

**ULAŞLAR TURİZM ENERJİ
TARIM GIDA ve İNŞAAT
YATIRIMLARI A.Ş.'NİN**

**01.01.2025 – 30.09.2025
TARİHİNDE SONA EREN
ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
ÖZET FİNANSAL TABLOLAR,
VE DİPNOTLARI**

İÇİNDEKİLER	SAYFA
30.09.2025 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL DURUM TABLOSU	1-2
30.09.2025 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KÂR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU	3
30.09.2025 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET ÖZSERMAYE DEĞİŞİM TABLOSU	4
30.09.2025 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET NAKİT AKIŞ TABLOSU	5-6
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR	7-35

Ulaşlar Turizm Enerji Tarım Gıda ve İnşaat Yatırımları A.Ş.’nin

01.01. – 30.09.2025 Ara Hesap Dönemine Ait Sınırlı Denetimden Geçmemiş

Özet Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe tablolarda Türk Lirası’nın 30 Eylül 2025 tarihindeki satın alma gücü cinsinden Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

		Sınırlı Denetimden Geçmemiş 30.09.2025 TL	Bağımsız Denetimden Geçmiş 31.12.2024 TL
	Not		
VARLIKLAR		680.605.369	567.950.694
Dönen Varlıklar		250.369.811	131.476.366
Nakit ve Nakit Benzerleri	4	42.741	22.880
Finansal Yatırımlar	5	145.659.440	
Ticari Alacaklar	6	75.837.579	84.281.585
- <i>İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar</i>	6	75.837.579	84.281.585
Diğer Alacaklar	7	27.344.296	47.171.901
- <i>İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar</i>	7	15.104.844	23.544.564
- <i>İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar</i>	7	12.239.452	23.627.337
Peşin Ödenmiş Giderler	10	300.000	
- <i>İlişkili Olmayan Taraflara Peşin Ödenmiş Giderler</i>	10	300.000	
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar	9	1.185.755	
Toplam Dönen Varlıklar		250.369.811	131.476.366
Duran Varlıklar		430.235.558	436.474.328
Ticari Alacaklar	6		8.688.388
- <i>İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar</i>	6		8.688.388
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	11	423.788.948	423.788.948
Maddi Duran Varlıklar	12	6.362.317	3.842.796
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	13	84.293	154.196
- <i>Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar</i>	13	84.293	154.196
TOPLAM VARLIKLAR		680.605.369	567.950.694

İzleyen dipnotlar finansal tabloların ayrılmaz parçasını oluştururlar.

Ulaşlar Turizm Enerji Tarım Gıda ve İnşaat Yatırımları A.Ş.’nin

01.01. – 30.09.2025 Ara Hesap Dönemine Ait Sınırlı Denetimden Geçmemiş

Özet Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe tablolarda Türk Lirası’nın 30 Eylül 2025 tarihindeki satın alma gücü cinsinden Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

	Not	Sınırlı Denetimden Geçmemiş 30.09.2025 TL	Bağımsız Denetimden Geçmiş 31.12.2024 TL
KAYNAKLAR		680.605.369	567.950.694
Kısa Vadeli Yükümlülükler		189.080.307	93.812.825
Kısa Vadeli Borçlanmalar	8		18.703
- İlişkili Olmayan Taraflardan Kısa Vadeli Borçlanmalar	8		18.703
Ticari Borçlar	6	55.157.578	75.375.931
- İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	6	54.367.248	62.164.469
- İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	6	790.330	13.211.462
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	16	5.291.910	4.275.152
Diğer Borçlar	7	126.641.860	4.743.928
- İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	7	125.872.988	4.165.286
- İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	7	768.872	578.642
Ertelenmiş Gelirler	15	918.723	9.399.111
- İlişkili Olmayan Taraflardan Ertelenmiş Gelirler	15	918.723	9.399.111
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler		1.070.236	
Ara Toplam		189.080.307	93.812.825
Toplam Kısa Vadeli Yükümlülükler		189.080.307	93.812.825
Uzun Vadeli Yükümlülükler		54.885.327	71.306.368
Ertelenmiş Gelirler (Sözleşme Yükümlülükleri Dışında Kalanlar)	15	8.021.413	9.399.111
- İlişkili Olmayan Taraflardan Ertelenmiş Gelirler	15	8.021.413	9.399.111
Uzun Vadeli Karşılıklar	14	100.000	219.857
- Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar	14		94.427
- Diğer Uzun Vadeli Karşılıklar	14	100.000	125.430
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	23	46.763.914	61.687.400
Toplam Uzun Vadeli Yükümlülükler		54.885.327	71.306.369
ÖZKAYNAKLAR		436.639.735	402.831.500
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar		436.639.735	402.831.500
Ödenmiş Sermaye	17	25.382.175	25.382.175
Sermaye Düzeltme Farkları	17	266.261.335	266.261.335
Paylara İlişkin Primler/İskontolar	17	30.343.094	30.343.094
- Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş			
Diğer Kapsamlı Gelirler (Giderler)	17	966.463	936.854
- Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazançları (Kayıpları)	17	966.463	936.854
- Maddi Duran Varlık Yeniden Değerleme Artışları			
(Azalışları)	17	966.463	966.463
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	17	1.428.212	1.428.212
Geçmiş Yıllar Kârları/Zararları	17	78.324.492	63.802.860
Dönem Net Kârı/Zararı	17	33.933.964	14.676.970
Toplam Özkaynaklar		436.639.735	402.831.500
TOPLAM KAYNAKLAR		680.605.369	567.950.694

İzleyen dipnotlar finansal tabloların ayrılmaz parçasını oluştururlar.

Ulaşlar Turizm Enerji Tarım Gıda ve İnşaat Yatırımları A.Ş.’nin

01.01. – 30.09.2025 Ara Hesap Dönemine Ait Sınırlı Denetimden Geçmemiş

Özet Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe tablolarda Türk Lirası’nın 30 Eylül 2025 tarihindeki satın alma gücü cinsinden Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

		Sınırlı Denetimden Geçmemiş 1.01.2025 30.09.2025	Sınırlı Denetimden Geçmemiş 1.01.2024 30.09.2024	Sınırlı Denetimden Geçmemiş 1.07.2025 30.09.2025	Sınırlı Denetimden Geçmemiş 1.07.2024 30.09.2024
	Not	TL	TL	TL	TL
Hasılat	18	337		9	
TİCARİ FAALİYETLERDEN BRÜT KAR (ZARAR)	--	337	--	9	--
BRÜT KAR (ZARAR)	--	337	--	9	--
Genel Yönetim Giderleri (-)	19	(8.417.282)	(8.897.467)	(3.597.357)	(2.968.594)
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	20	3.415.367	7.505.914	(150.738)	1.681.970
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	20	(1.917.234)	(6.023.055)	2.104.176	(1.357.464)
ESAS FAALİYET KARI (ZARARI)		(6.918.812)	(7.414.608)	(1.643.910)	(2.644.088)
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	21	37.739.297	6.391.661	(21.456.632)	2.048.646
Yatırım Faaliyetlerinden Giderler	21		(18.045)		(6.287)
TFRS 9 Uyarınca Belirlenen Değer Düşüklüğü Kazançları (Zararları) ve Değer Düşüklüğü Zararlarının İptalleri	21	206.869	(169.230)	199.473	(214.013)
FİNANSMAN GELİRİ (GİDERİ) ÖNCESİ FAALİYET KARI (ZARARI)		31.027.354	(1.210.222)	(22.901.069)	(815.742)
Finansal Gelirler	22	19.807		1.338	(356.504)
Finansal Giderler (-)	22	(4.415.630)	(12.350)	(71.320)	540.250
Net Parasal Pozisyon Kazançları (Kayıpları)	22	(7.619.830)	4.512.409	(1.343.043)	1.138.415
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI (ZARARI)		19.011.701	3.289.837	(24.314.095)	506.420
Sürdürülen Faaliyetler Vergi (Gideri) Geliri		14.922.263	(22.417.591)	10.311.677	(6.341.441)
-Dönem Vergi (Gideri) Geliri	23				
-Ertelenmiş Vergi (Gideri) Geliri	23	14.922.263	(22.417.591)	10.311.677	(6.341.441)
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI (ZARARI)		33.933.964	(19.127.754)	(14.002.418)	(5.835.021)
DÖNEM KARI (ZARARI)		33.933.964	(19.127.754)	(14.002.418)	(5.835.021)
Dönem Karının (Zararının) Dağılımı		33.933.964	(19.127.754)	(14.002.418)	(5.835.021)
-Ana Ortaklık Payları	17	33.933.964	(19.127.754)	(14.002.418)	(5.835.021)
Pay Başına Kazanç (Zarar)		1,33692	-	(0,55166)	-
-Sürdürülen Faaliyetlerden Adi Pay Başına Kazanç (Zarar)		1,33692		(0,55166)	
Sulandırılmış Pay Başına Kazanç (Zarar)		1,33692	-	(0,55166)	-
-Sürdürülen Faaliyetlerden Sulandırılmış Pay Başına Kazanç (Zarar)		1,33692		(0,55166)	
DÖNEM KARI (ZARARI)		33.933.964	(19.127.754)	(14.002.417)	(5.835.021)

İzleyen dipnotlar finansal tabloların ayrılmaz parçasını oluştururlar.

Ulaşlar Turizm Enerji Tarım Gıda ve İnşaat Yatırımları A.Ş.'nin

01.01. – 30.09.2025 Ara Hesap Dönemine Ait Sınırlı Denetimden Geçmemiş

Özet Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe tablolarda Türk Lirası'nın 30 Eylül 2025 tarihindeki satın alma gücü cinsinden Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

		Sınırlı Denetimden Geçmemiş 1.01.2025 30.09.2025	Sınırlı Denetimden Geçmemiş 1.01.2024 30.09.2024	Sınırlı Denetimden Geçmemiş 1.07.2025 30.09.2025	Sınırlı Denetimden Geçmemiş 1.07.2024 30.09.2024
Diğer Kapsamlı Gelirler		156.561	10.917	122.939	(27.756)
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar, Vergi Öncesi		156.561	10.917	122.939	(27.756)
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)	14	155.338	10.917	107.306	(27.756)
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Diğer Kapsamlı Gelire İlişkin Vergiler	23	1.223		15.633	
-Ertelenmiş Vergi (Gideri) Geliri	23	1.223		15.633	
Toplam Diğer Kapsamlı Gelir, Vergi Öncesi		156.561	10.917	122.939	(27.756)
Diğer Kapsamlı Gelirler		156.561	10.917	122.939	(27.756)
TOPLAM KAPSAMLI GELİR (GİDER)		34.090.525	(19.116.837)	(13.879.478)	(5.862.777)
-Ana Ortaklık Payları	16	34.090.525	(19.116.837)	(13.879.478)	(5.862.777)

Ulaşlar Turizm Enerji Tarım Gıda ve İnşaat Yatırımları A.Ş.’nin

01.01. – 30.09.2025 Ara Hesap Dönemine Ait Sınırlı Denetimden Geçmemiş

Özet Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe tablolarda Türk Lirası’nın 30 Eylül 2025 tarihindeki satın alma gücü cinsinden Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

ÖZSERMAYE DEĞİŞİM TABLOSU						Kar Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Diğer Kapsamlı Gelir Giderler			Birikmiş Karlar		
	Not	Sermaye	Sermaye Düzeltme Farkları	Geri Alınmış Paylar	Paylara İlişkin Primler	MDV Değer Artış Fonu	Tan.Fay.Plan. Yeniden Ölçüm Kazanç/Kayıpları	Kardan Ayrılmış Yedekler	Geçmiş Yıllar Kar/Zararı	Net Dönem Kar/Zararı	Özkaynaklar
01.01.2024		25.382.175	266.261.334		30.343.097	1.009.270	(35.740)	24.296.587	1.540.295	39.394.189	388.191.207
Transferler									39.394.189	(39.394.189)	
Toplam Kapsamlı Gelir	17						9.519			(19.127.755)	(19.118.236)
30.09.2024		25.382.175	266.261.334		30.343.097	1.009.270	(26.221)	24.296.587	40.934.484	(19.127.755)	369.072.971
01.01.2025		25.382.175	266.261.335		30.343.094	966.463	(29.609)	1.428.212	63.802.860	14.676.970	402.831.500
Transferler							29.609		14.676.970	(14.676.970)	29.609
Toplam Kapsamlı Gelir	17									33.933.964	33.933.964
Diğer Değişiklikler									(155.338)		(155.338)
Nedeniyle Artış (Azalış)											
30.09.2025		25.382.175	266.261.335		30.343.094	966.463		1.428.212	78.324.492	33.933.964	436.639.735

İzleyen dipnotlar finansal tabloların ayrılmaz parçasını oluştururlar.

Ulaşlar Turizm Enerji Tarım Gıda ve İnşaat Yatırımları A.Ş.'nin

01.01. – 30.09.2025 Ara Hesap Dönemine Ait Sınırlı Denetimden Geçmemiş

Özet Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe tablolarda Türk Lirası'nın 30 Eylül 2025 tarihindeki satın alma gücü cinsinden Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

		Sınırlı Denetimden Geçmemiş 1.01.2025 30.09.2025 TL	Sınırlı Denetimden Geçmemiş 1.01.2024 30.09.2024 TL
Not			
A. ESAS FAALİYETLERDEN NAKİT AKIŞLARI			
Dönem kârı/zararı (+/-)		33.933.964	(19.127.755)
-Sürdürülen Faaliyetlerden Dönem Karı (Zararı)	17	33.933.964	(19.127.755)
Dönem kârı/zararı mutabakatıyla ilgili düzeltmeler		(36.226.056)	6.057.425
Amortisman ve itfa gideriyle ilgili düzeltmeler	19	352.355	222.357
Karşılıklarla ilgili düzeltmeler (+/-)		(261.774)	50.396
-Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar (İptali) ile İlgili Düzeltmeler	14	(210.914)	50.396
-Diğer Karşılıklar (İptalleri) ile İlgili Düzeltmeler		(50.860)	
Faiz gelirleri ve giderleriyle ilgili düzeltmeler (+/-)		692.841	(721.695)
-Faiz Gelirleri ile İlgili Düzeltmeler	20		(2.155.653)
-Faiz Giderleri ile İlgili Düzeltmeler	20	692.841	1.433.958
Vergi (Geliri) Gideri İle İlgili Düzeltmeler	23	(37.009.478)	22.417.591
Parasal Pozisyon Kazanç Kayıpları İle İlgili Diğer Düzeltmeler			(15.911.224)
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler		(8.448.167)	(18.453.292)
Finansal Yatırımlardaki Azalış (Artış)	5	(145.659.440)	
Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler		35.288.280	
-İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Al. Azalış (Artış)	6	35.288.280	
Faaliyetlerle İlgili Diğer Al. Azalış (Artış) ile İlgili Düz.		29.391.234	90.227.083
Peşin Ödenmiş Giderlerdeki Azalış (Artış)		(300.000)	
Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler		(35.500.065)	542.847
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kap. Borçlardaki Artış (Azalış)	14	150.014	2.532.584
Faaliyetler ile İlgili Diğer Borç. Artış (Azalış) ile İlgili Düz.		120.936.148	(129.585.749)
Ertelenmiş Gelirlerdeki (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar) Artış (Azalış)	15	(13.669.236)	17.829.943
İşletme Sermayesinde Ger. Diğer Artış (Azalış) ile İlgili Düz.		914.898	
-Faaliyetlerle İlgili Diğer Yükümlülüklerdeki Artış (Azalış)		914.898	
Faaliyetlerden kaynaklanan net nakit akışı (+/-)		8.526.692	-
Vergi İadeleri (Ödemeleri)	23	(1.185.755)	
İşletme Faaliyetlerine İlişkin Enflasyon Etkisi		9.712.447	

Ulaşlar Turizm Enerji Tarım Gıda ve İnşaat Yatırımları A.Ş.'nin

01.01. – 30.09.2025 Ara Hesap Dönemine Ait Sınırlı Denetimden Geçmemiş

Özet Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe tablolarda Türk Lirası'nın 30 Eylül 2025 tarihindeki satın alma gücü cinsinden Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

		Sınırlı Denetimden Geçmemiş 1.01.2025 30.09.2025 TL	Sınırlı Denetimden Geçmemiş 1.01.2024 30.09.2024 TL
	Not		
B. YATIRIM FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		83.731.384	
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Alımından			
Kaynaklanan Nakit Çıktıları		(4.005.000)	
Yatırım Faaliyetlerine İlişkin Enflasyon Etkisi		87.736.384	
C. FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		(6.174.252)	(12.350)
Borçlanmadan Kaynaklanan Nakit Girişleri		(18.703)	
-Kredilerden Nakit Çıktıları	8	(18.703)	
Ödenen Faiz	22		(12.350)
Finansman Faaliyetlerine İlişkin Enflasyon Etkisi		(6.155.549)	
D. Enflasyon Etkisi		(75.323.704)	
YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ ETKİSİNDEN		19.861	(31.577.089)
ÖNCE NAKİT VE NAKİT BENZ. NET ARTIŞ (AZALIŞ)			
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ		19.861	(31.577.089)
(AZALIŞ) (A+B+C+D)			
F. DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	4	27.519	41.701.089
G.Nakit ve Nakit Benzerlerine İlişkin Enflasyon Etkisi		(4.639)	
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	4	42.741	10.124.000
(A+B+C+D+E+F+G)			

İzleyen dipnotlar finansal tabloların ayrılmaz parçasını oluştururlar.

Ulaşlar Turizm Enerji Tarım Gıda ve İnşaat Yatırımları A.Ş.’nin

01.01. – 30.09.2025 Ara Hesap Dönemine Ait Sınırlı Denetimden Geçmemiş

Özet Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe tablolarda Türk Lirası’nın 30 Eylül 2025 tarihindeki satın alma gücü cinsinden Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

NOT 1- ŞİRKET’İN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU

Ulaşlar Turizm Yatırımları ve Dayanıklı Tüketim Malları Ticaret Pazarlama A.Ş. (“Şirket”) 1985 yılında ‘Ulaşlar Dayanıklı Tüketim Malları Ticaret ve Pazarlama A.Ş.’ unvanıyla Ankara Ticaret Sicil Memurluğunda 58459 sicil numarası ile tescil ve ilan olunarak kurulmuştur.

Şirket 14.06.2023 tarih ve 10852 sayılı Türkiye Ticaret Sicili Gazetesinde ilan ve tescil olduğu üzere unvanını “Ulaşlar Turizm Enerji Tarım Gıda ve İnşaat Yatırımları A.Ş.” olarak değiştirmiştir.

Şirket’in merkezi Aşağı Öveçler Mah. 1042. Cad. 1330. Sokak No:3/4 Çankaya / Ankara’dır.

Şirketin ana faaliyet konusu yurtiçinde turistik konaklama tesisi ve turizm işletmeciliği yapmaktır. Şirket 2015 yılı sonunda kadar faaliyetlerini kendisine ait otel işletmelerinde gerçekleştirmiştir. Şirket cari dönem itibariyle sahip olduğu Okurcalar Antalya’da yer alan otel işletmesi 2017 Ocak ayından itibaren kiraya vermektedir.

Şirketin 30 Eylül 2025 itibariyle çalışan personel sayısı 9’dır. (31.12.2024: 1 kişi)

Şirketin 30 Eylül 2025 tarihi itibariyle ödenmiş sermayesi 25.382.175 TL’dir. Sermaye yapısına ilişkin detaylar Not 17’de yer açıklanmıştır.

Finansal Tabloların Onaylanması

Finansal tablolar, yönetim kurulu tarafından onaylanmış ve 22 Ekim 2025 tarihinde yayınlanması için yetki verilmiştir. Genel Kurul’un finansal tabloları değiştirme yetkisi bulunmaktadır.

NOT 2- FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR

2.1. SUNUMA İLİŞKİN TEMEL ESASLAR

Türkiye Muhasebe Standartlarına Uygunluk Beyanı

Şirket’in finansal tabloları, 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” (“Tebliğ”) hükümlerine uygun olarak, Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu (“KGK”) tarafından yayımlanan uluslararası standartlarla uyumlu olacak şekilde Türkiye Muhasebe Standartları (“TMS”) ve Türkiye Finansal Raporlama Standartları (“TFRS”) ile bunlara ilişkin ek ve yorumlar esas alınarak hazırlanmıştır. TFRS’ler, 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 Hakkında Duyuru” ile SPK tarafından yayımlanan Finansal Tablo Örnekleri ve Kullanım Rehberi’nde belirlenmiş olan formatlara uygun olarak sunulmuştur.

Şirket yasal finansal tablolarını Türk Ticaret Kanunu ve vergi mevzuatınca belirlenen muhasebe ilkelerine uygun olarak hazırlamaktadır. Ekte yer alan finansal tablolar vergi yasalarına uygun şekilde elde edilmiş mali tablolara Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu (“KGK”) tarafından yürürlüğe konulmuş olan Türkiye Muhasebe Standartları / Türkiye Finansal Raporlama Standartları (“TMS/TFRS”) ile bunlara ilişkin ek ve yorumlarda belirtilen ilave ve indirimler yapılarak elde edilmiştir.

NOT 2- FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)**2.1. Sunuma İlişkin Temel Esaslar(Devamı)****Türkiye Muhasebe Standartlarına Uygunluk Beyanı (Devamı)****Yüksek Enflasyon Dönemlerinde Finansal Tabloların Düzeltilmesi**

Şirket, KGK tarafından 23 Kasım 2024 tarihinde yapılan duyuru ve yayınlanan “Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama Hakkında Uygulama Rehberi”ne istinaden 30 Haziran 2025 tarihli ve aynı tarihte sona eren yıla ilişkin finansal tablolarını TMS 29 “Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama” Standardını uygulayarak hazırlamıştır. Söz konusu standart uyarınca, yüksek enflasyonlu bir ekonomiye ait para birimi esas alınarak hazırlanan finansal tabloların, bu para biriminin bilanço tarihindeki satın alma gücünde hazırlanması ve önceki dönem finansal tabloların da karşılaştırma amacıyla karşılaştırmalı bilgiler raporlama dönemi sonundaki cari ölçüm birimi cinsinden ifade edilir. Şirket bu nedenle, 30 Eylül 2025 tarihli finansal tablolarını da 30 Eylül 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre sunmuştur.

SPK’nın 28 Aralık 2024 tarih ve 81/1820 sayılı kararı uyarınca, Türkiye Muhasebe/Finansal Raporlama Standartlarını uygulayan finansal raporlama düzenlemelerine tabi ihraççılar ile sermaye piyasası kurumlarının, 30 Eylül 2025 tarihi itibarıyla sona eren hesap dönemlerine ait yıllık finansal raporlarından başlamak üzere TMS 29 hükümlerini uygulamak suretiyle enflasyon muhasebesi uygulamasına karar verilmiştir. TMS 29 uyarınca yapılan yeniden düzenlemeler, Türkiye İstatistik Kurumu (“TÜİK”) tarafından yayınlanan Türkiye’deki Tüketici Fiyat Endeksi’nden (“TÜFE”) elde edilen düzeltme katsayısı kullanılarak yapılmıştır. 30 Eylül 2025 tarihi itibarıyla, konsolide finansal tabloların düzeltilmesinde kullanılan endeksler ve düzeltme katsayıları aşağıdaki gibidir:

Tarih	Endeks	Dönüştürme Endeksi
30 Eylül 2025	3.367,22	1,00000
31 Aralık 2024	2.684,55	1,25429
30 Eylül 2024	2.526,16	1,33294

TFRS, fonksiyonel para birimi hiperenflasyonist olan bir işletmenin finansal tablolarının, tarihi maliyet veya cari maliyet yaklaşımına göre TMS 29 hükümlerine uygun olarak yeniden düzenlenmesini ve para birimi her zaman hiperenflasyonist olmuş gibi geriye dönük olarak uygulanmasını gerektirmektedir. TMS 29'daki temel ilke, yüksek enflasyonlu bir ekonominin para birimi cinsinden raporlama yapan bir işletmenin finansal tablolarının raporlama tarihinde geçerli olan ölçüm birimi cinsinden ifade edilmesi gerektiğidir. Önceki dönemlere ait karşılaştırmalı rakamlar aynı cari ölçüm birimine göre yeniden ifade edilir.

Yukarıda belirtilen düzeltmeler için uygulanan ana prosedürler aşağıdaki gibidir:

- Raporlama tarihinde cari olan tutarlar üzerinden taşınan parasal varlık ve yükümlülükler, raporlama tarihinde parasal birim cinsinden ifade edildikleri için yeniden ifade edilmezler.
- Bilanço tarihinde parasal olmayan varlıklar ve yükümlülükler ile özkaynak kalemleri, işlem tarihinden veya uygulanabilir olması durumunda en son yeniden değerlendirme tarihinden raporlama tarihine kadar olan ilgili dönüştürme katsayıları uygulanarak yeniden ifade edilir.

NOT 2- FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.1. Sunuma İlişkin Temel Esaslar (Devamı)

Yüksek Enflasyon Dönemlerinde Finansal Tabloların Düzeltilmesi (Devamı)

- Maddi ve maddi olmayan duran varlıklar, işlem tarihinden veya varsa en son yeniden değerlendirme tarihinden rapor tarihine kadar endeksteki değişim uygulanarak yeniden ifade edilir. Amortisman, düzeltilmiş tutarlar üzerinden ayrılır.
- Kullanım hakkı varlıkları, işlem tarihinden veya varsa en son yeniden değerlendirme tarihinden rapor tarihine kadar endeksteki değişim uygulanarak yeniden ifade edilir. Amortisman, düzeltilmiş tutarlar üzerinden hesaplanır.
- Yukarıda açıklanan amortisman giderleri ve ertelenmiş vergi giderleri hariç gelir tablosundaki tüm kalemler, işlemlerin aylık çevrim katsayıları raporlama tarihine uygulanarak yeniden düzenlenmektedir.
- Enflasyonun Şirket’in net parasal pozisyonları üzerindeki etkileri, kar veya zarar tablosunda "parasal kazanç/(kayıp)" olarak gösterilmektedir.
- Nakit akış tablosundaki tüm kalemler, raporlama tarihinde geçerli olan ölçüm birimi cinsinden ifade edilir ve bu nedenle, nakit akış tablosundaki tüm kalemler, işlemin gerçekleştiği tarihten itibaren ilgili dönüştürme faktörleri uygulanarak yeniden düzenlenir.

Fonksiyonel ve raporlama para birimi

Şirketin fonksiyonel ve raporlama para birimi Türk Lirasıdır (“TL”). Tüm finansal bilgiler aksi belirtilmedikçe TL olarak gösterilmiştir. TL dışındaki para birimleri ile ilgili bilgiler aksi belirtilmedikçe tam olarak belirtilmiştir.

Şirketin ilgili dönem ait finansal tablolarının hazırlanmasında kullanılan kurlar aşağıda belirtilmiştir.

Karşılaştırmalı Bilgiler ve Önceki Dönem Tarihli Finansal Tabloların Düzeltilmesi

Şirket finansal durum ve performans trendlerinin tespitine imkân vermek üzere, 30 Haziran 2025 dönemine ait finansal tabloları önceki dönemlerle karşılaştırmalı olarak hazırlanmıştır. Cari dönem finansal tablolarının sunumu ile uygunluk sağlanması açısından karşılaştırmalı bilgiler gerekli görüldüğünde yeniden sınıflandırılabilir.

Muhasebe Tahminlerindeki Değişiklikler ve Hatalar

Muhasebe tahminlerindeki değişiklikler, yalnızca bir döneme ilişkin ise, değişikliğin yapıldığı cari dönemde, gelecek dönemlere ilişkin ise hem değişikliğin yapıldığı dönemde hem de gelecek dönemlerde, ileriye yönelik olarak uygulanır. Şirketin cari dönem içerisinde muhasebe tahminlerinde herhangi bir değişikliği olmamıştır.

NOT 2- FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.2. Yeni Ve Düzeltilmiş Standartlar ve Yorumlar

30 Eylül 2025 tarihi itibarıyla yayımlanmış ama henüz yürürlüğe girmemiş ve erken uygulanmayan değişiklikler

Yeni ve Revize Edilmiş Türkiye Finansal Raporlama Standartları

a) 2025 yılından itibaren geçerli olan değişiklikler ve

yorumlar TMS 21 (Değişiklikler) *Takas Edilebilirliğin*

Bulunmaması TMS 21 (Değişiklikler) *Takas*

Edilebilirliğin Bulunmaması

Bu değişiklikler, bir para biriminin ne zaman değiştirilebilir olduğunu ve olmadığında döviz kurunun nasıl

belirleneceğini belirlemeye yönelik rehberlik içermektedir. Değişiklikler, 1 Ocak 2025 ve sonrasında başlayan yıllık raporlama dönemlerinden itibaren geçerlidir.

Söz konusu standart, değişiklik ve iyileştirmelerin Şirket’in finansal durumu ve performansı üzerindeki muhtemel etkileri değerlendirilmektedir.

b) Henüz yürürlüğe girmemiş standartlar ile mevcut önceki standartlara getirilen
değişiklikler ve yorumlar

Şirket henüz yürürlüğe girmemiş aşağıdaki standartlar ile mevcut önceki standartlara getirilen aşağıdaki değişiklik ve yorumları henüz uygulamamıştır:

TFRS 17

TFRS 17 (Değişiklikler)

Sigorta Sözleşmeleri

Sigorta Sözleşmeleri ile TFRS 17 ile

TFRS 9’un İlk Uygulaması –

Karşılaştırmalı Bilgiler

TFRS 18

Finansal Tablolarda Sunum ve Açıklamalar

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, sigorta ve reasürans ile emeklilik şirketleri için 1 yıl daha ertelenmiş olup 1 Ocak 2026 itibarıyla TFRS 4 Sigorta Sözleşmelerinin yerini alacaktır.

TFRS 17 (Değişiklikler) Sigorta Sözleşmeleri ile TFRS 17 ile TFRS 9’un İlk Uygulaması – Karşılaştırmalı Bilgiler

TFRS 17’de uygulama maliyetlerini azaltmak, sonuçların açıklanmasını ve geçişi kolaylaştırmak amacıyla değişiklikler yapılmıştır.

Ayrıca, karşılaştırmalı bilgilere ilişkin değişiklik ile TFRS 7 ve TFRS 9’u aynı anda ilk uygulayan şirketlere finansal varlıklarına ilişkin karşılaştırmalı bilgileri sunarken o finansal varlığa daha önce TFRS 9’un sınıflandırma ve ölçüm gereklilikleri uygulanmış gibi sunmasına izin verilmektedir.

Değişiklikler TFRS 17 ilk uygulandığında uygulanacaktır.

NOT 2- FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.2. Yeni Ve Düzeltilmiş Standartlar ve Yorumlar (Devamı)

TFRS 18 Finansal Tablolarda Sunum ve Açıklamalar

TFRS uygulayan tüm işletmeler için finansal tablolarda bilgilerin sunumu ve açıklanması konusundaki gereklilikleri içermektedir. 1 Ocak 2027 ve sonrasında başlayan yıllık raporlama dönemleri için geçerlidir.

2.3.ÖNEMLİ MUHASEBE POLİTİKALARININ ÖZETİ

Hasılat

TFRS 15 “Müşteri Sözleşmelerinden Hasılat” Standardına göre hasılat, aşağıda yer alan beş aşamalı model kapsamında finansal tablolarda muhasebeleştirilmektedir.

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

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.

Nakit ve Nakit Benzerleri

TMS/TFRS kapsamında nakit, işletmedeki nakit ile vadesiz mevduatı, nakit benzeri ise, kısa vadeli nakit yükümlülükler için elde bulundurulmuş ve yatırım veya diğer amaçlar için kullanılmayan, tutarı belirli bir nakde kolayca çevrilebilen kısa vadeli ve yüksek likiditeye sahip ve değerindeki değişim riski önemsiz olan varlıkları ifade etmektedir.

Bunlardan kasa hesabının TL bakiyesi gerçeğe uygun değeri olduğu kabul edilen kayıtlı değerleri ile, yabancı para mevcutları T.C. Merkez Bankası tarafından belirlenen alış kurları ile, likit fonlar açıklanan bilanço günü cari değerleri ile değerlendirilir. Kredi kartı sliplerinden izleyen ay tahsil edileceklerde kayıtlı değerleri ile değerlendirilir. Vadeli banka mevduatına, işlenmiş gün esas alınarak faiz tahakkuku yapılır.

NOT 2- FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİşKİN ESASLAR (Devamı)

2.3.Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)

Ticari / Diğer Alacaklar ve Borçlar

Ticari ve diğer alacaklar etkin faiz yöntemi kullanılarak iskonto edilmiş maliyetleri üzerinden değerdendirilir. Belirtilmiş bir faiz oranı ve vadesi bulunmayan ticari ve diğer alacaklar faiz tahakkuk etkisinin önemsiz olması durumunda fatura tutarı baz alınarak değerdendirilir.

Vadesi bir yıldan uzun ticari veya diğer alacaklar ve borçlar içinde sınıflandırılan senetler ve vadeli çekler reeskonta tabi tutularak efektif faiz oranı yöntemiyle indirgenmiş değerdleri ile taşınırlar.

şirket, tahsil imkanının kalmadığına dair objektif bir bulgu olduğu takdirde ilgili ticari alacaklar için şüpheli alacak karşılığı ayırmaktadır.

Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller

TMS 40 "Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller Standardına" göre yatırım amaçlı gayrimenkuller kira geliri veya sermaye kazancı ya da her ikisini birden elde etmek amacıyla elde tutulan gayrimenkullerdir. Yatırım amaçlı gayrimenkuller; gayrimenkulle ilgili gelecekteki ekonomik yararların işletmeye girişinin muhtemel olması ve gayrimenkulün maliyetinin güvenilir bir şekilde ölçülebilir olması durumunda muhasebeleştirilirler. Bu aşamadan sonra şirketler maliyet yöntemi ve gerçeğe uygun değerd yönteminden biri seğerler.

şirket yatırım amaçlı gayrimenkullerini gerçeğe uygun değerd yöntemini kullanarak değerdlemiştir. Değerlemelerde SPK tarafından yetkilendirilmiş değerdleme şirketlerinin hizmetlerinden yararlanılmıştır. Bu şirketler değerdleme raporlarında farklı değerdleme yöntemleri kullanarak sonuca varmışlardır. Bu gayrimenkullerden elde edilen kira gelirleri ile değerd artış farkları "Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler" içerisinde raporlanmıştır.

Maddi Duran Varlıklar

şirket aksi belirtilmedikçe maddi duran varlıklarını maliyet bedeli üzerinden 30 Haziran 2025 tarihi itibariyle satın alma gücüne göre raporlamaktadır. Bir maddi duran varlık kaleminin maliyeti, ilgili duran varlığın gelecekteki ekonomik yararlarının işletmeye aktarılmasının muhtemel olması ve varlığa ilişkin maliyetin güvenilir bir şekilde ölçülebilmesi durumunda finansal tablolara yansıtılır.

şirket maddi duran varlıkları içerisinde yer alan arsa ve binaları gerçeğe uygun değerdleri ile kalan varlıklarını ise maliyet bedeli ile muhasebeleştirmektedir.

Maddi duran varlıkların maliyet tutarları, beklenen faydalı ömürlerine göre normal amortisman yöntemi kullanılarak kıst amortismanına tabi tutulur. Beklenen faydalı ömrün vergi yasalarında öngörölen faydalı ömür ile örtüştüğu kabul edilir. Yasal defter kayıtlarında amortisman oranı olarak Vergi Usul Yasası'na uygun amortisman uygulamaları kullanılmış olmakla birlikte, ilişik finansal tabloların düzenlenmesinde ekonomik ömür tahminlerine dayalı amortisman oranları kullanılmıştır. Kullanılan amortisman oran tahminleri aşağıdaki gibidir

NOT 2- FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.3.Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)

Maddi Duran Varlıklar (Devamı)

<u>Maddi Varlığın Türü</u>	<u>Amortisman Oranı</u>
Binalar	%2
Makine ve Teçhizat	%6-33
Taşıtlar	%5-25
Döşeme ve Demirbaşlar	%5-20

Eğer bir varlığın defter değeri yeniden değerlendirme sonucunda artmışsa, bu artış diğer kapsamlı gelirde muhasebeleştirilir ve doğrudan özkaynak hesap grubunda yeniden değerlendirme değer artışı adı altında toplanır.

Ancak, bir yeniden değerlendirme değer artışı, aynı varlığın daha önce kar ya da zarar ile ilişkilendirilmiş bulunan yeniden değerlendirme değer artışını tersine çevirdiği ölçüde gelir olarak muhasebeleştirilir. Eğer bir varlığın defter değeri yeniden değerlendirme sonucunda azalmışsa, bu azalma gider olarak muhasebeleştirilir. Bu azalış diğer kapsamlı gelirde bu varlıkla ilgili olarak yeniden değerlendirme fazlasındaki her türlü alacak bakiyesinin kapsamı ölçüsünde muhasebeleştirilir. Diğer kapsamlı gelirde muhasebeleştirilen söz konusu azalış, yeniden değerlendirme fazlası başlığı altında özkaynaklarda birikmiş olan tutarı azaltır.

Maddi Olmayan Duran Varlıklar

Maddi olmayan varlıklar, haklardan oluşmaktadır. Maddi olmayan duran varlıklar, ilk defa maliyet bedelleri ile kayda alınır. Daha sonraki dönemlerde de maliyet bedeli ile değerlendirilir.

Şirket mali tablolarında amortisman oranı olarak Vergi Usul Yasası’na belirtilen ekonomik ömürleri dikkate alarak amortisman hesaplamıştır. Amortisman ayırma yöntemi olarak normal amortisman yöntemi belirlenmiş ve kıst esasa göre amortisman gideri hesaplanmıştır. Kullanılan amortisman oranları ve yöntemleri aşağıdaki gibidir:

<u>Maddi Olmayan Varlık Türü</u>	<u>Amortisman Oranı</u>
Bilgisayar Programları	%33
İnternet Sitesi	%20

Varlıklarda Değer Düşüklüğü

TMS 36- Varlıklarda Değer Düşüklüğü Standardına göre; iç ve dış ekonomik göstergeler gerektirdiğinde, maddi, maddi olmayan varlıklar ve şerefiyenin defter değerleri ile geri kazanılabilir değerlerinin karşılaştırılması gerekir. Eğer varlığın defter değeri geri kazanılabilir değerini aştığı tahmin ediliyor ise varlığın değerinde değer düşüklüğünün olduğu kabul edilir. Geri kazanılabilir değer; kullanım fiyatı ile piyasa fiyatından düşük olanıdır. Tahmin edilen değer düşüklüğü tespiti yapıldığı dönemde zarar kaydedilir. İlgili dönemde şirket varlıkları üzerinde değer düşüklüğü tespit edilmemiştir.

NOT 2- FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.3.Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)

Borçlanma Maliyetleri

Tüm faiz giderleri tahakkuk yöntemine göre Kar veya Zarar Tablosu’na alınır ve finansman giderleri içinde raporlanır. Kullanılan yabancı para cinsinden kredilerle ilgili olarak gerçekleşen kur farkları

(olumlu, olumsuz) finansman maliyetleri ile ilişkilendirilir. Kullanıma hazır hale getirilmesi önemli ölçüde uzun zaman isteyen varlıkların iktisabı için katlanılan finansman maliyetleri varlığın maliyetine ilave edilir.

Borçlanma maliyetleri özellikli bir varlığın satın alınması, inşaatı veya üretimi ile doğrudan ilişkisi kurulabildiği takdirde, ilgili özellikli varlığın maliyetinin bir unsuru olarak aktifleştirilir. Bu tür maliyetler güvenilir bir biçimde ölçülebilmeleri ve gelecekte ekonomik yararlarından işletmenin faydalanabilmesinin muhtemel olması durumunda, varlığın maliyetine dahil edilir. Bu kapsamda olmayan borçlanma maliyetleri ise oluşukları tarihte giderleştirilir. Aktifleştirilen borçlanma maliyetleri nakit tablosu içinde maddi ve maddi olmayan duran varlık alımlarında sınıflanmıştır.

Finansal Araçlar

TFRS 9 Finansal Araçlar Standardı; finansal araçların (temel finansal varlık ve yükümlülükler, türev ürünler, opsiyon, sentetik ürünler, finansal teminat sözleşmeleri ve garantiler gibi) nasıl sınıflanacağını, nasıl ölçüleceğini (değerleneceğini) ve bilanço dışına nasıl çıkarılacağını açıklar. Bu finansal araçların ilk iktisap veya kazanılmasında, daha sonraki değerlendirme dönemlerinde nasıl değerlendirileceğine, korunma muhasebesinin nasıl uygulanacağına ve en önemlisi de finansal araçların değer düşüklüğünün nasıl ölçüleceğine ilişkin rehberlik eder.

TFRS 9 Finansal Araçlar standardı finansal araçların sınıflamasında iki farklı durumdan hareket etmekte ve buna göre sınıflama ve ölçme kriterlerini belirlemektedir. Bu iki durum; a) Finansal Aracın sağladığı nakit akımlarının niteliği veya şekli ile b) Bu araçları işletmenin yönetim modeli veya kullanım amacıdır.

Eğer; finansal varlığa ilişkin sözleşme şartlarının, belirli tarihlerde sadece anapara ve anapara bakiyesinden kaynaklanan faiz ödemelerini içeren nakit akışlarına yol açıyor olması söz konusu ise bu finansal varlık itfa edilmiş maliyetinden ölçülür. Ölçümde etkin faiz oranı ağırlıklı olarak kullanılır. Değerleme farkları ise doğrudan kar zararda muhasebeleştirilir. Bu kapsamda müşterilerden alacaklar, diğer alacaklar, faizi için elde tutulan borçlanma araçları bağlı menkul kıymetler bu kapsama girerler. Bunların temel amaç alım satım veya temettü gibi gelir etmekten ziyade finansal varlığın kendi anaparasını tahsil etmektir.

Bir finansal varlık aşağıdaki her iki şartın birden sağlanması durumunda gerçeğe uygun değer değişimi diğer kapsamlı gelire yansıtılarak ölçülür:

(a) Finansal varlığın, sözleşmeye bağlı nakit akışlarının tahsil edilmesini ve finansal varlığın satılmasını amaçlayan bir iş modeli kapsamında elde tutulması,

(b) Finansal varlığa ilişkin sözleşme şartlarının, belirli tarihlerde sadece anapara ve anapara bakiyesinden kaynaklanan faiz ödemelerini içeren nakit akışlarına yol açması.

Bu durumdaki finansal varlıklarda faiz veya temettü geliri elde etmenin yanında ağırlıklı olarak satarak ticari kazanç elde etme amacı da vardır. Yani şirket kendi likiditesini korumak veya artırma, gerektiğinde de satış amacı ağır basar.

NOT 2- FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR

2.3. Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)

Gerçeğe Uygun Değerdeki artış ve azalışların kar zararda muhasebeleştirilmesi, yukarıdaki şartları sağlamayan menkul kıymetlerin muhasebeleştirilmesi için geçerlidir. Yani eğer itfa edilmiş maliyetinden ölçülüyorsa ve ana para geliri yanında satım amacı da yoksa, yani salt alım satım amacı ile elde tutuluyor ise finansal varlık gerçeğe uygun değeri ile ölçülür ve değer artış veya azalış zararı doğrudan kar zararda muhasebeleştirilir. Bununla birlikte işletmeler ve bazı finansal varlıklarının ölçüm kazanç ve kayıplarını Diğer Kapsamlı Gelirde de (özkaynaklarda) muhasebeleştirebilirler.

Ancak bu opsiyon kullanılmasına mutlaka finansal varlığın ilk iktisabında karar verilmelidir ve finansal araç sadece hisse senedi gibi özsermayeyi temsil eden finansal araçlar olmalıdır.

Bu standart ile ayrıntılı bir şekilde düzenlenmiş başka bir husus ise finansal araçların değer düşüklüğüne uğramaları durumunda uğranılan zararın nasıl ölçüleceği ve mali tablolara nasıl alınacağı ile ilgilidir. Bu zararlar beklenen kredi zararı şeklinde isimlendirilmektedir. Gerçeğe uygun değerindeki değişimlerin kar ve zarara aktarıldığı finansal araçlar hariç tüm finansal araçlar her raporlama döneminde münferiden veya duruma göre portföy yapısı şeklinde beklenen kredi zararı testine tabi tutulmalıdır.

12 aylık kredi zararında borçlunun kredi riskine maruz kalmış olması henüz gözlenmemektedir. Ancak izleyen bir yıllık dönemde kredi riskine maruz kalma olasılığı ve bu durumda ne kadar zarara uğrayacağı bir tahminle ölçülür ve bu tutar kadar karşılık ayrılır. Ancak borçlunun kredi riskinde azalma olduğu ve bu azalmanın önemli olduğu gözlenirse borçlunun temerrüde uğramış ve uğramamış tüm borçları dikkate alınarak toplam risk tutarı bulunmaya çalışılır. Bu risk tutarı borçludan tahsil edilebilecek tutarlar ile tahsil edilmesi gereken tutarlar arasındaki fark olup, bu hesapta paranın zaman değeri dikkate alınarak hesaplama yapılır.

Ancak standart; itfa edilmiş maliyetinden ölçülen ticari alacaklar, sözleşme varlıkları ve kira alacakları için basitleştirilmiş yaklaşımı da düzenlemiş bulunmaktadır. Eğer beklenen zarar karşılığına konu alacak TFRS 15 Müşteri Sözleşmelerinden Hasılat Standardına uygun şekilde doğmuş olmakla birlikte bir finansman bileşeni içermiyor ise veya finansman bileşeni içermekle birlikte bunu ömür boyu beklenen kredi zararına eşit bir tutardan ölçmeyi tercih etmişse, basitleşmiş yaklaşımı kullanabilirler ve beklenen kredi zararlarını ömür boyu beklenen kredi zararlarına eşit bir düzeyden ölçerler.

Şirket tüm raporlama dönemlerinde itfa edilmiş maliyetinden ölçülen kredi ve alacakları için kolaylaştırılmış yöntemi, ancak somut bir şekilde kredi riski doğmuş alacaklarını genel yaklaşıma göre ömür boyu beklenen kredi riskine uygun şekilde ölçmeyi muhasebe politikası olarak kabul etmiş bulunmaktadır.

NOT 2- FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.3. Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)

Kıdem Tazminatı ve Çalışanlara Sağlanan Fayda Planları

Kıdem tazminatı karşılığı, Şirket’in, Türk İş Kanunu ve bağlı ortaklıkların faaliyet gösterdikleri ülkelerde geçerli olan kanunlar uyarınca personelin emekliye ayrılmasından doğacak gelecekteki olası yükümlülüklerinin tahmini toplam karşılığının bugünkü değerini ifade eder. Türkiye’de geçerli olan çalışma hayatını düzenleyen yasalar ve Türk İş Kanunu uyarınca, Şirket, en az bir yıllık hizmetini tamamlayan, kendi isteği ile işten ayrılması veya uygunsuz davranışlar sonucu iş akdinin feshedilmesi dışında kalan sebepler yüzünden işten çıkarılan, vefat eden veya emekliye ayrılan her personeline toplu olarak kıdem tazminatı ödemekle yükümlüdür. Tanımlanmış sosyal yardım yükümlülüğünün bugünkü değeri ile ilgili ayrılan karşılık öngörülen yükümlülük yöntemi kullanılarak hesaplanır. Tüm aktüeryal kazanç ve kayıplar oluştukları dönem içinde diğer kapsamlı gelir/gider olarak özkaynaklara yansıtılır.

Netleştirme

Finansal varlıklar ve yükümlülükler, yasal olarak netleştirme hakkı var olması, net olarak ödenmesi veya tahsilinin mümkün olması veya varlığın elde edilmesi ile yükümlülüğün yerine getirilmesinin eş zamanlı olarak gerçekleşebilmesi halinde, bilançoda net değerleri ile gösterilirler.

Pay Başına Kazanç

Dönem net karının ilgili olduğu dönemin ağırlıklı ortalama hisse sayısına bölümü ile bulunan tutardır. Ancak nakdi bir sermaye artırımını olmadan mevcut iç kaynakların esas sermayeye eklenmesi ve karşılığında bedelsiz hisse senedi verilmesi durumunda (bölünme), son cari yıl ile önceki yılların karşılaştırmasını mümkün kılmak için önceki yılın hisse başına kazançları, sanki önceki yılda aynı sayıda hisse varmış gibi düzeltmeye tabi tutulur. Yıl içerisinde şirket sermayesi ve hisse adedinde herhangi bir değişim söz konusu değildir.

İlişkili Taraflar

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;

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;

NOT 2- FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.3. Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)

İlişkili Taraflar (Devamı)

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.

Nakit Akışın Raporlanması

Şirket net varlıklarındaki değişimleri, finansal yapısını ve nakit akımlarının tutar ve zamanlamasını değişen şartlara göre yönlendirme yeteneği hakkında mali tablo kullanıcılarına bilgi vermek üzere, nakit akım tablolarını düzenlemektedir. İşletme faaliyetlerden kaynaklanan nakit akımları, Şirket'in 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 banka mevduatı ile tutarı belirli nakde kolayca çevrilebilen kısa vadeli, yüksek likiditeye sahip ve vadesi 3 ay veya daha kısa olan yatırımları içermektedir.

Kurum Kazancı Üzerinden Hesaplanan Vergiler

Şirketin vergi varlık ve yükümlülükleri ile vergi gelir veya giderleri, cari yıl kurumlar vergisi ve ertelenmiş vergilerden meydana gelmektedir.

- Cari Yıl Vergisi

Cari yıl vergi borcu, dönem karının vergiye tabi olan kısmı üzerinden ve bilanço tarihinde geçerli olan vergi oranları ile hesaplanan vergi yükümlülüğünü içermektedir.

Cari yıl vergi yükümlülüğü, dönem karının vergiye tabi olan kısmı üzerinden hesaplanır. Vergiye tabi kâr, diğer yıllarda vergilendirilebilir ya da vergiden indirilebilir kalemler ile vergilendirilmesi ya da vergiden indirilmesi mümkün olmayan kalemleri hariç tutması nedeniyle, kar veya zarar tablosunda yer verilen kârdan farklılık gösterir. Şirketin cari vergi yükümlülüğü bilanço tarihi itibarıyla yasallaşmış ya da önemli ölçüde yasallaşmış vergi oranı kullanılarak hesaplanmıştır.

NOT 2- FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.3. Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)

- Ertelenen Vergi Varlığı veya Yükümlülüğü

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 yasalaşmış vergi oranları dikkate alınarak hesaplanmasıyla belirlenmektedir. Ertelenmiş vergi yükümlülükleri vergilendirilebilir geçici farkların tümü için hesaplanırken, indirilebilir geçici farklardan oluşan ertelenmiş vergi varlıkları, gelecekte vergiye tabi kar elde etmek suretiyle söz konusu farklardan yararlanmanın kuvvetle muhtemel olması şartıyla hesaplanmaktadır. Bahse konu varlık ve yükümlülükler, ticari ya da mali kar/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 tabi yeterli kar elde etmek suretiyle söz konusu farklardan yararlanmanın kuvvetle muhtemel olması ve gelecekte ilgili farkların ortadan kalkmasının muhtemel olması şartlarıyla hesaplanmaktadır.

Ertelenmiş vergi varlıkları ve yükümlülükleri varlıkların gerçekleşeceği veya yükümlülüklerin yerine getirileceği dönemde geçerli olması beklenen ve raporlama tarihi itibarıyla yasallaşmış veya önemli ölçüde yasallaşmış vergi oranları (vergi düzenlemeleri) üzerinden hesaplanır. Ertelenmiş vergi varlıkları ve yükümlülüklerinin hesaplanması sırasında, Şirket’in raporlama 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, cari vergi varlıklarıyla cari 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 cari vergi varlık ve yükümlülüklerini netleştirmek suretiyle ödeme niyetinin olması durumunda mahsup edilir.

Karşılıklar, Şarta Bağlı Yükümlülükler ve Şarta Bağlı Varlıklar

Şirket’in, geçmiş olaylardan kaynaklanan mevcut bir yükümlülüğünün bulunması, bu yükümlülüğün yerine getirilmesi için ekonomik fayda içeren kaynakların işletmeden çıkmasının muhtemel olması ve söz konusu yükümlülük tutarının güvenilir bir biçimde tahmin edilebiliyor olması durumunda ilgili yükümlülük, karşılık olarak mali tablolara alınır. Şarta bağlı yükümlülükler, ekonomik fayda içeren kaynakların işletmeden çıkma ihtimalinin muhtemel hale gelip gelmediğinin tespiti amacıyla sürekli olarak değerlendirmeye tabi tutulur.

Şarta bağlı yükümlülük olarak işleme tabi tutulan kalemler için gelecekte ekonomik fayda içeren kaynakların işletmeden çıkma ihtimalinin muhtemel hale gelmesi durumunda, bu şarta bağlı yükümlülük, güvenilir tahmin yapılmadığı durumlar hariç, olasılıktaki değişikliğin meydana geldiği dönemin finansal tablolarında karşılık olarak kayıtlara alınır.

NOT 2- FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.3. Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)

Şirket şarta bağlı yükümlülüklerin muhtemel hale geldiği ancak ekonomik fayda içeren kaynakların tutarı hakkında güvenilir tahminin yapılmaması durumunda ilgili yükümlülüğü dipnotlarda göstermektedir. Geçmiş olaylardan kaynaklanan ve mevcudiyeti işletmenin tam olarak kontrolünde bulunmayan bir veya daha fazla kesin olmayan olayın gerçekleşip gerçekleşmemesi ile teyit edilecek olan varlık, şarta bağlı varlık olarak değerlendirilir.

Ekonomik fayda içeren kaynakların işletmeye girme ihtimalinin yüksek bulunması durumunda şarta bağlı varlıklar dipnotlarda açıklanır. Karşılık tutarının ödenmesi için kullanılan ekonomik faydaların tamamının ya da bir kısmının üçüncü taraflarca karşılanmasının beklendiği durumlarda tahsil edilecek olan tutar, bu tutarın geri ödenmesinin kesin olması ve tutarın güvenilir bir şekilde hesaplanması durumunda, bir varlık olarak muhasebeleştirilir.

Bilanço Tarihinden Sonra Meydana Gelen Olaylar

Bilanço tarihi ile bilançonun yayımı için yetkilendirme tarihi arasında, işletme lehine veya aleyhine ortaya çıkan olayları ifade eder. Bilanço tarihi itibarıyla söz konusu olayların var olduğuna ilişkin yeni deliller olması veya ilgili olayların bilanço tarihinden sonra ortaya çıkması durumunda, Şirket söz konusu hususları ilgili dipnotlarında açıklamaktadır.

Şirket; bilanço tarihinden sonraki düzeltme gerektiren olayların ortaya çıkması durumunda, mali tablolara alınan tutarları bu yeni duruma uygun şekilde düzeltir.

2.4. Önemli Muhasebe Tahmin ve Varsayımları

Finansal tabloların TMS’ye göre 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 gerçekleştikleri dönem gelir tablosunda yansıtılmaktadırlar.

Gelecek finansal döneminde, varlık ve yükümlülüklerin kayıtlı değerinde düzeltmelere neden olma riski olan tahmin ve varsayımlar aşağıda belirtilmiştir:

a) Karşılıklar

Not 2.3’te belirtilen muhasebe politikası gereğince, karşılıklar, Şirketin geçmiş olaylar sonucunda, elinde bulundurduğu yasal ya da yaptırıcı bir yükümlülüğün mevcut bulunması ve bu yükümlülüğü yerine getirmek amacıyla geleceğe yönelik bir kaynak çıkışının muhtemel olduğu, ayrıca ödenecek miktarın güvenilir bir şekilde tahmin edilebildiği durumlarda ayrılmaktadır.

b) Ertelenmiş Vergi

Taşınan vergi zararları üzerinden ertelenmiş vergi varlığı gelecek yıllarda söz konusu vergi zararlarının indirilebileceği vergilendirilebilir kârın oluşmasının muhtemel olduğunun tespiti halinde kayıtlara alınmaktadır. Kayıtlara alınacak ertelenen vergi varlığı tutarının tespiti, ilerideki dönemlerdeki vergilendirilebilir kârın tutarı ve zamanlaması konularında önemli tahminler ve yönetim değerlendirmeleri yapılmasını gerektirir.

Ulaşlar Turizm Enerji Tarım Gıda ve İnşaat Yatırımları A.Ş.'nin

01.01. – 30.09.2025 Ara Hesap Dönemine Ait Sınırlı Denetimden Geçmemiş

Özet Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe tablolarda Türk Lirası'nın 30 Eylül 2025 tarihindeki satın alma gücü cinsinden Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

NOT 2- FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.4. Önemli Muhasebe Tahmin Ve Varsayımları (Devamı)

c) Maddi varlıklar ve maddi olmayan varlıklar faydalı ömürleri

Not 2.3'te belirtilen muhasebe politikası gereğince, maddi ve maddi olmayan varlıklar elde etme maliyetinden birikmiş amortisman ve varsa değer düşüklüğü düşüldükten sonraki net değeri ile gösterilmektedir. Amortisman, maddi varlıkların faydalı ömürleri baz alınarak doğrusal amortisman yöntemi kullanılarak ayrılmaktadır. Faydalı ömürler yönetimin en iyi tahminlerine dayanır, her bilanço tarihinde gözden geçirilir ve gerekirse düzeltme yapılır.

d) Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değer ölçümü

Şirketin bilanço tarihi itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkullerinin gerçeğe uygun değeri, Şirket ile ilişkisi bulunmayan bir gayrimenkul değerleme şirketi tarafından gerçekleştirilen değerlemeye göre elde edilmiştir. Uluslararası Değerleme Standartları'na göre yapılan değerleme raporlarında hesaplanan gerçeğe uygun değer, gelir indirgeme yöntemleriyle tespit edilmiş olup bu hesaplamalarda çeşitli tahmin ve varsayımlar (iskonto oranları, doluluk oranları, vb.) kullanılmaktadır. Bu tahmin ve varsayımlarda gelecekte ortaya çıkabilecek değişiklikler Şirketin finansal tablolarında önemli ölçüde etkiye neden olabilir.

NOT 3 - İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI

<u>İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar</u>	<u>30.09.2025</u>	<u>31.12.2024</u>
Bilal Naz	15.104.844	23.544.564
TOPLAM	15.104.844	23.544.564
<u>İlişkili Taraflara Ticari Borçlar</u>	<u>30.09.2025</u>	<u>31.12.2024</u>
Aronya Bitki ve Tarım Ürünleri A.Ş.	54.367.248	62.164.469
TOPLAM	54.367.248	62.164.469
<u>İlişkili Taraflara Diğer Borçlar</u>	<u>30.09.2025</u>	<u>31.12.2024</u>
Avrupa Yatırım Holding A.Ş.	125.872.988	4.165.286
TOPLAM	125.872.988	4.165.286

30 Eylül 2025 tarihi itibarıyla Yönetim Kurulu üyeleri ve üst düzey yöneticilere yapılan maaş, ücret, huzur hakkı vb. ödemelerin toplamı 2.970.000 TL'dir . (Endekslenmiş 31.12.2024: 5.335.570 TL)

Ulaşlar Turizm Enerji Tarım Gıda ve İnşaat Yatırımları A.Ş.'nin

01.01. – 30.09.2025 Ara Hesap Dönemine Ait Sınırlı Denetimden Geçmemiş

Özet Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe tablolarda Türk Lirası'nın 30 Eylül 2025 tarihindeki satın alma gücü cinsinden Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

NOT 4- NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ

	<u>30.09.2025</u>	<u>31.12.2024</u>
Kasa	11.786	1.613
Bankalar	30.955	21.267
- Vadesiz Mevduat (TL)	30.955	21.267
TOPLAM	42.741	22.880

30 Eylül 2025 itibariyle şirketin bloke mevduatı bulunmamaktadır.

NOT 5- FİNANSAL YATIRIMLAR

	<u>30.09.2025</u>	<u>31.12.2024</u>
Yatırım Fonları	145.659.440	
TOPLAM	145.659.440	-

NOT 6- TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR

Şirketin Ticari Alacakları aşağıdaki gibidir.

Ticari Alacaklar	<u>30.09.2025</u>	<u>31.12.2024</u>
Alıcılar	49.556.196	62.158.254
Alacak Senetleri	27.224.509	22.589.869
Alacak Senetleri Reeskontu (-)	(692.841)	(466.537)
Ticari Alacaklar (TFRS 9) Beklenen Kredi Zararı	(250.284)	
Şüpheli Ticari Alacaklar	1.210.822	1.518.729
Şüpheli Tic. Al. Karşılığı (-)	(1.210.823)	(1.518.730)
TOPLAM	75.837.579	84.281.585

Şirketin Ticari Borçları aşağıda belirtilmiştir.

Ticari Borçlar	<u>30.09.2025</u>	<u>31.12.2024</u>
Satıcılar	608.209	12.665.861
Satıcılar- İlişkili taraf	54.367.248	62.164.469
Diğer Ticari Borçlar	182.121	545.601
TOPLAM	55.157.578	75.375.931

Ulaşlar Turizm Enerji Tarım Gıda ve İnşaat Yatırımları A.Ş.'nin

01.01. – 30.09.2025 Ara Hesap Dönemine Ait Sınırlı Denetimden Geçmemiş

Özet Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe tablolarda Türk Lirası'nın 30 Eylül 2025 tarihindeki satın alma gücü cinsinden Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

NOT 7- DİĞER ALACAK VE BORÇLAR

Şirketin Diğer Alacakları aşağıda belirtilmiştir.

	<u>30.09.2025</u>	<u>31.12.2024</u>
Verilen Depozito ve Teminatlar	955	1.198
Ortaklardan Alacaklar	15.104.844	23.544.564
Diğer Çeşitli Alacaklar	11.203.497	24.063.594
Personelden Alacaklar	1.035.000	
Diğer Alacak Senetleri Reeskontu (-)		(437.455)
TOPLAM	27.344.296	47.171.901

Şirketin Diğer Borçları aşağıda belirtilmiştir.

	<u>30.09.2025</u>	<u>31.12.2024</u>
Ortaklara Borçlar	125.872.988	4.165.286
Diğer Çeşitli Borçlar	637.452	143.059
Ödenecek Vergi ve Fonlar	131.420	435.583
TOPLAM	126.641.860	4.743.928

NOT 8- FİNANSAL BORÇLAR

Şirketin finansal borçlarının detayları aşağıda açıklanmıştır.

	<u>30.09.2025</u>	<u>31.12.2024</u>
Banka Kredileri		18.703
TOPLAM	-	18.703

Banka Kredileri şirketin kullanmış olduğu cari hesap kredilerinden oluşmaktadır. Diğer mali borçlar ise şirket kredi kartlarından oluşmaktadır.

NOT 9- CARİ DÖNEM VERGİSİ İLE İLGİLİ VARLIKLAR

	<u>30.09.2025</u>	<u>31.12.2024</u>
Devreden KDV	367.363	
İndirilecek KDV	818.247	
Peşin Ödenen Vergi Ve Fonlar	145	
TOPLAM	1.185.755	-

Ulaşlar Turizm Enerji Tarım Gıda ve İnşaat Yatırımları A.Ş.’nin

01.01. – 30.09.2025 Ara Hesap Dönemine Ait Sınırlı Denetimden Geçmemiş

Özet Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe tablolarda Türk Lirası’nın 30 Eylül 2025 tarihindeki satın alma gücü cinsinden Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

NOT 10- PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER

	<u>30.09.2025</u>	<u>31.12.2024</u>
Verilen Sipariş Avansları	300.000	
TOPLAM	300.000	-

NOT 11- YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER

Gerçeğe Uygun Değer ile Değerlenen Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller

<u>Niteliği</u>	<u>Adresi</u>	<u>30.09.2025</u>	<u>31.12.2024</u>
Otel Binası	Okurcalar/Antalya	423.788.948	423.788.948
TOPLAM		423.788.948	423.788.948

NOT 12- MADDİ DURAN VARLIKLAR

	<u>30.09.2025</u>	<u>31.12.2024</u>
Arazi ve Arsalar	413.918	413.918
Binalar	1.379.725	1.379.725
Tesis Makine ve Cihazlar	718.420	718.420
Taşıtlar	1.122.168	1.122.168
Demirbaşlar	13.006.611	9.001.611
Birikmiş Amortismanlar (-)	(10.278.525)	(8.793.046)
TOPLAM	6.362.317	3.842.796

NOT 13- MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR

	<u>30.09.2025</u>	<u>31.12.2024</u>
Haklar	376.369	376.369
Haklar İtfa Payı (-)	(292.076)	(222.173)
TOPLAM	84.293	154.196

NOT 14- KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE DİĞER YÜKÜMLÜLÜKLER

	<u>30.09.2025</u>	<u>31.12.2024</u>
Uzun Vadeli Karşılıklar		
Kıdem Tazminatı Karşılıkları		94.427
Diğer Borç ve Gider Karşılıkları	100.000	125.430
TOPLAM	100.000	219.857

Ulaşlar Turizm Enerji Tarım Gıda ve İnşaat Yatırımları A.Ş.’nin

01.01. – 30.09.2025 Ara Hesap Dönemine Ait Sınırlı Denetimden Geçmemiş

Özet Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe tablolarda Türk Lirası’nın 30 Eylül 2025 tarihindeki satın alma gücü cinsinden Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

NOT 14- KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE DİĞER YÜKÜMLÜLÜKLER

	30.09.2025	31.12.2024
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler		
Hesaplanan KDV	1.070.236	
TOPLAM	1.070.236	

NOT 15- ERTELENMİŞ GELİRLER

	30.09.2025	31.12.2024
Gelecek Aylara Ait Gelirler	918.723	9.399.111
TOPLAM	918.723	9.399.111

	30.09.2025	31.12.2024
Ertelenmiş Gelirler (Sözleşme Yük. Dışında Kalanlar)		
Gelecek Yıllara Ait Gelirler	8.021.413	9.399.111
TOPLAM	8.021.413	9.399.111

* Ertelenmiş Gelirler Viva Ulaşlar Otel’in çek ile tahsil edilen kira gelirlerinden meydana gelmektedir. Kira gelirleri 2025-2026 yılları içerisinde hasılatı yansıyacaktır.

NOT 16- ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR KAPSAMINDA BORÇLAR

	30.09.2025	31.12.2024
Personele Borçlar		
Ödenecek Sos. Güv. Kesintileri	5.291.910	4.275.152
TOPLAM	5.291.910	4.275.152

Ulaşlar Turizm Enerji Tarım Gıda ve İnşaat Yatırımları A.Ş.'nin

01.01. – 30.09.2025 Ara Hesap Dönemine Ait Sınırlı Denetimden Geçmemiş

Özet Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe tablolarda Türk Lirası'nın 30 Eylül 2025 tarihindeki satın alma gücü cinsinden Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

NOT 17 – ÖZKAYNAKLAR

Şirketin 30 Eylül 2025 tarihi itibarıyla esas sermayesi 25.382.175 TL'dir. Bu sermayenin her biri 1 TL nominal değerli 25.382.175 adet hisseden oluşmaktadır. Şirketin yasal kayıtlarına göre sermaye dağılımı aşağıda belirtilmiştir.

Ödenmiş Sermaye

Ödenmiş Sermaye	30.09.2025	31.12.2024
Sermaye	25.382.175	25.382.175
Nominal sermaye	25.382.175	25.382.175
Sermaye Enflasyon Düzeltme Farkı	266.261.335	266.261.335
Toplam Sermaye	291.643.510	291.643.510

Her biri 1 TL nominal değerde olan 25.382.175 adet hissenin, 170.625 adeti nama yazılı A Grubu, 11.375 adeti nama yazılı B Grubu ve 25.200.175 adeti de nama yazılı C Grubu olmak üzere 3 farklı hisseye ayrılmıştır. A ve B grubu hisselerin şirket yönetimine katılma hakları bulunmaktadır.

Şirketin 150.000.000 TL kayıtlı sermaye tavanına sahiptir. Kayıtlı sermaye tavanı 22.04.2021 tarih ve 10315 sayılı Türkiye Ticaret Sicili Gazetesinde yayınlanmıştır.

Paylara İlişkin Primler

Şirketin, hisse senetlerinin 30.07.2012 tarihinde İMKB Birincil Piyasa'da "Sabit Fiyatla Talep Toplama ve Satış Yöntemi" suretiyle halka arzından ve daha önceki dönemde gerçekleştirilen hisse geri alımlarından kaynaklı paylara ilişkin primlerin detayı aşağıdaki gibidir.

	30.09.2025	31.12.2024
Hisse Senedi İhraç Primleri	26.762.600	26.762.600
Geri Alınan Payların Satış Kazancı	3.580.494	3.580.494
TOPLAM	30.343.094	30.343.094

Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelir ve Giderler

Maddi Duran Varlıklar Yeniden Değerleme Artışları

Şirketin yeniden değerlendirilen gayrimenkulleri nedeniyle toplam 966.463 TL değer artışı bulunmaktadır. Maddi Duran Varlıklar Yeniden Değerleme Artışına ilişkin detaylar aşağıda açıklanmıştır.

Ulaşlar Turizm Enerji Tarım Gıda ve İnşaat Yatırımları A.Ş.’nin

01.01. – 30.09.2025 Ara Hesap Dönemine Ait Sınırlı Denetimden Geçmemiş

Özet Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe tablolarda Türk Lirası’nın 30 Eylül 2025 tarihindeki satın alma gücü cinsinden Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

NOT 17 – ÖZKAYNAKLAR (Devamı)

- Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler (Giderler)	30.09.2025	31.12.2024
- Maddi Duran Varlık Yeniden Değerleme Artışları (Azalışları)	966.463	966.463
- Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)		(29.609)
TOPLAM	966.463	936.854

Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler

	30.09.2025	31.12.2024
Yasal Yedekler	1.428.212	1.428.212
TOPLAM	1.428.212	1.428.212

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 kardan düşülür.

TTK’nun 519. Maddesinin 2. fıkrasının c bendi gereğince pay sahiplerine %5 oranında kar payı ödendikten sonra pay sahipleri ile kara iştirak eden diğer kimselere dağıtılması kararlaştırılan kısmın %10’u da genel kanuni yedek akçeye eklenir.

Geçmiş Yıllar Karları/Zararları

	30.09.2025	31.12.2024
Geçmiş Yıllar Karları	78.324.492	63.802.860
TOPLAM	78.324.492	63.802.860

	30.09.2025	31.12.2024
Net Dönem Karı/Zararı	33.933.964	14.676.970

Ulaşlar Turizm Enerji Tarım Gıda ve İnşaat Yatırımları A.Ş.’nin

01.01. – 30.09.2025 Ara Hesap Dönemine Ait Sınırlı Denetimden Geçmemiş

Özet Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe tablolarda Türk Lirası’nın 30 Eylül 2025 tarihindeki satın alma gücü cinsinden Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

NOT 18- HASILAT

	01.01 30.09.2025	01.01 30.09.2024	01.07 30.09.2025	01.07 30.09.2024
Yurt İçi Satışlar	337		9	
TOPLAM	337	-	9	-

NOT 19- FAALİYET GİDERLERİ

	01.01 30.09.2025	01.01 30.09.2024	01.07 30.09.2025	01.07 30.09.2024
Genel Yönetim Giderleri (-)	(8.417.282)	(8.897.467)	(3.597.357)	(2.968.594)
TOPLAM	(8.417.282)	(8.897.467)	(3.597.357)	(2.968.594)

NOT 20- ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİR VE GİDERLER

Şirketin Diğer Faaliyetlerden Gelir ve Giderleri aşağıda açıklanmıştır.

	01.01 30.09.2025	01.01 30.09.2024	01.07 30.09.2025	01.07 30.09.2024
Esas Faal. Diğer Gelirler				
Konusu Kalmayan Karşılıklar	75.283		(5.650)	
Kambiyo Karları	2.164.319	5.313.018	(56.855)	1.190.573
Reeskont Faiz Gelirleri	1.175.765	2.155.654	(88.233)	483.052
Diğer Olağandışı Gelir ve Karlar		37.242		8.345
TOPLAM	3.415.367	7.505.914	(150.738)	1.681.970

	01.01 30.09.2025	01.01 30.09.2024	01.07 30.09.2025	01.07 30.09.2024
Esas Faal. Diğer Giderler				
Komisyon Giderleri (-)	(8.371)		(8.371)	
Kambiyo Zararları (-)	(1.214.007)	(4.601.446)	798.329	(1.037.065)
Reeskont Faiz Giderleri (-)	(692.841)	(1.421.609)	1.313.736	(320.399)
Diğer Olağandışı Gid. ve Zararlar (-)	(2.015)		482	
TOPLAM	(1.917.234)	(6.023.055)	2.104.176	(1.357.464)

Ulaşlar Turizm Enerji Tarım Gıda ve İnşaat Yatırımları A.Ş.’nin

01.01. – 30.09.2025 Ara Hesap Dönemine Ait Sınırlı Denetimden Geçmemiş

Özet Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe tablolarda Türk Lirası’nın 30 Eylül 2025 tarihindeki satın alma gücü cinsinden Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

NOT 21- YATIRIM FAALİYETLERİNDEN GELİR VE GİDERLER

Şirketin Yatırım Faaliyetlerden Gelir ve Giderleri aşağıda açıklanmıştır.

	01.01 30.09.2025	01.01 30.09.2024	01.07 30.09.2025	01.07 30.09.2024
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler				
Menkul Kıymet Değer Artışları	31.747.258		(26.842.469)	
Yatırım Amaçlı Gayrimenkullerden Kira Gelirleri	5.992.039	6.391.661	5.385.837	2.048.646
TOPLAM	37.739.297	6.391.661	(21.456.632)	2.048.646

	01.01 30.09.2025	01.01 30.09.2024	01.07 30.09.2025	01.07 30.09.2024
Yatırım Faal. Giderler (-)				
Yatırım Amaçlı Gayr. Değer Azalış ve Satış Zararları (-)		(18.045)		(6.287)
TOPLAM	-	(18.045)	-	(6.287)

NOT 21- YATIRIM FAALİYETLERİNDEN GELİR VE GİDERLER (Devamı)

	01.01 30.09.2025	01.01 30.09.2024	01.07 30.09.2025	01.07 30.09.2024
TFRS 9 Uyarınca Belirlenen Değer Düşüklüğü Kaz. (Zar.) ve Değer Düşüklüğü Zar. İptalleri	206.869	(169.230)	199.473	(214.013)
TOPLAM	206.869	(169.230)	199.473	(214.013)

NOT 22- FİNANSMAN GELİRLERİ / GİDERLERİ

Şirketin Finansal Gelir ve Giderleri aşağıda açıklanmıştır.

	01.01 30.09.2025	01.01 30.09.2024	01.07 30.09.2025	01.07 30.09.2024
Finansman Gelirleri				
Faiz Gelirleri	19.807		1.338	(356.504)
TOPLAM	19.807	-	1.338	(356.504)

Ulaşlar Turizm Enerji Tarım Gıda ve İnşaat Yatırımları A.Ş.’nin

01.01. – 30.09.2025 Ara Hesap Dönemine Ait Sınırlı Denetimden Geçmemiş

Özet Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe tablolarda Türk Lirası’nın 30 Eylül 2025 tarihindeki satın alma gücü cinsinden Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

NOT 22- FİNANSMAN GELİRLERİ / GİDERLERİ (Devamı)

	01.01 30.09.2025	01.01 30.09.2024	01.07 30.09.2025	01.07 30.09.2024
Finansman Giderleri (-)				
Faiz Giderleri (-)	(4.415.630)	(12.350)	(71.320)	540.250
TOPLAM	(4.415.630)	(12.350)	(71.320)	540.250

	01.01 30.09.2025	01.01 30.09.2024	01.07 30.09.2025	01.07 30.09.2024
Net Parasal Pozisyon Kayıp / Kazançları				
Net Parasal Pozisyon Kayıpları (-)	(7.619.830)	4.512.409	(1.343.043)	1.138.415
TOPLAM	(7.619.830)	4.512.409	(1.343.043)	1.138.415

NOT 22- FİNANSMAN GELİRLERİ / GİDERLERİ (Devamı)

PARASAL OLMAYAN KALEMLER	30.09.2025
A) Finansal Durum Tablosu Kalemleri	(8.388.490)
Maddi Duran & Maddi Olmayan Varlıklar ³	85.598.108
Ertelenmiş Vergi Varlığı	(12.506.500)
Ödenmiş Sermaye	(65.279.546)
Kâr veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler (Giderler)	
Kâr veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler (Giderler)	(16.200.552)
Kârdan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	(289.556)
Geçmiş Yıllar Kârları/Zararları	(15.910.996)
B) Kâr veya Zarar Tablosu Kalemleri	831.646
Hasılat	(33)
Faaliyet Giderleri	644.270
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler / Giderler	(154.152)
Finansman Gelir / Giderleri	341.561
C) Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu Kalemleri	(62.986)
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)	(62.986)
NET PARASAL POZİSYON KAZANÇLARI (KAYIPLARI)	(7.619.830)
(A+B+C)	

Ulaşlar Turizm Enerji Tarım Gıda ve İnşaat Yatırımları A.Ş.'nin

01.01. – 30.09.2025 Ara Hesap Dönemine Ait Sınırlı Denetimden Geçmemiş

Özet Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe tablolarda Türk Lirası'nın 30 Eylül 2025 tarihindeki satın alma gücü cinsinden Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

NOT 23- VERGİ GELİR VE GİDERLERİ

Şirket, Türkiye'de geçerli olan kurumlar vergisine tabidir. Şirket'in cari dönem faaliyet sonuçlarına ilişkin tahmini vergi yükümlülükleri için ekli mali tablolarda gerekli karşılıklar ayrılmıştır.

Vergiye tabi kurum kazancı üzerinden tahakkuk ettirilecek kurumlar vergisi oranı, ticari kazancın tespitinde gider yazılan vergi matrahından indirilemeyen giderlerin eklenmesi ve yurtiçinde yerleşik şirketlerden alınan temettüleri, vergiye tabi olmayan gelirler düşüldükten sonra kalan matrah üzerinden hesaplanmaktadır.

2025 yılında uygulanan vergi oranı %25'dir (2024: %25).

Türkiye'de geçici vergi üçer aylık dönemler itibariyle hesaplanmakta ve tahakkuk ettirilmektedir. 2025 yılı kurum kazançlarının geçici vergi dönemleri itibariyle vergilendirilmesi aşamasında kurum kazançları üzerinden %25 oranında geçici vergi hesaplanmıştır. (2024: %25).

Zararlar, gelecek yıllarda oluşacak vergilendirilebilir kardan düşülmek üzere, maksimum 5 yıl taşınabilir. Ancak oluşan zararlar geriye dönük olarak, önceki yıllarda oluşan karlardan düşülemez.

Türkiye'de vergi değerlendirmesiyle ilgili kesin ve kati bir mutabakatlaşma prosedürü bulunmamaktadır. Şirketler ilgili yılın hesap kapama dönemini takip eden yıl 1 Nisan – 25 Nisan tarihleri arasında vergi beyannamelerini hazırlamaktadır. Vergi Dairesi tarafından bu beyannameler ve buna baz olan muhasebe kayıtları 5 yıl içerisinde incelenerek değiştirilebilir.

Kurumlar vergisine ek olarak, dağıtılması durumunda kâr payı elde eden ve bu kar paylarını kurum kazancına dahil ederek beyan eden tam mükellef kurumlara ve yabancı şirketlerin Türkiye'deki şubelerine dağıtılanlar hariç olmak üzere kar payları üzerinden ayrıca gelir vergisi stopajı hesaplanması gerekmektedir. Gelir vergisi stopajı 24 Nisan 2003 tarihinden itibaren tüm şirketlerde %10 olarak ilan edilmiştir. Bu oran, 23 Temmuz 2006 tarihi itibariyle %15 olarak değiştirilmiştir. Dağıtılmayıp sermayeye ilave edilen kar payları gelir vergisi stopajına tabi değildir.

	30.09.2025	31.12.2024
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	46.763.914	61.687.400
TOPLAM	46.763.914	61.687.400

	01.01 30.09.2025	01.01 30.09.2024	01.07 30.09.2025	01.07 30.09.2024
Sürdürülen Faaliyetler Vergi (Gideri) Geliri				
Ertelenmiş Vergi (Gideri) Geliri	14.922.263	(22.417.591)	10.311.677	(6.341.441)
TOPLAM	14.922.263	(22.417.591)	10.311.677	(6.341.441)

Ulaşlar Turizm Enerji Tarım Gıda ve İnşaat Yatırımları A.Ş.’nin

01.01. – 30.09.2025 Ara Hesap Dönemine Ait Sınırlı Denetimden Geçmemiş

Özet Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe tablolarda Türk Lirası’nın 30 Eylül 2025 tarihindeki satın alma gücü cinsinden Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

NOT 23- VERGİ GELİR VE GİDERLERİ (Devamı)

Şirket vergiye esas yasal mali tabloları ile Türkiye Finansal Raporlama Standartları’na (“TFRS”) göre hazırlanmış mali tabloları arasındaki farklılıklardan kaynaklanan geçici zamanlama farkları için ertelenmiş vergi aktifi ve pasifini muhasebeleştirmektedir. Söz konusu farklılıklar genellikle bazı gelir ve gider kalemlerinin vergiye esas tutarları ile TFRS’ ye göre hazırlanan mali tablolarda farklı dönemlerde yer almasından kaynaklanmakta olup aşağıda açıklanmaktadır.

Zamanlama farklılıkları, muhasebe ve vergi amaçlı kaydedilen gelir ve giderlerin yıllar arasında meydana gelen farklarından kaynaklanmaktadır. Zamanlama farklılıkları indirilebilir Kıdem Tazminatı Karşılığı Farkı, Personel İzin Karşılığı, Amortisman ve İtfa Payı Düzeltmesi ve benzeri tutarlar üzerinden hesaplanmaktadır.

	30.09.2025		31.12.2024	
	Kümülatif Zamanlama Farkı	Ertelenmiş Vergiler	Kümülatif Zamanlama Farkı	Ertelenmiş Vergiler
Ertelenen vergi varlıkları / (yükümlülükleri)				
Kıdem Tazminatı Karşılıkları	100.000	25.000	231.884	51.810
Dava Karşılığı			125.430	25.086
Şüpheli Ticari Alacak Karşılığı	1.104.890	276.223	1.385.859	346.465
Etkin Faiz Tahakkuk Düzeltmeleri				
Ertelenmiş Finansman Giderleri	692.841	173.210		
Şüpheli Diğer Alacak Karşılığı	1.154.524	288.631	2.890.556	722.639
Diğer			39.001	9.751
Beklenen Kar Zarar	250.284	62.571		
Finansal Yatırımlar Değerleme	(28.266.827)	(7.066.707)		
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıklar – (Değerleme)	(332.162.629)	(66.432.526)	(416.630.216)	(83.326.044)
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıklar – (Düzeltme)	(2.658.826)	(531.765)	(3.334.954)	(666.991)
Enflasyon Düzeltme Farkları		26.441.449		21.149.884
Ertelenen vergi var. / (yük.)	(359.785.743)	(46.763.914)	(415.292.440)	(61.687.400)

	30.09.2025	31.12.2024
1 Ocak Açılışındaki Ertelenen Vergi Varlık / Yük. (-)	(61.687.400)	(54.241.674)
Sunum Farkı		16.786.740
Ertelenmiş Vergi Gideri / (Geliri)	14.922.263	(24.127.560)
Diğer Kap. Gelire Ait Ertelenmiş Vergi Etkisi(Yen. Değ)		(103.372)
Diğer Kapsamlı Gelire Ait Ertelenmiş Vergi Etkisi	1.223	(1.534)
Cari Dönem Ertelenen Vergi Varlık / Yükümlülük (-)	(46.763.914)	(61.687.400)

Ulaşlar Turizm Enerji Tarım Gıda ve İnşaat Yatırımları A.Ş.'nin

01.01. – 30.09.2025 Ara Hesap Dönemine Ait Sınırlı Denetimden Geçmemiş

Özet Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe tablolarda Türk Lirası'nın 30 Eylül 2025 tarihindeki satın alma gücü cinsinden Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

NOT 24- PAY BAŞINA KAZANÇ

Kar veya zarar tablosunda belirtilen pay başına kazanç, ana ortaklığa ait net karın ilgili dönem içinde çıkarılmış hisse senetlerinin ağırlıklı ortalama adedine bölünmesi ile tespit edilir.

	30.09.2025	30.09.2024
Dönem Sonunda Hisse Sayısı	25.382.175	25.382.175
Dönem Boyunca Mevcut Olan Hisselerin Ort. Sayısı	25.382.175	25.382.175
Net Dönem Karı / (Zararı)	33.933.964	(19.127.754)
Adi Hisseye İsbet Eden Kazanç (TL)	1,33692	-
Hisseye İsbet Eden Sulandırılmış Kazanç (TL)	1,33692	-

NOT 25- FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ

Kredi Riski

Finansal araçları elinde bulundurmak, karşı tarafın anlaşmanın gereklerini yerine getirememesi riskini de taşımaktadır. Grup yönetimi bu riskleri, her anlaşmada bulunan karşı taraf için ortalama riski kısıtlayarak ve gerektiği takdirde teminat alarak karşılamaktadır.

Finansal araç türleri itibariyle maruz kalınan kredi riskleri aşağıdaki gibidir.

30.09.2025	Alacaklar				Banka Mevduat
	Ticari Alacaklar		Diğer Alacaklar		
	İlişkili Taraf	Diğer Taraf	İlişkili Taraf	Diğer Taraf	
Raporlama tarihi itibariyle maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D+E)		75.837.579	15.104.844	12.239.452	30.955
- Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı					
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış Finansal varlıkların net defter değeri		75.837.579	15.104.844	12.239.452	30.955
B. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış Varlıkların net defter değeri					
- Teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı					
C. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri					
Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)					
- Değer düşüklüğü (-)					
- Net değer teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı					
Vadesi geçmemiş (brüt defter değeri)					
- Değer düşüklüğü (-)					
- Net değer teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı					
D. Finansal durum tablosu dışı kredi riski içeren unsurlar					

Ulaşlar Turizm Enerji Tarım Gıda ve İnşaat Yatırımları A.Ş.'nin

01.01. – 30.09.2025 Ara Hesap Dönemine Ait Sınırlı Denetimden Geçmemiş

Özet Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe tablolarda Türk Lirası'nın 30 Eylül 2025 tarihindeki satın alma gücü cinsinden Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

NOT 25- FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)

Kredi Riski (Devamı)

31.12.2024	Alacaklar				Banka Mevduat
	Ticari Alacaklar		Diğer Alacaklar		
	İlişkili Taraf	Diğer Taraf	İlişkili Taraf	Diğer Taraf	
Raporlama tarihi itibariyle maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D+E)		84.281.585	23.544.564	23.627.337	21.267
- Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı					
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış Finansal varlıkların net defter değeri		84.281.585	23.544.564	23.627.337	21.267
B. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış Varlıkların net defter değeri					
- Teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı					
C. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri					
Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)					
- Değer düşüklüğü (-)					
- Net değer in teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı					
Vadesi geçmemiş (brüt defter değeri)					
- Değer düşüklüğü (-)					
- Net değer in teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı					
D. Finansal durum tablosu dışı kredi riski içeren unsurlar					

Likidite Riski

Likidite riski, bir işletmenin borçlarından kaynaklanan yükümlülükleri, nakit veya başka bir finansal araç vermek suretiyle yerine getirmekte zorlanması riskidir.

<i>Sözleşme Uyarınca Vadeler</i>	Defter Değeri	Sözleşme Uyarınca Nakit Çık. Toplamı	3 Aydan Kısa	3-12 Ay Arası	1-5 Yıl Arası	5 Yılden Uzun
Türev Olmayan Finansal Yük.						
Ticari Borçlar	55.157.578	55.157.578		55.157.578		
Diğer Borçlar	126.641.860	126.641.860		126.641.860		
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	5.291.910	5.291.910		5.291.910		
Uzun Vadeli Karşılıklar	100.000	100.000			100.000	
Ertelenmiş Gelirler	8.940.136	8.940.136		918.723	8.021.413	

Ulaşlar Turizm Enerji Tarım Gıda ve İnşaat Yatırımları A.Ş.’nin

01.01. – 30.09.2025 Ara Hesap Dönemine Ait Sınırlı Denetimden Geçmemiş

Özet Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe tablolarda Türk Lirası’nın 30 Eylül 2025 tarihindeki satın alma gücü cinsinden Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

NOT 25- FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)

Likidite Riski (Devamı)

<i>Sözleşme Uyarınca Vadeler</i>	Defter Değeri	Sözleşme Uyarınca Nakit Çık. Toplamı	3 Aydan Kısa	3-12 Ay Arası	1-5 Yıl Arası	5 Yıldan Uzun
Türev Olmayan Finansal Yük.						
Finansal Borçlar	18.703	18.703	18.703			
Türev Olmayan Finansal Yük.						
Ticari Borçlar	75.375.931	75.375.931		75.375.931		
Diğer Borçlar	4.743.928	4.743.928		4.743.928		
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	4.275.152	4.275.152		4.275.152		
Uzun Vadeli Karşılıklar	219.857	219.857			219.857	
Ertelenmiş Gelirler	9.399.111	9.399.111		9.399.111		