

## BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU

### YAYLA ENERJİ ÜRETİM TURİZM VE İNŞAAT TİCARET A.Ş.

Genel Kurulu'na

#### Finansal Tabloların Bağımsız Denetimi

#### Görüş

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

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

#### Görüşün Dayanağı

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

## Kilit Denetim Konuları

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

### Kilit Denetim Konusu

### Konunun Denetimde Nasıl Ele Alındığı

#### Finansal Borçlar

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

Finansal borçlara ilişkin yürüttüğümüz denetim prosedürlerimiz aşağıdaki konuları içermektedir:

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

#### Maddi Duran Varlık ve Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Değerlemesi

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

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

## Yönetimin Finansal Tablolara İlişkin Sorumlulukları

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

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

## Bağımsız Denetçinin Finansal Tabloların Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumlulukları

Bir bağımsız denetimde, biz bağımsız denetçilerin sorumlulukları şunlardır:

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

BDS'lere uygun olarak yürütülen bağımsız denetimin gereği olarak, bağımsız denetim boyunca mesleki muhakememizi kullanmakta ve mesleki şüpheciliğimizi sürdürmekteyiz. Tarafımızca ayrıca:

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

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

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 belirlemekteyiz. Mevzuatın konunun kamuya açıklanmasına izin vermediği durumlarda veya konuyu kamuya açıklamanın doğuracağı olumsuz sonuçların, kamuya açıklamanın doğuracağı kamu yararını aşacağına makul şekilde beklendiği oldukça istisnai durumlarda, ilgili hususun bağımsız denetçi raporumuzda bildirilmemesine karar verebiliriz.

### **Mevzuata Kaynaklanan Diğer Yükümlülükler**

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

**Ankara, 1 Mart 2023**

DENEYİM BAĞIMSIZ DENETİM VE DANIŞMANLIK A.Ş.

Harun AKTAŞ

Sorumlu Denetçi

## İÇİNDEKİLER

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

**YAYLA ENERJİ ÜRETİM TURİZM ve İNŞAAT TİCARET A.Ş.**

31 Aralık 2022 Tarihli Finansal Durum Tabloları

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak ifade edilmiştir)

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

**YAYLA ENERJİ ÜRETİM TURİZM ve İNŞAAT TİCARET A.Ş.**

31 Aralık 2022 Tarihli Finansal Durum Tabloları

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak ifade edilmiştir)

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

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

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



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

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

**YAYLA ENERJİ ÜRETİM TURİZM ve İNŞAAT TİCARET A.Ş.**

1 Ocak – 31 Aralık 2022 Dönemine Ait Nakit Akım Tablosu

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak ifade edilmiştir)

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

## **1. ŞİRKETİN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU**

---

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

Şirket

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

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

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

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

---

Şirketin ortaklık yapısı aşağıdaki gibidir;

| Hissedar         | 31.12.2022        |             | 31.12.2021        |             |
|------------------|-------------------|-------------|-------------------|-------------|
|                  | 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%         |
| <b>Toplam</b>    | <b>49.875.000</b> | <b>100%</b> | <b>49.875.000</b> | <b>100%</b> |

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

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

**Yayla – Ceylan Adi Ortaklığı:**

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

## **2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR**

---

### **2.1. Sunuma İlişkin Temel Esaslar**

#### **2.1.1. Uygunluk Beyanı**

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

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

#### **2.1.2. Finansal Tabloların Onaylanması**

Şirket’in ilişikteki finansal tabloları, 01.03.2023 tarihinde Şirket yönetim kurulu tarafından onaylanmıştır. 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)’dır.

#### **2.1.4. Netleştirme/Mahsup**

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

### **2.1.5. Enflasyonist Ortamdan Finansal Tabloların Hazırlanması**

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

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

### **2.1.6. Yeni ve Revize Edilmiş Türkiye Finansal Raporlama Standartları**

31 Aralık 2022 tarihi itibarıyla sona eren hesap dönemine ait finansal tabloların hazırlanmasında esas alınan muhasebe politikaları aşağıda özetlenen 1 Ocak 2022 tarihi itibarıyla geçerli yeni ve değiştirilmiş TFRS standartları ve TFRYK yorumları dışında önceki yılda kullanılanlar ile tutarlı olarak uygulanmıştır. Bu standartların ve yorumların Şirket’in mali durumu ve performansı üzerindeki etkileri ilgili paragraflarda açıklanmıştır.

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

TFRS 7 ve TFRS 16 ‘daki değişiklikler- Gösterge faiz oranı reformu Faz 2; 1 Ocak 2021 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu Faz 2 değişiklikleri, bir gösterge faiz oranının 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.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Ocak 2023 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklikler, şirketler tarafından ilk defa finansal tablolara alındığında vergilendirilebilir ve indirilebilir geçici farkların eşit tutarlarda oluşmasına neden olan işlemler üzerinden ertelenmiş vergi muhasebeleştirilmelerini 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 muhasebelediğini açıklayan satış ve geri kiralama hükümlerini içerir. Kira ödemelerinin bir kısmı veya tamamı bir endekse veya orana bağlı olmayan değişken kira ödemelerinden oluşan satış ve geri kiralama işlemlerinin etkilenmesi muhtemeldir.

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

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

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

#### **2.1.7. Karşılaştırmalı Bilgiler ve Önceki Dönem Finansal Tabloların Hazırlanması**

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

#### **2.1.8. İşletmenin Sürekliliği**

Şirket finansal tablolarını işletmenin sürekliliği ilkesine göre hazırlamıştır.

### **2.2. Muhasebe Politikalarında, Muhasebe Tahminlerindeki Değişiklikler ve Hatalar**

#### **2.2.1. Muhasebe Politikalarındaki Değişiklikler**

Bir işletme muhasebe politikalarını ancak; aşağıdaki hallerde değiştirebilir:

- a) Bir TMS/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 bilgilerini uygulamanın mümkün olduğu en yakın dönemin başından itibaren ileriye yönelik olarak yeniden düzenlenir.

### **2.3. Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti**

#### **2.3.1. İnşaat Sözleşmeleri**

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

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

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

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

#### **2.3.2. Stoklar**

Stoklar, tamamlanmış inşaat stoklarından oluşmaktadır.

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

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

#### **2.3.3. Finansal Araçlar**

Finansal araçlar aşağıdaki finansal varlık ve borçlardan oluşmaktadır.

##### **Hazır Değerler**

Kasa ve bankalardaki nakit mevcutları hazır değerleri oluşturmaktadır.

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

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

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

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



### **Ticari Alacaklar**

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

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

### **Ticari Borçlar**

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

### **İlişkili Taraflar**

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

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

### **Kısa ve Uzun Vadeli Banka Kredileri**

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

#### **2.3.4. Maddi Varlıklar**

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

Maddi duran varlıkların faydalı ömürleri aşağıdaki gibidir;

| <b><u>Maddi Varlığın Türü</u></b> | <b><u>Faydalı Ömür</u></b> |
|-----------------------------------|----------------------------|
| 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.

### **2.3.5. 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 alınır.

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 ayrıştirilmiştir.

### **2.3.7. Yabancı Para Cinsinden Varlık ve Borçlar**

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

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

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

### **2.3.8. Borçlanma Maliyetleri**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

### **2.3.11. Çalışanlara Sağlanan Faydalar**

#### **Belirli Katkı Planları**

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

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

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

#### **Belirli Fayda Planları**

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

### **2.3.12. Hisse Başına Kazanç / (Zarar)**

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

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

### **2.3.13. Bilanço Tarihten Sonraki Olaylar**

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

### **2.3.14. Şarta Bağlı Varlıklar ve Yükümlülükler**

#### **Karşılıklar**

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

### **Şarta Bağlı Yükümlülükler ve Şarta Bağlı Varlıklar**

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

#### **2.3.15. Nakit akımının raporlanması**

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

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

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

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

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

#### **2.3.16. Önemli Muhasebe Değerlendirme, Tahmin ve Varsayımları**

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

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

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

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

### **3. ÖZKAYNAK YÖNTEMİ KULLANILARAK FİNANSAL TABLOLARA YANSITILAN İŞ ORTAKLIKLAR**

---

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

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

#### **Yayla – Ceylan İş Ortaklığı**

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

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

### **4. NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ**

---

|                           | 31.12.2022        | 31.12.2021     |
|---------------------------|-------------------|----------------|
| Nakit ve nakit benzerleri |                   |                |
| Kasa                      | 213.619           | 153.732        |
| Bankalar                  | 10.197.771        | 146.540        |
| Kredi kartı posları       | 210.874           | 368.632        |
| <b>Toplam</b>             | <b>10.622.264</b> | <b>668.904</b> |

Nakit ve nakit benzerlerinin döviz pozisyonu aşağıdaki gibidir;

|                                | 31.12.2022       | 31.12.2021    |
|--------------------------------|------------------|---------------|
| Döviz Pozisyonu                |                  |               |
| Usd nakit ve nakit benzerleri  | 6.286.144        | 4.559         |
| Avro nakit ve nakit benzerleri | 54.043           | 6.487         |
| <b>Toplam</b>                  | <b>6.340.187</b> | <b>11.046</b> |

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

Nakit ve nakit benzerlerinin vade yapısı aşağıdaki gibidir;

| Vade Yapısı     | 31.12.2022        | 31.12.2021     |
|-----------------|-------------------|----------------|
| Vadesiz mevduat | 7.496.873         | 146.540        |
| Vadeli mevduat  | 2.700.898         | –              |
| <b>Toplam</b>   | <b>10.197.771</b> | <b>146.540</b> |

Nakit ve nakit benzerleri üzerinde herhangi bir bloke bulunmamaktadır.

## 5. FİNANSAL BORÇLAR

| Kısa vadeli borçlanmalar | 31.12.2022       | 31.12.2021       |
|--------------------------|------------------|------------------|
| Krediler                 | 7.350.000        | 7.987.500        |
| <b>Toplam</b>            | <b>7.350.000</b> | <b>7.987.500</b> |

| Uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımları | 31.12.2022       | 31.12.2021        |
|--|------------------|-------------------|
| Krediler   | 8.477.887        | 14.516.159        |
| <b>Toplam</b>                                    | <b>8.477.887</b> | <b>14.516.159</b> |

| Uzun vadeli borçlanmalar | 31.12.2022       | 31.12.2021        |
|--------------------------|------------------|-------------------|
| Krediler                 | 4.976.762        | 12.185.333        |
| <b>Toplam</b>            | <b>4.976.762</b> | <b>12.185.333</b> |

Banka borçlarının detayları aşağıdaki gibidir;

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

Kredilerin döviz türleri aşağıdaki gibidir;

| Döviz pozisyonu/Krediler | 31.12.2022        | 31.12.2021        |
|--------------------------|-------------------|-------------------|
| TL                       | 20.804.649        | 34.688.992        |
| <b>Toplam</b>            | <b>20.804.649</b> | <b>34.688.992</b> |

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

Banka kredilerinin dönemler itibariyle likiditesi aşağıdaki gibidir;

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

Finansal borçları nakit akışına ilişkin hareketler aşağıdaki gibidir;

| Taksitli krediler | Dönem Başı Tutar  | Nakit Hareketi Yaratılanlar | Nakit Hareketi Yaratmayanlar | Dönem Sonu Tutar  |
|-------------------|-------------------|-----------------------------|------------------------------|-------------------|
| Banka krediler    | 26.701.492        | -13.377.807                 | 130.964                      | 13.454.649        |
| BCH kredileri     | 7.987.500         | -637.500                    | -                            | 7.350.000         |
| <b>Toplam</b>     | <b>34.688.992</b> | <b>-14.015.307</b>          | <b>130.964</b>               | <b>20.804.649</b> |

## 6. TİCARİ ALACAK VE TİCARİ BORÇLAR

| Ticari alacaklar                       | 31.12.2022     | 31.12.2021     |
|--|----------------|----------------|
| Turizm işlerinden ticari alacaklar     | 530.745        | 115.023        |
| Diğer ticari alacaklar                 | -              | 156.484        |
| Şüpheli Ticari Alacaklar               | 1.292.018      | 159.455        |
| Şüpheli Ticari Alacaklar Karşılığı (-) | -1.292.018     | -159.455       |
| <b>Toplam</b>                          | <b>530.745</b> | <b>271.507</b> |

Şüpheli ticari alacaklarda dönem içinde meydana gelen değişimler aşağıdaki gibidir;

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

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

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



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

Ticari borçların likiditesi aşağıdaki gibidir;

| Ticari Borçlar | 31.12.2022       | 31.12.2021       |
|----------------|------------------|------------------|
| 0-3 Ay         | 178.220          | 859.402          |
| 3-12 Ay        | 3.645.550        | 2.876.191        |
| <b>Toplam</b>  | <b>3.823.770</b> | <b>3.735.593</b> |

## 7. DİĞER ALACAK VE DİĞER BORÇLAR

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

Şüpheli diğer alacaklarda dönem içinde meydana gelen değişimler aşağıdaki gibidir;

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

Kısa vadeli verilen teminatların tamamı İSKİ projesinden kaynaklanmaktadır.

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

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

| Kısa Vadeli Diğer Borçlar     | 31.12.2022     | 31.12.2021     |
|-------------------------------|----------------|----------------|
| İlişkili taraflara borçlar    | 200.682        | 98.184         |
| Muhtelif borçlar              | 23.124         | 27.171         |
| Alınan depozito ve teminatlar | 29.676         | 27.436         |
| <b>Toplam</b>                 | <b>253.482</b> | <b>152.791</b> |

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

| Uzun Vadeli Diğer Borçlar     | 31.12.2022       | 31.12.2021       |
|-------------------------------|------------------|------------------|
| Ortaklara borçlar             | 5.729.038        | 2.184.027        |
| Alınan depozito ve teminatlar | 149.586          | 66.608           |
| <b>Toplam</b>                 | <b>5.878.624</b> | <b>2.250.635</b> |

Diğer borçların likiditesi aşağıdaki gibidir;

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

## 8. STOKLAR

| Stoklar                            | 31.12.2022       | 31.12.2021       |
|------------------------------------|------------------|------------------|
| Villa stokları                     | 33.898           | 33.898           |
| Kayseri otel malzemeleri           | 2.484.411        | 1.079.364        |
| Stok değer düşüklüğü karşılığı (-) | -33.898          | -33.898          |
| <b>Toplam</b>                      | <b>2.484.411</b> | <b>1.079.364</b> |

## 9. PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER / ERTELENMİŞ GELİRLER

| Kısa Vadeli Peşin Ödenmiş Giderler   | 31.12.2022       | 31.12.2021     |
|--------------------------------------|------------------|----------------|
| Gelecek aylara ait kira giderleri    | 1.300.000        | -              |
| Gelecek aylara ait sigorta giderleri | 125.859          | 64.529         |
| Verilen sipariş avansları            | 147.918          | 243.903        |
| <b>Toplam</b>                        | <b>1.573.777</b> | <b>308.432</b> |

| Ertelenmiş Gelirler               | 31.12.2022       | 31.12.2021       |
|-----------------------------------|------------------|------------------|
| Alınan sipariş avansları          | 4.522.530        | 2.077.193        |
| Gelecek aylara ait kira gelirleri | 3.801.777        | -                |
| <b>Toplam</b>                     | <b>8.324.307</b> | <b>2.077.193</b> |

| Uzun Vadeli Peşin Ödenmiş Giderler | 31.12.2022       | 31.12.2021 |
|------------------------------------|------------------|------------|
| Gelecek yıllara ait kira giderleri | 1.191.667        | -          |
| <b>Toplam</b>                      | <b>1.191.667</b> | <b>-</b>   |

## 10. CARI DÖNEM VERGİSİYLE İLGİLİ VARLIKLAR

| Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar | 31.12.2022 | 31.12.2021       |
|--|------------|------------------|
| Banka stopaj kesintileri               | 991        | 9.848            |
| İnşaat işlerinden stopaj kesintileri   | -          | 1.595.318        |
| <b>Toplam</b>                          | <b>991</b> | <b>1.605.166</b> |

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

**11. DİĞER DÖNEN VARLIKLAR**

| DİĞER DÖNEN VARLIKLAR      | 31.12.2022     | 31.12.2021     |
|----------------------------|----------------|----------------|
| Devreden kdv               | 342.174        | 214.491        |
| İş avansları               | 19.205         | 32.923         |
| Personele verilen avanslar | 3.574          | 4.074          |
| <b>Toplam</b>              | <b>364.953</b> | <b>251.488</b> |

| DİĞER DÖNEN VARLIKLAR | 31.12.2022     | 31.12.2021     |
|-----------------------|----------------|----------------|
| 3-12 Ay               | 364.953        | 251.488        |
| <b>Toplam</b>         | <b>364.953</b> | <b>251.488</b> |

| DİĞER KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER | 31.12.2022    | 31.12.2021     |
|---------------------------------|---------------|----------------|
| Ödenecek vergi ve fonlar        | 91.743        | 133.306        |
| <b>Toplam</b>                   | <b>91.743</b> | <b>133.306</b> |

**12. YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER**

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

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

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

Yatırım amaçlı gayrimenkuller üzerinde 4.600.000 TL'lik ipotek bulunmaktadır.

**Şirket'in yatırım amaçlı gayrimenkullerinin gerçeğe uygun değer ölçümleri;**

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

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

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

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

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

### 13. MADDİ DURAN VARLIKLAR

Şirketin duran varlıklarında yıllar itibarıyla gözlenen hareket aşağıdaki gibidir;

| Duran Varlıklar            | 1.01.2022         | Girişler         | Çıkışlar          | Değerleme         | 31.12.2022         |
|----------------------------|-------------------|------------------|-------------------|-------------------|--------------------|
| Binalar                    | 67.590.000        | 978.882          | -                 | 51.466.118        | 120.035.000        |
| Makine tesis ve cihazlar   | 2.918.066         | -                | -1.022.552        | -                 | 1.895.514          |
| Taşıtlar                   | 1.617.481         | -                | -370.887          | -                 | 1.246.594          |
| Demirbaşlar                | 6.802.060         | 670.120          | -132.334          | -                 | 7.339.846          |
| Yapılmakta olan yatırımlar | 4.500.000         | -                | -                 | 10.310.000        | 14.810.000         |
| <b>Toplam</b>              | <b>83.427.607</b> | <b>1.649.002</b> | <b>-1.525.773</b> | <b>61.776.118</b> | <b>145.326.954</b> |
| <b>NET DEĞER</b>           | <b>74.980.873</b> | <b>-599.335</b>  | <b>-176.962</b>   | <b>63.139.859</b> | <b>137.344.435</b> |

  

| 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        |
| <b>Toplam</b>            | <b>-8.446.734</b> | <b>-2.248.337</b> | <b>1.348.811</b> | <b>1.363.741</b> | <b>-7.982.519</b> |

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

| Duran Varlıklar            | 1.01.2021         | Girişler          | Çıkışlar          | Değerleme         | 31.12.2021        |
|----------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| Binalar                    | 39.701.000        | 962.096           | -                 | 26.926.904        | 67.590.000        |
| Makine tesis ve cihazlar   | 3.128.066         | -                 | -210.000          | -                 | 2.918.066         |
| Taşıtlar                   | 2.193.985         | 496.637           | -1.073.141        | -                 | 1.617.481         |
| Demirbaşlar                | 6.390.331         | 421.299           | -9.685            | -                 | 6.801.945         |
| Yapılmakta olan yatırımlar | 2.830.000         | -                 | -                 | 1.670.000         | 4.500.000         |
| <b>Toplam</b>              | <b>54.243.382</b> | <b>1.880.032</b>  | <b>-1.292.826</b> | <b>28.596.904</b> | <b>83.427.492</b> |
| <b>NET DEĞER</b>           | <b>45.632.459</b> | <b>-1.751.385</b> | <b>1.121.554</b>  | <b>29.390.924</b> | <b>74.980.758</b> |

  

| Birikmiş Amortismanlar   | 1.01.2021         | Girişler          | Çıkışlar         | Değerleme      | 31.12.2021        |
|--------------------------|-------------------|-------------------|------------------|----------------|-------------------|
| Binalar                  | 0                 | -794.020          | -                | 794.020        | -                 |
| Makine tesis ve cihazlar | -2.056.823        | -283.822          | 169.750          | -              | -2.170.895        |
| Taşıtlar                 | -1.816.029        | -176.250          | 948.208          | -              | -1.044.071        |
| Demirbaşlar              | -4.738.071        | -497.293          | 3.596            | -              | -5.231.768        |
| <b>Toplam</b>            | <b>-8.610.923</b> | <b>-1.751.385</b> | <b>1.121.554</b> | <b>794.020</b> | <b>-8.446.734</b> |

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

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

#### 14. ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR KAPSAMINDA BORÇLAR

| Çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlar | 31.12.2022     | 31.12.2021     |
|--|----------------|----------------|
| Personele ücret borçları                         | 432.452        | 505.708        |
| Ödenecek sosyal güvenlik kesintileri             | 244.697        | 206.263        |
| <b>Toplam</b>                                    | <b>677.149</b> | <b>711.971</b> |

#### 15. KISA VE UZUN DÖNEM KARŞILIKLAR

| Kısa vadeli karşılıklar | 31.12.2022    | 31.12.2021    |
|-------------------------|---------------|---------------|
| Dava karşılıkları       | 80.500        | 80.500        |
| <b>Toplam</b>           | <b>80.500</b> | <b>80.500</b> |

| Uzun vadeli karşılıklar      | 31.12.2022     | 31.12.2021     |
|------------------------------|----------------|----------------|
| Kıdem tazminatı karşılıkları | 498.815        | 381.869        |
| <b>Toplam</b>                | <b>498.815</b> | <b>381.869</b> |

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

Kıdem tazminatı yükümlülüğünün hesaplanmasında kullanılan varsayımlar aşağıdaki gibidir;

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

Kıdem tazminatı karşılıklarında dönem içinde meydana gelen değişimler aşağıdaki gibidir;

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

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

**16. ERTELENEN VERGİ VARLIK / YÜKÜMLÜLÜKLERİ**

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

**Net Ertelenen Vergi** **17.172.556**

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

**Net Ertelenen Vergi** **8.647.420**

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

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

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

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

---

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

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

Şirketin mali zararlarının detayları aşağıdaki gibidir;

|                       | Toplam            | Son Kullanım Yılı |
|-----------------------|-------------------|-------------------|
| 2017 Yılı Mali Zararı | 2.234.141         | 2022              |
| 2018 Yılı Mali Zararı | 12.641.238        | 2023              |
| 2019 Yılı Mali Zararı | 0                 | 2024              |
| 2020 Yılı Mali Zararı | 589.613           | 2025              |
| 2021 Yılı Mali Zararı | 5.120.314         | 2026              |
| <b>Toplam</b>         | <b>20.585.306</b> |                   |

Şirketin birikmiş 20.585.306 TL birikmiş zararı bulunmaktadır.

(\*) 5520 Sayılı Kurumlar Vergi Kanunu'nun 10 uncu maddesinin 1 bendi uyarınca sermaye şirketlerinin (Finans, bankacılık ve sigortacılık sektörlerinde faaliyet gösteren kurumlar ile kamu iktisadi teşebbüsleri hariç) nakdi sermaye artışlarının Türkiye Cumhuriyet Merkez Bankası tarafından indirimden 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**

---

| Koşullu Yükümlülükler      | 31.12.2022        | 31.12.2021        |
|----------------------------|-------------------|-------------------|
| Verilen teminat mektupları | 5.948.424         | 5.948.424         |
| Verilen ipotekler          | 34.600.000        | 60.500.000        |
| <b>Toplam</b>              | <b>40.548.424</b> | <b>66.448.424</b> |

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

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

## 18. ÖZKAYNAKLAR

|                 | 31.12.2022        | 31.12.2021        |
|-----------------|-------------------|-------------------|
| Ödenmiş sermaye | 49.875.000        | 49.875.000        |
| Sermaye         | 49.875.000        | 49.875.000        |
| <b>Toplam</b>   | <b>49.875.000</b> | <b>49.875.000</b> |

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

## 19. HİSSE SENEDİ İHRAÇ PRİMLERİ

|                                      | 31.12.2022        | 31.12.2021        |
|--------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Paylara ilişkin primler (iskontolar) | 11.947.636        | 11.947.636        |
| Hisse senedi ihraç primleri          | 11.947.636        | 11.947.636        |
| <b>Toplam</b>                        | <b>11.947.636</b> | <b>11.947.636</b> |

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

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



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

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

## 21. YASAL YEDEKLER

|                                     | 31.12.2022     | 31.12.2021     |
|-------------------------------------|----------------|----------------|
| Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler |                |                |
| Dönembaşı yasal yedekler            | 250.287        | 250.287        |
| <b>Toplam</b>                       | <b>250.287</b> | <b>250.287</b> |

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

## 22. GEÇMİŞ YIL KARLARI

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

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

**23. SATIŞLAR VE SATIŞLARIN MALİYETİ**

|                              | 1.01.2022         | 1.01.2021         |
|------------------------------|-------------------|-------------------|
|                              | 31.12.2022        | 31.12.2021        |
| İnşaat ve turizm gelirleri   | 12.213.101        | 40.601.363        |
| İnşaat ve turizm maliyetleri | -14.966.791       | -45.527.723       |
| Satıştan iadeler             | -                 | -234.768          |
| <b>Brüt kar</b>              | <b>-2.753.690</b> | <b>-5.161.128</b> |

**24. GENEL YÖNETİM GİDERLERİ**

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

**25. DİĞER GELİRLER / DİĞER GİDERLER**

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

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

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

**26. YATIRIM FAALİYETLERİNDEN GELİRLER/GİDERLER**

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

|                                   | 1.01.2022       | 1.01.2021      |
|-----------------------------------|-----------------|----------------|
| Yatırım faaliyetlerinden giderler | 31.12.2022      | 31.12.2021     |
| Duran varlık satış zararı         | -6.954          | -54.915        |
| İştirak satış zararları           | -296.566        | -              |
| <b>Toplam</b>                     | <b>-303.520</b> | <b>-54.915</b> |

**27. FİNANSAL GELİRLER / FİNANSAL GİDERLER**

|                     | 1.01.2022        | 1.01.2021        |
|---------------------|------------------|------------------|
| Finansman gelirleri | 31.12.2022       | 31.12.2021       |
| Kambiyo karları     | 2.380.206        | 984.575          |
| Faiz gelirleri      | 21.414           | 56.273           |
| <b>Toplam</b>       | <b>2.401.620</b> | <b>1.040.848</b> |

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

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

**28. VERGİ GELİRİ / GİDERİ**

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

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

**29. HİSSE BAŞINA KAZANÇ**

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

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

**30. İLİŞKİLİ TARAFLAR**

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

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

|                         | 1.01.2022       | 1.01.2021       |
|-------------------------|-----------------|-----------------|
| Gelir - Giderler        | 31.12.2022      | 31.12.2021      |
| Giderler                | -635.578        | -622.677        |
| - Huzur hakkı ücretleri | -635.578        | -622.677        |
| <b>Net</b>              | <b>-635.578</b> | <b>-622.677</b> |

Kilit yönetici bulunmamaktadır.

**31. BAĞIMSIZ DENETİM KURULUŞUNDAN ALINAN HİZMETLERE İLİŞKİN ÜCRETLER**

Şirket'in KGK'nın 30 Mart 2021 tarihinde mükerrer Resmi Gazete'de yayımlanan kurul kararına istinaden hazırladığı ve hazırlanma esasları 19 Ağustos 2021 tarihli KGK yazısını temel alan bağımsız denetim kuruluşlarınca verilen hizmetlerin ücretlerine ilişkin açıklaması aşağıdaki gibidir;

|  | 1.01.2022     | 1.01.2021     |
|--|---------------|---------------|
|  | 31.12.2022    | 31.12.2021    |
| Raporlama dönemine ait bağımsız denetim ücreti | 55.000        | 45.000        |
| <b>Toplam</b>                                  | <b>55.000</b> | <b>45.000</b> |

## 32. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ

### Kredi Riski

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

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

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

**Likidite riski**

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

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

**Kur Riski;**

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

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



### Duyarlılık Analizleri

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

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

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

### 33. BİLANÇO TARİHİNDEN SONRAKİ OLAYLAR

---

Bulunmamaktadır.