

**PETROKENT TURİZM A.Ş.**

**1 OCAK – 30 EYLÜL 2023 DÖNEMİNE AİT  
FİNANSAL TABLOLAR**

**PETROKENT TURİZM A.Ş.**

**30 EYLÜL 2023 TARİHİ İTİBARIYLA VE AYNI TARİHTE SONA EREN YILA AİT  
FİNANSAL TABLOLAR VE AÇIKLAYICI DİPNOTLAR**

---

<b>İÇİNDEKİLER</b>	<b>SAYFA</b>
FİNANSAL DURUM TABLOSU.....	3-4
KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU.....	5
NAKİT AKIŞ TABLOSU.....	6
ÖZKAYNAK DEĞİŞİM TABLOSU.....	7
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR.....	8-47

**PETROKENT TURİZM ANONİM ŞİRKETİ**  
**30.09.2023 TARİHLİ FİNANSAL DURUM TABLOSU**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 30.09.2023	Önceki Dönem 31.12.2022
<b>VARLIKLAR</b>			
<b>Dönen Varlıklar</b>			
Nakit ve Nakit Benzerleri	4,6	151.014.127	95.175.317
Ticari Alacaklar	8	119.963.986	13.965.158
<i>İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar</i>	7,8	5.658.737	345.920
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar</i>		114.305.249	13.619.238
Diğer Alacaklar	9	76.028	984
<i>İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar</i>	7,9	0	0
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar</i>		76.028	984
Stoklar	10	13.240.787	7.799.015
Peşin Ödenmiş Giderler	13	14.712.556	13.422.863
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar	25	0	16.925.679
Diğer Dönen Varlıklar	25	5.778.232	3.887.810
<b>TOPLAM DÖNEN VARLIKLAR</b>		<b>304.785.716</b>	<b>151.176.826</b>
<b>Duran Varlıklar</b>			
Diğer Alacaklar	9	21.017	21.017
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar</i>		21.017	21.017
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	14	1.145.582	1.145.582
Maddi Duran Varlıklar	15	289.617.254	172.989.784
Şerefiye Dışındaki Maddi Olmayan Duran Varlıklar	18	532.256	538.548
Peşin Ödenmiş Giderler	13	877.251	510.011
Ertelenmiş Vergi Varlığı	35	7.147.761	5.094.558
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Duran Varlıklar	29	0	0
Diğer Duran Varlıklar	25	0	0
<b>TOPLAM DURAN VARLIKLAR</b>		<b>299.341.121</b>	<b>180.299.500</b>
<b>TOPLAM VARLIKLAR</b>		<b>604.126.837</b>	<b>331.476.326</b>

**YÜKÜMLÜLÜK VE ÖZKAYNAKLAR****Kısa Vadeli Yükümlülükler**

Kısa Vadeli Borçlanmalar	37	0	0
Diğer Finansal Yükümlülükler	37	0	0
Ticari Borçlar	8	47.706.793	15.168.926
<i>İlişkili Taraflara Ticari Borçlar</i>	7,8	11.403.166	4.864.112
<i>İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar</i>		36.303.627	10.304.814
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	24	12.448.644	2.396.639
Diğer Borçlar	9	1.194.563	12.390.149
<i>İlişkili Taraflara Diğer Borçlar</i>	7	1.194.563	12.390.149
Ertelenmiş Gelirler (Sözleşme Yükümlülükleri Dışında Kalanlar)	13	64.645.033	7.989.799
Dönem Kârı Vergi Yükümlülüğü	25	0	23.148.083
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	25	13.458.173	1.281.326

**TOPLAM KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER** 139.453.206 62.374.922**Uzun Vadeli Yükümlülükler**

Uzun Vadeli Karşılıklar	24	20.085.657	13.999.705
<i>Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar</i>		20.085.657	13.999.705
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	35	4.873.852	3.141.999
Diğer Uzun Vadeli Yükümlülükler	25	0	0

**TOPLAM UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER** 24.959.509 17.141.704**TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER** 164.412.715 79.516.626**ÖZKAYNAKLAR**

Ödenmiş Sermaye	26	24.883.200	24.883.200
Sermaye Düzeltme Farkları		0	0
Paylara İlişkin Primler/İskontolar (+/-)		0	0
Maddi Duran Varlıklar Yeni. Değ. Artışları	26	83.384.061	83.384.061
Birikmiş Diğer Kaps(+/-)	26	0	0
<i>Kâr veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar (+/-)</i>		0	0
Kârdan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	26	20.826.639	7.198.998
Geçmiş Yıllar Kârları/Zararları (+/-)	26	122.865.800	49.417.929
Dönem Net Kârı/Zararı (+/-)	26	187.754.422	87.075.512

**TOPLAM ÖZKAYNAKLAR** 439.714.122 251.959.700**TOPLAM YÜKÜMLÜLÜK VE ÖZKAYNAKLAR** 604.126.837 331.476.326

**PETROKENT TURİZM ANONİM ŞİRKETİ**  
**30 EYLÜL 2023 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT KAR VEYA ZARAR VE**  
**DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU**  
**(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)**

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 30.09.2023	Önceki Dönem 31.12.2022
Hasılat	27	452.018.288	277.484.788
Satışların Maliyeti (-)	27	-273.397.061	-178.611.400
<b>Brüt Kâr (Zarar)</b>	<b>27</b>	<b>178.621.227</b>	<b>98.873.388</b>
Genel Yönetim Giderleri (-)	28	-10.789.910	-4.150.159
Pazarlama, Satış ve Dağıtım Giderleri (-)	28	-734.467	-1.436.114
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	29	6.639.398	4.215.614
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	29	-2.474.145	-2.068.632
<b>Esas Faaliyet Kârı (Zararı)</b>		<b>171.262.103</b>	<b>95.434.097</b>
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	30	5.039.480	0
Yatırım Faaliyetlerinden Giderler (-)	30	-289	0
<b>FİNANSMAN GİDERİ (GELİRİ) ÖNCESİ FAALİYET KÂRI (ZARARI)</b>		<b>176.300.788</b>	<b>95.434.097</b>
Finansman Gelirleri (+)	32	55.141.328	23.364.837
Finansman Giderleri (-)	21-32	-51.452.577	-8.666.018
<b>SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ DÖNEM KÂRI (ZARARI)</b>		<b>179.989.539</b>	<b>110.132.916</b>
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Gideri/Geliri		<b>7.764.883</b>	<b>-23.057.404</b>
Dönem Vergi Gideri/Geliri	35	5.490.974	-21.104.845
Ertelenmiş Vergi Gideri/Geliri	35	2.273.909	-1.952.559
<b>SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM NET KÂRI (ZARARI)</b>		<b>187.754.422</b>	<b>87.075.512</b>
<b>DÖNEM NET KÂRI (ZARARI)</b>		<b>187.754.422</b>	<b>87.075.512</b>
<b>Pay Başına Kazanç</b>	<b>36</b>	<b>0,226</b>	<b>0,105</b>
<b>Adi Pay Başına Kazanç (Zarar)</b>			
<i>Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç (Zarar)</i>		0,226	0,105
<b>Toplam Adı Pay Başına Kazanç (Zarar)</b>		<b>0,226</b>	<b>0,105</b>
<b>DÖNEM NET KÂRI (ZARARI)</b>		<b>187.754.422</b>	<b>87.075.512</b>

**PETROKENT TURİZM ANONİM ŞİRKETİ**  
**30 EYLÜL 2023 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT NAKİT AKIŞ TABLOSU**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

	<b>Cari Dönem</b>	<b>Önceki Dönem</b>
	<b>30.09.2023</b>	<b>31.12.2022</b>
<b>A. İşletme Faaliyetlerinden Kaynaklanan Nakit Akışları</b>	<b>177.167.006</b>	<b>113.104.000</b>
<b>İşletme Faaliyetlerinden Kaynaklanan Nakit Girişi Sınıfları</b>	<b>454.410.052</b>	<b>281.132.356</b>
Satılan Mallardan ve Verilen Hizmetlerden Elde Edilen Nakit Girişleri	454.410.052	281.132.356
İşletme Faaliyetlerinden Kaynaklanan Diğer Nakit Girişleri	0	0
<b>İşletme Faaliyetlerinden Kaynaklanan Nakit Çıkışı Sınıfları</b>	<b>-284.915.438</b>	<b>-173.025.127</b>
Mal ve Hizmetler İçin Tedarikçilere Yapılan Ödemeler (-)	-273.391.061	-178.611.400
Çalışanlara ve Çalışanlar Adına Yapılan Ödemelerden Kaynaklanan Nakit Çıkışları (-)	0	0
İşletme Faaliyetlerinden Kaynaklanan Diğer Nakit Çıkışları (-)	11.524.377	5.586.273
<b>Faaliyetlerden Kaynaklanan Net Nakit Akışı</b>	<b>739.325.490</b>	<b>454.157.483</b>
Ödenen Faiz (-)	0	0
Diğer Nakit Girişleri (Çıkışları)	-562.158.484	-341.053.483
<b>B. Yatırım Faaliyetlerinden Kaynaklanan Nakit Akışları</b>	<b>127.567.951</b>	<b>52.891.590</b>
Maddi Duran Varlıkların Satışından Kaynaklanan Nakit Girişleri	0	0
Başka İşletmelerin veya Fonların Pay.veya Borçlanma Araç.Satılması Sonucu Elde Edilen Nakit Giriş	5.039.191	0
Başka İşletmelerin veya Fonların Pay.veya Borçlanma Araçlarının Edinimi İçin Yapılan Nakit Çıkışları	0	4.400.878
Maddi Duran Varlık Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları (-)	-132.607.142	-48.490.712
<b>C. Finansman Faaliyetlerinden Kaynaklanan Nakit Akışları</b>	<b>1.194.563</b>	<b>12.390.149</b>
Borçlanmadan Kaynaklanan Nakit Girişleri	1.194.563	12.390.149
Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları (-)	0	0
Ödenen Faiz (-)*	0	0
Diğer Nakit Girişleri (Çıkışları)	0	0
<b>Yabancı Para Çevrim Farklarının Etkisinden Önce Nakit ve Nakit Benzerlerindeki Net Artış (Azalış) (A+B+C)</b>	<b>50.793.618</b>	<b>72.602.559</b>
<b>D. Yabancı Para Çevrim Farklarının Nakit ve Nakit Benzerleri Üzerindeki Etkisi</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Nakit ve Nakit Benzerlerindeki Net Artış (Azalış) (A+B+C+D)</b>	<b>50.793.618</b>	<b>72.602.559</b>
<b>E. Dönem Başı Nakit ve Nakit Benzerleri</b>	<b>90.774.439</b>	<b>18.171.880</b>
<b>Dönem Sonu Nakit ve Nakit Benzerleri (A+B+C+D+E)</b>	<b>141.568.057</b>	<b>90.774.439</b>

**PETROKENT TURİZM ANONİM ŞİRKETİ**  
**30 EYLÜL 2023 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT ÖZKAYNAK DEĞİŞİM TABLOSU**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

	Ödenmiş Sermaye	Sermaye Düzeltilme Farkları	Paylara İlişkin Primler/İsko ntolar	Maddi Duran Varlıklar Yeni. Değ. Artışları	Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelir (A) 1_8	Kârdan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	Geçmiş Yıllar Kârları/ Zararları	Dönem Net Kârı/ Zararı	Özkaynaklar Toplamı
<b>ÖNCEKİ DÖNEM (31.12.2022)</b>									
<b>Dönem Başı Bakiyeler</b>	<b>1.036.800</b>	<b>15.979.009</b>	<b>12.795</b>	<b>38.802.960</b>	<b>0</b>	<b>2.192.704</b>	<b>19.419.158</b>	<b>42.859.661</b>	<b>120.303.087</b>
Transferler	23.846.400	-15.979.009	-12.795			5.006.297	29.998.771	-42.859.661	0
Dönem Net Kârı (Zararı)								87.075.512	87.075.512
Toplam Diğer Kapsamlı Gelir					0				
Özkaynak Unsurlarındaki Toplam Artış (Azalış)				44.581.101					44.581.101
<b>Dönem Sonu İtibarıyla Bakiyeler</b>	<b>24.883.200</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>83.384.061</b>	<b>0</b>	<b>7.198.998</b>	<b>49.417.929</b>	<b>87.075.512</b>	<b>251.959.700</b>
<b>CARİ DÖNEM (30.09.2023)</b>									
<b>Dönem Başı Bakiyeler</b>	<b>24.883.200</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>83.384.061</b>	<b>0</b>	<b>7.198.998</b>	<b>49.417.929</b>	<b>87.075.512</b>	<b>251.959.700</b>
Transferler						13.627.641	73.447.871	-87.075.512	0
Dönem Net Kârı (Zararı)								187.754.422	187.754.422
Toplam Diğer Kapsamlı Gelir									
Özkaynak Unsurlarındaki Toplam Artış (Azalış)									
<b>Dönem Sonu İtibarıyla Bakiyeler</b>	<b>24.883.200</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>83.384.061</b>	<b>0</b>	<b>20.826.639</b>	<b>122.865.800</b>	<b>187.754.422</b>	<b>439.714.122</b>

**PETROKENT TURİZM ANONİM ŞİRKETİ**  
**30.09.2023 TARİHİ İTİBARIYLA VE AYNI TARİHTE SONA EREN YILA AİT**  
**FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

**DİPNOT 1 – ŞİRKET’İN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU**

**1.1. Faaliyet Konusu**

Petrokent Turizm Anonim Şirketi, 01 Mart 1977 yılında kurulmuş olup faaliyet konusu Turizm Yatırımı ve İşletmeciliğidir.

Şirket faaliyetlerinin merkezi, Barbaros Mah. Billur Sok. No:1/2 Çankaya/ANKARA

Şirket’in 30 Eylül 2023 tarihi itibarıyla personel sayısı 608 kişidir (31 Aralık 2022 : 218).

Şirket’in Bağlı Ortaklık ve İştiraki bulunmamaktadır.

**1.2. Şirket’in Diğer Şube ve Ofisleri**

**ANTALYA** : Von Resort Golden Beach Cumhuriyet Cad.No.6 Çolaklı Mah. Manavgat/ANTALYA

**BOLU** : Von Resort Abant Abant Sapağı 3. Km. Abant/BOLU

**1.3. Şirket’in Üst Düzey Yöneticileri ve Ortakları;**

**1.3.1.Şirket’in Sermaye Yapısı;**

Şirket’in çıkarılmış sermayesi 24.883.200,00 TL olup söz konusu çıkarılmış sermayesi muvazaadan ari şekilde ödenmiştir.

Sermayenin %10’undan fazlasına sahip pay sahiplerinin adları, pay miktarları ve sermayedeki oranları aşağıdaki şekildedir.

<b>Ortağın Adı Soyadı</b>	<b>Pay Adedi</b>	<b>Pay Tutarı</b>	<b>Sermaye Tutarı</b>	<b>%</b>
Nurullah ERCAN	663.552.000	19.906.856,08	19.906.856,08	80,00
Diğerleri	165.888.000	4.976.343,92	4.976.343,92	20,00
<b>TOPLAM</b>	<b>829.440.000</b>	<b>24.883.200,00</b>	<b>24.883.200,00</b>	<b>100,00</b>



### 1.3.2.Şirket'in Yönetim Kurulu

<b>Adı Soyadı</b>	<b>Unvanı</b>	<b>Görev Süresi Başlangıç Tarihi</b>	<b>Görev Süresi Bitiş Tarihi</b>
Ali ERCAN	Yönetim Kurulu Başkanı ve Murahhas Üye	04.08.2023	04.08.2024
Akın OKYAY	Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı ve Murahhas Üye	22.03.2022	22.03.2025
Yaşar AYSEV	Yönetim Kurulu Üyesi	22.03.2022	22.03.2025
Kazım Serdar ÖZBEZEYEN	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	22.03.2022	22.03.2025
Sirel ÖZKAN	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	22.03.2022	22.03.2025

### 1.3.3.Şirket'in Denetim Komitesi

<b>Adı Soyadı</b>	<b>Unvanı</b>	<b>Görev Süresi Başlangıç Tarihi</b>	<b>Görev Süresi Bitiş Tarihi</b>
Kazım Serdar ÖZBEZEYEN	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	22.03.2022	22.03.2025
Sirel ÖZKAN	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	22.03.2022	22.03.2025

### 1.3.4.Şirket'in Kurumsal Yönetim Komitesi

<b>Adı Soyadı</b>	<b>Unvanı</b>	<b>Görev Süresi Başlangıç Tarihi</b>	<b>Görev Süresi Bitiş Tarihi</b>
Kazım Serdar ÖZBEZEYEN	Kurumsal Yönetim Komite Başkanı	22.03.2022	22.03.2025
Bahtım KARA	Kurumsal Yönetim Komite Üyesi	22.03.2022	22.03.2025

## **DİPNOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR**

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

#### **2.1.1. Uygulanan finansal raporlama standartları**

Finansal tablolar Sermaye Piyasası Kurulu'nun ("SPK") 13 Haziran 2013 tarih ve 28676 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Seri II-14.1 No'lu "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği" hükümlerine uygun olarak hazırlanmış olup Tebliğin 5. Maddesi'ne istinaden Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu ("KGK") tarafından yürürlüğe konulmuş olan Türkiye Finansal Raporlama Standartları ("TFRS") esas alınmıştır. TFRS, Uluslararası Finansal Raporlama Standartları'nda ("UFRS") meydana gelen değişikliklere paralellik sağlanması amacıyla tebliğler aracılığıyla güncellenmektedir. Finansal tablolar, KGK tarafından 15 Nisan 2019 tarihinde yayımlanan "TFRS Taksonomisi" ile SPK tarafından yayımlanan Finansal Tablo Örnekleri ve Kullanım Rehberi'nde belirlenmiş olan formatlara uygun olarak sunulmuştur. Şirket muhasebe kayıtlarının tutulmasında ve kanuni finansal tablolarının hazırlanmasında, SPK tarafından çıkarılan prensiplere ve şartlara, Türk Ticaret Kanunu ("TTK"), vergi mevzuatı ve Maliye Bakanlığı tarafından çıkarılan Tekdüzen Hesap Planı şartlarına uymaktadır. Finansal tablolar, gerçeğe uygun değerleri ile gösterilen maddi duran varlıklar grubundan arazi ve arsalar, binalar ve yerüstü düzenleri ile yine gerçeğe uygun değerleri ile taşınan finansal varlık ve yükümlülüklerin dışında, tarihi maliyet esaslı baz alınarak Şirket'in fonksiyonel para birimi olan Türk Lirası ("TL") olarak ölçülmüş ve sunulmuştur.

#### **2.1.2. Yüksek Enflasyon Dönemlerinde Finansal Tabloların Düzeltilmesi**

Kamu Gözetimi Kurumu, 20 Ocak 2022 tarihinde, TFRS kapsamında Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlamanın Uygulanması ile ilgili açıklamada bulunmuş, 2022 yılına ait finansal tablolarda TMS 29 Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama kapsamında herhangi bir düzeltme yapılmasına gerek bulunulmadığı belirtilmiştir.

#### **2.1.3. Netleştirme - Mahsup**

İçerik ve tutar itibarıyla önem arz eden her türlü kalem, benzer nitelikte dahi olsa, finansal tablolarda ayrı gösterilir. Önemli olmayan tutarlar, esasları veya fonksiyonları açısından birbirine benzeyen kalemler itibarıyla toplulaştırılarak gösterilir. İşlem ve olayın özünün mahsubu gerekli kılması sonucunda, bu işlem ve olayın net tutarları üzerinden gösterilmesi veya varlıkların, değer düşüklüğü düşüldükten sonraki tutarları üzerinden izlenmesi, mahsup edilmeme kuralının ihlali olarak değerlendirilmez. Şirket'in normal iş akışı içinde gerçekleştirdiği işlemler sonucunda, "Hasılat" başlıklı kısımda tanımlanan gelirler dışında elde ettiği gelirler, işlem veya olayın özüne uygun olması şartıyla net değerleri üzerinden gösterilir.

#### 2.1.4. Yabancı Para Cinsinden İşlemler

Şirket, yabancı para cinsinden yapılan işlemleri ve bakiyeleri Türk Lirası'na çevirirken işlem tarihinde geçerli olan ilgili kurları esas almaktadır. Yabancı para cinsinden olan parasal varlıklar ve borçlar raporlama tarihindeki TCMB döviz alış kurundan değerlendirilmektedir. Yabancı para cinsinden olan işlemlerin Türk Lirası'na çevrilmesinden veya parasal kalemlerin ifade edilmesinden doğan kur farkı gider ya da gelirleri ilgili dönemde kar/zarar tablosuna yansıtılmaktadır.

30/09/2023 TARİHLİ DÖVİZ ALIŞ TABLOSU		
Döviz Kodu	Döviz Cinsi	Döviz Alış
USD/TRY	ABD DOLARI	27,3767
EUR/TRY	EURO	29,0305

#### 2.1.5. Finansal Tabloların Onaylanması

Şirket finansal tabloları, yayımlanmak üzere 30 Ekim 2023 tarihinde Şirket Yönetim Kurulu tarafından onaylanmıştır. Böyle bir niyet olmamakla birlikte, Genel Kurul ve belirli düzenleyici kurullar finansal tabloların yayımlanmasının ardından değişiklik yapma yetkisine sahiptir.

#### 2.1.6. Karşılaştırmalı Bilgiler ve Önceki Dönem Tarihi Finansal Tabloların Düzeltilmesi

Şirket'in finansal tabloları bir önceki dönemle karşılaştırmalı olarak hazırlanmaktadır.

Şirket, 30 Eylül 2023 tarihi itibarıyla finansal durum tablosunu (bilançosunu), 31 Aralık 2022 tarihi itibarıyla hazırlanmış finansal durum tablosu (bilançosu) ile; 1 Ocak – 30 Eylül 2023 dönemine ait kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir, nakit akış ve özkaynaklar değişim tablolarını ise 1 Ocak - 31 Aralık 2022 dönemi ile karşılaştırmalı olarak düzenlemiştir.

#### 2.1.7. İşletmenin Sürekliliği Varsayımı

Finansal tablolar, işletmenin sürekliliği esasına göre hazırlanmıştır.

#### 2.2. TFRS'lere Uygunluk Beyanı

İlişikteki finansal tablolar, KGK tarafından yayımlanan TFRS'lere ve KGK ilke kararlarına göre hazırlanması ve dürüst bir şekilde sunumundan sorumludur. Şirket yönetimi olarak, cari ve önceki döneme ait finansal tablolar ile önemli muhasebe politikalarının özeti ve dipnotların TFRS'ye uygun olarak hazırlanıp sunulduğunu beyan ederiz.

### **2.3. Muhasebe Politikalarındaki Değişiklikler**

Yeni bir standardın ilk kez uygulanmasından kaynaklanan muhasebe politikası değişiklikleri, şayet varsa, geçiş hükümlerine uygun olarak geriye veya ileriye dönük olarak uygulanmaktadır. Herhangi bir geçiş hükmünün yer almadığı değişiklikler, muhasebe politikasında isteğe bağlı yapılan önemli değişiklikler veya tespit edilen muhasebe hataları geriye dönük olarak uygulanmakta ve önceki dönem finansal tabloları yeniden düzenlenmektedir. Muhasebe tahminlerindeki değişiklikler, yalnızca bir döneme ilişkin ise, değişikliğin yapıldığı cari dönemde, gelecek dönemlere ilişkin ise, hem değişikliğin yapıldığı dönemde, hem de ileriye yönelik olarak uygulanır.

### **2.4. Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti**

Şirket'in finansal tabloların hazırlanmasında uygulanan önemli muhasebe politikaları aşağıda özetlenmiştir.

#### **2.4.1. İlişkili taraflar**

Bu finansal tabloların amacı doğrultusunda ortaklar, önemli yönetim personeli ve yönetim kurulu üyeleri, aileleri ve onlar tarafından kontrol edilen veya onlara bağlı şirketler, iştirak ve ortaklıklar ilişkili taraflar olarak kabul ve ifade edilmişlerdir.

#### **2.4.2. Nakit ve nakit benzerleri**

Nakit ve nakit benzerleri hemen nakde çevrilebilecek olan ve önemli tutarda değer değişikliği riski taşımayan yüksek likiditeye sahip diğer kısa vadeli yatırımlardır. Nakit ve nakit benzerleri, nakit ve vadeleri 3 aydan kısa banka mevduatlarından oluşmaktadır.

#### **2.4.3. Ticari alacaklar**

##### ***Sınıflandırma ve Ölçüm***

Şirket, finansal varlıklarını itfa edilmiş maliyet bedelinden muhasebeleştirilmektedir. Sınıflandırma, finansal varlıkların yönetimi için işletmenin kullandığı iş modeli ve finansal varlığın sözleşmeye bağlı nakit akışlarının özellikleri esas alınarak yapılmaktadır. Şirket, finansal varlıklarının sınıflandırmasını satın alındıkları tarihte yapmaktadır.

“İtfa edilmiş maliyeti üzerinden ölçülen finansal varlıklar”, sözleşmeye bağlı nakit akışlarının tahsil edilmesini amaçlayan bir iş modeli kapsamında elde tutulan ve sözleşme şartlarında belirli tarihlerde sadece anapara ve anapara bakiyesinden kaynaklanan faiz ödemelerini içeren nakit akışlarının bulunduğu, türev araç olmayan finansal varlıklardır. Şirket'in itfa edilmiş maliyet bedelinden muhasebeleştirilen finansal varlıkları, “nakit ve nakit benzerleri” ve “ticari alacaklar” kalemlerini içermektedir. İlgili varlıklar, finansal tablolara ilk kayda alımlarında gerçeğe uygun değerleri ile; sonraki muhasebeleştirilmelerde ise etkin faiz oranı yöntemi kullanılarak iskonto

edilmiş bedelleri üzerinden ölçülmektedir. İtfa edilmiş maliyeti üzerinden ölçülen ve türev olmayan finansal varlıkların değerlemesi sonucu oluşan kazanç ve kayıplar gelir tablosunda muhasebeleştirilmektedir.

### ***Değer Düşüklüğü***

Şirket finansal tablolarda yer alan itfa edilmiş maliyet bedelinden muhasebeleştirilen ticari alacakları önemli bir finansman bileşeni içermediği için değer düşüklüğü hesaplamaları için kolaylaştırılmış uygulamayı seçerek karşılık matrisi kullanmaktadır. Bu uygulama ile Şirket, ticari alacaklar belirli sebeplerle değer düşüklüğüne uğramadığı durumlarda, beklenen kredi zarar karşılığını ömür boyu beklenen kredi zararlarına eşit bir tutardan ölçmektedir. Beklenen kredi zararlarının hesaplamasında, geçmiş kredi zararı deneyimleri ile birlikte, Şirket'in geleceğe yönelik tahminleri de dikkate alınmaktadır.

### ***Ticari Alacaklar***

Şirket, finansal tablolarında itfa edilmiş maliyet bedelinden muhasebeleştirilen ve önemli bir finansman bileşeni içermeyen ( 1 yıldan kısa vadeli olan ) ticari alacaklarının değer düşüklüğü hesaplamaları için "basitleştirilmiş yaklaşımı" uygulamayı tercih etmiştir. Söz konusu yaklaşım ile Şirket, ticari alacakların belirli sebeplerle değer düşüklüğüne uğramadığı durumlarda (gerçekleşmiş değer düşüklüğü zararları haricinde), ticari alacaklara ilişkin zarar karşılıklarını "ömür boyu beklenen kredi zararlarına" eşit bir tutardan ölçmektedir.

Şirket, ticari alacaklara ilişkin beklenen kredi zararlarının ölçümünde bir karşılık matrisi kullanmaktadır. İlgili matriste ticari alacakların vadelerinin aşıldığı gün sayısına bağlı olarak belirli karşılık oranları hesaplanmakta ve söz konusu oranlar her raporlama döneminde gözden geçirilerek, gerektiği durumlarda, revize edilmektedir. Beklenen kredi zarar karşılıklarındaki değişim gelir tablosunda "esas faaliyetlerden diğer gelirler / giderler" hesabında muhasebeleştirilmektedir.

#### **2.4.4. Maddi duran varlıklar**

Maddi duran varlıklar, 1 Ocak 2005 tarihinden önce iktisap edilen kalemler için TL'nin 31 Aralık 2004 tarihindeki alım gücüyle ifade edilen düzeltilmiş elde etme maliyetleri üzerinden, 1 Ocak 2005 tarihinden sonra iktisap edilen kalemler için ise elde etme maliyetleri üzerinden, birikmiş amortisman ve mevcutsa kalıcı değer düşüklüğünün indirilmesi sonrasında oluşan değerleri ile finansal tablolara yansıtılmaktadır. Amortisman, maddi duran varlıkların düzeltilmiş değerleri üzerinden faydalı ömürleri (ekonomik ömürlerinin faydalı ömre eşit olduğu varsayılarak) süresince doğrusal amortisman yöntemi kullanılarak ayrılmaktadır. Söz konusu varlıkların tahmin edilen faydalı ömürleri aşağıda belirtilmiştir:

Hesap Adı	Faydalı Ömür (Yıl)
Yeraltı ve Yerüstü Düzenleri	15-38
Binalar (Arazi hariç)	10-50
Makine, Tesis ve Cihazlar	4-15
Taşıtlar, Araç ve Gereçleri	4-5
Demirbaşlar	2-50
Haklar(Devre Kullanım Bedelleri)	83-91
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	3-10

#### **2.4.5. Maddi olmayan duran varlıklar**

Maddi olmayan duran varlıklar; iktisap edilmiş hakları, bilgi sistemlerini ve bilgisayar yazılımlarını içermektedir. Bunlar, iktisap maliyeti üzerinden kaydedilir ve iktisap edildikleri tarihten sonra 5 yılı geçmeyen bir süre için tahmini faydalı ömürleri üzerinden doğrusal amortisman yöntemi ile amortismanına tabi tutulur. Değer düşüklüğünün olması durumunda maddi olmayan duran varlıkların kayıtlı değeri, geri kazanılabilir değerine indirilir.

#### **2.4.6. Yatırım amaçlı gayrimenkuller**

Mal ve hizmetlerin üretiminde kullanılmak veya idari maksatlarla veya işlerin normal seyri esnasında satılmak yerine, kira elde etmek veya değer kazanması amacıyla veya her ikisi için elde tutulan binalar ve diğer kıymetler “yatırım amaçlı gayrimenkuller” olarak sınıflandırılır. Şirket, kullanmadığı ve portföyünde bulunan iki adet arsa ve arazisini yatırım amaçlı gayrimenkul olarak sınıflandırmıştır. Yatırım amaçlı gayrimenkuller elde etme maliyetinden gösterilmekte olup, makul değerleri dipnotlarda açıklanmaktadır.

Yatırım amaçlı gayrimenkuller değer düşüklüğü ile ilgili bir belirti olması halinde olası bir değer düşüklüğünün tespiti amacıyla incelenir ve bu inceleme sonunda yatırım amaçlı gayrimenkullerin kayıtlı değeri, geri kazanılabilir değerinden fazla ise, karşılık ayrılmak suretiyle geri kazanılabilir değerine indirilir. Geri kazanılabilir değer, ilgili yatırım amaçlı gayrimenkulün mevcut kullanımından gelecek net nakit akımları ile satış maliyeti düşülmüş makul değerinden yüksek olanı olarak kabul edilir.

#### **2.4.7. Kurum kazancı üzerinden hesaplanan vergiler**

Vergi karşılığı, dönem karı veya zararı hesaplanmasında dikkate alınan cari dönem ve ertelenmiş vergi karşılıklarının tamamıdır.

Ertelenen vergi, yükümlülük yöntemi kullanılarak, varlık ve yükümlülüklerin finansal raporlarda yer alan kayıtlı değerleri ile vergi değerleri arasındaki geçici farklar üzerinden hesaplanır. Ertelenen vergi hesaplanmasında yürürlükteki vergi mevzuatı uyarınca bilanço tarihi itibarıyla geçerli bulunan vergi oranları kullanılır.

Önemli geçici farklar, şüpheli ticari alacaklar karşılık giderinin ve kıdem tazminatı yükümlülüğünün kayıtlı değerleri ile vergi değerleri arasındaki farklardan oluşmaktadır. Ertelenen vergi yükümlülüğü vergilendirilebilir geçici farkların tümü için hesaplanırken, indirilebilir geçici farklardan oluşan ertelenen vergi varlıkları, gelecekte vergiye tabi kar elde etmek suretiyle bu farklardan yararlanmanın kuvvetle muhtemel olması şartıyla hesaplanmaktadır.

Şirket, geçmiş dönemlerdeki performansını dikkate alarak, gelecek dönemlerde vergilendirilebilir kar oluşmasına yönelik yeterli kanıt oluşmadığını değerlendirmiş ve ihtiyatlılık ilkesi gereği ertelenen vergi varlığı kaydetmemiştir.

Cari vergi varlıklarının cari vergi yükümlülüklerinden mahsup edilmesi konusunda yasal olarak uygulanabilir bir hakkın bulunması durumunda ertelenen vergi varlıkları ve ertelenen vergi yükümlülükleri, karşılıklı olarak birbirinden mahsup edilir.

#### **2.4.8. Kıdem tazminatı karşılığı**

Kıdem tazminatı karşılığı, Şirket'in, Türk İş Kanunu uyarınca personelin emekliye ayrılmasından doğacak gelecekteki olası yükümlülüklerinin tahmini toplam karşılığının bilanço tarihindeki değerini ifade eder. Türkiye'de geçerli olan sosyal mevzuat ve Türk İş Kanunu uyarınca, Şirket ve Türkiye'de yerleşik olan bağlı ortaklıkları, en az bir yıllık hizmetini tamamlayan, kendi isteğiyle işten ayrılması veya uygunsuz davranışlar sonucu iş akdinin feshedilmesi dışında kalan sebepler yüzünden işten çıkarılan veya emekliye ayrılan her personeline toplu olarak kıdem tazminatı ödemekle yükümlüdür. Tanımlanmış sosyal yardım yükümlülüğü aktüeryal varsayımlar uyarınca net bilanço tarihindeki değerine göre indirgenmiş ve finansal tablolara yansıtılmıştır.

#### **2.4.9. Yabancı para cinsinden işlemler**

Dönem içinde gerçekleşen yabancı para cinsinden olan işlemler, işlem tarihlerinde geçerli olan döviz kurları üzerinden çevrilmiştir. Döviz dayalı parasal varlık ve yükümlülükler, yıl sonunda geçerli olan döviz kurları üzerinden çevrilmiştir. Döviz dayalı parasal varlık ve yükümlülüklerin çevrimlerinden doğan kur kazancı veya zararları, kar veya zarar tablosuna yansıtılmıştır.

#### **2.4.10. Gelirlerin kaydedilmesi**

Şirket, aşağıda yer alan beş aşamalı model kapsamında hasılatı finansal tablolarında muhasebeleştirilmektedir.

- Müşteriler ile yapılan sözleşmelerin tanımlanması
- Sözleşmelerdeki edim yükümlülüklerinin tanımlanması
- Sözleşmelerdeki işlem bedelinin belirlenmesi
- İşlem bedelinin edim yükümlülüklerine dağıtılması
- Hasılatın muhasebeleştirilmesi

Şirket, müşterilerle yapılan her bir sözleşmede taahhüt ettiği mal veya hizmetleri değerlendirerek, söz konusu mal veya hizmetleri devretmeye yönelik verdiği her bir taahhüdü ayrı bir edim yükümlülüğü olarak belirlemektedir.

Her bir edim yükümlülüğü için, edim yükümlülüğünün zamana yayılı olarak mı yoksa belirli bir anda mı yerine getirileceği sözleşme başlangıcında belirlenir. Şirket, bir mal veya hizmetin kontrolünü zamanla devreder ve dolayısıyla ilgili satışlara ilişkin edim yükümlülüklerini zamana yayılı olarak yerine getirirse, söz konusu edim yükümlülüklerinin tamamen yerine getirilmesine yönelik ilerlemeyi ölçerek hasılatı zamana yayılı olarak finansal tablolara alır.

Şirket, taahhüt edilmiş bir mal veya hizmeti müşterisine devrederek edim yükümlülüğünü yerine getirdiğinde veya getirdikçe, bu edim yükümlülüğüne tekabül eden işlem bedelini hasılat olarak finansal tablolarına kaydeder. Mal veya hizmetlerin kontrolü müşterilerin eline geçtiğinde (veya geçtikçe) mal veya hizmet devredilmiş olur.

Şirket, satışı yapılan mal veya hizmetin kontrolünün müşteriye devrini değerlendirirken,

- a) Şirket'in mal veya hizmete ilişkin tahsil hakkına sahipliği,
- b) Müşterinin mal veya hizmetin yasal mülkiyetine sahipliği,
- c) Mal veya hizmetin zilyetliğinin devri,
- d) Müşterinin mal veya hizmetin mülkiyetine sahip olmaktan doğan önemli risk ve getirilere sahipliği,
- e) Müşterinin mal veya hizmeti kabul etmesi koşullarını dikkate alır.

Şirket, sözleşmenin başlangıcında, müşteriye taahhüt ettiği mal veya hizmetin devir tarihi ile müşterinin bu mal veya hizmetin bedelini ödediği tarih arasında geçen sürenin bir yıl veya daha az olacağını öngörmesi durumunda, taahhüt edilen bedelde önemli bir finansman bileşeninin etkisi için düzeltme yapmamaktadır. Diğer taraftan, hasılatın içerisinde önemli bir finansman unsuru bulunması durumunda, hasılat değeri gelecekte oluşacak tahsilatların, finansman unsuru içerisinde yer alan faiz oranı ile indirgenmesi ile tespit edilir. Fark, tahakkuk esasına göre esas faaliyetlerden diğer gelirler olarak ilgili dönemlere kaydedilir.



#### **2.4.11. Karşılıklar**

Şirket'in, geçmişteki işlemlerinin sonucunda mevcut hukuki veya geçerli bir yükümlülüğünün bulunması ve yükümlülüğün yerine getirilmesi için kaynakların dışı akmasının gerekli olabileceği ve tutar için güvenilir bir tahminin yapılabileceği durumlarda karşılıklar oluşturulur.

#### **2.4.12. Şarta bağlı varlık ve yükümlülükler**

Geçmiş olaylardan kaynaklanan ve mevcudiyeti işletmenin tam olarak kontrolünde bulunmayan gelecekteki bir veya daha fazla kesin olmayan olayın gerçekleşip gerçekleşmemesi ile teyit edilebilmesi mümkün yükümlülükler ve varlıklar finansal tablolara alınmamakta ve şarta bağlı yükümlülükler ve varlıklar olarak değerlendirilmektedir. Şirket; kıdem tazminatı ve izin karşılığı için yükümlülük hesaplamıştır.

#### **2.4.13. Sermaye ve temettüer**

Adi hisseler, sermaye olarak sınıflandırılır. Adi hisseler üzerinden dağıtılan temettüer, beyan edildiği dönemde birikmiş kardan indirilerek kaydedilir.

#### **2.4.14. Netleştirme**

Finansal varlık ve yükümlülükler, netleştirmeye yönelik yasal bir hakka ve yaptırım gücüne sahip olunması ve söz konusu varlık ve yükümlülükleri net bazda tahsil etme/ödeme veya eş zamanlı sonuçlandırma niyetinin olması durumunda bilançoda netleştirilerek gösterilmektedir.

#### **2.4.15. Finansal bilgilerin bölümlere göre raporlanması**

Şirket tüm faaliyetlerini Türkiye'de yürütmektedir. Şirket yöneticilerine sunulan herhangi bir bölüm raporlaması bulunmamaktadır.

#### **2.4.16. Hisse başına kazanç**

Hisse başına kar, net karın ilgili yıl içinde mevcut hisselerin ağırlıklı ortalama adedine bölünmesi ile tespit edilir.

Şirketler mevcut hissedarlara birikmiş karlardan hisseleri oranında hisse dağıtarak ("Bedelsiz Hisseler") sermayelerini arttırabilir. Hisse başına kar hesaplanırken, bu bedelsiz hisse, ihracı çıkarılmış hisseler olarak sayılır. Dolayısıyla hisse başına kar hesaplamasında kullanılan ağırlıklı hisse adedi ortalaması, hisselerin bedelsiz olarak çıkarılmasını geriye dönük olarak uygulamak suretiyle elde edilir.

#### **2.4.17. Bilanço tarihinden sonraki olaylar**

Ekteki finansal tablolar "İşletmenin Sürekliliği" ilkesi uyarınca hazırlanmıştır.

## **Muhasebe Tahminlerindeki Değişiklikler ve Hatalar**

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

Tespit edilen önemli muhasebe hataları geriye dönük olarak uygulanır ve önceki dönem finansal tabloları yeniden düzenlenir. Bir hata, ortaya çıktığı önceki dönemlere ilişkin karşılaştırmalı tutarların yeniden düzenlenmesi veya bir sonraki raporlama döneminden önce meydana geldiğinde, söz konusu döneme ait birikmiş karlar hesabının yeniden düzenlenmesi yoluyla düzeltilir. Bilgilerin yeniden düzenlenmesi aşırı bir maliyete neden oluyorsa önceki dönemlere ait karşılaştırmalı bilgiler yeniden düzenlenmemekte, bir sonraki dönemin birikmiş karlar hesabı, söz konusu dönem başlamadan önce hatanın kümülatif etkisiyle yeniden düzenlenmektedir.

Şirket'in ilgili raporlama döneminde muhasebe tahminlerinde değişiklik ve hata olmamıştır.

### **2.5. Önemli Muhasebe Tahmin ve Varsayımları**

Finansal tabloların hazırlanması, bilanço tarihi itibarıyla raporlanan varlık ve yükümlülüklerin tutarlarını şarta bağlı varlık ve yükümlülüklerin açıklanmasını ve hesap dönemi boyunca raporlanan gelir ve giderlerin tutarlarını etkileyebilecek tahmin ve varsayımların kullanılmasını gerektirmektedir. Muhasebe değerlendirme, tahmin ve varsayımları, geçmiş tecrübe, diğer faktörler ile o günün koşullarıyla gelecekteki olaylar hakkında makul beklentiler dikkate alınarak sürekli olarak değerlendirilir. Bu tahmin ve varsayımlar, yöntemlerin mevcut olaylar ve işlemlere ilişkin en iyi bilgilerine dayanmasına rağmen, fiili sonuçlar, varsayımlardan farklılık gösterebilir. Önemli muhasebe, tahmin ve varsayımları, 30 Eylül 2023 tarihi itibarıyla hazırlanan finansal tablolar ile tutarlı olarak uygulanmıştır.

#### **Ticari ve diğer alacaklar**

Ticari ve diğer alacakların gerçeğe uygun değerleri gelecekteki nakit akışlarının ölçüm tarihindeki piyasa faiz oranları ile indirgenmesiyle bulunacak değer olarak tahmin edilir. Belirli bir faiz oranı olmayan kısa vadeli alacaklar indirgenme etkisinin önemsiz olması durumunda orijinal fatura tutarından değerlendirilir. Bu gerçeğe uygun değerler ilk muhasebeleştirme sırasında ve açıklama amacıyla her raporlama dönemi sonunda belirlenir.

### **Türev olmayan finansal yükümlülükler**

Diğer türev olmayan finansal yükümlülüklerin gerçeğe uygun değerleri, ilk muhasebeleştirme sırasında ve açıklama amacıyla her raporlama dönemi sonunda belirlenir. Gerçeğe uygun değer, gelecekteki anapara ve faiz nakit akışlarının ölçüm tarihindeki piyasa faiz oranları ile bugünkü değere indirgenmesi ile hesaplanmaktadır.

### **Maddi duran varlıklar**

Maddi duran varlıklar içerisindeki arazi ve arsalar, yeraltı ve yerüstü düzenleri, binalar ve tesis makine ve cihazlar, finansal tablolarda elde etme tutarlarından raporlanmıştır.

### **Ertelenmiş vergi**

Ertelenmiş vergi varlıkları sadece gelecek dönemlerde yeterli vergilendirilebilir karın oluşmasının kuvvetle muhtemel olması durumunda muhasebeleştirilebilir. Vergi avantajının, kuvvetle muhtemel olduğu durumda, mahsup edilebilir mali zararlardan ertelenmiş vergi varlığı hesaplanır.

30 Eylül 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihleri itibarıyla Şirket, yakın geçmişteki mali performansı dikkate alarak gelecek dönemlerde oluşabilecek vergilendirilebilir karlara ilişkin kuvvetli ihtimal oluşturacak yeterli kanıt oluşmadığını değerlendirmiş ve bu değerlendirmeye dayanarak ihtiyatlılık ilkesi gereği ertelenmiş vergi varlığı kaydetmemiştir.

### **DİPNOT 3- İŞLETME BİRLEŞMELERİ**

Şirket'in 30 Eylül 2023 ve 31 Aralık 2022 hesap dönemleri itibarıyla İşletme birleşmeleri bulunmamaktadır.

### **DİPNOT 4- DİĞER İŞLETMELERDEKİ PAYLAR**

<b>GİRİŞİM SERMAYESİ YATIRIM FONU</b>	<b>30.09.2023</b>	<b>31.12.2022</b>
RE-PIE PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.	9.439.998	4.400.878
ÜÇÜNCÜ KARMA GİRİŞİM SERMAYESİ YATIRIM FONU		
ALBATROS PORTFÖY	6.072	
<b>TOPLAM</b>	<b>9.446.070</b>	<b>4.400.878</b>

## DİPNOT 5- BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA

Şirket'in 30 Eylül 2023 ve 31 Aralık 2022 hesap dönemleri itibarıyla bölümlere göre raporlama yapılmamıştır.

## DİPNOT 6- NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ

	30.09.2023	31.12.2022
<b>Kasa</b>	<b>357.520</b>	<b>106.570</b>
- Kasa TL	278.640	78.540
- Kasa EURO	64.524	23.414
- Kasa USD	14.356	4.616
<b>Bankalar</b>	<b>135.878.774</b>	<b>89.546.167</b>
- Vadesiz Mevduat-TL	12.886.236	4.985.949
- Vadesiz Mevduat-EURO	90.657.035	5.329.356
- Vadesiz Mevduat-USD	1.900.794	294.210
- Vadeli Mevduat-TL	30.434.709	78.936.652
- Vadeli Mevduat-EURO	0	0
<b>Diğer Hazır Değerler</b>	<b>5.331.763</b>	<b>1.121.702</b>
- Kredi Kartı Alacakları	5.331.763	1.121.702
<b>Nakit akış tablosunda yer alan toplam nakit ve nakde eşdeğer varlıklar</b>	<b>141.568.057</b>	<b>90.774.439</b>

30 Eylül 2023 tarihi itibarıyla nakit ve nakit benzerlerinin detayları yukarıda sunulmuştur. Nakit ve nakit benzerleri; kasa, banka vadeli ve vadesiz mevduatlar ile bu mevduatların faizlerinden oluşmaktadır. Türk Lirası mevduatlar maliyet değerleriyle, döviz tevdiat hesapları ise raporlama tarihindeki T.C. Merkez Bankası döviz alış kuru kullanılmak suretiyle Türk Lirasına çevrilmiş değerleriyle gösterilmektedir.

Nakit ve nakit benzerleri elde etme maliyetleri ve tahakkuk etmiş faizlerinin toplamı ile gösterilmiştir. Yabancı para nakit ve nakit benzerlerinin, raporlama tarihindeki geçerli kurlardan Türk Lirasına çevrilmiş olması sebebiyle, bu varlıkların gerçeğe uygun değerlerinin kayıtlı değerlerine eşdeğer olduğu kabul edilmektedir. Banka mevduatları ve kasanın kayıtlı değerlerinin, bu varlıkların kısa vadelerde elden çıkarılmaları ve değer düşüklüğü riski olmaması nedeniyle, gerçeğe uygun değerleriyle aynı olduğu varsayılmaktadır.

## DİPNOT 7- İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI

<b>İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar</b>	<b>30.09.2023</b>	<b>31.12.2022</b>
<b><i>Kısa Vadeli</i></b>		
<i>Bien Yapı Ürünleri San.Turz.ve Tic.A.Ş.</i>	771.121	0
<i>Bükköy Madencilik Tur.İnş.Elekt.Ürt.San.Tic.A.Ş.</i>	426.521	63.012
<i>Gezinomi Seyahat Tur.Tic.A.Ş.</i>	4.349.095	254.208
<i>Qua Granite Hayal Yapı</i>	112.000	28.700
<b>TOPLAM</b>	<b>5.658.737</b>	<b>345.920</b>
<b>İlişkili Taraflara Ticari Borçlar</b>	<b>30.09.2023</b>	<b>31.12.2022</b>
<b><i>Kısa Vadeli</i></b>		
<i>Arafa Madencilik Tur.İnş.San.Ve Tic.A.Ş.</i>	335.607	905.145
<i>Bien Yapı Ürünleri San.Turz.ve Tic.A.Ş.</i>	5.086.665	2.016.860
<i>Bükköy Madencilik Tur.İnş.Elekt.Ürt.San.Tic.A.Ş.</i>	4.308.805	297.764
<i>Bien Sigorta Aracılık Hizmetleri A.Ş.</i>	1.647.309	277.117
<i>Bien Banyo Ürünleri San. ve Tic. AŞ.</i>	24.780	0
<b>TOPLAM</b>	<b>11.403.166</b>	<b>4.864.112</b>
<b>İlişkili Taraflara Diğer Borçlar</b>	<b>30.09.2023</b>	<b>31.12.2022</b>
<b><i>Kısa Vadeli</i></b>		
<i>Ortaklara Borçlar(Nurullah ERCAN)</i>	1.194.563	12.390.149
<b>TOPLAM</b>	<b>1.194.563</b>	<b>12.390.149</b>
<b>Mal ve Hizmet Satışları</b>	<b>30.09.2023</b>	<b>31.12.2022</b>
<i>Bien Yapı Ürünleri San.Turz.ve Tic.A.Ş.</i>	715.040	53.400
<i>Bükköy Madencilik Tur.İnş.Elekt.Ürt.San.Tic.A.Ş.</i>	646.062	819.428
<i>Gezinomi Seyahat Tur.Tic.A.Ş.</i>	10.943.391	12.469.784
<i>Qua Granite Hayal Yapı</i>	74.375	26.574
<b>TOPLAM</b>	<b>12.378.868</b>	<b>13.369.186</b>
<b>Mal ve Hizmet Alımları</b>	<b>30.09.2023</b>	<b>31.12.2022</b>
<i>Bien Yapı Ürünleri San.Turz.ve Tic.A.Ş.</i>	39.238.298	32.520.361
<i>Bükköy Madencilik Tur.İnş.Elekt.Ürt.San.Tic.A.Ş.</i>	4.502.743	4.713.461
<i>Arafa Madencilik Tur.İnş.San.Ve Tic.A.Ş.</i>	1.547.394	1.544.808
<i>Bien Sigorta Aracılık Hizmetleri A.Ş.</i>	1.700.957	906.843
<i>Bien Banyo Ürünleri San. ve Tic. AŞ.</i>	21.000	0
<i>Gezinomi Seyahat Tur.Tic.A.Ş.</i>	654.644	805.961
<b>TOPLAM</b>	<b>47.665.036</b>	<b>40.491.434</b>

Bu mali tabloların amacı doğrultusunda Ortaklar, Yönetim Kurulu üyeleri ve onlar tarafından kontrol edilen veya onlara bağlı şirketler, ilişkili taraflar olarak kabul edilmişlerdir. Olağan faaliyetler nedeniyle ilişkili taraflarla bazı iş ilişkilerine girilmiş, bu işlemler genel olarak piyasa koşullarına uygun fiyatlarla ya da daha düşük fiyatlarla gerçekleştirilmiştir.

Dönem sonu itibariyle ilişkili taraflarla yapılan işlemlerin özeti aşağıda sunulmuştur.

- Yukarıda adı geçen ilişkili taraflar, Şirket Yönetim Kurulu Başkanı Nurullah ERCAN ve yukarıdaki tabloda belirtilen şirketlerdir.
- Ortak cari hesabı için faiz işletilmektedir.
- İlişkili taraflarla gerçekleştirilen işlemlerde teminat aranmamaktadır.

Transfer Fiyatlandırması: 5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanunu'nun transfer fiyatlaması ile ilgili yeni düzenlemeler getiren 13.maddesi 01.01.2007 tarihi itibariyle yürürlüğe girmiş bulunmaktadır. AB ve OECD transfer fiyatlandırması rehberini esas alan ilgili madde ile birlikte transfer fiyatlaması ile ilgili düzenlemelerde ciddi değişiklikler yapılmıştır. Bu çerçevede, kurumların ilişkili kişilerle yaptıkları mal veya hizmet alım ya da satımlarında emsallerin uygun olarak tespit edecekleri bedel veya fiyat kullanmaları gerekmektedir. Emsallere uygunluk ilkesi, ilişkili kişilerle yapılan mal veya hizmet alım ya da satımında uygulanan fiyat veya bedelin, aralarında böyle bir ilişkinin bulunmaması durumunda oluşacak fiyat veya bedele uygun olmasını ifade etmektedir. Kurumlar, ilişkili kişiler ile gerçekleştirdiği işlemlerde uygulanacak emsaline uygun fiyat veya bedelleri ilgili kanun da belirtilen yöntemlerden işlemin mahiyetine en uygun olanını kullanmak suretiyle tespit edeceklerdir. Emsaline uygunluk ilkesi doğrultusunda tespit edilen fiyat ve bedellere ilişkin hesaplamalara ait kayıt, cetvel ve satımında bulunulması halinde kazancın tamamen veya kısmen transfer fiyatlaması yoluyla örtülü olarak dağıtılmış sayılacaktır. Tamamen veya kısmen transfer fiyatlandırması yoluyla örtülü olarak dağıtılan kazanç 13'üncü maddede belirtilen şartların gerçekleştiği hesap döneminin son günü itibariyle dağıtılmış kar payı veya dar mükellefler için ana merkeze aktarılan tutar sayılacaktır. Transfer fiyatlandırması yoluyla dağıtılmış kar payının net kar payı tutarı olarak kabul edilmesi ve brüte tamamlanması sonucu bulunan tutar üzerinden ortakların hukuki niteliğine göre belirlenen oranlarda vergi kesintisi yapılacaktır. Daha önce yapılan vergilendirme işlemleri, taraf olan mükellefler nezdinde buna göre düzeltilecektir. Ancak, bu düzeltmenin yapılabilmesi için örtülü kazanç dağıtan kurum adına tarh edilen vergilerin kesinleşmiş ve ödenmiş olması gerekmektedir. Örtülü kazanç dağıtılan kurum nezdinde yapılacak düzeltmede dikkate alınacak tutar, kesinleşen ve ödenen tutar olacaktır. Belgelerin ispat edici kâğıtlar olarak kurumlar tarafından saklanması zorunlu kılınmıştır. Ayrıca, kurumlar bir hesap dönemi içerisinde ilişkili kişiler ile yaptıkları işlemlere ilişkin olarak bilgi ve belgeleri içerecek şekilde bir rapor hazırlayacaklardır.

Bu mali tabloların amacı doğrultusunda Ortaklar, Yönetim Kurulu üyeleri ve onlar tarafından kontrol edilen veya onlara bağlı şirketler, ilişkili taraflar olarak kabul edilmişlerdir. Olağan faaliyetler nedeniyle ilişkili taraflarla bazı iş ilişkilerine girilmiş, bu işlemler genel olarak piyasa koşullarına uygun fiyatlarla ya da daha düşük fiyatlarla gerçekleştirilmiştir.

## DİPNOT 8- TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR

	30.09.2023	31.12.2022
<b>Kısa Vadeli Ticari Alacaklar</b>		
Alıcılar	<b>71.907.733</b>	<b>2.795.892</b>
<i>İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar</i>	5.658.737	345.920
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar</i>	66.248.996	2.449.972
Alacak Senetleri	<b>49.251.934</b>	<b>11.376.347</b>
<i>İlişkili Taraflardan Alacaklar</i>	3.750.000	6.100.000
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Alacaklar</i>	45.501.934	5.276.347
Diğer Çeşitli Alacaklar	<b>7.714</b>	<b>0</b>
Şüpheli Ticari Alacaklar	<b>4.931.870</b>	<b>4.931.870</b>
Şüpheli Ticari Alacaklar Karşılığı (-)	<b>-4.931.870</b>	<b>-4.931.870</b>
Ertelenmiş Faiz Gideri (-)	<b>-1.203.395</b>	<b>-207.081</b>
<b>TOPLAM</b>	<b>119.963.986</b>	<b>13.965.158</b>
<b>Kısa Vadeli Ticari Borçlar</b>		
Satıcılar	<b>45.074.817</b>	<b>13.433.803</b>
<i>İlişkili Taraflara Ticari Borçlar</i>	11.403.166	4.864.112
<i>İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar</i>	33.671.651	8.569.691
Borç Senetleri	<b>83.180</b>	<b>635.652</b>
<i>İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar</i>	83.180	635.652
Diğer Ticari Borçlar	<b>2.549.897</b>	<b>1.106.246</b>
Ertelenmiş Faiz Geliri (-)	<b>-1.101</b>	<b>-6.775</b>
<b>TOPLAM</b>	<b>47.706.793</b>	<b>15.168.926</b>

Ticari alacaklar, Şirket tarafından, alıcılara doğrudan mal ve hizmet satmak suretiyle yaratılan finansal varlıklardır. Ticari borçlar ise Şirket'in mal ve hizmet temininde ortaya çıkan yükümlülükleridir.

Ticari Alacaklar ve Ticari Borçlar, standart kapsamında etkin faiz oranı kullanılarak iskonto edilmiştir. Bu raporlamada, alacaklar ve borçların tamamı reeskonta tabi tutulmuştur. Şüpheli ticari alacaklara ilişkin karşılıklar, Şirket Yönetimince tahsil edilemeyen alacakların tutarı, alınan teminatlar, geçmiş tecrübeler ve mevcut ekonomik koşullar göz önünde bulundurularak ayrılmıştır.

## DİPNOT 9- DİĞER ALACAK VE BORÇLAR

<b>Kısa Vadeli Diğer Alacaklar</b>	<b>30.09.2023</b>	<b>31.12.2022</b>
Gelir tahakkukları	75.044	0
Verilen Depozito ve Teminatlar	984	984
<b>TOPLAM</b>	<b>76.028</b>	<b>984</b>

<b>Uzun Vadeli Diğer Alacaklar</b>	<b>30.09.2023</b>	<b>31.12.2022</b>
Verilen Depozito ve Teminatlar	21.017	21.017
<b>TOPLAM</b>	<b>21.017</b>	<b>21.017</b>

<b>Kısa Vadeli Diğer Borçlar</b>	<b>30.09.2023</b>	<b>31.12.2022</b>
Ortaklara Borçlar*	1.194.563	12.390.149
<b>TOPLAM</b>	<b>1.194.563</b>	<b>12.390.149</b>

## DİPNOT 10- STOKLAR

<b>Stoklar</b>	<b>30.09.2023</b>	<b>31.12.2022</b>
İlk Madde ve Malzeme	13.240.787	7.799.015
<b>TOPLAM</b>	<b>13.240.787</b>	<b>7.799.015</b>

Stokların satın alma maliyeti; satın alma fiyatını, ithalat vergileri ve diğer vergiler (firma tarafından vergi idaresinden iade alınabilecekler hariç), nakliye, yükleme boşaltma maliyetleri ile mamul, malzeme ve hizmetlerin elde edilmesiyle doğrudan bağlantısı kurulabilen diğer maliyetler ile ticari iskontolar ve benzeri diğer indirimleri içermektedir. Şirket stoklarında finansman maliyeti bulunmamaktadır.

## DİPNOT 11- CANLI VARLIKLAR

Şirket'in 30 Eylül 2023 ve 31 Aralık 2022 hesap dönemleri itibarıyla canlı varlıkları bulunmamaktadır.

## DİPNOT 12- SÖZLEŞME VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ

Şirket'in 30 Eylül 2023 ve 31 Aralık 2022 hesap dönemleri itibarıyla sözleşme varlık ve yükümlülükleri bulunmamaktadır.



### DİPNOT 13- PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER VE ERTELENMİŞ GELİRLER

<b>Kısa Vadeli Peşin Ödenmiş Giderler</b>	<b>30.09.2023</b>	<b>31.12.2022</b>
Verilen Sipariş Avansları	13.962.948	13.422.863
Gelecek Aylara Ait Giderler	749.608	0
<b>TOPLAM</b>	<b>14.712.556</b>	<b>13.422.863</b>
<b>Uzun Vadeli Peşin Ödenmiş Giderler</b>	<b>30.09.2023</b>	<b>31.12.2022</b>
Gelecek Yıllara Ait Giderler	877.251	510.011
<b>TOPLAM</b>	<b>877.251</b>	<b>510.011</b>
<b>Kısa Vadeli Ertelenen Gelirler</b>	<b>30.09.2023</b>	<b>31.12.2022</b>
Alınan Sipariş Avansları*	54.662.789	3.294.900
Alınan Diğer Sipariş Avansları**	9.982.244	4.694.899
<b>TOPLAM</b>	<b>64.645.033</b>	<b>7.989.799</b>

\* Turizm sektöründe yaygın olarak sipariş avansları kullanılmaktadır.

\*\* Bakiye; devre sahiplerinden, yapılan yenilemeler için alınan yenileme katkı paylarından oluşmaktadır. Devre sahipleri tutarı yüksek bulunduğu için mahkemeye başvurmuş olup mahkeme sonuçlanana kadar bu hesapta takip edilmeye devam edilecektir.

### DİPNOT 14-YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER

<b>Maliyet</b>	<b>1.01.2023</b>	<b>Transferler</b>	<b>Çıkışlar</b>	<b>30.09.2023</b>
Arazi ve Arsalar	1.145.582	0	0	1.145.582
<b>TOPLAM</b>	<b>1.145.582</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1.145.582</b>
<b>NET DEFTER DEĞERİ</b>	<b>1.145.582</b>			<b>1.145.582</b>

Yatırım amaçlı gayrimenkuller, esas olarak ofis ve diğer amaçlarla kullanılan binalar, arsalar ve yapılmakta olan kooperatif ve diğer binalardan oluşmaktadır. Şirket atıl duran iki adet arsasını yatırım amaçlı gayrimenkul olarak raporlamıştır. Şirket yatırım amaçlı gayrimenkullerini maliyet bedeliyle raporlanmaktadır.

**DİPNOT 15-MADDİ DURAN VARLIKLAR**

	<b>01.01.2023</b> <b>Açılış Bakiyesi</b>	<b>Girişler</b>	<b>Çıkışlar</b>	<b>Transfer</b> <b>ler</b>	<b>30.09.2023</b> <b>Bakiyesi</b>
<b>Maliyetler</b>					
Arazi ve Arsalar	14.538.752	61.611.572	0	0	76.150.324
Yeraltı ve Yerüstü Düzenleri	2.066.233	0	0	0	2.066.233
Binalar (**)	207.478.695	0	0	0	207.478.695
Tesis, Makine ve Cihazlar	7.562.651	0	0	0	7.562.651
Taşıtlar	3.103.325	76.272	0	0	3.179.597
Demirbaşlar	41.675.099	12.751.769	0	0	54.426.868
Yapılmakta Olan Yatırımlar (*)	55.635.859	58.158.596	0	0	113.794.455
<b>Toplam Maliyetler</b>	<b>332.051.681</b>	<b>132.607.142</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>464.658.823</b>
<b>Birikmiş Amortismanlar(-)</b>	<b>-159.070.830</b>	<b>-15.970.739</b>	<b>0</b>		<b>-175.041.569</b>
<b>Net Defter Değeri</b>	<b>172.980.851</b>				<b>289.617.254</b>

	<b>01.01.2022</b> <b>Açılış Bakiyesi</b>	<b>Girişler</b>	<b>Çıkışlar</b>	<b>Transfer</b> <b>ler</b>	<b>31.12.2022</b> <b>Bakiyesi</b>
<b>Maliyetler</b>					
Arazi ve Arsalar	11.371.681	3.692.071	0	525.000	14.538.752
Yeraltı ve Yerüstü Düzenleri	2.066.233	0	0	0	2.066.233
Binalar (**)	207.478.695	0	0	0	207.478.695
Tesis, Makine ve Cihazlar	7.562.651	0	0	0	7.562.651
Taşıtlar	1.488.710	1.614.615	0	0	3.103.325
Demirbaşlar	33.451.074	8.224.025	0	0	41.675.099
Yapılmakta Olan Yatırımlar (*)	20.675.858	34.960.001	0	0	55.635.859
<b>Toplam Maliyetler</b>	<b>284.085.969</b>	<b>48.490.712</b>	<b>0</b>	<b>525.000</b>	<b>332.051.681</b>
<b>Birikmiş Amortismanlar(-)</b>	<b>-93.279.444</b>	<b>-65.791.386</b>	<b>0</b>		<b>-159.070.830</b>
<b>Net Defter Değeri</b>	<b>90.881.985</b>				<b>172.989.784</b>

\* Side Tatil Köyünde büyük çapta yenileme çalışması yapılmış olup; 30.09.2023 tarihi itibariyle Side'de yapılan yatırım harcaması toplam 10.680.800 TL'dir.(31.12.2022 yılı 10.680.800 TL) Side Tatil Köyünde yapılan yenileme çalışmalarına 2023 yıl sonunda tamamlanması planlanmaktadır. Abant Tatil Köyü yenileme çalışmaları Haziran 2014 itibariyle başlamış olup özellikle otel odalarında ve alt yapıda önemli yenileme yapılması planlanmıştır. 30.09.2023 tarihi itibariyle Abant'ta yapılan yatırım harcaması toplam 4.986.990 TL'dir. (31.12.2022 yılı 4.904.064 TL).

Abant Tatil Köyü 4 Yıldızlı Otel İnşaatı yatırım harcaması toplam 98.126.665 TL'dir. (2022 yılı 40.050.995 TL).

Şirket, maddi duran varlıklarını 30 Eylül 2023 tarihi itibariyle elde etme maliyetlerinden bilanço tarihine kadar olan birikmiş amortisman tutarlarının indirilmesi sonrasında oluşan net değeri ile finansal tablolara yansıtılmıştır.

Amortisman, maddi duran varlıkların ekonomik ömürleri esas alınarak (ekonomik ömürlerinin faydalı ömre eşit olduğu varsayılmıştır), kıst bazında, doğrusal amortisman yöntemi kullanılarak ayrılmaktadır. Şirket'in maddi duran varlıklarını maliyet yöntemi ile raporladığı, faydalı ömür ve kalıntı değer çalışması yapmadığı görülmüştür.

#### **DİPNOT 16-HİZMETTEN ÇEKME, RESTORASYON VE ÇEVRE REHABİLİTASYON FONLARINDAN KAYNAKLANAN PAYLAR ÜZERİNDEKİ HAKLAR**

Şirket'in 30 Eylül 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihi itibarıyla hizmetten çekme, restorasyon ve çevre rehabilitasyon fonlarından kaynaklanan paylar üzerindeki hakları bulunmamaktadır.

#### **DİPNOT 17-ÜYELERİN KOOPERATİF İŞLETMELERDEKİ HİSSELERİ VE BENZERİ FİNANSAL ARAÇLAR**

Şirket'in 30 Eylül 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihi itibarıyla üyelerin kooperatif işletmelerdeki hisseleri ve benzeri finansal araçları bulunmamaktadır.

**DİPNOT 18-MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR**

	<b>01.01.2023</b> <b>Açılış Bakiyesi</b>	<b>Girişler</b>	<b>Çıkışlar</b>	<b>30.09.2023</b> <b>Kapanış</b> <b>Bakiyesi</b>
<b>Maliyetler</b>				
Haklar	762.646	0	0	762.646
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	27.998	0	0	27.998
<b>Toplam Maliyetler</b>	<b>790.644</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>790.644</b>
<b>Birikmiş Amortismanlar(-)</b>	-252.096	-2.097	0	-258.388
<b>Net Defter Değeri</b>	<b>538.548</b>		<b>0</b>	<b>532.256</b>

	<b>01.01.2022</b> <b>Açılış Bakiyesi</b>	<b>Girişler</b>	<b>Çıkışlar</b>	<b>31.12.2022</b> <b>Kapanış</b> <b>Bakiyesi</b>
<b>Maliyetler</b>				
Haklar	762.646	0	0	762.646
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	27.998	0	0	27.998
<b>Toplam Maliyetler</b>	<b>790.644</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>790.644</b>
<b>Birikmiş Amortismanlar(-)</b>	-243.707	-6.292	0	-252.096
<b>Net Defter Değeri</b>	<b>546.937</b>		<b>0</b>	<b>538.548</b>

\*Diğer maddi olmayan duran varlıklar bilgisayar programlarından oluşmaktadır.

Maddi olmayan varlıklar (Haklar) Side ve Abant'ta bulunan Devre tatil kullanım hakları toplamlarından oluşmakta olup, kullanım süresi ile ilgili itfa payları düşüldükten sonra bilançoda gösterilmektedir. Cari dönem itfa payları gelir tablosunda "Hizmet Üretim Maliyeti Giderleri" içinde sınıflandırılmıştır.

Satın alınan maddi olmayan duran varlıklar finansal tablolarda maliyetlerinden birikmiş itfa payları düşülerek gösterilmiştir. Satın alınan bilgisayar yazılımları satın alma maliyet bedelleri üzerinden aktifleştirilmektedir. Bu maliyetler faydalı ömürlerine göre itfa edilmektedir. Amortisman, bütün maddi olmayan duran varlıklar için doğrusal amortisman yöntemi kullanılarak kıst bazında hesaplanmıştır.

## DİPNOT 19- KİRALAMA İŞLEMLERİ

Şirket'in 30 Eylül 2023 ve 31 Aralık 2022 hesap dönemleri itibarıyla TFRS-16 Kiralamalar standardı kapsamında kiralama işlemleri bulunmamaktadır.

## DİPNOT 20- DEVLET TEŞVİK VE YARDIMLARI

	<b>30.09.2023</b>	<b>31.12.2022</b>
SGK Teşviki	5.908.805	4.185.803
<b>TOPLAM</b>	<b>5.908.805</b>	<b>4.185.803</b>

Şirket'in dönem içinde öz kaynaklarda raporladığı devlet teşvikleri yukarıdaki tabloda yer almaktadır. Şirket tarafından yapılan düzeltme işlemlerinde bu tutarlar dönem geliri olarak sınıflandırılarak raporlanmıştır.

## DİPNOT 21- BORÇLANMA MALİYETLERİ

	<b>30.09.2023</b>	<b>31.12.2022</b>
Kısa Vadeli Banka Kredi Faizleri	0	0
Kambiyo Giderleri	51.452.577	8.666.018
<b>TOPLAM</b>	<b>51.452.577</b>	<b>8.666.018</b>

## DİPNOT 22- KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE BORÇLAR

	<b>30.09.2023</b>	<b>31.12.2022</b>
Şüpheli Ticari Alacaklar Karşılığı	4.931.870	4.931.870
Şüpheli Diğer Alacaklar Karşılığı	0	0
Kıdem Tazminatı Karşılığı	0	335.466
<b>TOPLAM</b>	<b>4.931.870</b>	<b>5.267.336</b>

Şirket'in; izin karşılığı, ticari alacaklar karşılığı, kıdem tazminatı karşılığına ve diğer alacaklara ilişkin yükümlülüğü bulunmaktadır. Şirket yukarıda yer alan tabloda bu yükümlülükleri için karşılık ayırmıştır.

## DİPNOT 23- TAAHHÜTLER

30.09.2023 ve 31.12.2022 tarihleri itibarıyla Şirket'in teminat/rehin/ipotek ("TRİ") pozisyonuna ilişkin tablosu aşağıdaki gibidir.

	<b>30.09.2023</b>	<b>31.12.2022</b>
Kendi Tüzel Kişiliği Adına Vermiş Olduğu TRİ'ler	0	0
Verilen İpotekler	10.000	10.000
Banka Teminat Mektupları	4.105.545	4.730.545
<b>TOPLAM</b>	<b>4.115.545</b>	<b>4.740.545</b>

## DİPNOT 24- ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR

### Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar

	<b>30.09.2023</b>	<b>31.12.2022</b>
Personel Ücretleri	9.026.737	1.633.935
Ödenecek SGK Primleri	3.421.907	762.704
<b>TOPLAM</b>	<b>12.448.644</b>	<b>2.396.639</b>

### Çalışanlara Sağlanan Uzun Vadeli Karşılıklar

	<b>30.09.2022</b>	<b>31.12.2022</b>
Kıdem Tazminatı Karşılığı	20.085.657	13.999.705
<b>TOPLAM</b>	<b>20.085.657</b>	<b>13.999.705</b>

	<b>30.09.2023</b>	<b>31.12.2022</b>
Tahmini Çalışma Süresi	K:20 yıl E:25 Yıl	K:20 yıl E:25 Yıl
Tahmini Enflasyon Oranı	32,00%	16,00%
Faiz Oranı	31,75%	15,75%
KT Tavanı	23.489,83	15.371,40

Şirket çalışanlarına yönelik kıdem tazminatı karşılığı ayırılmasında yasal mevzuat ve ilgili standartlar dikkate alınmıştır. İş Kanunu'na göre, Şirket bir senesini doldurmuş olup, Kanun'un 25/II. maddesinde belirtilen haklı nedenler olmaksızın şirketle ilişkisi kesilen, askere çağrılan, evlenip bir yıl içinde işten ayrılan (kadınlar için), emekli olan veya vefat eden personeli için kıdem tazminatı ödemekle mükelleftir. Ödenecek tazminat, çalışılan her sene için bir aylık maaş tutarı olup, bu tutar 30 Eylül 2023 tarihi itibarıyla her hizmet yılı için 23.489,83 TL ile sınırlandırılmıştır. Şirket, kıdem tazminatı yükümlülüğünü TMS 19 "Çalışanlara Sağlanan Faydalar" da belirtilen finansal tablolara alma ve değerlendirme esaslarına göre hesaplamıştır. Kıdem tazminatı yükümlülüklerinin, özellikleri açısından, bu kısımda tanımlanan "Çalışma Dönemi Sonrasına İlişkin Belirli Fayda Planları" ile özdeş olması nedeniyle, bahse konu yükümlülükler, bazı yöntem ve varsayımlar kullanılarak hesaplanmış ve finansal tablolara

alınmıştır. Çalışanların geçmiş yıllardaki personel hizmet süreleri dikkate alınarak, mevcut sosyal güvenlik yasalarına göre emeklilik haklarını kazanacakları tarihler belirlenir.

#### DİPNOT 25- DİĞER VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

<b>Diğer Dönen Varlıklar</b>	<b>31.09.2023</b>	<b>31.12.2022</b>
Devreden KDV	0	988.658
İş Avansları	5.716.245	2.893.353
Personel Avansları	46.438	0
Peşin Ödenen Vergi ve Fonlar	15.549	16.931.478
<b>TOPLAM</b>	<b>5.778.232</b>	<b>20.813.489</b>

  

<b>Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler</b>	<b>30.09.2023</b>	<b>31.12.2022</b>
Gider Tahakkukları	1.583.688	404.942
Ödenecek Vergi ve Fonlar	11.829.076	873.271
Ödenecek Diğer Yükümlülükler	45.409	3.113
<b>TOPLAM</b>	<b>13.458.173</b>	<b>1.281.326</b>

\*Bu tutarın 30 Eylül 2023 yılı için Yönetim ve Denetim Kurulu ücretleri 268.600 TL (2022 yılı 238.100 TL), 98.730 TL'si Kira tahakkukları (2022 yılı 112.067 TL), 1.216.358 TL'si Elektrik-Su Giderlerinden oluştuğu tespit edilmiştir.

<b>Dönem Kârı Vergi Yükümlülüğü</b>	<b>30.09.2023</b>	<b>31.12.2022</b>
Dönem Kârı Vergi Ve Diğer Yasal Yükümlülük Karşılıkları	0	23.148.083
Dönem Kârının Peşin Ödenen Vergi Ve Diğer Yükümlülükleri(-)	0	16.925.679
<b>TOPLAM</b>	<b>0</b>	<b>6.222.404</b>

#### DİPNOT 26- SERMAYE, YEDEKLER VE DİĞER ÖZKAYNAK KALEMLERİ

<b>Özkaynaklar</b>	<b>30.09.2023</b>	<b>31.12.2022</b>
<b>Ödenmiş Sermaye</b>	<b>24.883.200</b>	<b>24.883.200</b>
Sermaye	24.883.200	24.883.200
Sermaye Düzeltmesi Olumlu Farkları	0	0
<b>Paylara İlişkin Primler</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Hisse Senedi İhraç Primleri	0	0
Hisse Senedi İhraç Primi Düzeltmesi	0	0

<b>Maddi Duran Varlık Yeni. Değ. Artışları</b>	<b>83.384.061</b>	<b>83.384.061</b>
<b>Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Aktüeryal Kazanç/(Kayıp) Fonu(Net)	0	0
Vergi Etkisi	0	0
<b>Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler</b>	<b>20.826.639</b>	<b>7.198.998</b>
Yasal Yedekler	4.976.639	2.798.998
Olağanüstü Yedekler	0	0
Diğer Yedekler	15.850.000	4.400.000
<b>Geçmiş Yıllar Kar / Zararları</b>	<b>122.865.800</b>	<b>49.417.929</b>
Geçmiş Yıl Karları	122.865.800	63.264.733
Geçmiş Yıl Zararları (-)	0	-13.846.804
<b>Net Dönem Karı / Zararı</b>	<b>187.754.422</b>	<b>87.075.512</b>
<b>TOPLAM</b>	<b>439.714.122</b>	<b>251.959.700</b>

Şirket, Sermaye Piyasası Kanunu (SPK'nın) hükümlerine göre kayıtlı sermaye sistemini kabul etmiş ve SPK'nın [02.12.2021] tarih ve [63/1747] sayılı izni ile kayıtlı sermaye sistemine geçmiştir.

Şirket'in kayıtlı sermaye tavanı 50.000.000 (Ellimilyon) Türk Lirasıdır. SPK tarafından verilen kayıtlı sermaye tavanı izni, [2021-2025] yılları (5 yıl) için geçerlidir. [2025] yılı sonunda izin verilen kayıtlı sermaye tavanına ulaşamamış olsa dahi, izin verilen tavan ya da yeni bir tavan tutarı için, SPK'dan izin almak suretiyle, genel kuruldan 5 (beş) yılı geçmemek üzere yeni bir süre için yetki alınması zorunludur. Söz konusu yetkinin alınmaması durumunda yönetim kurulu kararıyla sermaye artırımını yapılamaz.

Şirketin çıkarılmış sermayesi 24.883.200 TL olup söz konusu çıkarılmış sermayesi muvazaadan arı şekilde tamamen ödenmiştir. Bu çıkarılmış sermaye her biri 0,03 TL Nominal değerinde 829.440.000 adet paya ayrılmıştır.

Yönetim kurulu, [2021-2025] yılları arasında, TTK ve SPK'nın ve sermaye piyasası mevzuatı hükümlerine uygun olarak, gerekli gördüğü zamanlarda, kayıtlı sermaye tavanına kadar yeni pay ihraç ederek çıkarılmış sermayenin artırılması konusunda karar almaya yetkilidir.

Şirket'in sermayesi, gerektiğinde TTK ve sermaye piyasası mevzuatı hükümleri çerçevesinde artırılabilir veya azaltılabilir.

Bedelsiz sermaye artırımlarında, çıkarılan bedelsiz paylar artırım tarihindeki mevcut paylara payları oranında dağıtılır.

Sermayeyi temsil eden paylar kaydileştirme esasları çerçevesinde kayden izlenir.



Şeklinde düzenlenmiş ve 11.01.2022 tarihinde tescili edilmiş olup 13.01.2022 tarih ve 10494 sayılı ticaret sicil gazetesini ile yayınlanmıştır.

Yasal Yedekler		1.591
Yasal Yedekler Düzeltmesi		583.811
<b>TOPLAM</b>	<b>(31.12.2004)</b>	<b>585.402</b>
Yasal Yedekler	(31.12.2011)	155.377
<b>TOPLAM</b>		<b>740.779</b>
Yasal Yedekler	(31.03.2016)	41.838
<b>TOPLAM</b>		<b>782.617</b>
Yasal Yedekler	(31.03.2018)	9.338
<b>TOPLAM</b>		<b>791.955</b>
Yasal Yedekler	(31.03.2022)	2.007.043
Diğer Yedekler	(20.02.2022)	4.400.000
Yasal Yedekler	(31.03.2023)	2.177.641
Diğer Yedekler	(03.04.2023)	11.450.000
<b>TOPLAM</b>		<b>20.826.639</b>

#### DİPNOT 27-MÜŞTERİ SÖZLEŞMELERİNDEN HASILAT

<b>Satışlar</b>	<b>30.09.2023</b>	<b>31.12.2022</b>
Yurtiçi Satışlar	431.688.356	269.207.772
Diğer Gelirler	22.721.696	11.924.584
<b>Brüt Satışlar</b>	<b>454.410.052</b>	<b>281.132.356</b>
Satış İadeleri	-339.426	-158.148
Satış İskontoları	-1.997.828	-3.447.744
Diğer İndirimler	-54.510	-41.676
<b>Net Satışlar</b>	<b>452.018.288</b>	<b>277.484.788</b>
<b>Satışların Maliyeti(-)</b>	<b>30.09.2023</b>	<b>31.12.2022</b>
Satılan Hizmet Maliyeti(-)	-273.397.061	-178.611.400
<b>TOPLAM</b>	<b>-273.397.061</b>	<b>-178.611.400</b>
<b>BRÜT SATIŞ KARI</b>	<b>178.621.227</b>	<b>98.873.388</b>

Hasılat, yalnızca, işletmenin kendi adına aldığı ve alacağı brüt ekonomik yarar akışlarını içermekte olup üçüncü kişiler adına tahsil edilen satış vergileri, mal ve hizmet vergileri ve katma değer vergisi gibi tutarlar işletme tarafından elde edilen ekonomik yararlar hasılat dışında bırakılmıştır. Hasılat, işletme tarafından uygulanan ticari iskontolar ve miktar indirimleri de göz önünde tutularak, alınan veya alınacak olan bedelin gerçeğe uygun değeri ile ölçülmektedir. Hasılat tutarı bir finansman işlemi niteliği taşımamaktadır. Satış bedelinde vade farkı bulunmamakta ve satış vadeleri 1 yılın altında olduğu için nominal tutarı ile gerçeğe uygun değeri arasındaki fark, faiz gelir olarak muhasebeleştirilmemektedir.

Mal veya hizmetlerin benzer özelliklere ve değere sahip mal ya da hizmetlerle değiştirilmesi veya vadeli takasa (swap) konu edilmesi, hasılat yaratıcı işlem olarak değerlendirilmemektedir. Hasılatın içinde satış sonrası (servis gelirleri gibi) gelirler yoktur.

#### **DİPNOT 28- FAALİYET GİDERLERİ**

	<b>30.09.2023</b>	<b>31.12.2022</b>
<b>Genel Yönetim Giderleri</b>	<b>10.789.910</b>	<b>4.150.159</b>
	<b>30.09.2023</b>	<b>31.12.2022</b>
<b>Pazarlama Giderleri</b>	<b>734.467</b>	<b>1.436.114</b>

#### **DİPNOT 29- ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİRLER/GİDERLER**

<b>Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler</b>	<b>30.09.2023</b>	<b>31.12.2022</b>
Ertelenmiş Faiz Gelirleri	1.101	6.775
Faiz Gelirleri	3.418.548	2.541.532
Konusu Kalmayan Şüpheli Alacaklar Karşılığı	0	0
Diğer Gelirler	3.219.749	1.667.307
<b>TOPLAM</b>	<b>6.639.398</b>	<b>4.215.614</b>
<b>Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler</b>	<b>30.09.2023</b>	<b>31.12.2022</b>
Ertelenmiş Faiz Giderleri	-1.203.395	-207.081
Karşılık Giderleri	0	0
Diğer Giderleri	-1.270.750	-1.861.551
<b>TOPLAM</b>	<b>-2.474.145</b>	<b>-2.068.632</b>

### DİPNOT 30- YATIRIM FAALİYETLERİNDEN GELİRLER/GİDERLER

<b>Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler</b>	<b>30.09.2023</b>	<b>31.12.2022</b>
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	5.039.480	0
Yatırım Faaliyetlerinden Giderler (-)	-289	0
<b>TOPLAM</b>	<b>5.039.191</b>	<b>0</b>

### DİPNOT 31- ÇEŞİT ESASINA GÖRE SINIFLANDIRILMIŞ GİDERLER

Şirket'in 30 Eylül 2023 ve 31 Aralık 2022 hesap dönemleri itibarıyla çeşit esasına göre sınıflandırılmış giderleri bulunmamaktadır.

### DİPNOT 32- FİNANSMAN GELİRLERİ/GİDERLERİ

<b>Finansal Gelirler</b>	<b>30.09.2023</b>	<b>31.12.2022</b>
Kur Farkı Gelirleri	55.141.328	23.364.837
<b>TOPLAM</b>	<b>55.141.328</b>	<b>23.364.837</b>
<b>Finansal Giderler</b>	<b>30.09.2023</b>	<b>31.12.2022</b>
Kur Farkı Giderleri	-51.452.577	-8.666.018
<b>TOPLAM</b>	<b>-51.452.577</b>	<b>-8.666.018</b>

Şirket'in, finansman giderleri; UFRS 9 Finansal Araçlar standardında açıklandığı gibi etkin faiz yöntemi kullanılarak hesaplanan faiz gideri ile kabul edilir ve olduğu sürece döviz borçlarından kaynaklanan kur farkları faiz maliyetlerinden oluşmaktadır. Döviz kurunda yaşanan dalgalanmalar ile birlikte başta Dolar ve Euro olmak üzere yabancı paraların aşırı değer kazanması yurtiçi ve yurtdışı satışları, dolayısıyla ödeme politikalarını etkilemiştir. Şirketin turizm sektöründe faaliyet göstermesi ile birlikte çoğunluğu yabancı turistlerden oluşan müşteri ve acente portföyüne sahip olması Şirketi kur riski ile baş başa bırakmaktadır.

Önemlilik ilkesi gereğince değerlendirmeye tabi tuttuğumuzda Şirket'in 2023 yılında 51.452.577 TL kambiyo zararı (2022 yılı 8.666.018 TL) gerçekleşmiştir. Buna karşılık Şirket, aynı yılda 55.141.328 TL kambiyo karı (2022 yılı 23.364.837 TL) elde etmiştir.

### DİPNOT 33- DİĞER KAPSAMLI GELİR UNSURLARININ ANALİZİ

Şirket'in 30 Eylül 2023 ve 31 Aralık 2022 hesap dönemleri itibarıyla diğer kapsamlı gelir unsurlarının analizi bulunmamaktadır.

### DİPNOT 34- SATIŞ AMAÇLI ELDE TUTULAN DURAN VARLIKLAR VE DURDURULAN FAALİYETLER

Şirket'in 30 Eylül 2023 ve 31 Aralık 2022 hesap dönemleri itibarıyla satış amaçlı elde tutulan duran varlıkları ve durdurulan faaliyetleri bulunmamaktadır.

### DİPNOT 35- ERTELENMİŞ VERGİ VARLIKLARI VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ

	30.09.2023	31.12.2022
Ertelenmiş Vergi Varlıkları	7.147.761	5.094.558
Ertelenmiş Vergi Yükümlülükleri (-)	4.873.852	3.141.999
<b>Ertelenmiş Vergi Varlığı / (Yükümlülüğü) – Net</b>	<b>2.273.909</b>	<b>1.952.559</b>

	30.09.2023	31.12.2022
Cari Dönem Kurumlar Vergisi Gideri	0	23.148.083
Ertelenmiş Vergi Geliri / (Gideri)	2.273.909	1.952.559
<b>Toplam Vergi Geliri / (Gideri) – Net</b>	<b>2.273.909</b>	<b>25.100.642</b>

Açıklama	Kümülatif Geçici Farklar		Ertelenmiş Vergi Varlıkları/Yükümlülükleri	
	30.09.2023	31.12.2022	30.09.2023	31.12.2022
<b>Ertelenen vergi varlıkları</b>				
Reeskont Gideri	1.203.395	207.081	300.849	47.629
Amortisman Gideri	7.301.992	7.943.465	1.825.498	1.826.997
Finansman Giderleri	0	0	0	0
Kıdem Tazminatı Karşılığı	20.085.657	13.999.705	5.021.414	3.219.932
Cari Dönem Kurumlar Vergisi	0	114.640.141	0	23.148.083
<b>Toplam Ertelenmiş Vergi Varlığı</b>	<b>28.591.044</b>	<b>136.790.392</b>	<b>7.147.761</b>	<b>28.242.641</b>

#### Ertelenen Vergi Yükümlülükleri

Banka Kredileri	0	0	0	0
Duran Varlıklar Amortismanı	0	0	0	0
Kıdem Tazminatı Karşılığı	19.495.407	13.664.239	4.873.852	3.141.775
Reeskont Geliri	102	974	20	224
<b>Toplam Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü</b>	<b>19.495.407</b>	<b>13.665.213</b>	<b>4.873.852</b>	<b>3.141.999</b>

	30.09.2023	31.12.2022
Toplam Vergi Varlığı - Toplam Vergi Yük	2.273.909	1.952.559
<b>Ertelenmiş Vergi Varlığı/Yükümlülüğü, Net</b>	<b>2.273.909</b>	<b>25.100.642</b>

Türkiye’de, kurumlar vergisi oranı 2023 yılı için %25’dir (2022: %23). Kurumlar vergisi oranı kurumların ticari kazancına vergi yasaları gereğince indirimi kabul edilmeyen giderlerin ilave edilmesi, vergi yasalarında yer alan istisna (iştirak kazançları istisnası, yatırım indirimi istisnası vb.) ve indirimlerin (Ar-Ge indirimi gibi) indirilmesi sonucu bulunacak vergi matrahına uygulanır. Kar dağıtılmadığı takdirde başka bir vergi ödenmemektedir.

Şirketler üçer aylık mali karları üzerinden %25 (2022: %23) oranında geçici vergi hesaplar ve o dönemi izleyen ikinci ayın 14’üncü gününe kadar beyan edip 17’nci günü akşamına kadar öderler. Yıl içinde ödenen geçici vergi o yıla ait olup izleyen yıl verilecek kurumlar vergisi beyannamesi üzerinden hesaplanacak kurumlar vergisinden mahsup edilir. Mahsuba rağmen ödenmiş geçici vergi tutarı kalmış ise bu tutar nakden iade alınabileceği gibi devlete karşı olan herhangi bir başka mali borca da mahsup edilebilir.

Vergi incelemesine yetkili makamlar beş yıl zarfında muhasebe kayıtlarını inceleyebilir ve hatalı işlem tespit edilirse yapılacak vergi tarhiyatı nedeniyle vergi miktarları değişebilir. 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.

#### **DİPNOT 36-PAY BAŞINA KAZANÇ**

	30.09.2023	31.12.2022
Hisse (Adet)	829.440.000	829.440.000
Dönem Karı (Zararı)	187.754.422	87.075.512
Hisse Başına Karı (Zarar)	0,226	0.105

Pay başına kazanç, dönem net karı veya zararının cari dönemde adi hisse senedi sahiplerine ait adi hisse senetleri adedinin ağırlıklı ortalamasına bölünmesi suretiyle hesaplanmıştır. Türkiye’de şirketler, mevcut hissedarlarına birikmiş karlardan ve öz kaynak enflasyon düzeltmesi farklarından hisseleri oranında hisse dağıtarak (bedelsiz hisseler) sermayelerini artırabilirler. Hisse başına kazanç hesaplanırken, bu bedelsiz hisseler çıkarılmış hisseler olarak sayılır. Dolayısıyla hisse başına kazanç hesaplamasında kullanılan ağırlıklı hisse senedi ortalaması, bedelsiz hisseler açısından geriye dönük olarak uygulanmak suretiyle elde edilir.

## DİPNOT 37-FİNANSAL ARAÇLAR

30.09.2023 ve 31.12.2022 tarihleri itibarıyla finansal borç bulunmamaktadır.

## DİPNOT 38- FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ

Şirket faaliyetlerinden dolayı maruz kaldığı, borç ve sermaye piyasası fiyatlarındaki, döviz kurları ile faiz oranlarındaki değişimlerin etkileri dahil çeşitli finansal riskleri yönetmeye odaklanmıştır. Şirket risk yönetim programı ile piyasalardaki dalgalanmaların getireceği potansiyel olumsuz etkilerin en aza indirgenmesini amaçlamıştır.

### Sermaye Risk Yönetimi

	30.09.2023	31.12.2022
Toplam Finansal Yükümlülükler	0	0
Nakit ve Benzerleri (-)	151.014.127	95.175.317
<b>Net Borç</b>	<b>-151.014.127</b>	<b>-95.175.317</b>
Özkaynaklar	439.714.122	251.959.700
<b>Yatırılan Sermaye (Net borç + Toplam Özkaynaklar)</b>	<b>288.699.995</b>	<b>156.784.383</b>
<b>Net Borç / Yatırılan Sermaye Oranı</b>	<b>52,31 %</b>	<b>60,70 %</b>

Şirket sermaye yönetiminde, bir yandan faaliyetlerinin sürekliliğini sağlamaya çalışırken, diğer yandan da borç ve özkaynak dengesini en verimli şekilde kullanarak karlılığını artırmayı hedeflemektedir. Şirket'in sermaye maliyeti ile birlikte her bir sermaye sınıfıyla ilişkilendirilen riskler üst yönetim tarafından değerlendirilir.

Üst yönetim değerlendirmelerine dayanarak, sermaye yapısını yeni borç edinilmesi veya mevcut olan borcun geri ödenmesiyle olduğu kadar, temettü ödemeleri, yeni hisse ihracı yoluyla dengede tutulması amaçlanmaktadır.

### Kur Riski

Şirket, yabancı para birimi ile yaptığı operasyonları nedeniyle döviz kuru riskine maruz kalmaktadır. Bu riskin yönetiminde ana prensip, kur dalgalanmalarından en az etkilenecek şekilde döviz pozisyonu seviyesinin korunmasıdır.

## Döviz Kuru Duyarlilik Analizi Tablosu

Cari Dönem (30.09.2023)

Kar / Zarar

Yabancı Paranin Değer Kazanması

Yabancı Paranin Değer Kaybetmesi

ABD Dolarının TL Karşısında % 10 değer değişimi halinde;

1- ABD Doları Net Varlık / Yükümlülüğü 190.079 (190.079)

**3- ABD Doları Net Etki 190.079 (190.079)**

Diğer Para Birimlerinin TL Karşısında % 10 değer değişimi halinde;

4- Diğer Para Birimler Net Varlık / Yükümlülüğü 9.065.704 (9.065.704)

**6- Diğer Para Birimi Net Etki 9.065.704 (9.065.704)**

**TOPLAM 9.255.783 (9.255.783)**

## Döviz Kuru Duyarlılık Analizi Tablosu

Önceki Dönem (31.12.2022)

Yabancı Paranın Değer Kazanması	Yabancı Paranın Değer Kazanması	Yabancı Paranın Değer Kazanması
ABD Dolarının TL Karşısında % 10 değer değişimi halinde;		
1- ABD Doları Net Varlık / Yükümlülüğü	1- ABD Doları Net Varlık / Yükümlülüğü	1- ABD Doları Net Varlık / Yükümlülüğü
<b>3- ABD Doları Net Etki</b>	<b>3- ABD Doları Net Etki</b>	<b>3- ABD Doları Net Etki</b>
Diğer Para Birimlerinin TL Karşısında % 10 değer değişimi halinde;		
4- Diğer Para Birimler Net Varlık / Yükümlülüğü	4- Diğer Para Birimler Net Varlık / Yükümlülüğü	4- Diğer Para Birimler Net Varlık / Yükümlülüğü
<b>6- Diğer Para Birimi Net Etki</b>	<b>6- Diğer Para Birimi Net Etki</b>	<b>6- Diğer Para Birimi Net Etki</b>
<b>TOPLAM</b>	<b>TOPLAM</b>	<b>TOPLAM</b>



<b>Kur Riski – 30.09.2023</b>		<b>USD</b>	<b>EURO</b>	<b>GBP</b>	<b>TL Karşılığı</b>
3.	Parasal Finansal Varlıklar	69.431	3.122.820	0	92.557.830
5.	<b>Dönen Varlıklar (1+2+3+4)</b>	<b>69.431</b>	<b>3.122.820</b>	<b>0</b>	<b>92.557.830</b>
9.	<b>Duran Varlıklar (6+7+8)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
10.	<b>Toplam Varlıklar (5+9)</b>	<b>69.431</b>	<b>3.122.820</b>	<b>0</b>	<b>92.557.830</b>
13.	Diğer Yükümlülükler	0	0	0	0
14.	<b>Kısa Vadeli Yükümlülükler (11+12+13)</b>		<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
18.	<b>Uzun Vadeli Yükümlülükler (15+16+17)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
19.	<b>Toplam Yükümlülükler (14+18)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
20.	<b>Net Döviz Pozisyonu (10-19)</b>	<b>69.431</b>	<b>3.122.820</b>	<b>0</b>	<b>92.557.830</b>

<b>Kur Riski - 31.12.2022</b>		<b>USD</b>	<b>EURO</b>	<b>GBP</b>	<b>TL Karşılığı</b>
3.	Parasal Finansal Varlıklar	15.735	267.338	0	5.623.566
5.	<b>Dönen Varlıklar (1+2+3+4)</b>	<b>15.735</b>	<b>267.338</b>	<b>0</b>	<b>5.623.566</b>
9.	<b>Duran Varlıklar (6+7+8)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
10.	<b>Toplam Varlıklar (5+9)</b>	<b>15.735</b>	<b>267.338</b>	<b>0</b>	<b>5.623.566</b>
13.	Diğer Yükümlülükler	0	0	0	0
14.	<b>Kısa Vadeli Yükümlülükler (11+12+13)</b>		<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
18.	<b>Uzun Vadeli Yükümlülükler (15+16+17)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
19.	<b>Toplam Yükümlülükler (14+18)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
20.	<b>Net Döviz Pozisyonu (10-19)</b>	<b>15.735</b>	<b>267.338</b>	<b>0</b>	<b>5.623.566</b>

#### **Faiz Oranı Riski**

Şirket, değişken ve sabit faiz oranları üzerinden borçlanması nedeniyle faiz oranı riskine açıktır. Bu risk, faiz oranına duyarlı varlık ve yükümlülüklerin miktar ve vadelerini dengeleyerek bilanço içi yöntemlerle veya gerekli olduğu durumlarda türev araçlar kullanılarak yönetilmektedir.

<b>Faiz Oranı Riski</b>	<b>30.09.2023</b>	<b>31.12.2022</b>
<b>Sabit Faizli Finansal Araçlar</b>		
Vadeli Mevduatlar	30.434.709	78.936.652
Finansal Borçlar	0	0

30 Eylül 2023 tarihinde TL para birimi cinsinden olan **faiz 1 puan yüksek/düşük** olsaydı ve diğer tüm değişkenler sabit kalsaydı, vergi öncesi Kar/Zarar 304.347 TL (31.12.2022: 789.367 TL) daha düşük/yüksek olacaktı.

#### Kredi Riski

30.09.2023	Ticari Alacaklar		Diğer Alacaklar	Bankalardaki Mevduat
	İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	Diğer Ticari Alacaklar	Diğer Alacaklar	
Raporlama tarihi itibariyle maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D)	5.658.737	114.304.679	76.028	135.878.774
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defteri	5.658.737	114.304.679	76.028	135.878.774
D. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri				
- Vadesi Geçmiş (brüt defter değeri)		4.931.870		
- Değer Düşüklüğü (-)		-4.931.870		

31.12.2022	Ticari Alacaklar		Diğer Alacaklar	Bankalardaki Mevduat
	İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	Diğer Ticari Alacaklar	Diğer Alacaklar	
Raporlama tarihi itibariyle maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D)	345.920	13.619.238	984	89.546.167
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defteri	345.920	13.619.238	984	89.546.167
D. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri				
- Vadesi Geçmiş (brüt defter değeri)		4.931.870		
- Değer Düşüklüğü (-)		-4.931.870		

Şirket, vadeli satışlardan kaynaklanan ticari alacakları ve bankalarda tutulan mevduatları dolayısıyla kredi riskine maruz kalmaktadır. Teminatlar ile güvence altına alınmayan müşteriler için risk kontrolü müşterinin finansal pozisyonu, geçmiş tecrübeleri ve diğer faktörleri dikkate alarak müşterinin kredi kalitesinin değerlendirilmesi sonucu bireysel limitler belirlenmekte ve söz konusu kredi limitlerinin kullanımı sürekli olarak izlenmektedir.

### Likidite Riski

#### **30.09.2023**

<b>Uzun Vadeli Türev Olmayan Finansal Yükümlülükler</b>	<b>Kayıtlı değeri</b>	<b>Sözleşme uyarınca nakit akışı (I+II+III)</b>	<b>12 aydan kısa (I)</b>
Finansal Borçlar	0	0	0
Ticari Borçlar	47.706.793	47.706.793	47.706.793
<b>TOPLAM</b>	<b>47.706.793</b>	<b>47.706.793</b>	<b>47.706.793</b>

#### **31.12.2022**

<b>Uzun Vadeli Türev Olmayan Finansal Yükümlülükler</b>	<b>Kayıtlı değeri</b>	<b>Sözleşme uyarınca nakit akışı (I+II+III)</b>	<b>12 aydan kısa (I)</b>
Finansal Borçlar	0	0	0
Ticari Borçlar	15.168.926	15.168.926	15.168.926
<b>TOPLAM</b>	<b>15.168.926</b>	<b>15.168.926</b>	<b>15.168.926</b>

Finansal yükümlülüklerin yerine getirilememesi riski, finansal durum tablosu ve nakit akışının uyumlu bir şekilde yönetilmesi ile bertaraf edilmektedir. Bu kapsamda, alacak ve borç gün vadelerinin uyumlu olmasına özen gösterilmekte, etkin stok yönetimi ile kısa vadeli likidite yönetimi yapılmakta ve finansal durum tablosunda herhangi bir risk unsurunu bertaraf etmek üzere hesaplanmış bir nakit seviyesinin korunması sağlanmaktadır.

### **DİPNOT 39-FİNANSAL ARAÇLAR(GERÇEĞE UYGUN DEĞER AÇIKLAMALARI VE FİNANSAL RİSKTEN KORUNMA MUHASEBESİ ÇERÇEVESİNDEKİ AÇIKLAMALAR**

#### **Gerçeğe Uygun Değer**

Gerçeğe uygun değer, zorunlu satış veya tasfiye gibi haller dışında, bir finansal aracın cari bir işlemde istekli taraflar arasında alım-satıma konu olan fiyatını ifade eder. Kote edilmiş piyasa fiyatı, şayet varsa, bir finansal aracın makul değerini en iyi yansıtan değerdir.

Yabancı para bazlı finansal alacak ve borçlar finansal tablo tarihinde geçerli olan kurlar üzerinden değerlendirilmektedir.

Şirket'in finansal araçlarının gerçeğe uygun değerlerinin tahmininde aşağıda belirtilen yöntemler ve varsayımlar kullanılmıştır:

### **Finansal Varlıklar**

Bazı finansal varlıkların gerçeğe uygun değerleri maliyet bedelleri ile finansal tablolarda yer alan nakit ve nakit benzerleri, bunların üzerindeki faiz tahakkukları ve diğer kısa vadeli finansal varlıkları içermektedir ve kısa vadeli olmalarından dolayı, gerçeğe uygun değerlerinin taşınan değerlerine yakın olduğu düşünülmektedir. Ticari alacakların, şüpheli alacaklar karşılığı düşüldükten sonraki taşınan değerlerinin gerçeğe uygun değerlerine yakın olduğu düşünülmektedir.

### **Finansal Yükümlülükler**

Ticari borçların ve diğer parasal yükümlülüklerin kısa vadeli olmaları nedeniyle gerçeğe uygun değerlerinin taşıdıkları değere yaklaştığı düşünülmektedir. Sabit faizli banka kredileri iskonto edilmiş maliyet ile ifade edilir ve işlem maliyetleri kredilerin ilk kayıt değerlerine eklenir. Değişken faizli kredilerin, üzerlerindeki faiz oranları değişen piyasa koşulları dikkate alınarak güncellendiği için kredilerin gerçeğe uygun değerlerinin taşıdıkları değeri ifade ettiği düşünülmektedir. Ticari borçların kısa vadeli olmalarından dolayı gerçeğe uygun değerlerinin taşıdıkları değere yakın olduğu öngörülmektedir.

### **Finansal Araç Kategorileri**

Finansal araçların gerçeğe uygun değeri aşağıdaki gibi belirlenir:

- **Kategori 1:** Özdeş veya benzer bir varlığın faal piyasadaki kotasyon fiyatı ile.
- **Kategori 2:** Kotasyon fiyatının bulunmadığı durumlarda, karşılıklı pazarlık ortamında bilgili ve istekli taraflar arasında özdeş veya benzer bir varlık veya yükümlülük için yakın bir tarihte gerçekleşen bir işlemin fiyatı. Ancak bu tür bir işlemin fiyatı, işlem tarihiyle ölçüm tarihi arasında ekonomik koşullarda önemli değişiklikler meydana gelmişse veya önemli bir zaman farkı varsa gerçeğe uygun değer gerçeğe yakın tahminini yansıtmayabilir. Ayrıca yakın tarihli işlem fiyatının çeşitli nedenlerle gerçeğe uygun değer gerçeğe yakın tahminini yansıtmadığı değerlendiriliyorsa (örneğin, zorunlu tasfiye, hacizli satış veya baskı altında gerçekleştirilen bir işlemde ortaya çıkan fiyat) bu fiyatta düzeltme yapılır.
- **Kategori 3:** Varlığın faal bir piyahasının bulunmaması ve özdeş veya benzer bir varlık için gerçekleşmiş yakın tarihli bir işlemin gerçeğe uygun değer için iyi bir tahmini olmaması durumunda gerçeğe uygun değer bir değerlendirme tekniği uygulanarak tahmin edilir. Değerleme tekniğinin kullanılmasının amacı, olağan şartlar çerçevesinde karşılıklı pazarlık ortamında ölçüm tarihinde gerçekleşen bir işlemde işlem fiyatının ne olabileceğinin tahmin edilmesidir.

## Finansal Araç Kategorileri

<b>30 Eylül 2023</b>	<b>İtibari Değer ile Değerlenenler</b>	<b>İtfa Edilmiş Değeri ile Değerlenenler</b>	<b>Gerçeğe Uygun Değer Farkı Kar veya Zarara Yansıtılan</b>
Nakit ve Nakit Benzerleri	151.014.127	0	0
Ticari Alacaklar	0	114.305.249	0
İlişkili Taraflardan Alacaklar	0	5.658.737	0
<b>Finansal Varlıklar</b>	<b>74.623.547</b>	<b>119.963.986</b>	<b>0</b>
Finansal Borçlar	0	0	0
Ticari Borçlar	0	33.671.649	0
İlişkili Taraflara Borçlar	0	11.403.166	0
<b>Finansal Yükümlülükler</b>	<b>0</b>	<b>47.706.793</b>	<b>0</b>

<b>31 Aralık 2022</b>	<b>İtibari Değer ile Değerlenenler</b>	<b>İtfa Edilmiş Değeri ile Değerlenenler</b>	<b>Gerçeğe Uygun Değer Farkı Kar veya Zarara Yansıtılan</b>
Nakit ve Nakit Benzerleri	95.175.317	0	0
Ticari Alacaklar	0	13.619.238	0
İlişkili Taraflardan Alacaklar	0	345.920	0
<b>Finansal Varlıklar</b>	<b>95.175.317</b>	<b>13.965.158</b>	<b>0</b>
Finansal Borçlar	0	0	0
Ticari Borçlar	0	10.304.814	0
İlişkili Taraflara Borçlar	0	4.864.112	0
<b>Finansal Yükümlülükler</b>	<b>0</b>	<b>15.168.926</b>	<b>0</b>

## **DİPNOT 40- BİLANÇO TARİHİNDEN SONRAKİ OLAYLAR**

Şirket finansal tabloları, yayımlanmak üzere 30 Ekim 2023 tarihinde Şirket Yönetim Kurulu Başkanı Ali ERCAN, Şirket Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı Akın OKYAY, Yönetim kurulu üyesi Yaşar AYSEV, Bağımsız Yönetim kurulu üyeleri Kazım Serdar ÖZBEZEYEN ve Sirel ÖZKAN tarafından onaylanmıştır.

#### **DİPNOT 41 - FİNANSAL TABLOLARI ÖNEMLİ ÖLÇÜDE ETKİLEYEN YA DA FİNANSAL TABLOLARIN AÇIK, YORUMLANABİLİR VE ANLAŞILABİLİR OLMASI AÇISINDAN AÇIKLANMASI GEREKEN DİĞER HUSUSLAR**

Şirket aleyhine Devre Tatil sahipleri tarafından şimdiye kadar açılan ve halen devam eden davaları bulunmaktadır. Ancak bu rakamlar her gün azda olsa değişebilmektedir.

Şirket aleyhine açılan yenileme katkı payından sorumlu olunmadığının tespiti ve devre servis bedellerinin tespitine dair menfi tespit davalarıdır.

Şirket'in aleyhine dönemciler tarafından açılan davalar nedeni ile hali hazırda vekâlet ücreti ve yargılama masrafı dışında herhangi bir tazminat ödeme yükümlülüğü bulunmamaktadır.

#### **DİPNOT 42-BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMALAR**

Şirket'in konsolidasyon yapacak bağlı ortaklığı veya iştiraki bulunmadığından, tüm finansal tablolar bireysel finansal tablo olarak düzenlenmiştir.

#### **DİPNOT 43 - NAKİT AKIŞ TABLOSUNA İLİŞKİN AÇIKLAMALAR**

30.09.2023 ve 31.12.2022 tarihleri itibariyle düzenlenen nakit akış tabloları Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu tarafından yayınlanan finansal tablo örnekleri ve kullanım rehberinde yer alan "Doğrudan Yöntem"e göre hazırlanmıştır.

Söz konusu tabloda döneme ilişkin nakit akımları işletme, yatırım ve finansman faaliyetlerine göre sınıflandırılmıştır. İşletme faaliyetlerinden kaynaklanan nakit akımları şirketin esas faaliyetlerinden kaynaklanan nakit akımlarını gösterir.

#### **DİPNOT 44 - ÖZKAYNAK DEĞİŞİM TABLOSUNA İLİŞKİN AÇIKLAMALAR**

30.09.2023 ve 31.12.2022 tarihleri itibariyle düzenlenen Özkaynaklar Değişim Tablosu Kamu Gözetimi Kurumu tarafından yayınlanan finansal tablo örnekleri ve kullanım rehberinde yer alan Özkaynaklar Değişim Tablosu formatına göre hazırlanmıştır.