

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

**1 OCAK - 31 ARALIK 2025
HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLAR VE
BAĞIMSIZ DENETİM RAPORU**

İÇİNDEKİLER	SAYFA
BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU	3-6
31.12.2025 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL DURUM TABLOSU	7-8
31.12.2025 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KÂR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU	9-10
31.12.2025 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZSERMAYE DEĞİŞİM TABLOSU	11
31.12.2025 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT NAKİT AKIŞ TABLOSU	12-13
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR	14-47

**ULAŞLAR TURİZM ENERJİ TARIM GIDA VE İNŞAAT YATIRIMLARI A.Ş.
GENEL KURULU'NA**

01.01.2025 – 31.12.2025 HESAP DÖNEMİ

FİNANSAL TABLOLARINA İLİŞKİN BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU

A. Finansal Tabloların Bağımsız Denetimi

1. Görüş

Ulaşlar Turizm Enerji Tarım Gıda Ve İnşaat Yatırımları A.Ş.'nin ("Şirket") 31 Aralık 2025 tarihli finansal durum tablosu ile aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait; kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosu, özkaynaklar değişim tablosu ve nakit akış tablosu ile önemli muhasebe politikalarının özeti de dahil olmak üzere finansal tablo dipnotlarından oluşan finansal tablolarını denetlemiştir.

Görüşümüze göre, ilişikteki finansal tablolar Şirket'in 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla finansal durumunu ve aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait finansal performansını ve nakit akışlarını Türkiye Finansal Raporlama Standartları'na ("TFRS") uygun olarak tüm önemli yönleriyle gerçeğe uygun bir biçimde sunmaktadır.

2. Görüşün Dayanağı

Yaptığımız bağımsız denetim, Sermaye Piyasası Kurulu (SPK) tarafından yayımlanan bağımsız denetim standartlarına ve Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu (KGK) tarafından yayımlanan Türkiye Denetim Standartlarının bir parçası olan Bağımsız Denetim Standartlarına (BDS'lere) 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.

Adres : Yeşilköy Mah. Atatürk Cad. İDTM A3 Blok No:10/2 Kat:16 Ofis No: 461 Bakırköy, İstanbul, Türkiye
Telefon : +90 212 446 4000 (Pbx) **Faks** : +90 212 446 3700 (Pbx)
Web : www.ubdt.com.tr **E-Mail** : info@ubdt.com.tr

Registered Firm of US PCAOB "Public Company Accounting Oversight Board"

Member of Russell Bedford International – a global network of independent professional services firms

3. Kilit Denetim Konuları

Kilit denetim konusu	Konunun denetimde nasıl ele alındığı
<p>Enflasyon Muhasebesinin Uygulanması</p> <p>2.1 numaralı dipnotta açıklandığı üzere Şirket'in fonksiyonel para biriminin (Türk Lirası) 31 Aralık 2025 tarihi itibari ile yüksek enflasyonlu ekonomi para birimi olarak değerlendirilmesi sebebi ile Şirket, "TMS 29 Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama" standardını uygulamaya başlamıştır.</p> <p>TMS 29'a uygun olarak, finansal tablolar ve önceki dönemlere ait finansal bilgiler, Türk lirasının satın alma gücü cinsinden sunulmuştur.</p> <p>TMS 29'un yönergelerine uygun olarak, Şirket, enflasyona duyarlı finansal tabloları hazırlamak için Türkiye Tüketici Fiyat Endeksini kullanmıştır. Enflasyon düzeltilmesi için uygulanan prensipler, 2.1 numaraları dipnotta açıklanmıştır.</p> <p>TMS 29'un Şirket'in raporlanan sonuçları ve finansal durumu üzerindeki önemli etkisi göz önüne alındığında, yüksek enflasyon muhasebesi bir kilit denetim konusu olarak değerlendirilmiştir.</p>	<p>Uygulanan Denetim prosedürleri aşağıda açıklanmıştır;</p> <p>Finansal raporlamadan sorumlu yönetimle görüşüp, TMS 29'un uygulanması sırasında dikkate alınan prensipler, parasal olmayan hesapların belirlenmesi ve tasarlanan TMS 29 modelleri üzerinde yapılan testler hakkında incelemeler yapılmıştır.</p> <p>Hesaplamaların tamlığı ve doğruluğunu sağlamak amacıyla kullanılan girişler endeksler test edilmiştir, TMS 29 uyarınca yeniden düzenlenen finansal tablo ve ilgili finansal bilgiler kontrol edilmiştir.</p> <p>Enflasyon muhasebesi uygulanmış finansal tablolarda ve ilgili dipnot açıklamalarında yer verilen bilgilerin TMS 29 açısından yeterliliği değerlendirilmiştir.</p>
<p>Enflasyon Muhasebesinin Uygulanması</p> <p>2.1 numaralı dipnotta açıklandığı üzere Şirket'in fonksiyonel para biriminin (Türk Lirası) 31 Aralık 2025 tarihi itibari ile yüksek enflasyonlu ekonomi para birimi olarak değerlendirilmesi sebebi ile Şirket, "TMS 29 Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama" standardını uygulamaya başlamıştır.</p> <p>TMS 29'a uygun olarak, finansal tablolar ve önceki dönemlere ait finansal bilgiler, Türk lirasının satın alma gücü cinsinden sunulmuştur.</p> <p>TMS 29'un yönergelerine uygun olarak, Şirket, enflasyona duyarlı finansal tabloları hazırlamak için Türkiye Tüketici Fiyat Endeksini kullanmıştır. Enflasyon düzeltilmesi için uygulanan prensipler, 2.1 numaraları dipnotta açıklanmıştır.</p> <p>TMS 29'un Şirket'in raporlanan sonuçları ve finansal durumu üzerindeki önemli etkisi göz önüne alındığında, yüksek enflasyon muhasebesi bir kilit denetim konusu olarak değerlendirilmiştir.</p>	<p>Uygulanan Denetim prosedürleri aşağıda açıklanmıştır;</p> <ul style="list-style-type: none">- Finansal raporlamadan sorumlu yönetimle görüşüp, TMS 29'un uygulanması sırasında dikkate alınan prensipler, parasal olmayan hesapların belirlenmesi ve tasarlanan TMS 29 modelleri üzerinde yapılan testler hakkında incelemeler yapılmıştır.- Hesaplamaların tamlığı ve doğruluğunu sağlamak amacıyla kullanılan girişler endeksler test edilmiştir,- TMS 29 uyarınca yeniden düzenlenen finansal tablo ve ilgili finansal bilgiler kontrol edilmiştir. <p>Enflasyon muhasebesi uygulanmış finansal tablolarda ve ilgili dipnot açıklamalarında yer verilen bilgilerin TMS 29 açısından yeterliliği değerlendirilmiştir.</p>

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

Şirket yönetimi; finansal tabloların TFRS'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; Şirket'in sürekliliğini devam ettirme kabiliyetinin değerlendirilmesinden, gerektiğinde süreklilikle ilgili hususları açıklamaktan ve Şirket'i tasfiye etme ya da ticari faaliyeti sona erdirmeye niyeti ya da mecburiyeti bulunmadığı sürece işletmenin sürekliliği esasını kullanmaktan sorumludur.

Üst yönetimden sorumlu olanlar, Şirket'in 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 bağımsız denetimin gereği olarak, bağımsız denetim boyunca mesleki muhakememizi kullanmakta ve mesleki şüphecilikimizi 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, sahtekarlık, 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.
- Şirket'in 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 tahminleri ile ilgili açıklamaların makul olup olmadığı değerlendirilmektedir.
- Elde edilen denetim kanıtlarına dayanarak Şirket'in 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 halinde, 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 Şirket'in sürekliliğini sona erdirebilir.

5. Bağımsız Denetçinin Finansal Tabloların Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumlulukları (Devamı)

- Finansal tabloların açıklamaları dahil olmak üzere, genel sunumu, yapısı ve içeriği ile bu tabloların, temelini oluşturan işlem ve olayları gerçeğe uygun sunumu sağlayacak şekilde yansıtıp yansıtmadığı değerlendirilmektedir. Diğer hususların yanı sıra, denetim sırasında tespit ettiğimiz önemli iç kontrol eksiklikleri dahil olmak üzere, bağımsız denetimin planlanan kapsamı ve zamanlaması ile önemli denetim bulgularını üst yönetimden sorumlu olanlara bildirmekteyiz. 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.

B. Mevzuattan Kaynaklanan Diğer Yükümlülükler

1. 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun ("TTK") 402. maddesi'nin dördüncü fıkrası uyarınca, Şirket'in 1 Ocak – 31 Aralık 2025 hesap döneminde defter tutma düzeninin, kanun ile Şirket esas sözleşmesinin finansal raporlamaya ilişkin hükümlerine uygun olmadığına dair önemli bir hususa rastlanmamıştır.

2. TTK'nın 402. maddesi'nin dördüncü fıkrası uyarınca, Yönetim Kurulu tarafımıza denetim kapsamında istenen açıklamaları yapmış ve istenen belgeleri vermiştir.

Bu bağımsız denetimi yürütüp sonuçlandıran sorumlu denetçi Ömer Necdet AYDEMİR' dir.

İstanbul, 2 Mart 2026

ULUSAL BAĞIMSIZ DENETİM VE YEMİNLİ MALİ MÜŞAVİRLİK A.Ş.

Registered Firm of US PCAOB "Public Company Accounting Oversight Board"
Member of Russell Bedford International – a global network of independent professional services firms

Ömer Necdet AYDEMİR, YMM
Sorumlu Denetçi

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

01.01. – 31.12.2025 Hesap Dönemine Ait Bağımsız Denetimden Geçmiş

Özet Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe tablolarda Türk Lirası'nın 31 Aralık 2025 tarihindeki satın alma gücü cinsinden Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

	Not	Cari Dönem 31.12.2025 TL	Önceki Dönem 31.12.2024 TL
VARLIKLAR		662.864.907	592.686.223
Dönen Varlıklar		214.194.109	137.202.456
Nakit ve Nakit Benzerleri	4	111.768	23.876
Finansal Yatırımlar	5	156.417.945	-
Ticari Alacaklar	6	56.131.188	88.439.093
- İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	6	56.131.188	88.439.093
Diğer Alacaklar	7	1.002.757	48.739.487
- İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar	7	-	24.569.982
- İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	7	1.002.757	24.169.505
Peşin Ödenmiş Giderler	10	500.000	-
- İlişkili Olmayan Taraflara Peşin Ödenmiş Giderler	10	500.000	-
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar	9	22.351	-
Diğer Dönen Varlıklar	11	8.100	-
Toplam Dönen Varlıklar		214.194.109	137.202.456
Duran Varlıklar		448.670.798	455.483.767
Ticari Alacaklar	6	-	9.066.787
- İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	6	-	9.066.787
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	12	442.245.910	442.245.910
Maddi Duran Varlıklar	13	6.342.309	4.010.159
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	14	82.579	160.911
-Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	14	82.579	160.911
Toplam Duran Varlıklar		448.670.798	455.483.767
TOPLAM VARLIKLAR		662.864.907	592.686.223

İzleyen dipnotlar finansal tabloların ayrılmaz parçasını oluştururlar.

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

01.01. – 31.12.2025 Hesap Dönemine Ait Bağımsız Denetimden Geçmiş

Özet Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe tablolarda Türk Lirası’nın 31 Aralık 2025 tarihindeki satın alma gücü cinsinden Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

	Not	Cari Dönem 31.12.2025 TL	Önceki Dönem 31.12.2024 TL
KAYNAKLAR		662.864.907	592.686.223
Kısa Vadeli Yükümlülükler		188.690.359	97.898.584
Kısa Vadeli Borçlanmalar	8	246.802	19.517
- <i>İlişkili Olmayan Taraflardan Kısa Vadeli Borçlanmalar</i>	8	246.802	19.517
Ticari Borçlar	6	712.342	78.658.722
- <i>İlişkili Taraflara Ticari Borçlar</i>	3	-	64.871.871
- <i>İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar</i>	6	712.342	13.786.851
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	17	5.246.910	4.461.345
Diğer Borçlar	7	173.383.879	4.950.536
- <i>İlişkili Taraflara Diğer Borçlar</i>	3	172.007.016	4.346.693
- <i>İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar</i>	7	1.376.863	603.843
Ertelenmiş Gelirler	16	9.100.426	9.808.464
- <i>İlişkili Olmayan Taraflardan Ertelenmiş Gelirler</i>	16	9.100.426	9.808.464
Toplam Kısa Vadeli Yükümlülükler		188.690.359	97.898.584
Uzun Vadeli Yükümlülükler		31.986.964	74.411.921
Ertelenmiş Gelirler (Sözleşme Yükümlülükleri Dışında Kalanlar)	16	-	9.808.464
- <i>İlişkili Olmayan Taraflardan Ertelenmiş Gelirler</i>	16	-	9.808.464
Uzun Vadeli Karşılıklar	15	100.000	229.432
- <i>Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar</i>	15	-	98.540
- <i>Diğer Uzun Vadeli Karşılıklar</i>	15	100.000	130.892
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	25	31.886.964	64.374.025
Toplam Uzun Vadeli Yükümlülükler		31.986.964	74.411.921
ÖZKAYNAKLAR		442.187.584	420.375.718
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar		442.187.584	420.375.718
Ödenmiş Sermaye	18	25.382.175	25.382.175
Sermaye Düzeltme Farkları	18	278.963.066	278.963.066
Paylara İlişkin Primler/İskontolar	18	31.664.604	31.664.604
- <i>Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler (Giderler)</i>	18	1.008.554	977.656
- <i>Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazançları (Kayıpları)</i>	18	1.008.554	977.656
- <i>Maddi Duran Varlık Yen. Değ. Artışları/(Azal.)</i>	18	1.008.554	1.008.554
- <i>Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)</i>	18	-	(30.898)
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	18	1.490.413	1.490.413
Geçmiş Yıllar Kârları/Zararları	18	81.742.479	66.581.620
Dönem Net Kârı/Zararı	18	21.936.293	15.316.184
Toplam Özkaynaklar		442.187.584	420.375.718
TOPLAM KAYNAKLAR		662.864.907	592.686.223

İzleyen dipnotlar finansal tabloların ayrılmaz parçasını oluştururlar.

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

01.01. – 31.12.2025 Hesap Dönemine Ait Bağımsız Denetimden Geçmiş

Özet Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe tablolarda Türk Lirası'nın 31 Aralık 2025 tarihindeki satın alma gücü cinsinden Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

	Not	Bağımsız Denetimden Geçmiş 1.01.2025 31.12.2025 TL	Bağımsız Denetimden Geçmiş 1.01.2024 31.12.2024 TL
Hasılat	19	-	65.538.842
Satışların Maliyeti	20	-	(64.889.945)
TİCARİ FAALİYETLERDEN BRÜT KAR (ZARAR)		-	648.897
BRÜT KAR (ZARAR)		-	648.897
Genel Yönetim Giderleri (-)	21	(11.701.219)	(12.207.415)
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	22	4.657.811	6.685.156
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	22	(10.644.483)	(5.757.861)
ESAS FAALİYET KARI (ZARARI)		(17.687.891)	(10.631.223)
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	23	26.610.828	42.126.541
Yatırım Faaliyetlerinden Giderler	23	(6.230.094)	(167.858)
TFRS 9 Uyarınca Belirlenen Değer Düşüklüğü Kazançları (Zararları) ve Değer Düşüklüğü Zararlarının İptalleri	23	435.391	1.945.175
FİNANSMAN GELİRİ (GİDERİ) ÖNCESİ FAALİYET KARI (ZARARI)		3.128.234	33.272.635
Finansal Gelirler	24	-	-
Finansal Giderler (-)	24	(4.623.154)	(15.124)
Net Parasal Pozisyon Kazançları (Kayıpları)	24	(9.054.613)	7.237.043
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI (ZARARI)		(10.549.533)	40.494.554
Sürdürülen Faaliyetler Vergi (Gideri) Geliri		32.485.826	(25.178.370)
-Dönem Vergi (Gideri) Geliri	25	-	-
-Ertelenmiş Vergi (Gideri) Geliri	25	32.485.826	(25.178.370)
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI (ZARARI)		21.936.293	15.316.184
DÖNEM KARI (ZARARI)		21.936.293	15.316.184
Dönem Karının (Zararının) Dağılımı		21.936.293	15.316.184
-Ana Ortaklık Payları	18	21.936.293	15.316.184
Pay Başına Kazanç (Zarar)	26	0,8642	0,6034
-Sürdürülen Faaliyetlerden Adi Pay Başına Kazanç (Zarar)	26	0,8642	0,6034
Sulandırılmış Pay Başına Kazanç (Zarar)	26	0,8642	0,6034
-Sürdürülen Faaliyetlerden Sulandırılmış Pay Başına Kazanç (Zarar)	26	0,8642	0,6034
DÖNEM KARI (ZARARI)		21.936.293	15.316.184

İzleyen dipnotlar finansal tabloların ayrılmaz parçasını oluştururlar.

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

01.01. – 31.12.2025 Hesap Dönemine Ait Bağımsız Denetimden Geçmiş

Özet Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe tablolarda Türk Lirası'nın 31 Aralık 2025 tarihindeki satın alma gücü cinsinden Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

		Bağımsız Denetimden Geçmiş 1.01.2025 31.12.2025	Bağımsız Denetimden Geçmiş 1.01.2024 31.12.2024
DİĞER KAPSAMLI GELİRLER		30.898	6.400
K / Z de Yeniden Sıf.mayacaklar, Vergi Öncesi		30.898	8.001
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kaz. (Kay.)	18	30.898	8.001
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Diğer Kapsamlı Gelire İlişkin Vergiler	25	-	(1.601)
-Ertelenmiş Vergi (Gideri) Geliri	25	-	(1.601)
DİĞER KAPSAMLI GELİRLER		30.898	6.400
TOPLAM KAPSAMLI GELİR (GİDER)		21.967.191	15.322.584
-Ana Ortaklık Payları	18	21.967.191	15.322.584

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

01.01. – 31.12.2025 Hesap Dönemine Ait Bağımsız Denetimden Geçmiş

Özet Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe tablolarda Türk Lirası'nın 31 Aralık 2025 tarihindeki satın alma gücü cinsinden Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

ÖZSERMAYE DEĞİŞİM TABLOSU					Kar Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Diğer Kapsamlı Gelir Giderler			Birikmiş Karlar		
	Not	Sermaye	Sermaye Düzeltme Farkları	Paylara İlişkin Primler	MDV Değer Artış Fonu	Tan.Fay.Plan. Yeniden Ölçüm Kazanç/Kayıpları	Kardan Ayrılmış Yedekler	Geçmiş Yıllar Kar/Zararı	Net Dönem Kar/Zararı	Özkaynaklar
01.01.2024		25.382.175	278.963.066	31.664.604	1.053.227	(37.299)	1.300.443	25.661.694	41.109.896	405.097.806
Transferler		-	-	-	-	-	189.970	40.919.926	(41.109.896)	-
Toplam Kapsamlı Gelir	18	-	-	-	-	6.401	-	-	15.316.184	15.322.585
Diğer Değişiklikler		-	-	-	(44.673)	-	-	-	-	(44.673)
Nedeniyle Artış Azalış		-	-	-	-	-	-	-	-	-
31.12.2024		25.382.175	278.963.066	31.664.604	1.008.554	(30.898)	1.490.413	66.581.620	15.316.184	420.375.718
01.01.2025		25.382.175	278.963.066	31.664.604	1.008.554	(30.898)	1.490.413	66.581.620	15.316.184	420.375.718
Transferler		-	-	-	-	-	-	15.316.184	(15.316.184)	-
Toplam Kapsamlı Gelir	18	-	-	-	-	30.898	-	-	21.936.293	21.967.191
Diğer Değişiklikler		-	-	-	-	-	-	(155.325)	-	(155.325)
Nedeniyle Artış (Azalış)		-	-	-	-	-	-	-	-	-
31.12.2025		25.382.175	278.963.066	31.664.604	1.008.554	-	1.490.413	81.742.479	21.936.293	442.187.584

İzleyen dipnotlar finansal tabloların ayrılmaz parçasını oluştururlar.

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

01.01. – 31.12.2025 Hesap Dönemine Ait Bağımsız Denetimden Geçmiş

Özet Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe tablolarda Türk Lirası'nın 31 Aralık 2025 tarihindeki satın alma gücü cinsinden Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

		Cari	Önceki
		Dönem	Dönem
		01.01	01.01
		31.12.2025	31.12.2024
	Not	TL	TL
A. ESAS FAALİYETLERDEN NAKİT AKIŞLARI		(2.099.787)	(54.754.520)
Dönem kârı/zararı (+/-)		21.936.293	15.316.185
-Sürdürülen Faaliyetlerden Dönem Karı (Zararı)	18	21.936.293	15.316.185
Dönem kârı/zararı mutabakatıyla ilgili düzeltmeler		(63.642.603)	(32.264.564)
Amortisman ve itfa gideriyle ilgili düzeltmeler	13,14	670.188	308.020
Değer Düşüklüğü (İptali) İle İlgili Düzeltmeler		-	(3.917.805)
Alacaklarda Değer Düşüklüğü (İptali) ile ilgili düzeltmeler	6,7	-	(3.917.805)
Karşılıklarla ilgili düzeltmeler (+/-)	15	(278.346)	162.779
-Çalışanlara Sağ. Fayd. İlişkin Karş. (İptali) ile İlgili Düzelt.	15	(216.562)	162.779
-Diğer Karşılıklar (İptalleri) ile İlgili Düzeltmeler	15	(61.784)	-
Faiz Gelir ve Giderleri İle İlgili Düzeltmeler	8	-	(562.701)
Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları/Kazançları ile İlgili Düzeltmeler	5	-	(26.488.292)
Duran Varlıkların Elden Çıkarılmasından Kaynaklanan Kayıplar (Kazançlar) İle İlgili Düzeltmeler	13	-	(6.917.067)
Vergi (Geliri) Gideri İle İlgili Düzeltmeler	25	(64.034.445)	25.178.370
Parasal Pozisyon Kazanç Kayıpları İle İlgili Diğer Düzeltmeler	24	-	(20.027.868)
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler		21.886.239	(37.806.141)
Finansal Yatırımlardaki Azalış (Artış)	5	(156.417.945)	1.758
Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler	6	64.387.375	(88.439.093)
-İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış)	6	64.387.375	(88.439.093)
Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler	7	59.239.896	391.214.193
-İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış)	3	30.368.824	-
-İlişkili Olmayan Taraf. Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış)	7	28.871.072	391.214.193
Peşin Ödenmiş Giderlerdeki Azalış (Artış)	10	(500.000)	-
Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler	6	(96.510.883)	13.724.682
-İlişkili Taraflara Ticari Borçlardaki Artış (Azalış)	3	(80.182.494)	-
-İlişkili Olmayan Taraf. Ticari Borçlardaki Azalış (Artış)	6	(16.328.389)	13.724.682
Çalışanlara Sağ. Fayd. Kap. Borçlardaki Artış (Azalış)	17	(267.372)	2.961.291
Faaliyetler ile İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler	7	167.264.951	(341.436.854)
-İlişkili Taraf Faal. İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış)	3	166.634.446	-
-İlişkili Olmayan Taraf Faal. İlg. Diğ. Borç. Artış (Azalış)	7	630.505	(341.436.854)
Ertelenmiş Gelirlerdeki (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar) Artış (Azalış)	16	(15.146.358)	(15.832.118)
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Diğer Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler	11	(163.425)	-
-Faaliyetlerle İlgili Diğer Varlıklardaki Azalış (Artış)	11	(163.425)	-
Faaliyetlerden kaynaklanan net nakit akışı (+/-)		(19.820.071)	(54.754.520)
Vergi İadeleri (Ödemeleri)		(22.351)	-
İşletme Faaliyetlerine İlişkin Enflasyon Etkisi		17.742.635	-

İzleyen dipnotlar finansal tabloların ayrılmaz parçasını oluştururlar.

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

01.01. – 31.12.2025 Hesap Dönemine Ait Bağımsız Denetimden Geçmiş

Özet Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe tablolarda Türk Lirası’nın 31 Aralık 2025 tarihindeki satın alma gücü cinsinden Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

		Cari	Önceki
		Dönem	Dönem
		01.01	01.01
		31.12.2025	31.12.2024
	Not	TL	TL
B. YATIRIM FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		100.942.879	11.256.740
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Satışından Kaynaklanan Nakit Girişleri	13,14	-	24.476.865
-Maddi Duran Varlıkların Satışından Kaynaklanan Nakit Girişleri	13	-	24.476.865
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	13,14	(4.179.427)	(13.220.125)
-Maddi Duran Varlık Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	14	(4.179.427)	(13.220.125)
-Maddi Olmayan Duran Varlık Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	14	-	-
Yatırım Faaliyetlerine İlişkin Enflasyon Etkisi		105.122.306	-
C. FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		(7.250.588)	4.392
Borçlanmadan Kaynaklanan Nakit Girişleri	8	222.679	19.517
-Kredilerden Nakit Girişleri	8	222.679	19.517
Ödenen Faizler	8		(15.125)
Finansman Faaliyetlerine İlişkin Enflasyon Etkisi		(7.473.267)	-
D. Enflasyon Etkisi		(91.510.247)	-
YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ ETKİSİNDEN ÖNCE NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		82.257	-
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ) (A+B+C+D)		82.257	(43.493.388)
F. DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	5	23.876	43.517.265
G.Nakit ve Nakit Benzerlerine İlişkin Enflasyon Etkisi		5.635	-
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ (A+B+C+D+E+F+G)	5	111.768	23.877

İzleyen dipnotlar finansal tabloların ayrılmaz parçasını oluştururlar.

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

01.01. – 31.12.2025 Hesap Dönemine Ait Bağımsız Denetimden Geçmiş

Özet Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe tablolarda Türk Lirası’nın 31 Aralık 2025 tarihindeki satın alma gücü cinsinden Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

NOT 1- ŞİRKET’İN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU

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

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

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

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

Şirketin 31 Aralık 2025 itibariyle çalışan personel sayısı 9’dır. (31.12.2024: 1 kişi)

Şirketin 31 Aralık 2025 tarihi itibariyle ödenmiş sermayesi 25.382.175 TL’dir. Sermaye yapısına ilişkin detaylar Not 17’de yer açıklanmıştır.

Finansal Tabloların Onaylanması

Finansal tablolar, yönetim kurulu tarafından 2 Mart 2026 tarihinde onaylanmış ve yayınlanması için yetki verilmiştir. Genel Kurul’un finansal tabloları değiştirme yetkisi bulunmaktadır.

NOT 2- FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR

2.1. SUNUMA İLİŞKİN TEMEL ESASLAR

Türkiye Muhasebe Standartlarına Uygunluk Beyanı

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

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

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

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

01.01. – 31.12.2025 Hesap Dönemine Ait Bağımsız Denetimden Geçmiş

zet Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe tablolarda Türk Lirası’nın 31 Aralık 2025 tarihindeki satın alma gucu cinsinden Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

NOT 2- FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİşKİN ESASLAR (Devamı)

2.1. Sunuma İlişkin Temel Esaslar(Devamı)

Türkiye Muhasebe Standartlarına Uygunluk Beyanı (Devamı)

Yüksek Enflasyon Dönemlerinde Finansal Tabloların Düzeltilmesi

şirket, KGK tarafından 23 Kasım 2024 tarihinde yapılan duyuru ve yayımlanan “Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama Hakkında Uygulama Rehberi”ne istinaden 30 Haziran 2025 tarihli ve aynı tarihte sona eren yıla ilişkin finansal tablolarını TMS 29 “Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama” Standardını uygulayarak hazırlamıştır. Söz konusu standart uyarınca, yüksek enflasyonlu bir ekonomiye ait para birimi esas alınarak hazırlanan finansal tabloların, bu para biriminin bilanço tarihindeki satın alma gücünde hazırlanması ve önceki dönem finansal tabloların da karşılaştırma amacıyla karşılaştırmalı bilgiler raporlama dönemi sonundaki cari ölüm birimi cinsinden ifade edilir. şirket bu nedenle, 31 Aralık 2025 tarihli finansal tablolarını da 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gucu 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 2025 tarihi itibarıyla sona eren hesap dönemlerine ait yıllık finansal raporlarından başlamak üzere TMS 29 hükümlerini uygulamak suretiyle enflasyon muhasebesi uygulamasına karar verilmiştir. TMS 29 uyarınca yapılan yeniden düzenlemeler, Türkiye İstatistik Kurumu (“TÜİK”) tarafından yayımlanan Türkiye’deki Tüketici Fiyat Endeksi’nden (“TÜFE”) elde edilen düzeltme katsayısı kullanılarak yapılmıştır. 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla, konsolide finansal tabloların düzeltilmesinde kullanılan endeksler ve düzeltme katsayıları aşağıdaki gibidir:

Tarih	Endeks	Donuşturme Endeksi
31 Aralık 2025	3.513,87	1,00000
31 Aralık 2024	2.684,55	1,30892
31 Aralık 2023	1.859,38	1,88980

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 donuk 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 ölüm birimi cinsinden ifade edilmesi gerektiğidir. nceki dönemlere ait karşılaştırmalı rakamlar aynı cari ölüm birimine göre yeniden ifade edilir.

Yukarıda belirtilen düzeltmeler için uygulanan ana prosedürler aşağıdaki gibidir:

- Raporlama tarihinde cari olan tutarlar üzerinden taşınan parasal varlık ve yukumlulukler, raporlama tarihinde parasal birim cinsinden ifade edildikleri için yeniden ifade edilmezler.
- Bilanço tarihinde parasal olmayan varlıklar ve yukumlulukler ile zkaynak kalemleri, işlem tarihinden veya uygulanabilir olması durumunda en son yeniden değerileme tarihinden raporlama tarihine kadar olan ilgili donuşturme katsayıları uygulanarak yeniden ifade edilir.

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

01.01. – 31.12.2025 Hesap Dönemine Ait Bağımsız Denetimden Geçmiş

Özet Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe tablolarda Türk Lirası’nın 31 Aralık 2025 tarihindeki satın alma gücü cinsinden Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

NOT 2- FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.1. Sunuma İlişkin Temel Esaslar (Devamı)

Yüksek Enflasyon Dönemlerinde Finansal Tabloların Düzeltilmesi (Devamı)

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

Fonksiyonel ve raporlama para birimi

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

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

Karşılaştırmalı Bilgiler ve Önceki Dönem Tarihi Finansal Tabloların Düzeltilmesi

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

Muhasebe Tahminlerindeki Değişiklikler ve Hatalar

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

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

01.01. – 31.12.2025 Hesap Dönemine Ait Bağımsız Denetimden Geçmiş

Özet Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe tablolarda Türk Lirası’nın 31 Aralık 2025 tarihindeki satın alma gücü cinsinden Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

NOT 2- FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİşKİN ESASLAR (Devamı)

2.2. Yeni Ve Düzeltilmiş Standartlar ve Yorumlar

31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla sona eren hesap dönemine ait özet finansal tabloların hazırlanmasında esas alınan muhasebe politikaları aşağıda özetlenen 1 Ocak 2025 tarihi itibarıyla geçerli yeni ve değiştirilmiş Türkiye Muhasebe Standartları (“TMS”)/IFRS ve TMS/IFRS yorumları dışında önceki yılda kullanılanlar ile tutarlı olarak uygulanmıştır. Bu standartların ve yorumların şirket’in mali durumu ve performansı üzerindeki etkileri ilgili paragraflarda açıklanmıştır.

31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla yürürlükte olan yeni standartlar ile mevcut önceki standartlara getirilen değişiklikler ve yorumlar:

Yeni ve Revize Edilmiş Türkiye Finansal Raporlama Standartları ve Yorumlar(Devamı)

Raporlama dönemi sonları farklı olan finansal tabloların edilmesi durumunda, parasal ya da parasal olmayan tüm kalemler, finansal tabloların tarihinde geçerli olan ölçüm birimine göre yeniden düzenlenir.

Karşılaştırmalı rakamlar

Önceki raporlama dönemine ait ilgili rakamlar, karşılaştırmalı mali tabloların raporlama dönemi sonunda geçerli olan ölçüm birimi cinsinden sunulması için genel fiyat endeksi uygulanarak yeniden düzenlenir. Daha önceki dönemlere ilişkin olarak açıklanan bilgiler de raporlama dönemi sonunda geçerli olan ölçüm birimi cinsinden ifade edilir.

Yeni ve Düzeltilmiş Standartlar ve Yorumlar

31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla sona eren hesap dönemine ait finansal tabloların hazırlanmasında esas alınan muhasebe politikaları aşağıda özetlenen 1 Ocak 2026 tarihi itibarıyla geçerli yeni ve değiştirilmiş TMS/IFRS ve yorumları dışında önceki yılda kullanılanlar ile tutarlı olarak uygulanmıştır. Bu standartların ve yorumların şirket’in finansal durum ve performansı üzerindeki etkileri ilgili paragraflarda açıklanmıştır.

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

01.01. – 31.12.2025 Hesap Dönemine Ait Bağımsız Denetimden Geçmiş

Özet Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe tablolarda Türk Lirası’nın 31 Aralık 2025 tarihindeki satın alma gücü cinsinden Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

NOT 2) FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİşKİN ESASLAR (Devamı)

2.2 Yeni ve Revize Edilmiş Uluslararası Finansal Raporlama Standartları (Devamı)

31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla yürürlükte olan yeni standartlar ile mevcut önceki standartlara getirilen değişiklikler ve yorumlar: (Devamı)

i) 1 Ocak 2026 Tarihinden İtibaren Geçerli Olan Yeni Standart, Değişiklik ve Yorumlar

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

KGK, 10 Ağustos 2025 tarihinde TFRS 9 Finansal Araçlar Standardı (“TFRS 9”) ve TFRS 7 Finansal Araçlar: Açıklamalar Standardına (“TFRS 7”) ilişkin finansal araçların sınıflandırılmasına ve ölçümüne değişiklikler yayımlamıştır. Değişiklik finansal yükümlülüklerin “teslim tarihi”nde finansal tablo dışı bırakılacağını açıklığa kavuşturmuştur. Bununla birlikte değişiklikle, belirli koşulların sağlanması durumunda, elektronik ödeme sistemiyle yerine getirilen finansal yükümlülüklerin teslim tarihinden önce finansal tablo dışı bırakılmasına yönelik muhasebe politikası tercihi getirilmektedir. Ayrıca yapılan değişiklik, Çevresel, Sosyal Yönetimsel (ESG) bağlantılı ya da koşula bağlı benzer diğer özellikler içeren finansal varlıkların sözleşmeye bağlı nakit akış özelliklerinin nasıl değerlendirileceği ile geri çağrılabilir olmayan varlıklar ve sözleşmeyle birbirine bağlı finansal araçlara yönelik uygulamalar hakkında açıklayıcı hükümler getirmektedir. Bunun yanı sıra bu değişiklik ile birlikte, koşullu bir olaya (ESG bağlantılı olanlar dahil) referans veren sözleşmesel hükümler içeren finansal varlık ve yükümlülükler ile gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılarak ölçülen özkaynağa dayalı finansal araçlar için TFRS 7’ye ilave açıklamalar eklenmiştir. Söz konusu değişiklik, 1 Ocak 2026 tarihi ya da sonrasında başlayan yıllık raporlama döneminde yürürlüğe girecektir. Erken uygulamasına izin verilmektedir.

TFRS 9 ve TFRS 7 Değişiklikleri – Finansal Araçların Sınıflandırılması ve Ölçümü (Devamı)

Yeni hükümler, geçmiş yıllar karları (zararları) kaleminin açılış bakiyesinde düzeltme yapılmak suretiyle geriye dönük olarak uygulanacaktır.

TFRS 9 ve TFRS 7 Değişiklikleri – Doğaya Bağlı Elektriğe Dayanan Sözleşmeler

KGK, 10 Ağustos 2025 tarihinde “Doğaya Bağlı Elektriğe Dayanan Sözleşmeler” değişikliğini (TFRS 9 ve TFRS 7’ye ilişkin) Resmi Gazete’de yayımlamıştır. 1 Ocak 2026 tarihinde ya da sonrasında başlayan yıllık hesap dönemlerinde yürürlüğe girmektedir. İsteğe bağlı erken uygulama mümkündür. Değişiklik, “kendi için kullanım” istisnasına yönelik hükümlerin uygulanmasını açıklığa kavuşturmakta ve bu tür sözleşmelerin korunma aracı olarak kullanılması durumunda korunma muhasebesine izin vermektedir. Değişiklik ayrıca, bu sözleşmelerin işletmenin finansal performansı ve nakit akışları üzerindeki etkisinin yatırımcılar tarafından anlaşılmasını sağlamak amacıyla yeni açıklama hükümleri getirmektedir.

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

01.01. – 31.12.2025 Hesap Dönemine Ait Bağımsız Denetimden Geçmiş

Özet Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe tablolarda Türk Lirası’nın 31 Aralık 2025 tarihindeki satın alma gücü cinsinden Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

NOT 2) FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.2 Yeni ve Revize Edilmiş Uluslararası Finansal Raporlama Standartları (Devamı)

31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla yürürlükte olan yeni standartlar ile mevcut önceki standartlara getirilen değişiklikler ve yorumlar: (Devamı)

TMS/TFRS’ye İlişkin Yıllık İyileştirmeler – Cilt 11.

KGK tarafından 27 Eylül 2025 tarihli Resmi Gazete’de TMS/TFRS’ye ilişkin iyileştirmeler, Cilt 11 yayınlanmıştır. Bu kapsamda;

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

Değişiklikler 1 Ocak 2026 tarihi ya da sonrasında başlayan yıllık raporlama dönemlerinde yürürlüğe girecek olup erken uygulama mümkündür.

TMS/TFRS’ye İlişkin Yıllık İyileştirmeler – Cilt 11. (Devamı)

Genel anlamda, Şirket finansal tabloları üzerinde önemli bir etki beklememektedir.

ii) Yayınlanan Ama Yürürlüğe Girmemiş ve Erken Uygulamaya Konulmayan Standartlar

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

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

01.01. – 31.12.2025 Hesap Dönemine Ait Bağımsız Denetimden Geçmiş

Özet Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe tablolarda Türk Lirası’nın 31 Aralık 2025 tarihindeki satın alma gücü cinsinden Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

NOT 2) FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.2 Yeni ve Revize Edilmiş Uluslararası Finansal Raporlama Standartları (Devamı)

31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla yürürlükte olan yeni standartlar ile mevcut önceki standartlara getirilen değişiklikler ve yorumlar: (Devamı)

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

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

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

TFRS 17 Sigorta Sözleşmeleri Standardı

KGK Şubat 2019’da sigorta sözleşmeleri için muhasebeleştirme ve ölçüm, sunum ve açıklamayı kapsayan kapsamlı yeni bir muhasebe standardı olan TFRS 17 Sigorta Sözleşmeleri Standardını (“TFRS 17”) yayımlamıştır. TFRS 17 hem sigorta sözleşmelerinden doğan yükümlülüklerin güncel bilanço değerleri ile ölçümünü hem de karın hizmetlerin sağlandığı dönem boyunca muhasebeleştirilmesini sağlayan bir model getirmektedir. Standardın zorunlu yürürlük tarihi, yapılan son düzenleme ile birlikte 1 Ocak 2027 veya sonrasında başlayan hesap dönemlerine ertelenmiştir.

Standart Şirket için geçerli değildir ve Şirket’in finansal durumu veya performansı üzerinde etkisi olmayacaktır.

TFRS 18 Finansal Tablolarda Sunum ve Açıklama

TFRS 18 Finansal Tablolarda Sunum ve Açıklama Standardı (“TFRS 18”) 8 Mayıs 2025 tarihli Resmî Gazete’de yayımlanmıştır. 1 Ocak 2027 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemleri için geçerlidir. Bu, kar veya zarar tablosundaki güncellemelere odaklanan, finansal tabloların sunumuna ve açıklanmasına ilişkin yeni standarttır. TFRS 18 işletmelerin, kar veya zarar tablosunda yer verilen tüm gelir ve giderleri, esas faaliyetler, yatırım faaliyetleri, finansman faaliyetleri, gelir vergileri ve durdurulan faaliyetler olmak üzere beş kategoriden biri içerisinde sunmasını zorunlu kılmaktadır.

TFRS 18’de getirilen temel yeni kavramlar aşağıdakilerle ilgilidir:

- Kar veya zarar tablosunun yapısı,
- İşletmenin finansal tablolarının dışında raporlanan belirli kâr veya zarar performans ölçütleri için finansal tablolarda gerekli açıklamalar,
- Genel olarak temel finansal tablolar ve dipnotlar için geçerli olan toplama ve ayırtırmaya ilişkin geliştirilmiş ilkeler.

Şirket, TFRS 18’in finansal tabloları üzerindeki etkilerini değerlendirmektedir.

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

01.01. – 31.12.2025 Hesap Dönemine Ait Bağımsız Denetimden Geçmiş

Özet Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe tablolarda Türk Lirası’nın 31 Aralık 2025 tarihindeki satın alma gücü cinsinden Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

NOT 2) FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİşKİN ESASLAR (Devamı)

2.2 Yeni ve Revize Edilmiş Uluslararası Finansal Raporlama Standartları (Devamı)

31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla yürürlükte olan yeni standartlar ile mevcut önceki standartlara getirilen değişiklikler ve yorumlar: (Devamı)

TFRS 19 Kamuya Hesap Verme Sorumluluğu Bulunmayan Bağlı Ortaklıklar: Açıklamalar Standardı

TFRS 19 Kamuya Hesap Verme Sorumluluğu Bulunmayan Bağlı Ortaklıklar: Açıklamalar Standardı (“TFRS 19”), 10 Ağustos 2025 tarihli Resmi Gazete’de yayımlanmıştır. 1 Ocak 2027 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemleri için geçerlidir. Erken uygulamaya izin verilmektedir. Bu standart kapsama giren bağlı ortaklıklar açısından TMS/TFRS’lerde yer alan açıklama yükümlülüklerinin azaltılması amacına yöneliktir. TFRS 19 kapsamında kamuya hesap verme sorumluluğu bulunmayan ve kendisi bir bağlı ortaklık niteliğinde olan işletmelerin, diğer TMS/TFRS’de yer alan açıklama hükümleri yerine TFRS 19’da düzenlenen kolaylaştırılmış açıklama hükümlerini uygulaması öngörülmektedir. Böylece, bu işletmelerin açıklama hükümleri açısından raporlama yükümlülüklerinin hafifletilmesi amaçlanmaktadır. TFRS 19’un uygulanması zorunlu olmayıp, işletmelerin tercihine bırakılmıştır.

Bir bağlı ortaklık aşağıdaki durumlarda ilgili şartları sağlar:

- Halka açık olmayan ya da sermaye piyasası araçları borsada işlem görmeyen bağlı ortaklık olması veya,
- TMS/TFRS’ye uygun, kamunun kullanımına açık finansal tablolar üreten bir ana veya ara ana ortaklığının olması.

TFRS 19’un şirket finansal tabloları üzerindeki etkisi bulunmamaktadır.

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.

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

01.01. – 31.12.2025 Hesap Dönemine Ait Bağımsız Denetimden Geçmiş

Özet Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe tablolarda Türk Lirası’nın 31 Aralık 2025 tarihindeki satın alma gücü cinsinden Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

NOT 2- FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.3.Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)

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 değerlendirme şirketlerinin hizmetlerinden yararlanılmıştır. Bu şirketler değerlendirme raporlarında farklı değerlendirme yöntemleri kullanarak sonuca varmışlardır. Bu gayrimenkullerden elde edilen kira gelirleri ile değer artış farkları “Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler” içerisinde raporlanmıştır.

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

01.01. – 31.12.2025 Hesap Dönemine Ait Bağımsız Denetimden Geçmiş

Özet Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe tablolarda Türk Lirası’nın 31 Aralık 2025 tarihindeki satın alma gücü cinsinden Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

NOT 2- FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.3.Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)

Maddi Duran Varlıklar

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

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

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

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 artışı tersine çevirdiği ölçüde gelir olarak muhasebeleştirilir. Eğer bir varlığın defter değeri yeniden değerlendirme sonucunda azalmışsa, bu azalma gider olarak muhasebeleştirilir. Bu azalış diğer kapsamlı gelirden bu varlıkla ilgili olarak yeniden değerlendirme fazlasındaki her türlü alacak bakiyesinin kapsamı ölçüsünde muhasebeleştirilir. Diğer kapsamlı gelirden muhasebeleştirilen söz konusu azalış, yeniden değerlendirme fazlası başlığı altında özkaynaklarda birikmiş olan tutarı azaltır.

Maddi Olmayan Duran Varlıklar

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

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

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

01.01. – 31.12.2025 Hesap Dönemine Ait Bağımsız Denetimden Geçmiş

Özet Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe tablolarda Türk Lirası’nın 31 Aralık 2025 tarihindeki satın alma gücü cinsinden Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

NOT 2- FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.3.Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)

Maddi Olmayan Duran Varlıklar (Devamı)

<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 güvenilir bir biçimde ölçülebilmeleri ve gelecekte ekonomik yararlarından işletmenin faydalanabilmesinin muhtemel olması durumunda, varlığın maliyetine dahil edilir. Bu kapsamda olmayan borçlanma maliyetleri ise oluştuğu tarihte giderleştirilir. Aktifleştirilen borçlanma maliyetleri nakit tablosu içinde maddi ve maddi olmayan duran varlık alımlarında sınıflanmıştır.

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

01.01. – 31.12.2025 Hesap Dönemine Ait Bağımsız Denetimden Geçmiş

Özet Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe tablolarda Türk Lirası’nın 31 Aralık 2025 tarihindeki satın alma gücü cinsinden Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

NOT 2- FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR

2.3. Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)

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 anapasını 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.

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

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

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

01.01. – 31.12.2025 Hesap Dönemine Ait Bağımsız Denetimden Geçmiş

zet Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe tablolarda Türk Lirası'nın 31 Aralık 2025 tarihindeki satın alma gucu cinsinden Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

NOT 2- FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİşKİN ESASLAR (Devamı)

2.3. nemli Muhasebe Politikalarının zeti (Devamı)

Finansal Araçlar (Devamı)

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

12 aylık kredi zararında borunun 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 borunun kredi riskinde azalma olduğu ve bu azalmanın önemli olduğu gözlenirse borunun 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 değerı 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 etmişe, basitleşmiş yaklaşımı kullanabilirler ve beklenen kredi zararlarını ömür boyu beklenen kredi zararlarına eşit bir düzeyden ölçerler.

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

Kıdem Tazminatı ve alışanlara 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 ykmllğnn bugünkü değerı 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 ykmllğn yerine getirilmesinin eř zamanlı olarak gerçekleşebilmesi halinde, bilançoda net değerleri ile gösterilirler.

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

01.01. – 31.12.2025 Hesap Dönemine Ait Bağımsız Denetimden Geçmiş

Özet Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe tablolarda Türk Lirası’nın 31 Aralık 2025 tarihindeki satın alma gücü cinsinden Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

NOT 2- FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.3. Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)

Pay Başına Kazanç

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

İlişkili Taraflar

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

Aşağıdaki kriterlerden birinin varlığında, taraf Şirket ile ilişkili sayılır:

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

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

ii) Tarafın, Şirket’in bir iştiraki olması;

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

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

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

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.

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

01.01. – 31.12.2025 Hesap Dönemine Ait Bağımsız Denetimden Geçmiş

Özet Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe tablolarda Türk Lirası’nın 31 Aralık 2025 tarihindeki satın alma gücü cinsinden Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

NOT 2- FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.3. Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)

Nakit Akışın Raporlanması

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

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

Finansal faaliyetlere ilişkin nakit akımları, Şirket’in finansal faaliyetlerde kullandığı kaynakları ve bu kaynakların geri ödemelerini gösterir. Nakit ve nakit benzeri değerler, nakit ve banka mevduatı ile tutarı belirli nakde kolayca çevrilebilen kısa vadeli, yüksek likiditeye sahip ve vadesi 3 ay veya daha kısa olan yatırımları içermektedir.

Kurum Kazancı Üzerinden Hesaplanan Vergiler

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

- Cari Yıl Vergisi

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

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

- Ertelenen Vergi Varlığı veya Yükümlülüğü

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

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. – 31.12.2025 Hesap Dönemine Ait Bağımsız Denetimden Geçmiş

Özet Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe tablolarda Türk Lirası’nın 31 Aralık 2025 tarihindeki satın alma gücü cinsinden Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

NOT 2- FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.3. Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)

- Ertelenen Vergi Varlığı veya Yükümlülüğü (Devamı)

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

Bilanço Tarihinden Sonra Meydana Gelen Olaylar

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

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

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

01.01. – 31.12.2025 Hesap Dönemine Ait Bağımsız Denetimden Geçmiş

Özet Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe tablolarda Türk Lirası’nın 31 Aralık 2025 tarihindeki satın alma gücü cinsinden Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

NOT 2- FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.4. Önemli Muhasebe Tahmin ve Varsayımları

Finansal tabloların TMS’ye göre hazırlanmasında Şirket yönetiminin, raporlanan varlık ve yükümlülük tutarlarını etkileyecek, bilanço tarihi itibari 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.

c) Maddi varlıklar ve maddi olmayan varlıklar faydalı ömürleri

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

d) Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değer ölçümü

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

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

01.01. – 31.12.2025 Hesap Dönemine Ait Bağımsız Denetimden Geçmiş

Özet Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe tablolarda Türk Lirası'nın 31 Aralık 2025 tarihindeki satın alma gücü cinsinden Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

NOT 3 - İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI

<u>İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar</u>	<u>31.12.2025</u>	<u>31.12.2024</u>
Bilal Naz	-	24.569.982
TOPLAM	-	24.569.982

<u>İlişkili Taraflara Ticari Borçlar</u>	<u>31.12.2025</u>	<u>31.12.2024</u>
Aronya Bitki ve Tarım Ürünleri A.Ş.	-	64.871.871
TOPLAM	-	64.871.871

<u>Ortaklara Borçlar</u>	<u>31.12.2025</u>	<u>31.12.2024</u>
Avrupa Yatırım Holding A.Ş.	172.007.016	4.346.693
TOPLAM	172.007.016	4.346.693

31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla Yönetim Kurulu üyeleri ve üst düzey yöneticilere yapılan maaş, ücret, huzur hakkı vb. ödemelerin toplamı 3.960.000 TL'dir . (31.12.2024: 5.567.946 TL)

NOT 4- NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ

	<u>31.12.2025</u>	<u>31.12.2024</u>
Kasa	523	1.683
Bankalar	111.245	22.193
- Vadesiz Mevduat (TL)	111.245	22.193
TOPLAM	111.768	23.876

31 Aralık 2025 itibarıyla şirketin bloke mevduatı bulunmamaktadır.

NOT 5- FİNANSAL YATIRIMLAR

	<u>31.12.2025</u>	<u>31.12.2024</u>
Yatırım Fonları	156.417.945	-
TOPLAM	156.417.945	-

Şirket'in yatırım fonları Alnus Yatırım Menkul Değerler A.Ş.'nin ihraç etmiş olduğu ATPAY ve AT1 kodlu yatırım fonlarından oluşmaktadır. Fonlardan sırasıyla 13.346.466 ve 161.069.498 adet bulunmaktadır.

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

01.01. – 31.12.2025 Hesap Dönemine Ait Bağımsız Denetimden Geçmiş

zet Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe tablolarda Türk Lirası'nın 31 Aralık 2025 tarihindeki satın alma gucu cinsinden Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

NOT 6- TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR

şirketin Ticari Alacakları aşağıdaki gibidir.

Ticari Alacaklar	31.12.2025	31.12.2024
Alıcılar	2.475.816	64.865.386
Alacak Senetleri	59.456.969	23.573.708
Alacak Senetleri Reeskontu (-)	(5.786.714)	-
Ticari Alacaklar (TFRS 9) Beklenen Kredi Zararı	(14.882)	-
şüpheli Ticari Alacaklar	1.210.822	1.584.873
şüpheli Tic. Al. Karşılığı (-)	(1.210.823)	(1.584.874)
TOPLAM	56.131.188	88.439.093

şirketin Ticari Borçları aşağıda belirtilmiştir.

Ticari Borçlar	31.12.2025	31.12.2024
Satıcılar	455.209	13.217.488
Diğer Ticari Borçlar	257.133	569.363
TOPLAM	712.342	13.786.851

NOT 7- DİĞER ALACAK VE BORÇLAR

şirketin Diğer Alacakları aşağıda belirtilmiştir.

	31.12.2025	31.12.2024
Verilen Depozito ve Teminatlar	587	1.250
Ortaklardan Alacaklar	-	24.569.982
Diğer eşitli Alacaklar	1.002.170	25.111.617
Ticari Alacaklar TFRS 9 Beklenen Kredi Zararı	-	(486.855)
Diğer Alacak Senetleri Reeskontu (-)	-	(456.507)
TOPLAM	1.002.757	48.739.487

şirketin Diğer Borçları aşağıda belirtilmiştir.

	31.12.2025	31.12.2024
Avrupa Yatırım Holding A.ř	(172.007.016)	(4.346.693)
Diğer eşitli Borçlar	(1.165.594)	(149.289)
denecek Vergi ve Fonlar	(211.269)	(454.554)
TOPLAM	(173.383.879)	(4.950.536)

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

01.01. – 31.12.2025 Hesap Dönemine Ait Bağımsız Denetimden Geçmiş

Özet Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe tablolarda Türk Lirası'nın 31 Aralık 2025 tarihindeki satın alma gücü cinsinden Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

NOT 8- FİNANSAL BORÇLAR

şirketin finansal borçlarının detayları aşağıda açıklanmıştır.

	<u>31.12.2025</u>	<u>31.12.2024</u>
Banka Kredileri	246.802	19.517
TOPLAM	246.802	19.517

Banka Kredileri şirketin kullanmış olduğu cari hesap kredilerinden oluşmaktadır.

NOT 9- CARİ DÖNEM VERGİSİ İLE İLGİLİ VARLIKLAR

	<u>31.12.2025</u>	<u>31.12.2024</u>
Peşin Ödenen Vergi Ve Fonlar	22.351	-
TOPLAM	22.351	-

NOT 10- PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER

	<u>31.12.2025</u>	<u>31.12.2024</u>
Verilen Sipariş Avansları	500.000	-
TOPLAM	500.000	-

NOT 11- DİŐER DÖNEN VARLIKLAR

	<u>31.12.2025</u>	<u>31.12.2024</u>
İş Avansları	8.100	-
TOPLAM	8.100	-

NOT 12- YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER

Gerçeğe Uygun Değer ile Değerlenen Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller

<u>Niteliği</u>	<u>Adresi</u>	<u>31.12.2025</u>	<u>31.12.2024</u>
Otel Binası	Okurcalar/Antalya	442.245.910	442.245.910
TOPLAM		442.245.910	442.245.910

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

01.01. – 31.12.2025 Hesap Dönemine Ait Bağımsız Denetimden Geçmiş

Özet Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe tablolarda Türk Lirası'nın 31 Aralık 2025 tarihindeki satın alma gücü cinsinden Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

NOT 13- MADDİ DURAN VARLIKLAR

	31.12.2025	31.12.2024
Arazi ve Arsalar	431.945	431.945
Binalar	1.439.816	1.439.816
Tesis Makine ve Cihazlar	749.709	749.709
Taşıtlar	1.171.041	1.171.041
Demirbaşlar	13.573.078	9.393.651
Birikmiş Amortismanlar (-)	(11.023.280)	(9.176.003)
TOPLAM	6.342.309	4.010.159

Maddi Duran Varlıklar hareket tablosu aşağıdaki gibidir;

	01.01.2025	Giriş	Çıkış	31.12.2025
Arazi ve Arsalar	431.945	-	-	431.945
Binalar	1.439.816	-	-	1.439.816
Tesis, Makine ve Cihazlar	749.709	-	-	749.709
Taşıtlar	1.171.041	-	-	1.171.041
Demirbaşlar	9.393.651	4.179.427	-	13.573.078
Toplam	13.186.162	4.179.427	-	17.365.589
Binalar Amortismanı (-)	(37.885)	(12.288)	-	(50.173)
Tesis, Makine ve Cihazlar Amort. (-)	(749.709)	-	-	(749.709)
Taşıtlar Amortismanı (-)	(890.479)	(146.380)	-	(1.036.859)
Demirbaşlar Amortismanı (-)	(7.497.930)	(1.688.609)	-	(9.186.539)
Toplam	(9.176.003)	(1.847.277)	-	(11.023.280)
Net Defter Değeri	4.010.159			6.342.309

	01.01.2024	Giriş	Yeniden Değerleme	Çıkış	31.12.2024
Arazi ve Arsalar	453.554	-	-	(21.609)	431.945
Binalar	1.474.050	-	-	(34.234)	1.439.816
Tesis, Makine ve Cihazlar	749.709	-	-	-	749.709
Taşıtlar	7.922.905	-	(6.751.864)	-	1.171.041
Demirbaşlar	9.393.651	-	-	-	9.393.651
Toplam	19.993.869	-	(6.751.864)	(55.843)	13.186.162
Binalar Amortismanı (-)	(25.598)	(12.287)	-	-	(37.885)
Tesis, Makine ve Cihazlar Amort. (-)	(749.709)	-	-	-	(749.709)
Taşıtlar Amortismanı (-)	(6.159.657)	(638.704)	-	5.907.882	(890.479)
Demirbaşlar Amortismanı (-)	(7.254.276)	(243.654)	-	-	(7.497.930)
Toplam	(14.189.240)	(894.645)	-	5.907.882	(9.176.003)
Net Defter Değeri	5.804.629				4.010.159

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

01.01. – 31.12.2025 Hesap Dönemine Ait Bağımsız Denetimden Geçmiş

Özet Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe tablolarda Türk Lirası'nın 31 Aralık 2025 tarihindeki satın alma gücü cinsinden Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

NOT 14- MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR

	31.12.2025	31.12.2024
Haklar	392.761	392.761
Birikmiş Amortismanlar (-)	(310.182)	(231.850)
TOPLAM	82.579	160.911

NOT 15- KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE DİĞER YÜKÜMLÜLÜKLER

	31.12.2025	31.12.2024
Uzun Vadeli Karşılıklar		
Diğer Borç ve Gider Karşılıkları	100.000	130.892
Kıdem Tazminatı Karşılığı	-	98.540
TOPLAM	100.000	229.432

NOT 16- ERTELENMİŞ GELİRLER

	31.12.2025	31.12.2024
Kısa Vadeli Ertelenmiş Gelirler		
Gelecek Aylara Ait Gelirler	9.100.426	9.808.464
TOPLAM	9.100.426	9.808.464
Uzun Vadeli Ertelenmiş Gelirler		
Gelecek Yıllara Ait Gelirler	-	9.808.464
TOPLAM	-	9.808.464

NOT 17- ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR KAPSAMINDA BORÇLAR

	31.12.2025	31.12.2024
Personele Borçlar	5.209.039	4.435.992
Ödenecek Sos. Güv. Kesintileri	37.871	25.353
TOPLAM	5.246.910	4.461.345

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

01.01. – 31.12.2025 Hesap Dönemine Ait Bağımsız Denetimden Geçmiş

Özet Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe tablolarda Türk Lirası’nın 31 Aralık 2025 tarihindeki satın alma gücü cinsinden Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

NOT 18– ÖZKAYNAKLAR

Şirketin 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla esas sermayesi 25.382.175 TL’dir. Bu sermayenin her biri 1 TL nominal değerli 25.382.175 adet hisseden oluşmaktadır. Şirketin yasal kayıtlarına göre sermaye dağılımı aşağıda belirtilmiştir.

Ödenmiş Sermaye

Ödenmiş Sermaye	31.12.2025	31.12.2024
Sermaye	25.382.175	25.382.175
Nominal sermaye	25.382.175	25.382.175
Sermaye Enflasyon Düzeltme Farkı	278.963.066	278.963.066
Toplam Sermaye	304.345.241	304.345.241

Her biri 1 TL nominal değerde olan 25.382.175 adet hisselerin, 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.

Hissedarlar	31.12.2025		31.12.2024	
	Pay Tutarı	Pay Oranı	Pay Tutarı	Pay Oranı
Avrupa Yatırım Holding A.Ş.	3.191.078	12,57%	2.572.078	10,13%
Halka Arz Hissedarları	22.191.097	87,43%	20.381.152	80,30%
Allbatross Portföy Benz Hisse Senedi Serbest Özel Fon	-	-	2.428.945	9,57%
TOPLAM	25.382.175	100%	25.382.175	100%
Sermaye Düzeltme Farkları	278.963.066		278.963.066	
Düzeltilmiş Sermaye	278.963.066		278.963.066	

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

01.01. – 31.12.2025 Hesap Dönemine Ait Bağımsız Denetimden Geçmiş

Özet Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe tablolarda Türk Lirası’nın 31 Aralık 2025 tarihindeki satın alma gücü cinsinden Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

NOT 18 – ÖZKAYNAKLAR (Devamı)

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>31.12.2025</u>	<u>31.12.2024</u>
Hisse Senedi İhraç Primleri	31.664.604	31.664.604
Geri Alınan Payların Satış Kazancı	-	-
TOPLAM	31.664.604	31.664.604

Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelir ve Giderler

Maddi Duran Varlıklar Yeniden Değerleme Artışları

Şirketin yeniden değerlendirilen gayrimenkulleri nedeniyle toplam 1.265.026 TL değer artışı bulunmaktadır. Maddi Duran Varlıklar Yeniden Değerleme Artışına ilişkin detaylar aşağıda açıklanmıştır.

- Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler (Giderler)	31.12.2025	31.12.2024
- Maddi Duran Varlık Yeniden Değerleme Artışları (Azalışları)	1.008.554	1.008.554
- Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)	-	(30.898)
TOPLAM	1.008.554	977.656

Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler

	31.12.2025	31.12.2024
Yasal Yedekler	1.490.413	1.490.413
TOPLAM	1.490.413	1.490.413

6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu’nun (“TTK”) 519. maddesine göre işletmeler yıllık kârlarının %5’ini ödenmiş sermayelerinin %20’sini buluncaya kadar genel kanuni yedek akçe olarak ayırırlar. İşletmenin geçmiş yıllar zararları varsa %5’in hesabında yıllık kardan düşülür.

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

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

01.01. – 31.12.2025 Hesap Dönemine Ait Bağımsız Denetimden Geçmiş

Özet Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe tablolarda Türk Lirası'nın 31 Aralık 2025 tarihindeki satın alma gücü cinsinden Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

NOT 18 – ÖZKAYNAKLAR (Devamı)

Geçmiş Yıllar Karları/Zararları

	31.12.2025	31.12.2024
Geçmiş Yıllar Karları	63.285.612	42.423.001
Olağanüstü Yedekler	79.689	104.304
Özel Fonlar	18.377.178	24.054.315
TOPLAM	81.742.479	66.581.620

	31.12.2025	31.12.2024
Net Dönem Karı/Zararı	21.936.293	15.316.184

NOT 19- HASILAT

	01.01 31.12.2025	01.01 31.12.2024
Yurtiçi Satışlar	-	65.538.842
TOPLAM	-	65.538.842

NOT 20- SATIŞLARIN MALİYETİ (-)

	01.01 31.12.2025	01.01 31.12.2024
Satılan Ticari Mallar Maliyeti (-)	-	(64.889.945)
TOPLAM	-	(64.889.945)

NOT 21- FAALİYET GİDERLERİ

	01.01 31.12.2025	01.01 31.12.2024
Genel Yönetim Giderleri (-)	(11.701.219)	(12.207.415)
TOPLAM	(11.701.219)	(12.207.415)

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

01.01. – 31.12.2025 Hesap Dönemine Ait Bağımsız Denetimden Geçmiş

Özet Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe tablolarda Türk Lirası'nın 31 Aralık 2025 tarihindeki satın alma gücü cinsinden Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

NOT 21- FAALİYET GİDERLERİ (Devamı)

	<u>1.Oca</u> <u>31.12.2025</u>	<u>1.Oca</u> <u>31.12.2024</u>
Genel Yönetim Giderleri (-)		
Personel Giderleri ve Ücretleri (-)	(6.706.654)	(7.784.757)
Danışmanlık Giderleri (-)	(1.913.933)	-
Temsil Ağırılama Giderleri (-)	(1.201.915)	-
Amortisman Giderleri (-)	(670.188)	(139.714)
Kira Giderleri (-)	(357.700)	(349.532)
Ofis Giderleri (-)	(352.518)	-
Vergi, Resim ve Harçlar (-)	(147.410)	(32.455)
Motorlu Taşıtlar Giderleri (-)	(121.698)	-
Diğer Çeşitli Giderler (-)	(97.536)	(345.519)
Enerji Giderleri (-)	(55.888)	-
Noter Giderleri (-)	(36.982)	-
Tamir ve Bakım Onarım Giderleri (-)	(23.659)	-
Banka Giderleri (-)	(7.944)	-
Aidat Giderleri (-)	(7.194)	-
Dışarıdan Sağlanan Fayda ve Hizmetler (-)	-	(3.420.012)
Taşıtlar ve Akaryakıt Giderleri (-)	-	(132.799)
Malzeme Giderleri (-)	-	(2.627)
TOPLAM	(11.701.219)	(12.207.415)

NOT 22- ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİR VE GİDERLER

Şirketin Diğer Faaliyetlerden Gelir ve Giderleri aşağıda açıklanmıştır.

	<u>01.01</u> <u>31.12.2025</u>	<u>01.01</u> <u>31.12.2024</u>
Esas Faal. Diğer Gelirler		
Konusu Kalmayan Karşılıklar	75.283	6.070.815
Kambiyo Karları	3.406.763	577.827
Reeskont Faiz Gelirleri	1.175.765	36.514
TOPLAM	4.657.811	6.685.156

Reeskont faiz gelirleri önceki dönem yapılan reeskont işleminin cari dönemde iptal edilmesinden kaynaklanmaktadır.

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

01.01. – 31.12.2025 Hesap Dönemine Ait Bağımsız Denetimden Geçmiş

Özet Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe tablolarda Türk Lirası'nın 31 Aralık 2025 tarihindeki satın alma gücü cinsinden Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

NOT 22- ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİR VE GİDERLER (Devamı)

	01.01 31.12.2025	01.01 31.12.2024
Esas Faal. Diğer Giderler		
Komisyon Giderleri (-)	(103.051)	-
Kambiyo Zararları (-)	(4.752.703)	(5.491.255)
Reeskont Faiz Giderleri (-)	(5.786.714)	-
Diğer Olağandışı Gid. ve Zararlar (-)	(2.015)	(266.606)
TOPLAM	(10.644.483)	(5.757.861)

NOT 23- YATIRIM FAALİYETLERİNDEN GELİR VE GİDERLER

Şirketin Yatırım Faaliyetlerden Gelir ve Giderleri aşağıda açıklanmıştır.

	01.01 31.12.2025	01.01 31.12.2024
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler		
Faiz Gelirleri	147.566	-
Menkul Kıymet Değer Artışları	18.160.380	26.488.292
Yatırım Amaçlı Gayrimenkullerden Kira Gelirleri	8.302.882	8.721.183
Maddi Ve Maddi Olmayan Duran Varlıklar Satış Kazançları	-	6.917.066
TOPLAM	26.610.828	42.126.541

	01.01 31.12.2025	01.01 31.12.2024
Yatırım Faal. Giderler (-)		
Yatırım Amaçlı Gayr. Değer Azalış ve Satış Zararları (-)	(6.230.094)	(167.858)
TOPLAM	(6.230.094)	(167.858)

	01.01 31.12.2025	01.01 31.12.2024
TFRS 9 Uyarınca Belirlenen Değer Düşüklüğü Kaz. (Zar.) ve Değer Düşüklüğü Zar. İptalleri	435.391	1.945.175
TOPLAM	435.391	1.945.175

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

01.01. – 31.12.2025 Hesap Dönemine Ait Bağımsız Denetimden Geçmiş

Özet Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe tablolarda Türk Lirası'nın 31 Aralık 2025 tarihindeki satın alma gücü cinsinden Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

NOT 24- FİNANSMAN GELİRLERİ / GİDERLERİ

Şirketin Finansal Gelir ve Giderleri aşağıda açıklanmıştır.

	01.01 31.12.2025	01.01 31.12.2024
Finansman Giderleri (-)		
Kredi Faiz Giderleri (-)	(4.599.800)	(15.124)
Banka Giderleri (-)	(23.354)	-
TOPLAM	(4.623.154)	(15.124)

	01.01 31.12.2025	01.01 31.12.2024
Net Parasal Pozisyon Kayıp / Kazançları		
Net Parasal Pozisyon Kayıpları (-)	(9.054.613)	7.237.043
TOPLAM	(9.054.613)	7.237.043

PARASAL OLMAYAN KALEMLER	31.12.2025	31.12.2024
A) Finansal Durum Tablosu Kalemleri	(10.002.371)	6.667.192
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	100.605.011	127.794.496
Maddi Duran Varlıklar ³	3.581.636	2.795.398
Maddi Olmayan Duran Varlıklar ³	92.698	-
Ertelenmiş Vergi Varlığı/Yükümlülüğü	(15.193.125)	-
Ödenmiş Sermaye	(79.302.787)	(123.922.702)
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)	(105.077)	-
Kârdan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	(351.757)	-
Geçmiş Yıllar Kârları/Zararları	(19.328.970)	-
B) Kâr veya Zarar Tablosu Kalemleri	947.758	569.851
Hasılat	(48)	(6.604)
Faaliyet Giderleri	627.732	1.501.535
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler / Giderler	(216.625)	(925.123)
Finansman Gelir / Giderleri	536.699	43
C) Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu Kalemleri	-	-
NET PARASAL POZİSYON KAZANÇLARI (KAYIPLARI) (A+B+C)	(9.054.613)	7.237.043

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

01.01. – 31.12.2025 Hesap Dönemine Ait Bağımsız Denetimden Geçmiş

Özet Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe tablolarda Türk Lirası'nın 31 Aralık 2025 tarihindeki satın alma gücü cinsinden Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

NOT 25- VERGİ GELİR VE GİDERLERİ

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

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

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

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

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

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

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

	31.12.2025	31.12.2024
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	31.886.964	64.374.025
TOPLAM	31.886.964	64.374.025

	01.01 31.12.2025	01.01 31.12.2024
Sürdürölen Faaliyetler Vergi (Gideri) Geliri		
Ertelenmiş Vergi (Gideri) Geliri	32.485.826	(25.178.370)
TOPLAM	32.485.826	(25.178.370)

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

01.01. – 31.12.2025 Hesap Dönemine Ait Bağımsız Denetimden Geçmiş

Özet Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe tablolarda Türk Lirası’nın 31 Aralık 2025 tarihindeki satın alma gücü cinsinden Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

NOT 25- VERGİ GELİR VE GİDERLERİ (Devamı)

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

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

		31.12.2025		31.12.2024	
		Ertelenen vergi varlığı/ (yükümlülüğü)		Ertelenen vergi varlığı/ (yükümlülüğü)	
	Toplam geçici farklar	Toplam geçici farklar	Toplam geçici farklar	Toplam geçici farklar	Toplam geçici farklar
Ertelenen vergi varlıkları:					
Şüpheli ticari alacaklar	(1.104.890)	276.223	(1.446.216)	361.555	
Şüpheli Diğer alacak Karşılığı	(2.304.525)	576.131	(3.016.446)	754.112	
Finansal Yatırımlar Değerleme	1.641.537	(410.384)	-	-	
Beklenen kredi zararı (alacaklar)	(14.882)	3.721	-	-	
Alacak reeskontları	(5.786.714)	1.446.679	-	-	
Kur farkları	68.397	(17.099)	-	-	
Kıdem tazminatı karşılıkları	-	-	(241.983)	54.066	
Dava Karşılıkları	(100.000)	25.000	(130.892)	26.178	
Sabit kıymet düzeltmelerine ilişkin giderler	2.283.738	(570.935)	3.480.199	(696.040)	
Sabit kıymet değerlemelerine ilişkin farklar	332.162.629	(66.432.526)	434.775.399	(86.955.080)	
TMS 29'a ilişkin giderler	(132.864.863)	33.216.216	(88.284.032)	22.071.008	
Diğer giderler	-	-	(40.700)	10.176	
Ertelenen vergi varlıkları	193.980.427	(31.886.974)	345.095.329	(64.374.025)	
Ertelenen vergi varlıkları / (yükümlülükleri), net		(31.886.974)		(64.374.025)	

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

01.01. – 31.12.2025 Hesap Dönemine Ait Bağımsız Denetimden Geçmiş

Özet Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe tablolarda Türk Lirası'nın 31 Aralık 2025 tarihindeki satın alma gücü cinsinden Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

NOT 25- VERGİ GELİR VE GİDERLERİ (Devamı)

HAREKET TABLOSU	31.12.2025	31.12.2024
Dönem Başı	(64.374.025)	(56.604.021)
Sunum Endeks Farkı		17.409.966
Gelir tablosu	32.485.826	(25.178.370)
Kapsamlı gelir tablosu	1.223	(1.600)
Kapanış	(31.886.964)	(64.374.025)

NOT 26- PAY BAŞINA KAZANÇ

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

	31.12.2025	31.12.2024
Dönem Sonunda Hisse Sayısı	25.382.175	25.382.175
Net Dönem Karı / (Zararı)	21.936.293	15.316.184
Hisse Başına Düşen Kar / (Zarar)	0,8642	0,6034

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

01.01. – 31.12.2025 Hesap Dönemine Ait Bağımsız Denetimden Geçmiş

Özet Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe tablolarda Türk Lirası'nın 31 Aralık 2025 tarihindeki satın alma gücü cinsinden Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

NOT 27- FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ

Kredi Riski

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

Finansal araç türleri itibariyle maruz kalınan kredi riskleri aşağıdaki gibidir.

31.12.2025	Alacaklar				Banka Mevduat
	Ticari Alacaklar		Diğer Alacaklar		
	İlişkili Taraf	Diğer Taraf	İlişkili Taraf	Diğer Taraf	
Raporlama tarihi itibariyle maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D+E)	-	56.131.188	-	1.002.757	111.245
- Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı					
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış Finansal varlıkların net defter değeri	-	56.131.188	-	1.002.757	111.245
B. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış Varlıkların net defter değeri					
- Teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı					
C. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri					
Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)					
- Değer düşüklüğü (-)					
- Net değer teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı					
Vadesi geçmemiş (brüt defter değeri)					
- Değer düşüklüğü (-)					
- Net değer teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı					
D. Finansal durum tablosu dışı kredi riski içeren unsurlar					

31.12.2024	Alacaklar				Banka Mevduat
	Ticari Alacaklar		Diğer Alacaklar		
	İlişkili Taraf	Diğer Taraf	İlişkili Taraf	Diğer Taraf	
Raporlama tarihi itibariyle maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D+E)	-	88.439.093	24.569.982	24.169.505	22.193
- Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı					
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış Finansal varlıkların net defter değeri	-	88.439.093	24.569.982	24.169.505	22.193
B. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış Varlıkların net defter değeri					
- Teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı					
C. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri					
Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)					
- Değer düşüklüğü (-)					
- Net değer teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı					
Vadesi geçmemiş (brüt defter değeri)					
- Değer düşüklüğü (-)					
- Net değer teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı					
D. Finansal durum tablosu dışı kredi riski içeren unsurlar					

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

01.01. – 31.12.2025 Hesap Dönemine Ait Bağımsız Denetimden Geçmiş

Özet Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe tablolarda Türk Lirası’nın 31 Aralık 2025 tarihindeki satın alma gücü cinsinden Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

NOT 27- FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)

Likidite Riski

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

<i>Sözleşme Uyarınca Vadeler</i>	Defter Değeri	Sözleşme Uyarınca Nakit Çık. Toplamı	3 Aydan Kısa	3-12 Ay Arası	1-5 Yıl Arası	5 Yılda Uzun
Türev Olmayan Finansal Yük.						
Finansal Borçlar	246.802	246.802		246.802		
Türev Olmayan Finansal Yük.						
Ticari Borçlar	712.342	712.342		712.342		
Diğer Borçlar	173.383.879	173.383.879		173.383.879		
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	5.246.910	5.246.910		5.246.910		
Uzun Vadeli Karşılıklar	100.000	100.000			100.000	
Ertelenmiş Gelirler	9.100.426	9.100.426		9.100.426		

<i>Sözleşme Uyarınca Vadeler</i>	Defter Değeri	Sözleşme Uyarınca Nakit Çık. Toplamı	3 Aydan Kısa	3-12 Ay Arası	1-5 Yıl Arası	5 Yılda Uzun
Türev Olmayan Finansal Yük.						
Finansal Borçlar	19.517	19.517		19.517		
Türev Olmayan Finansal Yük.						
Ticari Borçlar	78.658.722	78.658.722		78.658.722		
Diğer Borçlar	4.950.536	4.950.536		4.950.536		
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	4.461.345	4.461.345		4.461.345		
Uzun Vadeli Karşılıklar	229.432	229.432			229.432	
Ertelenmiş Gelirler	19.616.928	19.616.928		9.808.464	9.808.464	

NOT 28- FİNANSAL TABLOLARI ÖNEMLİ ÖLÇÜDE ETKİLEYEN YA DA FİNANSAL TABLOLARIN AÇIK, YORUMLANABİLİR VE ANLAŞILABİLİR OLMASI AÇISINDAN AÇIKLANMASI GEREKEN DİĞER HUSUSLAR

Yoktur. (31.12.2024 : Yoktur.)

NOT 29- BİLANÇO TARİHİNDEN SONRAKİ OLAYLAR

Yoktur. (31.12.2024 : Yoktur.)

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

01.01. – 31.12.2025 Hesap Dönemine Ait Bağımsız Denetimden Geçmiş

Özet Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe tablolarda Türk Lirası'nın 31 Aralık 2025 tarihindeki satın alma gücü cinsinden Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

NOT 30- 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>31.12.2025</u>	<u>31.12.2024</u>
Raporlama Dönemine Ait Bağımsız Denetim Ücreti	750.000	719.908
TOPLAM	750.000	719.908