

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

01 Ocak- 30 Eylül 2024 Hesap Dönemine  
Ait Finansal Tablolar ve Özet Dipnotlar

## **İÇİNDEKİLER**

Finansal Durum Tablosu	<b>1</b>
Kar veya Zarar Tablosu ve Diğer Kapsamlı Gelirler Tablosu	<b>3</b>
Özkaynak Değişim Tablosu	<b>5</b>
Nakit Akış Tablosu	<b>6</b>
Finansal Tablo Dipnotları	<b>7-41</b>

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

01.01. – 30.09.2024 Hesap Dönemine Ait Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Özet Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe tablolarda Türk Lirası'nın 30 Eylül 2024 tarihindeki satın alma gücü cinsinden Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

## FİNANSAL DURUM TABLOSU

<b>VARLIKLAR</b>	<b>Not</b>	<b>30 Eylül 2024</b>	<b>31 Aralık 2023</b>
<b>Dönen Varlıklar</b>		<b>16.227.026</b>	<b>334.179.881</b>
Nakit ve Nakit Benzerleri	7	7.595.240	31.285.043
Finansal Yatırımlar	12	1.264	1.264
Diğer Alacaklar		8.614.754	302.888.756
- İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar		240.113	304.065
- İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	9	8.374.641	302.584.691
Diğer Dönen Varlıklar	13	15.768	4.818
<b>Duran Varlıklar</b>		<b>548.299.762</b>	<b>320.086.796</b>
Diğer Alacaklar	9	244.384.672	16.004.889
- İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	9	244.384.672	16.004.889
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	14	298.892.749	298.892.749
Maddi Duran Varlıklar	15	4.906.369	5.072.042
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	16	115.972	117.116
<b>TOPLAM VARLIKLAR</b>		<b>564.526.788</b>	<b>654.266.677</b>

İzleyen dipnotlar finansal tabloların ayrılmaz parçasını oluştururlar.

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

01.01. – 30.09.2024 Hesap Dönemine Ait Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Özet Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe tablolarda Türk Lirası’nın 30 Eylül 2024 tarihindeki satın alma gücü cinsinden Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

## FİNANSAL DURUM TABLOSU (Devamı)

KAYNAKLAR	Not	30 Eylül 2024	31 Aralık 2023
<b>Kısa Vadeli Yükümlülükler</b>		<b>203.696.257</b>	<b>305.276.835</b>
Ticari Borçlar	8	451.949	44.694
- İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	8	451.949	44.694
Diğer Borçlar	9	198.440.849	295.658.832
- İlişkili Taraflara Diğer Borçlar		198.239.673	295.422.027
- İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	9	201.176	236.805
Ertelenmiş Gelirler	19	1.825.056	8.494.904
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	20	2.978.403	1.078.405
<b>Uzun Vadeli Yükümlülükler</b>		<b>83.944.146</b>	<b>57.760.550</b>
Ertelenmiş Gelirler	19	37.036.057	16.989.806
Uzun Vadeli Karşılıklar		85.917	77.488
- Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar	21	55.917	36.730
- Diğer Uzun Vadeli Karşılıklar	17	30.000	40.758
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	29	46.822.172	40.693.256
<b>Özsermaye</b>	<b>22</b>	<b>276.886.385</b>	<b>291.229.292</b>
Ödenmiş Sermaye		25.382.175	25.382.175
Sermaye Düzeltmesi Farkları		193.414.983	193.414.983
Paylara İlişkin Primler		22.764.036	22.764.036
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelir ve Giderler		737.503	730.362
- Maddi Duran Varlık Değerleme Artışları		757.176	757.176
- Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)		(19.673)	(26.814)
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler		18.227.816	18.227.816
- Sermayeye Eklenecek Gayrimenkul Satış Kazancı		17.292.913	17.292.913
- Yasal Yedekler		934.903	934.903
Geçmiş Yıllar Kar/Zararları		30.709.920	1.155.562
Net Dönem Karı (Zararı)		(14.350.048)	29.554.358
<b>TOPLAM KAYNAKLAR</b>		<b>564.526.788</b>	<b>654.266.677</b>

İzleyen dipnotlar finansal tabloların ayrılmaz parçasını oluştururlar.

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

01.01. – 30.09.2024 Hesap Dönemine Ait Finansal Tablolara ve Açıklayıcı Özet Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe tablolarda Türk Lirası'nın 30 Eylül 2024 tarihindeki satın alma gücü cinsinden Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

### KAR veya ZARAR TABLOSU

	<u>Not</u>	<u>01.01.-</u> <u>30.09.2024</u>	<u>01.07.-</u> <u>30.09.2024</u>	<u>01.01.-</u> <u>30.09.2023</u>	<u>01.07.-</u> <u>30.09.2023</u>
<b>Kar veya Zarar Kısmı</b>					
Hasılat	23	-	-	-	-
Satışların Maliyeti (-)	23	-	-	-	-
<b>Brüt Kar (Zarar)</b>		-	-	-	-
Genel Yönetim Giderleri (-)	24_25	(6.675.069)	(2.227.102)	(10.873.165)	(3.198.017)
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	26	4.013.879	1.261.850	28.525.240	(96.841)
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	26	(3.452.103)	(1.018.398)	(13.541.705)	(1.875.914)
<b>Esas Faaliyet Karı /Zararı</b>		<b>(6.113.293)</b>	<b>(1.983.650)</b>	<b>4.110.370</b>	<b>(5.170.772)</b>
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	27	4.795.160	1.536.938	36.610.162	(50.992.567)
Yatırım Faaliyetlerinden Giderler	27	(13.538)	(4.717)	(34.084)	1.477.657
TFRS 9 Uyarınca Belirlenen Değer Düşüklüğü Kazançları (Zararları) ve İptalleri	27	(126.960)	(160.557)	(48.490)	84.076
<b>Finansman Öncesi Faaliyet Karı Zararı</b>		<b>(1.458.631)</b>	<b>(611.986)</b>	<b>40.637.958</b>	<b>(54.601.606)</b>
Finansman Gelirleri	28	1.617.217	(267.457)	9.594.616	1.523.597
Finansman Giderleri (-)	28	(1.075.786)	405.307	(14.426.461)	(5.387.259)
Net Parasal Pozisyon Kayıp Kazançları		3.385.305	854.063	(10.750.539)	(6.076.357)
<b>Sürdürülen Faaliyetler Vergi Öncesi Kar/Zararı</b>		<b>2.468.105</b>	<b>379.927</b>	<b>25.055.574</b>	<b>(64.541.625)</b>
<b>Sürdürülen faaliyetler vergi gelir/gideri</b>	29	<b>(16.818.153)</b>	<b>(4.757.484)</b>	<b>(25.711.318)</b>	<b>(10.127.521)</b>
- Dönem vergi gelir/gideri		-	-	(3.648.052)	(984.601)
- Ertelenmiş vergi gelir/gideri		(16.818.153)	(4.757.484)	(22.063.266)	(9.142.920)
<b>DÖNEM KARI/ZARARI</b>		<b>(14.350.048)</b>	<b>(4.377.557)</b>	<b>(655.744)</b>	<b>(74.669.146)</b>
Pay başına kazanç	30	(0,5654)	(0,1725)	(0,0258)	(2,9418)

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

01.01. – 30.09.2024 Hesap Dönemine Ait Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Özet Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe tablolarda Türk Lirası'nın 30 Eylül 2024 tarihindeki satın alma gücü cinsinden Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

<b><u>DİĞER KAPSAMLI GELİRLER TABLOSU</u></b>	<b><u>Not</u></b>	<b><u>01.01.-</u></b> <b><u>30.09.2024</u></b>	<b><u>01.07.-</u></b> <b><u>30.09.2024</u></b>	<b><u>01.01.-</u></b> <b><u>30.09.2023</u></b>	<b><u>01.07.-</u></b> <b><u>30.09.2023</u></b>
<b><u>DÖNEM KARI/ZARARI</u></b>		<b>(14.350.048)</b>	<b>(4.377.557)</b>	<b>(655.744)</b>	<b>(74.669.146)</b>
<b><u>Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar</u></b>					
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları/Kayıpları, Vergi sonrası	22	7.141	(1.049)	-	-
<b><u>DİĞER KAPSAMLI GELİR (VERĐİ SONRASI)</u></b>		<b>7.141</b>	<b>(1.049)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b><u>TOPLAM KAPSAMLI GELİR</u></b>		<b>(14.342.907)</b>	<b>(4.378.606)</b>	<b>(655.744)</b>	<b>(74.669.146)</b>

İzleyen dipnotlar finansal tabloların ayrılmaz parçasını oluştururlar.

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

01.01. – 30.09.2024 Hesap Dönemine Ait Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Özet Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe tablolarda Türk Lirası'nın 30 Eylül 2024 tarihindeki satın alma gücü cinsinden Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

ÖZSERMAYE DEĞİŞİM TABLOSU					Kar Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Diğer Kapsamlı Gelir Giderler		Birikmiş Karlar		Özkaynaklar	
	Not	Sermaye	Sermaye Düzeltme Farkları	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
<b>01.01.2023</b>		<b>25.382.175</b>	<b>193.414.983</b>	<b>22.764.036</b>	<b>314.238</b>	<b>(172.174)</b>	<b>17.807.238</b>	<b>(43.167.173)</b>	<b>44.743.313</b>	<b>261.086.636</b>
Transferler		-	-	-	-	172.174	-	44.571.139	(44.743.313)	-
Toplam Kapsamlı Gelir	22	-	-	-	-	-	-	-	(655.744)	(655.744)
<b>30.09.2023</b>		<b>25.382.175</b>	<b>193.414.983</b>	<b>22.764.036</b>	<b>314.238</b>	<b>-</b>	<b>17.807.238</b>	<b>1.403.966</b>	<b>(655.744)</b>	<b>260.430.892</b>
<b>01.01.2024</b>		<b>25.382.175</b>	<b>193.414.983</b>	<b>22.764.036</b>	<b>757.176</b>	<b>(26.814)</b>	<b>18.227.816</b>	<b>1.155.562</b>	<b>29.554.358</b>	<b>291.229.292</b>
Transferler		-	-	-	-	-	-	29.554.358	(29.554.358)	-
Toplam Kapsamlı Gelir	22	-	-	-	-	7.141	-	-	(14.350.048)	(14.342.907)
<b>30.09.2024</b>		<b>25.382.175</b>	<b>193.414.983</b>	<b>22.764.036</b>	<b>757.176</b>	<b>(19.673)</b>	<b>18.227.816</b>	<b>30.709.920</b>	<b>(14.350.048)</b>	<b>276.886.385</b>

İzleyen dipnotlar finansal tabloların ayrılmaz parçasını oluştururlar.

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

01.01. – 30.09.2024 Hesap Dönemine Ait Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Özet Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe tablolarda Türk Lirası'nın 30 Eylül 2024 tarihindeki satın alma gücü cinsinden Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

NAKİT AKIŞ TABLOSU	Not	01.01.- 30.09.2024	01.01.- 30.09.2023
<b>A.İşletme Faaliyetlerinden Elde Edilen Nakit Akışları</b>			
<b>Net Dönem Net Karı/Zararı</b>		<b>(14.350.048)</b>	<b>(655.744)</b>
<b>Dönem Net Karı Zararı Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler</b>			
Amortisman ve İtfa Gideri İle İlgili Düzeltmeler	15_16	166.817	148.462
Değer Düşüklüğü (İptali) İle İlgili Düzeltmeler		(30.846)	132.566
Karşılıklar ile İlgili Düzeltmeler		37.808	20.782
Faiz Gelir ve Giderleri İle İlgili Düzeltmeler	28	(541.431)	1.096.672
<i>Faiz Gelirleri ile İlgili Düzeltmeler</i>		<i>(1.617.217)</i>	<i>(11.457.205)</i>
<i>Faiz Giderleri ile İlgili Düzeltmeler</i>		<i>1.075.786</i>	<i>12.553.877</i>
Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları/Kazançları ile İlgili Düzeltmeler	14	-	(18.900.388)
Vergi Gelir/Gideri İle İlgili Düzeltmeler	29	16.818.153	25.711.318
Parasal Pozisyon Kazanç Kayıpları İle İlgili Diğer Düzeltmeler		(11.936.938)	(8.508.726)
<b>İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler</b>			
Finansal Yatırımlardaki Artış/ Azalış	12	-	15.940.929
Faaliyetler ile İlgili Diğer Alacaklarda Artış / Azalış		67.690.275	7.612.079
Ticari Borçlardaki Artış / Azalış	8	407.255	(103.583)
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlardaki Artış (Azalış)	20	1.899.998	(235.293)
Faaliyetler ile İlgili Diğer Borçlardaki Artış / Azalış		(97.217.983)	121.924
Ertelenmiş Gelirlerdeki Artış (Azalış)	19	13.376.402	(7.332.179)
Çalışanlara Sağl. Faydalara İlişkin Karşılıklar Kaps. Yapılan Ödemeler	21	-	(1.178.026)
Ödenen Vergiler		-	(3.347.495)
<b>Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları</b>		<b>(23.680.538)</b>	<b>10.523.298</b>
<b>B. Yatırım Faaliyetlerinden Kaynaklanan Nakit Akışları :</b>			
Maddi ve maddi olmayan duran varlık alımından nakit çıkışı	15_16	-	83.098
Maddi ve maddi olmayan duran varlık satışından nakit girişi		-	-
<b>Yatırım Faaliyetlerinden Kaynaklanan Nakit Akışları</b>		<b>-</b>	<b>83.098</b>
<b>C. Finansman Faaliyetlerinden Kaynaklanan Nakit Akışları</b>			
Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları	11	-	32.071
<i>Diğer Ödemeler</i>		<i>-</i>	<i>32.071</i>
Ödenen Faizler	28	(9.265)	-
<b>Finansman Faaliyetlerinden Elde Edilen Nakit Akışları</b>		<b>(9.265)</b>	<b>32.071</b>
<b>Nakit ve nakit benzeri değerlerdeki net azalış / artış</b>		<b>(23.689.803)</b>	<b>10.638.467</b>
<b>Dönem başı nakit ve nakit benzerleri</b>	7	<b>31.285.043</b>	<b>8.988.804</b>
<b>Dönem sonu nakit ve nakit benzerleri</b>	7	<b>7.595.240</b>	<b>19.627.271</b>

İzleyen dipnotlar finansal tabloların ayrılmaz parçasını oluştururlar.

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

01.01. – 30.09.2024 Hesap Dönemine Ait Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Özet Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe tablolarda Türk Lirası’nın 30 Eylül 2024 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 2024 itibariyle çalışan personel sayısı 2’dir. (31.12.2023: 2 kişi)

Şirketin 30 Eylül 2024 tarihi itibariyle ödenmiş sermayesi 25.382.175 TL’dir. Sermaye yapısına ilişkin detaylar Not 22’de açıklanmıştır.

#### **Finansal Tabloların Onaylanması**

Finansal tablolar, yönetim kurulu tarafından onaylanmış ve 30 Ekim 2024 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.

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

01.01. – 30.09.2024 Hesap Dönemine Ait Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Özet Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe tablolarda Türk Lirası’nın 30 Eylül 2024 tarihindeki satın alma gücü cinsinden Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

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

TFRS’leri uygulayan işletmeler, Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu (KGK) tarafından 23 Kasım 2023 tarihinde yapılan açıklamayla birlikte, 31 Aralık 2023 tarihinde veya sonrasında sona eren yıllık raporlama dönemine ait finansal tablolarından itibaren TMS 29 Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama Standardına göre enflasyon muhasebesi uygulamaya başlamıştır. TMS 29, geçerli para birimi yüksek enflasyonlu bir ekonominin para birimi olan işletmelerin, finansal tablolarında uygulanmaktadır.

Söz konusu standart uyarınca, yüksek enflasyonlu bir ekonomiye ait para birimi esas alınarak hazırlanan finansal tablolar, bu para biriminin bilanço tarihindeki satın alma gücünde hazırlanmıştır. Önceki dönem finansal tablolar da karşılaştırma amacıyla karşılaştırmalı bilgiler raporlama dönemi sonundaki cari ölçüm birimi cinsinden ifade edilmiştir. Şirket bu nedenle, 30 Haziran 2023 ve 31 Aralık 2023 tarihli finansal tablolarını da, 30 Eylül 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre sunmuştur.

SPK’nın 28 Aralık 2023 tarih ve 81/1820 sayılı kararı uyarınca, Türkiye Muhasebe/Finansal Raporlama Standartlarını uygulayan finansal raporlama düzenlemelerine tabi ihraççılar ile sermaye piyasası kurumlarının, 31 Aralık 2023 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 2024 tarihi itibarıyla, finansal tabloların düzeltilmesinde kullanılan endeksler ve düzeltme katsayıları aşağıdaki gibidir:

<b>Tarih</b>	<b>Endeks</b>	<b>Düzeltilme Katsayısı</b>
30 Eylül 2024	2.526,16	1,000
31 Aralık 2023	1.859,38	1,2473
30 Eylül 2023	1.691,04	1,8690

Şirket’in yüksek enflasyonlu ekonomilerde finansal raporlama amacıyla yaptığı düzeltme işleminin ana unsurları aşağıdaki gibidir:

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

### 01.01. – 30.09.2024 Hesap Dönemine Ait Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Özet Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe tablolarda Türk Lirası'nın 30 Eylül 2024 tarihindeki satın alma gücü cinsinden Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

- TL cinsinden hazırlanmış cari dönem finansal tablolar, bilanço tarihindeki satın alma gücü ile ifade edilmekte olup önceki raporlama dönemlerine ait tutarlar da yine raporlama dönemi sonundaki satın alma gücüne göre düzeltilerek ifade edilmektedir.
- Parasal varlık ve yükümlülükler, hali hazırda, bilanço tarihindeki cari satın alma gücü ile ifade edildiğinden düzeltilmemektedir. Parasal olmayan kalemlerin enflasyona göre düzeltilmiş değerlerinin, geri kazanılabilir tutarı ya da net gerçekleşebilir değeri aştığı durumda, sırasıyla TMS 36 Varlıklarda Değer Düşüklüğü ve TMS 2 Stoklar hükümleri uygulanmıştır.
- Bilanço tarihindeki cari satın alma gücüyle ifade edilmemiş olan parasal olmayan varlık ve yükümlülükler ile özkaynak kalemleri, ilgili düzeltme katsayıları kullanılarak düzeltilmiştir.
- Bilançodaki parasal olmayan kalemlerin kapsamlı gelir tablosuna etkisi olanlar dışındaki kapsamlı gelir tablosunda yer alan tüm kalemler, gelir ve gider hesaplarının mali tablolara ilk olarak yansıtıldıkları dönemler üzerinden hesaplanan katsayılar ile endekslenmişlerdir.
- Enflasyonun Şirket'in cari dönemdeki net parasal varlık pozisyonu üzerindeki etkisi, gelir tablosunda net parasal pozisyon kazançları/(kayıpları) hesabına kaydedilmiştir.

### 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.

### Karşılaştırmalı Bilgiler ve Önceki Dönem Tarihli Finansal Tabloların Düzeltilmesi

Şirket finansal durum ve performans trendlerinin tespitine imkân vermek üzere, 31 Eylül 2024 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.

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

01.01. – 30.09.2024 Hesap Dönemine Ait Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Özet Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe tablolarda Türk Lirası’nın 30 Eylül 2024 tarihindeki satın alma gücü cinsinden Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

### 2.2. Yeni ve Revize Edilmiş Uluslararası Finansal Raporlama Standartları

30 Eylül 2024 tarihi itibarıyla sona eren hesap dönemine ait finansal tabloların hazırlanmasında esas alınan muhasebe politikaları aşağıda özetlenen 1 Ocak 2024 tarihi itibarıyla geçerli yeni ve değiştirilmiş TFRS ve TFRS yorumları dışında önceki yılda kullanılanlar ile tutarlı olarak uygulanmıştır. Bu standartların ve yorumların Şirket’in mali durumu ve performansı üzerindeki etkileri ilgili paragraflarda açıklanmıştır.

#### *a) 1 Ocak 2024 tarihinden itibaren geçerli olan yeni standart, değişiklik ve yorumlar:*

**TMS 1 Değişiklikleri- Yükümlülüklerin kısa ve uzun vade olarak sınıflandırılması;** Mart 2020 ve Ocak 2023’te KKG, yükümlülüklerin kısa ve uzun vadeli sınıflandırılmasına yönelik esasları belirlemek üzere TMS 1’de değişiklikler yapmıştır. Ocak 2023’te yapılan değişikliklere göre, işletmenin bir yükümlülüğü ödemeyi erteleme hakkı, raporlama döneminden sonraki bir tarihte kredi sözleşmesi şartlarına uygunluk sağlamasına bağlıysa, raporlama dönemi sonu itibarıyla söz konusu yükümlülüğü erteleme hakkı bulunmaktadır (raporlama dönemi sonunda ilgili şartlara uygunluk sağlamıyor olsa bile). Kredi sözleşmesinden doğan bir yükümlülük uzun vadeli olarak sınıflandırıldığında ve işletmenin ödemeyi erteleme hakkı 12 ay içinde kredi sözleşmesi şartlarına uygunluk sağlamasına bağlı olduğunda, Ocak 2023 değişiklikleri işletmelerin çeşitli açıklamalar yapmasını istemektedir. Bu açıklamalar kredi sözleşme şartları ve ilgili yükümlülükler hakkındaki bilgileri içermelidir. Ayrıca söz konusu değişiklikler sözleşme şartlarına uyumun raporlama tarihinde ya da sonraki bir tarihte test edilecek olmasına bakılmaksızın, uzun vadeli sınıflama için ödemeyi erteleme hakkının raporlama dönemi sonu itibarıyla bulunması gerektiğini açıklığa kavuşturmuştur. Değişikliklerde ödemeyi raporlama döneminden sonraki en az on iki ay sonraya erteleme hakkını işletmenin kullanmama ihtimalinin yükümlülüğün sınıflandırılmasını etkilemeyeceği açıkça ifade edilmiştir. Yapılan değişiklikler TMS 8’e göre geriye dönük olarak uygulanmaktadır. Söz konusu değişikliğin, Şirket’in finansal durumu ve performansı üzerindeki etkileri değerlendirilmektedir.

**TFRS 16 Değişiklikleri – Satış ve geri kiralama işlemlerinde kira yükümlülükleri;** Ocak 2023’te KKG TFRS 16’ya yönelik değişiklikler yayımlamıştır. Söz konusu değişiklikler, elde kalan kullanım hakkıyla ilgili herhangi bir kazanç ya da zarar muhasebeleştirilmemesini sağlayacak şekilde, satıcı-kiracı tarafından satış ve geri kiralama işleminden doğan kira yükümlülüklerinin ölçümünde uygulanacak hükümleri belirlemektedir. Bu kapsamda, satıcı-kiracı satış ve geri kiralama işleminin fiilen başladığı tarihten sonra “Kira yükümlülüğünün sonraki ölçümü” başlığı altındaki TFRS 16 hükümlerini uygularken, elde kalan kullanım hakkıyla ilgili herhangi bir kazanç ya da zarar muhasebeleştirmeyecek şekilde “kira ödemeleri”ni ya da “revize edilmiş kira ödemeleri”ni belirleyecektir. Değişiklikler, geri kiralamadan ortaya çıkan kira yükümlülüklerinin ölçümüne yönelik spesifik bir hüküm içermemektedir. Söz konusu kira yükümlülüğünün ilk ölçümü, TFRS 16’da yer alan kira ödemeleri tanımına dahil edilenlerden farklı ödemelerin kira ödemesi olarak belirlenmesine neden olabilecektir. Satıcı-kiracının TMS 8’e göre güvenilir ve ihtiyaca uygun bilgi sağlayacak muhasebe politikası geliştirmesi ve uygulaması gerekecektir. Satıcı-kiracı, değişiklikleri TFRS 16’nın ilk uygulama tarihinden sonra girdiği satış ve geri kiralama işlemlerine TMS 8’e göre geriye dönük uygulamaktadır.

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

01.01. – 30.09.2024 Hesap Dönemine Ait Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Özet Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe tablolarda Türk Lirası’nın 30 Eylül 2024 tarihindeki satın alma gücü cinsinden Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

**TMS 7 ve TFRS 7 Değişiklikleri - Açıklamalar: Tedarikçi Finansmanı Anlaşmaları;** KGK tarafından Eylül 2023’te yayımlanan değişiklikler, tedarikçi finansmanı anlaşmalarının işletmenin yükümlülükleri, nakit akışları ve maruz kaldığı likidite riskleri üzerindeki etkilerinin finansal tablo kullanıcıları tarafından anlaşılmasına katkı sağlamak üzere, mevcut hükümlerde iyileştirmeler yapan açıklamalar getirmektedir. Tedarikçi finansmanı anlaşmaları; bir ya da daha fazla finansman sağlayıcısının işletmenin tedarikçisine olan borcunu ödemeyi üstlendiği ve işletmenin de tedarikçiye ödeme yapıldığı gün ya da sonrasında ödemeyi kabul ettiği anlaşmalar olarak tanımlanmıştır. Söz konusu değişiklikler, bu tür anlaşmaların hüküm ve koşulları, raporlama dönemi başı ve sonu itibarıyla bunlardan ortaya çıkan yükümlülüklerle ilgili nicel bilgiler ile bu yükümlülüklerin defter değerinde meydana gelen nakit dışı değişikliklerin niteliği ve etkileri hakkında açıklamalar yapılmasını zorunlu kılmaktadır. Ayrıca, TFRS 7’de öngörülen likidite riskine yönelik niceliksel açıklamalar kapsamında, tedarikçi finansmanı anlaşmaları, açıklanması gerekli olabilecek diğer faktörlere örnek olarak gösterilmiştir. Söz konusu değişikliğin, Şirket’in finansal durumu ve performansı üzerindeki etkileri değerlendirilmektedir.

### ***b) Yayınlanan ama yürürlüğe girmemiş ve erken uygulamaya konulmayan standartlar:***

Finansal tabloların onaylanma tarihi itibarıyla yayımlanmış fakat cari raporlama dönemi için henüz yürürlüğe girmemiş ve Şirket tarafından erken uygulanmaya başlanmamış yeni standartlar, yorumlar ve değişiklikler aşağıdaki gibidir. Şirket aksi belirtilmedikçe yeni standart ve yorumların yürürlüğe girmesinden sonra 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. Söz konusu değişikliğin, Şirket’in finansal durumu ve performansı üzerindeki etkileri değerlendirilmektedir.

**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. Gelecekteki nakit akış tahminlerinde ve risk düzeltmesinde meydana gelen bazı değişiklikler de hizmetlerin sağlandığı dönem boyunca muhasebeleştirilmektedir. İşletmeler, iskonto oranlarındaki değişikliklerin etkilerini kar veya zarar ya da diğer kapsamlı gelirden muhasebeleştirmeyi tercih edebilirler. Standart, katılım özelliklerine sahip sigorta sözleşmelerinin ölçüm ve sunumu için özel yönlendirme içermektedir. Ayrıca, KGK tarafından Aralık 2021’de yayımlanan değişikliklere göre, TFRS 17 ilk kez uygulandığında sunulan karşılaştırmalı bilgilerde yer alan finansal varlıklar ile sigorta sözleşmesi yükümlülükleri arasındaki muhtemel muhasebe uyumsuzluklarını gidermek amacıyla işletmeler “sınıflandırmanın örtüştürülmesi”ne yönelik geçiş opsiyonuna sahiptir.

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

01.01. – 30.09.2024 Hesap Dönemine Ait Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Özet Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe tablolarda Türk Lirası’nın 30 Eylül 2024 tarihindeki satın alma gücü cinsinden Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

KGK tarafından yapılan duyuruyla aşağıdaki işletmeler açısından Standardın zorunlu yürürlük tarihi 1 Ocak 2025 ya da sonrasında başlayan hesap dönemleri olarak ertelenmiştir:

- Sigorta, reasürans şirketleri ile emeklilik şirketleri.
- Sigorta, reasürans şirketleri ile emeklilik şirketlerinde ortaklıkları/yatırımları bulunan bankalar.
- Sigorta, reasürans şirketleri ile emeklilik şirketlerinde ortaklıkları/yatırımları bulunan bankalar. 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) Yayınlandığı andan itibaren geçerli olan değişiklikler:*

**TMS 12 Değişiklikleri – Uluslararası Vergi Reformu – İkinci Sütun Modeli Kuralları;** Eylül 2023’te KGK, İkinci Sütun gelir vergileriyle ilgili ertelenmiş vergi varlık ve yükümlülüklerinin muhasebeleştirilmesi ve açıklanmasına zorunlu bir istisna getiren TMS 12’ye yönelik değişiklikler yayımlamıştır. Söz konusu değişiklikler, Ekonomik İşbirliği ve Kalkınma Teşkilatı (OECD) tarafından yayımlanan İkinci Sütun Modeli Kurallarının uygulanması amacıyla yürürlüğe girmiş ya da yürürlüğe girmesi kesine yakın olan vergi kanunlarından ortaya çıkan gelir verilerine TMS 12’nin uygulanacağını açıklığa kavuşturmuştur. Bu değişiklikler ayrıca bu tür vergi kanunlarından etkilenen işletmeler için belirli açıklama hükümleri getirmektedir. Bu kapsamdaki ertelenmiş vergiler hakkındaki bilgilerin muhasebeleştirilmeyeceğine ve açıklanmayacağına yönelik istisna ile istisnanın uygulanmış olduğuna yönelik açıklama hükmü değişikliğin yayımlanmasıyla birlikte uygulanır. Söz konusu değişikliğin, Şirket’in finansal durumu ve performansı üzerindeki etkileri değerlendirilmektedir.

### *d) Uluslararası Muhasebe Standartları Kurumu (UMSK) tarafından yayınlanmış fakat KGK tarafından yayınlanmamış değişiklikler:*

Aşağıda belirtilen UMS 21’e yönelik değişiklikler ile UFRS 18 Standardı UMSK tarafından yayınlanmış ancak henüz KGK tarafından TFRS’ye uyarlanmamıştır/yayımlanmamıştır. Bu sebeple TFRS’nin bir parçasını oluşturmazlar. Şirket finansal tablolarında ve dipnotlarda gerekli değişiklikleri bu Standart ve değişiklikler TFRS’de yürürlüğe girdikten sonra yapacaktır.

**UMS 21 Değişiklikleri – Konvertibl olmama;** Ağustos 2023’te UMSK, UMS 21’e yönelik değişiklikler yayımlamıştır. Değişiklikler bir para biriminin konvertibl olup olmadığının nasıl değerlendirileceği ile para birimi konvertibl olmadığına döviz kurunun ne şekilde tespit edileceğini belirlemektedir. Değişikliğe göre, bir para birimi konvertibl olmadığı için döviz kuru tahmini yapıldığında, ilgili para biriminin konvertibl olmaması durumunun işletmenin performansı, finansal durumu ve nakit akışını nasıl etkilediğini ya da nasıl etkilemesinin beklendiğini finansal tablo kullanıcılarının anlamasını sağlayan bilgiler açıklanır. Söz konusu

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

01.01. – 30.09.2024 Hesap Dönemine Ait Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Özet Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe tablolarda Türk Lirası’nın 30 Eylül 2024 tarihindeki satın alma gücü cinsinden Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

değişiklik Şirket’in için geçerli değildir ve finansal durumu veya performansı üzerinde bir etki bulunmamaktadır.

**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. Söz konusu değişikliğin, Şirket’in finansal durumu ve performansı üzerindeki etkileri değerlendirilmektedir.

### 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

Şirketin ilgili faaliyet döneminde hasılat kalemi bulunmamaktadır.

#### 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.

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

01.01. – 30.09.2024 Hesap Dönemine Ait Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Özet Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe tablolarda Türk Lirası’nın 30 Eylül 2024 tarihindeki satın alma gücü cinsinden Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

### 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. Cari yılda şirketin ticari alacağı bulunmamaktadır.

Ticari/Diğer alacaklar ve borçlar içinde sınıflandırılan senetler ve vadeli çekler reeskonta tabii 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.

### 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 değerlendirme şirketlerinin hizmetlerinden yararlanılmıştır. Bu şirketler değerlendirme raporlarında farklı değerlendirme 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 Eylül 2024 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 tabii tutulur. Beklenen faydalı ömürün 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

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

01.01. – 30.09.2024 Hesap Dönemine Ait Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Özet Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe tablolarda Türk Lirası'nın 30 Eylül 2024 tarihindeki satın alma gücü cinsinden Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

ekonomik ömür tahminlerine dayalı amortisman oranları kullanılmıştır. Kullanılan amortisman oran tahminleri aşağıdaki gibidir.

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

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

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

01.01. – 30.09.2024 Hesap Dönemine Ait Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Özet Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe tablolarda Türk Lirası’nın 30 Eylül 2024 tarihindeki satın alma gücü cinsinden Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

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

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

01.01. – 30.09.2024 Hesap Dönemine Ait Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Özet Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe tablolarda Türk Lirası'nın 30 Eylül 2024 tarihindeki satın alma gücü cinsinden Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

Değerleme farkları ise doğrudan kâr 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 kâr zararda muhasebeleştirilmesi, yukarıdaki şartları sağlamayan menkul kıymetlerin muhasebeleştirilmesi için geçerlidir. Eğer itfa edilmiş maliyetinden ölçülmüyorsa ve ana para geliri yanında satım amacı da yoksa, salt alım satım amacı ile elde tutuluyor ise finansal varlık gerçeğe uygun değeri ile ölçülür ve değer artış veya azalış zararı doğrudan kâr zararda muhasebeleştirilir. Bununla birlikte işletmeler ve bazı finansal varlıklarının ölçüm kazanç ve kayıplarını Diğer Kapsamlı Gelirde de (öz kaynaklarda) 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 bu 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.

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

01.01. – 30.09.2024 Hesap Dönemine Ait Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Özet Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe tablolarda Türk Lirası’nın 30 Eylül 2024 tarihindeki satın alma gücü cinsinden Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

Bazı finansal araçlar edinilirken zaten önemli kredi riskine uğramış olabilirler. Bunlar hariç, raporlama tarihinde, bir finansal araçtaki kredi riskinde ilk defa finansal tablolara alınmasından bu yana önemli derecede artış meydana gelmemiş olması durumunda işletme söz konusu finansal araca ilişkin zarar karşılığını 12 aylık beklenen kredi zararlarına eşit bir tutardan ölçer. Bir finansal araçtaki kredi riskinin, ilk defa finansal tablolara alınmasından bu yana önemli ölçüde artmış olması durumunda, her raporlama tarihinde, işletme söz konusu finansal araca ilişkin zarar karşılığını ömür boyu beklenen kredi zararlarına eşit bir tutardan ölçer.

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.

### **Kıdem Tazminatı ve Çalışanlara Sağlanan Fayda Planları**

Kıdem tazminatı karşılığı, Grup’un, 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, Grup, 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.

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

01.01. – 30.09.2024 Hesap Dönemine Ait Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Özet Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe tablolarda Türk Lirası’nın 30 Eylül 2024 tarihindeki satın alma gücü cinsinden Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

### 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,

- 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

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

01.01. – 30.09.2024 Hesap Dönemine Ait Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Özet Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe tablolarda Türk Lirası'nın 30 Eylül 2024 tarihindeki satın alma gücü cinsinden Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

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.

Şirketimizde ilişkili taraf olarak kabul edilebilecek kişi veya kurum olarak Şirket ortakları, Yönetim Kurulu üyeleri ve BN Yatırım Holding Anonim Şirketi bulunmaktadır.

### **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.

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

01.01. – 30.09.2024 Hesap Dönemine Ait Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Özet Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe tablolarda Türk Lirası’nın 30 Eylül 2024 tarihindeki satın alma gücü cinsinden Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

### - 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.

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

01.01. – 30.09.2024 Hesap Dönemine Ait Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Özet Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe tablolarda Türk Lirası’nın 30 Eylül 2024 tarihindeki satın alma gücü cinsinden Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

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.

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. ÖNEMLİ MUHASEBE TAHMİN VE VARSAYIMLARI**

Finansal tabloların TMS’ye göre hazırlanmasında Şirket yönetiminin, raporlanan varlık ve yükümlülük tutarlarını etkileyecek, bilanço tarihi itibarıyla oluşması muhtemel yükümlülük ve taahhütleri ile 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:

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

01.01. – 30.09.2024 Hesap Dönemine Ait Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Özet Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe tablolarda Türk Lirası’nın 30 Eylül 2024 tarihindeki satın alma gücü cinsinden Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

### ***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 itibariyle yatırım amaçlı gayrimenkullerinin gerçeğe uygun değeri, Şirket ile ilişkisi bulunmayan bir gayrimenkul değerlendirme şirketi tarafından gerçekleştirilen değerlemeye göre elde edilmiştir. Uluslararası Değerleme Standartları’na göre yapılan değerlendirme 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- İŞLETME BİRLEŞMELERİ**

Bulunmamaktadır. (31.12.2023: Bulunmamaktadır.)

## **NOT 4 – DİĞER İŞLETMELERDEKİ PAYLAR**

Bulunmamaktadır. (31.12.2023: Bulunmamaktadır.)

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

01.01. – 30.09.2024 Hesap Dönemine Ait Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Özet Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe tablolarda Türk Lirası'nın 30 Eylül 2024 tarihindeki satın alma gücü cinsinden Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

### NOT 5- BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA

Bulunmamaktadır. (31.12.2023: Bulunmamaktadır.)

### NOT 6- İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI

Şirket tarafından gerçek kişi ortakları ve BN Yatırım Holding A.Ş. ilişkili taraf olarak nitelendirilmektedir. 30 Eylül 2024 finansal tablolarında yer alan ilişkili taraf alacak ve borç bakiyeleri Not 9'da detayları ile açıklanmıştır. Şirketin cari ve önceki dönemde ilişkili taraflarla yapılan alış veya satış işlemi bulunmamaktadır.

30 Eylül 2024 tarihi içerisinde Yönetim Kurulu üyeleri ve üst düzey yöneticilere yapılan maaş, ücret, huzur hakkı vb. ödemelerin toplamı 3.139.200 TL'dir.

### NOT 7- NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ

	<u>30.09.2024</u>	<u>31.12.2023</u>
<b>Kasa</b>	<b>9.452</b>	<b>4.536</b>
<b>Bankalar</b>	<b>7.585.788</b>	<b>31.280.507</b>
- Vadesiz Mevduat (TL)	7.585.788	31.271.307
- Vadeli Mevduat (TL)	-	9.200
<b>TOPLAM</b>	<b>7.595.240</b>	<b>31.285.043</b>

30 Eylül 2024 itibariyle şirketin bloke mevduatı bulunmamaktadır.

### NOT 8- TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR

Şirketin cari ve önceki dönemlerde ticari alacakları bulunmamaktadır.

Şirketin ticari borçları aşağıda belirtilmiştir.

<b>Ticari Borçlar</b>	<u>30.09.2024</u>	<u>31.12.2023</u>
Satıcılar	451.949	44.694
<b>TOPLAM</b>	<b>451.949</b>	<b>44.694</b>

### NOT 9- DİĞER ALACAK VE BORÇLAR

Şirketin diğer alacakları aşağıda belirtilmiştir.

<b>Kısa Vadeli Diğer Alacaklar</b>	<u>30.09.2024</u>	<u>31.12.2023</u>
Verilen Depozito ve Teminatlar	955	1.298
Alınan Çekler (*)	7.842.333	9.198.813
İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar (**)	240.113	304.065
Diğer Alacaklar	976.879	296.749.218
Alacak Reeskontu (-)	(357.332)	(305.156)
TFRS 9 Karşılıkları (-)	(88.194)	(3.059.482)
<b>TOPLAM</b>	<b>8.614.754</b>	<b>302.888.756</b>

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

01.01. – 30.09.2024 Hesap Dönemine Ait Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Özet Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe tablolarda Türk Lirası'nın 30 Eylül 2024 tarihindeki satın alma gücü cinsinden Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

<b>Uzun Vadeli Diğer Alacaklar</b>	<b><u>30.09.2024</u></b>	<b><u>31.12.2023</u></b>
Alınan Çekler (*)	7.569.556	18.077.667
Diğer Alacaklar (***)	240.000.000	-
Alacak Reeskontu (-)	(709.189)	(1.892.001)
TFRS 9 Karşılıkları (-)	(2.475.695)	(180.777)
<b>TOPLAM</b>	<b>244.384.672</b>	<b>16.004.889</b>

(\*) Şirketin sahip olduğu otel binasının daha önceki kiracı şirkete 5 yıllığına yeniden kiralanması sonucunda alınan çeklerden oluşmaktadır. Kiralama bedeli toplam 1.062.000 USD olup bu bedel karşılığında vadeleri 25.08.2022 – 28.08.2026 tarihleri arasını kapsayacak şekilde 5 adet çek alınmıştır. Cari dönemde henüz vadesi gelmediği için tahsil edilmemiş çeklerin toplamı 452.000 USD'dir.

(\*\*) Şirketin eski ve yeni Yönetim Kurulu üyelerine verilen iş avanslarından oluşmaktadır.

(\*\*\*) İlgili bakiyenin tamamı Şirketin önceki dönemlerde iştirak etmeyi planladığı Garanti Atık Yönetimi Sanayi ve Ticaret A.Ş.'ye gönderilen ancak daha sonra vazgeçilen tutarlardan oluşmaktadır. Gönderilen paranın tamamı şirket ortağı Bilal Naz (Ortaklara Borçlar) tarafından şirkete ödünç para verilerek karşılanmıştır. Şirket, Garanti Atık Yönetimi Sanayi ve Ticaret A.Ş.'den bulunan alacağına karşılık, 1 Eylül 2024 tarihi itibarıyla, vadeleri 20 Ocak 2025, 20 Şubat 2025, 20 Mart 2025, 20 Nisan 2025, 20 Mayıs 2025, 20 Haziran 2025 ve her biri 40.000.000 TL olan toplam 240.000.000 TL'lik senet almıştır.

Şirketin diğer borçları aşağıda belirtilmiştir.

<b>Kısa Vadeli Diğer Borçlar</b>	<b><u>30.09.2024</u></b>	<b><u>31.12.2023</u></b>
Diğer Çeşitli Borçlar	29.763	-
Ortaklara Borçlar	198.239.673	295.422.027
Ödenecek Vergi ve Fonlar	171.413	236.805
<b>TOPLAM</b>	<b>198.440.849</b>	<b>295.658.832</b>

### NOT 10- STOKLAR

30.09.2024: Yoktur. (31.12.2023: Yoktur.)

### NOT 11- FİNANSAL BORÇLAR

30.09.2024: Yoktur. (31.12.2023: Yoktur.)

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

01.01. – 30.09.2024 Hesap Dönemine Ait Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Özet Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe tablolarda Türk Lirası'nın 30 Eylül 2024 tarihindeki satın alma gücü cinsinden Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

### NOT 12 – FİNANSAL YATIRIMLAR

Şirketin finansal yatırımları aşağıdaki gibidir.

<b>Finansal Yatırımlar</b>	<b><u>30.09.2024</u></b>	<b><u>31.12.2023</u></b>
Hisse Senetleri	1.264	1.264
<b>Toplam</b>	<b>1.264</b>	<b>1.264</b>

### NOT 13- DİĞER DÖNEN VARLIKLAR

<b><u>Diğer Dönen Varlıklar</u></b>	<b><u>30.09.2024</u></b>	<b><u>31.12.2023</u></b>
Gelecek Aylara Ait Giderler	1.725	-
Devreden KDV	2.200	-
İş Avansları	11.843	4.818
<b>TOPLAM</b>	<b>15.768</b>	<b>4.818</b>

### NOT 14- YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER

Gerçeğe Uygun Değer ile Değerlenen Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller

<b><u>Niteliği</u></b>	<b><u>Adresi</u></b>	<b><u>30.09.2024</u></b>	<b><u>31.12.2023</u></b>
Otel Binası	Okurcalar/Antalya	298.892.749	298.892.749
<b>Toplam</b>		<b>298.892.749</b>	<b>298.892.749</b>

Şirket yatırım amaçlı gayrimenkullerini 30 Eylül 2024 tarihindeki satın alma gücüne göre endekslenmiş gerçeğe uygun değerleri ile raporlamaktadır. Şirketin yatırım amaçlı gayrimenkullerinin gerçeğe uygun değeri Sermaye Piyasası Kurulu tarafından yetkilendirilmiş Denge Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından düzenlenen 20 Mart 2024 tarih ve 27 sayılı değerlendirme raporu ile maliyet yöntemine göre tespit edilmiştir.

Şirket yönetimi gayrimenkul değerlendirme şirketi tarafından tespit edilen gayrimenkul değerlerinin kapasite artışıyla paralel olarak mevcut piyasa şartlarına uygun olduğunu düşünmektedir.

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

01.01. – 30.09.2024 Hesap Dönemine Ait Finansal Tablolarda ve Açıklayıcı Özet Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe tablolarda Türk Lirası'nın 30 Eylül 2024 tarihindeki satın alma gücü cinsinden Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

### NOT 15- MADDİ DURAN VARLIKLAR

şirketin Maddi Duran Varlıkları ile bu varlıklarda yaşanan değişimler aşağıdaki tablolarda detaylı şekilde açıklanmıştır.

#### 30 Eylül 2024

<u>DURAN VARLIKLAR</u>	<u>1.01.2024</u>	<u>Girişler</u>	<u>Cıkışlar</u>	<u>Değerleme</u>	<u>30.09.2024</u>
Arsalar	326.065	-	-	-	326.065
Binalar	1.059.711	-	-	-	1.059.711
Tesis, Makine ve Cihazlar	538.974	-	-	-	538.974
Taşıtlar	5.695.864	-	-	-	5.695.864
Demirbaşlar	6.753.200	-	-	-	6.753.200
<b>TOPLAM</b>	<b>14.373.814</b>	-	-	-	<b>14.373.814</b>

<u>BİRİKMİş AMORTİSMANLAR (-)</u>	<u>1.01.2024</u>	<u>Dönem Gideri</u>	<u>Cıkışlar</u>	<u>Değerleme</u>	<u>30.09.2024</u>
Binalar	-	(10.084)	-	-	(10.084)
Tesis, Makine ve Cihazlar	(431.927)	-	-	-	(431.927)
Taşıtlar	(3.270.191)	(47.355)	-	-	(3.317.546)
Demirbaşlar	(5.599.654)	(108.234)	-	-	(5.707.888)
<b>TOPLAM</b>	<b>(9.301.772)</b>	<b>(165.673)</b>	-	-	<b>(9.467.445)</b>
<b>Maddi Duran Varlıklar</b>	<b>5.072.042</b>				<b>4.906.369</b>

şirket, Aydınlikevler Ankara adresinde depo olarak kullandığı bir adet gayrimenkulü gerçeğe uygun değeri üzerinden raporlamaktadır. Söz konusu değerleme raporu Sermaye Piyasası Kurulu tarafından yetkilendirilmiş Denge Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.ř. tarafından hazırlanmıştır. Gayrimenkuller üzerinde rehin veya ipotek bulunmamaktadır.

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

01.01. – 30.09.2024 Hesap Dönemine Ait Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Özet Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe tablolarda Türk Lirası'nın 30 Eylül 2024 tarihindeki satın alma gücü cinsinden Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

### 31.12.2023

<b><u>DURAN VARLIKLAR</u></b>	<b><u>1.01.2023</u></b>	<b><u>Girişler</u></b>	<b><u>Çıkışlar</u></b>	<b><u>Değerleme</u></b>	<b><u>31.12.2023</u></b>
Arsalar	168.338	-	-	157.726	326.065
Binalar	548.015	-	-	511.695	1.059.711
Tesis, Makine ve Cihazlar	538.974	-	-	-	538.974
Taşıtlar	5.695.864	-	-	-	5.695.864
Demirbaşlar	6.753.200	-	-	-	6.753.200
<b>TOPLAM</b>	<b>13.704.392</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>669.422</b>	<b>14.373.813</b>

  

<b><u>BİRİKMİŞ AMORTİSMANLAR (-)</u></b>	<b><u>1.01.2023</u></b>	<b><u>Dönem Gideri</u></b>	<b><u>Çıkışlar</u></b>	<b><u>Değerleme</u></b>	<b><u>31.12.2023</u></b>
Binalar	-	(18.267)	-	18.267	-
Tesis, Makine ve Cihazlar	(431.927)	-	-	-	(431.927)
Taşıtlar	(3.207.050)	(63.140)	-	-	(3.270.191)
Demirbaşlar	(5.434.411)	(165.243)	-	-	(5.599.654)
<b>TOPLAM</b>	<b>(9.073.388)</b>	<b>(246.650)</b>	<b>-</b>	<b>18.267</b>	<b>(9.301.771)</b>
<b>Maddi Duran Varlıklar</b>	<b>4.631.004</b>				<b>5.072.042</b>

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

01.01. – 30.09.2024 Hesap Dönemine Ait Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Özet Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe tablolarda Türk Lirası'nın 30 Eylül 2024 tarihindeki satın alma gücü cinsinden Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

### NOT 16- MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR

#### 30 Eylül 2024

<u>MODV</u>	<u>1.01.2024</u>	<u>Girişler</u>	<u>Çıkışlar</u>	<u>30.09.2024</u>
Bilgisayar Programları	282.360	-	-	282.360
	<b>282.360</b>	-	-	<b>282.360</b>

<u>BİRİKMiş AMORTİSMANLAR (-)</u>	<u>1.01.2024</u>	<u>Dönem Gideri</u>	<u>Çıkışlar</u>	<u>30.09.2024</u>
Bilgisayar Programları	(165.244)	(1.144)	-	(166.388)
	<b>(165.244)</b>	<b>(1.144)</b>	-	<b>(166.388)</b>
<b>M. O. Duran Varlıklar</b>	<b>117.116</b>	<b>(1.144)</b>	-	<b>115.972</b>

#### 31 Aralık 2023

<u>MODV</u>	<u>1.01.2023</u>	<u>Girişler</u>	<u>Çıkışlar</u>	<u>31.12.2023</u>
Bilgisayar Programları	282.360	-	-	282.360
	<b>282.360</b>	-	-	<b>282.360</b>

<u>BİRİKMiş AMORTİSMANLAR (-)</u>	<u>1.01.2023</u>	<u>Dönem Gideri</u>	<u>Çıkışlar</u>	<u>31.12.2023</u>
Bilgisayar Programları	(163.171)	(2.073)	-	(165.244)
	<b>(163.171)</b>	<b>(2.073)</b>	-	<b>(165.244)</b>
<b>M. O. Duran Varlıklar</b>	<b>119.189</b>	<b>(2.073)</b>	-	<b>117.116</b>

### NOT 17- KARşILIKLAR, KOşULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

#### **a. Karşılıklar:**

şirket aleyhine Alanya İş Mahkemesi'nde açılmış 1 adet işçilik hizmet tespiti davası bulunmaktadır. Söz konusu dava için toplam 30 Eylül 2024 itibariyle toplam 30.000 TL karşılık ayrılmıştır. (31.12.2023: 37.420TL'dir.)

#### **b. Koşullu Varlık ve Yükümlülükler:**

30 Eylül 2024: Yoktur. (31.12.2023: Yoktur.)

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

01.01. – 30.09.2024 Hesap Dönemine Ait Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Özet Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe tablolarda Türk Lirası'nın 30 Eylül 2024 tarihindeki satın alma gücü cinsinden Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

### c. Pasifte yer almayan rehin, ipotek ve teminatlar:

<u>30 Eylül 2024</u>	<u>TL</u>	<u>USD</u>	<u>Euro</u>	<u>Toplam TL Karşılığı</u>
<b>Sirket tarafından verilen Teminat RehİN İpotek (TRİ)'ler</b>				
A. Kendi tüzel kişiliği adına verilmiş olan TRİ' lerin toplam tutarı				
<i>Teminat mektupları</i>	-	-	-	-
<i>İpotekler</i>	-	-	-	-
<i>Rehinler</i>	-	-	-	-
B. Tam konsolidasyon kapsamına dahil edilen ortaklıklar lehine verilmiş olan TRİ' lerin toplam tutarı	-	-	-	-
C. Olağan ticari faaliyetlerin yürütülmesi amacıyla diğer 3. Kişilerin borcunu temin amacıyla verilmiş olan TRİ' lerin toplam tutarı	-	-	-	-
D. Diğer verilen TRİ' lerin toplam tutarı	-	-	-	-
<b>Toplam</b>	-	-	-	-

  

<u>31 Aralık 2023</u>	<u>TL</u>	<u>USD</u>	<u>Euro</u>	<u>Toplam TL Karşılığı</u>
<b>Sirket tarafından verilen Teminat RehİN İpotek (TRİ)'ler</b>				
A. Kendi tüzel kişiliği adına verilmiş olan TRİ' lerin toplam tutarı				
<i>Teminat mektupları</i>	-	-	-	-
<i>İpotekler</i>	-	-	-	-
<i>Rehinler</i>	-	-	-	-
B. Tam konsolidasyon kapsamına dahil edilen ortaklıklar lehine verilmiş olan TRİ' lerin toplam tutarı	-	-	-	-
C. Olağan ticari faaliyetlerin yürütülmesi amacıyla diğer 3. Kişilerin borcunu temin amacıyla verilmiş olan TRİ' lerin toplam tutarı	-	-	-	-
D. Diğer verilen TRİ' lerin toplam tutarı	-	-	-	-
<b>Toplam</b>	-	-	-	-

### NOT 18- TAAHHÜTLER

30.09.2024 Yoktur. (31.12.2023: Yoktur.)

### NOT 19- ERTELENMİŞ GELİRLER

<b>Kısa Vadeli Ertelenmiş Gelirler</b>	<b><u>30.09.2024</u></b>	<b><u>31.12.2023</u></b>
Gelecek Aylara Ait Gelirler – Kira *	1.825.056	8.494.904
<b>TOPLAM</b>	<b>1.825.056</b>	<b>8.494.904</b>

  

<b>Uzun Vadeli Ertelenmiş Gelirler</b>	<b><u>30.09.2024</u></b>	<b><u>31.12.2023</u></b>
Gelecek Yıllara Ait Gelirler – Kira *	14.481.432	16.989.806
Gelecek Yıllara Ait Gelirler - Faiz	22.554.625	-
<b>TOPLAM</b>	<b>37.036.057</b>	<b>16.989.806</b>

(\*) Ertelenmiş Gelirler Viva Ulaşlar Otel'in çek ile tahsil edilen kira gelirlerinden meydana gelmektedir. Kira gelirleri 2024-2026 yılları arasında hasılatı yansıyacaktır.

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

01.01. – 30.09.2024 Hesap Dönemine Ait Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Özet Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe tablolarda Türk Lirası'nın 30 Eylül 2024 tarihindeki satın alma gücü cinsinden Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

### NOT 20- ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR KAPSAMINDA BORÇLAR

	<u>30.09.2024</u>	<u>31.12.2023</u>
Çalışanlara Ücret Tahakkukları	2.952.372	1.026.251
Huzur Hakkı Tahakkukları	-	-
Ödenecek Sosyal Güvenlik Kesintileri	26.031	52.154
<b>TOPLAM</b>	<b>2.978.403</b>	<b>1.078.405</b>

### NOT 21- ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALARA İLİŞKİN KARŞILIKLAR

<u>Kıdem Tazminatı Karşılığı</u>	<u>30.09.2024</u>	<u>31.12.2023</u>
<b>Dönem Başı</b>	<b>36.730</b>	<b>588.457</b>
Faiz Maliyeti	8.111	97.095
Cari Dönem Hizmet Maliyeti	29.697	36.730
Ödemeler	-	(588.457)
Parasal Pozisyon Kazanç Kayıpları	(9.695)	-
Aktüaryal Kazanç / Kayıp	(8.926)	(97.095)
<b>Dönem Sonu</b>	<b>55.917</b>	<b>36.730</b>

### NOT 22 – ÖZKAYNAKLAR

#### 22.a Ödenmiş Sermaye

Şirketin 30 Eylül 2024 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.

<u>Hissedarlar</u>	<u>30.09.2024</u>		<u>31.12.2023</u>	
	<u>Pay Tutarı</u>	<u>Pay Oranı</u>	<u>Pay Tutarı</u>	<u>Pay Oranı</u>
Bilal Naz	2.510.500	9,89%	2.510.500	9,89%
BN Yatırım Holding A.Ş.	170.625	0,67%	170.625	0,67%
Cüneyt Ulaş	-	-	-	-
Diğer	22.701.050	89,44%	22.701.050	89,44%
<b>TOPLAM</b>	<b>25.382.175</b>	<b>100%</b>	<b>25.382.175</b>	<b>100%</b>
Sermaye Düzeltme Farkları	193.414.983		193.414.983	
<b>TOPLAM</b>	<b>218.797.158</b>		<b>218.797.158</b>	

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

01.01. – 30.09.2024 Hesap Dönemine Ait Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Özet Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe tablolarda Türk Lirası'nın 30 Eylül 2024 tarihindeki satın alma gücü cinsinden Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

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

### **22.b 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.

	<b><u>30.09.2024</u></b>	<b><u>31.12.2023</u></b>
Hisse Senedi İhraç Primleri	20.077.873	20.077.873
Geri Alınan Payların Satış Kazancı	2.686.163	2.686.163
<b>Toplam</b>	<b>22.764.036</b>	<b>22.764.036</b>

### **22.c Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelir ve Giderler**

#### **Maddi Duran Varlıklar Yeniden Değerleme Artışları**

Şirketin yeniden değerlendirilen gayrimenkulleri nedeniyle toplam 757.176 TL değer artışı bulunmaktadır. Maddi Duran Varlıklar Yeniden Değerleme Artışına ilişkin detaylar aşağıda açıklanmıştır.

<b><u>30.09.2024</u></b>	<b><u>Aydınlıklar</u></b>	<b><u>Toplam</u></b>
<b><u>Değer Artış Fonu</u></b>	<b><u>Depo</u></b>	
Ertelemiş Vergi Yükümlülüğü (-)	(189.295)	(189.295)
<b>Net Değer Artış Fonu</b>	<b>757.176</b>	<b>757.176</b>

#### **Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)**

Kıdem tazminatı karşılığının hesaplanmasında ileriye yönelik olarak yapılan tahminlerde meydana gelen hata ve değişimler bu hesap içinde raporlanmaktadır.

	<b><u>30.09.2024</u></b>	<b><u>31.12.2023</u></b>
Dönem başı	<b>(26.814)</b>	<b>(126.728)</b>
Dönem içi Kazanç / Kayıplar	8.926	181.698
Ertelemiş Vergi Etkisi	(1.785)	(36.340)
Parasal Pozisyon Kazanç Kayıpları	-	(45.444)
<b>Aktüaryal Kazanç / Kayıplar</b>	<b>(19.673)</b>	<b>(26.814)</b>

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

01.01. – 30.09.2024 Hesap Dönemine Ait Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Özet Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe tablolarda Türk Lirası'nın 30 Eylül 2024 tarihindeki satın alma gücü cinsinden Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

### 22.d Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler

Önceki dönem karlarından kanun veya sözleşme kaynaklı zorunluluklar ile satış kazanç istisnaları nedeniyle ayrılmış yedeklerdir. Şirketin yasal kayıtlarına göre;

	<u>30.09.2024</u>	<u>31.12.2023</u>
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	934.903	934.903
Sermayeye Eklenecek Gayrimenkul Satış Karları	17.292.913	17.292.913
<b>Toplam</b>	<b>18.227.816</b>	<b>18.227.816</b>

### 22.e Geçmiş Yıllar Kar ve Zararları (-)

Geçmiş Yıl Kâr / Zararları, Olağanüstü Yedekler ve Diğer Geçmiş Yıl Kar/Zararlarından oluşmaktadır. Halka açık Şirketler, temettü dağıtımlarını SPK'nın öngördüğü şekilde aşağıdaki gibi yaparlar:

SPK'nın 27.01.2010 tarihli kararı ile payları borsada işlem gören halka açık anonim ortaklıklar için yapılacak temettü dağıtımını konusunda herhangi bir asgari kar dağıtım zorunluluğu getirilmemesine karar verilmiştir. Özsermaye enflasyon düzeltmesi farkları ile olağanüstü yedeklerin kayıtlı değerleri bedelsiz sermaye artırımını; nakit kar dağıtımını ya da zarar mahsubunda kullanılabilecektir. Şirketin yıllar itibariyle geçmiş yıllar kar/zararları aşağıda açıklanmıştır.

	<u>30.09.2024</u>	<u>31.12.2023</u>
Olağanüstü Yedekler	79.687	108.262
Geçmiş Yıllar Kar (Zararları)	30.630.233	1.047.300
<b>Toplam</b>	<b>30.709.920</b>	<b>1.155.562</b>

### **NOT 23- HASILAT VE SATIŞLARIN MALİYETİ (-)**

30.09.2024: Yoktur. (30.09.2023: Yoktur)

### **NOT 24- FAALİYET GİDERLERİ**

	<u>01.01.-30.09.2024</u>	<u>01.01.-30.09.2024</u>
Genel Yönetim Giderleri	(6.675.069)	(10.873.165)
<b>TOPLAM</b>	<b>(6.675.069)</b>	<b>(10.873.165)</b>

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

01.01. – 30.09.2024 Hesap Dönemine Ait Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Özet Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe tablolarda Türk Lirası'nın 30 Eylül 2024 tarihindeki satın alma gücü cinsinden Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

### NOT 25- NİTELİKLERİNE GÖRE GİDERLER

	<u>01.01.-30.09.2024</u>	<u>01.01.-30.09.2023</u>
Malzeme Giderleri	-	(18.086)
Personel Giderleri ve Ücretler	(4.318.643)	(7.134.810)
Dışarıdan Sağlanan Fayda ve Hizmetler	(1.877.910)	(2.554.303)
Vergi, Resim ve Harçlar	(19.229)	(215.810)
Amortisman Giderleri	(94.707)	(91.075)
Taşıt ve Akaryakıt Giderleri	(80.178)	(631.591)
Kira Giderleri	(189.652)	(129.179)
Diğer Çeşitli Giderler	(94.750)	(98.311)
<b>TOPLAM</b>	<b>(6.675.069)</b>	<b>(10.873.165)</b>

### NOT 26- ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİR VE GİDERLER

Şirketin Diğer Faaliyetlerden Gelir ve Giderleri aşağıda açıklanmıştır.

<u>Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler</u>	<u>01.01.-30.09.2024</u>	<u>01.01.-30.09.2023</u>
Kur Farkı Gelirleri	3.985.939	27.426.565
Diğer Gelirler	27.940	1.098.675
<b>TOPLAM</b>	<b>4.013.879</b>	<b>28.525.240</b>

<u>Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)</u>	<u>01.01.-30.09.2024</u>	<u>01.01.-30.09.2023</u>
Kur Farkı Giderleri (-)	(3.452.103)	(13.541.705)
<b>TOPLAM</b>	<b>(3.452.103)</b>	<b>(13.541.705)</b>

### NOT 27- YATIRIM FAALİYETLERİNDEN GELİR VE GİDERLER

Şirketin Yatırım Faaliyetlerden Gelir ve Giderleri aşağıda açıklanmıştır.

<u>Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler</u>	<u>01.01.-30.09.2024</u>	<u>01.01.-30.09.2023</u>
Faiz Gelirleri	-	1.862.589
Menkul Kıymet Satış/ Değerleme Karı	-	9.811.218
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Değer Artış Farkı	-	18.900.388
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Kiraları	4.795.160	5.519.732
Finansal Yatırımlar Gerçeğe Uygun Değer Farkı	-	516.235
<b>TOPLAM</b>	<b>4.795.160</b>	<b>36.610.162</b>

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

01.01. – 30.09.2024 Hesap Dönemine Ait Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Özet Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe tablolarda Türk Lirası'nın 30 Eylül 2024 tarihindeki satın alma gücü cinsinden Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

<b><u>Yatırım Faaliyetlerinden Giderler</u></b>	<b><u>01.01.-30.09.2024</u></b>	<b><u>01.01.-30.09.2023</u></b>
Yatırım Amaçlı Gayrimenkullerden Doğan Giderler ve Zararlar (-)	(13.538)	(34.084)
<b>TOPLAM</b>	<b>(13.538)</b>	<b>(34.084)</b>

<b><u>TFRS 9 Uyarınca Belirlenen Değer Düşüklüğü Kazançları (Zararları) ve İptalleri</u></b>	<b><u>01.01.-30.09.2024</u></b>	<b><u>01.01.-30.09.2023</u></b>
Beklenen Değer Düşüklüğü Kazançları (Zararları) ve İptalleri	(126.960)	(48.490)
<b>TOPLAM</b>	<b>(126.960)</b>	<b>(48.490)</b>

### NOT 28- FİNANSMAN GELİRLERİ / GİDERLERİ

Şirketin Finansman Gelir ve Giderleri aşağıda açıklanmıştır.

<b><u>Finansal Gelirler</u></b>	<b><u>01.01.-30.09.2024</u></b>	<b><u>01.01.-30.09.2023</u></b>
Reeskont Gelirleri	1.617.217	9.594.616
<b>TOPLAM</b>	<b>1.617.217</b>	<b>9.594.616</b>

<b><u>Finansal Giderler (-)</u></b>	<b><u>01.01.-30.09.2024</u></b>	<b><u>01.01.-30.09.2023</u></b>
Kıdem Tazminatı Faiz Maliyeti (-)	(8.111)	-
Faiz Giderleri (-)	(1.154)	(2.135.999)
Komisyon Giderleri (-)	-	(1.872.584)
Reeskont Giderleri (-)	(1.066.521)	(10.417.878)
<b>TOPLAM</b>	<b>(1.075.786)</b>	<b>(14.426.461)</b>

### NOT 29- VERGİ GELİR VE GİDERLERİ

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

<b><u>Vergi Karşılıkları</u></b>	<b><u>01.01.-30.09.2024</u></b>	<b><u>01.01.-30.09.2023</u></b>
Dönem Karı Vergi Karşılığı (-)	-	(3.648.052)
Mahsup Edilecek Peşin Vergiler	-	3.648.052
<b>TOPLAM</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

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

01.01. – 30.09.2024 Hesap Dönemine Ait Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Özet Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe tablolarda Türk Lirası'nın 30 Eylül 2024 tarihindeki satın alma gücü cinsinden Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

### Ertelenen Vergi Varlık ve Yükümlülükleri

Ertelenen vergi varlık ve yükümlülükleri, bilanço kalemlerinin TFRS ve TMS'lere göre yeniden düzenlenmesi sonucunda oluşan değerler ile yasal kayıtlar arasındaki geçici farkların etkilerini dikkate alarak hesaplanmaktadır. Söz konusu geçici farklar genellikle gelir ve giderlerin, değişik raporlama dönemlerinde muhasebeleşmesinden kaynaklanmaktadır. Şirketin vergiye esas yasal finansal tabloları ile TFRS'ye göre hazırlanmış finansal tabloları arasındaki farklılıklardan kaynaklanan geçici farklar ile bu farklar için hesaplanan ertelenen vergi varlık veya yükümlülükleri aşağıdaki tabloda detayları ile açıklanmıştır.

	Geçici Farklar		Vergi Varlığı / (Yükümlülüğü)	
	30.09.2024	31.12.2023	30.09.2024	31.12.2023
Maddi Duran Varlıkların Kayıtlı Değerleri ile Vergi Değerleri Arasındaki Farklar	234.087.492	208.615.822	(46.817.498)	(41.723.166)
Ticari Alacaklar	(1.104.890)	(1.501.107)	276.223	375.278
Diğer Alacaklar	757.474	(3.283.690)	591.069	820.923
Nakit ve Nakit Benzerleri	(6.880)	(79.908)	1.720	19.977
Dava Karşılıkları	30.000	40.758	6.000	8.151
Kıdem Tazminatı Karşılığı	(5.724)	(59.143)	(3.954)	(11.829)
Aktüaryal Kazanç Kayıp	(192.888)	(33.519)	38.721	6.704
Maddi Duran Varlıklar Değerleme Artışları	4.572.263	946.472	(914.453)	(189.294)
	<b>238.136.847</b>	<b>204.645.685</b>	<b>(46.822.172)</b>	<b>(40.693.256)</b>

### NOT 30- PAY BAŞINA KAZANÇ

Şirketin sermayesi her biri 1 TL değerli 25.382.175 adet hisse senedinden oluşmaktadır. Hisse başına kâr/zarar miktarı, net dönem kâr/zararının, şirket hisselerinin yıl içindeki pay adedine bölünmesiyle hesaplanır.

	<u>01.01.-30.09.2024</u>	<u>01.01.-30.09.2023</u>
<b>Net Dönem Karı/Zararı</b>	<b>(14.350.048)</b>	<b>(655.744)</b>
Hisse Senedi Sayısı	25.382.175	25.382.175
1 hissenin nominal değeri	1 TL	1 TL
<b>Hisse Başına Düşen Kar/Zarar</b>	<b>-0,5654</b>	<b>-0,0258</b>

### NOT 31- FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ

#### Yabancı Para Riski

Şirket'in yabancı para cinsinden parasal ve parasal olmayan varlıklarının ve yükümlülüklerinin bilanço tarihi itibarıyla dağılımı aşağıdaki gibidir:

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

01.01. – 30.09.2024 Hesap Dönemine Ait Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Özet Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe tablolarda Türk Lirası’nın 30 Eylül 2024 tarihindeki satın alma gücü cinsinden Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

	30.09.2024		31.12.2023		
	TL Karşılığı	USD	TL Karşılığı (Endeksli değer)	TL Karşılığı	USD
1. Ticari Alacaklar	-	-	-	-	-
2a. Parasal Finansal Varlıklar	7.842.333	230.000	9.198.813	6.770.786	230.000
2b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	-	-	-	-	-
3. Diğer	119.340	3.500	139.982	103.034	3.500
<b>4. Dönen Varlıklar Toplamı (1+2+3)</b>	<b>7.961.673</b>	<b>233.500</b>	<b>9.338.795</b>	<b>6.873.820</b>	<b>233.500</b>
5. Ticari Alacaklar	-	-	-	-	-
6a. Parasal Finansal Varlıklar	-	-	-	-	-
6b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	-	-	-	-	-
7. Diğer	7.569.556	222.000	18.077.667	13.306.066	452.000
<b>8. Duran Varlıklar Toplamı (5+6+7)</b>	<b>7.569.556</b>	<b>222.000</b>	<b>18.077.667</b>	<b>13.306.066</b>	<b>452.000</b>
<b>9. Toplam Varlıklar (4+8)</b>	<b>15.531.229</b>	<b>455.500</b>	<b>27.416.462</b>	<b>20.179.886</b>	<b>685.500</b>
10. Ticari Borçlar	-	-	-	-	-
11. Finansal Yükümlülükler	-	-	-	-	-
12a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	1.825.422	53.536	8.494.904	6.252.674	212.400
12b. Parasal Olmayan Diğer Yük.	-	-	-	-	-
<b>13. Kısa Vadeli Yük. Toplamı (10+11+12)</b>	<b>1.825.422</b>	<b>53.536</b>	<b>8.494.904</b>	<b>6.252.674</b>	<b>212.400</b>
14. Ticari Borçlar	-	-	-	-	-
15. Finansal Yükümlülükler	-	-	-	-	-
16a. Parasal Olan Diğer Yük.	14.484.448	424.800	16.989.808	12.505.347	424.800
16b. Parasal Olmayan Diğer Yük.	-	-	-	-	-
<b>17. Uzun Vadeli Yük. Toplamı (14+15+16)</b>	<b>14.484.448</b>	<b>424.800</b>	<b>16.989.808</b>	<b>12.505.347</b>	<b>424.800</b>
<b>18. Toplam Yükümlülükler (13+17)</b>	<b>16.309.870</b>	<b>478.336</b>	<b>25.484.711</b>	<b>18.758.021</b>	<b>637.200</b>
19. Bilanço dışı Türev Araçlarının Net Varlık/ (Yükümlülük) Pozisyonu (19a-19b)	-	-	-	-	-
19a. Hedge Edilen Toplam Varlık Tutarı	-	-	-	-	-
19b. Hedge Edilen Toplam Yük. Tutarı	-	-	-	-	-
<b>20. Net Yabancı Para Varlık / (Yükümlülük) Pozisyonu (9-18+19)</b>	<b>(778.641)</b>	<b>(22.836)</b>	<b>1.931.751</b>	<b>1.421.865</b>	<b>48.300</b>
<b>21. Parasal Kalemler Net Yabancı Para Varlık / (yükümlülük) pozisyonu (1+2a+5+6a-10-11-12a-14-15-16a)</b>	<b>(8.467.537)</b>	<b>(248.336)</b>	<b>(16.285.898)</b>	<b>(11.987.235)</b>	<b>(407.200)</b>
22. Döviz Hedge’i İçin Kullanılan Finansal Araçların Toplam Gerçeğe Uygun Değeri	-	-	-	-	-
23. Döviz Varlıkların Hedge Edilen Kısımının Tutarı	-	-	-	-	-
24. Döviz Yükümlülüklerin Hedge Edilen Kısımının Tutarı	-	-	-	-	-

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

01.01. – 30.09.2024 Hesap Dönemine Ait Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Özet Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe tablolarda Türk Lirası’nın 30 Eylül 2024 tarihindeki satın alma gücü cinsinden Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

30.09.2024	Döviz Kuru Duyarlılık Analizi			
	Kar/Zarar		Özkaynaklar	
	Yabancı Paranın Değer Kazanması	Yabancı Paranın Değer Kaybetmesi	Yabancı Paranın Değer Kazanması	Yabancı Paranın Değer Kaybetmesi
ABD Doları’ nın TL Karşısında % 20 Değişmesi Halinde;				
1-ABD Doları net varlık/yükümlülüğü	(155.728)	155.728	-	-
2-ABD Doları riskinden korunan kısım (-)	-	-	-	-
<b>3-ABD Doları Net Etki (1+2)</b>	<b>(155.728)</b>	<b>155.728</b>	-	-
Euro’ nun TL Karşısında % 20 Değişmesi Halinde;				
4-Euro net varlık/yükümlülüğü	-	-	-	-
5-Euro riskinden korunan kısım (-)	-	-	-	-
<b>6-Euro Net Etki (4+5)</b>	-	-	-	-
<b>TOPLAM (3+6)</b>	<b>(155.728)</b>	<b>155.728</b>	-	-

31.12.2023	Döviz Kuru Duyarlılık Analizi (Endekslenmiş)			
	Kar/Zarar		Özkaynaklar	
	Yabancı Paranın Değer Kazanması	Yabancı Paranın Değer Kaybetmesi	Yabancı Paranın Değer Kazanması	Yabancı Paranın Değer Kaybetmesi
ABD Doları’ nın TL Karşısında % 20 Değişmesi Halinde;				
1-ABD Doları net varlık/yükümlülüğü	386.350	(386.350)	-	-
2-ABD Doları riskinden korunan kısım (-)	-	-	-	-
<b>3-ABD Doları Net Etki (1+2)</b>	<b>386.350</b>	<b>(386.350)</b>	-	-
Euro’ nun TL Karşısında % 20 Değişmesi Halinde;				
4-Euro net varlık/yükümlülüğü	-	-	-	-
5-Euro riskinden korunan kısım (-)	-	-	-	-
<b>6-Euro Net Etki (4+5)</b>	-	-	-	-
<b>TOPLAM (3+6)</b>	<b>386.350</b>	<b>(386.350)</b>	-	-

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

01.01. – 30.09.2024 Hesap Dönemine Ait Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Özet Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe tablolarda Türk Lirası’nın 30 Eylül 2024 tarihindeki satın alma gücü cinsinden Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

### Kredi Riski

Kredi riski, karşılıklı ilişki içinde olan taraflardan birinin bir finansal araca ilişkin olarak yükümlülüğünü yerine getirememesi sonucu diğer tarafın finansal açıdan zarara uğraması riskidir. Şirketin maruz kaldığı kredi risk faktörleri aşağıda yıllar itibariyle belirtilmiştir.

<b>30.09.2024</b>	<b>Alacaklar</b>				<b>Banka Mevduatları</b>	<b>Finansal Yatırımlar</b>
	<b>Ticari Alacaklar</b>		<b>Diğer Alacaklar</b>			
	<b>İlişkili Taraf</b>	<b>Diğer Taraf</b>	<b>İlişkili Taraf</b>	<b>Diğer Taraf</b>		
<b>Raporlama tarihi itibariyle maruz kalınan azami kredi riski (A+B)</b>	-	-	<b>240.113</b>	<b>252.759.313</b>	<b>7.585.788</b>	<b>1.264</b>
A.Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri	-	-	240.113	252.759.313	7.585.788	1.264
B. Değer Düşüklüğüne Uğrayan Varlıkların Net Defter Değeri	-	-	-	-	-	-
- Vadesi Geçmiş	-	-	-	-	-	-
- Değer Düşüklüğü	-	-	-	-	-	-

<b>31.12.2023</b>	<b>Alacaklar</b>				<b>Banka Mevduatları</b>	<b>Finansal Yatırımlar</b>
	<b>Ticari Alacaklar</b>		<b>Diğer Alacaklar</b>			
	<b>İlişkili Taraf</b>	<b>Diğer Taraf</b>	<b>İlişkili Taraf</b>	<b>Diğer Taraf</b>		
<b>Raporlama tarihi itibariyle maruz kalınan azami kredi riski (A+B)</b>	-	-	<b>304.065</b>	<b>318.589.580</b>	<b>23.024.016</b>	<b>1.264</b>
A.Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri	-	-	304.065	318.589.580	23.024.016	1.264
B. Değer Düşüklüğüne Uğrayan Varlıkların Net Defter Değeri	-	-	-	-	-	-
- Vadesi Geçmiş	-	-	-	-	-	-
- Değer Düşüklüğü	-	-	-	-	-	-

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

01.01. – 30.09.2024 Hesap Dönemine Ait Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Özet Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe tablolarda Türk Lirası’nın 30 Eylül 2024 tarihindeki satın alma gücü cinsinden Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

### Likidite Riski

Likidite riski, bir işletmenin borçlarından kaynaklanan yükümlülükleri, nakit veya başka bir finansal araç vermek suretiyle yerine getirmekte zorlanması riskidir. Şirket likidite yönetimini beklenen vadelere ve sözleşme uyarınca belirlenen vadelere uygun olarak gerçekleştirmektedir. Şirketin türev finansal yükümlülükleri bulunmamaktadır.

<b>A. Sözleşme Uyarınca Vadeler</b>	Defter Değeri	3 Aydan Kısa	3-12 Ay Arası	1-5 Yıl Arası	5 yıldan uzun
<b>Türev Olmayan Finansal Yükümlülükler</b>	<b>38.861.113</b>	<b>456.264</b>	<b>1.368.792</b>	<b>37.036.057</b>	<b>0</b>
Banka Kredileri	-	-	-	-	-
Ertelenmiş Gelirler	<b>38.861.113</b>	456.264	1.368.792	37.036.057	-
<b>B. Beklenen Vadeler</b>					
<b>Türev Olmayan Finansal Yükümlülükler</b>	<b>201.871.201</b>	<b>3.631.528</b>	<b>198.239.673</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Ticari Borçlar	<b>451.949</b>	451.949	-	-	-
Diğer Borçlar	<b>198.440.849</b>	201.176	198.239.673	-	-
Çalışanlara Borçlar	<b>2.978.403</b>	2.978.403	-	-	-
<b>C. Türev Finansal Yükümlülükler</b>	-	-	-	-	-

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

01.01. – 30.09.2024 Hesap Dönemine Ait Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Özet Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe tablolarda Türk Lirası’nın 30 Eylül 2024 tarihindeki satın alma gücü cinsinden Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

<b>A. Sözleşme Uyarınca Vadeler</b>	Defter Değeri	3 Aydan Kısa	3-12 Ay Arası	1-5 Yıl Arası	5 yıldan uzun
<b>Türev Olmayan Finansal Yükümlülükler</b>	<b>25.484.710</b>	<b>2.123.726</b>	<b>6.371.178</b>	<b>16.989.806</b>	<b>0</b>
Banka Kredileri	-	-	-	-	-
Ertelenmiş Gelirler	<b>25.484.710</b>	2.123.726	6.371.178	16.989.806	-
<b>B. Beklenen Vadeler</b>					
<b>Türev Olmayan Finansal Yükümlülükler</b>	<b>296.781.931</b>	<b>1.359.904</b>	<b>295.422.027</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Ticari Borçlar	<b>44.694</b>	44.694	-	-	-
Diğer Borçlar	<b>295.658.832</b>	236.805	295.422.027	-	-
Çalışanlara Borçlar	<b>1.078.405</b>	1.078.405	-	-	-
<b>C. Türev Finansal Yükümlülükler</b>	-	-	-	-	-

**NOT 32- BİLANÇO TARİHİNDEN SONRAKİ OLAYLAR**

30.09.2024: Yoktur.

**NOT 33- FİNANSAL TABLOLARI ÖNEMLİ ÖLÇÜDE ETKİLEYEN YA DA FİNANSAL TABLOLARIN AÇIK, YORUMLANABİLİR VE ANLAŞILABİLİR OLMASI AÇISINDAN AÇIKLANMASI GEREKEN DİĞER HUSUSLAR**

30.09.2024: Yoktur.