine tesis ve cihazlar	-1.748.052	-308.771	-	-	-2.056.823
Taşıtlar	-1.527.330	-504.092	215.393	-	-1.816.029
Demirbaşlar	-4.157.361	-580.710	-	-	-4.738.071
Toplam	-8.578.074	-2.176.224	215.393	0	-10.538.905
NET DEĞER	43.568.869	-1.528.619	-39.200	1.703.428	43.704.478

Duran varlıklar üzerinde 30.750.000 TL'lik 1.dereceden ipotek bulunmaktadır.

YAYLA ENERJİ ÜRETİM TURİZM ve İNŞAAT TİCARET A.Ş.
31 Aralık 2020 Tarihli Finansal Tablolara Ait Açıklayıcı Dipnotlar
(Tutarlar Aksi Belirtilmedikçe Türk Lirası Olarak İfade Edilmiştir)

Duran Varlıklar	01.01.2019	Girişler	Çıkışlar	Değerleme	31.12.2019
Arsa ve araziler	22.800.000	52.898	-22.852.898	-	-
Binalar	38.063.378	259.555	-	-	38.322.933
Makine tesis ve cihazlar	3.140.668		-12.602	-	3.128.066
Taşıtlar	2.266.730	89.848	-41.000	-	2.315.578
Demirbaşlar	5.250.454	684.412	-4.500	-	5.930.366
Yapılmakta olan yatırımlar	2.450.000	-	-	-	2.450.000
Toplam	73.971.230	1.086.713	-22.911.000	0	52.146.943
Birikmiş Amortismanlar	01.01.2019	Girişler	Çıkışlar	Değerleme	31.12.2019
Binalar	-381.769	-763.562	-	-	-1.145.331
Makine tesis ve cihazlar	-1.444.160	-309.002	5.110	-	-1.748.052
Taşıtlar	-1.223.018	-329.257	24.945	-	-1.527.330
Demirbaşlar	-3.238.155	-920.831	1.625	-	-4.157.361
Toplam	-6.287.102	-2.322.652	31.680	0	-8.578.074
NET DEĞER	67.684.128			0	43.568.869

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

	31.12.2020	31.12.2019
Personele ücret borçları	306.454	414.260
Toplam	306.454	414.260

15. KISA VE UZUN DÖNEM KARŞILIKLAR

	31.12.2020	31.12.2019
Kıdem tazminatı karşılıkları	357.231	402.820
Toplam	357.231	402.820

	31.12.2020	31.12.2019
Dava karşılıkları	268.688	279.589
Akbük işi beklenen zarar karşılıkları	131.452	-
Toplam	400.140	279.589

YAYLA ENERJİ ÜRETİM TURİZM ve İNŞAAT TİCARET A.Ş.
31 Aralık 2020 Tarihli Finansal Tablolara Ait Açıklayıcı Dipnotlar
(Tutarlar Aksi Belirtilmedikçe Türk Lirası Olarak İfade Edilmiştir)

Şirket tüm personelinin emekliliği hak ettiği tarihte işten ayrılacağını varsayar. Bilanço tarihi itibarıyla kazandığı kıdem tazminatının işten ayrılacağı tarihe kadar yıllık % 15 oranında (çalışanların ücretine yapılacak zam) artacağını varsayar. Böylece emekli olduğunda, alacağı kıdem tazminatının, bilanço tarihindeki kıdemine uygun kısmını bulur. Bu tutarda % 17 oranında, emekliliğine kalan süreye uygun şekilde iskonto tabii tutulur.

Kıdem tazminatı yükümlülüğünün hesaplanmasında kullanılan varsayımlar aşağıdaki gibidir;

Varsayımlar	31.12.2020	31.12.2019
Öngörülen çalışma süresi	K: 20yıl, E: 25 yıl	K: 20yıl, E: 25 yıl
Kıdem tazminatı tavanı	7.117	6.380
Öngörülen zam oranı	15%	12%
Tazminat almadan ayrılanların oranı	0	0
İskonto oranı	17%	15%

Kıdem tazminatı karşılıklarında dönem içinde meydana gelen değişimler aşağıdaki gibidir;

	31.12.2020	31.12.2019
Dönem Başı Yükümlülük	402.820	95.709
Ödemeler	-128.788	-61.890
Cari Hizmet Maliyeti	147.222	138.400
Faiz Maliyeti	35.518	13.276
Aktüeryal Kazanç / Zararlar	-99.541	217.325
Dönem Sonu Yükümlülük	357.231	402.820

16. ERTELENEN VERGİ VARLIK / YÜKÜMLÜLÜKLERİ

Geçici Farkın Nedeni (31.12.2020)	Geçici Fark	Vergi Varlığı	Vergi Yükümlülüğü
Ertelenmiş faiz giderlerinin etkisi	-7.133	-	1.569
Duran varlık düzeltmelerinin etkisi	107.692	-	23.692
Duran varlık değerlemesinin etkisi (1)	18.445.136	-	4.057.930
İştirak değerleme farkları	3.271.429	-	719.714
Kullanılabilir mali zararların etkisi	-3.278.562	721.284	-
Toplam		721.284	4.802.905
Net Ertelenen Vergi			4.081.621

YAYLA ENERJİ ÜRETİM TURİZM ve İNŞAAT TİCARET A.Ş.
31 Aralık 2020 Tarihli Finansal Tablolara Ait Açıklayıcı Dipnotlar
(Tutarlar Aksi Belirtilmedikçe Türk Lirası Olarak İfade Edilmiştir)

Geçici Farkın Nedeni (31.12.2019)	Geçici Fark	Vergi Varlığı	Vergi Yükümlülüğü
Devam eden inşaat sözleşmelerinin etkisi	3.414.538	-	682.908
Ertelenmiş faiz giderlerinin etkisi	-15.071	-	3.014
Duran varlık değer düzeltmelerinin etkisi	3.693.468	-	738.694
Duran varlık değerlemesinin etkisi (1)	15.118.594	-	3.023.719
İştirak değerlendirme farkları	3.173.194	-	634.639
Kullanılabilir mali zararların etkisi	-6.602.803	1.320.561	-
Toplam		1.320.561	5.082.974

Net Ertelenen Vergi

3.762.413

(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 %50 (31.12.2017: %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.

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
2016 Yılı Mali Zararı	5.249.689	2021
2017 Yılı Mali Zararı	2.234.141	2022
2018 Yılı Mali Zararı	12.641.238	2023
2019 Yılı Mali Zararı	52.653	2024
2020 Yılı Mali Zararı	1.179.225	2025
Toplam	21.356.946	

Şirketin birikmiş 21.356.946 TL birikmiş zararı bulunmaktadır. Ertelenen vergi varlığı ileriki dönemlerde bu giderlerin indirilmesine yetecek kadar vergiye tabi gelir oluşacağının muhtemel olması halinde muhasebeleştirilir. Şirketin önümüzdeki yıllarda kullanılabilir mali zararı 3.278.562 TL'dir.

Şirketin hesaplanmaya dahil edilmeyen ertelenen vergi varlığının detayları aşağıdaki gibidir;

Geçici Farkın Nedeni (31.12.2020)	Geçici Fark	Vergi Varlığı
Devam eden inşaat sözleşmelerinin etkisi	131.452	28.919
Kıdem tazminatı karşılıklarının etkisi	357.231	78.591
Dava karşılıkları	268.688	59.111
Ticari alacak karşılıkları	-201.949	44.429
Diğer alacak karşılıkları	-483.196	106.303
Finansal borç değerlendirme farkları	270.512	59.513
Mali zararın ertelenen vergi etkisi	-18.078.384	3.977.245
TOPLAM		4.354.111

(*) 5520 Sayılı Kurumlar Vergi Kanunu'nun 10 uncu maddesinin ı 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 yararlanan 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

	31.12.2020	31.12.2019
Koşullu Yükümlülükler		
Verilen teminat mektupları	6.403.977	6.403.977
Verilen ipotekler	42.915.000	42.915.000
Toplam	49.318.977	49.318.977
Koşullu Varlıklar		
Alınan teminat senetleri/çekleri	1.100.000	1.100.000
Toplam	1.100.000	1.100.000
	31.12.2020	31.12.2019
A. Kendi tüzel kişiliği adına vermiş olduğu TRİ'ler	49.318.977	49.318.977
B. Tam konsolidasyon kapsamına dahil edilen ortaklıklar lehine vermiş olduğu TRİ'ler	0	0
C. Olağan ticari faaliyetlerinin yürütülmesi amacıyla diğer 3. kişilerin borcunu temin amacıyla vermiş olduğu TRİ'ler	0	0
D. Diğer verilen TRİ'ler	0	0
- Ana ortak lehine vermiş olduğu TRİ'ler	0	0
- B ve C maddeleri kapsamına girmeyen diğer grup şirketleri lehine vermiş olduğu TRİ'ler	0	0
- C maddesi kapsamına girmeyen 3. kişiler lehine vermiş olduğu TRİ'ler	0	0
Toplam	49.318.977	49.318.977

18. ÖZKAYNAKLAR

	31.12.2020	31.12.2019
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 2019: Şirketin sermayesi her biri 1 TL değerinde 49.875.000 adet hisseden oluşmaktadır).

19. HİSSE SENEDİ İHRAÇ PRİMLERİ

	31.12.2020	31.12.2019
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

	31.12.2020	31.12.2019
Aktüeryal kazanç / zararlar	-85.592	-185.133
Aktüeryal kazanç / zararların vergi etkisi	15.127	37.026
Arsa ve arazi ve binalar değer artışı	39.453.602	37.750.174
Arsa ve arazi ve binalar değer artışının vergi etkisi	-6.687.019	-6.312.265
Diğ er duran varlıklar değer artışı	143.099	143.099
Diğ er duran varlıklar değer artışı vergi etkisi	-28.618	-28.618
Toplam	32.810.599	31.404.283

Arsa, arazi ve binaların değer artışlarının ertelenen vergi etkisi hesaplanmasında Kurumlar Vergisi Kanunu'nun 5. Maddesinde belirtilen %50'lik (31.12.2019: %50) istisna hakkı kullanılacağı varsayımı dikkate alınmıştır (Bkz Dipnot 2.3.10).

21. YASAL YEDEKLER

	31.12.2020	31.12.2019
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 dağıtımını 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 ulaşıncaya 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) İskat 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

	31.12.2020	31.12.2019
Kayıtlı geçmiş yıl karları	-26.410.505	-26.265.148
Düzeltilme / Sınıflandırma	4.632.919	2.684.454
Toplam	-21.777.586	-23.580.694

23. SATIŞLAR VE SATIŞLARIN MALİYETİ

	01.01.2020	01.01.2019
	31.12.2020	31.12.2019
İnşaat gelirleri	502.025	13.549.307
İnşaat maliyetleri (*)	-8.436.985	-12.470.388
Turizm işletme gelirleri	10.462.892	6.366.618
Turizm işletme gelirleri maliyeti	-6.691.197	-7.314.004
Brüt kar	-4.163.265	131.533

(*) İnşaat maliyetlerine ,ortak giderlerden 1.249.078 TL eklenmiştir. İnşaat maliyetlerine ortak giderlerden, 141.912 TL amortisman giderleri, 6.332 TL finansman giderleri , 659.191 TL personel giderleri , 23.527 vergi giderleri , 220.772 TL dışarıdan sağlanan fayda ve hizmet giderleri , 197.343 TL diğer giderler eklenmiştir.

Hakedişe bağlanmış sözleşme gelirlerinin belirlenmesinde inşaatın tamamlanma oranları esas alınmıştır. (Bkz. Dipnot 6)

24. GENEL YÖNETİM GİDERLERİ / PAZARLAMA GİDERLERİ

	01.01.2020	01.01.2019
	31.12.2020	31.12.2019
Personel giderleri	-663.604	-557.773
Amortisman giderleri	-252.240	-284.067
Vergi resim harç giderleri	-46.169	-135.577
Danışmanlık giderleri	-72.980	-70.110
Halka arz giderleri	-38.708	-39.564
Dışardan sağlanan hizmetler	-28.599	-24.076
Seyahat giderleri	-4.124	-16.800
Haberleşme giderleri	-11.793	-16.376
Bakım onarım giderleri	-87.405	-48.322
Aidat giderleri	-9.314	-15.398
Taşıt giderleri	-94.914	-78.540
Sigorta giderleri	-31.276	-35.930
Havale eft giderleri	-6.375	-66.185
Muhtelif işletme giderleri	-19.318	-21.143
Toplam	-1.366.819	-1.409.861

25. DİĞER GELİRLER / DİĞER GİDERLER

	01.01.2020	01.01.2019
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	31.12.2020	31.12.2019
Kira gelirleri	427.493	1.128.443
Sigorta yansıtma gelirleri	144.310	-
SGK teşvik gelirleri	-	5.518
Reeskont faiz gelirleri	7.133	15.071
Faiz gelirleri	2.161	18.554
Konusu kalmayan karşılıklar	10.901	25.152
Masraf yansıtma gelirleri	-	29.336
Kur farkı gelirleri	3.740	2.535
Muhtelif gelirler	58.037	75.985
Toplam	653.775	1.300.594

	01.01.2020	01.01.2019
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler	31.12.2020	31.12.2019
Kur farkı giderleri	-14.943	-24.955
Reeskont faiz giderleri	-15.071	-33.459
Hareketsiz stok karşılık giderleri	-33.898	-
Avans karşılık giderleri	-321.131	-355.140
Feshedilen iş ortaklıkları zararı	-	-33.360
Muhtelif giderler	-4.624	-29.879
Toplam	-389.667	-476.793

26. YATIRIM FAALİYETLERİNDEN GELİRLER/GİDERLER

	01.01.2020	01.01.2019
Yatırım Faaliyetleri Gelirleri	31.12.2020	31.12.2019
Yatırım amaçlı gayrimenkullerin değer artışı	4.637.500	6.362.323
Duran varlık satış karı	257.710	47.934
Toplam	4.895.210	6.410.257

	01.01.2020	01.01.2019
Yatırım Faaliyetleri Giderleri	31.12.2020	31.12.2019
Kur farkı giderleri	-	-2.308.183
Faiz giderleri	-2.686.244	-2.369.787
Duran varlık satış zararı	-6.301	-818.195
Toplam	-2.692.545	-5.496.165

27. FİNANSAL GELİRLER / FİNANSAL GİDERLER

	01.01.2020	01.01.2019
Finansal Giderler	31.12.2020	31.12.2019
Kambiyo zararları	-311.104	-145.237
Faiz giderleri	-2.427.259	-1.752.665
Kıdem tazminatı faiz maliyetleri	-35.518	-13.276
Toplam	-2.773.881	-1.911.178

	01.01.2020	01.01.2019
Finansal Gelirler	31.12.2020	31.12.2019
Kambiyo karları	1.677.929	1.200.940
Faiz gelirleri	99.905	613.549
Toplam	1.777.834	1.814.489

28. VERGİ GELİRİ / GİDERİ

	01.01.2020	01.01.2019
	31.12.2020	31.12.2019
Ertelenen vergi geliri (gideri)	77.445	1.375.124
<i>Dönem başı ertelenen vergi</i>	<i>3.762.413</i>	<i>5.181.002</i>
<i>Dönem sonu ertelenen vergi</i>	<i>-4.081.621</i>	<i>-3.762.413</i>
<i>Diğer kapsamlı gelirden muhasebeleştirilen ertelenen vergi</i>	<i>396.653</i>	<i>-43.465</i>
Toplam	77.445	1.375.124

Ertelenen vergi hesaplanmasında %22 oranı esas alınmıştır.

29. HİSSE BAŞINA KAZANÇ

	01.01.2020	01.01.2019
	31.12.2020	31.12.2019
Dönem karı (zararı)	-3.885.653	1.803.108
Hisse sayısı	49.875.000	49.875.000
Hisse başına kar (zarar)	-0,08	0,04

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

	31.12.2020	31.12.2019
Borç - Alacak		
Alacaklar	1.425.084	1.235.072
- Yayla – Ceylan Adi Ortaklığı	72.714	-
- Yayla – Kur Adi Ortaklığı	1.347.650	1.230.352
- TAT Enerji San. ve Tic. A.Ş.	4.720	4.720
Borçlar	-1.141.093	-255.226
- Hüseyin Yayla	-763.684	-244.809
- Mehmet Yayla	-334.111	-
- Abbas İnceyan	-26.649	-1.189
- İbrahim Doğu Öztekin	-	-5.200
- Murat Doğan	-16.649	-4.028
Net	283.991	979.846
	01.01.2020	01.01.2019
Gelir - Giderler	31.12.2020	31.12.2019
Giderler	-498.653	-506.655
- Huzur hakkı ücretleri	-498.653	-506.655
Net	-498.653	-506.655

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.

31.12.2020	Alacaklar				Bankalardaki Mevduat	Diğer
	Ticari Alacaklar		Diğer Alacaklar			
	İlişkili Taraf	Diğer Taraf	İlişkili Taraf	Diğer Taraf		
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski	4.720	2.633.670	1.420.364	500.446	5.809.433	3.144.691
- 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	4.720	2.633.670	1.420.364	500.446	5.809.433	3.144.691
D. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri	0	0	0	0	0	0
- Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)	0	201.949	0	483.196	0	0
- Değer düşüklüğü (-)	0	-201.949	0	-483.196	0	0

31.12.2019	Alacaklar				Bankalardaki Mevduat	Diğer
	Ticari Alacaklar		Diğer Alacaklar			
	İlişkili Taraf	Diğer Taraf	İlişkili Taraf	Diğer Taraf		
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski	4.720	3.428.118	1.230.352	466.047	5.725.986	3.303.466
- 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	4.720	3.428.118	1.230.352	466.047	5.725.986	3.303.466
D. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri	0	0	0	0	0	0
- Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)	0	0	0	364.014	0	0
- Değer düşüklüğü (-)	0	0	0	-364.014	0	0

Likidite riski

31.12.2020							
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	39.562.333	45.647.112	12.657.561	11.889.806	21.099.746	0	0
Finansal Borçlar	39.562.333	45.647.112	12.657.561	11.889.806	21.099.746	0	0
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	5.001.350	9.860.419	2.938.096	426.315	1.538.905	4.957.103	0
Ticari Borçlar	1.310.240	1.317.373	1.317.373	0	0	0	0
Diğer Borçlar	1.641.662	1.641.662	128.080	26.175	1.487.407	0	0
Ertelenmiş Gelirler	749.141	749.141	749.141	0	0	0	0
Çalışanlara Borçlar	306.454	306.454	306.454	0	0	0	0
Karşılıklar	400.140	400.140	0	400.140	0	0	0
Kıdem Tazminatı Karşılıkları	357.231	5.209.167	200.566		51.498	4.957.103	
Diğer Yükümlülükler	236.482	236.482	236.482	0	0	0	0

31.12.2019							
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	31.764.877	41.025.257	2.067.235	7.280.018	26.931.883	0	4.746.121
Finansal Borçlar	31.764.877	41.025.257	2.067.235	7.280.018	26.931.883	0	4.746.121
Beklenen Vadeler							
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	6.699.928	8.097.106	5.156.981	292.939	1.090.369	1.556.817	0
Ticari Borçlar	2.929.729	2.944.800	2.944.800	0	0	0	0
Diğer Borçlar	1.057.594	1.057.594	14.718	4.034	1.038.842		
Ertelenmiş Gelirler	1.305.449	1.305.449	1.305.449	0	0	0	0
Çalışanlara Borçlar	414.260	414.260	414.260	0	0	0	0
Karşılıklar	279.589	279.589	0	279.589	0	0	0
Kıdem Tazminatı Karşılıkları	402.820	1.784.927	167.267	9.316	51.527	1.556.817	
Diğer Yükümlülükler	310.487	310.487	310.487	0	0	0	0

Kur Riski;

31.12.2020	TL Karşılığı (Fonksiyonel para birimi)	Avro	Usd
1. Ticari Alacaklar	0	0	0
2. Parasal Finansal Varlıklar (Kasa, Banka hesapları dahil)	4.647.911	0	633.187
3. Dönen Varlıklar	4.647.911	0	633.187
4. Toplam Varlıklar	4.647.911	0	633.187
5. Ticari Borçlar	0	0	0
6. Finansal Yükümlülükler	0	0	0
7. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	58.724	0	8.000
8. Kısa ve Uzun Vadeli Yükümlükler	58.724	0	8.000
9. Toplam Yükümlülükler	58.724	0	8.000
10. Net Yabancı Para Varlık / (Yükümlülük) Pozisyonu	4.589.187	0	625.187
11. Parasal Kalemler Net Yabancı Para Varlık / (Yükümlülük) Pozisyonu	4.589.187	0	625.187

31.12.2019	TL Karşılığı (Fonksiyonel para birimi)	Avro	Usd
1. Ticari Alacaklar	0	0	0
2. Parasal Finansal Varlıklar (Kasa, Banka hesapları dahil)	5.220.644		878.867
3. Dönen Varlıklar	5.220.644	0	878.867
4. Toplam Varlıklar	5.220.644	0	878.867
5. Ticari Borçlar	0	0	0
6. Finansal Yükümlülükler	0	0	0
7. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	47.522	0	8.000
8. Kısa ve Uzun Vadeli Yükümlükler	47.522	0	8.000
9. Toplam Yükümlülükler	47.522	0	8.000
10. Net Yabancı Para Varlık / (Yükümlülük) Pozisyonu	5.173.122	0	870.867
11. Parasal Kalemler Net Yabancı Para Varlık / (Yükümlülük) Pozisyonu	5.173.122	0	870.867

Duyarlılık Analizleri

31 Aralık 2020 ve 31 Aralık 2019 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.

31.12.2020	Kar / Zarar	
	Değer Kazanması	Değer Kaybetmesi
Usd Kurunun % 10 değişmesi halinde		
1- Usd net varlık / yükümlülüğü	458.919	-458.919
2- Usd riskinden korunan kısım (-)		
3- Usd Net Etki (1+2)		
TOPLAM	458.919	-458.919

31.12.2019	Kar / Zarar	
	Değer Kazanması	Değer Kaybetmesi
Usd Kurunun % 10 değişmesi halinde		
1- Usd net varlık / yükümlülüğü	517.312	-517.312
2- Usd riskinden korunan kısım (-)		
3- Usd Net Etki (1+2)		
TOPLAM	517.312	-517.312