

**ULAŞLAR TURİZM ENERJİ
TARIM GIDA ve İNŞAAT
YATIRIMLARI A.Ş.**
01 Ocak- 31 Aralık 2024 Hesap Dönemine
Ait Finansal Tablolar,
Dipnotlar ve Bağımsız Denetçi 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	6-44

BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU

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

Genel Kurulu'na

1) Görüş

Ulaşlar Turizm Enerji Tarım Gıda ve İnşaat Yatırımları Anonim Şirketi'nin ("Şirket") 31 Aralık 2024 tarihli finansal durum tablosu ile aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait; kâr veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosu, özkaynak değişim tablosu ve nakit akış tablosu ile önemli muhasebe politikalarının özeti de dâhil olmak üzere finansal tablo dipnotlarından oluşan finansal tablolarını denetlemiş bulunuyoruz.

Görüşümüze göre ilişikteki finansal tablolar, Şirketin 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla finansal durumunu ve aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait finansal performansını ve nakit akışlarını, Türkiye Muhasebe Standartlarına ("TMS") uygun olarak tüm önemli yönleriyle gerçeğe uygun bir biçimde sunmaktadır.

2) Görüşün Dayanağı

Yaptığımız bağımsız denetim, Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu ("KGK") tarafından yayımlanan Türkiye Denetim Standartlarının bir parçası olan Bağımsız Denetim Standartlarına ("BDS") uygun olarak yürütülmüştür. Bu Standartlar kapsamındaki sorumluluklarımız, raporumuzun Bağımsız Denetçinin Finansal Tabloların Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumlulukları bölümünde ayrıntılı bir şekilde açıklanmıştır. KGK tarafından yayımlanan Bağımsız Denetçiler için Etik Kurallar (Etik Kurallar) ile finansal tabloların bağımsız denetimiyle ilgili mevzuatta yer alan etik hükümlere uygun olarak Şirketten bağımsız olduğumuzu beyan ederiz. Etik Kurallar ve mevzuat kapsamındaki etiğe ilişkin diğer sorumluluklar da tarafımızca yerine getirilmiştir. Bağımsız denetim sırasında elde ettiğimiz bağımsız denetim kanıtlarının, görüşümüzün oluşturulması için yeterli ve uygun bir dayanak oluşturduğuna inanıyoruz.

3) Kilit Denetim Konuları

Kilit denetim konuları, mesleki muhakememize göre cari döneme ait finansal tabloların bağımsız denetiminde en çok önem arz eden konulardır. Kilit denetim konuları, bir bütün olarak finansal tabloların bağımsız denetimi çerçevesinde ve finansal tablolara ilişkin görüşümüzün oluşturulmasında ele alınmış olup, bu konular hakkında ayrı bir görüş bildirmiyoruz.

Tarafımızca önemli görülen kilit denetim konuları aşağıdaki gibidir:

Kilit Denetim Konusu	Kilit denetim konusunun nasıl ele alındığı
TMS 29 "Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama" Uygulaması	
Şirket'in 31 Aralık 2024 tarihinde sona eren yıla ait konsolide finansal tablolarında TMS 29 "Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama" Standardı ("TMS 29") uygulanmıştır. TMS 29, konsolide finansal tabloların raporlama dönemi sonundaki cari satın alım gücüne göre yeniden düzenlenmesini gerektirmektedir. Bu nedenle, 2024 ve 2023 yılı içerisindeki işlemler ve dönem sonundaki parasal olmayan bakiyeler, 31 Aralık 2024 bilanço tarihindeki güncel fiyat endeksini yansıtacak şekilde yeniden düzenlenmiştir. TMS 29 uygulaması konsolide finansal tablolarda yaygın ve tutarsal olarak önemli etkiye sahiptir. Bu sebepler ile birlikte, TMS 29'un uygulanmasında kullanılan verilerin doğru ve tam olmaması riski ve harcanan ek denetim çabası göz önünde bulundurulduğunda, TMS 29'un uygulanması tarafımızca kilit denetim konusu olarak belirlenmiştir. TMS 29'un uygulanmasına yönelik açıklamalar Not 2'de yer almaktadır.	Denetimimiz sırasında, TMS 29 uygulanması ile ilgili aşağıdaki denetim prosedürleri uygulanmıştır: - Yönetim tarafından tasarlanan ve uygulanan TMS 29 uygulamasına ilişkin sürecin ve kontrollerin anlaşılması ve değerlendirilmesi, -Yönetim tarafından yapılan parasal ve parasal olmayan kalemler ayrımının TMS 29'a uygun bir şekilde yapılıp yapılmadığının kontrol edilmesi, -Parasal olmayan kalemlerin detay listeleri temin edilerek, orijinal kayıt tarihlerinin ve tutarlarının örneklem yöntemiyle test edilmesi, -Yönetimin kullandığı hesaplama yöntemlerinin değerlendirilmesi ve her dönemde tutarlı bir şekilde kullanılıp kullanılmadığının kontrol edilmesi, -Hesaplamalarda kullanılan genel fiyat endeksi oranlarının, Türkiye İstatistik Kurumu tarafından yayınlanan Türkiye'deki Tüketici Fiyat Endeksi'nden elde edilen katsayılar ile kontrol edilmesi, -Enflasyon etkileri ile yeniden düzenlenen parasal olmayan kalemlerin, gelir tablosunun ve nakit akış tablosunun matematiksel doğruluğunun test edilmesi, TMS 29'un uygulanmasının konsolide finansal tablolara ilişkin dipnotlarda yer alan açıklamalarının TFRS'lere göre yeterliliğinin değerlendirilmesi. TMS 29 uygulamasına ilişkin gerçekleştirdiğimiz bu çalışmalar neticesinde önemli bir bulgumuz olmamıştır.

Kilit Denetim Konusu	Kilit denetim konusunun nasıl ele alındığı
Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerleri ve kira gelirleri	
Şirket yatırım amaçlı gayrimenkullerini gerçeğe uygun değerleri ile muhasebeleştirmektedir. 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla finansal tablolarda 337.870.000 TL değerle gösterilen yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değeri, Sermaye Piyasası Kurulu tarafından yetkilendirilmiş bağımsız değerleme kuruluştan tarafından yapılan değerleme raporları ile belirlenmiştir. Detaylı açıklamalar 14 no'lu dipnotta yapılmıştır. Yatırım amaçlı gayrimenkullerin Şirketin toplam varlıklarının önemli bir kısmını oluşturması ve en önemli gelir kaynağı olması sebebi ile, yatırım amaçlı gayrimenkullerin değerlemesi ve Şirket tarafından yatırım amaçlı gayrimenkullerden cari dönemde elde edilen kira gelirleri tarafımızca kilit denetim konuları olarak değerlendirilmektedir.	Yaptığımız denetimde, konu ile ilgili uygulanan denetim prosedürlerimiz kapsamında aşağıdaki konulara odaklanılmıştır; - Şirket yönetiminin atadığı değerleme şirketinin değerleme raporlarında kullandığı yöntemlerin uygunluğu değerlendirilmiştir. -Değerleme raporlarında değerleme uzmanlarınca takdir edilen değerlerin kabul edilebilir bir aralıkta olup olmadığı değerlendirilmiştir. - Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerlerine ilişkin finansal tablo notlarında yer alan açıklamalar incelenmiş ve bu notlarda yer verilen bilgilerin yeterliliği değerlendirilmiştir. - Döneme ilişkin kira gelirlerinin sözleşmeler ve tahsilatlar ile uyumluluğu kontrol edilmiştir. - Kira gelirlerine ilişkin bakiyeler ile yapılan raporlamanın açıklanan muhasebe politikasına uygun olarak yapıldığının kontrolü yapılmıştır.

4) Yönetimin ve Üst Yönetimden Sorumlu Olanların Finansal Tablolara İlişkin Sorumlulukları

Şirket yönetimi; finansal tabloların TMS'lere uygun olarak hazırlanmasından, gerçeğe uygun bir biçimde sunumundan ve hata veya hile kaynaklı önemli yanlışlık içermeyecek şekilde hazırlanması için gerekli gördüğü iç kontrolden sorumludur.

Finansal tabloları hazırlarken yönetim; Şirketin sürekliliğini devam ettirme kabiliyetinin değerlendirilmesinden, gerektiğinde süreklilikle ilgili hususları açıklamaktan ve Şirketi tasfiye etme ya da ticari faaliyeti sona erdirmeye niyeti ya da mecburiyeti bulunmadığı sürece işletmenin sürekliliği esasını kullanmaktan sorumludur.

Üst yönetimden sorumlu olanlar, Şirketin finansal raporlama sürecinin gözetiminden sorumludur.

5) Bağımsız Denetçinin Finansal Tabloların Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumlulukları

Bir bağımsız denetimde, biz bağımsız denetçilerin sorumlulukları şunlardır:

Amacımız, bir bütün olarak finansal tabloların hata veya hile kaynaklı önemli yanlışlık içerip içermediğine ilişkin makul güvence elde etmek ve görüşümüzü içeren bir bağımsız denetçi raporu düzenlemektir. BDS'lere uygun olarak yürütülen bir bağımsız denetim sonucunda verilen makul güvence; yüksek bir güvence seviyesidir ancak, var olan önemli bir yanlışlığın her zaman tespit edileceğini garanti etmez. Yanlışlıklar hata veya hile kaynaklı olabilir. Yanlışlıkların, tek başına veya toplu olarak, finansal tablo kullanıcılarının bu tablolara istinaden alacakları ekonomik kararları etkilemesi makul ölçüde bekleniyorsa bu yanlışlıklar önemli olarak kabul edilir.

BDS'lere uygun olarak yürütülen bir bağımsız denetimin gereği olarak, bağımsız denetim boyunca mesleki muhakememizi kullanmakta ve mesleki şüpheciliğimizi sürdürmekteyiz. Tarafımızca ayrıca:

- Finansal tablolardaki hata veya hile kaynaklı "önemli yanlışlık" riskleri belirlenmekte ve değerlendirilmekte; bu risklere karşılık veren denetim prosedürleri tasarlanmakta ve uygulanmakta ve görüşümüze dayanak teşkil edecek yeterli ve uygun denetim kanıtı elde edilmektedir (Hile; muvazaa, sahtekârlık, kasıtlı ihmal, gerçeğe aykırı beyan veya iç kontrol ihlali fiillerini içerebildiğinden, hile kaynaklı önemli bir yanlışlığı tespit edememe riski, hata kaynaklı önemli bir yanlışlığı tespit edememe riskinden yüksektir.).

- Şirketin iç kontrolünün etkinliğine ilişkin bir görüş bildirmek amacıyla değil ama duruma uygun denetim prosedürlerini tasarlamak amacıyla denetimle ilgili iç kontrol değerlendirilmektedir.

- Yönetim tarafından kullanılan muhasebe politikalarının uygunluğu ile yapılan muhasebe tahminlerinin ve ilgili açıklamaların makul olup olmadığı değerlendirilmektedir.

- Elde edilen denetim kanıtlarına dayanarak, Şirketin sürekliliğini devam ettirme kabiliyetine ilişkin ciddi şüphe oluşturabilecek olay veya şartlarla ilgili önemli bir belirsizliğin mevcut olup olmadığı hakkında ve yönetimin işletmenin sürekliliği esasını kullanmasının uygunluğu hakkında sonuca varılmaktadır. Önemli bir belirsizliğin mevcut olduğu sonucuna varmamız hâlinde, raporumuzda, finansal tablolardaki ilgili açıklamalara dikkat çekmemiz ya da bu açıklamaların yetersiz olması durumunda olumlu görüş dışında bir görüş vermemiz gerekmektedir. Vardığımız sonuçlar, bağımsız denetçi raporu tarihine kadar elde edilen denetim kanıtlarına dayanmaktadır. Bununla birlikte, gelecekteki olay veya şartlar Şirketin sürekliliğini sona erdirebilir.

- Finansal tabloların, açıklamalar dâhil olmak üzere, genel sunumu, yapısı ve içeriği ile bu tabloların, temelini oluşturan işlem ve olayları gerçeğe uygun sunumu sağlayacak şekilde yansıtır yansıtmadığı değerlendirilmektedir.

Diğer hususların yanı sıra, denetim sırasında tespit ettiğimiz önemli iç kontrol eksiklikleri dâhil olmak üzere, bağımsız denetimin planlanan kapsamı ve zamanlaması ile önemli denetim bulgularını üst yönetimden sorumlu olanlara bildirmekteyiz.

Bağımsızlığa ilişkin etik hükümlere uygunluk sağladığımızı üst yönetimden sorumlu olanlara bildirmiş bulunmaktayız. Ayrıca bağımsızlık üzerinde etkisi olduğu düşünülebilecek tüm ilişkiler ve diğer hususları ve ilgili önlemleri üst yönetimden sorumlu olanlara iletmış bulunmaktayız.

Üst yönetimden sorumlu olanlara bildirilen konular arasından, cari döneme ait finansal tabloların bağımsız denetiminde en çok önem arz eden konuları yani kilit denetim konularını belirlemekteyiz. Mevzuatın konunun kamuya açıklanmasına izin vermediği durumlarda veya konuyu kamuya açıklamanın doğuracağı olumsuz sonuçların, kamuya açıklamanın doğuracağı kamu yararını aşacağına makul şekilde beklendiği oldukça istisnai durumlarda, ilgili hususun bağımsız denetçi raporumuzda bildirilmemesine karar verebiliriz.

Bu bağımsız denetimi yürütüp sonuçlandıran sorumlu denetçi Ayhan Çetinkaya'dır.

B) Mevzuattan Kaynaklanan Diğer Yükümlülükler

1) 6102 Sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun (TTK) 398'inci maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca düzenlenen Riskin Erken Saptanması Sistemi ve Komitesi Hakkında Denetçi Raporu 28 Şubat 2025 tarihinde Şirketin Yönetim Kurulu'na sunulmuştur.

2) 6102 Sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun (TTK) 402'nci maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca Şirketin 1 Ocak-31 Aralık 2024 hesap döneminde defter tutma düzeninin, finansal tabloların, kanun ile Şirket esas sözleşmesinin finansal raporlamaya ilişkin hükümlerine uygun olmadığına dair önemli bir hususa rastlanmamıştır.

3) TTK'nın 402'nci maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca Yönetim Kurulu, tarafımıza denetim kapsamında istenen açıklamaları yapmış ve talep edilen belgeleri vermiştir.

28 Şubat 2025, Ankara

Deneyim Bağımsız Denetim ve Danışmanlık A.Ş.

A member of Nexia

Ayhan Çetinkaya

Sorumlu Denetçi

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

01.01. – 31.12.2024 Hesap Dönemine Ait Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe tablolarda Türk Lirası'nın 31 Aralık 2023 tarihindeki satın alma gücü cinsinden Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

FİNANSAL DURUM TABLOSU

VARLIKLAR	Not	31.12.2024	31.12.2023
Dönen Varlıklar		104.820.854	355.132.931
Nakit ve Nakit Benzerleri	7	18.241	33.246.612
Finansal Yatırımlar	12	-	1.343
Ticari Alacaklar		49.556.292	-
- İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	6	-	-
- İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	8	49.556.292	-
Diğer Alacaklar		55.246.321	321.879.852
- İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar	6	18.771.140	323.130
- İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	9	36.475.181	321.556.722
Diğer Dönen Varlıklar	13	-	5.124
Duran Varlıklar		347.983.547	340.156.207
Diğer Alacaklar		6.926.905	17.008.393
- İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar	6	-	-
- İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	9	6.926.905	17.008.393
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	14	337.870.000	317.633.297
Maddi Duran Varlıklar	15	3.063.708	5.390.058
Maddi Olmayan Duran Varlıklar		122.934	124.459
- Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	16	122.934	124.459
TOPLAM VARLIKLAR		452.804.401	695.289.138

İzleyen dipnotlar finansal tabloların ayrılmaz parçasını oluştururlar.

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

01.01. – 31.12.2024 Hesap Dönemine Ait Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe tablolarda Türk Lirası’nın 31 Aralık 2023 tarihindeki satın alma gücü cinsinden Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

FİNANSAL DURUM TABLOSU (Devamı)

KAYNAKLAR	Not	31.12.2024	31.12.2023
Kısa Vadeli Yükümlülükler		74.793.218	324.417.664
Kısa Vadeli Borçlanmalar	11	14.911	-
Ticari Borçlar		60.094.219	47.496
- <i>İlişkili Taraflara Ticari Borçlar</i>	6	49.561.248	-
- <i>İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar</i>	8	10.532.971	47.496
Diğer Borçlar		3.782.144	314.196.613
- <i>İlişkili Taraflara Diğer Borçlar</i>	6	3.320.816	313.944.961
- <i>İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar</i>	9	461.328	251.652
Ertelenmiş Gelirler	19	7.493.536	9.027.534
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	20	3.408.408	1.146.021
Uzun Vadeli Yükümlülükler		56.849.719	61.382.132
Ertelenmiş Gelirler	19	7.493.536	18.055.066
Uzun Vadeli Karşılıklar		175.283	82.347
- <i>Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar</i>	21	75.283	39.033
- <i>Diğer Uzun Vadeli Karşılıklar</i>	17	100.000	43.314
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	29	49.180.900	43.244.719
Özsermaye	22	321.161.464	309.489.342
Ödenmiş Sermaye		25.382.175	25.382.175
Sermaye Düzeltmesi Farkları		207.133.546	207.133.546
Paylara İlişkin Primler		24.191.336	24.191.336
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelir ve Giderler		746.916	776.156
- <i>Maddi Duran Varlık Değerleme Artışları</i>		770.522	804.652
- <i>Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)</i>		(23.606)	(28.496)
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler		19.515.833	19.370.698
- <i>Sermayeye Eklenecek Gayrimenkul Satış Kazancı</i>		18.377.177	18.377.177
- <i>Yasal Yedekler</i>		1.138.656	993.521
Geçmiş Yıllar Kar/Zararları		32.490.296	1.228.017
Net Dönem Karı (Zararı)		11.701.362	31.407.414
TOPLAM KAYNAKLAR		452.804.401	695.289.138

İzleyen dipnotlar finansal tabloların ayrılmaz parçasını oluştururlar.

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

01.01. – 31.12.2024 Hesap Dönemine Ait Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe tablolarda Türk Lirası’nın 31 Aralık 2023 tarihindeki satın alma gücü cinsinden Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

KAR VEYA ZARAR TABLOSU

	Not	01.01.- 31.12.2024	01.01.- 31.12.2023
Kar Veya Zarar Kısım			
Hasılat	23	50.070.806	-
Satışların Maliyeti (-)	23	(49.575.056)	-
Brüt Kar (Zarar)		495.750	-
Genel Yönetim Giderleri (-)	24_25	(9.326.303)	(15.182.951)
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	26	4.665.918	32.653.748
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	26	(4.398.929)	(15.870.351)
Esas Faaliyet Karı /Zararı		(8.563.564)	1.600.446
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	27	32.184.118	86.502.576
Yatırım Faaliyetlerinden Giderler	27	(128.241)	(6.919.620)
TFRS 9 Uyarınca Belirlenen Değer Düşüklüğü Kazançları (Zararları) ve İptalleri	27	1.486.088	(3.295.698)
Finansman Öncesi Faaliyet Karı Zararı		24.978.401	77.887.704
Finansman Gelirleri	28	441.452	-
Finansman Giderleri (-)	28	(11.556)	(4.099.169)
Net Parasal Pozisyon Kayıp Kazançları	33	5.529.005	(12.060.012)
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Öncesi Kar/Zararı		30.937.302	61.728.523
Sürdürülen faaliyetler vergi gelir/gideri	29	(19.235.940)	(30.321.109)
- Dönem vergi gelir/gideri		-	(2.183.364)
- Ertelenmiş vergi gelir/gideri		(19.235.940)	(28.137.745)
DÖNEM KARI/ZARARI		11.701.362	31.407.414
Pay başına kazanç	30	0,4610	1,2374
DİĞER KAPSAMLI GELİRLER TABLOSU	Not	01.01.- 31.12.2024	01.01.- 31.12.2023
DÖNEM KARI/ZARARI		11.701.362	31.407.414
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar			
MDV Yeniden Değerleme Artış/Azalışları, Vergi sonrası	22	(34.130)	470.711
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları/Kayıpları, Vergi sonrası	22	4.890	154.472
DİĞER KAPSAMLI GELİR (VERGİ SONRASI)		(29.240)	625.183
TOPLAM KAPSAMLI GELİR		11.672.122	32.032.597

İzleyen dipnotlar finansal tabloların ayrılmaz parçasını oluştururlar.

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

01.01. – 31.12.2024 Hesap Dönemine Ait Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe tablolarda Türk Lirası’nın 31 Aralık 2023 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	
01.01.2023		25.382.175	207.133.546	24.191.336	333.941	(182.968)	18.923.750	(45.873.751)	47.548.716	277.456.745
Transferler		-	-	-	-	-	446.948	47.101.768	(47.548.716)	-
Toplam Kapsamlı Gelir	22	-	-	-	470.711	154.472	-	-	31.407.414	32.032.597
31.12.2023		25.382.175	207.133.546	24.191.336	804.652	(28.496)	19.370.698	1.228.017	31.407.414	309.489.342
01.01.2024		25.382.175	207.133.546	24.191.336	804.652	(28.496)	19.370.698	1.228.017	31.407.414	309.489.342
Transferler		-	-	-	-	-	145.135	31.262.279	(31.407.414)	-
Toplam Kapsamlı Gelir	22	-	-	-	(34.130)	4.890	-	-	11.701.362	11.672.122
31.12.2024		25.382.175	207.133.546	24.191.336	770.522	(23.606)	19.515.833	32.490.296	11.701.362	321.161.464

İzleyen dipnotlar finansal tabloların ayrılmaz parçasını oluştururlar.

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

01.01. – 31.12.2024 Hesap Dönemine Ait Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe tablolarda Türk Lirası'nın 31 Aralık 2023 tarihindeki satın alma gücü cinsinden Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

NAKİT AKIŞ TABLOSU	Not	01.01.- 31.12.2024	01.01.- 31.12.2023
A.İşletme Faaliyetlerinden Elde Edilen Nakit Akışları			
Net Dönem Net Karı/Zararı		11.701.362	31.407.414
Dönem Net Karı Zararı Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler			
Amortisman ve İtfa Gideri İle İlgili Düzeltmeler	15_16	235.323	264.322
Değer Düşüklüğü (İptali) İle İlgili Düzeltmeler		(2.993.151)	3.098.028
Alacaklarda Değer Düşüklüğü (İptali) ile İlgili Düzeltmeler		(2.993.151)	3.098.028
Karşılıklar ile İlgili Düzeltmeler		124.361	142.216
Faiz Gelir ve Giderleri İle İlgili Düzeltmeler	28	(429.896)	296.665
Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları/Kazançları ile İlgili Düzeltmeler	14	(20.236.703)	(67.841.327)
Duran Varlıkların Elden Çıkarılmasından Kaynaklanan Kayıplar (Kazançlar) İle İlgili Düzeltmeler		(5.284.547)	-
Vergi Gelir/Gideri İle İlgili Düzeltmeler	29	19.235.940	30.321.109
Parasal Pozisyon Kazanç Kayıpları İle İlgili Diğer Düzeltmeler		(15.301.025)	(12.967.976)
		(12.948.336)	(15.279.549)
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler			
Finansal Yatırımlardaki Artış/ Azalış	12	1.343	43.835.112
Ticari Alacaklardaki Artış/ Azalış	8	(67.566.292)	-
Faaliyetler ile İlgili Diğer Alacaklarda Artış / Azalış		298.882.446	(305.782.666)
Ticari Borçlardaki Artış / Azalış	8	10.485.475	(64.839)
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlardaki Artış (Azalış)	20	2.262.387	612.051
Faaliyetler ile İlgili Diğer Borçlardaki Artış / Azalış		(260.853.221)	313.925.948
Ertelenmiş Gelirlerdeki Artış (Azalış)	19	(12.095.528)	(11.011.418)
Çalışanlara Sağl. Faydalara İlişkin Karşılıklar Kaps. Yapılan Ödemeler	21	-	(625.354)
Ödenen Vergiler		-	(1.780.779)
Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları		(41.831.726)	23.828.506
B. Yatırım Faaliyetlerinden Kaynaklanan Nakit Akışları :			
Maddi ve maddi olmayan duran varlık alımından nakit çıkışı	15_16	(10.100.000)	-
Maddi ve maddi olmayan duran varlık satışından nakit girişi		18.700.000	-
Faiz Gelirleri		-	2.016.073
Yatırım Faaliyetlerinden Kaynaklanan Nakit Akışları		8.600.000	2.016.073
C. Finansman Faaliyetlerinden Kaynaklanan Nakit Akışları			
Borçlanmadan Kaynaklanan Nakit Girişleri	11	14.911	-
Kredilerden Nakit Girişleri		14.911	-
Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları	11	-	(35.530)
Diğer Ödemeler		-	(35.530)
Ödenen Faizler	28	(11.556)	(2.114.834)
Finansman Faaliyetlerinden Elde Edilen Nakit Akışları		3.355	(2.150.364)
Nakit ve nakit benzeri değerlerdeki net azalış / artış		(33.228.371)	23.694.215
Dönem başı nakit ve nakit benzerleri	7	33.246.612	9.552.397
Dönem sonu nakit ve nakit benzerleri	7	18.241	33.246.612

İzleyen dipnotlar finansal tabloların ayrılmaz parçasını oluştururlar.

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

01.01. – 31.12.2024 Hesap Dönemine Ait Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe tablolarda Türk Lirası’nın 31 Aralık 2023 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 31 Aralık 2024 itibariyle çalışan personel sayısı 1’dir. (31.12.2023: 2 kişi)

Şirketin 31 Aralık 2024 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 28 Şubat 2025 tarihinde yayınlanması için yetki verilmiştir. Genel Kurul’un finansal tabloları değiştirme yetkisi bulunmaktadır.

NOT 2- FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR

2.1. SUNUMA İLİŞKİN TEMEL ESASLAR

Türkiye Muhasebe Standartlarına Uygunluk Beyanı

Şirket’in finansal tabloları, Sermaye Piyasası Kurulu’nun (“SPK”) 13 Haziran 2013 tarih ve 28676 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan Seri II, 14.1 no’lu “Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği” (“Tebliğ”) hükümlerine uygun olarak, Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu (“KGK”) tarafından yayımlanan uluslararası standartlarla uyumlu olacak şekilde Türkiye Muhasebe Standartları (“TMS”) ve Türkiye Finansal Raporlama Standartları (“TFRS”) ile bunlara ilişkin ek ve yorumlar esas alınarak hazırlanmıştır. TFRS’ler, Uluslararası Finansal Raporlama Standartları’nda (“UFRS”) meydana gelen değişikliklere paralellik sağlanması amacıyla tebliğler aracılığıyla güncellenmektedir.

Finansal tablolar, KGK tarafından 15 Nisan 2019 tarihinde yayımlanan “TFRS Taksonomisi Hakkında Duyuru” ile SPK tarafından yayımlanan Finansal Tablo Örnekleri ve Kullanım Rehberi’nde belirlenmiş olan formatlara uygun olarak sunulmuştur.

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

01.01. – 31.12.2024 Hesap Dönemine Ait Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe tablolarda Türk Lirası'nın 31 Aralık 2023 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

Şirket, KGK tarafından 23 Kasım 2024 tarihinde yapılan duyuru ve yayınlanan "Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama Hakkında Uygulama Rehberi"ne istinaden 31 Aralık 2024 tarihli ve aynı tarihte sona eren yıla ilişkin finansal tablolarını TMS 29 "Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama" Standardını uygulayarak hazırlamıştır. Söz konusu standart uyarınca, yüksek enflasyonlu bir ekonomiye ait para birimi esas alınarak hazırlanan finansal tabloların, bu para biriminin bilanço tarihindeki satın alma gücünde hazırlanması ve önceki dönem finansal tabloların da karşılaştırma amacıyla karşılaştırmalı bilgiler raporlama dönemi sonundaki cari ölçüm birimi cinsinden ifade edilir. Şirket bu nedenle, 31 Aralık 2024 tarihli finansal tablolarını da 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre sunmuştur.

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

Tarih	Endeks	Dönüştürme Endeksi
31 Aralık 2024	2.684,55	1,0000
31 Aralık 2023	1.859,38	1,44379
31 Aralık 2022	1.128,45	2,37897

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

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

01.01. – 31.12.2024 Hesap Dönemine Ait Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe tablolarda Türk Lirası'nın 31 Aralık 2023 tarihindeki satın alma gücü cinsinden Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

Yukarıda belirtilen düzeltmeler için uygulanan ana prosedürler aşağıdaki gibidir:

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

Fonksiyonel ve raporlama para birimi

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

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

	USD		AVRO	
	<u>Döviz Alış</u>	<u>Döviz Satış</u>	<u>Döviz Alış</u>	<u>Döviz Satış</u>
31.12.2024	35,2803	35,3438	36,7362	36,8024
31.12.2023	29,4382	29,4913	32,5739	32,6326

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

01.01. – 31.12.2024 Hesap Dönemine Ait Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe tablolarda Türk Lirası'nın 31 Aralık 2023 tarihindeki satın alma gücü cinsinden Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

Karşılaştırmalı Bilgiler ve Önceki Dönem Tarihli Finansal Tabloların Düzeltilmesi

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

2.2. Yeni ve Revize Edilmiş Uluslararası Finansal Raporlama Standartları

31 Aralık 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 Türkiye Muhasebe Standartları TMS/TFRS ve TMS/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.

31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla yürürlükte olan yeni standartlar ile mevcut önceki standartlara getirilen değişiklikler ve yorumlar:

- 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. Değişiklikler aynı zamanda işletmenin bu koşullara tabi yükümlülüklerle ilgili sağladığı bilgilerin iyileştirilmesini de amaçlamaktadır. Bu değişikliğin Şirket'in finansal durumu ve performansı üzerinde önemli bir etkisi bulunmamaktadır.
- 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. Bu değişikliğin Şirket'in finansal durumu ve performansı üzerinde önemli bir etkisi bulunmamaktadır.

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

01.01. – 31.12.2024 Hesap Dönemine Ait Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe tablolarda Türk Lirası’nın 31 Aralık 2023 tarihindeki satın alma gücü cinsinden Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

- 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 yanıttır. Bu değişikliğin Şirket’in finansal durumu ve performansı üzerinde önemli bir etkisi bulunmamaktadır.

- TSRS 1, “Sürdürülebilirlikle İlgili Finansal Bilgilerin Açıklanmasına İlişkin Genel Hükümler” 1 Ocak 2024 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu standart, bir şirketin değer zinciri içerisindeki sürdürülebilirlikle ilgili maruz kaldığı önemli riskler ve fırsatların açıklanmasına yönelik temel çerçeveyi içerir.

- TSRS 2, “İklimle İlgili Açıklamalar”; 1 Ocak 2024 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu standart, şirketlerin iklimle ilgili riskler ve fırsatlar hakkında açıklama gerekliliklerini belirleme konusundaki ilk konu standardıdır. Bununla birlikte, KGK’nın 29 Aralık 2024 tarihli Resmî Gazete’de yayımlanan Kurul Kararı’nda belirli işletmelerin 1 Ocak 2024 tarihinden itibaren zorunlu sürdürülebilirlik raporlamasına tabi olacağı açıklanmıştır. 5 Ocak 2024 tarihli “Türkiye Sürdürülebilirlik Raporlama Standartları (TSRS) Uygulama Kapsamına İlişkin Kurul Kararı” kapsamında sürdürülebilirlik raporlamasına tabi olacak işletmelerin belirlenmesi amacıyla sürdürülebilirlik uygulaması kapsamına giren işletmeler sayılmaktadır. Diğer taraftan, 16 Aralık 2024 tarihli “Türkiye Sürdürülebilirlik Raporlama Standartları (TSRS) Uygulama Kapsamına İlişkin Kurul Kararı” uyarınca sürdürülebilirlik raporlamasına tabi olacak işletme kapsamında değişikliğe gidilmiştir.

31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla yayımlanmış ancak henüz yürürlüğe girmemiş olan standartlar, değişiklikler ve yorumlar:

Uluslararası Muhasebe Standartları Kurulu tarafından yeni yayımlanan ancak Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu tarafından henüz mevzuata kazandırılmayan standartlarda UFRS kodifikasyonu korunmuştur.

- TFRS 17, ‘Sigorta Sözleşmeleri’; 1 Ocak 2024 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu standart, hali hazırda çok çeşitli uygulamalara izin veren TFRS 4’ün yerine geçmektedir. TFRS 17, sigorta sözleşmeleri ile isteğe bağlı katılım özelliğine sahip yatırım sözleşmeleri düzenleyen tüm işletmelerin muhasebesini temelden değiştirecektir.

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

01.01. – 31.12.2024 Hesap Dönemine Ait Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe tablolarda Türk Lirası’nın 31 Aralık 2023 tarihindeki satın alma gücü cinsinden Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

Bununla birlikte, Kamu Gözetimi Kurumu’nun (KGK) Türkiye Sigorta, Reasürans ve Emeklilik Şirketleri Birliği’ne gönderdiği 6 Nisan 2024 tarihli yazısında sigorta, reasürans şirketleri ile emeklilik şirketleri, bu şirketlerde ortaklıkları/yatırımları bulunan bankalar ve yine bu şirketlerde ortaklıkları/yatırımları bulunan diğer şirketlere ait konsolide ve bireysel finansal tablolarda TFRS 17’nin 1 Ocak 2024 tarihinden itibaren uygulanmasının yerinde olacağı kanaatine ulaşıldığı bildirilmiştir.

Diğer taraftan Sigortacılık ve Özel Emeklilik Düzenleme ve Denetleme Kurulu (SEDDK) tarafından “Sigorta ve Reasürans Şirketleri ile Emeklilik Şirketlerinin Finansal Raporlamaları Hakkında Yönetmelikte Değişiklik Yapılmasına Dair Yönetmelik”in 13 üncü maddesinin birinci fıkrasının (a) bendine göre TFRS 17’nin “1 Ocak 2024” olan yürürlük tarihinin “1 Ocak 2025” olarak değiştirilmesi nedeniyle KGK’nın Türkiye Bankalar Birliği’ne gönderdiği 15 Şubat 2024 tarihli yazısında sigorta, reasürans şirketleri ile emeklilik şirketleri, bu şirketlerde ortaklıkları/yatırımları bulunan bankalar ve yine bu şirketlerde ortaklıkları/yatırımları bulunan diğer şirketlere ait konsolide ve bireysel finansal tablolarda TFRS 17’nin uygulama tarihinin 1 Ocak 2025 tarihine ertelendiği belirtilmiştir.

Ancak SEDDK tarafından “Sigorta ve Reasürans Şirketleri ile Emeklilik Şirketlerinin Finansal Raporlamaları Hakkında Yönetmelikte Değişiklik Yapılmasına Dair Yönetmelik”in 13 üncü maddesinin birinci fıkrasının (a) bendine göre TFRS 17’nin “1 Ocak 2025” olan yürürlük tarihinin “1 Ocak 2026” olarak değiştirilmesi nedeniyle KGK’nın Türkiye Bankalar Birliği’ne gönderdiği 14 Ocak 2025 tarihli yazısında sigorta, reasürans şirketleri ile emeklilik şirketleri, bu şirketlerde ortaklıkları/yatırımları bulunan bankalar ve yine bu şirketlerde ortaklıkları/yatırımları bulunan diğer şirketlere ait konsolide ve bireysel finansal tablolarda TFRS 17’nin uygulama tarihinin 1 Ocak 2026 tarihine ertelendiği belirtilmiştir.

- TMS 21 Değiştirilebilirliğin Eksikliği; 1 Ocak 2025 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemleri için geçerlidir. Bir işletme, belirli bir amaç için belirli bir ölçüm tarihinde başka bir para birimine çevrilemeyen yabancı para biriminde yapılan bir işlem veya faaliyete sahip olduğunda bu değişikliklerden etkilenir. Bir para birimi, başka bir para birimini elde etme olanağı mevcut olduğunda (normal bir idari gecikmeyle) değiştirilebilir ve işlem uygulanabilir haklar ve yükümlülükler yaratan bir piyasa veya takas mekanizması yoluyla gerçekleşir.

- TFRS 9 ve TFRS 7’deki Finansal Araçların sınıflandırma ve ölçümüne ilişkin değişiklikler;

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

01.01. – 31.12.2024 Hesap Dönemine Ait Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe tablolarda Türk Lirası'nın 31 Aralık 2023 tarihindeki satın alma gücü cinsinden Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

1 Ocak 2026 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemleri için geçerlidir (erken uygulamaya izin verilir). Bu değişiklikler:

- Elektronik nakit transferi sistemi aracılığıyla ödenen bazı finansal borçlar için yeni bir istisna ile birlikte, bazı finansal varlık ve yükümlülüklerin muhasebeleştirilmesi ve finansal tablo dışı bırakılmasıyla ilgili zamanlamaya ilişkin gerekliliklere açıklık getirilmesi;
- Bir finansal varlığın yalnızca anapara ve faiz ödemeleri kriterini karşılayıp karşılamadığının değerlendirilmesine ilişkin daha fazla rehberlik sağlanması ve açıklığa kavuşturulması;
- Nakit akışlarını değiştirebilecek sözleşme şartlarına sahip belirli araçlar için yeni açıklamalar eklemek (çevresel, sosyal ve yönetim (ESG) hedeflerine ulaşılmasıyla bağlantılı özelliklere sahip bazı araçlar gibi); ve
- Gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılan özkaynak araçlarına ilişkin açıklamalarda güncellemeler yapılmasıdır.
- UFRS'lere İlişkin Yıllık İyileştirmeler – 11. Değişiklik; Yıllık iyileştirmeler, bir Muhasebe Standardındaki ifadeleri açıklığa kavuşturan veya Muhasebe Standartlarındaki hükümler arasındaki nispeten küçük beklenmeyen sonuçları, gözden kaçırılan noktaları veya tutarsızlıkları düzelteren değişikliklerle sınırlıdır. 2024 değişiklikleri aşağıdaki standartlara ilişkin yapılmıştır:
- UFRS 1 Türkiye Finansal Raporlama Standartlarının İlk Uygulaması;
- UFRS 7 Finansal Araçlar: Açıklamalar ve Standardın iliştiğindeki UFRS 7'nin uygulanmasına yönelik rehber;
- UFRS 9 Finansal Araçlar;
- UFRS 10 Konsolide Finansal Tablolar ve
- UMS 7 Nakit Akış Tablosu.
- UFRS 18 Finansal Tablolarda Sunum ve Açıklama; 1 Ocak 2027 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemleri için geçerlidir. Bu, kar veya zarar tablosundaki güncellemelere odaklanan, mali tabloların sunumuna ve açıklanmasına ilişkin yeni standarttır. UFRS 18'de getirilen temel yeni kavramlar aşağıdakilerle ilgilidir:
- Kar veya zarar tablosunun yapısı,
- İşletmenin finansal tablolarının dışında raporlanan belirli kâr veya zarar performans ölçütleri (yani yönetim tarafından tanımlanan performans ölçütleri) için mali tablolarda gerekli açıklamalar; ve
- Genel olarak temel finansal tablolar ve dipnotlar için geçerli olan toplama ve ayrıştırmaya ilişkin geliştirilmiş ilkeler.

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

01.01. – 31.12.2024 Hesap Dönemine Ait Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe tablolarda Türk Lirası'nın 31 Aralık 2023 tarihindeki satın alma gücü cinsinden Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

• UFRS 19 Kamuya Hesap Verme Yükümlülüğü Bulunmayan Bağlı Ortaklıklar:

Açıklamalar; 1 Ocak 2027 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemleri için geçerlidir. Erken uygulamaya izin verilmektedir. Bu yeni standart diğer UFRS'ler ile birlikte uygulanmaktadır. Şartları sağlayan bir bağlı ortaklık, açıklama hükümleri hariç diğer UFRS Muhasebe Standartlarındaki hükümleri uygular ve bunun yerine UFRS 19'daki azaltılmış açıklama gerekliliklerini uygular. UFRS 19'un azaltılmış açıklama gereklilikleri, şartları sağlayan bağlı ortaklıkların mali tablolarının kullanıcılarının bilgi ihtiyaçları ile mali tablo hazırlayıcıları için maliyet tasarruflarını dengeler. UFRS 19, şartları sağlayan bağlı ortaklıklar için gönüllü uygulanabilecek bir standarttır. Bir bağlı ortaklık aşağıdaki durumlarda ilgili şartları sağlar.

- Kamuya hesap verme yükümlülüğünün bulunmaması ve
- UFRS Muhasebe Standartlarına uygun, kamunun kullanımına açık konsolide mali tablolar üreten bir ana veya ara ana ortaklığının olması.

2.3.ÖNEMLİ MUHASEBE POLİTİKALARININ ÖZETİ

Hasılat

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

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

Her bir edim yükümlülüğü için, edim yükümlülüğünün zamana yayılı olarak mı yoksa belirli bir anda mı yerine getirileceği sözleşme başlangıcında belirlenir. Şirket, bir mal veya hizmetin kontrolünü zamanla devreder ve dolayısıyla ilgili satışlara ilişkin edim yükümlülüklerini zamana yayılı olarak yerine getirirse, söz konusu edim yükümlülüklerinin tamamen yerine getirilmesine yönelik ilerlemeyi ölçerek hasılatı zamana yayılı olarak finansal tablolara alır.

Şirket, taahhüt edilmiş bir mal veya hizmeti müşterisine devrederek edim yükümlülüğünü yerine getirdiğinde veya getirdikçe, bu edim yükümlülüğüne tekabül eden işlem bedelini hasılat olarak finansal tablolarına kaydeder. Mal veya hizmetlerin kontrolü müşterilerin eline geçtiğinde (veya geçtikçe) mal veya hizmet devredilmiş olur.

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

01.01. – 31.12.2024 Hesap Dönemine Ait Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe tablolarda Türk Lirası'nın 31 Aralık 2023 tarihindeki satın alma gücü cinsinden Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

Nakit ve Nakit Benzerleri

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

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

Ticari / Diğer Alacaklar ve Borçlar

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

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

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

Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller

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

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

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

01.01. – 31.12.2024 Hesap Dönemine Ait Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe tablolarda Türk Lirası'nın 31 Aralık 2023 tarihindeki satın alma gücü cinsinden Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

Maddi Duran Varlıklar

Şirket aksi belirtilmedikçe maddi duran varlıklarını maliyet bedeli üzerinden 31 Aralık 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 tabi tutulur. Beklenen faydalı ömrün vergi yasalarında öngörülen faydalı ömür ile örtüştüğü kabul edilir. Yasal defter kayıtlarında amortisman oranı olarak Vergi Usul Yasası'na uygun amortisman uygulamaları kullanılmış olmakla birlikte, ilişik finansal tabloların düzenlenmesinde ekonomik ömür tahminlerine dayalı amortisman oranları kullanılmıştır. Kullanılan amortisman oran tahminleri aşağıdaki gibidir.

<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.

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.

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

01.01. – 31.12.2024 Hesap Dönemine Ait Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe tablolarda Türk Lirası'nın 31 Aralık 2023 tarihindeki satın alma gücü cinsinden Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

Maddi Olmayan Duran Varlıklar

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

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

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

Varlıklarda Değer Düşüklüğü

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

Borçlanma Maliyetleri

Tüm faiz giderleri tahakkuk yöntemine göre Kar veya Zarar Tablosu'na alınır ve finansman giderleri içinde raporlanır. Kullanılan yabancı para cinsinden kredilerle ilgili olarak gerçekleşen kur farkları (olumlu, olumsuz) finansman maliyetleri ile ilişkilendirilir. Kullanıma hazır hale getirilmesi önemli ölçüde uzun zaman isteyen varlıkların iktisabı için katlanılan finansman maliyetleri varlığın maliyetine ilave edilir.

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

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

01.01. – 31.12.2024 Hesap Dönemine Ait Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe tablolarda Türk Lirası'nın 31 Aralık 2023 tarihindeki satın alma gücü cinsinden Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

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

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

01.01. – 31.12.2024 Hesap Dönemine Ait Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe tablolarda Türk Lirası'nın 31 Aralık 2023 tarihindeki satın alma gücü cinsinden Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

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

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.

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

01.01. – 31.12.2024 Hesap Dönemine Ait Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe tablolarda Türk Lirası’nın 31 Aralık 2023 tarihindeki satın alma gücü cinsinden Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

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

Netleştirme

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

Pay Başına Kazanç

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

İlişkili Taraflar

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

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

01.01. – 31.12.2024 Hesap Dönemine Ait Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe tablolarda Türk Lirası'nın 31 Aralık 2023 tarihindeki satın alma gücü cinsinden Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

Aşağıdaki kriterlerden birinin varlığında, taraf Şirket ile ilişkili sayılır:

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

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

ii) Tarafın, Şirket'in bir iştiraki olması;

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

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

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

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

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

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

Nakit Akışın Raporlanması

Şirket net varlıklarındaki değişimleri, finansal yapısını ve nakit akımlarının tutar ve zamanlamasını değişen şartlara göre yönlendirme yeteneği hakkında mali tablo kullanıcılarına bilgi vermek üzere, nakit akım tablolarını düzenlemektedir. İşletme faaliyetlerden kaynaklanan nakit akımları, Şirket'in faaliyetlerinden kaynaklanan nakit akımlarını gösterir.

Yatırım faaliyetleriyle ilgili nakit akımları, Şirket'in yatırım faaliyetlerinde (duran varlık yatırımları ve finansal yatırımlar) kullandığı ve elde ettiği nakit akımlarını gösterir.

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.

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

01.01. – 31.12.2024 Hesap Dönemine Ait Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe tablolarda Türk Lirası'nın 31 Aralık 2023 tarihindeki satın alma gücü cinsinden Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

Kurum Kazancı Üzerinden Hesaplanan Vergiler

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

- Cari Yıl Vergisi

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

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

- Ertelenen Vergi Varlığı veya Yükümlülüğü

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

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.

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

01.01. – 31.12.2024 Hesap Dönemine Ait Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe tablolarda Türk Lirası’nın 31 Aralık 2023 tarihindeki satın alma gücü cinsinden Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

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.

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 karşılanması beklediği durumlarda tahsil edilecek olan tutar, bu tutarın geri ödenmesinin kesin olması ve tutarın güvenilir bir şekilde hesaplanması durumunda, bir varlık olarak muhasebeleştirilir.

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

01.01. – 31.12.2024 Hesap Dönemine Ait Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe tablolarda Türk Lirası'nın 31 Aralık 2023 tarihindeki satın alma gücü cinsinden Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

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 gerçekleştikleri dönem gelir tablosunda yansıtılmaktadırlar.

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

a) Karşılıklar

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

b) Ertelenmiş Vergi

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

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

01.01. – 31.12.2024 Hesap Dönemine Ait Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe tablolarda Türk Lirası’nın 31 Aralık 2023 tarihindeki satın alma gücü cinsinden 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. (31.12.2023: Bulunmamaktadır.)

NOT 4 – DİĞER İŞLETMELERDEKİ PAYLAR

Bulunmamaktadır. (31.12.2023: Bulunmamaktadır.)

NOT 5- BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA

Bulunmamaktadır. (31.12.2023: Bulunmamaktadır.)

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

01.01. – 31.12.2024 Hesap Dönemine Ait Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe tablolarda Türk Lirası’nın 31 Aralık 2023 tarihindeki satın alma gücü cinsinden Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

NOT 6- İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI

Şirket’in ilişkili taraf açıklamaları aşağıdaki gibidir.

<u>İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar</u>	<u>31.12.2024</u>	<u>31.12.2023</u>
Bilal Naz	18.771.140	-
Diğer	-	323.130
TOPLAM	18.771.140	323.130

<u>İlişkili Taraflara Ticari Borçlar</u>	<u>31.12.2024</u>	<u>31.12.2023</u>
Aronya Bitki ve Tarım Ürünleri A.Ş.	49.561.248	-
TOPLAM	49.561.248	-

<u>İlişkili Taraflara Diğer Borçlar</u>	<u>31.12.2024</u>	<u>31.12.2023</u>
Bilal Naz	-	313.944.961
Avrupa Yatırım Holding A.Ş.	3.320.816	-
TOPLAM	3.320.816	313.944.961

	<u>Alışlar</u>	<u>Satışlar</u>	<u>Ödünç Para</u>
Avrupa Yatırım Holding A.Ş.	-	-	3.852.066
Aronya Bitki ve Tarım Ürünleri A.Ş.	49.561.248	-	-
TOPLAM	49.561.248	-	3.852.066

31 Aralık 2023 tarihi içerisinde Yönetim Kurulu üyeleri ve üst düzey yöneticilere yapılan maaş, ücret, huzur hakkı vb. ödemelerin toplamı 4.253.837 TL’dir. (Endekslenmiş 31.12.2023: 5.809.067 TL)

NOT 7- NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ

	<u>31.12.2024</u>	<u>31.12.2023</u>
Kasa	1.286	4.821
Bankalar	16.955	33.241.791
- Vadesiz Mevduat (TL)	16.955	33.232.014
- Vadeli Mevduat (TL)	-	9.777
TOPLAM	18.241	33.246.612

31 Aralık 2024 itibariyle şirketin bloke mevduatı bulunmamaktadır.

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

01.01. – 31.12.2024 Hesap Dönemine Ait Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe tablolarda Türk Lirası'nın 31 Aralık 2023 tarihindeki satın alma gücü cinsinden Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

NOT 8- TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR

Şirketin ticari alacakları aşağıdaki gibidir.

Ticari Alacaklar	31.12.2024	31.12.2023
Alıcılar	49.556.292	-
TOPLAM	49.556.292	-

Şirketin ticari borçları aşağıda belirtilmiştir.

Ticari Borçlar	31.12.2024	31.12.2023
Satıcılar	10.532.971	47.496
Satıcılar- İlişkili taraf	49.561.248	-
TOPLAM	60.094.219	47.496

NOT 9- DİĞER ALACAK VE BORÇLAR

Şirketin diğer alacakları aşağıda belirtilmiştir.

	31.12.2024	31.12.2023
Verilen Depozito ve Teminatlar	955	1.379
Alınan Çekler (*)	26.124.469	9.775.578
İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar	18.771.140	323.130
Diğer Alacaklar	11.070.473	315.355.366
Alacak Reeskontu (-)	(348.765)	(324.289)
TFRS 9 Karşılıkları (-)	(371.951)	(3.251.312)
TOPLAM	55.246.321	321.879.852

	31.12.2024	31.12.2023
Alınan Çekler (*)	7.832.227	19.211.135
Alacak Reeskontu (-)	(827.000)	(2.010.629)
TFRS 9 Karşılıkları (-)	(78.322)	(192.113)
TOPLAM	6.926.905	17.008.393

(*) Alınan çeklerin 452.000 USD tutarındaki kısmı Şirketin sahip olduğu otel binasının 5 yıllığına kiralanması sonucunda alınan çeklerden oluşmaktadır. Usd çeklerin vadesi 2025 ve 2026 yıllarıdır.

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

01.01. – 31.12.2024 Hesap Dönemine Ait Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe tablolarda Türk Lirası'nın 31 Aralık 2023 tarihindeki satın alma gücü cinsinden Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

Şirketin diğer borçları aşağıda belirtilmiştir.

	<u>31.12.2024</u>	<u>31.12.2023</u>
Diğer Çeşitli Borçlar	114.055	-
Ortaklara Borçlar	3.320.816	313.944.961
Ödenecek Vergi ve Fonlar	347.273	251.652
TOPLAM	3.782.144	314.196.613

NOT 10- STOKLAR

31.12.2024 Yoktur. (31.12.2023: Yoktur.)

NOT 11- FİNANSAL BORÇLAR

Şirketin finansal borçlarının detayları aşağıda açıklanmıştır.

	<u>31.12.2024</u>	<u>31.12.2023</u>
Kredi Kartı Borçları	14.911	-
TOPLAM	14.911	-

NOT 12 – FİNANSAL YATIRIMLAR

Şirketin gerçeğe uygun değerleri ile muhasebeleştirdiği finansal yatırımları aşağıdaki gibidir.

	<u>31.12.2024</u>	<u>31.12.2023</u>
TVB Eurobond (USD)	-	-
Hisse Senetleri	-	1.343
TOPLAM	-	1.343

NOT 13- DİĞER DÖNEN VARLIKLAR

	<u>31.12.2024</u>	<u>31.12.2023</u>
Gelecek Aylara Ait Giderler	-	-
İş Avansları	-	5.124
TOPLAM	-	5.124

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

01.01. – 31.12.2024 Hesap Dönemine Ait Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe tablolarda Türk Lirası’nın 31 Aralık 2023 tarihindeki satın alma gücü cinsinden Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

NOT 14- YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER

Gerçeğe Uygun Değer ile Değerlenen Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller

<u>Niteliği</u>	<u>Adresi</u>	<u>31.12.2024</u>	<u>31.12.2023</u>
Otel Binası	Okurcalar/Antalya	337.870.000	317.633.297
TOPLAM		337.870.000	317.633.297

Şirket yatırım amaçlı gayrimenkullerini gerçeğe uygun değerleri ile raporlamaktadır. Şirketin yatırım amaçlı gayrimenkullerinin 31 Aralık 2024 itibarıyla gerçeğe uygun değeri Sermaye Piyasası Kurulu tarafından yetkilendirilmiş Alesta Kurumsal Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından düzenlenen 25 Şubat 2025 tarih ve 2025-PD-3 sayılı değerlendirme raporu ile maliyet yöntemine göre tespit edilmiştir. Değerleme sonucunda ortaya çıkan 20.236.703 TL’lik gerçeğe uygun değer artış kazancı ertelenen vergi ve enflasyon 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. – 31.12.2024 Hesap Dönemine Ait Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe tablolarda Türk Lirası’nın 31 Aralık 2023 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.

31.12.2024

<u>DURAN VARLIKLAR</u>	<u>1.01.2024</u>	<u>Girışler</u>	<u>Çıkışlar</u>	<u>Değerleme</u>	<u>31.12.2024</u>
Arsalar	346.509	-	-	(16.509)	330.000
Binalar	1.126.154	-	-	(26.154)	1.100.000
Tesis, Makine ve Cihazlar	572.767	-	-	-	572.767
Taşıtlar	6.052.994	10.100.000	(15.258.334)	-	894.660
Demirbaşlar	7.176.626	-	-	-	7.176.626
TOPLAM	15.275.050	10.100.000	(15.258.334)	(42.663)	10.074.053

<u>BİRİKMİŞ AMORTİSMANLAR (-)</u>	<u>1.01.2024</u>	<u>Dönem Gideri</u>	<u>Çıkışlar</u>	<u>Değerleme</u>	<u>31.12.2024</u>
Binalar	-	(13.446)	-	13.446	-
Tesis, Makine ve Cihazlar	(459.007)	-	-	-	(459.007)
Taşıtlar	(3.475.231)	(67.101)	3.095.001	-	(447.332)
Demirbaşlar	(5.950.754)	(153.252)	-	-	(6.104.006)
TOPLAM	(9.884.992)	(233.799)	3.095.001	13.446	(7.010.345)
Maddi Duran Varlıklar	5.390.058				3.063.708

Şirket, Aydınlikevler Ankara adresinde depo olarak kullandığı bir adet gayrimenkulü gerçeğe uygun değeri üzerinden raporlamaktadır. Söz konusu değerlendirme raporu Sermaye Piyasası Kurulu tarafından yetkilendirilmiş Alesta Kurumsal Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından hazırlanmıştır. Gayrimenkule ilişkin arsa ve bina bedeli emsal karşılaştırma yöntemine göre belirlenmiş olup toplam değeri 1.430.000 TL’dir.

Gayrimenkuller üzerinde rehin veya ipotek bulunmamaktadır.

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

01.01. – 31.12.2024 Hesap Dönemine Ait Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe tablolarda Türk Lirası’nın 31 Aralık 2023 tarihindeki satın alma gücü cinsinden Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

31.12.2023

<u>DURAN VARLIKLAR</u>	<u>1.01.2023</u>	<u>Girışler</u>	<u>Cıkışlar</u>	<u>Değerleme</u>	<u>31.12.2023</u>
Arsalar	178.893	-	-	167.616	346.509
Binalar	582.376	-	-	543.778	1.126.154
Tesis, Makine ve Cihazlar	572.767	-	-	-	572.767
Taşıtlar	6.052.994	-	-	-	6.052.994
Demirbaşlar	7.176.626	-	-	-	7.176.626
TOPLAM	14.563.656	-	-	711.394	15.275.050

<u>BİRİKMİŞ AMORTİSMANLAR (-)</u>	<u>1.01.2023</u>	<u>Dönem Gideri</u>	<u>Cıkışlar</u>	<u>Değerleme</u>	<u>31.12.2023</u>
Binalar	-	(19.412)	-	19.412	-
Tesis, Makine ve Cihazlar	(459.007)	-	-	-	(459.007)
Taşıtlar	(3.408.132)	(67.099)	-	-	(3.475.231)
Demirbaşlar	(5.775.148)	(175.606)	-	-	(5.950.754)
TOPLAM	(9.642.287)	(262.117)	-	19.412	(9.884.992)
Maddi Duran Varlıklar	4.921.368				5.390.058

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

01.01. – 31.12.2024 Hesap Dönemine Ait Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe tablolarda Türk Lirası’nın 31 Aralık 2023 tarihindeki satın alma gücü cinsinden Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

NOT 16- MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR

31.12.2024

<u>MODV</u>	<u>1.01.2024</u>	<u>Girişler</u>	<u>Çıkışlar</u>	<u>31.12.2024</u>
Bilgisayar Programları	300.065	-	-	300.065
	300.065	-	-	300.065

<u>BİRİKMİŞ AMORTİSMANLAR (-)</u>	<u>1.01.2024</u>	<u>Dönem Gideri</u>	<u>Çıkışlar</u>	<u>31.12.2024</u>
Bilgisayar Programları	(175.606)	(1.524)	-	(177.131)
	(175.606)		-	(177.131)
M. O. Duran Varlıklar	124.459			122.934

31.12.2023

<u>MODV</u>	<u>1.01.2023</u>	<u>Girişler</u>	<u>Çıkışlar</u>	<u>31.12.2023</u>
Bilgisayar Programları	300.065	-	-	300.065
	300.065	-	-	300.065

<u>BİRİKMİŞ AMORTİSMANLAR (-)</u>	<u>1.01.2023</u>	<u>Dönem Gideri</u>	<u>Çıkışlar</u>	<u>31.12.2023</u>
Bilgisayar Programları	(173.402)	(2.204)	-	(175.606)
	(173.402)		-	(175.606)
M. O. Duran Varlıklar	126.663			124.459

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 31 Aralık 2024 itibariyle toplam 100.000 TL karşılık ayrılmıştır. (31.12.2023: 43.314 TL’dir.)

b. Koşullu Varlık ve Yükümlülükler:

31.12.2024 Yoktur. (31.12.2023: Yoktur.)

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

01.01. – 31.12.2024 Hesap Dönemine Ait Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe tablolarda Türk Lirası'nın 31 Aralık 2023 tarihindeki satın alma gücü cinsinden Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

c. Pasifte yer almayan rehin, ipotek ve teminatlar:

<u>31.12.2024</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>31.12.2023</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	-	-	-	-

NOT 18- TAAHHÜTLER

31.12.2024 Yoktur. (31.12.2023: Yoktur.)

NOT 19- ERTELENMİŞ GELİRLER

	<u>31.12.2024</u>	<u>31.12.2023</u>
Gelecek Aylara Ait Gelirler *	7.493.536	9.027.534
TOPLAM	7.493.536	9.027.534

	<u>31.12.2024</u>	<u>31.12.2023</u>
Gelecek Yıllara Ait Gelirler *	7.493.536	18.055.066
TOPLAM	7.493.536	18.055.066

* Ertelenmiş Gelirler Viva Ulaşlar Otel'in çek ile tahsil edilen kira gelirlerinden meydana gelmektedir. Kira gelirleri 2025-2026 yılları içerisinde hasılataya yansıtılacaktır.

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

01.01. – 31.12.2024 Hesap Dönemine Ait Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe tablolarda Türk Lirası'nın 31 Aralık 2023 tarihindeki satın alma gücü cinsinden Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

NOT 20- ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR KAPSAMINDA BORÇLAR

	31.12.2024	31.12.2023
Çalışanlara Ücret Tahakkukları	35.372	22.194
Huzur Hakkı Tahakkukları	3.353.667	1.068.403
Ödenecek Sosyal Güvenlik Kesintileri	19.369	55.424
TOPLAM	3.408.408	1.146.021

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 %35 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 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla %30 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 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla 41.828,42 TL'dir. Kıdem tazminatı karşılığının yıl içerisindeki hareketleri aşağıdaki tabloda gösterilmiştir.

	31.12.2024	31.12.2023
Dönem Başı	39.033	1.030.413
Faiz Maliyeti	10.814	103.183
Cari Dönem Hizmet Maliyeti	43.547	39.033
Ödemeler	-	(625.354)
Parasal Pozisyon Kazanç Kayıpları	(24.224)	(405.059)
Aktüaryal Kazanç / Kayıp	6.113	(103.183)
Dönem Sonu	75.283	39.033

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

01.01. – 31.12.2024 Hesap Dönemine Ait Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe tablolarda Türk Lirası'nın 31 Aralık 2023 tarihindeki satın alma gücü cinsinden Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

NOT 22 – ÖZKAYNAKLAR

22.a Ödenmiş Sermaye

Şirketin 31 Aralık 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>31.12.2024</u>		<u>31.12.2023</u>	
	Pay Tutarı	Pay Oranı	Pay Tutarı	Pay Oranı
Bilal Naz	-	-	2.510.500	9,89%
BN Yatırım Holding A.Ş.	-	-	170.625	0,67%
Avrupa Yatırım Holding A.Ş.	2.572.078	10,13%	-	-
Allbatross Portföy Benz Hisse Senedi	2.428.945	9,57%	-	-
Serbest Özel Fon	-	-	-	-
Diğer	20.381.152	80,30%	22.701.050	89,44%
TOPLAM	25.382.175	100%	25.382.175	100%
Sermaye Düzeltme Farkları	207.133.546		207.133.546	
Düzeltilmiş Sermaye	232.515.721		232.515.721	

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.

	<u>31.12.2024</u>	<u>31.12.2023</u>
Hisse Senedi İhraç Primleri	21.336.751	21.336.752
Geri Alınan Payların Satış Kazancı	2.854.585	2.854.585
TOPLAM	24.191.336	24.191.336

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

01.01. – 31.12.2024 Hesap Dönemine Ait Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe tablolarda Türk Lirası'nın 31 Aralık 2023 tarihindeki satın alma gücü cinsinden 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 557.320 TL değer artışı bulunmaktadır. Maddi Duran Varlıklar Yeniden Değerleme Artışına ilişkin detaylar aşağıda açıklanmıştır.

	<u>Aydınlıkevr</u> <u>Depo</u>	<u>Toplam</u>
<u>31.12.2024</u>		
Değer Artış Fonu	963.153	963.153
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü (-)	(192.631)	(192.631)
Net Değer Artış Fonu	770.522	770.522

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>31.12.2024</u>	<u>31.12.2023</u>
Dönem başı	(28.496)	(182.969)
Dönem içi Kazanç / Kayıplar	6.113	193.091
Ertelenmiş Vergi Etkisi	(1.223)	(38.618)
Aktüaryal Kazanç / Kayıplar	(23.606)	(28.496)

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>31.12.2024</u>	<u>31.12.2023</u>
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	1.138.656	993.521
Sermayeye Eklenecek Gayrimenkul Satış Karları	18.377.177	18.377.177
TOPLAM	19.515.833	19.370.698

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

01.01. – 31.12.2024 Hesap Dönemine Ait Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe tablolarda Türk Lirası'nın 31 Aralık 2023 tarihindeki satın alma gücü cinsinden 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 dağıtımı 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>31.12.2024</u>	<u>31.12.2023</u>
Olağanüstü Yedekler	79.687	115.051
Geçmiş Yıllar Kar (Zararları)	32.410.609	1.112.965
TOPLAM	32.490.296	1.228.017

NOT 23- HASILAT VE SATIŞLARIN MALİYETİ (-)

	<u>01.01.-31.12.2024</u>	<u>01.01.-31.12.2023</u>
Gıda Ürünü Satışları	50.070.806	-
Satılan Ticari Malın Maliyeti	(49.575.056)	-
TOPLAM	495.750	-

NOT 24- FAALİYET GİDERLERİ

	<u>01.01.-31.12.2024</u>	<u>01.01.-31.12.2023</u>
Genel Yönetim Giderleri		
	(9.326.303)	(15.182.951)
TOPLAM	(9.326.303)	(15.182.951)

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

01.01. – 31.12.2024 Hesap Dönemine Ait Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe tablolarda Türk Lirası'nın 31 Aralık 2023 tarihindeki satın alma gücü cinsinden Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

NOT 25- NİTELİKLERİNE GÖRE GİDERLER

	<u>01.01.-31.12.2024</u>	<u>01.01.-31.12.2023</u>
Malzeme Giderleri	(2.007)	(49.996)
Personel Giderleri ve Ücretler	(5.947.451)	(9.696.400)
Dışarıdan Sağlanan Fayda ve Hizmetler	(2.612.844)	(3.497.568)
Vergi, Resim ve Harçlar	(24.795)	(259.483)
Amortisman Giderleri	(106.740)	(417.881)
Bakım Onarım ve Proje Giderleri	-	(577)
Taşıt ve Akaryakıt Giderleri	(101.457)	(520.944)
Temsil Ağırlama Giderleri	-	(60.176)
Kira Giderleri	(267.037)	(173.352)
Diğer Çeşitli Giderler	(263.972)	(506.574)
TOPLAM	(9.326.303)	(15.182.951)

NOT 26- ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİR VE GİDERLER

Şirketin Diğer Faaliyetlerden Gelir ve Giderleri aşağıda açıklanmıştır.

	<u>01.01.-31.12.2024</u>	<u>01.01.-31.12.2023</u>
Kur Farkı Gelirleri	4.638.022	31.450.786
Konusu Kalmayan Karşılıklar	-	32.839
Diğer Gelirler	27.896	1.170.123
TOPLAM	4.665.918	32.653.748

	<u>01.01.-31.12.2024</u>	<u>01.01.-31.12.2023</u>
Kur Farkı Giderleri (-)	(4.195.246)	(15.789.851)
Diğer Gider ve Zararlar (-)	(203.683)	(80.500)
TOPLAM	(4.398.929)	(15.870.351)

NOT 27- YATIRIM FAALİYETLERİNDEN GELİR VE GİDERLER

Şirketin Yatırım Faaliyetlerden Gelir ve Giderleri aşağıda açıklanmıştır.

	<u>01.01.-31.12.2024</u>	<u>01.01.-31.12.2023</u>
Faiz Gelirleri	-	2.016.073
Menkul Kıymet Satış/ Değerleme Karı	-	8.884.244
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Değer Artış Farkı	20.236.703	67.841.327
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Kiraları	6.662.868	7.760.932
Maddi Duran Varlık Satış Karları	5.284.547	-
TOPLAM	32.184.118	86.502.576

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

01.01. – 31.12.2024 Hesap Dönemine Ait Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe tablolarda Türk Lirası'nın 31 Aralık 2023 tarihindeki satın alma gücü cinsinden Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

	<u>01.01.-31.12.2024</u>	<u>01.01.-31.12.2023</u>
Yatırım Amaçlı Gayrimenkullerden Doğan Giderler ve Zararlar (-)	(128.241)	(61.829)
Finansal Yatırımlar Gerçeğe Uygun Değ. Farkı	-	(6.857.791)
TOPLAM	(128.241)	(6.919.620)

	<u>01.01.-31.12.2024</u>	<u>01.01.-31.12.2023</u>
Beklenen Değer Düşüklüğü Kazançları (Zararları) ve İptalleri	1.486.088	(3.295.698)
TOPLAM	1.486.088	(3.295.698)

NOT 28- FİNANSMAN GELİRLERİ / GİDERLERİ

Şirketin Finansal Gelir ve Giderleri aşağıda açıklanmıştır.

	<u>01.01.-31.12.2024</u>	<u>01.01.-31.12.2023</u>
Reeskont Gelirleri	441.452	-
TOPLAM	441.452	-

	<u>01.01.-31.12.2024</u>	<u>01.01.-31.12.2023</u>
Kıdem Tazminatı Faiz Maliyeti (-)	(10.814)	(103.183)
Faiz Giderleri (-)	(742)	(2.011.651)
Komisyon Giderleri (-)	-	(1.786.431)
Reeskont Giderleri (-)	-	(197.904)
TOPLAM	(11.556)	(4.099.169)

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.-31.12.2024</u>	<u>01.01.-31.12.2023</u>
Dönem Karı Vergi Karşılığı (-)	-	(1.474.061)
Mahsup Edilecek Peşin Vergiler	-	1.474.061
TOPLAM	-	-

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

01.01. – 31.12.2024 Hesap Dönemine Ait Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe tablolarda Türk Lirası'nın 31 Aralık 2023 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)	
	31.12.2024	31.12.2023	31.12.2024	31.12.2023
Maddi Duran Varlıkların Kayıtlı Değerleri ile Vergi Değerleri Arasındaki Farklar	249.382.324	221.696.015	(49.876.465)	(44.339.204)
Ticari Alacaklar	(1.104.890)	(1.595.227)	276.223	398.808
Diğer Alacaklar	(2.304.525)	(3.489.577)	576.131	872.394
Nakit ve Nakit Benzerleri	(6.880)	(84.918)	1.720	21.229
Ertelenmiş Gelirler	24.214	-	6.054	-
Dava Karşılıkları	100.000	43.314	20.000	8.663
Kıdem Tazminatı Karşılığı	10.829	(62.851)	2.166	(12.570)
Aktüaryal Kazanç Kayıp	(29.508)	(35.621)	5.902	7.124
MDV Değerleme Artışları	963.153	1.005.816	(192.631)	(201.163)
	247.034.717	217.476.951	(49.180.900)	(43.244.719)

	31.12.2024	31.12.2023
Dönembaşı Ertelenen Vergi	(43.244.719)	(24.610.224)
Ertelenen Vergi Gelir Gideri	(19.235.940)	(28.137.745)
Enflasyon Etkisi	13.292.449	9.726.514
Özkaynaklarda Muhasebeleştirilen	7.310	(223.264)
TOPLAM	(49.180.900)	(43.244.719)

NOT 30- PAY BAŞINA KAZANÇ

Hisse başına kâr/zarar miktarı, net dönem kâr/zararının, şirket hisselerinin yıl içindeki pay adedine bölünmesiyle hesaplanır.

	01.01.-31.12.2024	01.01.-31.12.2023
Net Dönem Karı/Zararı	11.701.362	31.407.414
Hisse Senedi Sayısı	25.382.175	25.382.175
1 hissenin nominal değeri	1 TL	1 TL
Hisse Başına Düşen Kar/Zarar	0,4610	1,2374

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

01.01. – 31.12.2024 Hesap Dönemine Ait Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe tablolarda Türk Lirası’nın 31 Aralık 2023 tarihindeki satın alma gücü cinsinden 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.

31.12.2024	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)	49.556.292	-	18.771.140	43.402.086	16.955	-
A.Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri	49.556.292	-	18.771.140	43.402.086	16.955	-
B. Değer Düşüklüğüne Uğrayan Varlıkların Net Defter Değeri	-	-	-	-	-	-
- Vadesi Geçmiş	-	-	-	-	-	-
- Değer Düşüklüğü	-	-	-	-	-	-

31.12.2023	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)	-	-	323.130	338.565.116	33.241.791	1.343
A.Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri	-	-	323.130	338.565.116	33.241.791	1.343
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. – 31.12.2024 Hesap Dönemine Ait Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe tablolarda Türk Lirası’nın 31 Aralık 2023 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.

A. Sözleşme Uyarınca Vadeler	Defter Değeri	3 Aydan Kısa	3-12 Ay Arası	1-5 Yıl Arası	5 yıldan uzun
Türev Olmayan Finansal Yükümlülükler	15.001.983	1.888.295	5.620.152	7.493.536	-
Banka Kredileri	14.911	14.911	-	-	-
Ertelenmiş Gelirler	14.987.072	1.873.384	5.620.152	7.493.536	-
B. Beklenen Vadeler	Defter Değeri	3 Aydan Kısa	3-12 Ay Arası	1-5 Yıl Arası	5 yıldan uzun
Türev Olmayan Finansal Yükümlülükler	67.284.771	11.049.040	56.235.731	-	-
Ticari Borçlar	60.094.219	10.532.971	49.561.248	-	-
Diğer Borçlar	3.782.144	461.328	3.320.816	-	-
Çalışanlara Borçlar	3.408.408	54.741	3.353.667	-	-
C. Türev Finansal Yükümlülükler	-	-	-	-	-

A. Sözleşme Uyarınca Vadeler	Defter Değeri	3 Aydan Kısa	3-12 Ay Arası	1-5 Yıl Arası	5 yıldan uzun
Türev Olmayan Finansal Yükümlülükler	27.082.599	2.256.883	6.770.650	18.055.066	-
Banka Kredileri	-	-	-	-	-
Ertelenmiş Gelirler	27.082.599	2.256.883	6.770.650	18.055.066	-
B. Beklenen Vadeler					
Türev Olmayan Finansal Yükümlülükler	315.390.130	1.445.169	313.944.961	-	-
Ticari Borçlar	47.496	47.496	-	-	-
Diğer Borçlar	314.196.613	251.652	313.944.961	-	-
Çalışanlara Borçlar	1.146.021	1.146.021	-	-	-
C. Türev Finansal Yükümlülükler	-	-	-	-	-

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

01.01. – 31.12.2024 Hesap Dönemine Ait Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe tablolarda Türk Lirası’nın 31 Aralık 2023 tarihindeki satın alma gücü cinsinden 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:

	31.12.2024			31.12.2023	
	TL Karşılığı	USD	TL Karşılığı (Endeksli değer)	TL Karşılığı	USD
1. Ticari Alacaklar	-	-	-	-	-
2a. Parasal Finansal Varlıklar	8.114.469	230.000	9.775.578	6.770.786	230.000
2b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	-	-	-	-	-
3. Diğer	-	-	148.759	103.034	3.500
4. Dönen Varlıklar Toplamı (1+2+3)	8.114.469	230.000	9.924.336	6.873.820	233.500
5. Ticari Alacaklar	-	-	-	-	-
6a. Parasal Finansal Varlıklar	7.832.227	222.000	19.211.135	13.306.066	452.000
6b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	-	-	-	-	-
7. Diğer	-	-	-	-	-
8. Duran Varlıklar Toplamı (5+6+7)	7.832.227	222.000	19.211.135	13.306.066	452.000
9. Toplam Varlıklar (4+8)	15.946.696	452.000	29.135.472	20.179.886	685.500
10. Ticari Borçlar	-	-	-	-	-
11. Finansal Yükümlülükler	-	-	-	-	-
12a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	7.493.536	212.400	9.027.533	6.252.674	212.400
12b. Parasal Olmayan Diğer Yük.	-	-	-	-	-
13. Kısa Vadeli Yük. Toplamı (10+11+12)	7.493.536	212.400	9.027.533	6.252.674	212.400
14. Ticari Borçlar	-	-	-	-	-
15. Finansal Yükümlülükler	-	-	-	-	-
16a. Parasal Olan Diğer Yük.	7.493.536	212.400	18.055.067	12.505.347	424.800
16b. Parasal Olmayan Diğer Yük.	-	-	-	-	-
17. Uzun Vadeli Yük. Toplamı (14+15+16)	7.493.536	212.400	18.055.067	12.505.347	424.800
18. Toplam Yükümlülükler (13+17)	14.987.071	424.800	27.082.600	18.758.021	637.200
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)	959.624	27.200	2.052.871	1.421.865	48.300

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

01.01. – 31.12.2024 Hesap Dönemine Ait Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe tablolarda Türk Lirası’nın 31 Aralık 2023 tarihindeki satın alma gücü cinsinden Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

31.12.2024	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	191.925	(191.925)	-	-
2-ABD Doları riskinden korunan kısım (-)	-	-	-	-
3-ABD Doları Net Etki (1+2)	191.925	(191.925)	-	-
Euro’ nun TL Karşısında % 20 Değişmesi Halinde;				
4-Euro net varlık/yükümlülüğü	-	-	-	-
5-Euro riskinden korunan kısım (-)	-	-	-	-
6-Euro Net Etki (4+5)	-	-	-	-
TOPLAM (3+6)	191.925	(191.925)	-	-

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	410.574	(410.574)	-	-
2-ABD Doları riskinden korunan kısım (-)	-	-	-	-
3-ABD Doları Net Etki (1+2)	410.574	(410.574)	-	-
Euro’ nun TL Karşısında % 20 Değişmesi Halinde;				
4-Euro net varlık/yükümlülüğü	-	-	-	-
5-Euro riskinden korunan kısım (-)	-	-	-	-
6-Euro Net Etki (4+5)	-	-	-	-
TOPLAM (3+6)	410.574	(410.574)	-	-

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

01.01. – 31.12.2024 Hesap Dönemine Ait Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe tablolarda Türk Lirası’nın 31 Aralık 2023 tarihindeki satın alma gücü cinsinden Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

NOT 33- NET PARASAL POZİSYON KAZANÇ VEYA KAYIPLARI

Parasal Pozisyon Kazanç veya Kayıpları	31.12.2024
Maddi Duran Varlıklar	2.097.392
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	38.255
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	97.633.297
Özkaynaklar	(94.675.298)
Hasılat	(509.558)
Satışların Maliyeti	504.513
Genel Yönetim Giderleri	1.170.445
Kur Farkı Gelirleri	(578.577)
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	(2.851)
Kur Farkı Giderleri	558.136
Finansman Giderleri	33
Yatırım Faaliyetlerinden Giderler	112.405
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	(819.187)
TOPLAM	5.529.005

NOT 33- BİLANÇO TARİHİNDEN SONRAKİ OLAYLAR

31.12.2024: Yoktur.

NOT 34- FİNANSAL TABLOLARI ÖNEMLİ ÖLÇÜDE ETKİLEYEN YA DA FİNANSAL TABLOLARIN AÇIK, YORUMLANABİLİR VE ANLAŞILABİLİR OLMASI AÇISINDAN AÇIKLANMASI GEREKEN DİĞER HUSUSLAR

31.12.2024: Yoktur.

NOT 35- BAĞIMSIZ DENETİM KURULUŞLARINCA VERİLEN HİZMET ÜCRETLERİ

Şirket’in, Kamu Gözetimi Kurumu’nun 30 Mart 2021 tarihinde mükerrer Resmi Gazete’de yayımlanan Kurul Kararına istinaden hazırladığı ve hazırlanma esasları 19 Ağustos 2021 tarihli KGK yazısını temel alan bağımsız denetim kuruluşlarınca verilen hizmetlerin ücretlerine ilişkin açıklaması aşağıdaki gibidir.

	<u>31.12.2024</u>	<u>31.12.2023</u>
Raporlama dönemine ait bağımsız denetim ücreti	550.000	216.568
TOPLAM	550.000	216.568