

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

1 Ocak- 30 Haziran 2023 HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLAR, DİPNOTLAR
ve SINIRLI DENETÇİ RAPORU

İÇİNDEKİLER

Bağımsız Denetçi Görüşü	
Finansal Durum Tablosu	1
Kar veya Zarar Tablosu ve Diğer Kapsamlı Gelirler Tablosu	3
Özkaynak Değişim Tablosu	4
Nakit Akış Tablosu	5
Finansal Tablo Dipnotları	6-41

ARA DÖNEM FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN SINIRLI DENETİM RAPORU

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

Yönetim Kurulu'na

Ulaşlar Turizm Enerji Tarım Gıda ve İnşaat Yatırımları A.Ş.'nin ("Şirket") ekte yer alan 30 Haziran 2023 tarihli finansal durum tablosunu, aynı tarihte sona eren 6 aylık kapsamlı kar veya zarar tablosunu, öz sermaye değişim tablosunu, nakit akış tablosu ve önemli muhasebe politikalarının özeti ile dipnotlarının sınırlı denetimini yürütmüş bulunuyoruz. İşletme yönetiminin sorumluluğu, söz konusu ara dönem finansal tablolarının Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu tarafından yayınlanan Türkiye Muhasebe Standartları'na uygun olarak hazırlanması ve dürüst bir şekilde sunumudur. Bizim sorumluluğumuz bu ara dönem finansal tablolara yaptığımız sınırlı denetime dayanarak söz konusu ara dönem finansal bilgilere ilişkin sonuç bildirmektir.

Sınırlı Denetimin Kapsamı

Yaptığımız sınırlı denetim Sınırlı Bağımsız Denetim Standardı ("SBDS") 2410" Ara Dönem Finansal Bilgilerin, İşletmenin Yıllık Finansal Tablolarının Bağımsız Denetimini Yürüten Denetçi Tarafından Sınırlı Bağımsız Denetimi" düzenlemelerine uygun olarak yapılmıştır. Ara dönem finansal tabloların sınırlı denetimi, ağırlıklı olarak finansal raporlama sürecinden sorumlu kişilerden bilgi toplanması, analitik inceleme ve diğer sınırlı denetim tekniklerinin uygulanmasını kapsamaktadır. Ara dönem finansal bilgilerin sınırlı denetiminin kapsamı bağımsız denetim çalışmasına göre daha dardır. Bu nedenle finansal bilgilerin sınırlı denetimi, denetim şirketinin, bir bağımsız denetimde belirlenebilecek tüm önemli hususlara vakıf olabileceğine ilişkin bir güvence sağlamamaktadır. Dolayısıyla bir bağımsız denetim görüşü bildirmemekteyiz.

Sonuç

Sınırlı denetimimiz sonucunda, ara dönem finansal tablolarının, Ulaşlar Turizm Enerji Tarım Gıda ve İnşaat Yatırımları A.Ş.'nin TMS 34 Ara Dönem Finansal Raporlama Standardına uygun olarak hazırlanmadığı kanaatine varmamıza sebep olacak herhangi bir husus dikkatimizi çekmemiştir.

04 Ağustos 2023

Deneyim Bağımsız Denetim ve Danışmanlık A.Ş.

A Member of Nexia International

Ayhan Çetinkaya

Sorumlu Denetçi

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

01.01. – 30.06.2023 Ara Hesap Dönemine Ait Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Dipnotlar

(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

FİNANSAL DURUM TABLOSU

VARLIKLAR	Not	30 Haziran 2023	31 Aralık 2022
Dönen Varlıklar		29.803.137	25.881.422
Nakit ve Nakit Benzerleri	7	18.592.532	4.015.348
Finansal Yatırımlar	12	6.380.966	18.426.644
Diğer Alacaklar	9	4.818.206	3.398.692
Diğer Dönen Varlıklar	13	11.433	40.738
Duran Varlıklar		186.037.178	116.687.134
Diğer Alacaklar	9	15.371.253	10.975.680
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	14	170.000.000	105.000.000
Maddi Duran Varlıklar	15	656.140	700.904
Maddi Olmayan Duran Varlıklar		9.785	10.550
- Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	16	9.785	10.550
TOPLAM VARLIKLAR		215.840.315	142.568.556

İzleyen dipnotlar finansal tabloların ayrılmaz parçasını oluştururlar.

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

01.01. – 30.06.2023 Ara Hesap Dönemine Ait Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Dipnotlar

(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

FİNANSAL DURUM TABLOSU (Devamı)

KAYNAKLAR	Not	30 Haziran 2023	31 Aralık 2022
Kısa Vadeli Yükümlülükler		7.155.643	4.507.989
Kısa Vadeli Borçlanmalar	11	4.748	14.935
Ticari Borçlar	8	31.255	47.220
Diğer Borçlar		319.502	113.774
- İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	6	5.612	-
- İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	9	313.890	113.774
Ertelenmiş Gelirler	19	5.494.766	3.978.677
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	20	121.146	224.454
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü	29	1.184.226	128.929
Uzun Vadeli Yükümlülükler		30.832.913	22.561.707
Ertelenmiş Gelirler	19	13.894.985	12.034.135
Uzun Vadeli Karşılıklar		37.938	463.134
- Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar	21	7.938	433.134
- Diğer Uzun Vadeli Karşılıklar	17	30.000	30.000
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	29	16.899.990	10.064.438
Özsermaye	22	177.851.759	115.498.860
Ödenmiş Sermaye		25.382.175	25.382.175
Paylara İlişkin Primler		1.934.762	1.934.762
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelir ve Giderler		3.096.432	2.877.807
- Maddi Duran Varlık Değerleme Artışları		3.096.432	3.096.432
- Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)		-	(218.625)
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler		2.491.839	2.491.839
- Sermayeye Eklenecek Gayrimenkul Satış Kazancı		2.450.946	2.450.946
- Yasal Yedekler		40.893	40.893
Geçmiş Yıllar Kar/Zararları		82.593.652	25.674.909
Net Dönem Karı (Zararı)		62.352.899	57.137.368
TOPLAM KAYNAKLAR		215.840.315	142.568.556

İzleyen dipnotlar finansal tabloların ayrılmaz parçasını oluştururlar.

İzleyen dipnotlar finansal tabloların ayrılmaz parçasını oluştururlar.

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

01.01. – 30.06.2023 Ara Hesap Dönemine Ait Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Dipnotlar

(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

KAR veya ZARAR TABLOSU

	<u>Not</u>	<u>01.01.-</u> <u>30.06.2023</u>	<u>01.04.-</u> <u>30.06.2023</u>	<u>01.01.-</u> <u>30.06.2022</u>	<u>01.04.-</u> <u>30.06.2022</u>
Kar veya Zarar Kısmı					
Hasılat	23	-	-	-	-
Satışların Maliyeti (-)	23	-	-	-	-
Brüt Kar (Zarar)		-	-	-	-
Genel Yönetim Giderleri (-)	24_25	(3.656.494)	(1.874.212)	(1.559.617)	(774.409)
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	26	13.635.758	12.523.192	8.448.063	4.394.035
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	26	(5.557.664)	(5.199.635)	(4.319.047)	(2.021.669)
Esas Faaliyet Karı /Zararı		4.421.600	5.449.345	2.569.399	1.597.957
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	27	67.344.882	65.994.334	1.342.746	715.817
Yatırım Faaliyetlerinden Giderler	27	(720.205)	(464.143)	(1.588.587)	(1.210.855)
TFRS 9 Uyarınca Belirlenen Değer Düşüklüğü Kazançları (Zararları) ve İptalleri	27	(70.928)	(70.928)	(22.364)	(18.533)
Finansman Öncesi Faaliyet Karı Zararı		70.975.349	70.908.608	2.301.194	1.084.386
Finansman Gelirleri	28	4.318.297	2.120.415	2.823.040	871.568
Finansman Giderleri (-)	28	(4.836.308)	(2.640.333)	(2.229.269)	(1.370.805)
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Öncesi Kar/Zararı		70.457.338	70.388.690	2.894.965	585.149
Sürdürülen faaliyetler vergi gelir/gideri	29	(8.104.439)	(8.051.695)	(1.420.406)	(1.059.927)
- Dönem vergi gelir/gideri		(1.268.887)	(1.268.887)	(1.203.608)	(481.296)
- Ertelenmiş vergi gelir/gideri		(6.835.552)	(6.782.808)	(216.798)	(578.631)
DÖNEM KARI/ZARARI		62.352.899	62.336.995	1.474.559	(474.778)
Pay başına kazanç	30	2,4566	2,4586	0,058	-0,019

İzleyen dipnotlar finansal tabloların ayrılmaz parçasını oluştururlar.

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

01.01. – 30.06.2023 Ara Hesap Dönemine Ait Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Dipnotlar

(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

<u>DİĞER KAPSAMLI GELİRLER TABLOSU</u>	<u>Not</u>	<u>01.01.- 30.06.2023</u>	<u>01.04.- 30.06.2023</u>	<u>01.01.- 30.06.2022</u>	<u>01.04.- 30.06.2022</u>
<u>DÖNEM KARI/ZARARI</u>		62.352.899	62.336.995	1.474.559	(474.778)
<u>Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar</u>					
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları/Kayıpları	22	-	-	(46.784)	3.390
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Diğer Kapsamlı Gelirlere İlişkin Vergiler		-	-	9.357	(678)
<i>- Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları/Kayıpları Vergi Etkisi</i>		-	-	9.357	(678)
<u>DİĞER KAPSAMLI GELİR (VERGİ SONRASI)</u>		0	0	(37.427)	2.712
<u>TOPLAM KAPSAMLI GELİR</u>		62.352.899	62.336.995	1.437.132	(472.066)

İzleyen dipnotlar finansal tabloların ayrılmaz parçasını oluştururlar.

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

01.01. – 30.06.2023 Ara Hesap Dönemine Ait Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Dipnotlar

(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

ÖZSERMAYE DEĞİŞİM TABLOSU

	Not	Sermaye	Paylara İlişkin Primler	Kar Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Diğer Kapsamlı Gelir Giderler		Birikmiş Karlar			Özkaynaklar
				MDV Değer Artış Fonu	Tan.Fay.Plan. Yeniden Ölçüm Kazanç/Kayıpları	Kardan Ayrılmış Yedekler	Geçmiş Yıllar Kar/Zararı	Net Dönem Kar/Zararı	
01.01.2022	-	25.382.175	1.934.762	2.912.346	(141.714)	1.912.819	(917.150)	27.171.079	58.254.317
Transferler		-	-	-	-	579.020	26.592.059	(27.171.079)	-
Toplam Kapsamlı Gelir	22	-	-	-	(37.427)	-	-	1.474.559	1.437.132
30.06.2022		25.382.175	1.934.762	2.912.346	(179.141)	2.491.839	25.674.909	1.474.559	59.691.449
01.01.2023		25.382.175	1.934.762	3.096.432	(218.625)	2.491.839	25.674.909	57.137.368	115.498.860
Transferler		-	-	-	218.625	-	56.918.743	(57.137.368)	-
Toplam Kapsamlı Gelir	22	-	-	-	-	-	-	62.352.899	62.352.899
30.06.2023		25.382.175	1.934.762	3.096.432	-	2.491.839	82.593.652	62.352.899	177.851.759

İzleyen dipnotlar finansal tabloların ayrılmaz parçasını oluştururlar.

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

01.01. – 30.06.2023 Ara Hesap Dönemine Ait Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Dipnotlar

(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

NAKİT AKIŞ TABLOSU	Not	01.01.- 30.06.2023	01.01.- 30.06.202
A.İşletme Faaliyetlerinden Elde Edilen Nakit Akışları			
Net Dönem Net Karı/Zararı		62.352.899	1.474.559
Dönem Net Karı Zararı Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler			
Amortisman ve İtfa Gideri İle İlgili Düzeltmeler	15_16	45.526	48.787
Değer Düşüklüğü (İptali) İle İlgili Düzeltmeler		705.858	55.409
<i>Alacaklarda Değer Düşüklüğü (İptali) ile İlgili Düzeltmeler</i>		-	55.409
<i>Diğer Finansal Varlıklar veya Yatırımlar Değer Düşüklüğü (İptali) ile İlgili Düzeltmeler</i>		705.858	-
Karşılıklar ile İlgili Düzeltmeler		-	41.794
<i>Çalışanlara Sağl.Faydalara İlişkin Karşılıklar İlgili Düzeltmeler</i>	21	-	41.794
Faiz Gelir ve Giderleri İle İlgili Düzeltmeler	28	(6.538)	(688.967)
<i>Faiz Gelirleri ile İlgili Düzeltmeler</i>		(4.842.846)	(2.898.350)
<i>Faiz Giderleri ile İlgili Düzeltmeler</i>		4.836.308	2.209.383
Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları/Kazançları ile İlgili Düzeltmeler	12	(64.294.142)	1.570.524
<i>Finansal Varlıkların Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) ile İlgili Düzeltmeler</i>		705.858	1.570.524
<i>Yatırım Amaçlı Gayrimenkullerin Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) ile İlgili Düzeltmeler</i>		(65.000.000)	-
Vergi Gelir/Gideri İle İlgili Düzeltmeler	29	8.104.439	1.420.406
Kar (Zarar) Mutabakatı İle İlgili Diğer Düzeltmeler		-	(1.857.195)
		6.908.042	2.065.317
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler			
Faaliyetler ile İlgili Diğer Alacaklarda Artış / Azalış		(5.542.221)	(3.314.904)
Ticari Borçlardaki Artış / Azalış	8	26.869	(7.573)
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlardaki Artış (Azalış)	20	(269.248)	41.814
Faaliyetler ile İlgili Diğer Borçlardaki Artış / Azalış		(121.869)	4.299
Ertelenmiş Gelirlerdeki Artış (Azalış)	19	3.992.221	1.829.377
Ödenen Vergiler		(213.590)	(925.705)
Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları		4.780.204	(307.375)
B. Yatırım Faaliyetlerinden Kaynaklanan Nakit Akışları :			
Başka İşletmelerin veya Fonların Paylarının veya Borçlanma Araçlarının Edinimi İçin Yapılan Nakit Çıkışları	12	9.262.270	(14.803.271)
Faiz Gelirleri		524.549	22.371
Yatırım Faaliyetlerinden Kaynaklanan Nakit Akışları		9.786.819	(14.780.900)
C. Finansman Faaliyetlerinden Kaynaklanan Nakit Akışları			
Borçlanmadan Kaynaklanan Nakit Girişleri	11	-	13.488
<i>Diğer Girişler</i>		-	13.488
Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları	11	10.187	(72.749)
<i>Kredi Geri Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları</i>		-	(72.749)
<i>Diğer Ödemeler</i>		10.187	-
Ödenen Faizler	28	(26)	(1.511)
Finansman Faaliyetlerinden Elde Edilen Nakit Akışları		10.161	(60.772)
Nakit ve nakit benzeri değerlerdeki net azalış / artış		14.577.184	(15.149.047)
Dönem başı nakit ve nakit benzerleri	7	4.015.348	17.812.898
Dönem sonu nakit ve nakit benzerleri	7	18.592.532	2.663.851

İzleyen dipnotlar finansal tabloların ayrılmaz parçasını oluştururlar.

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

01.01. – 30.06.2023 Ara Hesap Dönemine Ait Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Dipnotlar

(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

NOT 1- ŞİRKET’İN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU

Ulaşlar Turizm Enerji Tarım Gıda ve İnşaat Yatırımları A.Ş. (Eski unvanı: Ulaşlar Turizm Yatırımları ve Dayanıklı Tüketim Malları Ticaret Pazarlama A.Ş.) (“Şirket”) 1985 yılında Ankara’da kurulmuştur. Şirket Ankara Ticaret Sicil Memurluğuna 58459 sicil numarası kayıtlıdır.

Şirket’in merkezi aşağıdaki gibidir.

Aşağı Öveçler Mah. 1042. Cad.

1330. Sokak No:3/4 Çankaya / Ankara

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

Şirketin 30 Haziran 2023 itibariyle çalışan personel sayısı 3’tür. (31.12.2022: 5 kişi)

Şirketin 30 Haziran 2023 tarihi itibariyle ödenmiş sermayesi 25.382.175 TL’dir. Sermaye yapısına ilişkin detaylar Not 22’de yer açıklanmıştır.

Finansal Tabloların Onaylanması

Finansal tablolar, yönetim kurulu tarafından onaylanmış ve 4 Ağustos 2023 tarihinde yayınlanması için yetki verilmiştir.

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. – 30.06.2023 Ara Hesap Dönemine Ait Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Dipnotlar

(Aksi belirtilmedikçe tutarlar 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

KGK, 20 Ocak 2022 tarihinde, Türkiye Finansal Raporlama Standartlarını (TFRS) uygulayan işletmelerin 2021 yılı finansal raporlama döneminde TMS 29 Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama’yı (IAS 29 Financial Reporting in Hyperinflationary Economies) uygulayıp uygulamayacakları konusunda oluşan tereddütleri gidermek üzere açıklamada bulunmuştur. Buna göre, TFRS’yi uygulayan işletmelerin TMS 29 Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama (“TMS 29”) kapsamında herhangi bir düzeltme yapmalarına gerek bulunmadığı belirtilmiş, sonrasında KGK tarafından TMS 29 uygulaması hakkında yeni bir açıklama yapılmamıştır.

Bu konsolide finansal tabloların hazırlanmış olduğu tarih itibarıyla yeni bir açıklama yapılmamış olması dikkate alınarak ekli konsolide finansal tablolar hazırlanırken TMS 29’a göre enflasyon düzeltilmesi yapılmamıştır.

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, 30 Haziran 2023 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. – 30.06.2023 Ara Hesap Dönemine Ait Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Dipnotlar

(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

2.2. Yeni ve Revize Edilmiş Uluslararası Finansal Raporlama Standartları

30 Haziran 2023 tarihi itibarıyla sona eren hesap dönemine ait özet konsolide finansal tabloların hazırlanmasında esas alınan muhasebe politikaları aşağıda özetlenen 1 Ocak 2023 tarihi itibarıyla geçerli yeni ve değiştirilmiş Türkiye Muhasebe Standartları (“TMS”)/IFRS ve TMS/IFRS yorumları dışında önceki yılda kullanılanlar ile tutarlı olarak uygulanmıştır. Bu standartların ve yorumların Grup’un mali durumu ve performansı üzerindeki etkileri ilgili paragraflarda açıklanmıştır.

30 Haziran 2023 tarihi itibarıyla yürürlükte olan yeni standartlar ile mevcut önceki standartlara getirilen değişiklikler ve yorumlar:

TMS 1, Uygulama Bildirimi 2 ve TMS 8’deki dar kapsamlı değişiklikler, 1 Ocak 2023 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklikler muhasebe politikası açıklamalarını iyileştirmeyi ve finansal tablo kullanıcılarının muhasebe tahminlerindeki değişiklikler ile muhasebe politikalarındaki değişiklikleri ayırt etmelerine yardımcı olmayı amaçlamaktadır.

TMS 12, Tek bir işlemde kaynaklanan varlık ve yükümlülüklerle ilişkin ertelenmiş vergiye ilişkin değişiklik, 1 Ocak 2023 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklikler, şirketler tarafından ilk defa finansal tablolara alındığında vergilendirilebilir ve indirilebilir geçici farkların eşit tutarlarda oluşmasına neden olan işlemler üzerinden ertelenmiş vergi muhasebeleştirmelerini gerektirmektedir.

TMS 12 ‘de değişiklik, Uluslararası vergi reformu – Sütun iki model kuralları; Ertelenmiş vergi istisnası ve istisna uygulandığının açıklanması yürürlüğe girmiştir. Diğer açıklama gereklilikleri 1 Ocak 2023 veya sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için geçerlidir. Bu değişiklikler şirketlere Ekonomik İşbirliği ve Kalkınma Örgütü tarafından uluslararası vergi reformundan kaynaklanan ertelenmiş vergilerin muhasebeleştirilmesinden geçici olarak muafiyet sağlamaktadır. Değişiklikler ayrıca etkilenen şirketler için hedeflenen açıklama gerekliliklerini de içermektedir.

30 Haziran 2023 tarihi itibarıyla yayımlanmış ancak henüz yürürlüğe girmemiş olan standartlar ve değişiklikler:

TMS 1, Sözleşme koşulları olan uzun vadeli yükümlülüklerle ilişkin değişiklik, 1 Ocak 2024 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklikler, işletmenin raporlama döneminden sonraki on iki ay içinde uyması gereken koşulların bir yükümlülüğün sınıflandırmasını nasıl etkilediğine açıklık getirmektedir.

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

01.01. – 30.06.2023 Ara Hesap Dönemine Ait Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Dipnotlar

(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

TFRS 16, Satış ve geri kiralama işlemleri, 1 Ocak 2024 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklikler, işletmenin TFRS 16’daki bir satış ve geri kiralama işlemini işlem tarihinden sonra nasıl muhasebeleştirdiğini açıklayan satış ve geri kiralama hükümlerini içerir. Kira ödemelerinin bir kısmı veya tamamı bir endekse veya orana bağlı olmayan değişken kira ödemelerinden oluşan satış ve geri kiralama işlemlerinin etkilenmesi muhtemeldir.

TMS 7 ve TFRS 7 ‘deki tedarikçi finansman anlaşmalarına ilişkin değişiklikler; 1 Ocak 2024 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklikler tedarikçi finansman anlaşmalarının ve işletmelerin yükümlülükleri, nakit akışları ve likidite risklerinin üzerindeki etkilerine dair şeffaflığı arttırmak için açıklama yapılmasını gerektirir. Açıklama gereklilikleri, UMSK (Uluslararası Muhasebe Standartları Kurumu)’nun , yatırımcıların, bazı şirketlerin tedarikçi finansmanı anlaşmalarının yeterince açık olmadığı ve yatırımcıların analizini engellediği yönündeki endişelerine verdiği yanıtıdır.

TSRS 1, “Sürdürülebilirlikle ilgili Finansal Bilgilerin Açıklanmasına İlişkin Genel Hükümler”; 1 Ocak 2024 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu, standartların yerel kanunlar veya düzenlemeler tarafından onaylanmasına tabidir. Bu standart, bir şirketin değer zinciri içerisindeki sürdürülebilirlikle ilgili maruz kaldığı tüm ciddi riskler ve fırsatların açıklanmasına yönelik temel çerçeveyi içerir.

TSRS 2, “İklimle ilgili açıklamalar”; 1 Ocak 2024 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu, standartların yerel kanunlar veya düzenlemeler tarafından onaylanmasına tabidir. Bu standart, şirketlerin iklimle ilgili riskler ve fırsatlar hakkında açıklama gerekliliklerini belirleme konusundaki ilk standarttır.

Söz konusu değişikliklerin, Şirketin finansal durumu ve performansı üzerinde önemli bir etkisinin olması beklenmemektedir.

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

01.01. – 30.06.2023 Ara Hesap Dönemine Ait Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Dipnotlar

(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

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.

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.

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

01.01. – 30.06.2023 Ara Hesap Dönemine Ait Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Dipnotlar

(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

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

Maddi duran varlıklar, 01.01.2005 tarihinden önce satın alınan kalemler için 31.12.2004 tarihi itibarıyla enflasyonun etkilerine göre düzeltilmiş maliyet değerlerinden ve 01.01.2005 tarihinden itibaren satın alınan kalemler için satın alım maliyet değerlerinden birikmiş amortismanların düşülmesi suretiyle gösterilmektedir.

Şirket maddi duran varlıkları içerisinde yer alan binaları gerçeğe uygun değerleri ile kalan varlıklarını ise maliyet bedeli ile muhasebeleştirilmektedir.

Maddi duran varlıkların maliyet tutarları, beklenen faydalı ömürlerine göre normal amortisman yöntemi kullanılarak kıst amortismanına tabi 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 ekonomik ömür tahminlerine dayalı amortisman oranları kullanılmıştır. Kullanılan amortisman oran tahminleri aşağıdaki gibidir.

<u>Maddi Varlığın Türü</u>	<u>Amortisman Oranı</u>
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.

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

01.01. – 30.06.2023 Ara Hesap Dönemine Ait Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Dipnotlar

(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

Ancak, bir yeniden değerleme değer artışı, aynı varlığın daha önce kar ya da zarar ile ilişkilendirilmiş bulunan yeniden değerleme değer artışını tersine çevirdiği olude gelir olarak muhasebeleştirilir. Eğer bir varlığın defter değeri yeniden değerleme sonucunda azalmışsa, bu azalma gider olarak muhasebeleştirilir. Bu azalış diğer kapsamlı gelirden bu varlıkla ilgili olarak yeniden değerleme fazlasındaki her turklu alacak bakiyesinin kapsamı olusunda muhasebeleştirilir. Diğer kapsamlı gelirden muhasebeleştirilen söz konusu azalış, yeniden değerleme 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 değerlenirler.

şirket mali tablolarında amortisman oranı olarak Vergi Usul Yasası’na belirtilen ekonomik ömürleri dikkate alarak amortisman hesaplanmıştır. Amortisman ayırma yonemi olarak normal amortisman yonemi belirlenmiş ve kıst esasa göre amortisman gideri hesaplanmıştır. Kullanılan amortisman oranları ve yonemleri aşağıdaki gibidir:

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

Varlıklarda Değer Duşukluğu

TMS 36- Varlıklarda Değer Duşukluğu Standardına göre; i 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 duşukluğunun olduğu kabul edilir. Geri kazanılabilir değer; kullanım fiyatı ile piyasa fiyatından duşuk olanıdır. Tahmin edilen değer duşukluğu tespitini yapıldığı dönemde zarar kaydedilir. İlgili dönemde şirket varlıkları üzerinde değer duşukluğu tespit edilmemiştir.

Borçlanma Maliyetleri

Tüm faiz giderleri tahakkuk yonemine 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 olude uzun zaman isteyen varlıkların iktisabı için katlanılan finansman maliyetleri varlığın maliyetine ilave edilir.

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

01.01. – 30.06.2023 Ara Hesap Dönemine Ait Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Dipnotlar

(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

Borçlanma maliyetleri özellikli bir varlığın satın alınması, inşaatı veya üretimi ile doğrudan ilişkisi kurulabildiği takdirde, ilgili özellikli varlığın maliyetinin bir unsuru olarak aktifleştirilir. Bu tür maliyetler güvenilebilir bir biçimde ölçülebilmeleri ve gelecekte ekonomik yararlarından işletmenin faydalanabilmesinin muhtemel olması durumunda, varlığın maliyetine dahil edilir. Bu kapsamda olmayan borçlanma maliyetleri ise 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. Değerleme farkları ise doğrudan kar zararda muhasebeleştirilir. Bu kapsamda müşterilerden alacaklar, diğer alacaklar, faizi için elde tutulan borçlanma araçları bağlı menkul kıymetler bu kapsama girerler. Bunların temel amaç alım satım veya temettü gibi gelir etmekten ziyade finansal varlığın kendi anaparasını tahsil etmektir.

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

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

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

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

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

01.01. – 30.06.2023 Ara Hesap Dönemine Ait Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Dipnotlar

(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

Ancak faiz gelirlerinin dışındaki fiyat artış ve azalışları diğer kapsamlı gelirden geçirilerek öz kaynaklarda muhasebeleştirme asıdır.

Gerçeğe Uygun Değerdeki artış ve azalışların kar zararda muhasebeleştirilmesi, yukarıdaki şartları sağlamayan menkul kıymetlerin muhasebeleştirilmesi için geçerlidir. Yani eğer itfa edilmiş maliyetinden ölçülmüyorsa ve ana para geliri yanında satım amacı da yoksa, yani salt alım satım amacı ile elde tutuluyor ise finansal varlık gerçeğe uygun değeri ile ölçülür ve değer artış veya azalış zararı doğrudan kar zararda muhasebeleştirilir. Bununla birlikte işletmeler ve bazı finansal varlıklarının ölçüm kazanç ve kayıplarını Diğer Kapsamlı Gelirde de (özkaynaklarda) muhasebeleştirebilirler. Ancak bu opsiyon kullanılmasına mutlaka finansal varlığın ilk iktisabında karar verilmelidir ve finansal araç sadece hisse senedi gibi özsermayeyi temsil eden finansal araçlar olmalıdır.

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

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.

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

01.01. – 30.06.2023 Ara Hesap Dönemine Ait Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Dipnotlar

(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

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, basitleşmiş yaklaşımı kullanabilirler ve beklenen kredi zararlarını ömür boyu beklenen kredi zararlarına eşit bir düzeyden ölçerler.

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

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.

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 artırımından sonra 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.

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

01.01. – 30.06.2023 Ara Hesap Dönemine Ait Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Dipnotlar

(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

İlişkili Taraflar

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

Aşağıdaki kriterlerden birinin varlığında, taraf Şirket ile ilişkili sayılır:

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

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

ii) Tarafın, Şirket'in bir iştiraki olması;

iii) Tarafın, Şirket'in ortak girişimci olduğu bir iş ortaklığı olması;

iv) Tarafın, Şirket'in veya ana ortaklığının kilit yönetici personelinin bir üyesi olması;

v) Tarafın, (i) ya da (iv) maddelerinde bahsedilen herhangi bir bireyin yakın bir aile üyesi olması;

vi) Tarafın; kontrol edilen, ortak kontrol edilen ya da önemli etki altında veya (iv) ya da (v) maddelerinde bahsedilen herhangi bir bireyin doğrudan ya da dolaylı olarak önemli oy hakkına sahip olduğu bir işletme olması veya

vii) Tarafın, işletmenin ya da işletme ile ilişkili taraf olan bir işletmenin çalışanlarına işten ayrılma sonrasında sağlanan fayda planları olması gerekir.

İlişkili taraflarla yapılan işlem, ilişkili taraflar arasında kaynaklarının, hizmetlerin ya da yükümlülüklerin bir bedel karşılığı olup olmadığına bakılmaksızın transferidir.

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

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

01.01. – 30.06.2023 Ara Hesap Dönemine Ait Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Dipnotlar

(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

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.

- 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 yasallaşmış vergi oranları dikkate alınarak hesaplanmasıyla belirlenmektedir. Ertelenmiş vergi yükümlülükleri vergilendirilebilir geçici farkların tümü için hesaplanırken, indirilebilir geçici farklardan oluşan ertelenmiş vergi varlıkları, gelecekte vergiye 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.

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

01.01. – 30.06.2023 Ara Hesap Dönemine Ait Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Dipnotlar

(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

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

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

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

Karşılıklar, Şarta Bağlı Yükümlülükler ve Şarta Bağlı Varlıklar

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

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

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.

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

01.01. – 30.06.2023 Ara Hesap Dönemine Ait Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Dipnotlar

(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

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 itibarı ile oluşması muhtemel yükümlülük ve taahhütleri ve raporlama dönemi itibarıyla gelir ve gider tutarlarını belirleyen varsayımlar ve tahminler yapması gerekmektedir. Bu tahmin ve varsayımlar şirket yönetiminin mevcut olaylar ve işlemlere ilişkin en iyi bilgilerine dayanmasına rağmen fiili sonuçlar ile farklılık gösterebilir. Tahminler düzenli olarak gözden geçirilmekte, gerekli düzeltmeler yapılmakta ve gerçekleştirildiği dönem gelir tablosunda yansıtılmaktadırlar.

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

a) Karşılıklar

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

b) Ertelenmiş Vergi

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

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

01.01. – 30.06.2023 Ara Hesap Dönemine Ait Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Dipnotlar

(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

c) Maddi varlıklar ve maddi olmayan varlıklar faydalı ömürleri

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

d) Şüpheli ticari alacak karşılığı

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

e) Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değer ölçümü

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

NOT 3- İŞLETME BİRLEŞMELERİ

Bulunmamaktadır. (31.12.2022: Bulunmamaktadır.)

NOT 4 – DİĞER İŞLETMELERDEKİ PAYLAR

Bulunmamaktadır. (31.12.2022: Bulunmamaktadır.)

NOT 5- BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA

Bulunmamaktadır. (31.12.2022: Bulunmamaktadır.)

NOT 6- İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI

Şirket tarafından gerçek kişi ortakları ve Anadolu Girişim Holding A.Ş. ilişkili taraf olarak nitelendirilmektedir. Cari dönemde gerçek kişi ortaklara 5.612 TL avans niteliğinde borç bulunmaktadır.

30 Haziran 2023 tarihi içerisinde Yönetim Kurulu üyeleri ve üst düzey yöneticilere yapılan maaş, ücret, huzur hakkı vb. ödemelerin toplamı 1.207.948 TL’dir. (31.12.2022: 1.794.499 TL)

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

01.01. – 30.06.2023 Ara Hesap Dönemine Ait Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Dipnotlar

(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

NOT 7- NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ

	<u>30.06.2023</u>	<u>31.12.2022</u>
Kasa	3.387	1.450
Bankalar	18.589.145	4.013.898
- Vadesiz Mevduat (TL)	1.562.970	42.753
- Vadesiz Mevduat (USD)	9.562.069	1.412.219
- Vadesiz Mevduat (GAU)	453.654	2.558.926
- Vadeli Mevduat (TL)	7.010.452	-
TOPLAM	18.592.532	4.015.348

30 Haziran 2023 itibariyle şirketin bloke mevduatı bulunmamaktadır.

NOT 8- TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR

Şirketin cari ve önceki dönemlerde ticari alacakları bulunmamaktadır.

Şirketin ticari borçları aşağıda belirtilmiştir.

Ticari Borçlar	<u>30.06.2023</u>	<u>31.12.2022</u>
Satıcılar	31.255	47.220
TOPLAM	31.255	47.220

NOT 9- DİĞER ALACAK VE BORÇLAR

Şirketin diğer alacakları aşağıda belirtilmiştir.

Kısa Vadeli Diğer Alacaklar	<u>30.06.2023</u>	<u>31.12.2022</u>
Verilen Depozito ve Teminatlar	955	955
Alınan Çekler (*)	4.906.389	3.552.677
Diğer Alacaklar	390	390
Alacak Reeskontu (-)	(40.460)	(121.009)
TFRS 9 Karşılıkları (-)	(49.068)	(34.321)
TOPLAM	4.818.206	3.398.692

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

01.01. – 30.06.2023 Ara Hesap Dönemine Ait Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Dipnotlar

(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

Uzun Vadeli Diğer Alacaklar	<u>30.06.2023</u>	<u>31.12.2022</u>
Alınan Çekler (*)	17.611.354	12.752.241
Alacak Reeskontu (-)	(2.063.987)	(1.665.695)
TFRS 9 Karşılıkları (-)	(176.114)	(110.866)
TOPLAM	<u>15.371.253</u>	<u>10.975.680</u>

(*) 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 arasında 5 adet çek alınmıştır. Cari dönemde henüz vadesi gelmediği için tahsil edilmemiş çeklerin toplamı 872.000 USD’dir.

Şirketin diğer borçları aşağıda belirtilmiştir.

Kısa Vadeli Diğer Borçlar	<u>30.06.2023</u>	<u>31.12.2022</u>
Diğer Çeşitli Borçlar	138.535	5.955
Ödenecek Vergi ve Fonlar	175.355	107.819
TOPLAM	<u>313.890</u>	<u>113.774</u>

NOT 10- STOKLAR

30.06.2023 Yoktur. (31.12.2020: Yoktur.)

NOT 11- FİNANSAL BORÇLAR

Şirketin finansal borçlarının detayları aşağıda açıklanmıştır.

Kısa Vadeli Borçlanmalar	<u>30.06.2023</u>		<u>31.12.2022</u>	
	Faiz Oranı (%)	TL	Faiz Oranı (%)	TL
- Kredi Kartı Borçları	-	4.748	-	14.935
TOPLAM		<u>4.748</u>		<u>14.935</u>

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

01.01. – 30.06.2023 Ara Hesap Dönemine Ait Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Dipnotlar

(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

NOT 12 – FİNANSAL YATIRIMLAR

Şirketin gerçeğe uygun değerleri ile muhasebeleştiği USD cinsinden Eurobond’ları aşağıdaki gibidir.

30.06.2023	<u>Maliyet</u> <u>Bedeli</u>	<u>Dönem İçi</u> <u>Satışlar</u>	<u>30.06.2023</u> <u>Gerçeğe Uygun</u> <u>Değeri</u>	<u>31.12.2022</u> <u>Gerçeğe Uygun</u> <u>Değeri</u>
TVB Eurobond (USD)	14.803.271	(17.938.225)	6.378.878	18.426.644
Hisse Senetleri	2.088	-	2.088	
Toplam	14.805.359	(17.938.225)	6.380.966	18.426.644

NOT 13- DİĞER DÖNEN VARLIKLAR

<u>Diğer Dönen Varlıklar</u>	<u>30.06.2023</u>	<u>31.12.2022</u>
Gelecek Aylara Ait Giderler	11.433	40.738
TOPLAM	11.433	40.738

NOT 14- YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER

Gerçeğe Uygun Değer ile Değerlenen Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller

<u>Niteliği</u>	<u>Adresi</u>	<u>30.06.2023</u>	<u>31.12.2022</u>
Otel Binası	Okurcalar/Antalya	170.000.000	105.000.000
Toplam		170.000.000	105.000.000

Şirket yatırım amaçlı gayrimenkullerini 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 26 Temmuz 2023 tarih ve 049 sayılı değerlendirme raporu ile maliyet yöntemine göre tespit edilmiştir. Değerleme sonucunda ortaya çıkan 65.000.000 TL’lik gerçeğe uygun değer artış kazancı ertelenen vergi etkisi mahsup edildikten sonra ilgili dönemin Kar veya Zarar Tablosunda “Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler” başlığı altında değer artış karı olarak yansıtılmıştır.

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.Ş.'nin

01.01. – 30.06.2023 Ara Hesap Dönemine Ait Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Dipnotlar

(Aksi belirtilmedikçe tutarlar 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.

30.06.2023

<u>DURAN VARLIKLAR</u>	<u>01.01.2023</u>	<u>Girişler</u>	<u>Çıkışlar</u>	<u>Değerlemeler</u>	<u>30.06.2023</u>
Arsalar	75.198	-	-	-	75.198
Binalar	244.802	-	-	-	244.802
Tesis, Makine ve Cihazlar	44.228	-	-	-	44.228
Taşıtlar	730.482	-	-	-	730.482
Demirbaşlar	613.234	-	-	-	613.234
TOPLAM	1.707.944	-	-	-	1.707.944

<u>BİRİKMİŞ AMORTİSMANLAR (-)</u>	<u>01.01.2023</u>	<u>Dönem Gideri</u>	<u>Çıkışlar</u>	<u>Değerlemeler</u>	<u>30.06.2023</u>
Binalar	-	(862)	-	-	(862)
Tesis, Makine ve Cihazlar	(36.592)	(1.152)	-	-	(37.744)
Taşıtlar	(446.276)	(27.393)	-	-	(473.669)
Demirbaşlar	(524.172)	(15.357)	-	-	(539.529)
TOPLAM	(1.007.040)	(44.764)	-	-	(1.051.804)
Maddi Duran Varlıklar	700.904				656.140

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

01.01. – 30.06.2023 Ara Hesap Dönemine Ait Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Dipnotlar

(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

31.12.2022

<u>DURAN VARLIKLAR</u>	<u>01.01.2022</u>	<u>Girışler</u>	<u>Çıkışlar</u>	<u>Değerlemeler</u>	<u>31.12.2022</u>
Arsalar	22.136	-	-	53.062	75.198
Binalar	72.063	-	-	172.739	244.802
Tesis, Makine ve Cihazlar	44.228	-	-	-	44.228
Taşıtlar	730.482	-	-	-	730.482
Demirbaşlar	611.454	1.780	-	-	613.234
TOPLAM	1.480.363	1.780	-	225.801	1.707.944

<u>BİRİKMİŞ AMORTİSMANLAR (-)</u>	<u>01.01.2022</u>	<u>Dönem Gideri</u>	<u>Çıkışlar</u>	<u>Değerlemeler</u>	<u>31.12.2022</u>
Binalar	(2.585)	(1.725)	-	4.308	-
Tesis, Makine ve Cihazlar	(34.291)	(2.301)	-	-	(36.592)
Taşıtlar	(391.490)	(54.786)	-	-	(446.276)
Demirbaşlar	(486.900)	(37.272)	-	-	(524.172)
TOPLAM	(915.266)	(96.084)	-	4.308	(1.007.040)
Maddi Duran Varlıklar	565.097				700.904

Şirket, Aydınlikevler Ankara adresinde depo olarak kullandığı bir adet gayrimenkulü gerçeğe uygun değeri üzerinden raporlamaktadır. Söz konusu değerlendirme raporu Sermaye Piyasası Kurulu tarafından yetkilendirilmiş Denge Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından hazırlanmıştır. Gayrimenkule ilişkin arsa ve bina bedeli emsal karşılaştırma yöntemine göre belirlenmiş olup toplam değeri 320.000 TL'dir.

Gayrimenkuller üzerinde rehin veya ipotek bulunmamaktadır.

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

01.01. – 30.06.2023 Ara Hesap Dönemine Ait Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Dipnotlar

(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

NOT 16- MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR

30.06.2023

<u>MODV</u>	<u>01.01.2023</u>	<u>Girışler</u>	<u>Çıkışlar</u>	<u>30.06.2023</u>
Bilgisayar Programları	27.419	-	-	27.419
	27.419	-	-	27.419

<u>BİRİKMİŞ</u> <u>AMORTİSMANLAR (-)</u>	<u>01.01.2023</u>	<u>Dönem</u> <u>Gideri</u>	<u>Çıkışlar</u>	<u>30.06.2023</u>
Bilgisayar Programları	(16.869)	(765)	-	(17.634)
	(16.869)	(765)	-	(17.634)
M. O. Duran Varlıklar	10.550			9.785

31.12.2022

<u>MODV</u>	<u>01.01.2022</u>	<u>Girışler</u>	<u>Çıkışlar</u>	<u>31.12.2022</u>
Bilgisayar Programları	27.419	-	-	27.419
	27.419	-	-	27.419

<u>BİRİKMİŞ</u> <u>AMORTİSMANLAR (-)</u>	<u>01.01.2022</u>	<u>Dönem</u> <u>Gideri</u>	<u>Çıkışlar</u>	<u>31.12.2022</u>
Bilgisayar Programları	(15.343)	(1.526)	-	(16.869)
	(15.343)	(1.526)	-	(16.869)
M. O. Duran Varlıklar	12.076			10.550

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 30.000 TL karşılık ayrılmıştır. 30 Haziran 2023 itibariyle toplam karşılık tutarı 30.000 TL’dir. (31.12.2022: 30.000 TL)

b. Koşullu Varlık ve Yükümlülükler:

30.06.2023 Yoktur. (31.12.2022: Yoktur.)

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

01.01. – 30.06.2023 Ara Hesap Dönemine Ait Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Dipnotlar

(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

c. Pasifte yer almayan rehin, ipotek ve teminatlar:

<u>30.06.2023</u>	TL	USD	Euro	Toplam TL Karşılığı
Şirket tarafından verilen Teminat RehİN İpotek (TRİ)'ler				
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	-	-	-	-
Toplam	-	-	-	-

<u>31.12.2022</u>	TL	USD	Euro	Toplam TL Karşılığı
Şirket tarafından verilen Teminat RehİN İpotek (TRİ)'ler				
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	-	-	-	-
Toplam	-	-	-	-

NOT 18- TAAHHÜTLER

30.06.2023 Yoktur. (31.12.2022: Yoktur.)

NOT 19- ERTELENMİŞ GELİRLER

Kısa Vadeli Ertelenmiş Gelirler	<u>30.06.2023</u>	<u>31.12.2022</u>
Gelecek Aylara Ait Gelirler *	5.494.766	3.978.677
TOPLAM	5.494.766	3.978.677

Uzun Vadeli Ertelenmiş Gelirler	<u>30.06.2023</u>	<u>31.12.2022</u>
Gelecek Yıllara Ait Gelirler *	13.894.985	12.034.135
TOPLAM	13.894.985	12.034.135

* Ertelenmiş Gelirler Viva Ulaşlar Otel'in çek ile tahsil edilen kira gelirlerinden meydana gelmektedir. Kira gelirleri 2023-2026 yıllarını kapsamaktadır.

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

01.01. – 30.06.2023 Ara Hesap Dönemine Ait Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Dipnotlar

(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

NOT 20- ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR KAPSAMINDA BORÇLAR

	30.06.2023	31.12.2022
Çalışanlara Ücret Tahakkukları	24.372	59.414
Huzur Hakkı Tahakkukları	60.000	102.576
Ödenecek Sosyal Güvenlik Kesintileri	36.774	62.464
TOPLAM	121.146	224.454

NOT 21- ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALARA İLİŞKİN KARŞILIKLAR

Kıdem Tazminatı Karşılığı: Şirket tüm personelinin erkeklerde 25, kadınlarda 20 yıl çalışarak kıdemi doldurduğunda emekli olacağını varsayar. Bilanço tarihi itibarıyla kazandığı kıdem tazminatının emekli olacağı tarihe kadar yıllık %30 oranında (çalışanların ücretine yapılacak zam) artacağını varsayar. Yine İş Kanunlarına göre, kıdem tazminatının üst sınırının da her yıl aynı oranda artacağı varsayılır. Böylece emekli olduğunda, alacağı kıdem tazminatının, bilanço tarihindeki kıdemine uygun kısmını bulur. Bu tutarda, emekliliğine kalan süreye uygun şekilde iskontoya tabi tutulur. İskonto oranı 30 Haziran 2023 tarihi itibarıyla %20,00 olarak belirlenmiştir.

Kıdem tazminatı tutarı, her yıl yeniden belirlenen bir üst sınıra tabidir. Bu hesaplar sırasında kıdem tazminatına esas ücretin üst sınırı dikkate alınmıştır. Bu üst sınır 30 Haziran 2023 tarihi itibarıyla 19.982,83 TL'dir. Kıdem tazminatı karşılığının yıl içerisindeki hareketleri aşağıdaki tabloda gösterilmiştir.

Kıdem Tazminatı Karşılığı	30.06.2023	31.12.2022
Dönem Başı	433.134	241.043
Faiz Maliyeti	-	39.772
Cari Dönem Hizmet Maliyeti	7.938	56.180
Ödemeler	(788.584)	-
Aktüaryal Kazanç / Kayıp	355.450	96.139
Dönem Sonu	7.938	433.134

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

01.01. – 30.06.2023 Ara Hesap Dönemine Ait Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Dipnotlar

(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

NOT 22 – ÖZKAYNAKLAR

22.a Ödenmiş Sermaye

Şirketin 30 Haziran 2023 tarihi itibarıyla esas sermayesi 25.382.175 TL'dir. Bu sermayenin her biri 1 TL nominal değerli 25.382.175 adet hissedenden oluşmaktadır. Şirketin %5 üzeri pay sahiplerine ait sermaye dağılımı aşağıda belirtilmiştir.

<u>Hissedarlar</u>	<u>30.06.2023</u>		<u>31.12.2022</u>	
	Pay Tutarı	Pay Oranı	Pay Tutarı	Pay Oranı
Cüneyt Ulaş	1.859.828	7,33%	2.656.875	10,47%
Diğer	23.522.347	92,67%	22.725.300	89,53%
TOPLAM	25.382.175	100%	25.382.175	100%

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. A grubu hisseler Cüneyt Ulaş, Yılmaz Bartu Ulaş, Bülent Berkay Ulaş, Bülent Can Ulaş, Batuhan Ulaş, B grubu hisseler Anadolu Girişim Holding A.Ş.'nin elinde bulundurmaktadır.

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

Şirket ortaklarından Anadolu Girişim Sermayesi Holding A.Ş., adına kayıtlı hisseler Vergi Dairesi tarafından yapılan bildirim doğrultusunda haciz işlemi tesis edilmiştir.

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.

	<u>30.06.2023</u>	<u>31.12.2022</u>
Hisse Senedi İhraç Primleri	1.623.693	1.623.693
Geri Alınan Payların Satış Kazancı	311.069	311.069
Toplam	1.934.762	1.934.762

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

01.01. – 30.06.2023 Ara Hesap Dönemine Ait Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Dipnotlar

(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

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 3.096.432 TL değer artışı bulunmaktadır. Önceki yılda yeniden sınıflandırılan ve yatırım amaçlı gayrimenkuller hesabına alınan bu gayrimenkullerden kaynaklanan daha önceki yıllardaki değer artışları özkaynaklar içerisinde bu hesapta bırakılmıştır (TMS 40 61. ve 62. Paragraf). Maddi Duran Varlıklar Yeniden Değerleme Artışına ilişkin detaylar aşağıda açıklanmıştır.

	<u>Aydınlıkler Depo</u>	<u>Otel Binası</u>	<u>Toplam</u>
Değer Artış Fonu	290.198	3.580.342	3.870.540
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü (-)	(58.040)	(716.068)	(774.108)
Net Değer Artış Fonu	232.158	2.864.274	3.096.432

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.

	<u>30.06.2023</u>	<u>31.12.2022</u>
Dönem başı	(218.625)	(141.714)
Dönem içi Kazanç / Kayıplar	273.281	(96.139)
Ertelenmiş Vergi Etkisi	(54.656)	19.228
Aktüaryal Kazanç / Kayıplar	-	(218.625)

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>30.06.2023</u>	<u>31.12.2022</u>
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	40.893	40.893
Sermayeye Eklenecek Gayrimenkul Satış Karları	2.450.946	2.450.946
Toplam	2.491.839	2.491.839

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

01.01. – 30.06.2023 Ara Hesap Dönemine Ait Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Dipnotlar

(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

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 dağıtım 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>30.06.2023</u>	<u>31.12.2022</u>
Olağanüstü Yedekler	79.687	79.687
Geçmiş Yıllar Kar (Zararları)	82.513.965	25.595.222
Toplam	82.593.652	25.674.909

NOT 23- HASILAT VE SATIŞLARIN MALİYETİ (-)

30.06.2023: Yoktur. (30.06.2022: Yoktur)

NOT 24- FAALİYET GİDERLERİ

	<u>01.01.-</u> <u>30.06.2023</u>	<u>01.01.-</u> <u>30.06.2022</u>
Genel Yönetim Giderleri (-)	(3.656.494)	(1.559.617)
TOPLAM	(3.656.494)	(1.559.617)

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

01.01. – 30.06.2023 Ara Hesap Dönemine Ait Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Dipnotlar

(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

NOT 25- NİTELİKLERİNE GÖRE GİDERLER.

Genel Yönetim Giderleri	01.01.-30.06.2023
Malzeme Giderleri	(9.113)
Personel Giderleri ve Ücretler	(2.492.674)
Dışarıdan Sağlanan Fayda ve Hizmetler	(930.762)
Vergi, Resim ve Harçlar	(62.518)
Amortisman Giderleri	(61.688)
Bakım Onarım ve Proje Giderleri	(284)
Taşıt ve Akaryakıt Giderleri	(48.223)
Temsil Ağırlama Giderleri	(5.692)
Kira Giderleri	(38.500)
Diğer Çeşitli Giderler	(7.040)
TOPLAM	(3.656.494)

Genel Yönetim Giderleri	01.01.-30.06.2022
Malzeme Giderleri	(3.462)
Personel Giderleri ve Ücretler	(1.216.685)
Dışarıdan Sağlanan Fayda ve Hizmetler	(168.641)
Vergi, Resim ve Harçlar	(47.153)
Amortisman Giderleri	(30.641)
Bakım Onarım ve Proje Giderleri	(169)
Taşıt ve Akaryakıt Giderleri	(57.923)
Temsil Ağırlama Giderleri	(603)
Kira Giderleri	(27.250)
Diğer Çeşitli Giderler	(7.090)
TOPLAM	(1.559.617)

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.- 30.06.2023</u>	<u>01.01.- 30.06.2022</u>
Kur Farkı Gelirleri	13.050.871	8.381.570
Diğer Gelirler	584.887	66.493
TOPLAM	13.635.758	8.448.063

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

01.01. – 30.06.2023 Ara Hesap Dönemine Ait Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Dipnotlar

(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

<u>Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)</u>	<u>01.01.- 30.06.2023</u>	<u>01.01.- 30.06.2022</u>
Kur Farkı Giderleri (-)	(5.518.664)	(4.319.047)
Diğer Gider ve Zararlar (-)	(39.000)	-
TOPLAM	(5.557.664)	(4.319.047)

NOT 27- YATIRIM FAALİYETLERİNDEN GELİR VE GİDERLER

Şirketin Yatırım Faaliyetlerden Gelir ve Giderleri aşağıda açıklanmıştır.

<u>Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler</u>	<u>01.01.- 30.06.2023</u>	<u>01.01.- 30.06.2022</u>
Faiz Gelirleri	524.549	22.371
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Değer Artış Farkı	65.000.000	
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Kiraları	1.820.333	1.320.375
TOPLAM	67.344.882	1.342.746

<u>Yatırım Faaliyetlerinden Giderler</u>	<u>01.01.- 30.06.2023</u>	<u>01.01.- 30.06.2022</u>
Yatırım Amaçlı Gayrimenkullerden Doğan Giderler ve Zararlar (-)	(14.347)	(18.063)
Finansal Yatırımlar Gerçeğe Uygun Değ.Farkı	(705.858)	(1.570.524)
TOPLAM	(720.205)	(1.588.587)

<u>TFRS 9 Uyarınca Belirlenen Değer Düşüklüğü Kazançları (Zararları) ve İptalleri</u>	<u>01.01.- 30.06.2023</u>	<u>01.01.- 30.06.2022</u>
Belirlenen Değer Düşüklüğü Kazançları (Zararları) ve İptalleri	(70.928)	(22.364)
TOPLAM	(70.928)	(22.364)

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

01.01. – 30.06.2023 Ara Hesap Dönemine Ait Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Dipnotlar

(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

NOT 28- FİNANSMAN GELİRLERİ / GİDERLERİ

Şirketin Finansman Gelir ve Giderleri aşağıda açıklanmıştır.

<u>Finansal Gelirler</u>	<u>01.01.- 30.06.2023</u>	<u>01.01.- 30.06.2022</u>
Reeskont Gelirleri	4.318.297	2.823.040
TOPLAM	4.318.297	2.823.040

<u>Finansal Giderler (-)</u>	<u>01.01.- 30.06.2023</u>	<u>01.01.- 30.06.2022</u>
Kıdem Tazminatı Faiz Maliyeti (-)	-	(19.886)
Faiz Giderleri (-)	(26)	(1.511)
Reeskont Giderleri (-)	(4.836.282)	(2.207.872)
TOPLAM	(4.836.308)	(2.229.269)

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.

	<u>01.01.- 30.06.2023</u>	<u>01.01.- 30.06.2022</u>
Dönem Karı Vergi Karşılığı (-)	(1.268.887)	(1.203.608)
Mahsup Edilecek Peşin Vergiler	84.661	722.369
TOPLAM	(1.184.226)	(481.239)

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.

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

01.01. – 30.06.2023 Ara Hesap Dönemine Ait Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Dipnotlar

(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

	Geçici Farklar		Vergi Varlığı / (Yükümlülüğü)	
	30.06.2023	31.12.2022	30.06.2023	31.12.2022
Maddi Duran Varlıkların Kayıtlı Değerleri ile Vergi Değerleri Arasındaki Farklar	2.511.931	2.481.728	(502.386,00)	(496.346)
Finansal Yatırımlar	(695.205)	(882.030)	139.041,00	220.508
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	159.308.298	94.308.298	(15.930.830)	(9.430.830)
Ticari Alacaklar	(1.104.901)	(1.104.901)	220.980,00	276.225
Diğer Alacaklar	(102)	(145.187)	20,40	36.297
Mali Zararın Tasarruf Etkisi	-	0	0,00	0
Banka Kredileri	-	0	0,00	0
Nakit ve Nakit Benzerleri	(6.880)	(15.947)	1.376,00	3.987
Ertelenmiş Gelirler	(35.077)	28.808	(7.015,00)	7.202
Dava Karşılıkları	30.000	30.000	6.000,00	6.000
Kıdem Tazminatı Karşılığı	(265.343)	159.853	(53.068,60)	31.971
Aktüaryal Kazanç Kayıp	0	(273.281)	0,00	54.656
Maddi Duran Varlıklar Değerleme Artışları	3.870.540	3.870.540	(774.108,00)	(774.108)
	163.613.261	98.457.881	(16.899.990)	(10.064.438)

	30.06.2023	31.12.2022
Dönembaşı Ert. Vergi	(10.064.438)	(2.444.841)
Ertelenen Vergi Gelir Gideri	(6.835.552)	(2.000.734)
Özkaynaklarda Muhasebeleştirilen	-	5.750
Toplam	(16.899.990)	(4.439.825)

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.

	30.06.2023	30.06.2022
Net Dönem Karı/Zararı	62.352.899	1.474.559
Hisse Senedi Sayısı	25.382.175	25.382.175
1 hissenin nominal değeri	1 TL	1 TL
Hisse Başına Düşen Kar/Zarar	2,4566	0,0581

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

01.01. – 30.06.2023 Ara Hesap Dönemine Ait Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Dipnotlar

(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

NOT 31- FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ

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.

30.06.2023	Alacaklar				Banka Mevduatları	Finansal Yatırımlar
	Ticari Alacaklar		Diğer Alacaklar			
	İlişkili Taraf	Diğer Taraf	İlişkili Taraf	Diğer Taraf		
Raporlama tarihi itibariyle maruz kalınan azami kredi riski (A+B)	-	-	-	20.189.459	18.589.145	6.380.966
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri	-	-	-	20.189.459	18.589.145	6.380.966
B. Değer Düşüklüğüne Uğrayan Varlıkların Net Defter Değeri	-	-	-	-	-	-
- Vadesi Geçmiş	-	-	-	-	-	-
- Değer Düşüklüğü	-	-	-	-	-	-

31.12.2022	Alacaklar				Banka Mevduatları	Finansal Yatırımlar
	Ticari Alacaklar		Diğer Alacaklar			
	İlişkili Taraf	Diğer Taraf	İlişkili Taraf	Diğer Taraf		
Raporlama tarihi itibariyle maruz kalınan azami kredi riski (A+B)	-	-	-	14.374.372	4.013.898	18.426.644
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri	-	-	-	14.374.372	4.013.898	18.426.644
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. – 30.06.2023 Ara Hesap Dönemine Ait Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Dipnotlar

(Aksi belirtilmedikçe tutarlar 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 yönetimi, önceki yıllarda olduğu gibi yeterli miktarda nakit sağlamak ve kredi yoluyla fonlamayı mümkün kılmak suretiyle, likidite riskini asgari seviyede tutmaktadır. Şirket likidite yönetimini beklenen vadelere ve sözleşme uyarınca belirlenen vadelere uygun olarak gerçekleştirmektedir. Şirketin türev finansal yükümlülükleri bulunmamaktadır.

30.06.2023

A. Sözleşme Uyarınca Vadeler	Defter Değeri	3 Aydan Kısa	3-12 Ay Arası	1-5 Yıl Arası	5 yıldan uzun
Türev Olmayan Finansal Yükümlülükler	19.389.751	1.373.691	4.121.075	13.894.985	-
Banka Kredileri	-	-	-	-	-
Ertelenmiş Gelirler	19.389.751	1.373.691	4.121.075	13.894.985	-
B. Beklenen Vadeler					
Türev Olmayan Finansal Yükümlülükler	471.903	471.903	-	-	-
Ticari Borçlar	31.255	31.255	-	-	-
Diğer Borçlar	319.502	319.502	-	-	-
Çalışanlara Borçlar	121.146	121.146	-	-	-
C. Türev Finansal Yükümlülükler	-	-	-	-	-

31.12.2022

A. Sözleşme Uyarınca Vadeler	Defter Değeri	3 Aydan Kısa	3-12 Ay Arası	1-5 Yıl Arası	5 yıldan uzun
Türev Olmayan Finansal Yükümlülükler	16.012.812	994.669	2.984.008	12.034.135	-
Banka Kredileri	-	-	-	-	-
Ertelenmiş Gelirler	16.012.812	994.669	2.984.008	12.034.135	-
B. Beklenen Vadeler					
Türev Olmayan Finansal Yükümlülükler	385.448	385.448	-	-	-
Ticari Borçlar	47.220	47.220	-	-	-
Diğer Borçlar	113.774	113.774	-	-	-
Çalışanlara Borçlar	224.454	224.454	-	-	-
C. Türev Finansal Yükümlülükler	-	-	-	-	-

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

01.01. – 30.06.2023 Ara Hesap Dönemine Ait Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Dipnotlar

(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

Yabancı Para Riski

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

	30.06.2023			31.12.2022		
	TL Karşılığı	USD	Euro	TL Karşılığı	USD	Euro
1. Ticari Alacaklar	-	-	-	-	-	-
2a. Parasal Finansal Varlıklar	15.940.935	617.313	-	19.842.056	1.061.169	-
2b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	-	-	-	-	-	-
3. Diğer	4.906.389	190.000	-	3.552.677	190.000	-
4. Dönen Varlıklar Toplamı (1+2+3)	20.847.324	807.313	-	23.394.733	1.251.169	-
5. Ticari Alacaklar	-	-	-	-	-	-
6a. Parasal Finansal Varlıklar	-	-	-	-	-	-
6b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	-	-	-	-	-	-
7. Diğer	17.611.354	682.000	-	12.752.241	682.000	-
8. Duran Varlıklar Toplamı (5+6+7)	17.611.354	682.000	0	12.752.241	682.000	0
9. Toplam Varlıklar (4+8)	38.458.679	1.489.313	0	36.146.974	1.933.169	0
10. Ticari Borçlar	-	-	-	-	-	-
11. Finansal Yükümlülükler	-	-	-	-	-	-
12a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	5.494.767	212.400	-	3.978.677	212.400	-
12b. Parasal Olmayan Diğer Yük.	-	-	-	-	-	-
13. Kısa Vadeli Yük. Toplamı (10+11+12)	5.494.767	212.400	0	3.978.677	212.400	0
14. Ticari Borçlar	-	-	-	-	-	-
15. Finansal Yükümlülükler	-	-	-	-	-	-
16a. Parasal Olan Diğer Yük.	13.894.982	537.110	-	12.034.130	642.437	-
16b. Parasal Olmayan Diğer Yük.	-	-	-	-	-	-
17. Uzun Vadeli Yük. Toplamı (14+15+16)	13.894.982	537.110	0	12.034.130	642.437	0
18. Toplam Yükümlülükler (13+17)	19.389.749	749.510	0	16.012.807	854.837	0
19. Bilanço dışı Türev Araçlarının Net Varlık/ (Yükümlülük) Pozisyonu (19a-19b)	-	-	-	-	-	-
19a. Hedge Edilen Toplam Varlık Tutarı	-	-	-	-	-	-
19b. Hedge Edilen Toplam Yük. Tutarı	-	-	-	-	-	-
20. Net Yabancı Para Varlık / (Yükümlülük) Pozisyonu (9-18+19)	19.068.930	739.803	0	20.134.167	1.078.332	0
21. Parasal Kalemler Net Yabancı Para Varlık / (yükümlülük) pozisyonu (1+2a+5+6a-10-11-12a-14-15-16a)	19.068.930	739.803	0	20.134.167	1.078.332	0
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. – 30.06.2023 Ara Hesap Dönemine Ait Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Dipnotlar

(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

30.06.2023	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 % 10 Değişmesi Halinde;				
1-ABD Doları net varlık/yükümlülüğü	1.910.401	(1.910.401)	-	-
2-ABD Doları riskinden korunan kısım (-)	-	-	-	-
3-ABD Doları Net Etki (1+2)	1.910.401	(1.910.401)	-	-
Euro’ nun TL Karşısında % 10 Değişmesi Halinde;				
4-Euro net varlık/yükümlülüğü	-	-	-	-
5-Euro riskinden korunan kısım (-)	-	-	-	-
6-Euro Net Etki (4+5)	-	-	-	-
TOPLAM (3+6)	1.910.401	(1.910.401)		

31.12.2022	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 % 10 Değişmesi Halinde;				
1-ABD Doları net varlık/yükümlülüğü	2.013.417	(2.013.417)	-	-
2-ABD Doları riskinden korunan kısım (-)	-	-	-	-
3-ABD Doları Net Etki (1+2)	2.013.417	(2.013.417)	-	-
Euro’ nun TL Karşısında % 10 Değişmesi Halinde;				
4-Euro net varlık/yükümlülüğü	-	-	-	-
5-Euro riskinden korunan kısım (-)	-	-	-	-
6-Euro Net Etki (4+5)	-	-	-	-
TOPLAM (3+6)	2.013.417	(2.013.417)		

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

01.01. – 30.06.2023 Ara Hesap Dönemine Ait Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Dipnotlar

(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

NOT 32- BİLANÇO TARİHİNDEN SONRAKİ OLAYLAR

Şirket Yönetim Kurulu Temmuz 2023 tarihinde aldığı karar ile; Sermaye Piyasası Kurulu'nun II-22.1 sayılı Geri Alınan Paylar Tebliği ve Kurul Karar Organı'nın SPK.22.7 (14.02.2023 tarih ve 9/177 s.k.) sayılı İlke Kararı'nda verilen izin doğrultusunda,

- Şirketin Borsa İstanbul A.Ş.'de işlem görmekte olan payında fiyat istikrarının sağlanması ve hissedarların menfaatlerinin korunması amacıyla, gerekli gördüğü takdirde, borsada kendi paylarının geri alımını yapabilmesine,

- Geri alım yapılabilecek azami sürenin 1 yıl olarak belirlenmesine,

- Geri alıma konu azami pay sayısının 2.000.000 (İki Milyon) pay olarak belirlenmesine,

- Pay geri alımı için ayrılabilir azami fon tutarının 50.000.000 -TL (Elli Milyon Türk Lirası) olarak belirlenmesine karar vermiştir.

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

30.06.2023: Yoktur.