

PETROKENT TURİZM A.Ş.

**1 OCAK – 31 ARALIK 2021 DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLAR**

PETROKENT TURİZM A.Ş.

**31 ARALIK 2021 TARİHİ İTİBARIYLA VE AYNI TARİHTE SONA EREN YILA AİT
FİNANSAL TABLOLAR VE AÇIKLAYICI DİPNOTLAR**

İÇİNDEKİLER	SAYFA
FİNANSAL DURUM TABLOSU.....	1-2
KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU.....	3
NAKİT AKIŞ TABLOSU.....	4
ÖZKAYNAK DEĞİŞİM TABLOSU.....	5
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR.....	6-49

PETROKENT TURİZM ANONİM ŞİRKETİ
31.12.2021 TARİHLİ FİNANSAL DURUM TABLOSU
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 31.12.2021	Önceki Dönem 31.12.2020
VARLIKLAR			
Dönen Varlıklar			
Nakit ve Nakit Benzerleri	6	18.171.880	1.258.695
Ticari Alacaklar	8	19.806.506	16.900.852
<i>İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar</i>	7,8	329.521	0
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar</i>		19.476.985	16.900.852
Diğer Alacaklar	9	3.806	3.806
<i>İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar</i>	7,9	0	0
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar</i>		3.806	3.806
Stoklar	10	1.729.834	1.371.889
Peşin Ödenmiş Giderler	13	6.904.405	274.531
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar	25	0	0
Diğer Dönen Varlıklar	25	15.682.997	3.751.445
TOPLAM DÖNEN VARLIKLAR		62.299.428	23.561.218
Duran Varlıklar			
Diğer Alacaklar	9	21.017	21.017
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar</i>		21.017	21.017
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	14	620.582	620.582
Maddi Duran Varlıklar	15	90.881.985	35.661.333
Şerefiye Dışındaki Maddi Olmayan Duran Varlıklar	18	546.937	555.326
Peşin Ödenmiş Giderler	13	248.813	0
Ertelenmiş Vergi Varlığı	35	3.067.249	2.485.037
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Duran Varlıklar	29	0	0
Diğer Duran Varlıklar	25	1.696.674	153.617
TOPLAM DURAN VARLIKLAR		97.083.257	39.496.912
TOPLAM VARLIKLAR		159.382.685	63.058.130

YÜKÜMLÜLÜK VE ÖZKAYNAKLAR

Kısa Vadeli Yükümlülükler

Kısa Vadeli Borçlanmalar	37	0	0
Diğer Finansal Yükümlülükler	37	0	0
Ticari Borçlar	8	11.672.885	2.542.274
<i>İlişkili Taraflara Ticari Borçlar</i>	7,8	6.646.072	1.139.543
<i>İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar</i>		5.026.813	1.402.731
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	24	1.251.549	334.148
Diğer Borçlar	9	2.125.149	516.260
<i>İlişkili Taraflara Diğer Borçlar</i>	7	2.125.149	516.260

Ertelenmiş Gelirler (Sözleşme Yükümlülükleri Dışında Kalanlar)	13	6.321.316	15.260.930
Dönem Kârı Vergi Yükümlülüğü	25	5.924.647	0
Kısa Vadeli Karşılıklar	24	0	0
<i>Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar</i>		0	0
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	25	1.905.206	549.451
TOPLAM KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		29.200.752	19.203.063
Uzun Vadeli Yükümlülükler			
Uzun Vadeli Karşılıklar	24	7.198.729	4.207.639
<i>Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar</i>		7.198.729	4.207.639
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	35	1.759.502	1.129.187
Diğer Uzun Vadeli Yükümlülükler	25	920.615	153.617
TOPLAM UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		9.878.846	5.490.443
TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER		39.079.598	24.693.506
ÖZKAYNAKLAR			
Ödenmiş Sermaye	26	1.036.800	1.036.800
Sermaye Düzeltme Farkları		15.979.009	15.979.009
Paylara İlişkin Primler/İskontolar (+/-)		12.795	12.795
Maddi Duran Varlıklar Yeni. Değ. Artışları	26	38.802.960	0
Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelir (+/-)	26	0	-275.842
<i>Kâr veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar (+/-)</i>		0	-275.842
Kârdan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	26	2.192.704	2.192.704
Geçmiş Yıllar Kârları/Zararları (+/-)	26	19.419.158	20.602.973
Dönem Net Kârı/Zararı (+/-)	26	42.859.661	-1.183.815
TOPLAM ÖZKAYNAKLAR		120.303.087	38.364.624
TOPLAM YÜKÜMLÜLÜK VE ÖZKAYNAKLAR		159.382.685	63.058.130

PETROKENT TURİZM ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2021 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 31.12.2021	Önceki Dönem 31.12.2020
Hasılat	27	108.416.754	35.228.542
Satışların Maliyeti (-)	27	-69.213.888	-35.528.144
Brüt Kâr (Zarar)	27	39.202.866	-299.602
Genel Yönetim Giderleri (-)	28	-2.605.836	-1.987.548
Pazarlama, Satış ve Dağıtım Giderleri (-)	28	-2.847.120	-1.773.670
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	29	266.445	256.136
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	29	-1.053.434	-883.261
Esas Faaliyet Kârı (Zararı)		32.963.921	-4.687.945
FİNANSMAN GİDERİ (GELİRİ) ÖNCESİ FAALİYET KÂRI (ZARARI)		32.962.921	-4.687.945
Finansman Gelirleri (+)	32	20.406.609	12.787.661
Finansman Giderleri (-)	21-32	-4.051.453	-11.697.788
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ DÖNEM KÂRI (ZARARI)		49.318.077	-3.598.072
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Gideri/Geliri		-6.458.416	2.414.257
Dönem Vergi Gideri/Geliri	35	-5.150.669	1.136.208
Ertelenmiş Vergi Gideri/Geliri	35	-1.307.747	1.278.049
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM NET KÂRI (ZARARI)		42.859.661	-1.183.815
DÖNEM NET KÂRI (ZARARI)		42.859.661	-1.183.815
Pay Başına Kazanç	36	41,34	-1,14
Adi Pay Başına Kazanç (Zarar)			
Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç (Zarar)		41,34	-1,14
Toplam Adi Pay Başına Kazanç (Zarar)		41,34	-1,14
DÖNEM NET KÂRI (ZARARI)		42.859.661	-1.183.815
DİĞER KAPSAMLI GELİR			275.842
Kâr veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar, Vergi Öncesi			353.643
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)			353.643
Diğer Kapsamlı Gelir Unsurlarına İlişkin Toplam Vergiler			-77.801
Kâr veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Diğer Kapsamlı Gelire İlişkin Toplam Vergiler			
Ertelenmiş Vergi Gideri/Geliri			-77.801
TOPLAM DİĞER KAPSAMLI GELİR			275.842
TOPLAM KAPSAMLI GELİR		42.859.661	-907.973

PETROKENT TURİZM ANONİM ŞİRKETİ
30 EYLÜL 2021 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT NAKİT AKIŞ TABLOSU
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

	Cari Dönem 31.12.2021	Önceki Dönem 31.12.2020
A. İşletme Faaliyetlerinden Kaynaklanan Nakit Akışları	33.526.005	1.725.754
İşletme Faaliyetlerinden Kaynaklanan Nakit Girişi Sınıfları	110.947.543	41.015.116
Satılan Mallardan ve Verilen Hizmetlerden Elde Edilen Nakit Girişleri	110.947.543	35.675.095
İşletme Faaliyetlerinden Kaynaklanan Diğer Nakit Girişleri	0	5.340.021
İşletme Faaliyetlerinden Kaynaklanan Nakit Çıkışı Sınıfları	-63.760.932	-39.289.362
Mal ve Hizmetler İçin Tedarikçilere Yapılan Ödemeler (-)	-69.213.888	-35.528.144
Çalışanlara ve Çalışanlar Adına Yapılan Ödemelerden Kaynaklanan Nakit Çıkışları (-)	0	0
İşletme Faaliyetlerinden Kaynaklanan Diğer Nakit Çıkışları (-)	-5.452.956	-3.761.218
Faaliyetlerden Kaynaklanan Net Nakit Akışı	-174.708.475	0
Ödenen Faiz (-)	0	0
Diğer Nakit Girişleri (Çıkışları)	-141.182.470	0
B. Yatırım Faaliyetlerinden Kaynaklanan Nakit Akışları	-18.737.969	-3.127.965
Maddi Duran Varlıkların Satışından Kaynaklanan Nakit Girişleri	0	48.419
Maddi Duran Varlık Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları (-)	-18.737.969	-3.176.384
C. Finansman Faaliyetlerinden Kaynaklanan Nakit Akışları	2.125.149	-192.315
Borçlanmadan Kaynaklanan Nakit Girişleri	2.125.149	516.260
Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları (-)	0	-700.000
Ödenen Faiz (-)*	0	-8.575
Diğer Nakit Girişleri (Çıkışları)	0	0
Yabancı Para Çevrim Farklarının Etkisinden Önce Nakit ve Nakit Benzerlerindeki Net Artış (Azalış) (A+B+C)	16.913.185	-1.594.526
D. Yabancı Para Çevrim Farklarının Nakit ve Nakit Benzerleri Üzerindeki Etkisi	0	0
Nakit ve Nakit Benzerlerindeki Net Artış (Azalış) (A+B+C+D)	16.913.185	-1.594.526
E. Dönem Başı Nakit ve Nakit Benzerleri	1.258.695	2.853.221
Dönem Sonu Nakit ve Nakit Benzerleri (A+B+C+D+E)	18.171.880	1.258.695

PETROKENT TURİZM ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2021 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
ÖNCEKİ DÖNEM (31.12.2020)									
Dönem Başı Bakiyeler	1.036.800	15.979.009	12.795		-886.242	2.192.704	7.579.352	13.023.621	38.938.039
Transferler							13.023.621	-13.023.621	0
Dönem Net Kârı (Zararı)								-1.183.815	-1.183.815
Toplam Diğer Kapsamlı Gelir					610.400				610.400
Özkaynak Unsurlarındaki Toplam Artış (Azalış)									
Dönem Sonu İtibarıyla Bakiyeler	1.036.800	15.979.009	12.795		-275.842	2.192.704	20.602.973	-1.183.815	38.364.624
CARİ DÖNEM (31.12.2021)									
Dönem Başı Bakiyeler	1.036.800	15.979.009	12.795		-275.842	2.192.704	20.602.973	-1.183.815	38.364.624
Transferler							-1.183.815	1.183.815	0
Dönem Net Kârı (Zararı)								42.859.661	42.859.661
Toplam Diğer Kapsamlı Gelir					275.842				275.842
Özkaynak Unsurlarındaki Toplam Artış (Azalış)				38.802.960					38.802.960
Dönem Sonu İtibarıyla Bakiyeler	1.036.800	15.979.009	12.795	38.802.960	0	2.192.704	19.419.158	42.859.661	120.303.087

PETROKENT TURİZM ANONİM ŞİRKETİ
31.12.2021 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 31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla personel sayısı 223 kişidir (31 Aralık 2020 : 177).

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.

Ortağın Adı Soyadı	Pay Adedi	Pay Tutarı	Sermaye Tutarı	%
Nurullah ERCAN	745.252.000	22.356.856,08	22.356.856,08	89,85
Diğerleri	84.188.000	2.526.343,92	2.526.343,92	10,15
TOPLAM	829.440.000	24.883.200,00	24.883.200,00	100,00

1.3.2.Şirket'in Yönetim Kurulu

Adı Soyadı	Unvanı	Görev Süresi Başlangıç Tarihi	Görev Süresi Bitiş Tarihi
Nurullah ERCAN	Yönetim Kurulu Başkanı ve Murahhas Üye	24.03.2020	24.03.2023
Akın OKYAY	Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı ve Murahhas Üye	22.12.2020	23.03.2023
Yaşar AYSEV	Yönetim Kurulu Üyesi	24.03.2020	24.03.2023
Kazım Serdar ÖZBEZEYEN	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	24.03.2020	24.03.2023
Sirel ÖZKAN	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	24.03.2020	24.03.2023

1.3.3.Şirket'in Denetim Komitesi

Adı Soyadı	Unvanı	Görev Süresi Başlangıç Tarihi	Görev Süresi Bitiş Tarihi
Kazım Serdar ÖZBEZEYEN	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	24.03.2020	24.03.2023
Sirel ÖZKAN	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	24.03.2020	24.03.2023

1.3.4.Şirket'in Kurumsal Yönetim Komitesi

Adı Soyadı	Unvanı	Görev Süresi Başlangıç Tarihi	Görev Süresi Bitiş Tarihi
Kazım Serdar ÖZBEZEYEN	Kurumsal Yönetim Komite Başkanı	24.03.2020	24.03.2023
Bahtım KARA	Kurumsal Yönetim Komite Üyesi	24.03.2020	24.03.2023

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

SPK, 17 Mart 2005 tarihinde almış olduğu bir 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 Raporlamaya" göre finansal tabloların hazırlanması ve sunumu uygulamasını sona erdirmiştir.

2.1.3. Netleştirme - Mahsup

Finansal varlık ve yükümlülükler, gerekli kanuni hak olması, söz konusu varlık ve yükümlülükleri net olarak değerlendirmeye niyet olması veya varlıkların elde edilmesi ile yükümlülüklerin yerine getirilmesinin eş zamanlı olduğu durumlarda net olarak gösterilirler.

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.

31/12/2021 TARİHLİ DÖVİZ ALIŞ TABLOSU		
Döviz Kodu	Döviz Cinsi	Döviz Alış
USD/TRY	ABD DOLARI	12.9775
EUR/TRY	EURO	14.6823

2.1.5. Finansal Tabloların Onaylanması

Şirket finansal tabloları, yayımlanmak üzere 28 Şubat 2022 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 Tarihli Finansal Tabloların Düzeltilmesi

Şirket'in finansal tabloları bir önceki dönemle karşılaştırmalı olarak hazırlanmaktadır. Şirket, 31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla finansal durum tablosunu (bilançosunu), 31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla hazırlanmış finansal durum tablosu (bilançosu) ile; 1 Ocak – 31 Aralık 2021 dönemine ait kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir, nakit akış ve özkaynaklar değişim tablolarını ise 1 Ocak - 31 Aralık 2020 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.

a) 31 Aralık 2020 tarihinden itibaren yürürlükte olan yeni standartlar ile mevcut önceki standartlara getirilen değişiklikler ve yorumlar

TMS 1 ve TMS 8 önemlilik tanımındaki değişiklikler;

1 Ocak 2020 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. TMS 1 “Finansal Tabloların Sunuluşu” ve TMS 8 “Muhasebe Politikaları, Muhasebe Politikalarındaki Değişiklikler ve Hatalar” daki değişiklikler ile bu değişikliklere bağlı olarak diğer TFRS’lerdeki değişiklikler aşağıdaki gibidir:

- i) TFRS ve finansal raporlama çerçevesi ile tutarlı önemlilik tanımı kullanımı
- ii) önemlilik tanımının açıklamasının netleştirilmesi ve
- iii) önemli olmayan bilgilerle ilgili olarak TMS 1 ‘deki bazı rehberliklerin dahil edilmesi

TFRS 9, TMS 39 ve TFRS 7 ‘deki değişiklikler;

Gösterge faiz oranı reformu; 1 Ocak 2020 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklikler gösterge faiz oranı reformu ile ilgili olarak belirli kolaylaştırıcı uygulamalar sağlar. Bu uygulamalar korunma muhasebesi ile ilgilidir ve IBOR reformunun etkisi genellikle riskten korunma muhasebesinin sona ermesine neden olmamalıdır. Bununla birlikte herhangi bir riskten korunma etkinsizliğinin gelir tablosunda kaydedilmeye devam etmesi gerekir. IBOR bazlı sözleşmelerde korunma muhasebesinin yaygın olması göz önüne alındığında bu kolaylaştırıcı uygulamalar sektördeki tüm şirketleri etkileyecektir.

TFRS 16 ‘Kiralamalar – COVID-19 Kira imtiyazlarına ilişkin’ değişiklikler;

1 Haziran 2020 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. 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.

Kavramsal Çerçeve (güncellenmiş)

Güncellenen Kavramsal Çerçeve KGK tarafından 27 Ekim 2018 tarihinde yayımlanmıştır. Kavramsal Çerçeve; KGK'ya yeni TFRS'leri geliştirirken finansal raporlamalarına rehberlik sağlayacak olan temel çerçeveyi ortaya koymaktadır. Kavramsal Çerçeve; standartların kavramsal olarak tutarlı olmasını ve benzer işlemlerin aynı şekilde ele alınmasını sağlamaya yardımcı olmakta ve böylece yatırımcılar, borç verenler ve kredi veren diğer taraflar için faydalı bilgiler sağlamaktadır. Kavramsal Çerçeve, şirketlere, belirli bir işlem için herhangi bir TFRS'nin uygulanabilir olmadığı durumlarda muhasebe politikaları geliştirmelerine ve daha geniş bir biçimde, paydaşların bu standartları anlamalarına ve yorumlamalarına yardımcı olmaktadır. Güncellenen Kavramsal Çerçeve ise önceki versiyonundan daha kapsamlı olup, KGK'ya standartların oluşturulmasında gerekli olan tüm araçların sağlanmasını amaçlamaktadır. Güncellenen Kavramsal Çerçeve finansal raporlamanın amacından başlayarak sunum ve açıklamalara kadar standart oluşturulmasının tüm yönlerini kapsamaktadır. Güncellenen Kavramsal Çerçeve, belirli bir işlem için herhangi bir TFRS'nin uygulanabilir olmadığı durumlarda muhasebe politikalarını geliştirmek için Kavramsal Çerçeve'yi kullanan şirketler için, erken uygulamaya izin verilmekle birlikte, 1 Ocak 2020 tarihinde ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemlerinden itibaren geçerli olacaktır.

TFRS 17 Sigorta Sözleşmeleri

TFRS 17, sigorta yükümlülüklerinin mevcut bir karşılama değerinde ölçülmesini gerektirir ve tüm sigorta sözleşmeleri için daha düzenli bir ölçüm ve sunum yaklaşımı sağlar. Bu gereklilikler sigorta sözleşmelerinde tutarlı, ilkeye dayalı bir muhasebeleştirmeye ulaşmak için tasarlanmıştır.

TFRS 17, tüm sigorta sözleşmelerinin tutarlı bir şekilde muhasebeleştirilmesini ve hem yatırımcılar hem de sigorta şirketleri açısından TFRS 4'ün yol açtığı karşılaştırılabilirlik sorununu çözmektedir. Yeni standarda göre, sigorta yükümlülükleri tarihi maliyet yerine güncel değerler kullanılarak muhasebeleştirilecektir. Bu bilgiler düzenli olarak güncelleneceğinden finansal tablo kullanıcılarına daha yararlı bilgiler sağlayacaktır. TFRS 17'nin yürürlük tarihi 1 Ocak 2023 tarihinde ve sonrasında başlayan raporlama dönemleri olmakla birlikte, erken uygulanmasına izin verilmektedir. TFRS 17'nin uygulanmasının finansal tablolar üzerinde önemli bir etkisinin olması beklenmemektedir.

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 muhasebeleştirmektedir. 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

Türkiye’de mevcut kanunlar ve toplu iş sözleşmeleri hükümlerine göre kıdem tazminatı, emeklilik veya işten çıkarılma durumunda ödenmektedir. Güncellenmiş olan TMS 19 *Çalışanlara Sağlanan Faydalar* Standardı (“TMS 19”) uyarınca söz konusu türdeki ödemeler tanımlanmış emeklilik fayda planları olarak nitelendirilir.

Kıdem tazminatı karşılığı, Şirket’in, personelin Türk İş Kanunu uyarınca emekliye ayrılmasından doğacak gelecekteki olası yükümlülüklerinin tahmini toplam karşılığının bugünkü değerini ifade eder.

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 muhasebeleştirmektedir.

- 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 temettüleri

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

2.4.14. Netleştirme

Finansal varlık ve yükümlölükler, netleştirmeye yönelik yasal bir hakka ve yaptırım gücüne sahip olunması ve söz konusu varlık ve yükümlölükleri 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. Ancak, Sermaye bilanço tarihi içerisinde;

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 (Elmilyon) Türk Lirasıdır. SPK tarafından verilen kayıtlı sermaye tavanı izni, [2021-2025] yılları (5 yıl) için geçerlidir. [2025] yılı sonunda izin verilen kayıtlı sermaye tavanına ulaşılammış 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 ari şekilde tamamen ödenmiştir. Bu çıkarılmış sermaye her biri 0,03 TL Nominal değerde 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 kaydıleştirme 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.

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, 31 Aralık 2021 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.

31 Aralık 2021 ve 31 Aralık 2020 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 31 Aralık 2021 ve 31 Aralık 2020 hesap dönemleri itibarıyla İşletme birleşmeleri bulunmamaktadır.

DİPNOT 4- DİĞER İŞLETMELERDEKİ PAYLAR

Şirket'in 31 Aralık 2021 ve 31 Aralık 2020 hesap dönemleri itibarıyla diğer işletmelerde payları bulunmamaktadır.

DİPNOT 5- BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA

Şirket'in 31 Aralık 2021 ve 31 Aralık 2020 hesap dönemleri itibarıyla bölümlere göre raporlama yapılmamıştır.

DİPNOT 6- NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ

	31.12.2021	31.12.2020
Kasa	272.629	49.081
- Kasa TL	261.783	44.451
- Kasa EURO	7.145	3.034
- Kasa USD	3.701	1.596
Bankalar	17.479.723	1.147.365
- Vadesiz Mevduat-TL	2.141.901	821.339
- Vadesiz Mevduat-EURO	519.882	226.539
- Vadesiz Mevduat-USD	25.694	0
- Vadeli Mevduat-TL	109.225	99.487
- Vadeli Mevduat-EURO	14.683.021	0
Diğer Hazır Değerler	419.528	62.249
- Kredi Kartı Alacakları	419.528	62.249
Nakit akış tablosunda yer alan toplam nakit ve nakde eşdeğer varlıklar	18.171.880	1.258.695

31 Aralık 2021 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

İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	31.12.2021	31.12.2020
Kısa Vadeli		
Bien Yapı Ürünleri San.Turz.ve Tic.A.Ş.	0	0
Gezinomi Seyahat Tur.Tic.A.Ş.	329.521	0
TOPLAM	329.521	0

İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	31.12.2021	31.12.2020
<i>Kısa Vadeli</i>		
Arafa Madencilik Tur.İnş.San.Ve Tic.A.Ş.	382.271	232.017
Bien Yapı Ürünleri San.Turz.ve Tic.A.Ş.	5.509.779	342.894
Bükköy Madencilik Tur.İnş.Elekt.Ürt.San.Tic.A.Ş.	751.513	297.764
Gezinomi Seyahat Tur.Tic.A.Ş.	0	0
Bien Sigorta Aracılık Hizmetleri A.Ş.	2.509	266.868
TOPLAM	6.646.072	1.139.543

İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	31.12.2021	31.12.2020
<i>Kısa Vadeli</i>		
Ortaklara Borçlar(Nurullah ERCAN)	2.125.128	516.260
TOPLAM	2.125.128	516.260

Mal ve Hizmet Satışları	31.12.2021	31.12.2020
Bien Yapı Ürünleri San.Turz.ve Tic.A.Ş.	11.139	0
Bükköy Madencilik Tur.İnş.Elekt.Ürt.San.Tic.A.Ş.	68.186	71.305
Gezinomi Seyahat Tur.Tic.A.Ş.	4.220.805	4.002.090
Bien Sigorta Aracılık Hizmetleri A.Ş.	0	39.468
TOPLAM	4.300.130	4.112.863

Mal ve Hizmet Alımları	31.12.2021	31.12.2020
Bien Yapı Ürünleri San.Turz.ve Tic.A.Ş.	5.677.485	290.679
Anadolugaz Tic.ve San.A.Ş.	21.556	29.587
Bükköy Madencilik Tur.İnş.Elekt.Ürt.San.Tic.A.Ş.	3.551.138	714.669
Arafa Madencilik Tur.İnş.San.Ve Tic.A.Ş.	584.961	266.011
Gezinomi Seyahat Tur.Tic.A.Ş.	210.106	207.019
Bien Sigorta Aracılık Hizmetleri A.Ş.	447.081	335.987
TOPLAM	10.492.327	1.843.952

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 itibarıyla 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 itibarıyla 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 düzeltililecektir. 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

	31.12.2021	31.12.2020
Kısa Vadeli Ticari Alacaklar		
Alıcılar	2.836.079	5.110.895
<i>İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar</i>	329.521	0
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar</i>	2.506.558	5.110.895
Alacak Senetleri	17.409.889	12.442.744
<i>İlişkili Taraflardan Alacaklar</i>	900.000	4.507.531
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Alacaklar</i>	16.509.889	7.935.213
Şüpheli Ticari Alacaklar	4.931.870	5.059.830
Şüpheli Ticari Alacaklar Karşılığı (-)	-4.931.870	-5.059.830
Ertelenmiş Faiz Gideri (-)	-439.462	-652.787
TOPLAM	19.806.506	16.900.852
Kısa Vadeli Ticari Borçlar		
Satıcılar	10.398.523	2.046.319
<i>İlişkili Taraflara Ticari Borçlar</i>	6.646.072	1.139.543
<i>İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar</i>	3.752.451	906.776
Borç Senetleri	383.695	112.012
<i>İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar</i>	383.695	112.012
Diğer Ticari Borçlar	899.583	384.603
Ertelenmiş Faiz Geliri (-)	-8.916	-660
TOPLAM	11.672.885	2.542.274

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

	31.12.2021	31.12.2020
Kısa Vadeli Diğer Alacaklar		
Verilen Depozito ve Teminatlar	3.806	3.806
TOPLAM	3.806	3.806

Uzun Vadeli Diğer Alacaklar	31.12.2021	31.12.2020
Verilen Depozito ve Teminatlar	21.017	21.017
TOPLAM	21.017	21.017

Kısa Vadeli Diğer Borçlar	31.12.2021	31.12.2020
Ortaklara Borçlar*	2.125.149	516.260
TOPLAM	2.125.149	516.260

DİPNOT 10- STOKLAR

Stoklar	31.12.2021	31.12.2020
İlk Madde ve Malzeme	1.729.834	1.371.889
TOPLAM	1.729.834	1.371.889

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 31 Aralık 2021 ve 31 Aralık 2020 hesap dönemleri itibarıyla canlı varlıkları bulunmamaktadır.

DİPNOT 12- SÖZLEŞME VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ

Şirket'in 31 Aralık 2021 ve 31 Aralık 2020 hesap dönemleri itibarıyla sözleşme varlık ve yükümlülükleri bulunmamaktadır.

DİPNOT 13- PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER VE ERTELENMİŞ GELİRLER

Kısa Vadeli Peşin Ödenmiş Giderler	31.12.2021	31.12.2020
Verilen Sipariş Avansları	6.904.405	43.283
Gelecek Aylara Ait Giderler	0	231.248
TOPLAM	6.904.405	274.534

Uzun Vadeli Peşin Ödenmiş Giderler	31.12.2021	31.12.2020
Gelecek Yıllara Ait Giderler	248.813	0
TOPLAM	248.813	0

Kısa Vadeli Ertelenen Gelirler	31.12.2021	31.12.2020
Alınan Sipariş Avansları*	2.057.350	11.151.893
Alınan Diğer Sipariş Avansları**	4.263.966	4.109.037
TOPLAM	6.321.316	15.260.930

* 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

Maliyet	1.01.2021	Transferler	Çıkışlar	31.12.2021
Arazi ve Arsalar	620.582	0	0	620.582
TOPLAM	620.582	0	0	620.582

NET DEFTER DEĞERİ	620.582	620.582
--------------------------	----------------	----------------

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

	1.01.2021 Açılış Bakiyesi	Girişler	Çıkışlar	Transferler	31.12.2021 Bakiyesi
Maliyetler					
Arazi ve Arsalar	2.955.425	8.416.256	0	0	11.371.681
Yeraltı ve Yerüstü Düzenleri	2.066.233	0	0	0	2.066.233
Binalar (**)	107.545.222	0	0	0	107.545.222
Tesis, Makine ve Cihazlar	7.562.651	0	0	0	7.562.651
Taşıtlar	899.602	589.108	0	0	1.488.710
Demirbaşlar	29.787.116	3.663.958	0	0	33.451.074
Yapılmakta Olan Yatırımlar (*)	14.607.211	6.068.647	0	0	20.675.858

Toplam Maliyetler	165.423.460	18.737.969	0	0	184.161.429
--------------------------	--------------------	-------------------	----------	----------	--------------------

Birikmiş Amortismanlar(-)	88.648.640	-4.630.804	0		-93.279.444
Net Defter Değeri	76.774.820				90.881.985

	1.01.2020 Açılış Bakiyesi	Girişler	Çıkışlar	Transferler	31.12.2020 Bakiyesi
Maliyetler					
Arazi ve Arsalar	2.955.425	225.000	0	225.000	2.955.425
Yeraltı ve Yerüstü Düzenleri	2.066.233	0	0	0	2.066.233
Binalar	19.704.049	0	0	0	19.704.049
Tesis, Makine ve Cihazlar	7.562.651	0	0	0	7.562.651
Taşıtlar	775.617	140.000	16.015	0	899.602
Demirbaşlar	27.520.619	2.298.901	32.404	0	29.787.116
Yapılmakta Olan Yatırımlar	14.094.728	512.483	0	0	14.607.211
Toplam Maliyetler	74.679.322	3.176.384	48.419	225.000	77.582.287
Birikmiş Amortismanlar(-)	39.278.910	-2.642.044	0		-41.920.954
Net Defter Değeri	35.400.413				35.661.333

* Side Tatil Köyünde büyük çapta yenileme çalışması yapılmış olup; 31.12 .2021 tarihi itibariyle Side’de yapılan yatırım harcaması toplam 10.680.800 TL’dir.(31.12.2020 yılı 10.161.527 TL) Side Tatil Köyünde yapılan yenileme çalışmalarına 2022 yıl sonunda tamamlanması planlanmaktadır. Abant Tatil Köyü yenileme çalışmaları Haziran 2014 itibariyle başlamış olup özellikle otel odalarında ve alt yapıda önemli yenileme yapılması planlanmıştır. 31.12.2021 tarihi itibariyle Abant’ta yapılan yatırım harcaması toplam 4.825.285 TL’dir. (31.12.2020 yılı 4.445.684 TL).

Abant Tatil Köyü 4 Yıldızlı Otel İnşaatı yatırım harcaması toplam 5.169.773 TL’dir.

Şirket, maddi duran varlıklarını 31 Aralık 2021 tarihi itibariyle elde etme maliyetlerinden bilanço tarihine kadar olan birikmiş amortisman tutarlarının indirilmesi sonrasında oluşan net değeri ile finansal tablolara yansıtmıştır.

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.

****Şirketimizin aktifinde yer alan arsa ve binalar, Vergi Usul Kanunu'na göre hazırlanan mali tablolarında maliyet değeri ile değerlendirilmektedir. 09 Haziran 2021 tarihli Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren 7326 sayılı Kanun'un 11.maddesiyle Vergi Usul Kanunu'nun geçici 31. maddesine ilave hüküm gereğince taşınmazlar için yeniden değerlendirme yapılması olanağı sağlanmıştır. Bu doğrultuda Şirketimiz aktifine kayıtlı bulunan binaların yeniden değerlemesi yapılmıştır. Yeniden değerlendirme sonrasında Net değerlendirme artış tutarı Özkaynaklar içerisinde muhasebeleştirilmiştir. Yeniden değerlendirme sonrası binaların aktif değerleri aşağıdaki tablodaki gibi görülecektir.**

Açıklama	Yeniden Değerleme Öncesi Maliyet Değeri	Yeniden Değerleme Sonrası Tutar	Net Değer Artışı
Binalar	19.135.235	106.976.408	87.841.173

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

Şirket'in 31 Aralık 2021 ve 31 Aralık 2020 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 31 Aralık 2021 ve 31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla üyelerin kooperatif işletmelerdeki hisseleri ve benzeri finansal araçları bulunmamaktadır.

DİPNOT 18-MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR

	01.01.2021 Açılış Bakiyesi	Girişler	Çıkışlar	31.12.2021 Kapanış Bakiyesi
Maliyetler				
Haklar	762.646	0	0	762.646
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	27.998	0	0	27.998
Toplam Maliyetler	790.644	0	0	790.644
Birikmiş Amortismanlar(-)	-235.318	-8.389	0	-243.707
Net Defter Değeri	555.326		0	546.937

	01.01.2020 Açılış Bakiyesi	Girişler	Çıkışlar	31.12.2020 Kapanış Bakiyesi
Maliyetler				
Haklar	762.646	0	0	762.646
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	27.998	0	0	27.998
Toplam Maliyetler	790.644	0	0	790.644
Birikmiş Amortismanlar(-)	-228.468	-6.850	0	-235.318
Net Defter Değeri	562.176		0	555.326

*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 31 Aralık 2021 ve 31 Aralık 2020 hesap dönemleri itibarıyla TFRS-16 Kiralamalar standardı kapsamında kiralama işlemleri bulunmamaktadır.

DİPNOT 20- DEVLET TEŞVİK VE YARDIMLARI

	31.12.2021	31.12.2020
SGK Teşviki	2.193.948	1.268.814
TOPLAM	2.193.948	1.268.814

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. Şirket'in yatırım teşvik belgesi kapsamında, cari dönemde yararlanılan yatırım indirimi bulunmamaktadır.

DİPNOT 21- BORÇLANMA MALİYETLERİ

	31.12.2021	31.12.2020
Kısa Vadeli Banka Kredi Faizleri	0	8.575
Kambiyo Giderleri	4.051.453	11.689.213
TOPLAM	4.051.453	11.697.788

DİPNOT 22- KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE BORÇLAR

	31.12.2021	31.12.2020
Şüpheli Ticari Alacaklar Karşılığı	4.931.870	5.059.830
Şüpheli Diğer Alacaklar Karşılığı	0	0
Kıdem Tazminatı Karşılığı	169.637	924.371
TOPLAM	5.101.507	5.984.201

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

31.12.2021 ve 31.12.2020 tarihleri itibariyle Şirket'in teminat/rehin/ipotek ("TRİ") pozisyonuna ilişkin tablosu aşağıdaki gibidir.

	31.12.2021	31.12.2020
Kendi Tüzel Kişiliği Adına Vermiş Olduğu TRİ'ler	0	0
Verilen İpotekler	10.000	10.000
Banka Teminat Mektupları	4.633.545	4.312.272
TOPLAM	4.643.545	4.322.272

DİPNOT 24- ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR**Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar**

	31.12.2021	31.12.2020
Personel Ücretleri	888.186	236.262
Ödenecek SGK Primleri	363.363	97.886
TOPLAM	1.251.549	334.148

Çalışanlara Sağlanan Uzun Vadeli Karşılıklar	31.12.2021	31.12.2020
Kıdem Tazminatı Karşılığı	7.198.729	4.207.639
TOPLAM	7.198.729	4.207.639

	31.12.2021	31.12.2020
Tahmini Çalışma Süresi	K:20 yıl E:25 Yıl	K:20 yıl E:25 Yıl
Tahmini Enflasyon Oranı	16,00%	14,60%
Faiz Oranı	15,75%	16,29%
KT Tavanı	8.284,51	7.117,17

Şirket çalışanlarına yönelik kıdem tazminatı karşılığı ayrılmasında 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 31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla her hizmet yılı için 8.284,51 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

Diğer Dönen Varlıklar	31.12.2021	31.12.2020
Devreden KDV	4.872.422	1.919.943
İş Avansları	2.047.078	1.826.785
Personel Avansları	6.000	500
Peşin Ödenen Vergi ve Fonlar	8.757.497	4.217
TOPLAM	15.682.997	3.751.445

Diğer Duran Varlıklar	31.12.2021	31.12.2020
Geçici Hesap*	1.696.974	153.617
TOPLAM	1.696.974	153.617

*Matrah artırımını ile ilgili tutarlardan oluşmaktadır.

Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	31.12.2021	31.12.2020
Gider Tahakkukları*	357.380	487.733
Ödenecek Vergi ve Fonlar	767.508	59.762
Ödenecek Diğer Yükümlülükler	4.259	1.956
Geçici Vergi Hesabı-Matrah Artırımı	776.059	0
TOPLAM	1.905.206	549.451

Diğer Uzun Vadeli Yükümlülükler	31.12.2021	31.12.2020
Geçici Vergi Hesabı-Matrah Artırımı	920.615	153.617
TOPLAM	920.615	153.617

*Bu tutarın 31 Aralık 2021 yılı için Yönetim ve Denetim Kurulu ücretleri 195.502 TL (2020 yılı 270.543 TL), 167.350 TL'si Kira tahakkukları (2020 yılı 196.421 TL), 48.508 TL'si Elektrik-Su Giderlerinden oluştuğu tespit edilmiştir.

Dönem Kârı Vergi Yükümlülüğü	31.12.2021	31.12.2020
Dönem Kârı Vergi Ve Diğer Yasal Yükümlülük Karşılıkları	5.924.647	0
Dönem Kârının Peşin Ödenen Vergi Ve Diğer Yükümlülükleri(-)	0	0
TOPLAM	5.924.647	0

DİPNOT 26- SERMAYE, YEDEKLER VE DİĞER ÖZKAYNAK KALEMLERİ

Özkaynaklar	31.12.2021	31.12.2020
Ödenmiş Sermaye	17.015.809	17.015.809
Sermaye	1.036.800	1.036.800
Sermaye Düzeltmesi Olumlu Farkları	15.979.009	15.979.009
Paylara İlişkin Primler	12.795	12.795
Hisse Senedi İhraç Primleri	12.631	12.631
Hisse Senedi İhraç Primi Düzeltmesi	164	164
Maddi Duran Varlık Yeni. Değ. Artışları	38.802.960	0
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler	0	-275.842
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Aktüeryal Kazanç/(Kayıp) Fonu(Net)	0	-353.643
Vergi Etkisi	0	77.801
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	2.192.704	2.192.704
Yasal Yedekler	1.022.162	1.022.162

Olağanüstü Yedekler	1.170.542	1.170.542
Geçmiş Yıllar Kar / Zararları	19.419.158	20.602.973
Geçmiş Yıl Karları	33.265.962	33.265.962
Geçmiş Yıl Zararları (-)	-13.846.804	-12.662.989
Net Dönem Karı / Zararı	42.859.661	-1.183.815
TOPLAM	120.303.087	38.364.624

31.12.2021 ve 31.12.2020 tarihlerinde sermayede herhangi bir değişiklik olmamıştır.

TÜRÜ	TERTİBİ	ADEDİ	ÜSLERİN TOPLAMI	TUTAR
B	VII	5.000	0,03	150
B	VII	5.000	0,30	1.500
B	VII	3.000	3,00	9.000
B	VII	2.157	30,00	64.710
B	VII	1.100	120,00	132.000
B	VIII	2.000	0,03	60
B	VIII	4.000	0,30	1.200
B	VIII	6.000	3,00	18.000
B	VIII	2.199	60,00	131.940
B	VIII	5.652	120,00	678.240
TOPLAM				1.036.800

Olağanüstü yedekler toplamı geçmiş yıllar zararları hesabından düşülerek mali tablolara aktarılmıştır. Olağanüstü yedekler toplamı geçmiş yıl karları hesabına eklenerek mali tablolara aktarılmıştır. Sermaye Düzeltmesi Olumlu Farklarından, Geçmiş yıl (2003-2004 yılı enflasyon düzeltmesi zararları) zararları mahsup edilmiştir.

Hisse Senedi İhraç Primi	164
Hisse Senedi İhraç Primi Düzeltmesi	12.631
TOPLAM	(31.12.2004) 12.795
Yasal Yedekler	1.591
Yasal Yedekler Düzeltmesi	583.811
TOPLAM	(31.12.2004) 585.402
Yasal Yedekler	(31.12.2011) 155.377
TOPLAM	740.779
Yasal Yedekler	(31.03.2016) 41.838
TOPLAM	782.617
Yasal Yedekler	(31.03.2018) 9.338
TOPLAM	791.955

Statü Yedekleri	628
Statü Yedekleri Düzeltmesi	229.579
TOPLAM	(31.12.2004) 230.207
Olağanüstü Yedekler	3.810
Olağanüstü Yedekler Düzeltmesi	1.166.732
TOPLAM	(31.12.2004) 1.170.542

DİPNOT 27-MÜŞTERİ SÖZLEŞMELERİNDEN HASILAT

Satışlar	31.12.2021	31.12.2020
Yurtiçi Satışlar	106.147.020	32.902.383
Diğer Gelirler	4.800.523	2.772.712
Brüt Satışlar	110.947.543	35.675.095
Satış İadeleri	-195.870	-95.658
Satış İskontoları	-2.320.791	-325.480
Diğer İndirimler	-14.128	-25.415
Net Satışlar	108.416.754	35.228.542
Satışların Maliyeti(-)	31.12.2021	31.12.2020
Satılan Hizmet Maliyeti(-)	-69.213.888	-35.528.144
TOPLAM	-69.213.888	-35.528.144
BRÜT SATIŞ KARI	39.202.866	-299.602

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.

Hasılatlarımız 2020 yılı ve 2021 yılı karşılaştırıldığında 2020 yılında pandemi sebebiyle tatil köylerinin kapalı kalması cirolarımızı ciddi oranda düşürmüştür, 2021 yılında kontrollü normalleşme sürecinde doluluk oranlarının artması ve kur artışı kaynaklı hasılatımız yükselmiştir.

DİPNOT 28- FAALİYET GİDERLERİ

	31.12.2021	31.12.2020
Genel Yönetim Giderleri	2.605.836	1.987.548

	31.12.2021	31.12.2020
Pazarlama Giderleri	2.847.120	1.773.670

DİPNOT 29- ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİRLER/GİDERLER

Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	31.12.2021	31.12.2020
Ertelenmiş Faiz Gelirleri	8.916	660
Faiz Gelirleri	15.024	26.775
Konusu Kalmayan Şüpheli Alacaklar Karşılığı	118.481	21.978
Diğer Gelirler	124.024	206.723
TOPLAM	266.445	256.136

Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler	31.12.2021	31.12.2020
Ertelenmiş Faiz Giderleri	-439.462	-652.787
Karşılık Giderleri	0	0
Diğer Giderleri	-613.972	-230.474
TOPLAM	-1.053.434	-883.261

DİPNOT 30- YATIRIM FAALİYETLERİNDEN GELİRLER/GİDERLER

Şirket'in 31 Aralık 2021 ve 31 Aralık 2020 hesap dönemleri itibarıyla yatırım faaliyetleri bulunmamaktadır.

DİPNOT 31- ÇEŞİT ESASINA GÖRE SINIFLANDIRILMIŞ GİDERLER

Şirket'in 31 Aralık 2021 ve 31 Aralık 2020 hesap dönemleri itibarıyla çeşit esasına göre sınıflandırılmış giderleri bulunmamaktadır.

DİPNOT 32- FİNANSMAN GELİRLERİ/GİDERLERİ

Finansal Gelirler	31.12.2021	31.12.2020
Kur Farkı Gelirleri	20.406.609	12.787.661
TOPLAM	20.406.609	12.787.661
Finansal Giderler	31.12.2021	31.12.2020
Kur Farkı Giderleri	-4.051.453	-11.689.213
TOPLAM	-4.051.453	-11.689.213

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 2021 yılında 4.051.453 TL kambiyo zararı (2020 yılı 11.689.213 TL) gerçekleşmiştir. Buna karşılık Şirket, aynı yılda 20.406.609 TL kambiyo karı (2020 yılı 12.787.661 TL) elde etmiştir.

DİPNOT 33- DİĞER KAPSAMLI GELİR UNSURLARININ ANALİZİ

Diğer Kapsamlı Gelir / (Gider)	31.12.2021	31.12.2020
<i>Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler</i>	0	-275.842
<i>Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazanç/Kayıpları</i>	0	-353.643
<i>Fayda Planlarındaki Aktüeryal Kazanç ve Kayıpların Ertelenmiş Vergi Etkisi</i>	0	77.801

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

Şirket'in 31 Aralık 2021 ve 31 Aralık 2020 hesap dönemleri itibarıyla satış amaçlı elde tutulan duran varlıkları ve durdurulan faaliyetleri bulunmamaktadır.

DİPNOT 35- ERTELENMİŞ VERGİ VARLIKLARI VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ

	31.12.2021	31.12.2020
Ertelenmiş Vergi Varlıkları	8.991.896	2.485.037
Ertelenmiş Vergi Yükümlülükleri (-)	1.759.502	1.129.187
Ertelenmiş Vergi Varlığı / (Yükümlülüğü) – Net	7.232.394	1.355.850

	31.12.2021	31.12.2020
Cari Dönem Kurumlar Vergisi Gideri	5.924.647	0
Ertelenmiş Vergi Geliri / (Gideri)	1.307.747	1.278.049
Toplam Vergi Geliri / (Gideri) – Net	7.232.394	1.278.049

Açıklama	Kümülatif Geçici Farklar		Ertelenmiş Vergi Varlıkları/Yükümlülükleri	
	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2020
Ertelenen vergi varlıkları				
Reeskont Gideri	439.462	652.787	109.866	143.613
Amortisman Gideri	4.630.804	2.642.044	1.157.701	581.250
Finansman Giderleri	0	0	0	0
Kıdem Tazminatı Karşılığı	7.198.729	4.207.639	1.799.682	925.681
Cari Dönem Kurumlar Vergisi	44.377.678	3.793.150	5.924.647	834.493
Toplam Ertelenmiş Vergi Varlığı	56.646.673	7.502.470	8.991.896	2.485.037
Ertelenen Vergi Yükümlülükleri				
Banka Kredileri	0	0	0	0
Duran Varlıklar Amortismanı	0	0	0	0
Kıdem Tazminatı Karşılığı	7.029.092	5.132.009	1.757.273	1.129.042
Reeskont Geliri	8.916	660	2.229	145
Toplam Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	7.038.008	5.132.669	1.759.502	1.129.187

	31.12.2021	31.12.2020
Toplam Vergi Varlığı - Toplam Vergi Yük	7.232.394	1.355.850
Aktüeryal Kazanç/Kayıp Etkisi	0	-77.801
Ertelenmiş Vergi Varlığı/Yükümlülüğü, Net	7.232.394	1.278.049

Türkiye’de, kurumlar vergisi oranı 2021 yılı için %25’dir. Ancak; 2021/1.Geçici vergi dönemi için Kurumlar Vergisi oranı %20 olarak, 2021/2-3 ve 4. Dönemler için %25 oranı uygulanacaktır.

(2020: %22). 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 (GVK Geçici 61. Madde kapsamında yararlanılan yatırım indirimi istisnası olması halinde yararlanılan istisna tutarı üzerinden hesaplanıp ödenen %19,8 (2020: %19,8) oranındaki stopaj hariç). Türkiye’deki bir işyeri ya da daimi temsilcisi aracılığı ile gelir elde eden dar mükellef kurumlar ile Türkiye’de yerleşik kurumlara ödenen kar paylarından (temettüleri) stopaj yapılmaz. Bunların dışında kalan kişi ve kurumlara yapılan temettü ödemeleri %15 (2020: %15) oranında stopaja tabidir. Karın sermayeye ilavesi, kar dağıtımı sayılmaz.

Şirketler üçer aylık mali karları üzerinden 2021/1.Geçici vergi dönemi için Kurumlar Vergisi oranı %20 olarak, 2021/2-3 ve 4. Dönemler için %25 (2020: %22) 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.

Türkiye’de ödenecek vergiler konusunda vergi otoritesi ile mutabakat sağlamak gibi bir uygulama bulunmamaktadır. Kurumlar vergisi beyannameleri hesap döneminin kapandığı ayı takip eden dördüncü ayın 25’inci günü akşamına kadar bağlı bulunulan vergi dairesine verilir ve ayın sonuna kadar ödenir.

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

	31.12.2021	31.12.2020
Hisse (Adet)	1.036.800	1.036.800
Dönem Karı (Zararı)	42.859.661	-1.183.815
Hisse Başına Kar (Zarar)	41.34	-1.14

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

düzeltilmesi 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

Kısa Vadeli Finansal Yükümlülükler	31.12.2021	31.12.2020
Kısa Vadeli Banka Kredileri	0	0
Ertelenmiş Borçlanma Maliyetleri(-)	0	0
Diğer Finansal Yükümlülükler	0	0
TOPLAM	0	0

31.12.2021 ve 31.12.2020 tarihleri itibarıyla finansal borçların detayı aşağıdaki gibidir.

		31.12.2020	31.12.2021
Para birimi "TL" (Kısa vadeli banka kredileri)			
Banka ve Kredi Türü	Vadesi	Tutar	Tutar
		0	0
TOPLAM		0	0

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

	31.12.2021	31.12.2020
Toplam Finansal Yükümlülükler	0	0
Nakit ve Benzerleri (-)	18.171.880	1.258.695
Net Borç	-18.171.880	-1.258.695
Özkaynaklar	120.303.087	38.364.624
Yatırılan Sermaye (Net borç + Toplam Özkaynaklar)	102.131.207	37.105.929
Net Borç / Yatırılan Sermaye Oranı	-17,79%	-3,39%

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 Duyarlılık Analizi Tablosu

Cari Dönem (31.12.2021)		
Kar / Zarar		
	Yabancı Paranın Değer Kazanması	Yabancı Paranın Değer Kaybetmesi
ABD Dolarının TL Karşısında % 10 değer değişimi halinde;		
1- ABD Doları Net Varlık / Yükümlülüğü	2.569	(2.569)
3- ABD Doları Net Etki (1+2)	2.569	(2.569)
Diğer Para Birimlerinin TL Karşısında % 10 değer değişimi halinde;		
4- Diğer Para Birimler Net Varlık / Yükümlülüğü	1.520.290	(1.520.290)
6- Diğer Para Birimi Net Etki (4+5)	1.520.290	(1.520.290)
TOPLAM	1.522.859	(1.522.859)

Döviz Kuru Duyarlılık Analizi Tablosu

Cari Dönem (31.12.2020)		
Kar / Zarar		
	Yabancı Paranın Değer Kazanması	Yabancı Paranın Değer Kaybetmesi
ABD Dolarının TL Karşısında % 10 değer değişimi halinde;		
1- ABD Doları Net Varlık / Yükümlülüğü	0	(-)
3- ABD Doları Net Etki (1+2)	0	(-)
Diğer Para Birimlerinin TL Karşısında % 10 değer değişimi halinde;		
4- Diğer Para Birimler Net Varlık / Yükümlülüğü	22.654	(22.654)
6- Diğer Para Birimi Net Etki (4+5)	22.654	(22.654)
TOPLAM	22.654	(22.654)

Kur Riski - 31.12.2021	USD	EURO	GBP	TL Karşılığı
3. Parasal Finansal Varlıklar	1.980	1.035.458	0	15.228.597
5. Dönen Varlıklar (1+2+3+4)	1.980	1.035.458	0	15.228.597
9. Duran Varlıklar (6+7+8)	0	0	0	0
10. Toplam Varlıklar (5+9)	1.980	1.035.458	0	15.228.597
13. Diğer Yükümlülükler	0	0	0	0
14. Kısa Vadeli Yükümlülükler (11+12+13)		0	0	0
18. Uzun Vadeli Yükümlülükler (15+16+17)	0	0	0	0
19. Toplam Yükümlülükler (14+18)	0	0	0	0
20. Net Döviz Pozisyonu (10-19)	1.980	1.035.458	0	15.228.597

Kur Riski - 31.12.2020	USD	EURO	GBP	TL Karşılığı
3. Parasal Finansal Varlıklar	0	25.149	0	226.539
5. Dönen Varlıklar (1+2+3+4)	0	25.149	0	226.539
9. Duran Varlıklar (6+7+8)	0	0	0	0
10. Toplam Varlıklar (5+9)	0	25.149	0	226.539
13. Diğer Yükümlülükler	0	0	0	0
14. Kısa Vadeli Yükümlülükler (11+12+13)		0	0	0
18. Uzun Vadeli Yükümlülükler (15+16+17)	0	0	0	0
19. Toplam Yükümlülükler (14+18)	0	0	0	0
20. Net Döviz Pozisyonu (10-19)	0	25.149	0	226.539

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.

Faiz Oranı Riski	31.12.2021	31.12.2020
Sabit Faizli Finansal Araçlar		
Vadeli Mevduatlar	14.792.246	99.487
Finansal Borçlar	0	0

31 Aralık 2021 tarihinde TL para birimi cinsinden olan **faiz 1 puan yüksek/düşük** olsaydı ve diğer tüm değişkenler sabit kalsaydı, vergi öncesi Kar/Zarar 147.922 TL (31.12.2020: 995 TL) daha düşük/yüksek olacaktı.

Kredi Riski

31.12.2021	Ticari Alacaklar		Diğer Alacaklar	Bankalardaki Mevduat
	İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	Diğer Ticari Alacaklar	Diğer Alacaklar	
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D)	329.521	19.476.985	3.806	17.479.723
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defteri	329.521	19.476.985	3.806	17.479.723
D. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri				
- Vadesi Geçmiş (brüt defter değeri)		4.931.870		
- Değer Düşüklüğü (-)		-4.931.870		

31.12.2020	Ticari Alacaklar		Diğer Alacaklar	Bankalardaki Mevduat
	İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	Diğer Ticari Alacaklar	Diğer Alacaklar	
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D)	0	16.900.852	3.806	1.147.365
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defteri	0	16.900.852	3.806	1.147.365
D. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri				
- Vadesi Geçmiş (brüt defter değeri)		5.059.830		
- Değer Düşüklüğü (-)		-5.059.830		

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

31.12.2021

Uzun Vadeli Türev Olmayan Finansal Yükümlülükler	Kayıtlı değeri	Sözleşme uyarınca nakit akışı (I+II+III)	12 aydan kısa (I)
Finansal Borçlar	0	0	0
Ticari Borçlar	11.672.885	11.672.885	11.672.885
TOPLAM	11.672.885	11.672.885	11.672.885

31.12.2020

Uzun Vadeli Türev Olmayan Finansal Yükümlülükler	Kayıtlı değeri	Sözleşme uyarınca nakit akışı (I+II+III)	12 aydan kısa (I)
Finansal Borçlar	0	0	0
Ticari Borçlar	2.542.274	2.542.274	2.542.274
TOPLAM	2.542.274	2.542.274	2.542.274

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 bir tahminini yansıtmayabilir. Ayrıca yakın tarihli işlem fiyatının çeşitli nedenlerle gerçeğe uygun değer gerçeğe yakın bir 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 piyasasının bulunmaması ve özdeş veya benzer bir varlık için gerçekleşmiş yakın tarihli bir işlemin gerçeğe uygun değer 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

31 Aralık 2021	İtibari Değer ile Değerlenenler	İtfa Edilmiş Değeri ile Değerlenenler	Gerçeğe Uygun Değer Farkı Kar veya Zarara Yansıtılan
Nakit ve Nakit Benzerleri	18.171.880	0	0
Ticari Alacaklar	0	19.476.985	0
İlişkili Taraflardan Alacaklar	0	329.521	0
Finansal Varlıklar	18.171.880	19.806.506	0
Finansal Borçlar	0	0	0
Ticari Borçlar	0	5.026.813	0
İlişkili Taraflara Borçlar	0	6.646.072	0
Finansal Yükümlülükler	0	11.672.885	0

31 Aralık 2020	İtibari Değer ile Değerlenenler	İtfa Edilmiş Değeri ile Değerlenenler	Gerçeğe Uygun Değer Farkı Kar veya Zarara Yansıtılan
Nakit ve Nakit Benzerleri	1.258.695	0	0
Ticari Alacaklar	0	16.900.852	0
İlişkili Taraflardan Alacaklar	0	0	0
Finansal Varlıklar	1.258.695	16.900.852	0
Finansal Borçlar	0	0	0
Ticari Borçlar	0	1.402.731	0
İlişkili Taraflara Borçlar	0	1.139.543	0
Finansal Yükümlülükler	0	2.542.274	0

DİPNOT 40- BİLANÇO TARİHİNDEN SONRAKİ OLAYLAR

Şirket finansal tabloları, yayımlanmak üzere 28 Şubat 2021 tarihinde Şirket Yönetim Kurulu Başkanı Nurullah 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

31.12.2021 ve 31.12.2020 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

31.12.2021 ve 31.12.2020 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.