

ORKA YAPI TAAHHÜT VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ

**1 OCAK- 30 EYLÜL 2022 HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL TABLOLAR**

ORKA YAPI TAAHHÜT VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ

İÇİNDEKİLER

SAYFA

KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL DURUM TABLOSU (BİLANÇO).....	1 - 2
KONSOLİDE OLMAYAN KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU	3
KONSOLİDE OLMAYAN ÖZKAYNAKLAR DEĞİŞİM TABLOSU	4
KONSOLİDE OLMAYAN NAKİT AKIŞ TABLOLARI	5
KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR	6-27
NOT 1 ŞİRKETİN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU	6
NOT 2 FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR.....	7-17
NOT 3 NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ.....	17
NOT 4 TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR	18
NOT 5 DİĞER ALACAK VE BORÇLAR.....	19
NOT 6 STOKLAR.....	19-20
NOT 7 KARŞILIKLAR, ŞARTA BAĞLI VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER	20
NOT 8 ERTELENMİŞ GELİRLER	20
NOT 9 VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ	21-22
NOT 10 ÖZKAYNAKLAR	22-23
NOT 11 ESAS FALİYETLERDEN GELİRLER ve GİDERLER.....	23-24
NOT 12 FİNANSMAN GELİRLERİ VE GİDERLERİ	24
NOT 13 İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI.....	25
NOT 14 YABANCI PARA POZİSYONU	26
NOT 15 BİLANÇO TARİHİNDEN SONRAKİ OLAYLAR.....	27

ORKA YAPI TAAHHÜT VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ

30 EYLÜL 2022 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL DURUM TABLOSU (BİLANÇO)

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

		Denetimden Geçmemiş Cari dönem 30 Eylül 2022	Denetimden Geçmemiş Geçmiş dönem 31 Aralık 2021
Dönen varlıklar	Not	3.107.284	14.069.545
Nakit ve nakit benzerleri	3	146.168	3.359.450
Ticari alacaklar			
- İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar	4	1.659.027	10.335.315
Diğer alacaklar			
- İlişkili taraflardan diğer alacaklar	14	584.573	-
- İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar	5	20.872	165
Stoklar	6	-	29.500
Cari dönem vergisiyle ilgili varlıklar	9	1.520	439
Diğer dönen varlıklar		695.124	344.676
Duran varlıklar		27.989.822	25.856.979
Diğer alacaklar			
- İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar	5	109.735	-
Stoklar	6	26.680.084	24.656.976
Peşin ödenmiş giderler		1.200.003	1.200.003
Toplam varlıklar		31.097.106	39.926.524

Takip eden açıklama ve dipnotlar konsolide olmayan finansal tabloların tamamlayıcı parçalarıdır.

ORKA YAPI TAAHHÜT VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ

30 EYLÜL 2022 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE OLMAYAN

FİNANSAL DURUM TABLOSU (BİLANÇO)

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

		Denetimden Geçmemiş Cari dönem 30 Eylül 2022	Denetimden Geçmemiş Geçmiş dönem 31 Aralık 2021
Kısa vadeli yükümlülükler	Not	1.872.177	8.816.206
Ticari borçlar			
- İlişkili taraflara borçlar	14	1.058.295	-
- İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar	4	490.290	2.232.138
Çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlar		5.129	5.129
Diğer borçlar			
- İlişkili taraflara diğer borçlar	14	305.884	6.578.491
- İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar	5	12.579	448
Uzun vadeli yükümlülükler		18.680.597	15.513.751
Ticari borçlar			
- İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar	4	15.080.597	11.913.751
Ertelenmiş gelirler	8	3.600.000	3.600.000
Özkaynaklar		10.544.332	15.596.567
Ödenmiş sermaye	11	7.500.000	7.500.000
Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler	11	1.968	1.968
Geçmiş yıllar zararları	11	8.086.213	8.075.653
Net dönem karı / (zararı)		(5.043.849)	18.946
Toplam kaynaklar		31.097.106	39.926.524

Takip eden açıklama ve dipnotlar konsolide olmayan finansal tabloların tamamlayıcı parçalarıdır.

ORKA YAPI TAAHHÜT VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ

30 EYLÜL 2022 VE 2021 TARİHLERİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMLERİNE AİT KONSOLİDE OLMAYAN KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

	Not	Denetimden Geçmemiş Cari dönem 1 Ocak-30 Eylül 2022	Denetimden Geçmemiş Geçmiş dönem 1 Ocak-30 Eylül 2021
<u>Kar veya zarar kısmı</u>			
Hasılat		-	-
Satışların maliyeti (-)		-	-
Brüt kar/(zarar)			
Genel yönetim giderleri (-)	10	(665.207)	(38.927)
Pazarlama giderleri (-)		-	-
Esas faaliyetlerden diğer gelirler	12	122.948	389
Esas faaliyetlerden diğer giderler (-)	12	(3.600.564)	(201)
Esas faaliyet karı/(zararı)		(4.142.823)	(38.739)
Finansman gelirleri	13	42.092	-
Finansman giderleri (-)	13	(943.118)	-
Vergi öncesi kar/(zarar)		(5.043.849)	(30.379)
Dönem karı/(zararı)		(5.043.849)	(30.379)
Toplam kapsamlı gelir		(5.043.849)	(30.379)

Takip eden açıklama ve dipnotlar konsolide olmayan finansal tabloların tamamlayıcı parçalarıdır

ORKA YAPI TAAHHÜT VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ

30 EYLÜL 2022 VE 2021 TARİHLERİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMLERİNE AİT KONSOLİDE OLMAYAN ÖZKAYNAKLAR DEĞİŞİM TABLOSU

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

	Ödenmiş sermaye	Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler	Birikmiş karlar/(zararlar)		Toplam özkaynaklar
			Geçmiş yıllar zararları	Net dönem karı/(zararı)	
1 Ocak 2021	7.500.000	1.968	-	(10.596)	7.491.372
Transferler	-	-	10.596	(10.596)	-
Toplam kapsamlı gelir (gider)	-	-	-	(30.379)	(30.379)
30 Eylül 2021	7.500.000	1.968	10.596	(51.571)	7.460.993
1 Ocak 2022	7.500.000	1.968	8.075.653	18.947	15.596.568
Transferler	-	-	18.947	(18.947)	-
Toplam kapsamlı gelir (gider)	-	-	-	(5.043.849)	(5.043.849)
Diğer değişiklikler nedeniyle artış (azalış)	-	-	(8.387)	-	(8.387)
30 Eylül 2022	7.500.000	1.968	8.086.213	(5.043.849)	10.544.332

Takip eden açıklama ve dipnotlar konsolide olmayan finansal tabloların tamamlayıcı parçalarıdır.

ORKA YAPI TAAHHÜT VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ

30 EYLÜL 2022 VE 2021 TARİHLERİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMLERİNE AİT KONSOLİDE OLMAYAN NAKİT AKIŞ TABLOLARI

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası("TL") olarak ifade edilmiştir.)

		Denetimden Geçmemiş Cari Dönem 01 Ocak-30 Eylül 2022	Denetimden Geçmemiş Önceki Dönem 01 Ocak-30 Eylül 2021
A. İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI	Not	(3.213.282)	(13.354)
Dönem karı/(zararı)		(5.043.849)	(38.739)
Dönem net karı (zararı) mutabakatı ile ilgili düzeltmeler		-	-
İşletme sermayesinde gerçekleşen değişimler		1.831.648	26.333
Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler	4	8.676.288	331
Faaliyetlerle ilgili diğer alacaklardaki azalış (artış)	5	(1.073.849)	(180.772)
Stoklardaki azalışlar (artışlar) ile ilgili düzeltmeler		(1.993.608)	(575.441)
Ticari borçlardaki artış/azalışla ilgili düzeltmeler	4	2.483.293	308.062
Faaliyetlerle İlgili Diğer Borçlardaki Artış/Azalış İle İlgili Düzeltmeler	5	(6.260.476)	474.153
Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları		(3.212.201)	(12.406)
Vergi İadeleri (Ödemeleri)	9	(1.081)	(948)
C. Finansman Faaliyetlerinden Nakit Akışları		-	-
Nakit ve Nakit Benzerlerindeki Net Artış (Azalış)	3	(3.213.282)	(13.354)
Dönem Başı Nakit ve Nakit Benzerleri		3.359.450	72.285
Dönem Sonu Nakit ve Nakit Benzerleri		146.168	58.931

Takip eden açıklama ve dipnotlar konsolide olmayan finansal tabloların tamamlayıcı parçalarıdır.

ORKA YAPI TAAHHÜT VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ

30 EYLÜL 2022 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir)

1. ŞİRKETİN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU

Orka Yapı Taahhüt ve Ticaret A.Ş. ("Şirket"), İstanbul Ticaret Odası'na bağlı olarak 851396-0 sicil numarası ile Orka Balık ve Su Ürünleri Ticaret Anonim Şirketi ünvanı ile Türk Ticaret Kanunu'na uygun olarak 16 Ocak 2013 tarihinde 2915 sayılı kararı ile Beşiktaş/İstanbul, Türkiye'de kurulmuştur.

Şirket 13 Aralık 2013 tarihinde gerçekleştirilen Olağanüstü Genel Kurul Kararı ile unvan değişikliğine karar vermiştir. 20 Aralık 2013 tarihinde 58950 sayılı karar ile şirket unvanı Orka Yapı Taahhüt ve Ticaret A.Ş. olarak değiştirilmiş ve tescil edilmiştir.

Şirket faaliyet konusu yurtiçinde ve yurt dışında her türlü inşaat apartman, villa, tatil köyleri, fabrika, okul, yol, camii, köprü, kanal, baraj, tünel, kanalizasyon, duvar, çit, çatı, doğalgaz, mekanik, elektrik tesisatları ve benzeri işlerin inşaatını yapmaktır.

Şirket'in merkez adresi; Levent Mah.Cömert Sk. Yapı kredi Plaza Sit.B Bl. Apt.No:1 B/20 Beşiktaş'dır.

Şirket'in 30 Eylül 2022 ve 31 Aralık 2021 tarihleri itibariyle ortaklık yapısı aşağıdaki gibidir:

Sermaye Yapısı	30 Eylül 2022	Ortaklık payı (%)	31 Aralık 2021	Ortaklık payı (%)
Koray Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.	7.500.000	100%	-	-
Koray Gayrimenkul ve Yatırım A.Ş. (*)	-	-	5.700.000	76%
Hüseyin Kaçmaz (*)	-	-	1.800.000	24%
Ödenmiş Sermaye	7.500.000	100%	7.500.000	100%

30 Eylül 2022 tarihi itibariyle Şirket sermayesi 7.500.000 TL 'dir. (31 Aralık 2021: 7.500.000 TL). Şirket sermayesi her biri 100 TL kıymetinde 75.000 adet hisseye ayrılmıştır. (31 Aralık 2021: Şirket sermayesi her biri 100 TL kıymetinde 75.000 adet hisseye ayrılmıştır.)

(*) Şirket ortakları 20 Haziran 2022 tarihli 5 sayılı Yönetim Kurulu kararı ile payların tamamını Koray Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'ye devretmiştir. 05 Temmuz 2022 tarihinde ticaret sicil tarafından tescil edilmiş ve 06 Temmuz 2022 tarihli 10614 sayılı sicil gazetesinde yayınlanmıştır.

Göktürk 218 A.Ş. 14 Nisan 2022 tarihinde İstanbul'da kurulmuştur. Kısmi bölünme ile Koray Gayrimenkul Ve Yatırım A.Ş.'den bölünerek kurulmuştur. Koray Gayrimenkul Ve Yatırım A.Ş. portföyünde bulunan 5.700.000 TL bedelli Orka Yapı Taahhüt Tic. A.Ş. hissesi Göktürk 218 A.Ş. Şirketine devredilmiştir. Bu devir nedeni ile Göktürk 218 A.Ş. 'nin toplam 5.700.000 tl değerindeki hisseleri bölünen şirketteki payları oranında Koray Gayrimenkul Ve Yatırım A.Ş. ortaklarına verilmiştir.

Orka Yapı Taah. ve Tic. A.Ş.(Devralan) ve Göktürk 218 Yapı A.Ş. (Devrolan) Orka Yapı Taah. ve Tic. A.Ş. altında birleşmiştir. Birleşme işlemi İstanbul Ticaret Sicil Müdürlüğü tarafından 08.06.2022 tarihinde tescil edilmiş, T.T.S.G.'nin 13.06.2022 tarih ve 10597 sayılı nüshasında ilan edilmiştir.

Şirket'in 30 Eylül 2022 itibarıyla çalışan personeli bulunmamaktadır (31 Aralık 2021: Bulunmamaktadır).

ORKA YAPI TAAHHÜT VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ

30 EYLÜL 2022 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir)

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR

2.1. Sunuma İlişkin Temel Esaslar

2.1.1. Uygulanan Muhasebe Standartları

İlişikteki finansal tablolar Sermaye Piyasası Kurulu’nun (“SPK”) 13 Haziran 2013 tarih ve 28676 sayılı Resmi Gazete’de yayınlanan Seri II, 14.1 no’lu “Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği” (“Tebliğ”) ve ve 28 Mayıs 2013 tarih ve 28660 sayılı Resmi Gazete’de yayınlanan “Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği” hükümlerine uygun olarak hazırlanmıştır.

SPK mevzuatına göre raporlama yapan şirketler Tebliğin 5. Maddesine göre Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu (“KGK”) tarafından yayımlanan Türkiye Finansal Raporlama Standartları ile bunlara ilişkin ek ve yorumları (“TFRS”) uygularlar.

Şirket’in ve konsolidasyona dâhil edilen şirketlerin işlevsel (geçerli) para birimi Türk Lirası (“TL”)’dir ve muhasebe kayıtlarını Türkiye’de geçerli olan ticari mevzuat, mali mevzuat ve Maliye Bakanlığı’nca yayımlanan Tek Düzen Hesap Planı gereklerine göre TL olarak tutmaktadır.

Finansal tablolar Şirketin yasal kayıtlarına dayandırılmış ve TL cinsinden ifade edilmiş olup KGK tarafından yayımlanan TFRS’ye göre Şirketin durumunu layıkıyla arz edebilmek için bir takım düzeltme ve sınıflandırma değişikliklerine tabi tutularak hazırlanmıştır.

SPK, 17 Mart 2005 tarihinde almış olduğu bir kararla, Türkiye’de faaliyette bulunan şirketler için, 1 Ocak 2005 tarihinden itibaren geçerli olmak üzere enflasyon muhasebesi uygulamasının gerekli olmadığını ilan etmiştir. Şirketin finansal tabloları, bu karar çerçevesinde hazırlanmıştır.

Kamu Gözetimi Kurumu, 20 Ocak 2022 tarihinde, Türkiye Finansal Raporlama Standartları, Büyük ve Orta Boy İşletmeler için Finansal Raporlama Standardı Kapsamında Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlamanın Uygulanması ile ilgili açıklamada bulunmuştur. Buna göre, TFRS’yi uygulayan işletmelerin 2021 yılına ait finansal tablolarında TMS 29 kapsamında herhangi bir düzeltme yapmalarına gerek bulunmadığı belirtilmiştir.

Finansal tabloların TFRS’ye uygun olarak hazırlanması, varlık ve yükümlülükler ile şarta bağlı varlık ve yükümlülüklerle ilişkin açıklayıcı notları etkileyecek belirli varsayımların ve önemli muhasebe tahminlerinin kullanılmasını gerektirmektedir. Bu tahminler, yönetimin mevcut olaylar ve aksiyonlar çerçevesinde en iyi tahminlerine dayansa da fiili sonuçlar tahmin edilenden farklı gerçekleşebilir. Karmaşık ve daha ileri derecede bir yorum gerektiren varsayım ve tahminlerin finansal tablolar üzerinde önemli etkisi bulunabilir.

2.1.2. Karşılaştırmalı Bilgiler

Finansal durum ve performans trendlerinin tespitine imkân vermek üzere, Şirket’in finansal tabloları önceki dönemle karşılaştırmalı olarak hazırlanmaktadır. Cârî dönem finansal tabloların sunumu ile uygunluk sağlanması açısından karşılaştırmalı bilgiler gerekli görüldüğünde yeniden sınıflandırılır ve önemli farklılıklar açıklanır.

ORKA YAPI TAAHHÜT VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ

30 EYLÜL 2022 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir)

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.1.3. Kullanılan Para Birimi

Şirket'in finansal tabloları faaliyette bulunduğu temel ekonomik çevrede geçerli olan para birimi (fonksiyonel para birimi) ile sunulmuştur. Şirket'in mali durumu ve faaliyet sonuçları, Şirket'in geçerli para birimi olan ve finansal tablolar için sunum para birimi olan Türk Lirası "TL" cinsinden ifade edilmiştir.

2.1.4. İşletmenin Sürekliliği

Finansal tablolar, Şirket'in önümüzdeki bir yılda ve faaliyetlerinin doğal akışı içerisinde varlıklarından fayda elde edeceği ve yükümlülüklerini yerine getireceği varsayımı altında işletmenin sürekliliği esasına göre hazırlanmıştır.

2.1.5. Netleştirme / Mahsup

Finansal tablolardaki varlık ve yükümlülükler UMS/UFRS kapsamında izin verilen ve zorunlu hâller dışında birbirinden mahsup edilmemiştir. Gelir ve gider kalemleri de ancak UMS/UFRS kapsamında öngörülmesi hâlinde birbirinden mahsup edilmiş, aksi halde mahsup edilmemiştir.

2.1.6. TMS'ye Uygunluk Beyanı

İlişikteki finansal tablolar muhasebe kayıtlarını Türk Ticaret Kanunu ve vergi mevzuatına uygun olarak tutmaktadır. İlişikteki finansal tablolar kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu ("KGK") tarafından yayımlanan Türkiye Muhasebe Standartları'nı / Türkiye Finansal Raporlama Standartları ile bunlara ilişkin ek ve yorumları ("TMS/TFRS") uygun olarak hazırlanmıştır.

2.2. Muhasebe Politikalarında Değişiklikler

Şirket'in finansal durumu, performansı veya nakit akışları üzerindeki işlemlerin ve olayların etkilerinin finansal tablolarda daha uygun ve güvenilir bir şekilde sunulmasını etkileyecek nitelikte muhasebe politikalarında herhangi bir değişiklik yapılmamıştır. Uygulanan muhasebe politikalarında yakın gelecekte bir değişiklik öngörülmemektedir.

2.3. Muhasebe Tahminlerindeki Değişiklikler ve Hatalar

Bir muhasebe tahminindeki değişikliğin etkisi, yalnızca bir döneme ilişkinse, değişikliğin yapıldığı câri dönemde; gelecek dönemlere de ilişkinse hem değişikliğin yapıldığı hem de gelecek dönemde, ileriye yönelik olarak, net dönem kârı veya zararının belirlenmesinde dikkate alınacak şekilde finansal tablolara yansıtılır.

Bir hatanın düzeltme tutarı geriye dönük olarak dikkate alınır. Bir hata, ortaya çıktığı önceki dönemlere ilişkin karşılaştırmalı tutarların yeniden düzenlenmesi veya bir sonraki raporlama döneminden önce meydana geldiğinde, söz konusu döneme ait birikmiş kârlar hesabının yeniden düzenlenmesi yoluyla düzeltilir. Bilgilerin yeniden düzenlenmesi aşırı bir mâliyete neden oluyorsa önceki dönemlere ait karşılaştırmalı bilgiler yeniden düzenlenmemekte, bir sonraki dönemin birikmiş kârlar hesabı, söz konusu dönem başlamadan önce hatanın kümülatif etkisiyle yeniden düzenlenmektedir.

ORKA YAPI TAAHHÜT VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ

30 EYLÜL 2022 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir)

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.4. Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti

UMS/UFRS kapsamında muhasebe politikaları; finansal tabloların hazırlanmasında ve sunulmasında işletmeler tarafından kullanılan belirli ilkeler, esaslar, gelenekler, kurallar ve uygulamalardır.

Hâsılat

Hâsılatların Kaydedilmesi

Şirket, 1 Ocak 2018 tarihinden itibaren yürürlüğe giren TFRS 15 "Müşteri Sözleşmelerinden Hâsılat Standardı" doğrultusunda hâsılatın muhasebeleştirilmesinde aşağıda yer alan beş aşamalı modeli kullanmaya başlamıştır.

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

Bu modele göre öncelikle müşterilerle yapılan her bir sözleşmede taahhüt edilen mal veya hizmetler değerlendirilmekte ve söz konusu mal veya hizmetleri devretmeye yönelik verilen her bir taahhüdü ayrı bir edim yükümlülüğü olarak belirlenmektedir. Sonrasında ise edim yükümlülüklerinin zamana yayılı olarak mı yoksa belirli bir anda mı yerine getirileceği tespit edilmektedir. 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 hâsılatı zamana yayılı olarak konsolide olmayan finansal tablolara alır.

Mal veya hizmet devri taahhüdü niteliğindeki edim yükümlülükleri ile alakalı hâsılat, mal veya hizmetlerin kontrolünün müşterilerin eline geçtiğinde muhasebeleştirilir.

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, hâsılatın içerisinde önemli bir finansman unsuru bulunması durumunda, hâsılat 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.

ORKA YAPI TAAHHÜT VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ

30 EYLÜL 2022 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir)

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

- Faiz geliri

Finansal varlıklardan elde edilen faiz geliri, Şirket'in ekonomik faydaları elde edeceği ve gelirin güvenilir bir biçimde ölçülmesi mümkün olduğu sürece kayıtlara alınır. Faiz geliri, kalan anapara bakiyesi ile beklenen ömrü boyunca ilgili finansal varlıktan elde edilecek tahmini nakit girişlerini söz konusu varlığın kayıtlı değerine indirgeyen efektif faiz oranı nispetinde ilgili dönemde tahakkuk ettirilir.

Finansal Araçlar

Finansal araçlar, bir işletmenin finansal varlıklarını ve bir başka işletmenin finansal yükümlülüklerini veya sermaye araçlarını arttıran anlaşmalardır. Şirket, TFRS 9 uyarınca, 1 Ocak 2010'dan itibaren, finansal varlıklarını gerçeğe uygun değeri ve itfa edilmiş mâliyeti üzerinden ölçülenler olarak 2 kategoriye ayırmıştır. Bu sınıflandırma, finansal varlığın borç ya da sermaye yatırımı olup olmamasına göre değişir.

(a) İtfa edilmiş mâliyet üzerinden ölçülen finansal varlıklar

Bir finansal varlık, sözleşmeye bağlı nakit akışlarının tahsilini amaçlayan bir yönetim modeli kapsamında elde tutulması ve finansal varlığın sözleşme hükümlerinin belirli tarihlerde sadece anapara ve anapara bakiyesine ilişkin faiz ödemelerinin yapılmasına yönelik nakit akışlarına yol açması koşulları birlikte sağlanırsa "itfa edilmiş mâliyet üzerinden" sınıflanır. Finansal varlıkta saklı türevin içeriği, yatırımın nakit akışlarının sadece anapara ve anapara bakiyesine ilişkin faiz ödemelerinin yapılmaması ve ayrı muhasebeleştirilmemesine göre dikkate alınmalıdır.

İtfa edilmiş mâliyeti üzerinden ölçülen ve finansal riskten korunma ilişkisinin bir parçası olmayan bir finansal varlıktan kaynaklanan kazanç ve kayıplar, ilgili finansal varlığın finansal durum tablosu dışı bırakılması ya da değer düşüklüğüne uğraması sonucunda etkin faiz metodu kullanılarak kâr veya zararda muhasebeleştirilir.

(b) Gerçeğe uygun değeri üzerinden ölçülen finansal varlıklar

Yukarıdaki 2 kıstas sağlanmadığında borçlanma aracı "gerçeğe uygun değer farkı kâr veya zarara yansıtılan olarak" sınıflanır. Şirketin finansal yatırımlarını gerçeğe uygun değer farkı kâr veya zarara yansıtılan olarak ölçmektedir.

Düzenli olarak alıp-satılan finansal varlıklar, alım-satımın yapıldığı tarihte kayıtlara alınır. Alım-satım yapılan tarih, yönetimin varlığı alım ya da satım yapmayı vaat ettiği tarihtir. Finansal varlıklardan doğan nakit akım alım hakları sona erdiğinde veya transfer edildiğinde ve şirket tüm risk ve getirilerini transfer ettiğinde, finansal varlıklar defterlerden çıkarılır.

İlk kayda alınması esnasında, Şirket finansal varlığı gerçeğe uygun değerden ölçer. Gerçeğe uygun değeri üzerinden ölçülen ve finansal riskten korunma ilişkisinin parçası olmayan bir finansal varlıktan kaynaklanan kazanç ve kayıplar, oluştukları dönemde kâr veya zararda muhasebeleştirilir. Şirket sadece yönetim modelinin değiştirilmesi durumunda, bu değişiklikten etkilenen tüm finansal varlıkları yeniden sınıflamak zorundadır.

ORKA YAPI TAAHHÜT VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ

30 EYLÜL 2022 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir)

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

Finansal varlıklarda değer düşüklüğü

İtfa edilmiş mâliyet üzerinden gösterilen finansal varlıklar

Şirket, bir ya da birden fazla şirket finansal varlığının değer düşüklüğüne uğradığını gösteren nesnel kanıtların var olup olmadığını her raporlama döneminin sonunda değerlendirir. Bir ya da bir şirket finansal varlık değer düşüklüğüne uğrarsa, değer düşüklüğünden kaynaklanan zarara, ancak değer düşüklüğüne ilişkin varlığın ilk kayda alınmasından sonra bir kayıp olayı ve bu kayıp olayının finansal varlıkların geleceğe ait tahmini nakit akışları üzerinde bir etkisinin olduğuna dair bir ya da daha fazla olayın sebep olduğu nesnel bir kanıt varsa katlanılır.

Şirket'in, değer düşüklüğü zararına ilişkin tarafsız kanıtını göstermek amacıyla kullandığı bu kriter şunları içermektedir:

- İhraç edenin veya taahhüt edenin önemli finansal sıkıntı içinde olması;
- Sözleşmenin ihlal edilmesi, örneğin faiz veya anapara ödemelerinin yerine getirilememesi veya ihmal edilmesi;
- Borçlunun içinde bulunduğu finansal sıkıntıya ilişkin ekonomik veya yasal nedenlerden ötürü, alacaklının, borçluya, başka koşullar altında tanımayacağı bir ayrıcalık tanınması;
- Borçlunun, iflas veya başka tür bir finansal yeniden yapılanmaya gireceği ihtimalinin yüksek olması;
- Finansal zorluklar nedeniyle söz konusu finansal varlığa ilişkin aktif piyasanın ortadan kalkması veya
- Portföy içindeki her bir finansal varlık itibarıyla tespiti mümkün olmamakla birlikte, bir şirket finansal varlığın ilk muhasebeleştirilmelerinden itibaren anılan varlıkların gelecekteki tahmini nakit akışlarında ölçülebilir bir azalış olduğuna işaret eden gözlemlenebilir veri bulunması. Bu tür bir veri aşağıdakileri içerir:
 - Portföydeki borçluların ödeme durumlarında olumsuz anlamda değişiklikler yaşanması ve
 - Portföydeki varlıkların geri ödenmemesi ile ilişkili bulunan ulusal veya yöresel ekonomik koşullarŞirket öncelikle, değer düşüklüğüne ilişkin tarafsız göstergenin bulunup bulunmadığını değerlendirir.

Krediler ve alacaklar sınıfı için zararın tutarı varlıkların defter değeri ile geleceğe ait tahmini nakit akışlarının finansal varlıkların orijinal efektif faiz oranı kullanılarak indirgenmiş bugünkü değeri arasındaki fark ile ölçülür. Varlıkların defter değeri düşürülür ve meydana gelen zarar kâr veya zarar tablosunda kayda alınır. Eğer bir kredi ya da vadeye kadar tutma amacıyla yapılan bir yatırım değişken faiz oranına sahipse, değer düşüklüğü zararının hesaplanmasında kullanılacak olan indirgeme oranı da sözleşmede belirlenmiş cârî efektif faiz oranıdır. Yararlı bir yol olarak, şirket değer düşüklüğünü, gözlenebilir piyasa fiyatını kullanarak bir aracın gerçeğe uygun değerini temel alarak ölçülebilir.

Eğer izleyen dönemde, değer düşüklüğü zararının miktarı azalır ve bu azalış değer düşüklüğünün anlaşılmasından sonra meydana gelen bir olayla ilişkilendirilebilirse (borçlunun kredi notunda iyileştirme olması gibi), daha önce kayda alınmış değer düşüklüğünün iptali konsolide olmayan kâr veya zarar tablosunda kayda alınır.

Nakit ve nakit benzerleri

Nakit ve nakit benzeri kalemleri, nakit para, vadesiz mevduat ve satın alım tarihinden itibaren vadeleri 3 ay veya 3 aydan daha az olan, hemen nakde çevrilebilecek olan ve önemli tutarda değer değişikliği riski taşımayan yüksek likiditeye sahip diğer kısa vadeli yatırımlardır.

ORKA YAPI TAAHHÜT VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ

30 EYLÜL 2022 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir)

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

Stoklar

İşin normal akışı içinde satılmak için elde tutulan, satılmak üzere üretilmekte olan ya da üretim sürecinde ya da hizmet sunumunda kullanılacak madde ve malzemeler şeklinde bulunan varlıkların gösterildiği kalemdir. Verilen sipariş avansları ilgili stok muhasebeleştirilinceye kadar diğer dönen varlıklar olarak sınıflandırılır. Stoklar, mâliyeti ve net gerçekleştirilebilir değerin düşük olanı ile değerlendirilmektedir. Stokların mâliyeti; tüm satın alma mâliyetlerini, dönüştürme mâliyetlerini ve stokların mevcut durumuna ve konumuna getirilmesi için katlanılan diğer mâliyetleri içerir. Stokların dönüştürme mâliyetleri; direk işçilik giderleri gibi, üretimle doğrudan ilişkili mâliyetleri kapsar. Bu mâliyetler ayrıca ilk madde ve malzemenin mamule dönüştürülmesinde katlanılan sabit ve değişken genel üretim giderlerinden sistematik bir şekilde dağıtılan tutarları da içerir.

Net gerçekleştirilebilir değer, olağan ticârî faaliyet içerisinde oluşan tahmini satış fiyatından tahmini tamamlanma mâliyeti ve satışı gerçekleştirmek için yüklenilmesi gereken tahmini mâliyetlerin toplamının indirilmesiyle elde edilir. Stoklar finansal tablolarda, kullanımları veya satış sonucu elde edilmesi beklenen tutardan daha yüksek bir bedelle izlenemez. Stokların net gerçekleştirilebilir değeri mâliyetinin altına düştüğünde, stoklar net gerçekleştirilebilir değerine indirgenir ve değer düşüklüğünün olduğu yılda gelir tablosuna gider olarak yansıtılır. Daha önce stokların net gerçekleştirilebilir değere indirgenmesine neden olan koşulların geçerliliğini kaybetmesi veya değişen ekonomik koşullar nedeniyle net gerçekleştirilebilir değerinde artış olduğu kanıtlandığı durumlarda, ayrılan değer düşüklüğü karşılığı iptal edilir. İptal edilen tutar önceden ayrılan değer düşüklüğü tutarı ile sınırlıdır (Not 8).

Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller

Yatırım amaçlı gayrimenkuller, kira ve/veya değer artış kazancı elde etmek amacıyla elde tutulan gayrimenkuller olup ilk olarak mâliyet değerleri ve buna dâhil olan işlem mâliyetleri ile ölçülürler.

Yatırım amaçlı gayrimenkuller, satılmaları veya kullanılamaz hale gelmeleri ve satışından gelecekte herhangi bir ekonomik yarar sağlanamayacağına belirlenmesi durumunda bilanço dışı bırakılırlar. Yatırım amaçlı gayrimenkulün kullanım süresini doldurmasından veya satışından kaynaklanan kâr/zarar, oluştuğu dönemde gelir tablosuna dâhil edilir.

Başlangıç muhasebeleştirilmesi sonrasında arazi, arsa ve binalar her yıl dönem sonunda ya da değer düşüklüğü artışı/azalışı emaresi bulunan durumlarda, Sermaye Piyasası Mevzuatı hükümleri kapsamında lisanslı gayrimenkul değerlendirme kuruluşlarından alınan değerlendirme raporları doğrultusunda, finansal durum tablosu tarihi itibarıyla piyasa koşullarını yansıtan gerçeğe uygun değer ile değerlendirilir. Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerindeki değişikliklerden kaynaklanan kazanç veya zararlar oluştuğu dönemde kâr veya zarar tablosuna dâhil edilir. Yatırım amaçlı gayrimenkuller için oluşan geçici farkların tamamı üzerinden ertelenmiş vergi yükümlülüğü/varlığı hesaplanmaktadır. Şirket gerçeğe uygun değer üzerinden ölçüm metoduna ilk defa 2022 yılında geçmiş olup, mâliyet değeri ile rayiç değeri arasındaki fark ertelenmiş vergiden netlenmiş şekilde özkaynakların altında "değer artış fonları" hesabında takip edilmektedir.

Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerindeki değişikliklerden kaynaklanan kazanç veya zararlar oluştuğu dönemde kâr veya zarar tablosuna dâhil edilir. Yatırım amaçlı gayrimenkuller için oluşan geçici farkların tamamı üzerinden ertelenmiş vergi yükümlülüğü/varlığı hesaplanmaktadır.

ORKA YAPI TAAHHÜT VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ

30 EYLÜL 2022 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir)

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

Kur Değişiminin Etkileri

Şirket'in finansal tabloları faaliyette buldukları temel ekonomik çevrede geçerli olan para birimi (fonksiyonel para birimi) ile sunulmuştur. Şirket'in mali durumu ve faaliyet sonuçları, geçerli para birimi olan ve finansal tablolar için sunum birimi olan TL cinsinden ifade edilmiştir.

Şirket'in finansal tablolarının hazırlanması sırasında, yabancı para cinsinden (TL dışındaki para birimleri) gerçekleşen işlemler, işlem tarihindeki kurlar esas alınmak suretiyle kaydedilmektedir. Bilançoda yer alan döviz endeksli parasal varlık ve yükümlülükler bilanço tarihinde geçerli olan kurlar kullanılarak Türk Lirası'na çevrilmiştir. Gerçeğe uygun değeri ile izlenmekte olan parasal olmayan kalemlerden yabancı para cinsinden kaydedilmiş olanlar, gerçeğe uygun değer belirlendiği tarihteki kurlar esas alınmak suretiyle TL'ye çevrilmiştir. Tarihi maliyet cinsinden ölçülen yabancı para birimindeki parasal olmayan kalemler yeniden çevrilmeye tabî tutulmazlar.

Kur farkları, aşağıda belirtilen durumlar haricinde, oluştukları dönemdeki kâr ya da zararda muhasebeleştirilirler:

- Geleceğe yönelik kullanım amacıyla inşa edilmekte olan varlıklarla ilişkili olan ve yabancı para birimiyle gösterilen borçlar üzerindeki faiz maliyetlerine düzeltme kalemi olarak ele alınan ve bu tür varlıkların maliyetine dâhil edilen kur farkları,
- Yabancı para biriminden kaynaklanan risklere (risklere karşı finansal koruma sağlamaya ilişkin muhasebe politikaları aşağıda açıklanmaktadır) karşı finansal koruma sağlamak amacıyla gerçekleştirilen işlemlerden kaynaklanan kur farkları,
- Yurtdışı faaliyetindeki net yatırımın bir parçasını oluşturan, çevrim yedeklerinde muhasebeleştirilen ve net yatırımın satışında kâr ya da zararla ilişkilendirilen, ödenme niyeti ya da ihtimali olmayan yurtdışı faaliyetlerden kaynaklanan parasal borç ve alacaklardan doğan kur farkları.

Pay Başına Kazanç- Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç

TMS 33 "Hisse Başına Kazanç" standardına göre, hisse senetleri borsada işlem görmeyen işletmeler hisse başına kazanç açıklamak zorunda değildirler. Şirket'in hisseleri borsada işlem görmediğinden ekli finansal tablolarda hisse başına kazanç/zarar hesaplanmamıştır.

Raporlama Döneminden Sonraki Olaylar

Bilanço tarihinden sonraki olaylar, bilanço tarihi ile finansal tabloların yayınlanması için onaylandığı tarih arasında, Şirket lehine veya aleyhine ortaya çıkan olayları ifade etmektedir. Düzeltme yapıp yapılmamasına göre, iki tür durum tanımlanmaktadır:

- Bilanço sonrası düzeltme gerektiren olaylar; bilanço tarihi itibarıyla ilgili olayların var olduğuna ilişkin kanıtları gösteren koşulların bulunduğu durumlar,
- İlgili olayların bilanço tarihinden sonra ortaya çıktığını gösteren gelişmeler (bilanço sonrası düzeltme gerektirmeyen olaylar)

Şirket'in ilişikteki finansal tablolarında, bilanço tarihinden sonraki düzeltme gerektiren olaylar kayda alınmıştır ve bilanço sonrası düzeltme gerektirmeyen olaylar dipnotlarda gösterilmiştir (Not 18).

ORKA YAPI TAAHHÜT VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ

30 EYLÜL 2022 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir)

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

Karşılıklar, Koşullu Varlık ve Koşullu Yükümlülükler

Karşılıklar

Geçmiş olaylardan kaynaklanan mevcut bir hukuki veya zımni yükümlülüğün bulunması ve yükümlülüğün yerine getirilmesi için ekonomik fayda içeren kaynakların Şirketten çıkmalarının muhtemel olması ve yükümlülük tutarının güvenli bir biçimde tahmin ediliyor olması durumunda finansal tablolarda karşılık ayrılmaktadır. Karşılıklar, bilanço tarihi itibarıyla yükümlülüğün yerine getirilmesi için yapılacak harcamanın Şirket yönetimi tarafından yapılan en gerçekçi tahminine göre hesaplanmakta ve etkisinin önemli olduğu durumlarda bugünkü değerine indirmek için iskonto edilmektedir.

Koşullu Yükümlülükler

Bu gruba giren yükümlülükler, geçmiş olaylardan kaynaklanan ve mevcudiyeti işletmenin tam olarak kontrolünde bulunmayan bir veya daha fazla kesin mahiyette olmayan olayın ileride gerçekleşip gerçekleşmemesi ile mevcudiyeti teyit edilebilecek olan yükümlülükler koşullu yükümlülükler olarak değerlendirilmekte ve finansal tablolara dâhil edilmemektedir. Çünkü yükümlülüğün yerine getirilmesi için, ekonomik fayda içeren kaynakların işletmeden çıkma ihtimali bulunmamakta veya yükümlülük tutarı yeterince güvenilir olarak ölçülememektedir. Şirket ekonomik fayda içeren kaynakların işletmeden çıkmaları ihtimali çok uzak olmadıkça, koşullu yükümlülüklerini finansal tablo dipnotlarında göstermektedir.

Koşullu Varlıklar

Şirket'te geçmiş olaylardan kaynaklanan ve mevcudiyeti işletmenin tam anlamıyla kontrolünde bulunmayan bir veya daha fazla kesin olmayan olayın gerçekleşip gerçekleşmemesi ile teyit edilecek olan varlık, koşullu varlık olarak değerlendirilmektedir. Ekonomik fayda içeren kaynakların işletmeye girişi kesin değil ise koşullu varlıklar finansal tablo dipnotlarında açıklanmaktadır.

Karşılık tutarının ödenmesi için kullanılan ekonomik faydaların tamamının ya da bir kısmının üçüncü taraflarca karşılanmasının beklendiği durumlarda tahsil edilecek olan tutar, bu tutarın geri ödemesinin kesin olması ve tutarın güvenilir bir şekilde hesaplanması durumunda, bir varlık olarak muhasebeleştirilmekte ve raporlanmaktadır.

İlişkili Taraflar

İlişkili Taraf Açıklamaları TMS 24 uyarınca yapılmaktadır. Şirket'in ilişkili tarafları, hissedarlık, sözleşmeye dayalı hak, aile ilişkisi veya benzeri yollarla karşı tarafı doğrudan ya da dolaylı bir şekilde kontrol edebilen veya önemli derecede etkileyebilen kuruluşları kapsamaktadır. Ekteki finansal tablolarda Şirket'in hissedarları ve bu hissedarlar tarafından sahip olunan şirketlerle, bunların kilit yönetici personeli ve ilişkili oldukları bilinen diğer şirketler, ilişkili taraflar olarak tanımlanmıştır.

Aşağıdaki kriterlerden birinin varlığında, taraf Şirket ile ilişkili sayılır:

I.Söz konusu tarafın, doğrudan ya da dolaylı olarak bir veya birden fazla aracı yoluyla:

- Şirket'i kontrol etmesi, Şirket tarafından kontrol edilmesi ya da
- Şirket ile ortak kontrol altında bulunması (ana ortaklıklar, bağlı ortaklıklar ve aynı iş dalındaki bağlı ortaklıklar dâhil olmak üzere);
- Şirket üzerinde önemli etkisinin olmasını sağlayacak payının olması veya Şirket üzerinde ortak kontrole sahip olması;

ORKA YAPI TAAHHÜT VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ

30 EYLÜL 2022 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir)

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

- II.Tarafın, Şirket'in bir iştiraki olması;
- III.Tarafın, Şirket'in ortak girişimci olduğu bir iş ortaklığı olması;
- IV.Tarafın, Şirket'in veya ana ortaklığının kilit yönetici personelinin bir üyesi olması;
- V.Tarafın, (I) ya da (IV) maddelerinde bahsedilen herhangi bir bireyin yakın bir aile üyesi olması;
- VI.Tarafın; kontrol edilen, ortak kontrol edilen ya da önemli etki altında veya (IV) ya da (V) maddelerinde bahsedilen herhangi bir bireyin doğrudan ya da dolaylı olarak önemli oy hakkına sahip olduğu bir işletme olması veya
- VII.Tarafın, işletmenin ya da işletme ile ilişkili taraf olan bir işletmenin çalışanlarına işten ayrılma sonrasında sağlanan fayda planları olması gerekir.

İlişkili taraflarla yapılan işlem, ilişkili taraflar arasında kaynaklarının, hizmetlerin ya da yükümlülüklerin bir bedel karşılığı olup olmadığına bakılmaksızın transferidir (Not 14).

Kurum Kazancı Üzerinden Hesaplanan Vergiler

Gelir vergisi gideri, câri vergi ve ertelenmiş vergi giderinin toplamından oluşur.

Câri vergi

Câri yıl vergi yükümlülüğü, dönem kârının vergiye tabî olan kısmı üzerinden hesaplanır. Vergiye tabî kâr, diğer yıllarda vergilendirilebilir ya da vergiden indirilebilir kalemler ile vergilendirilmesi ya da vergiden indirilmesi mümkün olmayan kalemleri hariç tutması nedeniyle, gelir tablosunda yer verilen kârdan farklılık gösterir. Şirket'in câri vergi yükümlülüğü bilanço tarihi itibarıyla yasallaşmış ya da önemli ölçüde yasallaşmış vergi oranı kullanılarak hesaplanmıştır.

Ertelenmiş vergi

Ertelenmiş vergi yükümlülüğü veya varlığı, varlıkların ve yükümlülüklerin finansal tablolarda gösterilen tutarları ile yasal vergi matrahı hesabında dikkate alınan tutarları arasındaki geçici farklılıkların bilanço yöntemine göre vergi etkilerinin yasallaşmış vergi oranları dikkate alınarak hesaplanmasıyla belirlenmektedir. Ertelenmiş vergi yükümlülükleri vergilendirilebilir geçici farkların tümü için hesaplanırken, indirilebilir geçici farklardan oluşan ertelenmiş vergi varlıkları, gelecekte vergiye tabî kâr elde etmek suretiyle söz konusu farklardan yararlanmanın kuvvetle muhtemel olması şartıyla hesaplanmaktadır. Bahse konu varlık ve yükümlülükler, ticârî ya da mali kâr/zararı etkilemeyen işleme ilişkin geçici fark, şerefiye veya diğer varlık ve yükümlülüklerin ilk defa finansal tablolara alınmasından (işletme birleşmeleri dışında) kaynaklanıyorsa muhasebeleştirilmez.

Ertelenmiş vergi yükümlülükleri, Şirket'in geçici farklılıkların ortadan kalkmasını kontrol edebildiği ve yakın gelecekte bu farkın ortadan kalkma olasılığının düşük olduğu durumlar haricinde, bağlı ortaklık ve iştiraklerdeki yatırımlar ve iş ortaklıklarındaki paylar ile ilişkilendirilen vergilendirilebilir geçici farkların tümü için hesaplanır. Bu tür yatırım ve paylar ile ilişkilendirilen vergilendirilebilir geçici farklardan kaynaklanan ertelenmiş vergi varlıkları, yakın gelecekte vergiye tabî yeterli kâr elde etmek suretiyle söz konusu farklardan yararlanmanın kuvvetle muhtemel olması ve gelecekte ilgili farkların ortadan kalkmasının muhtemel olması şartlarıyla hesaplanmaktadır.

Ertelenmiş vergi varlığının kayıtlı değeri, her bilanço tarihi itibarıyla gözden geçirilir. Ertelenmiş vergi varlığının kayıtlı değeri, bir kısmının veya tamamının sağlayacağı faydanın elde edilmesine imkân verecek düzeyde mali kâr elde etmenin muhtemel olmadığı ölçüde azaltılır.

ORKA YAPI TAAHHÜT VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ

30 EYLÜL 2022 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir)

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

Ertelenmiş vergi varlıkları ve yükümlülükleri varlıkların gerçekleşeceği veya yükümlülüklerin yerine getirileceği dönemde geçerli olması beklenen ve bilanço tarihi itibarıyla yasallaşmış veya önemli ölçüde yasallaşmış vergi oranları (vergi düzenlemeleri) üzerinden hesaplanır. Ertelenmiş vergi varlıkları ve yükümlülüklerinin hesaplanması sırasında, Şirket'in bilanço tarihi itibarıyla varlıklarının defter değerini geri kazanması ya da yükümlülüklerini yerine getirmesi için tahmin ettiği yöntemlerin vergi sonuçları dikkate alınır.

Ertelenmiş vergi varlıkları ve yükümlülükleri, câri vergi varlıklarıyla câri vergi yükümlülüklerini mahsup etme ile ilgili yasal bir hakkın olması veya söz konusu varlık ve yükümlülüklerin aynı vergi mercii tarafından toplanan gelir vergisiyle ilişkilendirilmesi ya da Şirket'in câri vergi varlık ve yükümlülüklerini netleştirmek suretiyle ödeme niyetinin olması durumunda mahsup edilir.

Dönem câri ve ertelenmiş vergisi

Doğrudan özkaynakta alacak ya da borç olarak muhasebeleştirilen kalemler (ki bu durumda ilgili kalemlere ilişkin ertelenmiş vergi de doğrudan özkaynakta muhasebeleştirilir) ile ilişkilendirilen ya da işletme birleşmelerinin ilk kayda alımından kaynaklananlar haricindeki câri vergi ile döneme ait ertelenmiş vergi, gelir tablosunda gider ya da gelir olarak muhasebeleştirilir. İşletme birleşmelerinde, şerefiye hesaplanmasında ya da satın alınan, satın alınan bağlı ortaklığın tanımlanabilen varlık, yükümlülük ve şarta bağlı borçlarının gerçeğe uygun değerinde elde ettiği payın satın alım maliyetini aşan kısmının belirlenmesinde vergi etkisi göz önünde bulundurulur.

Çalışanlara Sağlanan Faydalar ve Kıdem Tazminatları

Türkiye'de mevcut kanunlar ve toplu iş sözleşmeleri hükümlerine göre kıdem tazminatı, emeklilik veya işten çıkarılma durumunda ödenmektedir. Güncellenmiş olan UMS 19 Çalışanlara Sağlanan Faydalar Standardı ("UMS 19") uyarınca bu tür ödemeler tanımlanmış fayda planları olarak nitelendirilmektedir.

Bilançoda muhasebeleştirilen kıdem tazminatı yükümlülüğü, tüm çalışanların emeklilikleri dolayısıyla ileride doğması beklenen yükümlülük tutarlarının net bugünkü değerine göre hesaplanmış ve finansal tablolara yansıtılmıştır. Hesaplanan tüm aktüeryal kazançlar ve kayıplar diğer kapsamlı gelir tablosuna yansıtılmıştır.

Nakit Akımının Raporlanması

Şirket net varlıklarındaki değişimleri, finansal yapısını ve nakit akımlarının tutar ve zamanlamasını değişen şartlara göre yönlendirme yeteneği hakkında finansal tablo kullanıcılarına bilgi vermek üzere, nakit akım tablolarını düzenlemektedir. Nakit akım tablosunda, döneme ilişkin nakit akımları işletme, yatırım ve finansman faaliyetlerine dayalı bir biçimde sınıflandırılarak raporlanır.

İşletme faaliyetlerden kaynaklanan nakit akımları, Şirket'in esas faaliyetlerinden kaynaklanan nakit akımlarını gösterir. Yatırım faaliyetleriyle ilgili nakit akımları, Şirket'in yatırım faaliyetlerinde (duran varlık yatırımları ve finansal yatırımlar) kullandığı ve elde ettiği nakit akımlarını gösterir. Finansal faaliyetlere ilişkin nakit akımları, Şirket'in finansal faaliyetlerde kullandığı kaynakları ve bu kaynakların geri ödemelerini gösterir. Nakit ve nakit benzeri değerler, nakit ve vadesiz banka mevduatı ile tutarı belirli nakde kolayca çevrilebilen kısa vadeli, yüksek likiditeye sahip ve vadesi 3 ay veya daha kısa olan yatırımları içermektedir.

Sermaye ve Temettüleri

Adi hisseler, öz sermaye olarak sınıflandırılır. Adi hisseler üzerinden dağıtılan temettüleri, temettü kararının alındığı dönemde birikmiş kârdan indirilerek kaydedilir.

ORKA YAPI TAAHHÜT VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ

30 EYLÜL 2022 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir)

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.5. Önemli Muhasebe Değerleme, Tahmin ve Varsayımları

Konsolide olmayan finansal tabloların hazırlanmasında Şirket yönetiminin, raporlanan varlık ve yükümlülük tutarlarını etkileyecek, bilanço tarihi itibarı ile oluşması muhtemel yükümlülük ve taahhütleri ve raporlama dönemi itibarıyla gelir ve gider tutarlarını belirleyen varsayımlar ve tahminler yapması gerekmektedir. Bu tahmin ve varsayımlar Şirket yönetiminin mevcut olaylar ve işlemlere ilişkin en iyi bilgilerine dayanmasına rağmen fiili sonuçlar ile farklılık gösterebilir. Tahminler düzenli olarak gözden geçirilmekte, gerekli düzeltmeler yapılmakta ve gerçekleştirildiği dönem gelir tablosunda yansıtılmaktadır.

Finansal tablolara yansıtılan tutarlar üzerinde önemli derecede etkisi olabilecek yorumlar ve bilanço tarihinde var olan veya ileride gerçekleşebilecek tahminlerin esas kaynakları göz önünde bulundurularak yapılan varsayımlar aşağıdadır

- I. Şüpheli alacak karşılıkları, yönetimin bilanço tarihi itibarıyla var olan ancak câri ekonomik koşullar çerçevesinde tahsil edilememesi riski olan alacaklara ait gelecekteki zararları karşılayacağına inandığı tutarları yansıtmaktadır. Alacakların değer düşüklüğüne uğrayıp uğramadığı değerlendirilirken ilişkili kuruluş dışında kalan borçluların geçmiş şirket bazında performansları piyasadaki kredibiliteleri ve bilanço tarihinden finansal tabloların onaylanma tarihine kadar olan performansları ile yeniden görüşülen koşullar da dikkate alınmaktadır.
- II. Stok değer düşüklüğü hesaplanırken, stokların iskonto sonrası liste fiyatlarına ilişkin veriler kullanılır. Satış fiyatı ölçülemeyen stoklar için malların stokta bekleme süreleri ve fiziki durumları teknik personelin görüşleri alınarak değerlendirilir. Öngörülen net gerçekleştirilebilir değerlerin maliyet bedelinin altında kaldığı durumlarda stok değer düşüklüğü karşılığı ayrılır.

3. NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ

30 Eylül 2022 ve 31 Aralık 2021 tarihleri itibarıyla nakit ve nakit benzerleri detayları aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2022	31 Aralık 2021
Kasa	66.130	49.509
Banka		
- Vadesiz mevduat	78.243	2.619.941
- Vadeli mevduat	-	690.000
Toplam	146.168	3.359.450

Vadesiz mevduat

30 Eylül 2022 ve 31 Aralık 2021 tarihleri itibarıyla bankalardaki vadesiz mevduatların detayları aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2022	31 Aralık 2021
Türk Lirası	77.702	24.441
ABD Doları	2.336	2.595.500
Toplam	80.038	2.619.941

ORKA YAPI TAAHHÜT VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ

30 EYLÜL 2022 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir)

3. NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ (devamı)

Vadeli mevduat

30 Eylül 2022 itibarıyla vadeli mevduatı bulunmamaktadır.

31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla vadeli mevduatların detayları aşağıdaki gibidir:

31 Aralık 2021	Tutar (TL)	Nominal Faiz oranı (%)	Vade
TL	690.000	16,00	01 Ocak 2022
Toplam	690.000		

4. TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR

30 Eylül 2022 ve 31 Aralık 2021 tarihleri itibarıyla ticari alacakların detayları aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2022	31 Aralık 2021
Kısa vadeli ticari alacaklar		
İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar		
- Alıcılar	1.659.027	129.000
- Alacak senetleri	-	10.206.315
	1.659.027	10.335.315

30 Eylül 2022 ve 31 Aralık 2021 tarihleri itibarıyla ticari borçların detayları aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2022	31 Aralık 2021
Kısa vadeli ticari borçlar		
İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar		
- Satıcılar	72.236	2.232.138
- Borç senetleri	443.686	-
- Ticari borçlar reeskontu	(25.632)	-
	490.290	2.232.138

	30 Eylül 2022	31 Aralık 2021
Uzun vadeli ticari borçlar		
İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar		
- Satıcılar	15.080.597	11.913.751
	15.080.597	11.913.751

ORKA YAPI TAAHHÜT VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ

30 EYLÜL 2022 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir)

5. DİĞER ALACAK VE BORÇLAR

30 Eylül 2022 ve 31 Aralık 2021 tarihleri itibarıyla diğer alacak ve borçların detayları aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2022	31 Aralık 2021
Kısa vadeli diğer alacaklar		
Vergi dairesinden alacaklar	20.872	165
Ara toplam	20.872	165
İlişkili taraflardan diğer alacaklar	584.573	-
	605.445	165
	30 Eylül 2022	31 Aralık 2021
Uzun vadeli diğer alacaklar		
Depozito ve teminatlar (*)	109.735	-
	109.735	-

(*) Resmî kurumlara verilen güvence bedellerinden oluşmaktadır.

	30 Eylül 2022	31 Aralık 2021
Kısa vadeli diğer borçlar		
İlişkili taraflara diğer borçlar	305.884	6.578.491
İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar		
-Ödenecek vergi ve fonlar	8.745	-
-Diğer çeşitli borçlar	3.834	448
	318.463	6.578.939

6. STOKLAR

30 Eylül 2022 ve 31 Aralık 2021 tarihleri itibarıyla stokların detayları aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2022	31 Aralık 2021
Stoklar		
Diğer stoklar	-	29.500
	-	29.500

ORKA YAPI TAAHHÜT VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ

30 EYLÜL 2022 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir)

7. KARŞILIKLAR, ŞARTA BAĞLI VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

Şarta bağlı varlık ve yükümlülükler

a) 30 Eylül 2022 ve 31 Aralık 2021 tarihleri itibarıyla teminatlar ve taahhütler aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2022	31 Aralık 2021
Alınan teminatlar	720.000	-
	720.000	-

Şirketin 30 Eylül 2022 ve 31 Aralık 2021 tarihleri itibarıyla vermiş olduğu teminat, rehin, ipotek ve kefalet bulunmamaktadır.

8. PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER VE ERTELENMİŞ GELİRLER

30 Eylül 2022 ve 31 Aralık 2021 tarihleri itibarıyla kısa vadeli peşin ödenmiş giderlerin detayları aşağıdaki gibidir:

Kısa vadeli peşin ödenmiş giderlerin

	30 Eylül 2022	31 Aralık 2021
Verilen sipariş avansları	1.200.003	1.200.003
	1.200.003	1.200.003

30 Eylül 2022 ve 31 Aralık 2021 tarihleri itibarıyla ertelenmiş gelirlerin detayları aşağıdaki gibidir:

Uzun vadeli ertelenmiş gelirler

	30 Eylül 2022	31 Aralık 2021
Uzun vadeli alınan sipariş avansları (*)	3.600.000	3.600.000
	3.600.000	3.600.000

(*) Şirket'in geliştirmekte olduğu konut projelerinden alım yapmak üzere ön talepte bulunan alıcıdan alınan avanslardan oluşmaktadır.

9. VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ

Ertelenmiş vergi varlığı ve yükümlülüğü, varlıkların veya yükümlülüklerin finansal tablolarda gösterilen değerleri ile yasal vergi matrahı hesabında dikkate alınan tutarları arasındaki "geçici farkların" finansal durum tablosu yöntemine göre vergi etkilerinin yasallaşmış vergi oranları ile hesaplanmasıyla belirlenmektedir. Ertelenmiş vergi varlığı ve yükümlülüğü, söz konusu geçici farkların ortadan kalkacağı ilerdeki dönemlerde ödenecek vergi tutarında yapacakları tahmin edilen artış ve azalış oranında finansal tablolara yansıtılmaktadır.

Türk vergi mevzuatı, ana ortaklık olan şirketin bağlı ortaklıkları ve iştiraklerini konsolide ettiği finansal tabloları üzerinden vergi beyannamesi vermesine olanak tanımamaktadır. Bu sebeple; konsolide finansal tablolara yansıtılan vergi karşılıkları, tam konsolidasyon kapsamına alınan tüm şirketler için ayrı ayrı hesaplanmıştır.

ORKA YAPI TAAHHÜT VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ

30 EYLÜL 2022 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir)

9. VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ (Devamı)

22 Nisan 2021 tarih ve 31462 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanarak yürürlüğe giren “Amme Alacaklarının Tahsil Usulü Hakkında Kanun ile Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun”un 11 ve 14’üncü maddelerinde yer alan hüküm ile 1 Temmuz 2021 tarihinden itibaren verilmesi gereken beyannamelerden başlamak ve 1 Ocak 2021 tarihinden itibaren başlayan vergilendirme dönemine ait kurum kazançları için geçerli olmak üzere, 2021 hesap dönemi kurum kazançları için %25, 2022 hesap dönemi kazançları için %23 olarak yeniden düzenlenmiştir.

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 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 (temettüler) stopaj yapılmaz. Bunların dışında kalan kişi ve kurumlara yapılan temettü ödemeleri %15 oranında stopaja tabidir. Karın sermayeye ilavesi, kar dağıtımı sayılmaz.

Şirketler üçer aylık finansal karları üzerinden geçici vergi hesaplar ve o dönemi izleyen ikinci ayın 14’üncü gününe kadar beyan edip 17’inci 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 finansal 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.

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

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

30 Eylül 2022 itibarıyla Koray GYO ile bağlı ortaklığı Orka Yapı Taahhüt ve Ticaret A.Ş. ile birleşme işlemleri devam etmektedir. Bu yüzden Orka Yapı Taahhüt ve Ticaret A.Ş. için ertelenmiş vergi yükümlülükleri kayıtlara alınmamıştır.

30 Eylül 2022 ve 31 Aralık 2021 tarihleri itibarıyla vergi tutarları aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2022	31 Aralık 2021
Ödenecek kurumlar vergisi ve gelir vergisi	-	-
Peşin ödenen vergiler	1.520	439
Ödenecek vergiler, net	1.520	439

ORKA YAPI TAAHHÜT VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ

30 EYLÜL 2022 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir)

10. GENEL YÖNETİM GİDERLERİ (-)

1 Ocak-30 Eylül 2022 ve 1 Ocak-30 Eylül 2021 tarihlerinde sona eren ara hesap dönemlerine ait genel yönetim giderleri aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak- 30 Eylül 2022	1 Ocak- 30 Eylül 2021
Vergi, resim ve harç gideri	506.599	-
Bağış ve yardım giderleri	100.000	-
Danışmanlık giderleri	43.025	26.695
Personel giderleri	12.500	9.543
Kira Giderleri	2.700	-
Diğer	383	2.690
	665.207	38.927

11. ÖZKAYNAKLAR

Sermaye Yapısı	30 Eylül 2022	Ortaklık payı (%)	31 Aralık 2021	Ortaklık payı (%)
Koray Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.	7.500.000	100%	-	-
Koray Gayrimenkul ve Yatırım A.Ş. (*)	-	-	5.700.000	76%
Hüseyin Kaçmaz (*)	-	-	1.800.000	24%
Ödenmiş Sermaye	7.500.000	100%	7.500.000	100%

30 Eylül 2022 tarihi itibarıyla Şirket sermayesi 7.500.000 TL 'dir. (31 Aralık 2021: 7.500.000 TL). Şirket sermayesi her biri 100 TL kıymetinde 75.000 adet hisseye ayrılmıştır. (31 Aralık 2021: Şirket sermayesi her biri 100 TL kıymetinde 75.000 adet hisseye ayrılmıştır.)

(*) Şirket ortakları 20 Haziran 2022 tarihli 5 sayılı Yönetim Kurulu kararı ile payların tamamını Koray Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı AŞ'ye devretmiştir. 05 Temmuz 2022 tarihinde ticaret sicil tarafından tescil edilmiş ve 06 Temmuz 2022 tarihli 10614 sayılı sicil gazetesinde yayınlanmıştır.

Kârdan ayrılan kısıtlanmış yedekler	30 Eylül 2022	31 Aralık 2021
Yasal yedekler	1.968	1.968
Toplam	1.968	1.968

6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun ("TTK") 519. maddesine göre işletmeler yıllık kârlarının %5'ini ödenmiş sermayelerinin %20'sini buluncaya kadar genel kanuni yedek akçe olarak ayırırlar. İşletmenin geçmiş yıllar zararları varsa %5'in hesabında yıllık kârdan düşülür. TTK'nun 519. maddesinin c bendi gereğince pay sahiplerine %5 oranında kâr payı ödendikten sonra pay sahipleri ile kâra iştirak eden diğer kimselere dağıtılması kararlaştırılan kısmın %10'u da genel kanuni yedek akçeye eklenir.

ORKA YAPI TAAHHÜT VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ

30 EYLÜL 2022 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir)

11. ÖZKAYNAKLAR (Devamı)

Geçmiş Yıl Kârı / Zararları (-)	30 Eylül 2022	31 Aralık 2021
Geçmiş yıllar kârları / zararları (-)	8.086.213	8.075.653
Toplam	8.086.213	8.075.653

Geçmiş yıl kârı zararları hesabında gerçekleşen işlemler aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2022	31 Aralık 2021
Dönem başı	8.075.653	-
Önceki dönem kârı (zararı)	10.560	8.075.653
Dönem sonu	8.086.213	8.075.653

12. ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİRLER VE GİDERLER

1 Ocak-30 Eylül 2022 ve 1 Ocak-30 Eylül 2021 tarihlerinde sona eren ara hesap dönemlerine ait esas faaliyetlerden diğer gelirler ve giderler aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak- 30 Eylül 2022	1 Ocak- 30 Eylül 2021
Ticari alacak reeskont geliri	25.632	-
Teşvik geliri	-	389
Diğer	97.316	-
	122.948	389
	1 Ocak- 30 Eylül 2022	1 Ocak- 30 Eylül 2021
Kur farkı gideri	3.166.846	-
Diğer	433.718	201
	3.600.564	201

ORKA YAPI TAAHHÜT VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ

30 EYLÜL 2022 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir)

13. FİNANSMAN GELİRLERİ VE GİDERLERİ

1 Ocak-30 Eylül 2022 ve 1 Ocak-30 Eylül 2021 tarihleri itibarıyla finansman gelirlerinin detayları aşağıdaki gibidir:

Finansman gelirleri	1 Ocak- 30 Eylül 2022	1 Ocak- 30 Eylül 2021
Faiz gelirleri	23.504	-
Kambiyo karları	18.588	-
	42.092	-

1 Ocak-30 Eylül 2022 ve 1 Ocak-30 Eylül 2021 tarihleri itibarıyla finansman giderlerinin detayları aşağıdaki gibidir:

Finansman giderleri	1 Ocak- 30 Eylül 2022	1 Ocak- 30 Eylül 2021
Faiz gideri	942.778	-
Kambiyo zararları	340	-
	943.118	-

14. İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI

30 Eylül 2022 ve 31 Aralık 2021 tarihleri itibarıyla ilişkili taraflardan alacaklar, ilişkili taraflara borçlar ve ilişkili taraflarda bulunan nakit ve nakit benzeri değerlerin detayları aşağıdaki gibidir:

İlişkili taraflardan alacaklar	30 Eylül 2022	31 Aralık 2021
Koray Gayrimenkul ve Yatırım A.Ş.	584.573	-
	584.573	-

	30 Eylül 2022	31 Aralık 2021
İlişkili taraflara kısa vadeli borçlar		
Vehbi Ergin Öztürk	305.884	2.939.323
Koray Gayrimenkul ve Yatırım A.Ş.	-	3.618.012
İlişkili kuruluşlar		
Hun Enerji ve Teknik Yapı San. Ve Tic. A.Ş.	-	21.156
	305.884	6.578.491

ORKA YAPI TAAHHÜT VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ

30 EYLÜL 2022 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir)

14. İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (Devamı)

30 Eylül 2022 ve 30 Eylül 2021 tarihlerinde sona eren dönemlerine ait ilişkili taraflarla yapılan önemli işlemlerin özeti aşağıda verilmiştir:

İlişkili taraflardan yapılan alımları

	01 Ocak 30 Eylül 2022		
	<u>İnşaat ve Taah.</u> <u>İşlemleri</u>	<u>Kira</u> <u>Giderleri</u>	<u>Temsil ve Ağırlama</u> <u>Giderleri</u>
Koray Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.	117.500	2.700	-
Vehbi Ergin Öztürk	-	-	1.269
Toplam	117.500	2.700	1.269

01 Ocak-30 Eylül 2021 tarih aralığında ilişkili taraflarla alım-satım işlemi bulunmamaktadır.

Şirket üst düzey yönetim kadrosunu, yönetim kurulu üyeleri, genel müdür ve genel müdür yardımcılarını olarak belirlemiştir.

Üst düzey yöneticilere sağlanan faydalar tutarı, maaş, primler, SGK işveren primi, işsizlik, işveren primi ile yönetim kurulu üyelerine ödenen huzur hakkını içermektedir.

30 Eylül 2022 tarihi itibarıyla Şirketin Yönetim Kurulu üyelerine, genel müdür ve yardımcılarını sağlanan fayda bulunmamaktadır (30 Eylül 2021: bulunmamaktadır).

15. YABANCI PARA POZİSYONU

30 Eylül 2022 ve 31 Aralık 2021 tarihleri itibarıyla Şirket tarafından tutulan yabancı para varlıklar ve borçların TL karşılıkları aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2022	31 Aralık 2021
Döviz cinsinden varlıklar	2.336	2.020.703
Döviz cinsinden yükümlülükler	15.728.230	11.030.875
Net döviz pozisyonu	(15.725.894)	(9.010.172)

ORKA YAPI TAAHHÜT VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ

30 EYLÜL 2022 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir)

14. YABANCI PARA POZİSYONU (Devamı)

	Döviz pozisyonu tablosu					
	30 Eylül 2022			31 Aralık 2021		
	TL Karşılığı (Fonksiyonel para birimi)	ABD Doları	Avro	TL Karşılığı (Fonksiyonel para birimi)	ABD Doları	Avro
Parasal finansal varlıklar (Kasa, Banka hesapları dahil)	2.336	126	-	2.020.703	155.708	-
Ticari alacaklar	-	-	-	-	-	-
Toplam varlıklar	2.336	126	-	2.020.703	155.708	-
Kısa vadeli ticari borçlar	-	-	-	-	-	-
Uzun vadeli ticari borçlar	15.080.597	815.000	-	11.030.875	850.000	-
Diğer yükümlülükler	-	-	-	-	-	-
Toplam yükümlülükler	15.080.597	815.000	-	11.030.875	850.000	-
Net yabancı para varlıklar/(yükümlülükler) pozisyonu	(15.078.261)	(814.874)	-	(9.010.172)	(694.292)	-

Şirket'in 30 Eylül 2022 tarihi itibarıyla elinde bulundurduğu yabancı para cinsinden varlıkları ve yükümlükleri sebebi ile döviz kurundaki değişimlere duyarlılığı aşağıdaki gibidir:

30 Eylül 2022

Vergi Öncesi Kar / (Zarar)

- 1-ABD Doları net varlık / yükümlülüğü
- 2-ABD Doları riskinden korunan kısım (-)
- 3-ABD Doları net etki (1 +2)

Yabancı paranın %10 değer kazanması Yabancı paranın %10 değer kaybetmesi

(1.507.826) 1.507.826
- -
(1.507.826) **1.507.826**

31 Aralık 2021

Vergi Öncesi Kar / (Zarar)

- 1-ABD Doları net varlık / yükümlülüğü
- 2-ABD Doları riskinden korunan kısım (-)
- 3-ABD Doları net etki (1 +2)

Yabancı paranın %10 değer kazanması Yabancı paranın %10 değer kaybetmesi

(901.017) 901.017
- -
(901.017) **901.017**

16. BİLANÇO TARİHİNDEN SONRAKİ OLAYLAR

Koray GYO Yönetim Kurulu'nun 02 Aralık 2022 tarihli 2022-45 sayılı toplantısında; 5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanunu'nun 19 ve 20. maddeleri, 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun ("TTK") ilgili hükümleri ve SPK'nın II-23.2 sayılı Birleşme ve Bölünme Tebliği ("Tebliğ") çerçevesinde, Orka Yapı Taahhüt ve Ticaret A.Ş.'nin ("Orka") sahip olduğu tüm varlık ve yükümlülüklerin bir bütün halinde kayıtlı değerleri üzerinden devralınarak tasfiyesiz infisalı suretiyle, Şirketin 30.09.2022 itibarıyla Orka Yapı Taahhüt Ve Ticaret A.Ş. ile birleşmesine karar verilmiştir.