

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

**01.01.2025 – 30.06.2025
TARİHİNDE SONA EREN
ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
ÖZET FİNANSAL TABLOLAR,
VE DİPNOTLARI**

İÇİNDEKİLER	SAYFA
30.06.2025 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL DURUM TABLOSU	1-2
30.06.2025 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KÂR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU	3
30.06.2025 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET ÖZSERMAYE DEĞİŞİM TABLOSU	4
30.06.2025 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET NAKİT AKIŞ TABLOSU	5-6
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR	7-39

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

01.01. – 30.06.2025 Ara Hesap Dönemine Ait Sınırlı Denetimden Geçmiş

Özet Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Dipnotlar

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

	Not	Sınırlı Denetimden Geçmiş 30.06.2025 TL	Bağımsız Denetimden Geçmiş 31.12.2024 TL
VARLIKLAR		669.546.246	528.304.692
Dönen Varlıklar		264.599.590	122.298.610
Nakit ve Nakit Benzerleri	4	31.406	21.282
Finansal Yatırımlar	5	159.250.000	-
Ticari Alacaklar	6	74.892.438	78.398.279
- <i>İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar</i>	6	74.892.438	78.398.279
Diğer Alacaklar	7	30.107.969	43.879.049
- <i>İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar</i>	7	19.104.844	21.901.027
- <i>İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar</i>	7	11.003.125	21.978.022
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar	9	317.777	-
Ara Toplam		264.599.590	122.298.610
Toplam Dönen Varlıklar		264.599.590	122.298.610
Duran Varlıklar		404.946.656	406.006.082
Ticari Alacaklar	6	8.319.818	8.081.892
- <i>İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar</i>	6	8.319.818	8.081.892
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	11	394.206.209	394.206.209
Maddi Duran Varlıklar	12	2.337.419	3.574.549
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	13	83.210	143.432
- <i>Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar</i>	13	83.210	143.432
Toplam Duran Varlıklar		404.946.656	406.006.082
TOPLAM VARLIKLAR		669.546.246	528.304.692

İzleyen dipnotlar finansal tabloların ayrılmaz parçasını oluştururlar.

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

01.01. – 30.06.2025 Ara Hesap Dönemine Ait Sınırlı Denetimden Geçmiş

Özet Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Dipnotlar

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

	Not	Sınırlı Denetimden Geçmiş 30.06.2025 TL	Bağımsız Denetimden Geçmiş 31.12.2024 TL
KAYNAKLAR		669.546.246	528.304.692
Kısa Vadeli Yükümlülükler		188.739.906	87.264.187
Kısa Vadeli Borçlanmalar	8	392.790	17.397
- İlişkili Olmayan Taraflardan Kısa Vadeli Borçlanmalar	8	392.790	17.397
Ticari Borçlar	6	52.784.483	70.114.287
- İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	6	49.561.248	57.825.056
- İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	6	3.223.235	12.289.231
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	16	3.234.138	3.976.724
Diğer Borçlar	7	124.604.452	4.412.776
- İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	7	124.229.316	3.874.527
- İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	7	375.136	538.249
Ertelenmiş Gelirler	15	7.724.043	8.743.003
- İlişkili Olmayan Taraflardan Ertelenmiş Gelirler	15	7.724.043	8.743.003
Ara Toplam		188.739.906	87.264.187
Toplam Kısa Vadeli Yükümlülükler		188.739.906	87.264.187
Uzun Vadeli Yükümlülükler		61.632.269	66.328.803
Ertelenmiş Gelirler (Sözleşme Yükümlülükleri Dışında Kalanlar)	15	8.440.945	8.743.004
- İlişkili Olmayan Taraflardan Ertelenmiş Gelirler	15	8.440.945	8.743.003
Uzun Vadeli Karşılıklar	14	100.000	204.510
- Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar	14	-	87.836
- Diğer Uzun Vadeli Karşılıklar	14	100.000	116.674
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	23	53.091.324	57.381.289
Toplam Uzun Vadeli Yükümlülükler		61.632.269	66.328.803
ÖZKAYNAKLAR		419.174.071	374.711.702
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar		419.174.071	374.711.702
Ödenmiş Sermaye	17	25.382.175	25.382.175
Sermaye Düzeltme Farkları	17	245.903.055	245.903.055
Geri Alınmış Paylar (-)	17	3.330.557	3.330.557
Paylara İlişkin Primler/İskontolar	17	24.894.427	24.894.427
- Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş	17	898.998	871.456
Diğer Kapsamlı Gelirler (Giderler)			
- Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazançları (Kayıpları)	17	898.998	871.456
- Maddi Duran Varlık Yeniden Değerleme Artışları (Azalışları)	17	898.998	898.998
- Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)	17	-	(27.542)
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	17	1.328.515	1.328.515
Geçmiş Yıllar Kârları/Zararları	17	72.846.179	59.349.079
Dönem Net Kârı/Zararı	17	44.590.165	13.652.438
Toplam Özkaynaklar		419.174.071	374.711.702
TOPLAM KAYNAKLAR		669.546.246	528.304.692

İzleyen dipnotlar finansal tabloların ayrılmaz parçasını oluştururlar.

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

01.01. – 30.06.2025 Ara Hesap Dönemine Ait Sınırlı Denetimden Geçmiş

Özet Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Dipnotlar

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

		Cari Dönem 1.01.2025 30.06.2025	Önceki Dönem 1.01.2024 30.06.2024	Cari Dönem 01.04.2025 30.06.2025	Önceki Dönem 01.04.2024 30.06.2024
	Not	TL	TL	TL	TL
Hasılat	18	305	-	305	-
TİCARİ FAALİYETLERDEN BRÜT KAR (ZARAR)		305	-	-	-
BRÜT KAR (ZARAR)		305	-	305	-
Genel Yönetim Giderleri (-)	19	(4.483.468)	(5.515.006)	(1.941.469)	(2.889.349)
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	20	3.317.172	5.749.020	826.969	404.487
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	20	(3.740.694)	(4.845.967)	1.077	(302.051)
ESAS FAALİYET KARI (ZARARI)		(4.906.685)	(4.611.953)	(1.113.118)	(2.786.913)
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	21	55.063.736	4.039.850	27.700.917	1.973.004
Yatırım Faaliyetlerinden Giderler	21	-	(10.938)	-	(4.388)
TFRS 9 Uyarınca Belirlenen Değer Düşüklüğü Kazançları (Zararları) ve Değer Düşüklüğü Zararlarının İptalleri	21	6.880	41.657	(413)	41.657
FİNANSMAN GELİRİ (GİDERİ) ÖNCESİ FAALİYET KARI (ZARARI)		50.163.931	(541.384)	26.587.386	(776.639)
Finansal Gelirler	22	17.180	-	(1.037)	(115.244)
Finansal Giderler (-)	22	(4.041.054)	(7.967)	(3.003.269)	458.467
Net Parasal Pozisyon Kazançları (Kayıpları)	22	(5.838.634)	3.138.471	(1.630.090)	1.087.853
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI (ZARARI)		40.301.423	2.589.120	21.952.990	654.438
Sürdürülen Faaliyetler Vergi (Gideri) Geliri		4.288.742	(14.953.949)	(5.010.509)	(5.064.280)
-Ertelenmiş Vergi (Gideri) Geliri	23	4.288.742	(14.953.949)	(5.010.509)	(5.064.280)
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI (ZARARI)		44.590.165	(12.364.829)	16.942.481	(4.409.842)
DÖNEM KARI (ZARARI)		44.590.165	(12.364.829)	16.942.481	(4.409.842)
Dönem Karının (Zararının) Dağılımı		44.590.165	(12.364.829)	16.942.481	(4.409.842)
-Ana Ortaklık Payları	17	44.590.165	(12.364.828)	16.942.481	(4.409.842)
DÖNEM KARI (ZARARI)		44.590.165	(12.364.829)	16.942.481	(4.409.842)
DİĞER KAPSAMLI GELİRLER		156.561	11.060	122.939	(28.121)
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar, Vergi Öncesi		156.561	11.060	122.939	(28.121)
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)	14	155.338	11.060	107.306	(28.121)
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Diğer Kapsamlı Gelire İlişkin Vergiler	23	1.223	-	15.633	-
-Ertelenmiş Vergi (Gideri) Geliri	23	1.223	-	15.633	-
Kar veya Zarar Olarak Yeniden Sınıflandırılacaklar, Vergi Öncesi		-	-	-	-
Toplam Diğer Kapsamlı Gelir, Vergi Öncesi		156.561	11.060	122.939	(28.121)
DİĞER KAPSAMLI GELİRLER		156.561	11.060	122.939	(28.121)
TOPLAM KAPSAMLI GELİR (GİDER)		44.746.726	(12.353.769)	17.065.420	(4.437.964)
-Ana Ortaklık Payları	17	44.746.726	(12.353.769)	17.065.420	(4.437.964)

İzleyen dipnotlar finansal tabloların ayrılmaz parçasını oluştururlar.

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

01.01. – 30.06.2025 Ara Hesap Dönemine Ait Sınırlı Denetimden Geçmiş

Özet Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe tablolarda Türk Lirası’nın 30 Haziran 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	245.903.055	-	28.224.986	938.819	(33.247)	22.600.553	1.432.774	36.644.262	361.093.377
Transferler									36.644.262	(36.644.262)	
Toplam Kapsamlı Gelir	17						11.060			(12.364.829)	(12.353.769)
30.06.2024		25.382.175	245.903.055	-	28.224.986	938.819	(22.187)	22.600.553	38.077.036	(12.364.829)	348.739.608
01.01.2025		25.382.175	245.903.055	3.330.557	24.894.427	898.998	(27.542)	1.328.515	59.349.079	13.652.438	374.711.702
Transferler							27.542		13.624.896	(13.652.438)	
Toplam Kapsamlı Gelir	17									44.590.165	44.590.165
Diğer Değişiklikler											
Nedeniyle Artış (Azalış)									(127.796)		(127.796)
30.06.2025		25.382.175	245.903.055	3.330.557	24.894.427	898.998	-	1.328.515	72.846.179	44.590.165	419.174.071

İzleyen dipnotlar finansal tabloların ayrılmaz parçasını oluştururlar.

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

01.01. – 30.06.2025 Ara Hesap Dönemine Ait Sınırlı Denetimden Geçmiş

Özet Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Dipnotlar

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

		Sınırlı Denetimden Geçmiş 1.01.2025 30.06.2025 TL	Sınırlı Denetimden Geçmiş 1.01.2024 30.06.2024 TL
A. ESAS FAALİYETLERDEN NAKİT AKIŞLARI	Not	(3.679.198)	(38.647.382)
Dönem kârı/zararı (+/-)		44.590.165	(12.364.828)
-Sürdürülen Faaliyetlerden Dönem Karı (Zararı)	17	44.590.165	(12.364.828)
Dönem kârı/zararı mutabakatıyla ilgili düzeltmeler		(23.457.665)	14.582.824
Amortisman ve itfa gideriyle ilgili düzeltmeler	19	1.297.352	138.838
Karşılıklarla ilgili düzeltmeler (+/-)		(235.214)	(9.565)
-Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar (İptali) ile İlgili Düzeltmeler	14	(201.866)	32.092
-Diğer Karşılıklar (İptalleri) ile İlgili Düzeltmeler	14	(33.348)	(41.657)
Faiz gelirleri ve giderleriyle ilgili düzeltmeler (+/-)		(2.449.957)	(500.397)
-Faiz Gelirleri ile İlgili Düzeltmeler	20		(2.336.796)
-Faiz Giderleri ile İlgili Düzeltmeler	20	(2.449.957)	1.836.398
Gerçeğe uygun değer kay./kaz. ile ilgili düzeltmeler (+/-)			14.953.949
-Finansal Varlıkların Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) ile İlgili Düzeltmeler			
Vergi (Geliri) Gideri İle İlgili Düzeltmeler	23	(22.069.846)	14.953.949
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler		(34.361.928)	(29.659.094)
Finansal Yatırımlardaki Azalış (Artış)	5	(159.250.000)	
Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler		18.031.534	
-İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Al. Azalış (Artış)	6	18.031.534	
Faaliyetlerle İlgili Diğer Al. Azalış (Artış) ile İlgili Düz.		20.087.120	76.591.524
-İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış)	7	5.926.070	
-İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Al. Azalış (Artış)	7	14.161.050	76.591.524
Peşin Ödenmiş Giderlerdeki Azalış (Artış)			
Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler		(27.349.872)	(16.327)
-İlişkili Taraflara Ticari Borçlardaki Artış (Azalış)	6	(16.527.616)	
-İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Borçlardaki Azalış (Artış)	6	(10.822.256)	(16.327)
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kap. Borçlardaki Artış (Azalış)	14	(1.310.902)	1.724.448
Faaliyetler ile İlgili Diğer Borç. Artış (Azalış) ile İlgili Düz.		119.418.737	(99.939.042)
-İlişkili Taraflara Faal. İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış)	7	119.801.078	(99.939.042)
-İlişkili Olmayan Taraflara Faaliyetlerle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış)	7	(382.341)	
Ertelenmiş Gelirlerdeki (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar) Artış (Azalış)	15	(3.819.952)	(8.019.697)
İşletme Sermayesinde Ger. Diğer Artış (Azalış) ile İlgili Düz.		(168.593)	
-Faaliyetlerle İlgili Diğer Varlıklardaki Azalış (Artış)		(13.255)	
-Faaliyetlerle İlgili Diğer Yükümlülüklerdeki Artış (Azalış)		(155.338)	
Faaliyetlerden kaynaklanan net nakit akışı (+/-)		(13.229.428)	(27.441.098)
Vergi İadeleri (Ödemeleri)	23	(162.217)	
İşletme Faaliyetlerine İlişkin Enflasyon Etkisi		9.712.447	(11.206.284)

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

01.01. – 30.06.2025 Ara Hesap Dönemine Ait Sınırlı Denetimden Geçmiş

Özet Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Dipnotlar

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

		Sınırlı Denetimden Geçmiş 1.01.2025 30.06.2025 TL	Sınırlı Denetimden Geçmiş 1.01.2024 30.06.2024 TL
	Not		
B. YATIRIM FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		56.739.072	--
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Alımından Kaynaklanan Nakit Çıktıları			
Yatırım Faaliyetlerine İlişkin Enflasyon Etkisi		56.739.072	
C. FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		(3.660.740)	(7.967)
Borçlanmadan Kaynaklanan Nakit Girişleri		372.907	
-Kredilerden Nakit Girişleri	8	372.907	
Ödenen Faiz	22		(7.967)
Finansman Faaliyetlerine İlişkin Enflasyon Etkisi		(4.033.647)	
D. Enflasyon Etkisi		(49.389.010)	
YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ ETKİSİNDEN ÖNCE NAKİT VE NAKİT BENZ. NET ARTIŞ (AZALIŞ)		10.124	(38.655.349)
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ) (A+B+C+D)		10.124	(38.655.349)
F. DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	4	24.323	38.790.130
G.Nakit ve Nakit Benzerlerine İlişkin Enflasyon Etkisi		(3.041)	
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ (A+B+C+D+E+F+G)	4	31.406	134.781

İzleyen dipnotlar finansal tabloların ayrılmaz parçasını oluştururlar.

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

01.01. – 30.06.2025 Ara Hesap Dönemine Ait Sınırlı Denetimden Geçmiş

Özet Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe tablolarda Türk Lirası’nın 30 Haziran 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 Haziran 2025 itibariyle çalışan personel sayısı 9’dır. (31.12.2024: 1 kişi)

Şirketin 30 Haziran 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 11 Ağustos 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.

NOT 2- FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.1. Sunuma İlişkin Temel Esaslar(Devamı)

Türkiye Muhasebe Standartlarına Uygunluk Beyanı (Devamı)

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.

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 Haziran 2025 tarihli finansal tablolarını da 30 Haziran 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 Haziran 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 Haziran 2025 tarihi itibarıyla, konsolide finansal tabloların düzeltilmesinde kullanılan endeksler ve düzeltme katsayıları aşağıdaki gibidir:

Tarih	Endeks	Dönüştürme Endeksi
30 Haziran 2025	3.132,17	1,00000
31 Aralık 2024	2.684,55	1,16674
30 Haziran 2024	2.319,29	1,35049

NOT 2- FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.1. Sunuma İlişkin Temel Esaslar (Devamı)

Yüksek Enflasyon Dönemlerinde Finansal Tabloların Düzeltilmesi (Devamı)

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.
- Maddi ve maddi olmayan duran varlıklar, işlem tarihinden veya varsa en son yeniden değerlendirme tarihinden rapor tarihine kadar endeksteği 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 endeksteği 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.

NOT 2- FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.1. Sunuma İlişkin Temel Esaslar (Devamı)

Yüksek Enflasyon Dönemlerinde Finansal Tabloların Düzeltilmesi (Devamı)

Fonksiyonel ve raporlama para birimi

Şirketin fonksiyonel ve raporlama para biri 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.

2.2. Yeni Ve Düzeltilmiş Standartlar Ve Yorumlar

30 Haziran 2025 tarihi itibarıyla sona eren hesap dönemine ait konsolide finansal tabloların hazırlanmasında esas alınan muhasebe politikaları aşağıda özetlenen 1 Ocak 2025 tarihi itibarıyla geçerli yeni ve değiştirilmiş TFRS ve TFRS yorumları dışında önceki yılda kullanılanlar ile tutarlı olarak uygulanmıştır. Bu standartların ve yorumların Grup’un mali durumu ve performansı üzerindeki etkileri ilgili paragraflarda açıklanmıştır.

a) 1 Ocak 2025 tarihinden itibaren geçerli olan yeni standart, değişiklik ve yorumlar

TMS 21 Değişiklikleri – Takas Edilebilirliğin Bulunmaması

Mayıs 2024’te KGK, TMS 21’e yönelik değişiklikler yayımlamıştır. Değişiklikler bir para biriminin takas edilebilirliğinin olup olmadığının nasıl değerlendirileceği ile para biriminin takas edilebilirliğinin olmadığı durumda geçerli kurun ne şekilde tespit edileceğini belirlemektedir. Değişikliğe göre, bir para biriminin takas edilebilirliği olmadığı için geçerli kur tahmini yapıldığında, ilgili para biriminin diğer para birimiyle takas edilememesinin işletmenin performansı, finansal durumu ve nakit akışını nasıl etkilediğini ya da nasıl etkilemesinin beklendiğini finansal tablo kullanıcılarının anlamasını sağlayan bilgiler açıklanır. Değişiklikler uygulandığında, karşılaştırmalı bilgiler yeniden düzenlenmez.

NOT 2- FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.2. Yeni Ve Düzeltilmiş Standartlar Ve Yorumlar (Devamı)

b) Yayınlanan ama yürürlüğe girmemiş ve erken uygulamaya konulmayan standartlar

Konsolide finansal tabloların onaylanma tarihi itibarıyla yayımlanmış fakat cari raporlama dönemi için henüz yürürlüğe girmemiş ve Grup tarafından erken uygulanmaya başlanmamış yeni standartlar, yorumlar ve değişiklikler aşağıdaki gibidir. Grup aksi belirtilmedikçe yeni standart ve yorumların yürürlüğe girmesinden sonra konsolide finansal tablolarını ve dipnotlarını etkileyecek gerekli değişiklikleri yapacaktır.

TFRS 10 ve TMS 28 Değişiklikleri: Yatırımcı İşletmenin İştirak veya İş Ortaklığına Yaptığı Varlık Satışları veya Katkıları

KGK, özkaynak yöntemi ile ilgili devam eden araştırma projesi çıktılarına bağlı olarak değiştirilmek üzere, Aralık 2017’de TFRS 10 ve TMS 28’de yapılan söz konusu değişikliklerin geçerlilik tarihini süresiz olarak ertelemiştir. Ancak, erken uygulamaya halen izin vermektedir.

Grup söz konusu değişikliklerin etkilerini, bahsi geçen standartlar nihai halini aldıktan sonra değerlendirecektir.

TFRS 17 – Yeni Sigorta Sözleşmeleri Standardı

KGK Şubat 2019’da sigorta sözleşmeleri için muhasebeleştirme ve ölçüm, sunum ve açıklamayı kapsayan kapsamlı yeni bir muhasebe standardı olan TFRS 17’yi yayımlamıştır. TFRS 17 hem sigorta sözleşmelerinden doğan yükümlülüklerin güncel bilanço değerleri ile ölçümünü hem de karın hizmetlerin sağlandığı dönem boyunca muhasebeleştirmesini sağlayan bir model getirmektedir. KGK tarafından yapılan duyuruyla Standardın zorunlu yürürlük tarihi 1 Ocak 2025 ya da sonrasında başlayan hesap dönemleri olarak ertelenmiştir.

c) Uluslararası Muhasebe Standartları Kurumu (UMSK) tarafından yayınlanmış fakat KGK tarafından yayınlanmamış değişiklikler

Aşağıda belirtilen UFRS 9 ve UFRS 7’ye yönelik iki adet değişiklik ve UFRS Muhasebe Standartlarına İlişkin Yıllık İyileştirmeler ile UFRS 18 ve UFRS 19 Standartları UMSK tarafından yayınlanmış ancak henüz KGK tarafından TFRS’ye uyarlanmamıştır/yayınlanmamıştır. Bu sebeple TFRS’nin bir parçasını oluşturmazlar. Grup konsolide finansal tablolarında ve dipnotlarda gerekli değişiklikleri bu Standart ve değişiklikler TFRS’de yürürlüğe girdikten sonra yapacaktır.

UFRS 9 ve UFRS 7 Değişiklikleri – Finansal Araçların Sınıflandırılması ve Ölçümü

Mayıs 2024’te UMSK, finansal araçların sınıflandırılmasına ve ölçümüne yönelik (UFRS 9 ve UFRS 7’ye ilişkin) değişiklikler yayımlamıştır. Değişiklik finansal yükümlülüklerin “teslim tarihi”nde finansal tablo dışı bırakılacağını açıklığa kavuşturmuştur. Bununla birlikte değişiklikle, belirli koşulların sağlanması durumunda, elektronik ödeme sistemiyle yerine getirilen finansal yükümlülüklerin teslim tarihinden önce finansal tablo dışı bırakılmasına yönelik muhasebe politikası tercihi getirilmektedir. Ayrıca yapılan değişiklik, Çevresel, Sosyal Yönetimsel (ESG) bağlantılı ya da koşula bağlı benzer diğer özellikler içeren finansal varlıkların sözleşmeye bağlı nakit akış özelliklerinin nasıl değerlendirileceği ile geri çağrılabilir olmayan varlıklar ve sözleşmeyle birbirine bağlı finansal araçlara yönelik uygulamalar hakkında açıklayıcı hükümler getirmektedir.

NOT 2- FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.2. Yeni Ve Düzeltilmiş Standartlar Ve Yorumlar (Devamı)

Bunun yanı sıra bu değişiklik ile birlikte, koşullu bir olaya (ESG bağlantılı olanlar dahil) referans veren sözleşmesel hükümler içeren finansal varlık ve yükümlülükler ile gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılarak ölçülen özkaynağa dayalı finansal araçlar için UFRS 7’ye ilave açıklamalar eklenmiştir.

UFRS Muhasebe Standartlarına İlişkin Yıllık İyileştirmeler – 11. Değişiklik

UMSK tarafından, Temmuz 2024’te “UFRS Muhasebe Standartlarına İlişkin Yıllık İyileştirmeler / 11. Değişik” , aşağıda belirtilen değişiklikleri içerek şekilde yayınlanmıştır:

- UFRS 1 Uluslararası Finansal Raporlama Standartlarının İlk Uygulaması – UFRS’leri ilk kez uygulayan bir işletme tarafından gerçekleştirilen korunma muhasebesi: Değişiklik, UFRS 1’de yer alan ifadeler ile UFRS 9’daki korunma muhasebesine ilişkin hükümler arasındaki tutarsızlığın yaratacağı muhtemel karışıklığın ortadan kaldırılması amacıyla gerçekleştirilmiştir.
- UFRS 7 Finansal Araçlar: Açıklamalar – Finansal tablo dışı bırakmaya ilişkin kazanç ya da kayıplar: UFRS 7’de, gözlemlenemeyen girdilerin ifade edilmesinde değişikliğe gidilmiş ve UFRS 13’e referans eklenmiştir.
- UFRS 9 Finansal Araçlar – Kira yükümlülüğünün kiracı tarafından finansal tablo dışı bırakılması ile işlem fiyatı: Kiracı açısından kira yükümlülüğü ortadan kalktığında, kiracının UFRS 9’daki finansal tablo dışı bırakma hükümlerini uygulaması gerekliliği ile birlikte ortaya çıkan kazanç ya da kaybın kar veya zararda muhasebeleştirileceğini açıklığa kavuşturmak amacıyla UFRS 9’da değişikliğe gidilmiştir. Ayrıca, “işlem fiyatı”na yapılan referansın kaldırılması amacıyla UFRS 9’da değişiklik gerçekleştirilmiştir.
- UFRS 10 Konsolide Finansal Tablolar – “Fiili vekilin” belirlenmesi: UFRS 10 paragraflarındaki tutarsızlıkların giderilmesi amacıyla Standartta değişiklik yapılmıştır.
- UMS 7 Nakit Akış Tablosu – Maliyet yöntemi: Daha önceki değişikliklerle “maliyet yöntemi” ifadesinin kaldırılması sonrası Standartta geçen söz konusu ifade silinmiştir.

UFRS 9 ve UFRS 7 Değişiklikleri – Doğal Kaynaklardan Üretilen Elektrik Konu Edinen Sözleşmeler

UMSK, Aralık 2024’te “Doğal Kaynaklardan Üretilen Elektrik Konu Edinen Sözleşmeler” değişikliğini (TFRS 9 ve TFRS 7’ye ilişkin) yayımlamıştır. Değişiklik, “kendi için kullanım” istisnasına yönelik hükümlerin uygulanmasını açıklığa kavuşturmakta ve bu tür sözleşmelerin korunma aracı olarak kullanılması durumunda korunma muhasebesine izin vermektedir. Değişiklik ayrıca, bu sözleşmelerin işletmenin finansal performansı ve nakit akışları üzerindeki etkisinin yatırımcılar tarafından anlaşılmasını sağlamak amacıyla yeni açıklama hükümleri getirmektedir.

NOT 2- FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.2. Yeni Ve Düzeltilmiş Standartlar Ve Yorumlar (Devamı)

UFRS 18 – Yeni Finansal Tablolarda Sunum ve Açıklamalar Standardı

Nisan 2024’te UMSK, UMS 1’in yerini alan UFRS 18 Standardını yayımlamıştır. UFRS 18 belirli toplam ve alt toplamların verilmesi dahil, kar veya zarar tablosunun sunumuna ilişkin yeni hükümler getirmektedir. UFRS 18 işletmelerin, kar veya zarar tablosunda yer verilen tüm gelir ve giderleri, esas faaliyetler, yatırım faaliyetleri, finansman faaliyetleri, gelir vergileri ve durdurulan faaliyetler olmak üzere beş kategoriden biri içerisinde sunmasını zorunlu kılmaktadır. Standart ayrıca yönetim tarafından belirlenmiş performans ölçütlerinin açıklanmasını gerektirmekte ve bunun yanı sıra asli finansal tablolar ile dipnotlar için tanımlanan rollere uygun şekilde finansal bilgilerin toplulaştırılmasına ya da ayrıştırılmasına yönelik yeni hükümler getirmektedir. UFRS 18’in yayımlanmasıyla beraber UMS 7, UMS 8 ve UMS34 gibi diğer finansal raporlama standartlarında da belirli değişiklikler meydana gelmiştir.

UFRS 19 – Yeni Kamuya Hesap Verilebilirliği Bulunmayan Bağlı Ortaklıklar: Açıklamalar Standardı

Mayıs 2024 tarihinde UMSK, belirli işletmeler için, UFRS’lerdeki finansal tablolara alma, ölçüm ve sunum hükümlerini uygularken azaltılmış açıklamalar verilmesi opsiyonunu sunan UFRS 19’u yayımlamıştır.

Aksi belirtilmedikçe, UFRS 19’u uygulamayı seçen kapsam dahilindeki işletmelerin diğer UFRS’lerdeki açıklama hükümlerini uygulamasına gerek kalmayacaktır. Bağlı ortaklık niteliğinde olan, kamuya hesap verilebilirliği bulunmayan ve kamunun kullanımına açık şekilde UFRS’lerle uyumlu konsolide finansal tablolar hazırlayan ana ortaklığı (ara ya da nihai) bulunan bir işletme UFRS 19’u uygulamayı seçebilecektir.

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

NOT 2- FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.3.Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)

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, işlemiş gün esas alınarak faiz tahakkuku yapılır.

Ticari / Diğer Alacaklar ve Borçlar

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

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

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

NOT 2- FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.3.Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)

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 değer yönteminden biri seçerler.

Şirket yatırım amaçlı gayrimenkullerini gerçeğe uygun değer yöntemini kullanarak değerlemiştir. Değerlemelerde SPK tarafından yetkilendirilmiş değerleme şirketlerinin hizmetlerinden yararlanılmıştır. Bu şirketler değerleme raporlarında farklı değerleme yöntemleri kullanarak sonuca varmışlardır. Bu gayrimenkullerden elde edilen kira gelirleri ile değer artış farkları “Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler” içerisinde raporlanmıştır.

Maddi Duran Varlıklar

Şirket aksi belirtilmedikçe maddi duran varlıklarını maliyet bedeli üzerinden 30 Haziran 2025 tarihi itibarıyla 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 değerleri 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 öngörülen faydalı ömür ile örtüştüğü 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 gelirden 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 gelirden bu varlıkla ilgili olarak yeniden değerlendirme fazlasındaki her türlü alacak bakiyesinin kapsamı ölçüsünde muhasebeleştirilir. Diğer kapsamlı gelirden 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

NOT 2- FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.3.Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)

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 tespit yapıldığı dönemde zarar kaydedilir. İlgili dönemde şirket varlıkları üzerinde değer düşüklüğü tespit edilmemiştir.

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 güvenilebilir bir biçimde ölçülebilmeleri ve gelecekte ekonomik yararlarından işletmenin faydalanabilmesinin muhtemel olması durumunda, varlığın maliyetine dahil edilir. Bu kapsamda olmayan borçlanma maliyetleri ise oluştuğu 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.

NOT 2- FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR

2.3. Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)

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. Bu gibi durumlarda varlık gerçeğe uygun değerinden ölçülür. Ancak faiz gelirlerinin dışındaki fiyat artış ve azalışları diğer kapsamlı gelirden geçirilerek öz kaynaklarda muhasebeleştirme asıldır.

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 (öz kaynaklarda) muhasebeleştirebilirler.

NOT 2- FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.3. Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)

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 olacak 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, basitleştirilmiş 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.

NOT 2- FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.3. Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)

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;

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.

NOT 2- FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.3. Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)

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.

- 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.

NOT 2- FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.3. Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)

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:

NOT 2- FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.4. Önemli Muhasebe Tahmin Ve Varsayımları (Devamı)

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.

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) Şüpheli ticari alacak karşılığı

Ticari alacaklar ve diğer alacaklardaki değer düşüklüğü kaybı, şirket yönetiminin ticari alacaklar tutarının hacmi, geçmiş deneyimler ve genel ekonomik koşullar ile ilgili değerlendirmesine dayanmaktadır.

e) 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.

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

01.01. – 30.06.2025 Ara Hesap Dönemine Ait Sınırlı Denetimden Geçmiş

Özet Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Dipnotlar

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

NOT 3 - İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI

<u>İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar</u>	<u>30.06.2025</u>	<u>31.12.2024</u>
Bilal Naz	19.104.844	21.901.027
TOPLAM	19.104.844	21.901.027

<u>İlişkili Taraflara Ticari Borçlar</u>	<u>30.06.2025</u>	<u>31.12.2024</u>
Aronya Bitki ve Tarım Ürünleri A.Ş.	49.561.248	57.825.056
TOPLAM	49.561.248	57.825.056

<u>İlişkili Taraflara Diğer Borçlar</u>	<u>30.06.2025</u>	<u>31.12.2024</u>
Avrupa Yatırım Holding A.Ş.	124.229.316	3.874.527
TOPLAM	124.229.316	3.874.527

30 Haziran 2025 tarihi itibarıyla Yönetim Kurulu üyeleri ve üst düzey yöneticilere yapılan maaş, ücret, huzur hakkı vb. ödemelerin toplamı 1.980.000 TL’dir. (Endekslenmiş 31.12.2024: 1.075.589 TL)

NOT 4- NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ

	<u>30.06.2025</u>	<u>31.12.2024</u>
Kasa	6.786	1.500
Bankalar	24.620	19.782
- Vadesiz Mevduat (TL)	24.620	19.782
TOPLAM	31.406	21.282

30 Haziran 2025 itibarıyla şirketin bloke mevduatı bulunmamaktadır.

NOT 5- FİNANSAL YATIRIMLAR

	<u>30.06.2025</u>	<u>31.12.2024</u>
Yatırım Fonları	159.250.000	
TOPLAM	159.250.000	-

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

01.01. – 30.06.2025 Ara Hesap Dönemine Ait Sınırlı Denetimden Geçmiş

Özet Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Dipnotlar

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

NOT 6- TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR

Şirketin Ticari Alacakları aşağıdaki gibidir.

Ticari Alacaklar	<u>30.06.2025</u>	<u>31.12.2024</u>
Alıcılar	49.556.196	57.819.275
Alacak Senetleri	27.150.384	21.012.975
Alacak Senetleri Reeskontu (-)	(1.442.190)	
Ticari Alacaklar (TFRS 9) Beklenen Kredi Zararı	(371.951)	(433.970)
Şüpheli Ticari Alacaklar	1.210.822	1.412.714
Şüpheli Tic. Al. Karşılığı (-)	(1.210.823)	(1.412.715)
TOPLAM	74.892.438	78.398.279

Şirketin Ticari Borçları aşağıda belirtilmiştir.

Ticari Borçlar	<u>30.06.2025</u>	<u>31.12.2024</u>
Satıcılar	3.105.209	11.781.716
Satıcılar- İlişkili taraf	49.561.248	57.825.056
Diğer Ticari Borçlar	118.026	507.515
TOPLAM	52.784.483	70.114.287

NOT 7- DİĞER ALACAK VE BORÇLAR

Şirketin Diğer Alacakları aşağıda belirtilmiştir.

	<u>30.06.2025</u>	<u>31.12.2024</u>
Verilen Depozito ve Teminatlar	955	1.114
İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar	19.104.844	21.901.027
Diğer Alacaklar	11.002.170	22.383.826
Alacak Reeskontu (-)		(406.918)
TOPLAM	30.107.969	43.879.049

Şirketin Diğer Borçları aşağıda belirtilmiştir.

	<u>30.06.2025</u>	<u>31.12.2024</u>
Ortaklara Borçlar	124.229.316	3.874.527
Diğer Çeşitli Borçlar	337.153	133.072
Ödenecek Vergi ve Fonlar	37.983	405.177
TOPLAM	124.604.452	4.412.776

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

01.01. – 30.06.2025 Ara Hesap Dönemine Ait Sınırlı Denetimden Geçmiş

Özet Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Dipnotlar

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

NOT 8- FİNANSAL BORÇLAR

Şirketin finansal borçlarının detayları aşağıda açıklanmıştır.

	<u>30.06.2025</u>	<u>31.12.2024</u>
Banka Kredileri	249.691	
Diğer Mali Borçlar	143.099	
Kredi Kartı Borçları		17.397
TOPLAM	392.790	17.397

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>30.06.2025</u>	<u>31.12.2024</u>
Devreden KDV	175.372	
Peşin Ödenen Vergi Ve Fonlar	142.405	
TOPLAM	317.777	-

NOT 10- DİĞER DÖNEN VARLIKLAR

Yoktur. (31.12.2024: Yoktur.)

NOT 11- YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER

Gerçeğe Uygun Değer ile Değerlenen Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller

<u>Niteliği</u>	<u>Adresi</u>	<u>30.06.2025</u>	<u>31.12.2024</u>
Otel Binası	Okurcalar/Antalya	394.206.209	394.206.209
TOPLAM		394.206.209	394.206.209

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

01.01. – 30.06.2025 Ara Hesap Dönemine Ait Sınırlı Denetimden Geçmiş

Özet Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Dipnotlar

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

NOT 12- MADDİ DURAN VARLIKLAR

	30.06.2025	31.12.2024
Arazi ve Arsalar	385.024	385.024
Binalar	1.283.413	1.283.413
Tesis Makine ve Cihazlar	668.270	668.270
Taşıtlar	1.043.835	1.043.835
Demirbaşlar	8.373.250	8.373.250
Birikmiş Amortismanlar (-)	(9.416.373)	(8.179.243)
TOPLAM	2.337.419	3.574.549

NOT 13- MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR

	30.06.2025	31.12.2024
Haklar	350.097	350.097
Haklar İtfa Payı (-)	(266.887)	(206.665)
TOPLAM	83.210	143.432

NOT 14- KARşILIKLAR, KOşULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

	30.06.2025	31.12.2024
Uzun Vadeli Karşılıklar		
Kıdem Tazminatı Karşılıkları		87.836
Diğer Borç ve Gider Karşılıkları	100.000	116.674
TOPLAM	100.000	204.510

Yürürlükteki İş Kanunu hükümleri uyarınca, çalışanlardan kıdem tazminatına hak kazanacak şekilde iş sözleşmesi sona erenlere, hak kazandıkları yasal kıdem tazminatlarının ödenmesi yükümlülüğü vardır. Ayrıca, halen yürürlükte bulunan 506 sayılı Sosyal Sigortalar Kanunu’nun 6 Mart 1981 tarih, 2422 sayılı ve 25 Ağustos 1999 tarih, 4447 sayılı yasalar ile değişik 60’ıncı maddesi hükmü gereğince kıdem tazminatını alarak işten ayrılma hakkı kazananlara da yasal kıdem tazminatlarını ödeme yükümlülüğü bulunmaktadır.

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

01.01. – 30.06.2025 Ara Hesap Dönemine Ait Sınırlı Denetimden Geçmiş

Özet Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Dipnotlar

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

NOT 15- ERTELENMİŞ GELİRLER

	30.06.2025	31.12.2024
Gelecek Aylara Ait Gelirler	7.724.043	8.743.004
TOPLAM	7.724.043	8.743.004

	30.06.2025	31.12.2024
Ertelenmiş Gelirler (Sözleşme Yük. Dışında Kalanlar)		
Gelecek Yıllara Ait Gelirler	8.440.945	8.743.003
TOPLAM	8.440.945	8.743.003

* 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

	30.06.2025	31.12.2024
Personele Borçlar	3.229.039	3.954.125
Ödenecek Sos. Güv. Kesintileri	5.099	22.599
TOPLAM	3.234.138	3.976.724

NOT 17 – ÖZKAYNAKLAR

Şirketin 30 Haziran 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	30.06.2025	31.12.2024
Sermaye	25.382.175	25.382.175
Nominal sermaye	25.382.175	25.382.175
Sermaye Enflasyon Düzeltme Farkı	245.903.055	245.903.055
Toplam Sermaye	245.903.055	245.903.055

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

01.01. – 30.06.2025 Ara Hesap Dönemine Ait Sınırlı Denetimden Geçmiş

Özet Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Dipnotlar

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

NOT 17 – ÖZKAYNAKLAR (Devamı)

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.

	30.06.2025	31.12.2024
Hisse Senedi İhraç Primleri	24.894.427	24.894.427
Geri Alınan Payların Satış Kazancı	3.330.557	3.330.557
TOPLAM	28.224.984	28.224.984

Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelir ve Giderler

Maddi Duran Varlıklar Yeniden Değerleme Artışları

Şirketin yeniden değerlendirilen gayrimenkulleri nedeniyle toplam 898.998 TL değer artışı bulunmaktadır. Maddi Duran Varlıklar Yeniden Değerleme Artışına ilişkin detaylar aşağıda açıklanmıştır.

- Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler (Giderler)	30.06.2025	31.12.2024
- Maddi Duran Varlık Yeniden Değerleme Artışları (Azalışları)	898.998	898.998
- Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)	-	(27.542)
TOPLAM	898.998	871.456

Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler

	30.06.2025	31.12.2024
Yasal Yedekler	1.328.515	1.328.515
TOPLAM	1.328.515	1.328.515

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

01.01. – 30.06.2025 Ara Hesap Dönemine Ait Sınırlı Denetimden Geçmiş

Özet Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Dipnotlar

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

NOT 17 – ÖZKAYNAKLAR (Devamı)

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

	30.06.2025	31.12.2024
Geçmiş Yıllar Karları	72.846.179	59.349.079
TOPLAM	72.846.179	59.349.079
	30.06.2025	31.12.2024
Net Dönem Karı/Zararı	44.590.165	13.652.438

NOT 18- HASILAT

	01.01 30.06.2025	01.01 30.06.2024	01.04 30.06.2025	01.04 30.06.2024
Yurt İçi Satışlar	305	-	305	-
TOPLAM	305	-	305	-

NOT 19- FAALİYET GİDERLERİ

	01.01 30.06.2025	01.01 30.06.2024	01.04 30.06.2025	01.04 30.06.2024
Genel Yönetim Giderleri (-)	(4.483.468)	(5.515.006)	(1.941.469)	(2.889.349)
TOPLAM	(4.483.468)	(5.515.006)	(1.941.469)	(2.889.349)

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

01.01. – 30.06.2025 Ara Hesap Dönemine Ait Sınırlı Denetimden Geçmiş

Özet Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Dipnotlar

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

NOT 20- ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİR VE GİDERLER

Şirketin Diğer Faaliyetlerden Gelir ve Giderleri aşağıda açıklanmıştır.

	01.01 30.06.2025	01.01 30.06.2024	01.04 30.06.2025	01.04 30.06.2024
Esas Faal. Diğer Gelirler				
Konusu Kalmayan Karşılıklar	75.283	3.402.046		
Kambiyo Karları	2.066.124	2.336.796	822.311	(670.942)
Reeskont Faiz Gelirleri	1.175.765	10.178	4.658	1.075.429
TOPLAM	3.317.172	5.749.020	826.969	404.487

	01.01 30.06.2025	01.01 30.06.2024	01.04 30.06.2025	01.04 30.06.2024
Esas Faal. Diğer Giderler				
Kambiyo Zararları (-)	(1.871.864)	(3.017.535)	(739.255)	(302.051)
Reeskont Faiz Giderleri (-)	(1.866.507)	(1.828.432)	730.612	
Diğer Olağandışı Gid. ve Zararlar (-)	(2.323)		9.720	
TOPLAM	(3.740.694)	(4.845.967)	1.077	(302.051)

NOT 21- YATIRIM FAALİYETLERİNDEN GELİR VE GİDERLER

Şirketin Yatırım Faaliyetlerden Gelir ve Giderleri aşağıda açıklanmıştır.

	01.01 30.06.2025	01.01 30.06.2024	01.04 30.06.2025	01.04 30.06.2024
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler				
Menkul Kıymet Değer Artışları	54.499.850		27.733.152	(206)
Yatırım Amaçlı Gayrimenkullerden Kira Gelirleri	563.886	4.039.850	(32.235)	1.973.211
TOPLAM	55.063.736	4.039.850	27.700.917	1.973.005

	01.01 30.06.2025	01.01 30.06.2024	01.04 30.06.2025	01.04 30.06.2024
Yatırım Faal. Giderler (-)				
Yatırım Amaçlı Gayr. Değer Azalış ve Satış Zararları (-)	-	(10.938)	-	(4.388)
TOPLAM	-	(10.938)	-	(4.388)

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

01.01. – 30.06.2025 Ara Hesap Dönemine Ait Sınırlı Denetimden Geçmiş

Özet Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Dipnotlar

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

NOT 21- YATIRIM FAALİYETLERİNDEN GELİR VE GİDERLER (Devamı)

	01.01 30.06.2025	01.01 30.06.2024	01.04 30.06.2025	01.04 30.06.2024
TFRS 9 Uyarınca Belirlenen Değer Düşüklüğü Kaz. (Zar.) ve Değer Düşüklüğü Zar. İptalleri	6.880	41.657	(413)	41.657
TOPLAM	6.880	41.657	(413)	41.657

NOT 22- FİNANSMAN GELİRLERİ / GİDERLERİ

Şirketin Finansal Gelir ve Giderleri aşağıda açıklanmıştır.

	01.01 30.06.2025	01.01 30.06.2024	01.04 30.06.2025	01.04 30.06.2024
Finansman Gelirleri				
Faiz Gelirleri	17.180	-	(1.037)	(115.244)
TOPLAM	17.180	-	(1.037)	(115.244)

	01.01 30.06.2025	01.01 30.06.2024	01.04 30.06.2025	01.04 30.06.2024
Finansman Giderleri (-)				
Faiz Giderleri (-)	(4.041.054)	(7.967)	(3.003.269)	458.467
TOPLAM	(4.041.054)	(7.967)	(3.003.269)	458.467

	01.01 30.06.2025	01.01 31.12.2024	01.04 30.06.2025	01.04 30.06.2024
Net Parasal Pozisyon Kayıp / Kazançları				
Net Parasal Pozisyon Kayıpları (-)	(5.838.634)	3.138.471	(1.630.090)	1.087.854
TOPLAM	(5.838.634)	3.138.471	(1.630.090)	1.087.854

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

01.01. – 30.06.2025 Ara Hesap Dönemine Ait Sınırlı Denetimden Geçmiş

Özet Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Dipnotlar

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

NOT 22- FİNANSMAN GELİRLERİ / GİDERLERİ (Devamı)

PARASAL OLMAYAN KALEMLER	30.06.2025
A) Finansal Durum Tablosu Kalemleri	(5.877.589)
Maddi Duran & Maddi Olmayan Varlıklar ³	55.748.500
Ertelenmiş Vergi Varlığı	(8.200.389)
Ödenmiş Sermaye	(42.803.156)
Kâr veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler (Giderler)	-
Kâr veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler (Giderler)	(10.622.544)
Kârdan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	(189.859)
Geçmiş Yıllar Kârları/Zararları	(10.432.685)
B) Kâr veya Zarar Tablosu Kalemleri	34.476
Faaliyet Giderleri	61.549
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler / Giderler	(27.682)
Finansman Gelir / Giderleri	609
C) Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu Kalemleri	4.479
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)	4.479
NET PARASAL POZİSYON KAZANÇLARI (KAYIPLARI)	(5.838.634)
(A+B+C)	

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.

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

01.01. – 30.06.2025 Ara Hesap Dönemine Ait Sınırlı Denetimden Geçmiş

Özet Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Dipnotlar

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

NOT 23- VERGİ GELİR VE GİDERLERİ (Devamı)

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 itibarıyla %15 olarak değiştirilmiştir. Dağıtılmayıp sermayeye ilave edilen kar payları gelir vergisi stopajına tabi değildir.

	30.06.2025	31.12.2024
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	53.091.324	57.381.289
TOPLAM	53.091.324	57.381.289

	01.01 30.06.2025	01.01 31.12.2024	01.04 30.06.2025	01.04 30.06.2024
Sürdürülen Faaliyetler Vergi (Gideri) Geliri				
Ertelenmiş Vergi (Gideri) Geliri	4.288.742	(14.953.949)	(5.010.509)	(5.064.280)
TOPLAM	4.288.742	(14.953.949)	(5.010.509)	(5.064.280)

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.

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

01.01. – 30.06.2025 Ara Hesap Dönemine Ait Sınırlı Denetimden Geçmiş

Özet Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Dipnotlar

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

NOT 23- VERGİ GELİR VE GİDERLERİ (Devamı)

	30.06.2025		31.12.2024	
	Kümülatif Zamanlama Farkı	Ertelenmiş Vergiler	Kümülatif Zamanlama Farkı	Ertelenmiş Vergiler
Ertelenen vergi varlıkları / (yükümlülükleri)				
Kıdem Tazminatı Karşılıkları	-		215.697	48.193
Dava Karşılığı	100.000	25.000	116.674	23.335
Şüpheli Ticari Alacak Karşılığı	1.104.890	276.223	1.289.119	322.280
Etkin Faiz Tahakkuk Düzeltmeleri	-		-	
Ertelenmiş Finansman Giderleri	1.866.507	466.627	-	
Şüpheli Diğer Alacak Karşılığı	1.154.524	288.631	2.688.780	672.195
Diğer	-		36.279	9.070
Finansal Yatırımlar Değerleme	(54.499.850)	(13.624.963)	-	
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıklar – (Değerleme)	(332.162.629)	(66.432.526)	(387.547.195)	(77.509.439)
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıklar – (Düzeltilme)	(2.658.826)	(531.765)	(3.102.157)	(620.431)
Enflasyon Düzeltme Farkları		26.441.449		19.673.508
Ertelenen vergi var. / (yük.)		(53.091.324)		(57.381.289)

	30.06.2025	31.12.2024
1 Ocak Açılışındaki Ertelenen Vergi Varlık / Yük. (-)	(55.407.108)	(47.596.335)
Sunum Farkı		14.730.137
Ertelenmiş Vergi Gideri / (Geliri)	4.288.742	(22.443.327)
Diğer Kap. Gelire Ait Ertelenmiş Vergi Etkisi (Yen. Değ)		(96.156)
Diğer Kapsamlı Gelire Ait Ertelenmiş Vergi Etkisi	1.223	(1.427)
Cari Dönem Ertelenen Vergi Varlık / Yükümlülük (-)	(51.117.143)	(55.407.108)

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.

	30.06.2025	30.06.2024
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)	44.590.165	(12.364.828)
Adi Hisseye İsbet Eden Kazanç (TL)	1,75675	-
Hisseye İsbet Eden Sulandırılmış Kazanç (TL)	1,75675	-

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

01.01. – 30.06.2025 Ara Hesap Dönemine Ait Sınırlı Denetimden Geçmiş

Özet Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Dipnotlar

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

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.

30.06.2025	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)	-	74.892.438	19.104.844	11.003.125	31.406
- Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı					
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış Finansal varlıkların net defter değeri	-	74.892.438	19.104.844	11.003.125	31.406
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					

30.06.2024	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)	-	78.398.279	21.901.027	21.978.022	21.283
- Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış Finansal varlıkların net defter değeri	-	78.398.279	21.901.027	21.978.022	21.283
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. – 30.06.2025 Ara Hesap Dönemine Ait Sınırlı Denetimden Geçmiş

Özet Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Dipnotlar

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

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

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.						
Finansal Borçlar	392.790	392.790	392.790	-	-	-
Türev Olmayan Finansal Yük.	-	-	-	-	-	-
Ticari Borçlar	52.784.483	52.784.483	-	52.784.483	-	-
Diğer Borçlar	124.462.147	124.462.147	-	124.462.147	-	-
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	3.234.138	3.234.138	-	3.234.138	-	-
Uzun Vadeli Karşılıklar	100.000	100.000	-	-	100.000	-
Ertelenmiş Gelirler	16.164.988	16.164.988	7.724.043	-	8.440.945	-

<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.						
Finansal Borçlar	17.397	17.397	17.397	-	-	-
Türev Olmayan Finansal Yük.	-	-	-	-	-	-
Ticari Borçlar	70.114.287	70.114.287	-	70.114.287	-	-
Diğer Borçlar	4.412.776	4.412.776	-	4.412.776	-	-
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	3.976.723	3.976.723	-	3.976.723	-	-
Uzun Vadeli Karşılıklar	204.509	204.509	-	204.509	-	-
Ertelenmiş Gelirler	17.486.006	-	8.743.003	-	8.743.003	-