

**ÜÇAY MÜHENDİSLİK  
ENERJİ VE İKLİMLENDİRME  
TEKNOLOJİLERİ ANONİM ŞİRKETİ  
VE BAĞLI ORTAKLIĞI**

30 EYLÜL 2025, 31 ARALIK 2024,  
31 ARALIK 2023, 31 ARALIK 2022  
İTİBARIYLA HAZIRLANAN  
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLAR  
VE ÖZEL BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU

**ÜÇAY MÜHENDİSLİK ENERJİ VE İKLİMLENDİRME TEKNOLOJİLERİ  
ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIĞI**

---

**İÇİNDEKİLER**

**SAYFA**

|                                                                  |      |
|------------------------------------------------------------------|------|
| ÖZEL BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU .....                               | -    |
| KONSOLİDE FİNANSAL DURUM TABLOLARI .....                         | 1-2  |
| KONSOLİDE KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOLARI ..... | 3    |
| KONSOLİDE ÖZKAYNAK DEĞİŞİM TABLOLARI.....                        | 4-6  |
| KONSOLİDE NAKİT AKIŞ TABLOLARI.....                              | 7    |
| KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT AÇIKLAYICI DİPNOTLAR .....      | 8-80 |

## KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLAR HAKKINDA ÖZEL BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU

**Üçay Mühendislik Enerji ve İklimlendirme Teknolojileri A.Ş.**  
**Yönetim Kurulu'na;**

### Konsolide Finansal Tabloların Bağımsız Denetimi

#### 1. Görüş

Üçay Mühendislik Enerji ve İklimlendirme Teknolojileri A.Ş. ("Üçay Mühendislik" veya "Ana Ortaklık") ve Bağlı Ortaklığı'nın ("Grup") 30 Eylül 2025, 31 Aralık 2024, 31 Aralık 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihli konsolide finansal durum tabloları ile 30 Eylül 2025, 30 Eylül 2024, 31 Aralık 2024, 31 Aralık 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihlerinde sona eren hesap dönemlerine ait; konsolide kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tabloları, konsolide özkaynak değişim tabloları ve konsolide nakit akış tabloları ile önemli muhasebe politikalarının özeti de dahil olmak üzere konsolide finansal tablo dipnotlarından oluşan konsolide finansal tablolarını denetlemiş bulunuyoruz.

Görüşümüze göre, ilişikteki konsolide finansal tablolar, Grup'un 30 Eylül 2025, 31 Aralık 2024, 31 Aralık 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihleri itibarıyla konsolide finansal durumunu ve 30 Eylül 2025, 30 Eylül 2024, 31 Aralık 2024, 31 Aralık 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihlerinde sona eren hesap dönemlerine ait konsolide finansal performansını ve konsolide nakit akışlarını, Türkiye Finansal Raporlama Standartları'na ("TFRS"lere) uygun olarak tüm önemli yönleriyle gerçeğe uygun bir biçimde sunmaktadır.

#### 2. Görüşün Dayanağı

Yaptığımız bağımsız denetim, Sermaye Piyasası Kurulu ("SPK") düzenlemeleri çerçevesinde kabul edilen ve Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu ("KGK") tarafından yayımlanan Türkiye Denetim Standartları'nın bir parçası olan Bağımsız Denetim Standartları'na ("BDS") uygun olarak yürütülmüştür. Bu Standartlar kapsamındaki sorumluluklarımız, raporumuzun "Bağımsız Denetçinin Konsolide Finansal Tabloların Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumlulukları" bölümünde ayrıntılı bir şekilde açıklanmıştır. KGK tarafından yayımlanan Bağımsız Denetçiler için Etik Kurallar (Bağımsızlık Standartları Dahil) ("Etik Kurallar") ile Sermaye Piyasası Kurulu mevzuatında ve ilgili diğer mevzuatta konsolide finansal tabloların bağımsız denetimiyle ilgili olarak yer alan etik ilkelere uygun olarak Grup'tan bağımsız olduğumuzu beyan ederiz. Etik Kurallar ve mevzuat kapsamındaki etiğe ilişkin diğer sorumluluklar da tarafımızca yerine getirilmiştir. Bağımsız denetim sırasında elde ettiğimiz bağımsız denetim kanıtlarının, görüşümüzün oluşturulması için yeterli ve uygun bir dayanak oluşturduğuna inanıyoruz.

#### 3. Kilit Denetim Konuları

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

| Kilit Denetim Konusu                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Kilit Denetim Konusunun Denetimde Nasıl Ele Alındığı                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Hasılatın Kaydedilmesi</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <p>Grup, hasılatını bina veya diğer inşaat projelerinde ısıtma, havalandırma, enerji, soğutma ve iklimlendirme sistemlerinin bakımı, onarımı, kurulumu ve satışı ile elektrik şarj istasyonları faaliyetlerinden elde etmektedir.</p> <p>Hasılat, TFRS 15 "Müşteri Sözleşmelerinden Hasılat" standardı uyarınca Grup'un performans yükümlülüklerinin gerçekleşmesi ve buna bağlı olarak ürün ve hizmetler üzerindeki kontrolünün alıcıya devredilmesi sonucunda konsolide finansal tablolara alınır.</p> <p>Hasılatın konsolide finansal tablolar içerisindeki önemi toplam proje maliyetinin ve tamamlanma yüzdesinin belirlenmesi hususlarının önemli tahminler içermesi sebebi ile hasılat kilit denetim konusu olarak belirlenmiştir.</p> <p>Grup'un hasılat ile ilgili muhasebe politikalarına ve tutarlarına ilişkin açıklamalar Dipnot 2.11 ve Dipnot 22'de yer almaktadır.</p> | <p>Hasılatın kaydedilmesine ilişkin denetim çalışmalarımız kapsamında uygulanan denetim prosedürlerimiz aşağıda belirtilmiştir:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Yönetimin hasılatı tam ve doğru dönemde konsolide finansal tablolara yansıtıp yansıtmadığını test etmek amacıyla hasılatın muhasebeleştirilme sürecine ilişkin uygulanan iç kontroller değerlendirilmiştir.</li><li>- Hasılat analitik olarak test edilmiştir.</li><li>- Maddi doğrulama prosedürleri ile gelirin faturalanmış ama kazanılmamış olduğu durumların oluşup oluşmadığı kontrol edilmiştir.</li><li>- Alacaklar örnekleme temelinde mutabakat mektupları ile test edilmiştir</li><li>- Grup'un tamamlanma yüzdeslerini ve finansal tablolara yansıtılan hasılat ve maliyet tutarlarını belirlenirken uyguladığı tahmin süreci incelenmiştir.</li><li>- Hasılatın kayıtlara alınmasına ilişkin konsolide finansal tablo dipnotlarında yer alan açıklamalar incelenmiş ve bu dipnotlarda yer verilen bilgilerin yeterliliği TFRS'ler açısından değerlendirilmiştir.</li><li>- Alacakların tahsil edilebilir nitelikte olduğunun güvenilir bir şekilde ölçülebilmesi amacıyla bilanço tarihi sonrası tahsilatlar denetlenmiştir.</li><li>- Altyapı, elektrik, ve mekanik işleri projelerinde, tamamlanma yüzdesi yöntemi ile muhasebeleştirilen hasılatı etkileyen tahmini tamamlanma maliyeti ve yönetimin varsayım, beklenti ve yargılarının makul olup olmadığı değerlendirilmiştir.</li></ul> <p>Hasılatın kaydedilmesine ilişkin gerçekleştirdiğimiz bu denetim çalışmaları sonucunda önemli bir bulgumuz olmamıştır.</p> |



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

Grup yönetimi; konsolide 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.

Konsolide finansal tabloları hazırlarken yönetim; Grup'un sürekliliğini devam ettirme kabiliyetinin değerlendirilmesinden, gerektiğinde süreklilikle ilgili hususları açıklamaktan ve Grup'u tasfiye etme ya da ticari faaliyeti sona erdirmeye niyeti ya da mecburiyeti bulunmadığı sürece işletmenin sürekliliği esasını kullanmaktan sorumludur.

Üst yönetimden sorumlu olanlar, Grup'un finansal raporlama sürecinin gözetiminden sorumludur.

#### **5. Bağımsız Denetçinin Konsolide Finansal Tabloların Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumlulukları**

Bir bağımsız denetimde, biz bağımsız denetçilerin sorumlulukları şunlardır:

Amacımız, bir bütün olarak konsolide finansal tabloların hata veya hile kaynaklı önemli yanlışlık içerip içermediğine ilişkin makul güvence elde etmek ve görüşümüzü içeren bir bağımsız denetçi raporu düzenlemektir. Sermaye Piyasası Kurulu'nca yayımlanan bağımsız denetim standartlarına ve 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, konsolide finansal tablo kullanıcılarının bu tablolara istinaden alacakları ekonomik kararları etkilemesi makul ölçüde bekleniyorsa bu yanlışlıklar önemli olarak kabul edilir.

SPK düzenlemeleri çerçevesinde de kabul edilen BDS'lere uygun olarak yürütülen bağımsız denetimin gereği olarak, bağımsız denetim boyunca mesleki muhakememizi kullanmakta ve mesleki şüpheciliğimizi sürdürmekteyiz. Tarafımızca ayrıca:

- Konsolide 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.
- Grup'un iç kontrolünün etkinliğine ilişkin bir görüş bildirmek amacıyla değil ama duruma uygun denetim prosedürlerini tasarlamak amacıyla denetimle ilgili iç kontrol değerlendirilmektedir.
- Yönetim tarafından kullanılan muhasebe politikalarının uygunluğu ile yapılan muhasebe tahminlerinin ve ilgili açıklamaların makul olup olmadığı değerlendirilmektedir.
- Elde edilen denetim kanıtlarına dayanarak Grup'un sürekliliğini devam ettirme kabiliyetine ilişkin ciddi şüphe oluşturabilecek olay veya şartlarla ilgili önemli bir belirsizliğin mevcut olup olmadığı hakkında ve yönetimin işletmenin sürekliliği esasının kullanılmasının 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 Grup'un sürekliliğini sona erdirebilir.
- Konsolide finansal tabloların, açıklamalar dahil olmak üzere, genel sunumu, yapısı ve içeriği ile bu tabloların, temelini oluşturan işlem ve olayları gerçeğe uygun sunumu sağlayacak şekilde yansıtıp yansıtmadığı değerlendirilmektedir.

- Konsolide finansal tablolar hakkında görüş vermek amacıyla, Grup içerisindeki işletmelere veya faaliyet bölümlerine ilişkin finansal bilgiler hakkında yeterli ve uygun denetim kanıtı elde edilmektedir. Grup denetiminin yönlendirilmesinden, gözetiminden ve yürütülmesinden sorumluyuz. Verdiğimiz denetim görüşünden de tek başımıza sorumluyuz.

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.

Bağımsızlığa ilişkin etik hükümlere uygunluk sağladığımızı üst yönetimden sorumlu olanlara bildirmiş bulunmaktayız. Ayrıca bağımsızlık üzerinde etkisi olduğu düşünülebilecek tüm ilişkiler ve diğer hususları ile varsa tehditleri ortadan kaldırmak amacıyla atılan adımlar ile alınan önlemleri üst yönetimden sorumlu olanlara iletmiş bulunmaktayız.

Üst yönetimden sorumlu olanlara bildirilen konular arasından, cari döneme ait konsolide 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 aşacağının makul şekilde beklendiği oldukça istisnai durumlarda, ilgili hususun bağımsız denetçi raporumuzda bildirilmemesine karar verebiliriz.

Bu bağımsız denetimi yürütüp sonuçlandıran sorumlu denetçi Duran Altıntaş'tır.

İstanbul,  
31 Ekim 2025

**BDO Denet Bağımsız Denetim  
ve Danışmanlık A.Ş.**  
Member-BDO International Network



Duran Altıntaş, SMMM  
Sorumlu Denetçi

# ÜÇAY MÜHENDİSLİK ENERJİ VE İKLİMLENDİRME TEKNOLOJİLERİ ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIĞI

30 EYLÜL 2025, 31 ARALIK 2024, 31 ARALIK 2023 VE 31 ARALIK 2022

## TARİHLERİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL DURUM TABLOLARI

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Eylül 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

| VARLIKLAR                                       | Dipnot | Bağımsız<br>Denetimden<br>Geçmiş | Bağımsız<br>Denetimden<br>Geçmiş | Bağımsız<br>Denetimden<br>Geçmiş | Bağımsız<br>Denetimden<br>Geçmiş |
|-------------------------------------------------|--------|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|
|                                                 |        | Cari Dönem<br>30 Eylül 2025      | Geçmiş Dönem<br>31 Aralık 2024   | Geçmiş Dönem<br>31 Aralık 2023   | Geçmiş Dönem<br>31 Aralık 2022   |
| <b>Dönen Varlıklar</b>                          |        | <b>1.361.526.934</b>             | <b>1.485.914.765</b>             | <b>2.192.168.790</b>             | <b>1.660.181.461</b>             |
| Nakit ve Nakit Benzerleri                       | 6      | 190.670.094                      | 222.844.873                      | 112.999.688                      | 226.180.002                      |
| Finansal Yatırımlar                             | 11     | 35.356.619                       | 38.146.301                       | 66.212.628                       | 62.344.680                       |
| Ticari Alacaklar                                |        | 609.319.547                      | 605.819.335                      | 549.598.803                      | 485.295.753                      |
| - İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar         | 5,7    | 21.274.110                       | 4.644.791                        | 278.944                          | 5.555.518                        |
| - İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar | 7      | 588.045.437                      | 601.174.544                      | 549.319.859                      | 479.740.235                      |
| Diğer Alacaklar                                 |        | 148.752                          | 254.051                          | 461.349                          | 877.837                          |
| - İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar  | 8      | 148.752                          | 254.051                          | 461.349                          | 877.837                          |
| Devam Eden İnşaat, Taahhüt veya Hizmet          |        |                                  |                                  |                                  |                                  |
| Sözleşmelerinden Alacaklar                      | 16     | 55.215.214                       | 106.585.651                      | 752.528.972                      | 146.850.700                      |
| Stoklar                                         | 9      | 270.349.676                      | 312.290.181                      | 478.861.389                      | 587.367.040                      |
| Peşin Ödenmiş Giderler                          | 10     | 112.970.426                      | 125.216.980                      | 136.135.067                      | 122.874.849                      |
| Diğer Dönen Varlıklar                           | 8      | 82.765.276                       | 65.253.342                       | 95.370.894                       | 28.390.600                       |
| <b>Ara Toplam</b>                               |        | <b>1.356.795.604</b>             | <b>1.476.410.714</b>             | <b>2.192.168.790</b>             | <b>1.660.181.461</b>             |
| Satış Amacıyla Elde Tutulan Duran Varlıklar     |        | 4.731.330                        | 9.504.051                        | -                                | -                                |
| <b>Duran Varlıklar</b>                          |        | <b>577.440.567</b>               | <b>583.525.764</b>               | <b>601.512.796</b>               | <b>690.179.346</b>               |
| Finansal Yatırımlar                             | 11     | -                                | -                                | -                                | 24.225.742                       |
| Ticari Alacaklar                                |        | 201.299                          | 6.240.566                        | 46.842.757                       | 102.796.463                      |
| - İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar | 7      | 201.299                          | 6.240.566                        | 46.842.757                       | 102.796.463                      |
| Diğer Alacaklar                                 |        | 79.226.591                       | 37.158.568                       | 33.003.008                       | 13.730.100                       |
| - İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar  | 8      | 79.226.591                       | 37.158.568                       | 33.003.008                       | 13.730.100                       |
| Kullanım Hakkı Varlıkları                       | 15     | 104.199.051                      | 63.082.175                       | 103.262.289                      | 88.115.301                       |
| Maddi Duran Varlıklar                           | 12     | 229.143.936                      | 391.663.023                      | 339.385.662                      | 409.289.590                      |
| Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller                   | 14     | 57.932.756                       | 57.177.078                       | 50.322.317                       | 33.181.344                       |
| Maddi Olmayan Duran Varlıklar                   | 13     | 106.736.934                      | 28.204.354                       | 28.696.763                       | 18.840.806                       |
| <b>TOPLAM VARLIKLAR</b>                         |        | <b>1.938.967.501</b>             | <b>2.069.440.529</b>             | <b>2.793.681.586</b>             | <b>2.350.360.807</b>             |

İlişikteki dipnotlar bu konsolide finansal tabloların ayrılmaz parçasını oluşturur.

# ÜÇAY MÜHENDİSLİK ENERJİ VE İKLİMLENDİRME TEKNOLOJİLERİ ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIĞI

30 EYLÜL 2025, 31 ARALIK 2024, 31 ARALIK 2023 VE 31 ARALIK 2022

## TARİHLERİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL DURUM TABLOLARI

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Eylül 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

| KAYNAKLAR                                                                                    | Dipnot | Bağımsız<br>Denetimden<br>Geçmiş | Bağımsız<br>Denetimden<br>Geçmiş | Bağımsız<br>Denetimden<br>Geçmiş | Bağımsız<br>Denetimden<br>Geçmiş |
|----------------------------------------------------------------------------------------------|--------|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|
|                                                                                              |        | Cari Dönem<br>30 Eylül 2025      | Geçmiş Dönem<br>31 Aralık 2024   | Geçmiş Dönem<br>31 Aralık 2023   | Geçmiş Dönem<br>31 Aralık 2022   |
| <b>Kısa Vadeli Yükümlülükler</b>                                                             |        | <b>707.821.758</b>               | <b>923.653.362</b>               | <b>1.762.464.122</b>             | <b>1.538.783.009</b>             |
| Kısa Vadeli Borçlanmalar                                                                     | 17     | 16.601.111                       | 8.348.138                        | -                                | 8.653.396                        |
| Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları                                             | 17     | 10.560.883                       | 13.960.003                       | 64.576.209                       | 86.161.439                       |
| Kiralama İşlemlerinden Borçlar                                                               | 17     | 36.606.106                       | 19.497.655                       | 46.980.640                       | 6.376.278                        |
| Diğer Finansal Yükümlülükler                                                                 | 17     | -                                | 19.410                           | 129.880.047                      | 349.936.090                      |
| Ticari Borçlar                                                                               |        | 437.722.750                      | 451.463.834                      | 455.508.653                      | 380.732.450                      |
| -İlişkili Taraflara Ticari Borçlar                                                           | 5,7    | 9.869.640                        | 35.397.647                       | 24.951.419                       | -                                |
| -İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar                                                   | 7      | 427.853.110                      | 416.066.187                      | 430.557.234                      | 380.732.450                      |
| Çalışanlara Sağlanan Faydalara Kapsamında Borçlar                                            | 18     | 34.804.209                       | 52.507.524                       | 50.154.463                       | 29.094.105                       |
| Diğer Borçlar                                                                                |        | 2.171.295                        | 1.317.825                        | 10.292.491                       | 29.716.751                       |
| -İlişkili Taraflara Diğer Borçlar                                                            | 5,8    | -                                | -                                | 5.729.723                        | 20.248.968                       |
| -İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar                                                    | 8      | 2.171.295                        | 1.317.825                        | 4.562.768                        | 9.467.783                        |
| Devam Eden İnşaat, Taahhüt veya Hizmet Sözleşmelerinden Borçlar                              | 16     | -                                | -                                | -                                | 314.308.361                      |
| Ertelenmiş Gelirler                                                                          |        | 132.890.956                      | 360.644.631                      | 973.491.833                      | 289.787.157                      |
| -İlişkili Taraflardan Ertelenmiş Gelirler                                                    | 5,10   | 1.866.000                        | -                                | -                                | -                                |
| -İlişkili Olmayan Taraflardan Ertelenmiş Gelirler                                            | 10     | 131.024.956                      | 360.644.631                      | 973.491.833                      | 289.787.157                      |
| Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü                                                                 | 29     | 20.412.193                       | 190.446                          | 18.405.659                       | 30.118.553                       |
| Kısa Vadeli Karşılıklar                                                                      |        | 13.384.815                       | 12.265.386                       | 13.133.699                       | 13.868.903                       |
| -Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar                              | 20     | 12.242.015                       | 9.370.536                        | 8.464.921                        | 7.005.740                        |
| -Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar                                                               | 19     | 1.142.800                        | 2.894.850                        | 4.668.778                        | 6.863.163                        |
| Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler                                                              |        | 2.667.440                        | 3.438.510                        | 40.428                           | 29.526                           |
| <b>Uzun Vadeli Yükümlülükler</b>                                                             |        | <b>228.391.614</b>               | <b>194.848.218</b>               | <b>221.374.470</b>               | <b>109.284.202</b>               |
| Uzun Vadeli Borçlanmalar                                                                     | 17     | 3.744.228                        | 7.525.775                        | 1.091.751                        | 22.038.949                       |
| Kiralama İşlemlerinden Borçlar                                                               | 17     | 31.393.604                       | 14.887.324                       | 18.193.388                       | 14.769.582                       |
| Ticari Borçlar                                                                               |        | -                                | 14.820.602                       | 60.779.375                       | 5.754.784                        |
| -İlişkili Taraflara Ticari Borçlar                                                           | 5, 7   | -                                | 14.820.602                       | 60.596.302                       | -                                |
| -İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar                                                   | 7      | -                                | -                                | 183.073                          | 5.754.784                        |
| Uzun Vadeli Karşılıklar                                                                      |        | 10.307.231                       | 9.021.641                        | 8.097.976                        | 10.740.783                       |
| -Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar                              | 20     | 10.307.231                       | 9.021.641                        | 8.097.976                        | 10.740.783                       |
| Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü                                                                 | 29     | 182.946.551                      | 148.592.876                      | 133.211.980                      | 55.980.104                       |
| <b>ÖZKAYNAKLAR</b>                                                                           |        | <b>1.002.754.129</b>             | <b>950.938.949</b>               | <b>809.842.994</b>               | <b>702.293.596</b>               |
| <b>Ana Ortaklığa ait Özkaynaklar</b>                                                         |        | <b>1.002.754.129</b>             | <b>950.938.949</b>               | <b>809.842.994</b>               | <b>702.293.596</b>               |
| Ödenmiş Sermaye                                                                              | 21     | 175.000.000                      | 175.000.000                      | 70.000.000                       | 70.000.000                       |
| Sermaye Düzeltme Farkları                                                                    | 21     | 509.965.401                      | 509.965.401                      | 614.965.401                      | 614.965.401                      |
| Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler                                                          |        | 20.591.061                       | 15.006.416                       | 15.006.416                       | 4.076.044                        |
| Ortak Kontrole Tabi Teşebbüs veya İşletmeleri İçeren Birleşmelerin Etkisi                    | 3      | (9.736.881)                      | (9.736.881)                      | (9.736.881)                      | (9.736.881)                      |
| Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler |        | (8.695.979)                      | 7.616.633                        | 45.759.298                       | 113.515.139                      |
| - Yeniden Değerleme Ölçüm Kazanç/(Kayıpları)                                                 | 12     | 9.412.707                        | 26.587.412                       | 55.138.252                       | 123.161.703                      |
| - Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları ve Kayıpları                           |        | (18.108.686)                     | (18.970.779)                     | (9.378.954)                      | (9.646.564)                      |
| Geçmiş Yıllar Karları / (Zararları)                                                          |        | 264.677.440                      | 125.859.508                      | (14.342.194)                     | (36.228.860)                     |
| Net Dönem Karı / (Zararları)                                                                 |        | 50.953.087                       | 127.227.872                      | 88.190.954                       | (54.297.247)                     |
| <b>Kontrol Gücü Olmayan Paylar</b>                                                           |        | -                                | -                                | -                                | -                                |
| <b>TOPLAM KAYNAKLAR</b>                                                                      |        | <b>1.938.967.501</b>             | <b>2.069.440.529</b>             | <b>2.793.681.586</b>             | <b>2.350.360.807</b>             |

İlişikteki dipnotlar bu konsolide finansal tabloların ayrılmaz parçasını oluşturur.



**ÜÇAY MÜHENDİSLİK ENERJİ VE İKLİMLENDİRME TEKNOLOJİLERİ  
ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIĞI**

**30 EYLÜL 2025, 31 ARALIK 2024, 30 EYLÜL 2024, 31 ARALIK 2024 VE 31 ARALIK 2022**

**TARİHLERİNDE SONA EREN DÖNEMLERE AİT**

**KONSOLİDE KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOLARI**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Eylül 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

|                                                                                       |    | Bağımsız<br>Denetimden<br>Geçmiş        | Bağımsız<br>Denetimden<br>Geçmiş           | Bağımsız<br>Denetimden<br>Geçmiş          | Bağımsız<br>Denetimden<br>Geçmiş           | Bağımsız<br>Denetimden<br>Geçmiş           |
|---------------------------------------------------------------------------------------|----|-----------------------------------------|--------------------------------------------|-------------------------------------------|--------------------------------------------|--------------------------------------------|
|                                                                                       |    | Cari Dönem<br>1 Ocak -<br>30 Eylül 2025 | Geçmiş Dönem<br>1 Ocak -<br>31 Aralık 2024 | Geçmiş Dönem<br>1 Ocak -<br>30 Eylül 2024 | Geçmiş Dönem<br>1 Ocak -<br>31 Aralık 2023 | Geçmiş Dönem<br>1 Ocak -<br>31 Aralık 2022 |
| Dipnot                                                                                |    |                                         |                                            |                                           |                                            |                                            |
| Hasılat                                                                               | 22 | 1.939.082.893                           | 3.711.066.155                              | 2.650.538.007                             | 3.924.234.497                              | 3.290.596.506                              |
| Satışların Maliyeti (-)                                                               | 22 | (1.493.524.398)                         | (2.727.194.417)                            | (1.930.100.912)                           | (2.890.875.965)                            | (2.533.092.835)                            |
| <b>BRÜT KAR</b>                                                                       |    | <b>445.558.495</b>                      | <b>983.871.738</b>                         | <b>720.437.095</b>                        | <b>1.033.358.532</b>                       | <b>757.503.671</b>                         |
| Genel Yönetim Giderleri (-)                                                           | 23 | (98.192.137)                            | (220.952.565)                              | (200.305.329)                             | (245.336.704)                              | (188.359.994)                              |
| Pazarlama Giderleri (-)                                                               | 23 | (127.000.692)                           | (284.995.075)                              | (261.388.181)                             | (292.656.092)                              | (264.754.401)                              |
| Araştırma ve Geliştirme Giderleri (-)                                                 | 23 | -                                       | (439.686)                                  | (206.947)                                 | (898.574)                                  | (1.762.719)                                |
| Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler                                                    | 25 | 163.556.337                             | 258.267.471                                | 266.789.031                               | 161.384.800                                | 117.637.393                                |
| Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)                                                | 25 | (113.575.447)                           | (361.579.211)                              | (205.289.901)                             | (249.447.172)                              | (122.222.479)                              |
| <b>ESAS FAALİYET KARI</b>                                                             |    | <b>270.346.556</b>                      | <b>374.172.672</b>                         | <b>320.035.768</b>                        | <b>406.404.790</b>                         | <b>298.041.471</b>                         |
| Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler                                                     | 26 | 22.087.915                              | 37.768.799                                 | 32.317.432                                | 42.288.732                                 | 15.604.326                                 |
| Yatırım Faaliyetlerinden Giderler (-)                                                 | 26 | (5.343.797)                             | (16.668.289)                               | (15.540.518)                              | (30.515.758)                               | (20.624.727)                               |
| <b>FİNANSMAN GELİRLERİ ÖNCESİ<br/>ESAS FAALİYET KARI</b>                              |    | <b>287.090.674</b>                      | <b>395.273.182</b>                         | <b>336.812.682</b>                        | <b>418.177.764</b>                         | <b>293.021.070</b>                         |
| Finansman Giderleri (-)                                                               | 27 | (50.973.823)                            | (78.487.431)                               | (37.560.822)                              | (56.926.571)                               | (54.000.527)                               |
| Net Parasal Pozisyon<br>Kazançları / (Kayıpları)                                      | 28 | (126.518.704)                           | (144.594.426)                              | (156.770.931)                             | (152.963.745)                              | (247.840.489)                              |
| <b>SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER<br/>VERGİ ÖNCESİ KARI/(ZARARI)</b>                          |    | <b>109.598.147</b>                      | <b>172.191.325</b>                         | <b>142.480.929</b>                        | <b>208.287.448</b>                         | <b>(8.819.946)</b>                         |
| - Dönem Vergi Gideri                                                                  | 29 | (24.578.749)                            | (28.192.032)                               | (27.891.201)                              | (30.870.929)                               | (64.943.760)                               |
| - Ertelenmiş Vergi Geliri/(Gider)i                                                    | 29 | (34.066.311)                            | (16.771.421)                               | 2.395.087                                 | (89.225.565)                               | 19.466.459                                 |
| <b>Vergi Gideri</b>                                                                   |    | <b>(58.645.060)</b>                     | <b>(44.963.453)</b>                        | <b>(25.496.114)</b>                       | <b>(120.096.494)</b>                       | <b>(45.477.301)</b>                        |
| <b>DÖNEM KARI/(ZARARI)</b>                                                            |    | <b>50.953.087</b>                       | <b>127.227.872</b>                         | <b>116.984.815</b>                        | <b>88.190.954</b>                          | <b>(54.297.247)</b>                        |
| <b>Pay Başına Kazanç:</b>                                                             |    | <b>0,2912</b>                           | <b>0,7270</b>                              | <b>0,6685</b>                             | <b>1,2599</b>                              | <b>(0,7757)</b>                            |
| <b>Dönem Karının Dağılımı</b>                                                         |    |                                         |                                            |                                           |                                            |                                            |
| Kontrol Gücü Olmayan Paylar                                                           |    | -                                       | -                                          | -                                         | -                                          | -                                          |
| Ana Ortaklık Payları                                                                  |    | 50.953.087                              | 127.227.872                                | 116.984.815                               | 88.190.954                                 | (54.297.247)                               |
| <b>Kar veya zararda yeniden<br/>sınıflandırılmayacaklar</b>                           |    | <b>862.093</b>                          | <b>13.868.081</b>                          | <b>3.384.673</b>                          | <b>19.358.444</b>                          | <b>74.348.133</b>                          |
| - Maddi Duran Varlıklar Yeniden<br>Değerleme Artışları                                |    | -                                       | 25.266.658                                 | -                                         | 7.030.242                                  | 96.831.997                                 |
| - Maddi Duran Varlıklar Yeniden<br>Değerleme Artışları<br>Vergi Etkisi                |    | -                                       | (1.806.750)                                | 7.483.784                                 | 12.060.592                                 | (13.951.585)                               |
| - Tanımlanmış Fayda Planları<br>Yeniden Ölçüm Kazançları ve Kayıpları                 |    | 1.149.457                               | (12.789.103)                               | (5.465.481)                               | 334.513                                    | (10.665.349)                               |
| - Tanımlanmış Fayda Planları<br>Yeniden Ölçüm Kazançları ve<br>Kayıpları Vergi Etkisi |    | (287.364)                               | 3.197.276                                  | 1.366.370                                 | (66.903)                                   | 2.133.070                                  |
| <b>TOPLAM KAPSAMLI GELİR (GİDER)</b>                                                  |    | <b>51.815.180</b>                       | <b>141.095.953</b>                         | <b>120.369.488</b>                        | <b>107.549.398</b>                         | <b>20.050.886</b>                          |

İlişikteki dipnotlar bu konsolide finansal tabloların ayrılmaz parçasını oluşturur.

**ÜÇAY MÜHENDİSLİK ENERJİ VE İKLİMLENDİRME TEKNOLOJİLERİ  
ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIĞI**

**30 EYLÜL 2025, 31 ARALIK 2024, 30 EYLÜL 2024, 31 ARALIK 2023 VE 31 ARALIK 2022  
TARİHLERİNDE SONA EREN DÖNEME AİT ÖZKAYNAKLAR DEĞİŞİM TABLOLARI**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Eylül 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

|                                                                         | Dipnot    | Ödenmiş<br>Sermaye | Sermaye<br>Düzeltilme<br>Farkları | Kardan Ayrılan<br>Kısıtlanmış<br>Yedekler | Kar veya Zararda Yeniden<br>Sınıflandırılmayacak Birikmiş<br>Diğer Kapsamlı Gelirler veya<br>Giderler |                                                          |                                                                                  | Birikmiş Karlar                            |                     |                    |
|-------------------------------------------------------------------------|-----------|--------------------|-----------------------------------|-------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------|---------------------|--------------------|
|                                                                         |           |                    |                                   |                                           | Tanımlanmış<br>Fayda Planları<br>Yeniden Ölçüm<br>Kazançları<br>/Kayıpları                            | Maddi Duran<br>Varlık<br>Yeniden<br>Değerleme<br>Fonları | Ortak Kontrole<br>Tabi Teşebbüs<br>veya İşletmeleri<br>İçeren Birleşme<br>Etkisi | Geçmiş<br>Yıllar<br>Karları<br>(Zararları) | Net Dönem<br>Karı   | Özkaynaklar        |
| <b>1 Ocak 2022 Tarihi İtibarıyla Bakiyeler</b>                          | <b>21</b> | <b>70.000.000</b>  | <b>614.965.401</b>                | -                                         | <b>(1.110.118)</b>                                                                                    | <b>55.797.834</b>                                        | <b>49.402</b>                                                                    | <b>(126.222.253)</b>                       | <b>89.037.087</b>   | <b>702.517.353</b> |
| Transferler                                                             |           | -                  | -                                 | 4.076.044                                 | -                                                                                                     | -                                                        | -                                                                                | 84.961.043                                 | (89.037.087)        | -                  |
| Ortak Kontrole Tabi Teşebbüs<br>Veya İşletmeleri İçeren Birleşme Etkisi |           | -                  | -                                 | -                                         | -                                                                                                     | -                                                        | (9.790.450)                                                                      | (10.484.193)                               | -                   | (20.274.643)       |
| Satılan Sabit Kıymetlere İlişkin Yeniden Değerleme İptali               |           | -                  | -                                 | -                                         | -                                                                                                     | (15.516.543)                                             | -                                                                                | 15.516.543                                 | -                   | -                  |
| <b>Toplam Kapsamlı Gelir</b>                                            |           | -                  | -                                 | -                                         | <b>(8.536.446)</b>                                                                                    | <b>82.880.412</b>                                        | <b>4.167</b>                                                                     | -                                          | <b>(54.297.247)</b> | <b>20.050.886</b>  |
| Net Dönem Karı                                                          |           | -                  | -                                 | -                                         | -                                                                                                     | -                                                        | -                                                                                | -                                          | (54.297.247)        | (54.297.247)       |
| Diğer Kapsamlı Gelir                                                    |           | -                  | -                                 | -                                         | (8.536.446)                                                                                           | 82.880.412                                               | 4.167                                                                            | -                                          | -                   | 74.348.133         |
| -Yeniden Değerleme Fonu                                                 |           | -                  | -                                 | -                                         | -                                                                                                     | 82.880.412                                               | -                                                                                | -                                          | -                   | 82.880.412         |
| -Tanımlanmış Fayda Planları                                             |           | -                  | -                                 | -                                         | -                                                                                                     | -                                                        | -                                                                                | -                                          | -                   | -                  |
| -Yeniden Ölçüm Kazançları Ve Kayıpları                                  |           | -                  | -                                 | -                                         | (8.536.446)                                                                                           | -                                                        | 4.167                                                                            | -                                          | -                   | (8.532.279)        |
| <b>31 Aralık 2022 Tarihi İtibarıyla Bakiyeler</b>                       | <b>21</b> | <b>70.000.000</b>  | <b>614.965.401</b>                | <b>4.076.044</b>                          | <b>(9.646.564)</b>                                                                                    | <b>123.161.703</b>                                       | <b>(9.736.881)</b>                                                               | <b>(36.228.860)</b>                        | <b>(54.297.247)</b> | <b>702.293.596</b> |
| <b>1 Ocak 2023 Tarihi İtibarıyla Bakiyeler</b>                          | <b>21</b> | <b>70.000.000</b>  | <b>614.965.401</b>                | <b>4.076.044</b>                          | <b>(9.646.564)</b>                                                                                    | <b>123.161.703</b>                                       | <b>(9.736.881)</b>                                                               | <b>(36.228.860)</b>                        | <b>(54.297.247)</b> | <b>702.293.596</b> |
| Transferler                                                             |           | -                  | -                                 | 10.930.372                                | -                                                                                                     | -                                                        | -                                                                                | (65.227.619)                               | 54.297.247          | -                  |
| Satılan Sabit Kıymetlere İlişkin Yeniden Değerleme İptali               |           | -                  | -                                 | -                                         | -                                                                                                     | (87.114.285)                                             | -                                                                                | 87.114.285                                 | -                   | -                  |
| <b>Toplam Kapsamlı Gelir</b>                                            |           | -                  | -                                 | -                                         | <b>267.610</b>                                                                                        | <b>19.090.834</b>                                        | -                                                                                | -                                          | <b>88.190.954</b>   | <b>107.549.398</b> |
| Net Dönem Karı                                                          |           | -                  | -                                 | -                                         | -                                                                                                     | -                                                        | -                                                                                | -                                          | 88.190.954          | 88.190.954         |
| Diğer Kapsamlı Gelir                                                    |           | -                  | -                                 | -                                         | 267.610                                                                                               | 19.090.834                                               | -                                                                                | -                                          | -                   | 19.358.444         |
| -Yeniden Değerleme Fonu                                                 |           | -                  | -                                 | -                                         | -                                                                                                     | 19.090.834                                               | -                                                                                | -                                          | -                   | 19.090.834         |
| -Tanımlanmış Fayda Planları                                             |           | -                  | -                                 | -                                         | -                                                                                                     | -                                                        | -                                                                                | -                                          | -                   | -                  |
| -Yeniden Ölçüm Kazançları Ve Kayıpları                                  |           | -                  | -                                 | -                                         | 267.610                                                                                               | -                                                        | -                                                                                | -                                          | -                   | 267.610            |
| <b>31 Aralık 2023 Tarihi İtibarıyla Bakiyeler</b>                       | <b>21</b> | <b>70.000.000</b>  | <b>614.965.401</b>                | <b>15.006.416</b>                         | <b>(9.378.954)</b>                                                                                    | <b>55.138.252</b>                                        | <b>(9.736.881)</b>                                                               | <b>(14.342.194)</b>                        | <b>88.190.954</b>   | <b>809.842.994</b> |

İlişikteki dipnotlar bu konsolide finansal tabloların ayrılmaz parçasını oluşturur.

**ÜÇAY MÜHENDİSLİK ENERJİ VE İKLİMLENDİRME TEKNOLOJİLERİ  
ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIĞI**

**30 EYLÜL 2025, 31 ARALIK 2024, 30 EYLÜL 2024, 31 ARALIK 2023 VE 31 ARALIK 2022  
TARİHLERİNDE SONA EREN DÖNEME AİT ÖZKAYNAKLAR DEĞİŞİM TABLOLARI**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Eylül 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

|                                                           | Dipnot    | Ödenmiş<br>Sermaye | Sermaye<br>Düzeltilme<br>Farkları | Kardan Ayrılan<br>Kısıtlanmış<br>Yedekler | Kar veya Zararda Yeniden<br>Sınıflandırılmayacak Birikmiş<br>Diğer Kapsamlı Gelirler veya<br>Giderler |                                                       |                                                                                   | Birikmiş Karlar                            |                    |                    |
|-----------------------------------------------------------|-----------|--------------------|-----------------------------------|-------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------|--------------------|--------------------|
|                                                           |           |                    |                                   |                                           | Tanımlanmış<br>Fayda Planları<br>Yeniden Ölçüm<br>Kazançları<br>/Kayıpları                            | Maddi Duran<br>Varlık Yeniden<br>Değerleme<br>Fonları | Ortak Kontrolle<br>Tabi Teşebbüs<br>veya İşletmeleri<br>İçeren Birleşme<br>Etkisi | Geçmiş<br>Yıllar<br>Karları<br>(Zararları) | Net Dönem<br>Karı  | Özkaynaklar        |
| <b>1 Ocak 2024 Tarihi İtibarıyla Bakiyeler</b>            | <b>21</b> | <b>70.000.000</b>  | <b>614.965.401</b>                | <b>15.006.416</b>                         | <b>(9.378.952)</b>                                                                                    | <b>55.138.252</b>                                     | <b>(9.736.881)</b>                                                                | <b>(14.342.194)</b>                        | <b>88.190.954</b>  | <b>809.842.996</b> |
| Sermaye Artırımı                                          |           | 105.000.000        | (105.000.000)                     | -                                         | -                                                                                                     | -                                                     | -                                                                                 | -                                          | -                  | -                  |
| Transferler                                               |           | -                  | -                                 | -                                         | -                                                                                                     | -                                                     | -                                                                                 | 88.190.954                                 | (88.190.954)       | -                  |
| Satılan Sabit Kıymetlere İlişkin Yeniden Değerleme İptali |           | -                  | -                                 | -                                         | -                                                                                                     | (52.010.748)                                          | -                                                                                 | 52.010.748                                 | -                  | -                  |
| <b>Toplam Kapsamlı Gelir</b>                              |           | -                  | -                                 | -                                         | <b>(9.591.827)</b>                                                                                    | <b>23.459.908</b>                                     | -                                                                                 | -                                          | <b>127.227.872</b> | <b>141.095.953</b> |
| Net Dönem Karı/(Zararı)                                   |           | -                  | -                                 | -                                         | -                                                                                                     | -                                                     | -                                                                                 | -                                          | 127.227.872        | 127.227.872        |
| Diğer Kapsamlı Gelir                                      |           | -                  | -                                 | -                                         | (9.591.827)                                                                                           | 23.459.908                                            | -                                                                                 | -                                          | -                  | 13.868.081         |
| -Yeniden Değerleme Fonu                                   |           | -                  | -                                 | -                                         | -                                                                                                     | 23.459.908                                            | -                                                                                 | -                                          | -                  | 23.459.908         |
| -Tanımlanmış Fayda Planları                               |           | -                  | -                                 | -                                         | -                                                                                                     | -                                                     | -                                                                                 | -                                          | -                  | -                  |
| -Yeniden Ölçüm Kazançları Ve Kayıpları                    |           | -                  | -                                 | -                                         | (9.591.827)                                                                                           | -                                                     | -                                                                                 | -                                          | -                  | (9.591.827)        |
| <b>31 Aralık 2024 Tarihi İtibarıyla Bakiyeler</b>         | <b>21</b> | <b>175.000.000</b> | <b>509.965.401</b>                | <b>15.006.416</b>                         | <b>(18.970.779)</b>                                                                                   | <b>26.587.412</b>                                     | <b>(9.736.881)</b>                                                                | <b>125.859.508</b>                         | <b>127.227.872</b> | <b>950.938.949</b> |
| <b>1 Ocak 2024 Tarihi İtibarıyla Bakiyeler</b>            | <b>21</b> | <b>70.000.000</b>  | <b>614.965.401</b>                | <b>15.006.416</b>                         | <b>(9.378.952)</b>                                                                                    | <b>55.138.252</b>                                     | <b>(9.736.881)</b>                                                                | <b>(14.342.194)</b>                        | <b>88.190.954</b>  | <b>809.842.996</b> |
| Sermaye Artırımı                                          |           | 105.000.000        | (105.000.000)                     | -                                         | -                                                                                                     | -                                                     | -                                                                                 | -                                          | -                  | -                  |
| Transferler                                               |           | -                  | -                                 | -                                         | -                                                                                                     | -                                                     | -                                                                                 | 88.190.954                                 | (88.190.954)       | -                  |
| Satılan Sabit Kıymetlere İlişkin Yeniden Değerleme İptali |           | -                  | -                                 | -                                         | -                                                                                                     | (42.204.220)                                          | -                                                                                 | 42.204.220                                 | -                  | -                  |
| <b>Toplam Kapsamlı Gelir</b>                              |           | -                  | -                                 | -                                         | <b>(4.099.111)</b>                                                                                    | <b>7.483.784</b>                                      | -                                                                                 | -                                          | <b>116.984.815</b> | <b>120.369.488</b> |
| Net Dönem Karı                                            |           | -                  | -                                 | -                                         | -                                                                                                     | -                                                     | -                                                                                 | -                                          | 116.984.815        | 116.984.815        |
| Diğer Kapsamlı Gelir                                      |           | -                  | -                                 | -                                         | (4.099.111)                                                                                           | 7.483.784                                             | -                                                                                 | -                                          | -                  | 3.384.673          |
| -Yeniden Değerleme Fonu                                   |           | -                  | -                                 | -                                         | -                                                                                                     | 7.483.784                                             | -                                                                                 | -                                          | -                  | 7.483.784          |
| -Tanımlanmış Fayda Planları                               |           | -                  | -                                 | -                                         | -                                                                                                     | -                                                     | -                                                                                 | -                                          | -                  | -                  |
| -Yeniden Ölçüm Kazançları Ve Kayıpları                    |           | -                  | -                                 | -                                         | (4.099.111)                                                                                           | -                                                     | -                                                                                 | -                                          | -                  | (4.099.111)        |
| <b>30 Eylül 2024 Tarihi İtibarıyla Bakiyeler</b>          | <b>21</b> | <b>175.000.000</b> | <b>509.965.401</b>                | <b>15.006.416</b>                         | <b>(13.478.063)</b>                                                                                   | <b>20.417.816</b>                                     | <b>(9.736.881)</b>                                                                | <b>116.052.980</b>                         | <b>116.984.815</b> | <b>930.212.484</b> |

İlişikteki dipnotlar bu konsolide finansal tabloların ayrılmaz parçasını oluşturur.

**ÜÇAY MÜHENDİSLİK ENERJİ VE İKLİMLENDİRME TEKNOLOJİLERİ  
ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIĞI**

**30 EYLÜL 2025, 31 ARALIK 2024, 30 EYLÜL 2024, 31 ARALIK 2023 VE 31 ARALIK 2022  
TARİHLERİNDE SONA EREN DÖNEME AİT ÖZKAYNAKLAR DEĞİŞİM TABLOLARI**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Eylül 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

|                                                           |           |                    |                    |                   | Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler |                                              |                                                                      | Birikmiş Karlar       |                    |                      |
|-----------------------------------------------------------|-----------|--------------------|--------------------|-------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------|-----------------------|--------------------|----------------------|
|                                                           |           |                    |                    |                   | Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları /Kayıpları                               | Maddi Duran Varlık Yeniden Değerleme Fonları | Ortak Kontrole Tabi Teşebbüs veya İşletmeleri İçeren Birleşme Etkisi | Geçmiş Yıllar Karları | Net Dönem Karı     | Özkaynaklar          |
| <b>1 Ocak 2025 Tarihi İtibarıyla Bakiyeler</b>            | <b>21</b> | <b>175.000.000</b> | <b>509.965.401</b> | <b>15.006.416</b> | <b>(18.970.779)</b>                                                                          | <b>26.587.412</b>                            | <b>(9.736.881)</b>                                                   | <b>125.859.508</b>    | <b>127.227.872</b> | <b>950.938.949</b>   |
| Transferler                                               |           | -                  | -                  | 5.584.645         | -                                                                                            | -                                            | -                                                                    | 121.643.227           | (127.227.872)      | -                    |
| Satılan Sabit Kıymetlere İlişkin Yeniden Değerleme İptali |           | -                  | -                  | -                 | -                                                                                            | (17.174.705)                                 | -                                                                    | 17.174.705            | -                  | -                    |
| <b>Toplam Kapsamlı Gelir</b>                              |           | -                  | -                  | -                 | <b>862.093</b>                                                                               | -                                            | -                                                                    | -                     | <b>50.953.087</b>  | <b>51.815.180</b>    |
| Net Dönem Karı                                            |           | -                  | -                  | -                 | -                                                                                            | -                                            | -                                                                    | -                     | 50.953.087         | 50.953.087           |
| Diğer Kapsamlı Gelir                                      |           | -                  | -                  | -                 | 862.093                                                                                      | -                                            | -                                                                    | -                     | -                  | 862.093              |
| -Tanımlanmış Fayda Planları                               |           | -                  | -                  | -                 | 862.093                                                                                      | -                                            | -                                                                    | -                     | -                  | 862.093              |
| Yeniden Ölçüm Kazançları Ve Kayıpları                     |           | -                  | -                  | -                 | 862.093                                                                                      | -                                            | -                                                                    | -                     | -                  | 862.093              |
| <b>30 Eylül 2025 Tarihi İtibarıyla Bakiyeler</b>          | <b>21</b> | <b>175.000.000</b> | <b>509.965.401</b> | <b>20.591.061</b> | <b>(18.108.686)</b>                                                                          | <b>9.412.707</b>                             | <b>(9.736.881)</b>                                                   | <b>264.677.440</b>    | <b>50.953.087</b>  | <b>1.002.754.129</b> |

İlişikteki dipnotlar bu konsolide finansal tabloların ayrılmaz parçasını oluşturur.

# ÜÇAY MÜHENDİSLİK ENERJİ VE İKLİMLENDİRME TEKNOLOJİLERİ ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIĞI

## 30 EYLÜL 2025, 31 ARALIK 2024, 30 EYLÜL 2024, 31 ARALIK 2023 VE 31 ARALIK 2022 TARİHLERİNDE SONA EREN DÖNEMLERE AİT KONSOLİDE NAKİT AKIŞ TABLOLARI

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Eylül 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

|                                                                                                                |          | Bağımsız<br>Denetimden<br>Geçmiş          | Bağımsız<br>Denetimden<br>Geçmiş             | Bağımsız<br>Denetimden<br>Geçmiş            | Bağımsız<br>Denetimden<br>Geçmiş             | Bağımsız<br>Denetimden<br>Geçmiş             |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|-------------------------------------------|----------------------------------------------|---------------------------------------------|----------------------------------------------|----------------------------------------------|
|                                                                                                                |          | Cari<br>Dönem<br>1 Ocak-<br>30 Eylül 2025 | Geçmiş<br>Dönem<br>1 Ocak-<br>31 Aralık 2024 | Geçmiş<br>Dönem<br>1 Ocak-<br>30 Eylül 2024 | Geçmiş<br>Dönem<br>1 Ocak-<br>31 Aralık 2023 | Geçmiş<br>Dönem<br>1 Ocak-<br>31 Aralık 2022 |
| Dipnot                                                                                                         |          | 30 Eylül 2025                             | 31 Aralık 2024                               | 30 Eylül 2024                               | 31 Aralık 2023                               | 31 Aralık 2022                               |
| <b>A. İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI</b>                                                              |          | <b>(102.626.244)</b>                      | <b>352.686.387</b>                           | <b>316.005.565</b>                          | <b>206.633.732</b>                           | <b>27.513.304</b>                            |
| Dönem Karı/ (Zararı)                                                                                           |          | 50.953.087                                | 127.227.872                                  | 116.984.815                                 | 88.190.954                                   | (54.297.247)                                 |
| <b>Dönem Net Karı/ (Zararı) Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler</b>                                              |          |                                           |                                              |                                             |                                              |                                              |
| Amortisman ve İtfa Gideri İle İlgili Düzeltmeler                                                               | 12,13,15 | 74.385.274                                | 109.738.113                                  | 95.125.846                                  | 117.353.502                                  | 76.832.361                                   |
| Değer Düşüklüğü/İptali ile İlgili Düzeltmeler                                                                  |          | 114.161                                   | 833.769                                      | 3.491.198                                   | 19.805.995                                   | 2.485.746                                    |
| Alacaklarda Değer Düşüklüğü (İptali) ile İlgili Düzeltmeler                                                    | 7        | 114.161                                   | 833.769                                      | 3.491.198                                   | 19.805.995                                   | 2.485.746                                    |
| Karşılıklar İle İlgili Düzeltmeler                                                                             |          | 18.999.460                                | 13.442.389                                   | 16.920.637                                  | 16.663.319                                   | 5.955.187                                    |
| Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar (İptali) ile İlgili Düzeltmeler                             | 20       | 18.250.089                                | 11.008.574                                   | 12.102.267                                  | 10.900.483                                   | 9.699.317                                    |
| Dava Karşılıkları ile İlgili Düzeltmeler                                                                       | 19,25    | (1.165.148)                               | (338.852)                                    | (854.687)                                   | 503.553                                      | 1.668.045                                    |
| Stok Değer Düşüklüğü Karşılığı (İptali) ile İlgili Düzeltmeler                                                 | 9        | 1.914.519                                 | 2.772.667                                    | 5.673.057                                   | 5.259.283                                    | (5.412.175)                                  |
| Faiz (Gelirleri) ve Giderleri İle İlgili Düzeltmeler                                                           |          | (15.481.955)                              | (2.840.700)                                  | (19.007.509)                                | (7.707.815)                                  | 19.935.658                                   |
| Faiz Gelirleri ile İlgili Düzeltmeler                                                                          | 25       | (33.855.551)                              | (40.963.843)                                 | (41.193.617)                                | (26.382.038)                                 | (11.286.053)                                 |
| Faiz Giderleri ile İlgili Düzeltmeler                                                                          | 27       | 18.373.596                                | 38.123.143                                   | 22.186.108                                  | 18.674.223                                   | 31.221.711                                   |
| Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Elden Çıkarılmasından Kaynaklanan Kayıplar (Kazançlar)                | 26       | (1.007.450)                               | 3.852.984                                    | 15.375.553                                  | 20.643.636                                   | (3.298.046)                                  |
| Yatırım Amaçlı Gayrimenkullerim Elden Çıkarılmasından Kaynaklanan Kayıplar (Kazançlar)                         | 26       | (2.227.273)                               | 1.245.641                                    | -                                           | -                                            | 16.149.784                                   |
| Finansal Yatırımların Gerçeğe Uygun Değeri İle İlgili Düzeltmeler                                              |          | (13.073.261)                              | (32.370.659)                                 | (28.405.719)                                | (20.991.179)                                 | 4.474.943                                    |
| Vergi (Geliri) Gideri İle İlgili Düzeltmeler                                                                   | 29       | 58.645.060                                | 44.963.453                                   | 25.496.114                                  | 120.096.494                                  | 45.477.301                                   |
| Parasal (kazanç)/kayıpla ilgili düzeltmeler                                                                    |          | 106.912.481                               | (10.827.609)                                 | (41.802.643)                                | (3.345.268)                                  | (106.688.758)                                |
| Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) İle İlgili Düzeltmeler                                              | 12,14,26 | (17.174.705)                              | (561.108)                                    | -                                           | 89.167.989                                   | (8.957.548)                                  |
| <b>İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler</b>                                                             |          |                                           |                                              |                                             |                                              |                                              |
| Stoklardaki Azalışlar (Artışlar) İle İlgili Düzeltmeler                                                        | 9        | 40.025.986                                | 163.798.541                                  | 74.133.237                                  | 103.246.368                                  | 190.998.127                                  |
| Finansal Yatırımlardaki Azalış (Artış) İle İlgili Düzeltmeler                                                  |          | 5.339.482                                 | 23.702.393                                   | 39.594.409                                  | 5.406.082                                    | (104.824.266)                                |
| Devam Eden İnşaat, Taahhüt veya Hizmet Sözleşmelerinden Varlıklar veya Borçlara İlişkin Düzeltmeler            |          | 51.370.437                                | 645.943.321                                  | 546.786.732                                 | (919.986.634)                                | 111.610.694                                  |
| Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler                                                     | 7        | (121.664.097)                             | (94.535.614)                                 | 54.816.789                                  | (259.336.831)                                | (346.144.229)                                |
| Peşin Ödenmiş Giderlerdeki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler                                               | 10       | 12.246.554                                | 10.918.087                                   | (19.574.992)                                | (13.260.218)                                 | (54.649.897)                                 |
| Ertelenmiş Gelirlerdeki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler                                                  | 10       | (227.753.675)                             | (612.847.202)                                | (622.698.465)                               | 683.704.677                                  | 154.599.002                                  |
| Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler                                 |          | (80.289.149)                              | 9.302.743                                    | (56.406.605)                                | (102.739.614)                                | (18.279.290)                                 |
| Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler                                                       | 7        | 62.968.067                                | 9.653.564                                    | 210.519.287                                 | 281.730.532                                  | 82.065.802                                   |
| Faaliyetler ile İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler                                 |          | (7.160.698)                               | 17.484.336                                   | 13.144.852                                  | 16.303.432                                   | 15.436.218                                   |
| Bloke Hazır Değerlerdeki Değişim                                                                               | 6        | (85.077.214)                              | (12.196.786)                                 | (81.037.378)                                | 19.023.194                                   | 41.533.081                                   |
| <b>Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları</b>                                                               |          | <b>(88.949.428)</b>                       | <b>415.927.528</b>                           | <b>343.456.158</b>                          | <b>253.968.615</b>                           | <b>70.414.623</b>                            |
| Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar Kapsamında Yapılan Ödemeler                                 | 20       | (9.319.814)                               | (16.833.896)                                 | (6.887.883)                                 | (4.751.060)                                  | (7.563.433)                                  |
| Vergi İadeleri (Ödemeleri)                                                                                     | 29       | (4.357.002)                               | (46.407.245)                                 | (20.562.710)                                | (42.583.823)                                 | (35.337.886)                                 |
| <b>B. YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI</b>                                                  |          | <b>63.572.218</b>                         | <b>(43.805.183)</b>                          | <b>(118.220.367)</b>                        | <b>(92.728.305)</b>                          | <b>(30.097.277)</b>                          |
| Maddi Ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Satışından Kaynaklanan Nakit Girişleri                                | 12,26    | 65.717.128                                | 132.758.882                                  | 80.085.231                                  | 64.937.222                                   | 14.203.356                                   |
| Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Alımlarından Kaynaklanan Nakit Çıkışlar                                             | 14       | (5.271.143)                               | (8.100.402)                                  | (7.466.807)                                 | (1.316.426)                                  | -                                            |
| Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlık Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları                                      | 12,13    | (1.951.641)                               | (196.529.991)                                | (190.838.791)                               | (152.481.153)                                | (166.546.945)                                |
| Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Satışından Kaynaklanan Nakit Girişleri                                              | 14       | 2.288.192                                 | -                                            | -                                           | -                                            | 45.069.791                                   |
| Başka İşletmelerin veya Fonların Paylarının Borçlanma Araçlarının Satılması Sonucu Elde Edilen Nakit Girişleri |          | 2.789.682                                 | 28.066.328                                   | -                                           | (3.867.948)                                  | 77.176.521                                   |
| <b>C. FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI</b>                                                            |          | <b>(33.018.410)</b>                       | <b>(196.439.384)</b>                         | <b>(118.171.538)</b>                        | <b>(119.150.250)</b>                         | <b>82.200.003</b>                            |
| Borçlanmadan Kaynaklanan Nakit Girişleri                                                                       |          |                                           |                                              |                                             |                                              |                                              |
| Kredilerden Nakit Girişleri                                                                                    | 17       | 59.324.148                                | 74.410.034                                   | -                                           | 64.417.218                                   | 66.020.263                                   |
| Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları                                                                       |          |                                           |                                              |                                             |                                              |                                              |
| Kredi Geri Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları                                                                 | 17       | (52.203.316)                              | (101.647.117)                                | (882.988)                                   | (69.667.336)                                 | 8.144.394                                    |
| Kiralama yükümlülükleri ile ilgili nakit çıkışları                                                             | 17       | (55.605.722)                              | (59.185.689)                                 | (32.662.935)                                | (39.113.234)                                 | (56.485.240)                                 |
| Diğer finansal borç ödemelerindeki değişim, net Alınan Faiz                                                    | 17       | (15.475)                                  | (112.857.312)                                | (103.633.124)                               | (82.494.713)                                 | 84.456.244                                   |
| Ödenen Faiz                                                                                                    | 25       | 33.855.551                                | 40.963.843                                   | 41.193.617                                  | 26.382.038                                   | 11.286.053                                   |
|                                                                                                                | 27       | (18.373.596)                              | (38.123.143)                                 | (22.186.108)                                | (18.674.223)                                 | (31.221.711)                                 |
| <b>NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ/ AZALIŞ (A+B+C+D)</b>                                              |          | <b>(72.072.436)</b>                       | <b>112.441.820</b>                           | <b>79.613.660</b>                           | <b>(5.244.823)</b>                           | <b>79.616.030</b>                            |
| <b>Nakit ve Nakit Benzerleri Üzerindeki Parasal Kazanç (Kayıp)</b>                                             |          | <b>(45.179.557)</b>                       | <b>(14.793.421)</b>                          | <b>(13.581.973)</b>                         | <b>(88.912.297)</b>                          | <b>(120.889.219)</b>                         |
| <b>D. DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ</b>                                                                 | <b>6</b> | <b>203.566.041</b>                        | <b>105.917.642</b>                           | <b>105.917.642</b>                          | <b>200.074.762</b>                           | <b>241.347.951</b>                           |
| <b>DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ (A+B+C+D+E)</b>                                                        | <b>6</b> | <b>86.314.048</b>                         | <b>203.566.041</b>                           | <b>171.949.329</b>                          | <b>105.917.642</b>                           | <b>200.074.762</b>                           |

İlişikteki dipnotlar bu konsolide finansal tabloların ayrılmaz parçasını oluşturur.



# ÜÇAY MÜHENDİSLİK ENERJİ VE İKLİMLENDİRME TEKNOLOJİLERİ ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIĞI

## 30 EYLÜL 2025, 31 ARALIK 2024, 31 ARALIK 2023 VE 31 ARALIK 2022 TARİHLERİNDE SONA EREN DÖNEMLERE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Eylül 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

### DİPNOT 1 - GRUP'UN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU

Üçay Mühendislik Enerji ve İklimlendirme Teknolojileri A.Ş. ("Üçay Mühendislik", "Ana Ortaklık" veya "Şirket") 24 Kasım 2000 tarihinde Türkiye'de kurulmuştur. Ana Ortaklık ve bağlı ortaklığının (hep birlikte "Grup") nihai kontrolünü elinde tutan taraflar Ayhan Karacabey ve Mustafa Bozkurt'tur.

Şirket'in ticari unvanı 6 Mart 2024 tarihinde almış olduğu genel kurul kararı ile Üçay Mühendislik Enerji ve İklimlendirme Teknolojileri A.Ş.(\*) olarak değiştirilmiştir.

Ana Ortaklık; konutlarda ve küçük işletmelerde ısıtma, soğutma, havalandırma, klima ve iklimlendirme sistemlerinin kurulumu (İklimlendirme Hizmetleri), endüstriyel tesislerde, arazilerde ve tarlalarda güneş enerjisi sistemlerinin ve tesislerinin kurulumu (Enerji Hizmetleri), toplu konutlara, turizm tesislerine ve diğer her türlü tesislere yönelik olarak zayıf akım sistemleri, alçak gerilim sistemleri, endüstriyel ısıtma, soğutma ve havalandırma sistemleri ile yangın önleme, söndürme, sıhhi tesisat, arıtma ve otomasyon sistemlerinin kurulumu (Elektrik ve Mekanik Hizmetleri) işleri ile birlikte bu kurulumlarla ilgili projeleri hazırlama, bu projeler ile ilgili inşaa, montaj ve taahhüt hizmetleri verme, mühendislik ve müşavirlik hizmetleri sunma, bakım, onarım ve servis hizmetleri verme faaliyetleri göstermekte ve bu faaliyetleri tamamlayıcı her türlü yazılım, uygulama, donanım ve otomasyon sistemleri geliştirme (Teknoloji Hizmetleri) çalışmaları yürütmektedir.

Ana Ortaklık'ın kayıtlı ofis adresi aşağıdaki gibidir:

Cevizli Mah. Zuhul Cad. Ritim İstanbul Sitesi A3 Blok No: 46/C İç Kapı No: 169 Maltepe /İstanbul.

Ana Ortaklık, konsolide finansal durum tablosu tarihi itibarı ile 23 ilde (ağırlıklı olarak Marmara, Ege ve Karadeniz bölgelerinde) 38 lokasyonda şube ve showroamları ile faaliyetlerini sürdürmektedir (31 Aralık 2024: 47, 31 Aralık 2023: 63, 31 Aralık 2022: 63).

30 Eylül 2025, 31 Aralık 2024, 31 Aralık 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihleri itibarıyla ortaklık pay oranı aşağıdaki gibidir:

| Ortaklar        | 30 Eylül 2025 | 31 Aralık 2024 | 31 Aralık 2023 | 31 Aralık 2022 |
|-----------------|---------------|----------------|----------------|----------------|
| Ayhan Karacabey | 50,00%        | 50,00%         | 50,00%         | 50,00%         |
| Mustafa Bozkurt | 50,00%        | 50,00%         | 50,00%         | 50,00%         |
|                 | <b>100%</b>   | <b>100%</b>    | <b>100%</b>    | <b>100%</b>    |

Finansal tablo tarihleri itibarıyla, Grup'un ortalama çalışan sayıları aşağıdaki gibidir;

|                         | 30 Eylül 2025 | 31 Aralık 2024 | 31 Aralık 2023 | 31 Aralık 2022 |
|-------------------------|---------------|----------------|----------------|----------------|
| Ortalama Çalışan Sayısı | 928           | 1.090          | 1.073          | 757            |

Ana Ortaklık'ın bağlı ortaklığının faaliyet konusu aşağıda belirtilmiştir.

### Elaris Enerji Yatırımları Anonim Şirketi

Şirket'in bağlı ortaklığı olan Elaris Enerji Yatırımları Anonim Şirketi (Elaris) (\*\*) 18 Şubat 2019 tarihinde 1.000.000 TL sermaye ile kurulmuş ve 22 Mayıs 2025 tarihinde sermayesini 80.000.000 TL'ye çıkartılmıştır. (31 Aralık 2024: 10.000.000 TL, 31 Aralık 2023: 10.000.000 TL, 31 Aralık 2022: 10.000.000 TL).

Elaris, 2021-2023 yıllarında 'ISOMER' unvanı ile iklimlendirme sektöründe kullanılan kombi, klima, kazan, termosifon, radyatör, şofben ve radyant gibi ısıtma ve soğutma cihazlarının işletmeden işletmeye (B2B) ticaretini yapmıştır. Elaris, 2022 yılından itibaren, T.C. Enerji Piyasası Düzenleme Kurumu (EPDK) tarafından verilen 11 Ağustos 2022 ve ŞH/11116-2/00025 numaralı 2072 yılına kadar geçerli lisansla ELARİS, 'Elektrikli Araç Şarj Ağı İşletmecisi' olmuştur. Alınan bu lisansla birlikte Elaris, 2024 yılından itibaren ana faaliyet konusunu tamamen elektrikli araç şarj işletmeciliğine ve hizmetlerine yönlendirmeye başlamıştır. Söz konusu faaliyet kapsamında, 30 Eylül 2025 tarihi itibarıyla Elaris'in 62'si AC tipi, 9'u DC tipi toplamda 71 adet aktif elektrikli araç şarj istasyonu bulunmaktadır. 31 Aralık 2024: 50'si AC tipi, 4'ü DC tipi toplamda 54 adet aktif elektrikli, )

(\*) Şirket'in eski ticari unvanı "Üçay Mühendislik Doğal Gaz Makine İnşaat Bilişim Sanayi ve Ticaret A.Ş." iken, 6 Mart 2024 tarihinde almış olduğu genel kurul kararı ile Üçay Mühendislik Enerji ve İklimlendirme Teknolojileri A.Ş. olarak değiştirilmiştir.

(\*\*) Kuruluştaki unvanı VEÇ Verimli Enerji Çözümleri A.Ş. olup, 8 Temmuz 2020 tarihinde unvanını Isomer Isıtma Soğutma Merkezi A.Ş. (ISOMER) olarak, 19 Mart 2024 tarihli Genel Kurul'unda unvan değişikliğine giderek adını Elaris Enerji Yatırımları Anonim Şirketi olarak değiştirmiştir.

# ÜÇAY MÜHENDİSLİK ENERJİ VE İKLİMLENDİRME TEKNOLOJİLERİ ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIĞI

## 30 EYLÜL 2025, 31 ARALIK 2024, 31 ARALIK 2023 VE 31 ARALIK 2022 TARİHLERİNDE SONA EREN DÖNEMLERE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Eylül 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

### DİPNOT 2 - KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR

#### 2.1 Uygunluk Beyanı

İlişikteki konsolide finansal tablolar, 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") hükümleri uyarınca Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu ("KGK") tarafından yürürlüğe konulmuş olan Türkiye Muhasebe Standartları (TMS)/Türkiye Finansal Raporlama Standartları'na (TFRS) ve bunlara ilişkin ek ve yorumlara uygun olarak hazırlanmıştır.

İlişikteki konsolide finansal tablolar ve dipnotlar, SPK tarafından yayımlanan Finansal Tablo Örnekleri ve Kullanım Rehberinde belirlenmiş olan formatlar ile KGK tarafından 3 Temmuz 2024 tarihinde yayımlanan TFRS taksonomisine uygun olarak hazırlanmıştır. Grup, "2024 TFRS Taksonomisi" ile "Finansal Tablo Örnekleri ve Kullanım Rehberi"nde belirlenmiş olan formatlara uygun olarak gerekli düzeltme ve sınıflandırmaları yapmıştır.

Konsolide finansal tablolar, Grup'un yasal kayıtlarına dayandırılmış olup, KGK tarafından yayımlanan Türkiye Finansal Raporlama Standartları'na göre Grup'un durumunu layıkıyla arz edebilmek için bir takım düzeltme ve sınıflandırma değişikliklerine tabi tutularak hazırlanmıştır.

Ana Ortaklık ve Türkiye'de kayıtlı olan bağlı ortaklık, kanuni finansal tablolarını Türk Ticaret Kanunu'na (TTK), vergi mevzuatına ve T.C. Maliye Bakanlığı tarafından yayımlanan Tek Düzen Hesap Planı'na uygun olarak hazırlamaktadır.

Konsolide finansal tablolar, binalar, araçlar, yatırım amaçlı gayrimenkuller ve gerçeğe uygun değerinden gösterilen finansal varlıklar haricinde, tarihi maliyet esaslı baz alınarak hazırlanmıştır.

#### 2.2 Konsolide Finansal Tabloların Onaylanması

Konsolide finansal tablolar, Yönetim Kurulu tarafından 31 Ekim 2025 tarihinde onaylanmıştır. Genel Kurul'un ve bazı düzenleyici organların konsolide finansal tabloları yayımlandıktan sonra değiştirme yetkisi bulunmaktadır.

#### 2.3 Yüksek Enflasyon Dönemlerinde Finansal Tabloların Düzeltilmesi

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

Söz konusu standart uyarınca, yüksek enflasyonlu bir ekonomiye ait para birimi esas alınarak hazırlanan finansal tablolar, bu para biriminin bilanço tarihindeki satın alma gücünde hazırlanmıştır. Önceki dönem finansal tablolar da karşılaştırma amacıyla karşılaştırmalı bilgiler raporlama dönemi sonundaki cari ölçüm birimi cinsinden ifade edilmiştir. Bu nedenle Grup, 31 Aralık 2024, 30 Eylül 2024, 31 Aralık 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihli konsolide finansal tablolarını da, 30 Eylül 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre sunmuştur.

SPK'nın 28 Aralık 2023 tarih ve 81/1820 sayılı kararı uyarınca, Türkiye Muhasebe/Finansal Raporlama Standartlarını uygulayan finansal raporlama düzenlemelerine tabi ihraççılar ile sermaye piyasası kurumlarının, 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla sona eren hesap dönemlerine ait yıllık finansal raporlarından başlamak üzere TMS 29 hükümlerini uygulamak suretiyle enflasyon muhasebesi uygulamasına karar verilmiştir.

TMS 29 uyarınca yapılan yeniden düzenlemeler, Türkiye İstatistik Kurumu ("TÜİK") tarafından yayımlanan Türkiye'deki Tüketici Fiyat Endeksi'nden ("TÜFE") elde edilen düzeltme katsayısı kullanılarak yapılmıştır. 30 Eylül 2025 tarihi itibarıyla, konsolide finansal tabloların düzeltilmesinde kullanılan endeksler ve düzeltme katsayıları aşağıdaki gibidir:

# ÜÇAY MÜHENDİSLİK ENERJİ VE İKLİMLENDİRME TEKNOLOJİLERİ ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIĞI

## 30 EYLÜL 2025, 31 ARALIK 2024, 31 ARALIK 2023 VE 31 ARALIK 2022 TARİHLERİNDE SONA EREN DÖNEMLERE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Eylül 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

### DİPNOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

#### 2.3 Yüksek Enflasyon Dönemlerinde Finansal Tabloların Düzeltilmesi (Devamı)

|                | Endeks   | Düzeltilme Katsayısı | Üç Yıllık Bileşik Enflasyon Oranı |
|----------------|----------|----------------------|-----------------------------------|
| 30 Eylül 2025  | 3.367,22 | 1,00000              | %220                              |
| 31 Aralık 2024 | 2.684,55 | 1,25429              | %291                              |
| 30 Eylül 2024  | 2.526,16 | 1,33294              | %222                              |
| 31 Aralık 2023 | 1.859,38 | 1,81093              | %268                              |
| 31 Aralık 2022 | 1.128,45 | 2,98393              | %156                              |

Enflasyon döneminde, parasal varlıkları parasal yükümlülüklerinden fazla olan bir işletme satın alma gücünü kaybederken, parasal yükümlülükleri parasal varlıklarından fazla olan bir işletme, varlık ve yükümlülükleri bir fiyat düzeyine bağlı olmadığı ölçüde satın alma gücü kazanır. Net parasal pozisyon üzerinden oluşan kazanç veya kayıp, konsolide kar veya zarar tablosunda parasal kazanç (kayıp) kalemi olarak muhasebeleştirilmektedir.

Grup'un yüksek enflasyonlu ekonomilerde finansal raporlama amacıyla yaptığı düzeltme işleminin ana unsurları aşağıdaki gibidir:

- TL cinsinden hazırlanmış cari dönem konsolide finansal tablolar, konsolide finansal durum tablosu tarihindeki satın alma gücü ile ifade edilmekte olup önceki raporlama dönemlerine ait tutarlar da yine raporlama dönemi sonundaki satın alma gücüne göre düzeltilerek ifade edilmektedir.
- Konsolide finansal durum tablosu tarihindeki cari satın alma gücüyle ifade edilmemiş olan parasal olmayan varlık ve yükümlülükler ile özkaynak kalemleri, ilgili düzeltme katsayıları kullanılarak düzeltilmiştir.
- Parasal varlık ve yükümlülükler, hali hazırda, konsolide finansal durum tablosu tarihindeki cari satın alma gücü ile ifade edildiğinden endekslenmemiştir. Parasal kalemler nakit para ve nakit olarak alınacak veya ödenecek kalemlerdir.
- Parasal olmayan kalemlerin enflasyona göre düzeltilmiş değerlerinin, geri kazanılabilir tutarı ya da gerçeğe uygun değeri aştığı durumda, ilgili parasal olmayan kalemler gerçeğe uygun değer üzerinden muhasebeleştirilir.
- Konsolide finansal durum tablosundaki parasal olmayan kalemlerin kapsamlı gelir tablosuna etkisi olanlar dışındaki kapsamlı gelir tablosunda yer alan tüm kalemler, gelir ve gider hesaplarının konsolide finansal tablolara ilk olarak yansıtıldıkları dönemler üzerinden hesaplanan katsayılar ile endekslenmişlerdir.
- Nakit akış tablosundaki tüm kalemler, raporlama dönemi sonunda geçerli olan ölçüm birimi cinsinden ifade edilmektedir.

#### 2.4 İşletmenin Sürekliliği

Grup'un konsolide finansal tabloları, Grup'un önümüzdeki bir yılda ve faaliyetlerinin doğal akışı içerisinde varlıklarından fayda elde edeceği ve yükümlülüklerini yerine getireceği varsayımı altında işletmenin sürekliliği esasına göre hazırlanmıştır.

#### 2.5 Para Ölçüm Birimi ve Raporlama Birimi

Şirket'in ve bağlı ortaklığının fonksiyonel para birimi Türk Lirası (TL) olup, ilişikteki konsolide finansal tablolar ve dipnotlar TL cinsinden sunulmuştur.

#### 2.6 Netleştirme / Mahsup

Grup, finansal varlık ve borçların netleştirilmesini, sadece hukuken mümkün olması durumunda ve bu yönde bir niyetinin olması sonucunda veya varlıkların elde edilmesi ile yükümlülüklerin yerine getirilmesinin eş zamanlı olduğu durumlarda yapmaktadır.

# ÜÇAY MÜHENDİSLİK ENERJİ VE İKLİMLENDİRME TEKNOLOJİLERİ ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIĞI

## 30 EYLÜL 2025, 31 ARALIK 2024, 31 ARALIK 2023 VE 31 ARALIK 2022 TARİHLERİNDE SONA EREN DÖNEMLERE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Eylül 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

### DİPNOT 2 - KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

#### 2.7 Konsolidasyon Esasları

##### *Bağlı Ortaklık*

Bağlı ortaklık, Şirket'in, doğrudan veya diğer bağlı ortaklıkları vasıtasıyla, sermaye ve yönetim ilişkileri çerçevesinde % 50'den fazla oranda hisseye, oy hakkına veya yönetim çoğunluğunu seçme hakkına veya yönetim çoğunluğuna sahip olduğu işletmelerdir. Grup, bağlı ortaklık konumundaki şirketin finansal ve operasyonel politikalarını yürütme gücüne sahip olmasına bağlı olarak, bağlı ortaklığın faaliyet sonuçlarından pay alır.

##### *Konsolide bilanço ve konsolide gelir tablosu düzenleme esasları*

##### *Tam Konsolidasyon Yöntemi:*

- Ana Ortaklığın ve bağlı ortaklığın bilanço kalemleri toplanmıştır. Yapılan toplama işleminde, konsolidasyon yöntemine tabi ortaklıkların birbirlerinden olan alacak ve borçları karşılıklı elimine edilir.
- Konsolide finansal durum tablosunun ödenmiş sermayesi Şirket'in ödenmiş sermayesidir; konsolide bilançoda bağlı ortaklığın ödenmiş sermayesi yer almamaktadır.
- Konsolidasyon kapsamındaki bağlı ortaklığın ödenmiş/çıkarılmış sermaye dahil bütün özsermaye grubu kalemlerinden, ana ortaklık ve bağlı ortaklıklar dışı paylara isabet eden tutarlar indirilir ve konsolide bilançonun özkaynak hesap grubundan sonra "Kontrol Gücü Olmayan Paylar" hesap grubu adıyla gösterilir.
- Konsolidasyon yöntemine tabi ortaklıkların birbirlerinden satın almış oldukları dönen ve duran varlıklar ilke olarak, bu varlıkların konsolidasyon yöntemine tabi ortaklıklara olan elde etme maliyeti üzerinden gösterilmesini sağlayacak düzeltmeler yapılmak suretiyle satış işlemi öncesinde bulunan tutarları üzerinden konsolide bilançoda yer alır.
- Şirket'in ve bağlı ortaklığın gelir tablosu kalemleri ayrı ayrı toplanıp, yapılan toplama işleminde konsolidasyon yöntemine tabi ortaklıkların birbirine yapmış oldukları mal ve hizmet satışları, toplam satış tutarlarından ve satılan mal maliyetinden indirilir. Konsolidasyon yöntemine tabi ortaklıkların stoklarına ilişkin bu ortaklıklar arasındaki mal alım-satımından doğan kar, konsolide finansal tablolarda stoklardan düşülerek satılan malın maliyetine eklenir, zarar ise stoklara eklenerek satılan malın maliyetinden düşürülür. Konsolidasyon yöntemine tabi ortaklıkların birbirleriyle olan işlemleri nedeniyle oluşmuş gelir ve gider kalemleri ilgili hesaplarda karşılıklı mahsup edilir.
- Gerekli görülen durumlarda bağlı ortaklıkların finansal tablolarını diğer grup içi şirketlerin uyguladığı muhasebe prensiplerine uygun hale getirebilmek için düzeltmeler yapılır.

30 Eylül 2025, 31 Aralık 2024, 31 Aralık 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihleri itibarıyla konsolidasyona dahil edilen bağlı ortaklığın oranları gösterilmiştir.

##### **Bağlı Ortaklık**

##### **Etkin ortaklık payı**

Elaris Enerji Yatırımları Anonim Şirketi

%100,00

#### 2.8 Karşılaştırmalı Bilgiler ve Önceki Dönem Tarihli Konsolide Finansal Tablolarının Düzeltilmesi

Finansal durum ve performans trendlerinin tespitine imkân vermek üzere, Grup'un konsolide finansal tabloları önceki dönemle karşılaştırmalı olarak hazırlanmaktadır. Cari dönem konsolide finansal tabloların sunumu ile uygunluk sağlanması açısından karşılaştırmalı bilgiler gerekli görüldüğünde yeniden düzenlenir ve önemli farklılıklar açıklanır.

# ÜÇAY MÜHENDİSLİK ENERJİ VE İKLİMLENDİRME TEKNOLOJİLERİ ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIĞI

## 30 EYLÜL 2025, 31 ARALIK 2024, 31 ARALIK 2023 VE 31 ARALIK 2022 TARİHLERİNDE SONA EREN DÖNEMLERE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Eylül 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

### DİPNOT 2 - KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

#### 2.9 Muhasebe Politikalarında Değişiklikler, Muhasebe Tahminlerinde Değişiklik ve Hatalar

Yeni bir standardın ilk kez uygulanmasından kaynaklanan muhasebe politikası değişiklikleri geçiş hükümlerine uygun olarak geriye veya ileriye dönük olarak uygulanır. Muhasebe tahminleri, güvenilir bilgilere ve makul tahmin yöntemlerine dayanılarak yapılır. Ancak, tahminin yapıldığı koşullarda değişiklik olması, yeni bir bilgi edinilmesi veya ilave gelişmelerin ortaya çıkması halinde tahminler gözden geçirilir. Muhasebe tahminindeki değişikliğin etkisi, yalnızca bir döneme ilişkinse, değişikliğin yapıldığı cari dönemde, gelecek dönemlere de ilişkinse, hem değişikliğin yapıldığı dönemde hem de gelecek dönemlerde, ileriye yönelik olarak, dönem karı veya zararının belirlenmesinde dikkate alınacak şekilde finansal tablolara yansıtılır. Grup'un cari yıl içerisinde muhasebe tahminlerinde bir değişiklik olmamış ve herhangi bir muhasebe hatası tespit edilmemiştir.

Cari dönem faaliyet sonucuna bir etkisi olan veya sonraki dönemlere etkisi olması beklenen muhasebe tahminlerindeki bir değişikliğin niteliği ve tutarı konsolide finansal tablo dipnotlarında, gelecek dönemlere ilişkin etkisinin tahmininin mümkün olmadığı haller dışında, açıklanır.

Cari dönem konsolide finansal tabloları hazırlanırken muhasebe politikalarında değişiklik bulunmamaktadır.

#### 2.10 Yeni ve Revize Edilmiş Finansal Raporlama Standartları

30 Eylül 2025 tarihi itibarıyla sona eren hesap dönemine ait konsolide finansal tabloların hazırlanmasında esas alınan muhasebe politikaları aşağıda özetlenen 1 Ocak 2025 tarihi itibarıyla geçerli yeni ve değiştirilmiş Türkiye Muhasebe Standartları ("TMS") / Türkiye Finansal Raporlama Standartları ("TFRS") ve TMS/TFRS yorumları dışında önceki yılda kullanılanlar ile tutarlı olarak uygulanmıştır. Bu standartların ve yorumların Grup'un mali durumu ve performansı üzerindeki etkileri ilgili paragraflarda açıklanmıştır.

##### a) 1 Ocak 2025 Tarihinden İtibaren Geçerli Olan Yeni Standart, Değişiklik ve Yorumlar:

###### TMS 21 Değişiklikleri – Takas Edilebilirliğin Bulunmaması;

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

Söz konusu değişikliğin, Grup'un finansal durumu ve performansı üzerindeki etkileri değerlendirilmektedir.

##### b) 30 Eylül 2025 Tarihi İtibarıyla Yayımlanan Ama Yürürlüğe Girmemiş Ve Erken Uygulamaya Konulmayan Standartlar:

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

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

Söz konusu değişikliğin, Grup'un finansal durumu ve performansı üzerindeki etkileri değerlendirilmektedir.

###### TFRS 17 – Yeni Sigorta Sözleşmeleri Standardı;

KGK Şubat 2019'da, sigorta sözleşmeleri için muhasebeleştirme ve ölçüm, sunum ve açıklamayı kapsayan kapsamlı yeni bir muhasebe standardı olan TFRS 17'yi yayımlamıştır. TFRS 17 hem sigorta sözleşmelerinden doğan yükümlülüklerin güncel bilanço değerleri ile ölçümünü hem de karın hizmetlerin sağlandığı dönem boyunca muhasebeleştirmesini sağlayan bir model getirmektedir. KGK tarafından yapılan duyuruyla Standardın zorunlu yürürlük tarihi 1 Ocak 2026 ya da sonrasında başlayan hesap dönemleri olarak ertelenmiştir.

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

# ÜÇAY MÜHENDİSLİK ENERJİ VE İKLİMLENDİRME TEKNOLOJİLERİ ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIĞI

## 30 EYLÜL 2025, 31 ARALIK 2024, 31 ARALIK 2023 VE 31 ARALIK 2022 TARİHLERİNDE SONA EREN DÖNEMLERE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Eylül 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

### DİPNOT 2 - KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

#### 2.10 Yeni ve Revize Edilmiş Finansal Raporlama Standartları (Devamı)

##### b) 30 Eylül 2025 Tarihi İtibarıyla Yayınlanan Ama Yürürlüğe Girmemiş Ve Erken Uygulamaya Konulmayan Standartlar: (Devamı):

##### TFRS 18 – Finansal Tablolarda Sunum ve Açıklamalar Standardı;

KGK Mayıs 2025'te, TMS 1'in yerini alan TFRS 18 Standardını yayımlamıştır. TFRS 18 belirli toplam ve alt toplamların verilmesi dahil, kar veya zarar tablosunun sunumuna ilişkin yeni hükümler getirmektedir. 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. Standart ayrıca yönetim tarafından belirlenmiş performans ölçütlerinin açıklanmasını gerektirmekte ve bunun yanı sıra asli finansal tablolar ile dipnotlar için tanımlanan rollere uygun şekilde finansal bilgilerin toplulaştırılmasına ya da ayrıştırılmasına yönelik yeni hükümler getirmektedir. TFRS 18'in yayımlanmasıyla beraber TMS 7, TMS 8 ve TMS34 gibi diğer finansal raporlama standartlarında da belirli değişiklikler meydana gelmiştir. TFRS 18 ve ilgili değişiklikler 1 Ocak 2027 tarihinde ya da sonrasında başlayan raporlama dönemlerinde yürürlüğe girecektir. Bununla birlikte, erken uygulamaya izin verilmektedir. TFRS 18 geriye dönük olarak uygulanacaktır.

Söz konusu değişikliğin, Grup'un finansal durumu ve performansı üzerindeki etkileri değerlendirilmektedir.

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

Ağustos 2025'te KGK, finansal araçların sınıflandırılmasına ve ölçümüne yönelik (TFRS 9 ve TFRS 7'ye ilişkin) değişiklikler yayımlamıştır. Değişiklik finansal yükümlülüklerin sona erme tarihinde finansal tablo dışı bırakılacağını açıklığa kavuşturmuştur.

Bununla birlikte değişiklikle, belirli koşulların sağlanması durumunda, elektronik ödeme sistemiyle yerine getirilen finansal yükümlülüklerin sona erme 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 sınırsız sorumluluk doğurmayan 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 tarihinde ya da sonrasında başlayan yıllık raporlama döneminde yürürlüğe girecektir. İşletmelerin, finansal varlıkların sınıflandırılması ile bununla ilgili açıklamalara yönelik değişiklikleri erken uygulaması ve diğer değişiklikleri sonrasında uygulaması mümkündür. Yeni hükümler, geçmiş yıllar karları (zararları) kaleminin açılış bakiyesinde düzeltme yapılmak suretiyle geriye dönük olarak uygulanacaktır.

##### UFRS 9 ve UFRS 7 Değişiklikleri – Doğaya Bağlı Elektriğe Dayanan Sözleşmeler;

KGK, Ağustos 2025'te "Doğaya Bağlı Elektriğe Dayanan Sözleşmeler" değişikliğini (TFRS 9 ve TFRS 7'ye ilişkin) yayımlamıştır. Değişiklik, kendi için kullanım istisnasına yönelik hükümlerin uygulanmasını açıklığa kavuşturmakta ve bu tür sözleşmelerin korunma aracı olarak kullanılması durumunda korunma muhasebesine izin vermektedir. Değişiklik ayrıca, bu sözleşmelerin işletmenin finansal performansı ve nakit akışları üzerindeki etkisinin yatırımcılar tarafından anlaşılmasını sağlamak amacıyla yeni açıklama hükümleri getirmektedir. Değişiklik, 1 Ocak 2026 tarihinde ya da sonrasında başlayan yıllık hesap dönemlerinde yürürlüğe girmektedir. Erken uygulamaya izin verilmekte olup erken uygulama durumunda bu husus dipnotlarda açıklanır. Kendi için kullanım hükümleriyle ilgili olarak yapılan açıklığa kavuşturmalar geriye dönük olarak uygulanır, ancak riskten korunma muhasebesine izin veren hükümler ilk uygulama tarihi ya da sonrasında tanımlanan yeni riskten korunma ilişkilerine ileriye yönelik uygulanır.



# ÜÇAY MÜHENDİSLİK ENERJİ VE İKLİMLENDİRME TEKNOLOJİLERİ ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIĞI

## 30 EYLÜL 2025, 31 ARALIK 2024, 31 ARALIK 2023 VE 31 ARALIK 2022 TARİHLERİNDE SONA EREN DÖNEMLERE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Eylül 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

### DİPNOT 2 - KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

#### 2.11 Yeni ve Revize Edilmiş Finansal Raporlama Standartları (Devamı)

##### b) 30 Eylül 2025 Tarihi İtibarıyla Yayınlanan Ama Yürürlüğe Girmemiş Ve Erken Uygulamaya Konulmayan Standartlar: (Devamı):

##### TFRS 19 – Yeni Kamuya Hesap Verilebilirliği Bulunmayan Bağlı Ortaklıklar: Açıklamalar Standardı;

Ağustos 2025 tarihinde KGK, belirli işletmeler için, TFRS'lerdeki finansal tablolara alma, ölçüm ve sunum hükümlerini uygularken azaltılmış açıklamalar verilmesi opsiyonunu sunan TFRS 19'u yayımlamıştır. Aksi belirtilmedikçe, TFRS 19'u uygulamayı seçen kapsam dahilindeki işletmelerin diğer TFRS'lerdeki açıklama hükümlerini uygulamasına gerek kalmayacaktır. Bağlı ortaklık niteliğinde olan, kamuya hesap verilebilirliği bulunmayan ve kamunun kullanımına açık şekilde TFRS'lerle uyumlu konsolide finansal tablolar hazırlayan ana ortaklığı (ara ya da nihai) bulunan bir işletme TFRS 19'u uygulamayı seçebilecektir. TFRS 19, 1 Ocak 2027 tarihi ya da sonrasında başlayan raporlama dönemlerinde yürürlüğe girmekle birlikte erken uygulamaya izin verilmektedir. Bu Standardın erken uygulanması tercih edildiğinde, bu husus dipnotlarda açıklanır. Bu Standardın ilk kez uygulandığı ilk raporlama döneminde (yıllık ya da ara dönem), karşılaştırmalı dönem için sunulan açıklamaların, TFRS 19 uyarınca cari dönemde yer verilen açıklamalar ile uyumlu hale getirilmesi gerekir.

##### TFRS'lere İlişkin Yıllık İyileştirmeler – Cilt 11;

KGK tarafından, Eylül 2025'te "TFRS'lere İlişkin Yıllık İyileştirmeler-Cilt 11", aşağıda belirtilen değişiklikleri içerecek şekilde yayınlanmıştır:

##### - TFRS 1 Türkiye Finansal Raporlama Standartlarının İlk Uygulaması

TFRS'leri 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'e referans eklenmiştir.

##### - TFRS 9 Finansal Araçlar

Kira yükümlülüğünün kiracı tarafından finansal tablo dışı bırakılması ile işlem fiyatı: Kiracı açısından kira yükümlülüğü ortadan kalktığında, 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 bedeline yapılan referansın kaldırılması amacıyla TFRS 9'da değişiklik gerçekleştirilmiştir.

##### - TFRS 10 Konsolide Finansal Tablolar

"Fiili vekilin" belirlenmesi: TFRS 10 paragraflarındaki tutarsızlıkların giderilmesi amacıyla Standartta değişiklik yapılmıştır.

##### - TMS 7 Nakit Akış Tablosu

Maliyet yöntemi: Daha önceki değişikliklerle "maliyet yöntemi" ifadesinin kaldırılması sonrası Standartta geçen söz konusu ifade silinmiştir.

Söz konusu standart, değişiklik ve iyileştirmelerin Grup'un konsolide finansal durumu ve performansı üzerindeki muhtemel etkileri değerlendirilmektedir.

# ÜÇAY MÜHENDİSLİK ENERJİ VE İKLİMLENDİRME TEKNOLOJİLERİ ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIĞI

## 30 EYLÜL 2025, 31 ARALIK 2024, 31 ARALIK 2023 VE 31 ARALIK 2022 TARİHLERİNDE SONA EREN DÖNEMLERE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Eylül 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

### DİPNOT 2 - KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

#### 2.11 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti

İlişikteki konsolide finansal tabloların hazırlanması sırasında uygulanan önemli muhasebe politikaları aşağıdaki gibidir:

##### Finansal Araçlar

##### *Finansal Varlıklar*

##### Sınıflandırma

Grup, finansal varlıklarını "itfa edilmiş maliyet bedelinden muhasebeleştirilen finansal varlıklar", "gerçeğe uygun değeri kar veya zarara yansıtılan finansal varlıklar" ve "gerçeğe uygun değeri diğer kapsamlı gelir tablosuna yansıtılan finansal varlıklar" olarak üç sınıfta muhasebeleştirmektedir. Sınıflandırma, finansal varlıklardan faydalanma amaçlarına göre belirlenen iş modeli ve beklenen nakit akışları esas alınarak yapılmaktadır. Yönetim, finansal varlıklarının sınıflandırmasını satın alındıkları tarihte yapar.

Grup'un finansal varlıkların yönetiminde kullandığı iş modelinin değiştiği durumlar hariç, finansal varlıklar ilk muhasebeleştirilmelerinden sonra yeniden sınıflanmazlar; iş modeli değişikliği durumunda ise, değişikliğin akabinde takip eden raporlama döneminin ilk gününde finansal varlıklar yeniden sınıflanırlar.

##### Muhasebeleştirme ve Ölçümleme

"İtfa edilmiş maliyet bedelinden muhasebeleştirilen finansal varlıklar", sözleşmeye bağlı nakit akışlarının tahsil edilmesini amaçlayan bir iş modeli kapsamında elde tutulan ve sözleşme şartlarında belirli tarihlerde sadece anapara ve anapara bakiyesinden kaynaklanan faiz ödemelerini içeren nakit akışlarının bulunduğu, türev araç olmayan finansal varlıklardır. Grup'un itfa edilmiş maliyet bedelinden muhasebeleştirilen finansal varlıkları, "nakit ve nakit benzerleri", "ticari alacaklar" ve "diğer alacaklar" kalemlerini içermektedir. İlgili varlıklar, konsolide finansal tablolara ilk kayda alımlarında gerçeğe uygun değerleri ile sonraki muhasebeleştirmelerde ise etkin faiz oranı yöntemi kullanılarak iskonto edilmiş bedelleri üzerinden yansıtılmaktadır. İtfa edilmiş maliyeti üzerinden ölçülen ve türev olmayan finansal varlıkların değerlemesi sonucu oluşan kazanç ve kayıplar konsolide kar veya zarar tablosunda muhasebeleştirilmektedir.

"Gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılan finansal varlıklar", sözleşmeye bağlı nakit akışlarının tahsil edilmesini ve finansal varlığın satılmasını amaçlayan bir iş modeli kapsamında elde tutulan ve sözleşme şartlarında belirli tarihlerde sadece anapara ve anapara bakiyesinden kaynaklanan faiz ödemelerini içeren nakit akışlarının bulunduğu türev araç olmayan finansal varlıklardır.

İlgili finansal varlıklardan kaynaklanan kazanç veya kayıplardan, değer düşüklüğü kazanç ya da kayıpları ile kur farkı gelir veya giderleri dışında kalanlar konsolide diğer kapsamlı gelire yansıtılır.

Grup, öz kaynağa dayalı finansal varlıklara yapılan yatırımlar için, gerçeğe uygun değerinde sonradan oluşan değişimlerin diğer kapsamlı gelire yansıtılması yöntemini, ilk defa konsolide finansal tablolara alma sırasında geri dönülemez bir şekilde tercih edebilir. Söz konusu tercihin yapılması durumunda, ilgili yatırımlardan elde edilen temettüleri konsolide kar veya zarar tablosunda muhasebeleştirilir.

"Gerçeğe uygun değer farkı kar veya zarara yansıtılan finansal varlıklar", itfa edilmiş maliyeti üzerinden ölçülen ve gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılan finansal varlıklar dışında kalan finansal varlıklardan oluşmaktadır. Söz konusu varlıkların değerlemesi sonucu oluşan kazanç ve kayıplar konsolide kar veya zarar tablosunda muhasebeleştirilmektedir.

# ÜÇAY MÜHENDİSLİK ENERJİ VE İKLİMLENDİRME TEKNOLOJİLERİ ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIĞI

## 30 EYLÜL 2025, 31 ARALIK 2024, 31 ARALIK 2023 VE 31 ARALIK 2022 TARİHLERİNDE SONA EREN DÖNEMLERE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Eylül 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

### DİPNOT 2 - KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

#### 2.11 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)

##### Finansal Araçlar (Devamı)

##### *Finansal Varlıklar (Devamı)*

##### Finansal Tablo Dışı Bırakma

Grup, finansal varlıklarla ilgili nakit akışlarına ilişkin sözleşmeden doğan hakların süresi dolduğunda veya bu finansal varlığın mülkiyetinden kaynaklanan bütün risk ve getirilerinin sahipliğini önemli ölçüde devrettiğinde veya bu finansal varlığın mülkiyetinden kaynaklanan bütün risk ve yararları ne önemli ölçüde devretmiş ne de önemli ölçüde elinde bulundurmakta olması durumunda, ilgili finansal varlık üzerinde kontrol sahibi olmaya devam etmiyorsa söz konusu finansal varlığı kayıtlarından çıkarır. Grup, bir finansal varlığın mülkiyetinden kaynaklanan bütün risk ve yararları önemli ölçüde elinde bulundurmaya devam etmesi durumunda, ilgili finansal varlığı konsolide finansal durum tablosuna kayıtlara almaya devam eder.

##### Finansal Varlıklarda Değer Düşüklüğü

Grup, konsolide finansal tablolarda yer alan itfa edilmiş maliyet bedelinden muhasebeleştirilen ticari alacakları önemli bir finansman bileşeni içermediği için değer düşüklüğü hesaplamaları için kolaylaştırılmış uygulamayı seçmiştir. Bu uygulamayla, önemli bir finansman bileşeni içermeyen (1 yıldan kısa vadeli olan) ticari alacakların değer düşüklüğü hesaplamaları kapsamında "basitleştirilmiş yaklaşım" uygulanmıştır. Söz konusu yaklaşım ile, ticari alacakların belirli sebeplerle değer düşüklüğüne uğramadığı durumlarda (gerçekleşmiş değer düşüklüğü zararları haricinde), ticari alacaklara ilişkin zarar karşılıkları "ömür boyu beklenen kredi zararlarına" eşit bir tutardan ölçülmektedir. Değer düşüklüğü karşılığı ayrılmasını takiben, değer düşüklüğüne uğrayan alacak tutarının tamamının veya bir kısmının tahsil edilmesi durumunda, tahsil edilen tutar ayrılan değer düşüklüğü karşılığından düşülerek esas faaliyetlerden diğer gelirlerle kaydedilir. Beklenen kredi zararlarının hesaplamasında, geçmiş kredi zararı deneyimleri ile birlikte, Grup'un geleceğe yönelik tahminleri de dikkate alınmaktadır.

##### Kur Farkı Kazanç ve Kayıpları

Finansal varlıkların yabancı para cinsinden gösterilen defter değeri, ilgili yabancı para birimiyle belirlenir ve her raporlama döneminin sonunda geçerli kurdan çevrilir. Özellikle,

- itfa edilmiş maliyetinden gösterilen ve tanımlanmış bir riskten korunma işleminin bir parçası olmayan finansal varlıklar için kur farkları kar veya zararda muhasebeleştirilir;
- gerçeğe uygun değer değişimi diğer kapsamlı gelire yansıtılarak ölçülen ve tanımlanmış bir riskten korunma işleminin bir parçası olmayan borçlanma araçlarının itfa edilmiş maliyetleri üzerinden hesaplanan kur farkları, dönem kar veya zararında muhasebeleştirilir. Oluşan diğer tüm kur farkları, diğer kapsamlı gelirden muhasebeleştirilir;
- gerçeğe uygun değeri kar veya zarara yansıtılarak ölçülen ve tanımlanmış bir riskten korunma işleminin parçası olmayan finansal varlıklara ilişkin kur farkları dönem kar veya zararında muhasebeleştirilir; ve
- gerçeğe uygun değeri diğer kapsamlı gelire yansıtılarak ölçülen özkaynak araçlarına ilişkin kur farkları diğer kapsamlı gelirden muhasebeleştirilir.

##### *Finansal Yükümlülükler*

Grup, bir finansal yükümlülüğü sadece ve sadece, ilgili yükümlülüğe ilişkin borç ortadan kalktığı veya iptal edildiği zaman konsolide finansal durum tablosundan çıkarır. Ayrıca, mevcut bir finansal yükümlülüğün koşullarında veya nakit akışlarında önemli bir değişiklik yapılması durumunda da Grup bir finansal yükümlülüğü konsolide finansal durum tablosundan çıkarır. Bunun yerine, değiştirilmiş şartlara dayanarak gerçeğe uygun değeri üzerinden yeni bir finansal yükümlülük muhasebeleştirilmesini gerektirir. Finansal yükümlülüğün kayıtlardan çıkartılmasında, defter değeri ile bu yükümlülüğe ilişkin olarak ödenen tutar (devredilen her türlü nakit dışı varlık veya üstlenilen her türlü yükümlülük de dâhil) arasındaki fark, konsolide kar veya zarar olarak finansal tablolara alınır.

# ÜÇAY MÜHENDİSLİK ENERJİ VE İKLİMLENDİRME TEKNOLOJİLERİ ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIĞI

## 30 EYLÜL 2025, 31 ARALIK 2024, 31 ARALIK 2023 VE 31 ARALIK 2022 TARİHLERİNDE SONA EREN DÖNEMLERE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Eylül 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

### DİPNOT 2 - KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

#### 2.11 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)

##### Finansal Araçlar (Devamı)

##### Finansal Yükümlülükler (Devamı)

Finansal araçlar aşağıdaki finansal varlık ve yükümlülüklerden oluşmaktadır:

##### (i) Nakit ve nakit benzerleri

Nakit ve nakit benzerleri ve bankalardaki nakit para ve vadesi 3 aydan kısa vadeli mevduatları içermektedir. Nakit ve nakit benzerleri elde etme maliyetleri ve tahakkuk etmiş faizlerinin toplamı ile gösterilmiştir. Vadesi 3 aydan uzun olan banka mevduatları finansal yatırım olarak kayıtlarda gösterilmektedir.

Banka mevduatları, vadeli ve vadesiz mevduatlardan ve bu mevduatların faizlerinden oluşmaktadır. Türk Lirası mevduatlar maliyet değerleriyle, döviz tevdiat hesapları ise raporlama tarihindeki T.C. Merkez Bankası döviz alış kuru kullanılmak suretiyle Türk Lirası'na çevrilmiş değerleriyle kayıtlarda gösterilmektedir. Yabancı para cinsinden nakit ve nakit benzerlerinin, raporlama tarihindeki geçerli kurlardan Türk Lirası'na çevrilmiş olması sebebiyle, bu varlıkların gerçeğe uygun değerlerinin kayıtlı değerlerine eşdeğer olduğu kabul edilmektedir.

Banka mevduatlarının kayıtlı değerlerinin, bu varlıkların kısa vadelerde elden çıkarılmaları ve değer düşüklüğü riski olmaması nedeniyle, gerçeğe uygun değerleriyle aynı olduğu varsayılmaktadır.

##### (ii) Ticari alacaklar

Ticari alacaklar içinde sınıflandırılan senetler ve vadeli çekler fatura edilmiş tutardan şüpheli ticari alacak karşılığı düşüldükten sonra, taşınan değerleri ile yansıtılmakta ve efektif faiz oranları kullanılarak indirgenmiş net değerleri ile taşınmaktadır. Vadesi gelmiş alacakların tahsil edilemeyeceğine dair somut bir gösterge varsa şüpheli alacak karşılığı ayrılır. Tahsili tamamen mümkün olmayan alacaklar tespit edildikleri durumlarda kayıtlardan tamamen silinirler. Karşılık, Grup yönetimi tarafından tahmin edilen ve ekonomik koşullardan ya da hesabın doğası gereği taşıdığı riskten kaynaklanabilecek olası zararları karşıladığı düşünülen tutardır.

Ayrıca, Grup, konsolide finansal tablolarda yer alan itfa edilmiş maliyet bedelinden muhasebeleştirilen ticari alacaklar için beklenen kredi zarar modelini uygulamaktadır. Bu uygulamayla, Grup, ticari alacaklarını değer düşüklüğüne uğramadığı durumlarda, beklenen kredi zarar karşılığını ömür boyu beklenen kredi zararlarına eşit bir tutardan ölçerek değer düşüklüğü karşılığı ayırmaktadır. Beklenen kredi zararlarının hesaplamasında, geçmiş kredi zararı deneyimleri ile birlikte, Grup'un geleceğe yönelik tahminleri de dikkate alınmaktadır. Ticari alacakların iskonto edilmiş, şüpheli alacak karşılığı ve beklenen zarar modeline göre değer düşüklüğü karşılığı ayrılmış değerlerinin, varlıkların gerçeğe uygun değerine eşdeğer olduğu varsayılmaktadır.

##### (iii) Kısa ve uzun vadeli banka kredileri ve ticari borçlar

Kısa ve uzun vadeli banka kredileri, anapara ve raporlama dönemi sonu itibarıyla tahakkuk eden faiz giderlerinin toplanması sonucu oluşan maliyet değerleri etkin faiz oranı yöntemi ile iskonto edilmiş tutarları ile kayıtlarda gösterilmektedir. Ticari borçlar ve ticari borçların içerisinde yansıtılan ileri tarihli verilen çekler mal ve hizmet alımı ile ilgili ileride doğacak faturalanmış veya faturalanmamış tutarların rayiç değerlerini temsil eden iskonto edilmiş maliyet bedeliyle kayıtlarda yer almaktadır. Kısa ve uzun vadeli banka kredilerinin gerçeğe uygun değerinin; bahse konu finansal borçların maliyetine, etkin faiz oranı üzerinden hesaplanıp raporlama dönemi sonu itibarıyla tahakkuk etmiş faiz borçlarının eklenmesi suretiyle oluşturulan kayıtlı değerlerine eşdeğer olduğu varsayılmaktadır. Benzer şekilde, ticari borçların iskonto edilmiş maliyet değerleri gerçeğe uygun değerleri olarak kabul edilmiştir.

# ÜÇAY MÜHENDİSLİK ENERJİ VE İKLİMLENDİRME TEKNOLOJİLERİ ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIĞI

## 30 EYLÜL 2025, 31 ARALIK 2024, 31 ARALIK 2023 VE 31 ARALIK 2022 TARİHLERİNDE SONA EREN DÖNEMLERE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Eylül 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

### DİPNOT 2 - KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

#### 2.11 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)

##### Finansal Araçlar (Devamı)

##### (iv) İlişkili taraflar

(a) Bir kişi veya bu kişinin yakın ailesinin bir üyesi, aşağıdaki durumlarda raporlayan işletmeyle ilişkili sayılır:

Söz konusu kişinin,

- Raporlayan işletme üzerinde kontrol veya müşterek kontrol gücüne sahip olması durumunda,
- Raporlayan işletme üzerinde önemli etkiye sahip olması durumunda,
- Raporlayan işletmenin veya raporlayan işletmenin bir ana ortaklığının kilit yönetici personelinin bir üyesi olması durumunda.

(b) Aşağıdaki koşullardan herhangi birinin mevcut olması halinde işletme raporlayan işletme ile ilişkili sayılır:

- İşletme ve raporlayan işletmenin aynı grubun üyesi olması halinde.
- İşletmenin, diğer işletmenin (veya diğer işletmenin de üyesi olduğu bir grubun üyesinin) iştiraki ya da iş ortaklığı olması halinde.
- Her iki işletmenin de aynı bir üçüncü tarafın iş ortaklığı olması halinde.
- İşletmelerden birinin üçüncü bir işletmenin iş ortaklığı olması ve diğer işletmenin söz konusu üçüncü işletmenin iştiraki olması halinde.
- İşletmenin, raporlayan işletmenin ya da raporlayan işletmeyle ilişkili olan bir işletmenin çalışanlarına ilişkin olarak işten ayrılma sonrasında sağlanan fayda planlarının olması halinde. Raporlayan işletmenin kendisinin böyle bir planının olması halinde, sponsor olan işverenler de raporlayan işletme ile ilişkilidir.
- İşletmenin (a) maddesinde tanımlanan bir kişi tarafından kontrol veya müştereken kontrol edilmesi halinde.
- (a) maddesinin ilk bendinde tanımlanan bir kişinin işletme üzerinde önemli etkisinin bulunması veya söz konusu işletmenin (ya da bu işletmenin ana ortaklığının) kilit yönetici personelinin bir üyesi olması halinde.

İlişkili taraf işlemleri, bir bedel karşılığı olup olmadığına bakılmaksızın, kaynakların, hizmetlerin ve yükümlülüklerin ilişkili taraflar arasında transfer edildiği işlemlerdir. Konsolide finansal tablolarda, Şirket'in hissedarları, onların sahibi olduğu şirketler, bunların yöneticileri ve ilişkili oldukları bilinen diğer şirketler, ilişkili taraflar olarak tanımlanmışlardır. İlişkili taraflardan alacaklar ve ilişkili taraflara borçların iskonto edilmiş maliyet değerleri, varlıkların ve borçların gerçeğe uygun değerine eşdeğer olduğu varsayılmaktadır.

##### Finansal Risk Yönetimi

Finansal risk yönetimi ile ilgili açıklamalar, Grup'un maruz kaldığı risklerin değerlendirilmesi ve yönetilmesi ile ilgili hedefleri, politikaları ve süreçleri ve Grup'un sermaye yönetimi hakkında bilgi vermektedir. Bahsi geçen risklere ilişkin analizler Dipnot 31'de verilmiştir. Grup'un risk yönetim sürecinin kurulması ve takibi konusundaki tüm sorumluluk Grup yönetimine aittir.

Grup'un risk yönetim politikaları, Grup'un karşılaştığı riskleri tespit ve analiz etmek, uygun risk limitleri ve kontrolleri belirleyerek bu limitlere bağlılığını gözlemlemek üzere kurulmuştur. Risk yönetim politika ve sistemleri, Grup'un faaliyetleri ve piyasa koşullarındaki değişimleri yansıtmak şekilde sürekli gözden geçirilmektedir. Grup, finansal araçların kullanımından dolayı aşağıdaki risklere maruz kalmaktadır:

# ÜÇAY MÜHENDİSLİK ENERJİ VE İKLİMLENDİRME TEKNOLOJİLERİ ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIĞI

## 30 EYLÜL 2025, 31 ARALIK 2024, 31 ARALIK 2023 VE 31 ARALIK 2022 TARİHLERİNDE SONA EREN DÖNEMLERE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Eylül 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

### DİPNOT 2 - KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

#### 2.11 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)

##### Finansal Risk Yönetimi (Devamı)

###### *Döviz kuru riski*

Grup, döviz cinsinden borçlu veya alacaklı bulunulan meblağların Türk Lirası'na çevrilmesinden dolayı kur değişikliklerinden doğan döviz kuru riskine maruz kalmaktadır. İlgili döviz kuru riski için Grup Yönetimi döviz pozisyonunu yakından takip etmektedir (Dipnot 31).

###### *Likidite riski*

Likidite riski Grup'un ileri tarihlerdeki ticari ve finansal yükümlülüklerini karşılayamaması riskidir. Grup'un likidite riski, mevcut ve ilerideki muhtemel borç gereksinimlerinin normal koşullarda ya da kriz durumlarında fonlanabilmesi için çeşitli finansal kuruluşlardan Grup'u zarara uğratmayacak ya da itibarını zedelemeyecek şekilde yeterli finansman olanakları temin edilerek yönetilmektedir (Dipnot 31).

###### *Piyasa riski*

Piyasa riski; döviz kurları, faiz oranları ya da menkul kıymetler piyasalarında işlem gören enstrümanların fiyatları gibi para piyasasındaki değişikliklerin Grup'un gelirinin ya da sahip olduğu finansal varlıkların değerinin değişmesi riskidir. Piyasa riski yönetimi, piyasa riskine maruz kalmayı kabul edilebilir sınırlar dahilinde kontrol ederken, risk getirisini optimize etmeyi amaçlamaktadır.

###### *Faiz oranı riski*

Grup, faiz içeren varlık ve yükümlülüklerin tabi olduğu faiz oranlarının değişiminin etkisinden doğan faiz oranı riskine maruz kalmaktadır. Grup yönetiminin genel politikası, yatırımcı, alacaklı ve piyasa güveninin devamlılığını sağlamak ve Grup'un gelecek faaliyetlerini geliştirerek güçlü sermaye yapısını sürdürmektir.

##### Stoklar

Stoklar, maliyet bedeli veya satışı gerçekleştirme maliyetlerinden arındırılmış net gerçekleşebilir değer düşük olanı ile değerlendirilir. Stokların birim maliyeti, ağırlıklı ortalama maliyet yöntemi ile belirlenir ve tüm satın alma maliyetlerini ve stokların mevcut durumuna ve konumuna getirilmesi için katlanılan diğer maliyetleri içerir. Satış gerçekleştirme maliyetlerinden arındırılmış net gerçekleşebilir değer, işin normal akışı içinde tahmini satış fiyatından satış gerçekleştirme için gerekli tahmini satış giderleri toplamının indirilmesiyle elde edilen tutardır.

##### Borçlanma maliyetleri

Borçlanma maliyetleri gider olarak kaydedilmektedir. Özellikle varlıkla ilişkili borçlanma maliyetleri doğrudan ilgili bulunduğu özellikli varlığın maliyetine dahil edilir. Özellikle bir varlığın amaçlandığı şekilde kullanıma veya satışa hazır hale getirilmesi için gerekli faaliyetlerin tamamen bitirilmesi durumunda, borçlanma maliyetlerinin aktifleştirilmesine son verilir.

##### Satış Amacıyla Elde Tutulan Duran Varlıklar

Grup, bir duran varlığın veya varlık grubunun defter değerinin sürdürülmekte olan kullanımdan ziyade satış işlemi vasıtası ile geri kazanılacak olması durumunda, söz konusu duran varlığı (veya elden çıkarılacak varlık grubunu) satış amaçlı olarak sınıflandırır. Bu durumun geçerli olabilmesi için; ilgili varlığın bu tür varlıkların satışında sıkça rastlanan ve alışılmış koşullar çerçevesinde derhal satılabilecek durumda olması ve satış olasılığının yüksek olması gerekir. Grup, satış amaçlı elde tutulan varlık olarak sınıflandırdığı duran varlık grubunu defter değeri ile satış maliyeti düşülmüş gerçeğe uygun değerinden düşük olanı ile ölçmekte olup söz konusu satışın kuvvetle muhtemel bir yıl içerisinde gerçekleşeceğini öngördüğü için ilgili varlığı dönen varlıklar altında sunmaktadır. Bu varlık grubu içerisinde maddi ve maddi olmayan duran varlıklar için ilgili sınıflandırma tarihi itibarıyla amortisman ayırma işlemi durdurulur. Söz konusu varlık grubu ile ilgili olan faaliyetlerini durdurulan faaliyetler dönem kar/ zararında sunulmuş olup sunula işlemler ve bu işlemlere dair düzeltmeler, satış işlemi gerçekleşikten sonra finansal tablolarda olmayacak işlemler olarak tanımlanmış ve sınıflandırılmıştır.

# ÜÇAY MÜHENDİSLİK ENERJİ VE İKLİMLENDİRME TEKNOLOJİLERİ ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIĞI

## 30 EYLÜL 2025, 31 ARALIK 2024, 31 ARALIK 2023 VE 31 ARALIK 2022 TARİHLERİNDE SONA EREN DÖNEMLERE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Eylül 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

### DİPNOT 2 - KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

#### 2.11 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)

##### Maddi duran varlıklar

Maddi duran varlıklar, binalar ve taşıtlar hariç elde etme maliyetinden birikmiş amortismanın düşülmesi suretiyle gösterilmektedir. Maddi duran varlıklar doğrusal amortisman metoduyla faydalı ömür esasına uygun bir şekilde amortismanına tabi tutulmuştur. Grup'un sahip olduğu binalar ve taşıtlar yeniden değerlendirme tarihindeki gerçeğe uygun değerinden birikmiş amortisman ve birikmiş değer düşüklüğü karşılığı düşülmüş tutar olan yeniden değerlendirme tutarlarıyla gösterilmiştir. Bunun dışında kalan maddi duran varlıklar maliyet değerlerinden birikmiş amortisman ve varsa birikmiş değer düşüklükleri düşülerek gösterilmektedir.

Taşıtların, maliyet veya değerlendirilmiş tutarları, beklenen faydalı ömürlerine göre amortismanına tabi tutulur. Beklenen faydalı ömür, kalıntı değer ve amortisman yöntemi, tahminlerde ortaya çıkan değişikliklerin olası etkileri için her yıl gözden geçirilir ve tahminlerde bir değişiklik varsa ileriye dönük olarak muhasebeleştirilir.

Grup, yıl sonu tarihleri itibarıyla bina ve araçlar için SPK lisanslı değerlendirme kuruluşuna değerlendirme çalışması yaptırmıştır. Yapılan değerlendirmelerde sahip olunan binaların gerçeğe uygun değeri benzer emlaklar için olan mevcut işlem fiyatlarını yansıtan emsal karşılaştırma (Pazar) yaklaşımına göre belirlenmiştir. Taşıtların gerçeğe uygun değerlerinin belirlenmesi için de pazar değeri yaklaşımı kullanılmıştır.

Maddi duran varlıkların amortisman dönemleri, tahmin edilen faydalı ömürleri esas alınarak, aşağıda belirtilmiştir:

|                           | Faydalı ömür |
|---------------------------|--------------|
| Binalar                   | 50 Yıl       |
| Tesis, makine ve cihazlar | 4-10 Yıl     |
| Taşıtlar                  | 10 Yıl       |
| Demirbaşlar               | 3-10 Yıl     |
| Özel maliyetler           | 4-20 Yıl     |

Beklenen faydalı ömür, kalıntı değer ve amortisman yöntemi düzenli olarak gözden geçirilmekte, buna bağlı olarak uygulanan amortisman yöntemi ve süresinin ilgili varlıktan edinilecek ekonomik faydalar ile paralel olup olmadığına bakılmaktadır.

Maddi bir duran varlığa yapılan normal bakım ve onarım harcamaları, gider olarak muhasebeleştirilmektedir. Maddi duran varlığın kapasitesini genişleterek kendisinden gelecekte elde edilecek faydayı arttıran nitelikteki yatırım harcamaları, maddi duran varlığın maliyetine eklenmekte ve ilgili maddi duran varlığın kalan tahmini faydalı ömrü üzerinden amortismanına tabi tutulmaktadır. Makine ve teçhizatlar, kapasitelerinin tam olarak kullanılmaya hazır olduğu durumlarda ve fiziksel durumlarının belirlenen üretim kapasitesini karşıladığı durumda aktifleştirilir ve amortismanına tabi tutulurlar.

Maddi duran varlıkların elden çıkartılması sonucu oluşan kar veya zarar, finansal durum tablosu net değeri ile tahsil edilen tutarların karşılaştırılması ile belirlenir ve cari dönemde ilgili yatırım faaliyetlerinden gelirler ve giderler hesaplarına yansıtılır.

##### Maddi olmayan duran varlıklar

###### Satın alınan maddi olmayan duran varlıklar

Satın alınan maddi olmayan duran varlıklardan sınırlı ömre sahip olanlar, maliyet değerlerinden birikmiş itfa payları ve birikmiş değer düşüklükleri düşüldükten sonraki tutarıyla gösterilirler. Bu varlıklar beklenen faydalı ömürlerine göre doğrusal amortisman yöntemi kullanılarak itfa edilir. Beklenen faydalı ömür ve amortisman yöntemi, tahminlerde ortaya çıkan değişikliklerin olası etkilerini tespit etmek amacıyla her yıl gözden geçirilir ve tahminlerdeki değişiklikler ileriye dönük olarak muhasebeleştirilir. Satın alınan maddi olmayan duran varlıklardan sınırsız ömre sahip olanlar maliyet değerlerinden birikmiş değer düşüklükleri düşüldükten sonraki tutarıyla gösterilirler.

# ÜÇAY MÜHENDİSLİK ENERJİ VE İKLİMLENDİRME TEKNOLOJİLERİ ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIĞI

## 30 EYLÜL 2025, 31 ARALIK 2024, 31 ARALIK 2023 VE 31 ARALIK 2022 TARİHLERİNDE SONA EREN DÖNEMLERE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Eylül 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

### DİPNOT 2 - KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

#### 2.11 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)

##### Maddi olmayan duran varlıklar (Devamı)

Maddi olmayan duran varlıkların itfa dönemleri, tahmin edilen faydalı ömürleri esas alınarak, aşağıda belirtilmiştir:

Faydalı ömür

|                                         |          |
|-----------------------------------------|----------|
| Haklar                                  | 3-15 Yıl |
| Aktifleştirilen geliştirilen maliyetler | 10 yıl   |

Maddi olmayan duran varlıklar, elde etme maliyetlerinden kayda alınır ve tahmini faydalı ömürleri boyunca doğrusal olarak itfa edilirler. Faydalı ömürleri belirsiz olan varlıklar itfa edilmezler ve yıllık olarak değer düşüklüğünün mevcudiyetine yönelik test edilirler. Değer düşüklüğünün olması durumunda maddi olmayan duran varlıkların kayıtlı değeri, geri kazanılabilir tutara indirilir ve ilgili tutar dönem sonuçlarına gider olarak yansıtılır.

İşletme içi yaratılan maddi olmayan duran varlıklar – araştırma ve geliştirme harcamaları

Araştırma masrafları, olduğu dönem içerisinde satışların maliyeti olarak kar veya zarar tablosuna kaydedilir. Üretimi planlanan yeni araçların geliştirilmesiyle ilgili mühendislik ve dizayn giderlerini de içeren geliştirme giderleri ise aşağıda anlatıldığı şekilde aktifleştirilmektedir:

- Ürün ile ilgili maliyetleri net olarak tanımlanabiliyor ve de güvenilir bir şekilde ölçülebiliyorsa,
- Ürünün teknik yeterliliği / fizibilitesi ölçülebiliyorsa,
- Ürün satışa sunulacak ya da şirket içerisinde kullanılacaksa,
- Ürün için potansiyel bir Pazar mevcutsa, ya da şirket içi kullanılabilirliği ispatlanabiliyorsa,

Projenin tamamlanabilmesi için yeterli teknik, mali ve diğer gerekli kaynaklar temin edilebiliyorsa.

##### Maddi olmayan varlıkların bilanço dışı bırakılması

Bir maddi olmayan duran varlık elden çıkarıldığında veya kullanımı ya da satışından, gelecekte ekonomik yarar elde edilmesinin beklenmemesi durumunda finansal durum tablosu dışı bırakılır. Bir maddi olmayan duran varlığın finansal durum tablosu dışı bırakılmasından kaynaklanan kar ya da zarar, varsa, varlıkların elden çıkarılmasından sağlanan net tahsilatlar ile defter değerleri arasındaki fark olarak hesaplanır. Bu fark, ilgili varlık finansal durum tablosu dışına alındığı zaman kar veya zararda muhasebeleştirilir.

##### **Maddi duran varlıklar ve şerefiye haricinde maddi olmayan duran varlıklarda değer düşüklüğü**

Grup, her raporlama tarihinde varlıklarında değer düşüklüğü olup olmadığını belirlemek için maddi olan ve olmayan duran varlıklarının defter değerini inceler. Varlıklarda değer düşüklüğü olması durumunda, değer düşüklüğü tutarının belirlenebilmesi için varlıkların, varsa, geri kazanılabilir tutarı ölçülür. Bir varlığın geri kazanılabilir tutarının ölçülemediği durumlarda Grup, varlıkla ilişkili nakit yaratan birimin geri kazanılabilir tutarını ölçer. Makul ve tutarlı bir tahsis esası belirlenmesi halinde şirket varlıkları nakit yaratan birimlere dağıtılır. Bunun mümkün olmadığı durumlarda, Grup varlıkları makul ve tutarlı bir tahsis esasının belirlenmesi için en küçük nakit yaratan birimlere dağıtılır.

Süresiz ekonomik ömrü olan ve kullanıma hazır olmayan maddi olmayan duran varlıklar, yılda en az bir kez ya da değer düşüklüğü göstergesi olması durumunda değer düşüklüğü testine tabi tutulur. Geri kazanılabilir tutar, bir varlığın veya nakit yaratan birimin, satış maliyetleri düşülmüş gerçeğe uygun değeri ile kullanım değerinden yüksek olanıdır. Kullanım değeri, bir varlık veya nakit yaratan birimden elde edilmesi beklenen gelecekteki nakit akışlarının bugünkü değeridir. Kullanım değerinin hesaplanmasında mevcut dönemdeki piyasa değerlendirmesine göre paranın kullanım değerini ve gelecekteki nakit akımları tahminlerinde dikkate alınmayan varlığa özgü riskleri yansıtan vergi öncesi iskonto oranı kullanılır. Bir varlığın (ya da nakit yaratan birimin) geri kazanılabilir tutarının defter değerinden düşük olduğu durumlarda, varlığın (ya da nakit yaratan birimin) defter değeri, geri kazanılabilir tutarına indirilir. İlgili varlığın yeniden değerlendirilen tutarla ölçülmediği hallerde değer düşüklüğü zararı doğrudan kar/zarar içinde muhasebeleştirilir. Bu durumda değer düşüklüğü zararı yeniden değerlendirme değeri azalışı olarak dikkate alınır.

Değer düşüklüğü zararının sonraki dönemlerde iptali söz konusu olduğunda, varlığın (ya da ilgili nakit yaratan birimin) defter değeri geri kazanılabilir tutar için yeniden güncellenen tahmini tutara denk gelecek şekilde artırılır. Arttırılan defter değeri, ilgili varlık (ya da ilgili nakit yaratan birimi) için önceki dönemlerde varlık için değer düşüklüğü zararının ayrılmamış olması durumunda ulaşacağı defter değerini aşmamalıdır. Varlık yeniden değerlendirilmiş bir tutar üzerinden gösterilmedikçe, değer düşüklüğü zararına ilişkin iptal işlemi doğrudan kar/zarar içinde muhasebeleştirilir. Yeniden değerlendirilmiş bir varlığın değer düşüklüğü zararının iptali, yeniden değerlendirme artışı olarak dikkate alınır.



# ÜÇAY MÜHENDİSLİK ENERJİ VE İKLİMLENDİRME TEKNOLOJİLERİ ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIĞI

## 30 EYLÜL 2025, 31 ARALIK 2024, 31 ARALIK 2023 VE 31 ARALIK 2022 TARİHLERİNDE SONA EREN DÖNEMLERE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Eylül 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

### DİPNOT 2 - KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

#### 2.11 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)

##### Yatırım amaçlı gayrimenkuller

Yatırım amaçlı gayrimenkuller, kira ve/veya değer artış kazancı elde etmek amacıyla elde tutulan gayrimenkuller olup ilk olarak maliyet değerleri ve buna dahil olan işlem maliyetleri ile ölçülürler. Başlangıç muhasebeleştirilmesi sonrasında yatırım amaçlı gayrimenkuller, raporlama tarihi itibarıyla piyasa koşullarını yansıtan gerçeğe uygun değer ile değerlendirilir. Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerindeki değişikliklerden kaynaklanan kazanç veya zararlar oluştukları dönemde kar veya zarar tablosuna dahil edilirler.

Yatırım amaçlı gayrimenkuller, satılmaları veya kullanılamaz hale gelmeleri ve satışından gelecekte herhangi bir ekonomik yarar sağlanamayacağını belirlenmesi durumunda finansal durum tablosu dışı bırakılırlar. Yatırım amaçlı gayrimenkulün kullanım süresini doldurmasından veya satışından kaynaklanan kar/zarar, oluştukları dönemde kar veya zarar tablosuna dahil edilir.

Transferler, yatırım amaçlı gayrimenkullerin kullanımında bir değişiklik olduğunda yapılır. Gerçeğe uygun değer esasına göre izlenen yatırım amaçlı gayrimenkulden, sahibi tarafından kullanılan gayrimenkul sınıfına yapılan bir transferde, transfer sonrasında yapılan muhasebeleştirme işlemindeki tahmini maliyet, anılan gayrimenkulün kullanım şeklindeki değişikliğin gerçekleştiği tarihteki gerçeğe uygun değeridir. Sahibi tarafından kullanılan bir gayrimenkulün, gerçeğe uygun değer esasına göre gösterilecek yatırım amaçlı bir gayrimenkule dönüşmesi durumunda, işletme, kullandığı değişikliğin gerçekleştiği tarihe kadar "Maddi Duran Varlıklar" a uygulanan muhasebe politikasını uygular.

##### Kiralamalar

##### Kiracı olarak

Grup, bir sözleşmenin başlangıcında, sözleşmenin kiralama niteliği taşıyıp taşımadığını ya da kiralama işlemi içerip içermediğini değerlendirir. Sözleşmenin, bir bedel karşılığında tanımlanan varlığın kullanımını kontrol etme hakkını belirli bir süre için devretmesi durumunda, bu sözleşme kiralama niteliği taşımaktadır ya da bir kiralama işlemi içermektedir. Grup, bir sözleşmenin tanımlanan bir varlığın kullanımını kontrol etme hakkını belirli bir süre için devredip devretmediğini değerlendirirken aşağıdaki koşulları göz önünde bulundurur:

- Sözleşmenin tanımlanan varlık içermesi; bir varlık genellikle sözleşmede açık veya zımni bir şekilde belirtilerek tanımlanır.
- Varlığın işlevsel bir bölümünün fiziksel olarak ayrı olması veya varlığın kapasitesinin tamamına yakını temsil etmesi. Tedarikçinin varlığı ikame etme yönünde asli bir hakka sahip olması ve bundan ekonomik fayda sağlaması durumunda varlık tanımlanmış değildir.
- Tanımlanan varlığın kullanımından sağlanacak ekonomik yararların tamamına yakını elde etme hakkının olması
- Tanımlanan varlığın kullanımını yönetme hakkının olması. Grup, varlığın nasıl ve ne amaçla kullanılacağına ilişkin kararların önceden belirlenmiş olması durumunda varlığın kullanım hakkına sahip olduğunu değerlendirmektedir. Grup varlığın kullanımını yönetme hakkına aşağıdaki durumlarda sahip olmaktadır:
  - Grup'un, kullanım süresi boyunca varlığı işletme hakkına sahip olması (veya varlığı kendi belirlediği şekilde işletmeleri için başkalarını yönlendirmesi) ve tedarikçinin bu işletme talimatlarını değiştirme hakkının bulunmaması veya
  - Grup'un, kullanım süresi boyunca varlığın nasıl ve ne amaçla kullanılacağını önceden belirleyecek şekilde zarlığı (ya da varlığın belirli özelliklerini) tasarlamış olması.

Grup, kiralamanın fiilen başladığı tarihte finansal tablolarına bir kullanım hakkı varlığı ve bir kira yükümlülüğü yansıtır.

# ÜÇAY MÜHENDİSLİK ENERJİ VE İKLİMLENDİRME TEKNOLOJİLERİ ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIĞI

## 30 EYLÜL 2025, 31 ARALIK 2024, 31 ARALIK 2023 VE 31 ARALIK 2022 TARİHLERİNDE SONA EREN DÖNEMLERE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Eylül 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

### DİPNOT 2 - KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

#### 2.11 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)

##### Kiralamalar (Devamı)

##### Kiracı olarak (Devamı)

##### Kullanım hakkı varlığı

Kullanım hakkı varlığı ilk olarak maliyet yöntemiyle muhasebeleştirilir ve aşağıdakileri içerir:

- Kira yükümlülüğünün ilk ölçüm tutarı,
- Kiralamanın fiilen başladığı tarihte veya öncesinde yapılan tüm kira ödemelerinden alınan tüm kiralama teşviklerinin düşülmesiyle elde edilen tutar,
- Grup tarafından katlanılan tüm başlangıçtaki doğrudan maliyetler.

Grup maliyet yöntemini uygularken, kullanım hakkı varlığını:

- Birikmiş amortisman ve birikmiş değer düşüklüğü zararları düşülmüş ve
- Kira yükümlülüğünün yeniden ölçümüne göre düzeltilmiş maliyeti üzerinden ölçer.

Grup, kullanım hakkı varlığını amortismanına tabi tutarken doğrusal amortisman yöntemini uygular. Tedarikçinin, kiralama süresinin sonunda dayanak varlığın mülkiyetini Grup'a devretmesi durumunda veya kullanım hakkı varlığı maliyetinin Grup'un bir satın alma opsiyonunu kullanacağını göstermesi durumunda, Grup kullanım hakkı varlığını kiralamanın fiilen başladığı tarihten dayanak varlığın faydalı ömrünün sonuna kadar amortismanına tabi tutar. Diğer durumlarda, Grup kullanım hakkı varlığını, kiralamanın fiilen başladığı tarihten başlamak üzere söz konusu varlığın faydalı ömrü veya kiralama süresinden kısa olanına göre amortismanına tabi tutar.

Grup kullanım hakkı varlığının değer düşüklüğüne uğramış olup olmadığını belirlemek ve belirlenen herhangi bir değer düşüklüğü zararını muhasebeleştirmek için TMS 36 Varlıklarda Değer Düşüklüğü standardını uygular.

##### Kira yükümlülüğü

Kiralamanın fiilen başladığı tarihte, Grup kira yükümlülüğünü o tarihte ödenmemiş olan kira ödemelerinin bugünkü değeri üzerinden ölçer. Kira ödemeleri, bu oranın kolaylıkla belirlenebilmesi durumunda, kiralamadaki zımni faiz oranı kullanılarak iskonto edilir. Grup, bu oranın kolaylıkla belirlenememesi durumunda, Grup'un alternatif borçlanma faiz oranını kullanır. Kiralamanın fiilen başladığı tarihte, kira yükümlülüğünün ölçümüne dahil olan kira ödemeleri, dayanak varlığın kiralama süresi boyunca kullanım hakkı için yapılacak ve kiralamanın fiilen başladığı tarihte ödenmemiş olan aşağıdaki ödemelerden oluşur:

- Sabit ödemelerden her türlü kiralama teşvik alacaklarının düşülmesiyle elde edilen tutar,
- Bir endeks ya da orana bağlı olan, ilk ölçümü kiralamanın fiilen başladığı tarihte bir endeks veya oran kullanılarak yapılan değişken kira ödemeleri,
- Grup'un satın alma opsiyonunu kullanacağından makul ölçüde emin olması durumunda bu opsiyonun kullanım fiyatı ve
- Kiralama süresinin Grup'un kiralamayı sonlandırmak için bir opsiyon kullanacağını göstermesi durumunda, kiralamanın sonlandırılmasına ilişkin ceza ödemeleri.

Kiralamanın fiilen başladığı tarihten sonra Grup, kira yükümlülüğünü aşağıdaki şekilde ölçer:

- Defter değerini, kira yükümlülüğündeki faizi yansıtacak şekilde artırır,
- Defter değerini, yapılmış olan kira ödemelerini yansıtacak şekilde azaltır ve
- Defter değerini yeniden değerlendirmeleri ve yeniden yapılandırılmaları yansıtacak şekilde ya da revize edilmiş özü itibarı ile sabit olan kira ödemelerini yansıtacak şekilde yeniden ölçer.

Kiralama süresindeki her bir döneme ait kira yükümlülüğüne ilişkin faiz, kira yükümlülüğünün kalan bakiyesine sabit bir dönemsel faiz oranı uygulanarak bulunan tutardır. Dönemsel faiz oranı, kolaylıkla belirlenebilmesi durumunda, kiralamadaki zımni faiz oranıdır. Şirket, bu oranın kolaylıkla belirlenememesi durumunda, Grup'un alternatif borçlanma faiz oranını kullanır. Kiralamanın fiilen başladığı tarihten sonra, Grup, kira yükümlülüğünü, kira ödemelerindeki değişiklikleri yansıtacak şekilde yeniden ölçer. Grup, kira yükümlülüğünün yeniden ölçüm tutarını, kullanım hakkı varlığında düzeltme olarak finansal tablolarına yansıtır. Grup, aşağıdaki durumlardan birinin gerçekleşmesi halinde, kira yükümlülüğünü, revize edilmiş kira ödemelerini revize edilmiş bir iskonto oranı üzerinden indirgeyerek yeniden ölçer:

# ÜÇAY MÜHENDİSLİK ENERJİ VE İKLİMLENDİRME TEKNOLOJİLERİ ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIĞI

## 30 EYLÜL 2025, 31 ARALIK 2024, 31 ARALIK 2023 VE 31 ARALIK 2022 TARİHLERİNDE SONA EREN DÖNEMLERE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Eylül 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

### DİPNOT 2 - KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

#### 2.11 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)

##### Kiralamalar (Devamı)

##### Kiracı olarak (Devamı)

##### Kira yükümlülüğü (Devamı)

- Kiralama süresinde bir değişiklik olması. Grup, revize edilmiş kira ödemelerini revize edilmiş kiralama süresine dayalı olarak belirler,
- Dayanak varlığın satın alınmasına yönelik opsiyona ilişkin değerlendirmede değişiklik olması. Grup, revize edilmiş kira ödemelerini, satın alma opsiyonu kapsamında ödenecek tutarlardaki değişikliği yansıtmak şeklinde belirler. Grup, kiralama süresinin kalan kısmı için revize edilmiş iskonto oranını, kiralamadaki zımnî faiz oranının kolaylıkla belirlenebilmesi durumunda bu oran olarak; kolaylıkla belirlenememesi durumunda ise Grup'un yeniden değerlendirmenin yapıldığı tarihteki alternatif borçlanma faiz oranı olarak belirler.

##### Karşılıklar, koşullu varlık ve yükümlülükler

Geçmiş olaylardan kaynaklanan mevcut bir yükümlülüğün bulunması, yükümlülüğün yerine getirilmesinin muhtemel olması ve söz konusu yükümlülük tutarının güvenilir bir şekilde tahmin edilebilir olması durumunda finansal tablolarda karşılık ayrılır.

Karşılık olarak ayrılan tutar, yükümlülüğe ilişkin risk ve belirsizlikler göz önünde bulundurularak, bilanço tarihi itibarıyla yükümlülüğün yerine getirilmesi için yapılacak harcamanın en güvenilir şekilde tahmin edilmesi yoluyla hesaplanır. Karşılığın, mevcut yükümlülüğün karşılanması için gerekli tahmini nakit akımları kullanılarak ölçülmesi durumunda söz konusu karşılığın defter değeri, ilgili nakit akımlarının bugünkü değerine eşittir.

Karşılığın ödenmesi için gerekli olan ekonomik faydanın bir kısmı ya da tamamının üçüncü taraflarca karşılanmasının beklendiği durumlarda, tahsil edilecek tutar, ilgili tutarın tahsil edilmesinin hemen hemen kesin olması ve güvenilir bir şekilde ölçülmesi halinde varlık olarak muhasebeleştirilir.

##### Çalışanlara sağlanan faydalar

##### Tanımlanan fayda planı

İş Kanunu'na göre, Grup, bir senesini doldurmuş olup, Kanun'un 25/II. maddesinde belirtilen haklı nedenler olmaksızın şirkete ilişkisi kesilen, askere çağrılan, evlenip bir yıl içinde işten ayrılan (kadınlar için), emekli olan veya vefat eden personeli için kıdem tazminatı ödemekle mükelleftir. Ödenecek tazminat, çalışılan her sene için bir aylık maaş tutarı olup, bu tutar 30 Eylül 2025 tarihi itibarıyla her hizmet yılı için 46.655,43 TL ile sınırlandırılmıştır (31 Aralık 2024:41.828,42, 31 Aralık 2023: 23.489,83; 31 Aralık 2022: 15.371,40).

Grup'un kıdem tazminatı karşılığının hesaplanmasında 30 Eylül 2025 tarihli konsolide finansal tablolarda 1 Temmuz 2025 tarihinden itibaren geçerli olan 53.919,68 TL (1 Ocak 2025: 46.655,43, 1 Ocak 2024: 35.058,58 TL ve 1 Ocak 2023: 19.982,83 TL) tavan tutarı dikkate alınmıştır.

İlişikteki konsolide finansal tablolarda kıdem tazminatı yükümlülüğünü TMS 19 "Çalışanlara Sağlanan Faydalar" da belirtilen finansal tablolara alma ve değerlendirme esaslarına göre hesaplamıştır. Kıdem tazminatı yükümlülüklerinin, özellikleri açısından, bu standartta tanımlanan 'Çalışma Dönemi Sonrasına İlişkin Belirli Fayda Planları'yla özdeş olması nedeniyle, bahse konu yükümlülükler, aşağıda açıklanan 'Öngörülen Birim Kredi Yöntemi' ve bazı varsayımlar kullanılarak hesaplanmış ve finansal tablolara alınmıştır.

- Çalışanların geçmiş yıllardaki personel hizmet süreleri dikkate alınarak, mevcut sosyal güvenlik yasalarına göre emeklilik haklarını kazanacakları tarihler belirlenir.
- Çalışanların emekli olmaları veya işten çıkarılmaları durumunda gelecekte ödenecek yükümlülüğün bugünkü değeri hesaplanırken, çalışanların mevcut maaşları veya devlet tarafından saptanan kıdem tazminatı tavanından büyük ise, kıdem tazminatı tavanı esas alınarak 30 Eylül 2025 değerinin, enflasyon etkisinden arındırılması amacıyla sabit kalacağı varsayılmış ve daha sonra bu değer Devlet İç Borçlanma Senetlerinin faiz oranları dikkate alınarak öngörülen %27,49% (31 Aralık 2024 %27,49, 31 Aralık 2023: %27,33; 31 Aralık 2022: %11,50;), öngörülen enflasyon oranı %23,24% (31 Aralık 2024:%23,24, 31 Aralık 2023: %23,62; 31 Aralık 2022: %10,00;) esas alınmak suretiyle hesaplanan yıllık %3,45 (31 Aralık 2024:%3,45, 31 Aralık 2023: %3,00; 31 Aralık 2022: %1,36;) reel iskonto oranı ile indirgenerek kıdem tazminatı yükümlülüğünün raporlama tarihindeki net bugünkü değeri hesaplanmıştır.

# ÜÇAY MÜHENDİSLİK ENERJİ VE İKLİMLENDİRME TEKNOLOJİLERİ ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIĞI

## 30 EYLÜL 2025, 31 ARALIK 2024, 31 ARALIK 2023 VE 31 ARALIK 2022 TARİHLERİNDE SONA EREN DÖNEMLERE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Eylül 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

### DİPNOT 2 - KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

#### 2.11 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)

##### Pay başına kazanç / (kayıp)

Pay başına kazanç / (kayıp), dönem net karı veya zararının cari dönemde adi hisse senedi sahiplerine ait adi hisse senetleri adedinin ağırlıklı ortalamasına bölünmesi suretiyle hesaplanmaktadır.

Türkiye'de şirketler, mevcut hissedarlarına birikmiş karlardan ve özkaynak enflasyon düzeltme farklarından hisseleri oranında hisse dağıtarak (bedelsiz hisseler) sermayelerini arttırabilirler. Pay başına kazanç / (kayıp) hesaplanırken, bu bedelsiz hisseler çıkarılmış hisseler olarak sayılır. Dolayısıyla pay başına kazanç / (kayıp) hesaplamasında kullanılan ağırlıklı hisse senedi ortalaması, bedelsiz hisseler açısından geriye dönük olarak uygulanmak suretiyle elde edilir.

##### Kurum kazancı üzerinden hesaplanan vergiler

Türk Vergi Mevzuatı, ana ortaklık ve onun bağlı ortaklığına konsolide vergi beyannamesi hazırlamasına izin vermediğinden, ekli konsolide finansal tablolarda da yansıtıldığı üzere, vergi karşılıkları her bir işletme bazında ayrı olarak hesaplanmıştır. Gelir vergisi gideri, cari vergi ve ertelenmiş vergi giderinin toplamından oluşur.

##### Cari vergi

Cari yıl vergi yükümlülüğü, dönem karının vergiye tabi olan kısmı üzerinden hesaplanır. Vergiye tabi kar, 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 kardan farklılık gösterir. Grup'un cari vergi yükümlülüğü bilanço tarihi itibarıyla yasallaşmış ya da önemli ölçüde yasallaşmış vergi oranı kullanılarak hesaplanmıştır.

##### Ertelenmiş vergi

Ertelenmiş vergi yükümlülüğü veya varlığı, varlıkların ve yükümlülüklerin konsolide 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 konsolide finansal tablolara alınmasından (işletme birleşmeleri dışında) kaynaklanıyorsa muhasebeleştirilmez.

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

Ertelenmiş vergi varlıkları ve yükümlülükleri varlıkların gerçekleşeceği veya yükümlülüklerin yerine getirileceği dönemde geçerli olması beklenen ve bilanço tarihi itibarıyla yasallaşmış veya önemli ölçüde yasallaşmış vergi oranları (vergi düzenlemeleri) üzerinden hesaplanır. Ertelenmiş vergi varlıkları ve yükümlülüklerinin hesaplanması sırasında, Grup'un 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 Grup'un cari vergi varlık ve yükümlülüklerini netleştirmek suretiyle ödeme niyetinin olması durumunda mahsup edilir.

# ÜÇAY MÜHENDİSLİK ENERJİ VE İKLİMLENDİRME TEKNOLOJİLERİ ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIĞI

## 30 EYLÜL 2025, 31 ARALIK 2024, 31 ARALIK 2023 VE 31 ARALIK 2022 TARİHLERİNDE SONA EREN DÖNEMLERE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Eylül 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

### DİPNOT 2 - KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

#### 2.11 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)

##### Kurum kazancı üzerinden hesaplanan vergiler (Devamı)

###### Dönem cari ve ertelenmiş vergisi

Vergi, doğrudan özkaynaklar altında muhasebeleştirilen bir işlemle ilgili olmaması koşuluyla, konsolide kar veya zarar tablosuna dahil edilir. Aksi takdirde vergi de ilgili işlemle birlikte konsolide diğer kapsamlı gelir tablosunda muhasebeleştirilir.

###### **Hasılat**

Grup, taahhüt edilmiş bir mal veya hizmeti müşterisine devrederek edim yükümlülüğünü yerine getirdiğinde veya getirdikçe hasılatı konsolide finansal tablolarına kaydeder. Bir varlığın kontrolü müşterinin eline geçtiğinde (veya geçtikçe) varlık devredilmiş olur. Grup aşağıda yer alan temel prensipler doğrultusunda hasılatı konsolide finansal tablolarına kaydetmektedir:

- Müşteriler ile sözleşmelerin belirlenmesi
- Sözleşmedeki performans yükümlülüklerinin belirlenmesi
- Sözleşmedeki işlem fiyatının saptanması
- İşlem fiyatının sözleşmedeki performans yükümlülüklerine bölüştürülmesi
- Her performans yükümlülüğü yerine getirildiğinde hasılatın muhasebeleştirilmesi

Grup aşağıdaki şartların tamamının karşılanması durumunda müşterisi ile yaptığı bir sözleşmeyi hasılat olarak muhasebeleştirir:

- Sözleşmenin tarafları sözleşmeyi (yazılı, sözlü ya da diğer ticari teamüller uyarınca) onaylamış olup, kendi edimlerini ifa etmeyi taahhüt etmektedir,
- Grup her bir tarafın devredeceği mal veya hizmetlerle ilgili hakları tanımlayabilmektedir,
- Grup devredilecek mal veya hizmetlerle ilgili ödeme koşullarını tanımlayabilmektedir,
- Sözleşme özü itibarıyla ticari niteliktedir,
- Grup'un müşteriye devredilecek mal veya hizmetler karşılığı bedel tahsil edecek olması muhtemeldir. Bir bedelin tahsil edilebilirliğinin muhtemel olup olmadığını değerlendirirken işletme, sadece müşterinin bu bedeli vadesinde ödeyebilmesini ve buna ilişkin niyetini dikkate alır.

Bu kapsamda temel ürün gruplarında hasılat aşağıdaki şekilde muhasebeleştirilmektedir.

###### İklimlendirme Sistemleri

Konut ve binaların iklimlendirilmesinde (ısıtılmasında ve soğutulmasında) sunulan mühendislik hizmetleri Doğal Gaz Kaynaklı ve Elektrik Kaynaklı olarak iki kategoriden oluşmaktadır:

###### *Doğal Gaz Kaynaklı İklimlendirme Sistemleri*

Doğal gaz kaynaklı İklimlendirme Sistemleri konut veya binalardaki yaşam ve çalışma alanlarının ısıtılmasında kullanılmaktadır. Doğal gazlı ısıtıcı sistemlerinde kombi, kazan (merkezi ısıtma), radyant ve benzeri cihazlar kullanılmaktadır. Konut veya binalar için doğal gazlı ısıtıcılar arasında kullanımı en yoğun olan cihaz kombidir. Kombi cihazı elektrik ve su tesisatı ile birlikte çalışır. Şirket'in 20 yılı aşkın süredir sürdürmekte olduğu Doğal Gaz Kaynaklı İklimlendirme Sistemleri faaliyetine ilişkin iş tanımları olarak montaj tesisat, merkezi ısıtma sisteminden bireysel ısıtma sistemine dönüş, ana kolon doğalgaz tesisatı, merkezi ısıtma (kazan) tesisatı, radyant sistemlerini sunmaktadır.

# ÜÇAY MÜHENDİSLİK ENERJİ VE İKLİMLENDİRME TEKNOLOJİLERİ ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIĞI

## 30 EYLÜL 2025, 31 ARALIK 2024, 31 ARALIK 2023 VE 31 ARALIK 2022 TARİHLERİNDE SONA EREN DÖNEMLERE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Eylül 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

### DİPNOT 2 - KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

#### 2.11 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)

##### Hasılat (Devamı)

###### *Elektrik kaynaklı iklimlendirme sistemleri*

Elektrik kaynaklı iklimlendirme sistemleri konut veya binalardaki yaşam ve çalışma alanlarının hem ısıtılmasında hem de soğutulmasında kullanılmaktadır. Elektrik kaynaklı ısıtma ve soğutma sistemlerinde split klima, multi klima, VRF ve ısı pompası cihazları kullanılmaktadır.

###### *Elektrik taahhüt faaliyetleri*

Açık Gerilim Sistemleri ve Zayıf Akım Sistemleri olarak iki gruba ayrılmaktadır. Söz konusu sistemler toplu konut projelerinde komple ya da parça parça kurulabilmektedir.

###### *Mekanik taahhüt faaliyetleri*

Mekanik taahhüt alanındaki faaliyetlerimiz Isıtma Sistemleri-Soğutma Sistemleri, Sıhhi Sistemler, Havalandırma Sistemleri, Yangın Önleme ve Söndürme Sistemleri, Otomasyon Sistemleri ve benzeri sistemler gibi birden çok gruba ayrılmaktadır. Söz konusu sistemler toplu konut projelerinde komple ya da parça parça kurulabilmektedir.

###### *Enerji alanındaki faaliyetler / Enerji Sistemleri (Güneş Enerji Santrali (GES) ve EA Şarj Hizmetleri)*

Grup işgücü ve tecrübesiyle birlikte 2021 yılında, iklimlendirme alanındaki mühendislik hizmetlerini, küresel ısınmaya karşı (karbon emisyonunu azaltmaya yönelik) yenilenebilir enerji üretebilecek sistemler ile genişletmeye karar vermiştir. Üçay Mühendislik'in yenilenebilir enerji alanındaki iş alanlarından ilki Güneş Enerjisi Sistemleri (GES) kurulumu olmuştur. Ardından, dünya çapında marka bilinirliği olan EATON ile münhasır distribütörlük anlaşması imzalayarak, EATON'ın üretmiş olduğu elektrikli araç şarj ünitelerinin distribütörlüğünü yapmaktadır.

###### *Elektrikli Araç Şarj Alanındaki Hizmetler*

Üçay'ın bağlı ortaklığı Elaris, 2022 yılından itibaren, T.C. Enerji Piyasası Düzenleme Kurumu (EPDK) tarafından verilen 11 Ağustos 2022 ve ŞH/11116-2/00025 numaralı 2072 yılına kadar geçerli lisansla, 'Elektrikli Araç Şarj Ağı İşletmecisi' olmuştur. Alınan bu lisansla birlikte, Elaris 2024 yılından itibaren ana faaliyet konusunu tamamen elektrikli araç şarj işletmeciliğine ve hizmetlerine yönlendirmeye başlamıştır.

###### *GES alanındaki mühendislik hizmetleri*

Elektrik üretimi amaçlı güneş enerjisi sistemleri 3 çeşittir. Çatı Üzeri GES, Arazi GES ve Tarım GES. Çatı Üzeri GES'lerde endüstriyel tesisler (fabrikalar) başta olmak üzere, alışveriş merkezleri, otel, hastane ve konutların uygun olan çatılarına yerleştirilen güneş enerjisi panelleri ile elektrik üretimi sağlanmaktadır. Arazi GES'lerde, tarıma elverişli olmayan arazilerin üzerine kurulan güneş enerjisi panelleri ile elektrik üretimi sağlanmaktadır. Tarım GES'lerde, tarım ürünlerinin sulanması ve daha verimli yetişmesi amaçlı, tarım ürünlerinin üzerine kurulan güneş enerjisi panelleri ile elektrik üretimi sağlanmaktadır.

##### Tamamlanma yüzdesi

Grup, faaliyet konusu elektrik, mekanik ve GES taahhüt hizmetlerine ait proje sözleşmelerinin muhasebeleştirilmesinde yüzdesel tamamlanma oranı metodunu kullanmaktadır. Bu metoda göre, belirli bir tarihe kadar gerçekleşen sözleşme giderinin sözleşmenin tahmini toplam maliyetine oranı hesaplanmaktadır.

Hasılat, ürünlerin kontrolü müşteriye devredildiğinde kaydedilir. Grup, müşterilerinden tamamlanan ediminin müşteri açısından değerine doğrudan karşılık gelen bir bedelin tahsiline hak kazanması durumunda (ürünlerin tesliminde), faturalama hakkına sahip olduğu tutar kadar hasılatı konsolide finansal tablolara almaktadır.

# ÜÇAY MÜHENDİSLİK ENERJİ VE İKLİMLENDİRME TEKNOLOJİLERİ ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIĞI

## 30 EYLÜL 2025, 31 ARALIK 2024, 31 ARALIK 2023 VE 31 ARALIK 2022 TARİHLERİNDE SONA EREN DÖNEMLERE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Eylül 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

### DİPNOT 2 - KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

#### 2.11 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)

##### Diğer gelir ve giderler

Diğer gelir ve gider kalemlerinin belirlenmesinde tahakkuk esası uygulanmaktadır. Buna göre, gelir ve karlar aynı döneme ait gider ve zararlarla karşılaştırılacak şekilde muhasebeleştirilmektedir.

##### Raporlama tarihinden sonraki olaylar

Grup raporlama tarihinden sonraki düzeltme gerektiren olayların ortaya çıkması durumunda, konsolide finansal tablolara alınan tutarları bu yeni duruma uygun şekilde düzeltmekte, raporlama tarihinden sonra ortaya çıkan düzeltme gerektirmeyen olayların olması halinde ise önemli olması durumunda ilgili dönemde açıklamaktadır.

##### Bölgümlere Göre Raporlama

Grup'un operasyonları faaliyetleri iklimlendirme proje gelirleri, elektrik ve mekanik projesi gelirleri, Enerji-GES (Güneş Enerjisi Sistemleri) projesi gelirleri, elektrik araç şarj hizmetleri gelirleri ve bu faaliyetlerde kullanılan ürün gruplarının satışlarından oluşmaktadır. Faaliyet sonuçları ile bu faaliyete tahsis edilecek kaynakların tespiti ve bu faaliyetlerin performanslarının incelenmesine yönelik bölümlere göre raporlama detayları Dipnot 4'te sunulmuştur.

##### Nakit Akış Tablosu

Konsolide nakit akış tablosunda, döneme ilişkin nakit akışları esas, yatırım ve finansman faaliyetlerine dayalı bir biçimde sınıflandırılarak raporlanır.

Faaliyetlerden kaynaklanan nakit akışları, Grup'un operasyonel faaliyetlerinden kaynaklanan nakit akışlarını gösterir.

Yatırım faaliyetleriyle ilgili nakit akışları, Grup'un yatırım faaliyetlerinde kullandığı ve elde ettiği nakit akışlarını gösterir. Finansman faaliyetlerine ilişkin nakit akışları, Grup'un finansman faaliyetlerinde kullandığı kaynakları ve bu kaynakların geri ödemelerini gösterir.

Nakit ve nakit benzeri değerler, banka mevduatı ile tutarı belirli nakde kolayca çevrilebilen kısa vadeli, yüksek likiditeye sahip ve vadesi 3 ay veya daha kısa olan yatırımları içermektedir.

#### 2.12 Önemli Muhasebe Değerlendirme, Tahmin ve Varsayımları

Konsolide finansal tabloların hazırlanması, Grup yönetiminin muhasebe politikalarının uygulanmasını ve raporlanan varlık, yükümlülük, gelir ve gider kalemlerini etkileyecek bir takım değerlendirme, tahmin ve varsayımlar yapmasını gerektirir. Ancak fiili rakamlar yapılan tahminlerden farklı gerçekleşebilir. Tahmin ve varsayımlar belirli aralıklarla gözden geçirilir. Muhasebe tahminlerindeki değişikliklerden kaynaklanan etkiler, cari dönemde veya bu tahminden etkilenebilecek ileriki dönemlerde dikkate alınır. Konsolide finansal tablolara yansıtılan tutarlar üzerinde önemli derecede etkisi olabilecek yorumlar ve raporlama tarihinde var olan veya ileride gerçekleşebilecek tahminlerin esas kaynakları göz önünde bulundurularak yapılan önemli varsayımlar ve değerlendirmeler aşağıdaki gibidir:

- i. Kıdem tazminatı yükümlülüğü, iskonto oranları, gelecekteki maaş artışları ve çalışanların ayrılma oranlarını içeren bir takım varsayımlara dayalı aktüeryal hesaplamalar ile belirlenmektedir. Bu planların uzun vadeli olması sebebiyle, söz konusu varsayımlar önemli belirsizlikler içerir. Buna göre toplam yükümlülüğün hesaplanmasında aktüer öngörüler kullanılmıştır:

Aktüeryal kazanç ve kayıplar, kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosunda muhasebeleştirilmektedir.

Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklara ilişkin detaylar Dipnot 20'de yer almaktadır.

# ÜÇAY MÜHENDİSLİK ENERJİ VE İKLİMLENDİRME TEKNOLOJİLERİ ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIĞI

## 30 EYLÜL 2025, 31 ARALIK 2024, 31 ARALIK 2023 VE 31 ARALIK 2022 TARİHLERİNDE SONA EREN DÖNEMLERE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Eylül 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

### DİPNOT 2 - KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

#### 2.12 Önemli Muhasebe Değerlendirme, Tahmin ve Varsayımları (Devamı)

- ii.* Grup'un varlıklarının faydalı ekonomik ömürleri, varlığın iktisap tarihinde Grup yönetimi tarafından belirlenir ve düzenli olarak gözden geçirilir. Grup, bir varlığın faydalı ömrünü o varlığın tahmini faydasını göz önünde bulundurarak belirler. Bu değerlendirme, Grup'un benzer varlıklarla ilgili deneyimlerine dayanır. Bir varlığın faydalı ömrü belirlenirken, Grup ayrıca piyasadaki değişimler veya gelişmeler sonucu varlıkların teknik ve/veya ticari olarak kullanılamaz hale gelmesi durumunu da göz önünde bulundurur (Dipnot 12 ve 13).
- iii.* Dava karşılıkları ayrılırken, ilgili davaların kaybedilme olasılığı ve kaybedildiği takdirde katlanılacak olan sonuçlar Grup hukuk müşavirlerinin görüşleri doğrultusunda değerlendirilmekte ve Grup yönetiminin verileri kullanarak en iyi tahminlerini yapıp gerekli gördüğü karşılık ayrılmaktadır (Dipnot 19).
- iv.* Şüpheli alacak karşılıkları, yönetimin bilanço tarihi itibarıyla var olan ancak cari ekonomik koşullar çerçevesinde tahsil edilememe riski olan alacaklara ait gelecekteki zararları karşılayacağına inandığı tutarları yansıtmaktadır. Alacakların değer düşüklüğüne uğrayıp uğramadığı değerlendirilirken borçluların geçmiş performansları piyasadaki kredibiliteleri ve bilanço tarihinden konsolide finansal tabloların onaylanma tarihine kadar olan performansları ile yeniden görüşülen koşullar da dikkate alınmaktadır (Dipnot 7).
- v.* Grup, binalar, taşıtlar ve yatırım amaçlı gayrimenkullerinin muhasebeleştirilmesinde muhasebe politikası olarak gerçeğe uygun değer yöntemini kullanmaktadır. Yatırım amaçlı gayrimenkullerin, binalar ve taşıtların gerçeğe uygun değerleri SPK tarafından yetkilendirilmiş bağımsız değerleme firmaları tarafından belirlenmektedir. Bu firmalar ve/veya değerleme uzmanları yaptıkları çalışmalarda varsayımlar (reel iskonto oranları, piyasa kiralari, piyasa değerleri vb.) kullanmaktadır. (Dipnot 12 ve 14)
- vi.* Grup, vergiye esas yasal konsolide finansal tabloları ile TFRS'ye göre hazırlanmış konsolide finansal tabloları arasındaki farklılıklardan kaynaklanan geçici zamanlama farkları için ertelenmiş vergi varlığı ve yükümlülüğü muhasebeleştirmektedir. Ertelenmiş vergi varlıklarının kısmen ya da tamamen geri kazanılabilir tutarı mevcut koşullar altında tahmin edilmiştir. Değerlendirme sırasında, gelecekteki kar projeksiyonları, cari dönemlerde oluşan zararlar, kullanılmamış zararların ve diğer vergi varlıklarının son kullanılabileceği tarihler ve gerektiğinde kullanılabilecek vergi planlama stratejileri göz önünde bulundurulmuştur. Elde edilen veriler ışığında, Grup'un gelecekte elde edilecek vergiye tabi kar ertelenmiş vergi varlıklarının tamamını karşılamaya yetmiyorsa, ertelenmiş vergi varlığının tamamına ve bir kısmına karşılık ayrılır (Dipnot 29).



# ÜÇAY MÜHENDİSLİK ENERJİ VE İKLİMLENDİRME TEKNOLOJİLERİ ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIĞI

## 30 EYLÜL 2025, 31 ARALIK 2024, 31 ARALIK 2023 VE 31 ARALIK 2022 TARİHLERİNDE SONA EREN DÖNEMLERE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Eylül 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

### DİPNOT 3 - İŞLETME BİRLEŞMESİ

Bağlı ortaklık satın almaları, satın alma yöntemi kullanılarak, muhasebeleştirilir. Bir işletme birleşmesinde transfer edilen bedel, gerçeğe uygun değeri üzerinden ölçülür; transfer edilen bedel, edinen işletme tarafından transfer edilen varlıkların birleşme tarihindeki gerçeğe uygun değerlerinin, edinen işletme tarafından edinilen işletmenin önceki sahiplerine karşı üstlenilen borçların ve edinen işletme tarafından çıkarılan özkaynak paylarının toplamı olarak hesaplanır. Satın almaya ilişkin maliyetler genellikle oluştukları anda gider olarak muhasebeleştirilir. Satın alınan tanımlanabilir varlıklar ile üstlenilen yükümlülükler, satın alma tarihinde gerçeğe uygun değerleri üzerinden muhasebeleştirilir. Aşağıda belirtilenler bu şekilde muhasebeleştirilmez:

- Ertelenmiş vergi varlıkları ya da yükümlülükleri veya çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin varlık ya da yükümlülükler, sırasıyla, TMS 12 Gelir Vergisi ve TMS 19 Çalışanlara Sağlanan Faydalar standartları uyarınca hesaplanarak, muhasebeleştirilir,
- Satın alınan işletmenin hisse bazlı ödeme anlaşmaları ya da Grup'un satın alınan işletmenin hisse bazlı ödeme anlaşmalarının yerine geçmesi amacıyla imzaladığı hisse bazlı ödeme anlaşmaları ile ilişkili yükümlülükler ya da özkaynak araçları, satın alma tarihinde TFRS 2 Hisse Bazlı Ödeme Anlaşmaları standardı uyarınca muhasebeleştirilir,
- TFRS 5 uyarınca satış amaçlı sınıflandırılan varlıklar (ya da elden çıkarma grupları) TFRS 5'de belirtilen kurallara göre muhasebeleştirilir.

Şerefiye, satın alma için transfer edilen bedelin, satın alınan işletmedeki varsa kontrol gücü olmayan payların ve varsa, aşamalı olarak gerçekleşen bir işletme birleşmesinde edinen işletmenin daha önceden elinde bulundurduğu edinilen işletmedeki özkaynak paylarının gerçeğe uygun değeri toplamının, satın alınan işletmenin satın alma tarihinde tanımlanabilen varlıklarının ve üstlenilen tanımlanabilir yükümlülüklerinin net tutarını aşan tutar olarak hesaplanır.

Yeniden değerlendirme sonrasında satın alınan işletmenin satın alma tarihinde tanımlanabilen varlıklarının ve üstlenilen tanımlanabilir yükümlülüklerinin net tutarının, devredilen satın alma bedelinin, satın alınan işletmedeki kontrol gücü olmayan payların ve varsa, satın alma öncesinde satın alınan işletmedeki payların gerçeğe uygun değeri toplamını aşması durumunda, bu tutar pazarlıklı satın almadan kaynaklanan kazanç olarak doğrudan kar veya zarar içinde muhasebeleştirilir.

Hissedar paylarını temsil eden ve sahiplerine tasfiye durumunda işletmenin net varlıklarının belli bir oranda pay hakkını veren kontrol gücü olmayan paylar, ilk olarak ya gerçeğe uygun değerleri üzerinden ya da satın alınan işletmenin tanımlanabilir net varlıklarının kontrol gücü olmayan paylar oranında muhasebeleştirilen tutarları üzerinden ölçülür. Ölçüm esası, her bir işleme göre belirlenir. Diğer kontrol gücü olmayan pay türleri gerçeğe uygun değere göre ya da uygulanabilir olduğu durumlarda, bir başka TMS/TFRS standardında belirtilen yöntemler uyarınca ölçülür.

Bir işletme birleşmesinde Grup tarafından transfer edilen bedelin, koşullu bedeli de içerdiği durumlarda, koşullu bedel satın alma tarihindeki gerçeğe uygun değer üzerinden ölçülür ve işletme birleşmesinde transfer edilen bedele dahil edilir. Ölçme dönemi içerisinde ortaya çıkan ek bilgilerin sonucunda koşullu bedelin gerçeğe uygun değerinde düzeltme yapılması gerekiyorsa, bu düzeltme şerefiyeden geçmişe dönük olarak düzeltilir. Ölçme dönemi, birleşme tarihinden sonraki, edinen işletmenin işletme birleşmesinde muhasebeleştirdiği geçici tutarları düzeltebildiği dönemdir. Bu dönem satın alma tarihinden itibaren 1 yıldan fazla olamaz.

Aşamalı olarak gerçekleşen bir işletme birleşmesinde Grup'un satın alınan işletmede önceden sahip olduğu özkaynak payı gerçeğe uygun değere getirmek için satın alma tarihinde (yani Grup'un kontrolü ele aldığı tarihte) yeniden ölçülür ve varsa, ortaya çıkan kazanç veya zarar kar veya zarar içinde muhasebeleştirilir. Satın alma tarihi öncesinde diğer kapsamlı gelir içinde muhasebeleştirilen satın alınan işletmenin payından kaynaklanan tutarlar, söz konusu payların elden çıkarıldığı varsayımı altında kar veya zarara aktarılır.

# ÜÇAY MÜHENDİSLİK ENERJİ VE İKLİMLENDİRME TEKNOLOJİLERİ ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIĞI

## 30 EYLÜL 2025, 31 ARALIK 2024, 31 ARALIK 2023 VE 31 ARALIK 2022 TARİHLERİNDE SONA EREN DÖNEMLERE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Eylül 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

### DİPNOT 3 - İŞLETME BİRLEŞMESİ (Devamı)

İşletme birleşmesi ile ilgili satın alma muhasebesinin birleşmenin gerçekleştiği raporlama tarihinin sonunda tamamlanamadığı durumlarda, Grup muhasebeleştirme işleminin tamamlanamadığı kalemler için geçici tutarlar raporlar. Bu geçici raporlanan tutarlar, ölçüm döneminde düzeltilir ya da satın alma tarihinde muhasebeleştirilen tutarlar üzerinde etkisi olabilecek ve bu tarihte ortaya çıkan olaylar ve durumlar ile ilgili olarak elde edilen yeni bilgileri yansıtmak amacıyla fazladan varlık veya yükümlülük muhasebeleştirilir.

#### Şerefiye

Satın alma işleminde oluşan şerefiye tutarı, varsa, değer düşüklüğü karşılıkları düşüldükten sonra satın alma tarihindeki maliyet değeriyle değerlendirilir. Değer düşüklüğü testi için, şerefiye Grup'un birleşmenin getirdiği sinerjiden fayda sağlamayı bekleyen nakit yaratan birimlerine (ya da nakit yaratan birim gruplarına) dağıtılır.

Şerefiyenin tahsis edildiği nakit yaratan birimler her yıl değer düşüklüğü testine tabi tutulur. Birimlerin değer düşüklüğüne uğradığını gösteren belirtilerin olması durumunda ise değer düşüklüğü testi daha sık yapılır. Nakit yaratan birimin geri kazanılabilir tutarı defter değerinden düşük ise, değer düşüklüğü karşılığı ilk olarak birime tahsis edilen şerefiyeden ayrılır, ardından birim içindeki varlıkların defter değeri düşürülür. Şerefiye için ayrılan değer düşüklüğü karşılığı, doğrudan konsolide kar veya zarar içinde muhasebeleştirilir. Şerefiye değer düşüklüğü karşılığı sonraki dönemlerde iptal edilmez. İlgili nakit yaratan birimin satışı sırasında, şerefiye için belirlenen tutar, satış işleminde kar veya zararın hesaplamasına dahil edilir.

Ana Ortaklık, 28 Aralık 2022 tarihinde 27 Aralık 2022 tarihli 2022/6 karar numaralı yönetim kurulu kararına istinaden ELARİS'in sermayesinin %100'ünü 49.234.911 (Endeksiz tutar: 16.500.000 TL) TL'ye satın almıştır.

Satın alma tarihinden önce Şirket ve ELARİS'i kontrol eden sermayedarların aynı şahıslar ve ortak kontrole tabi teşebbüs veya işletmeleri içeren bir işletme birleşmesi, birleşen tüm teşebbüs ya da işletmelerin işletme birleşmesinin öncesinde ve sonrasında aynı kişi veya kişiler tarafından kontrol edildiği ve bu kontrolün geçici olmadığı bir işletme birleşmesi olması nedeniyle birleşme ortak kontrol altındaki işletme birleşmeleri olarak yapılmıştır.

Kamu Gözetimi Kurumu'nun ("KGK") Resmi Gazetede "Ortak Kontrole Tabi İşletme Birleşmelerinin Muhasebeleştirilmesi" ile ilgili yayınlamış olduğu 2018-1 sayılı revize ilke kararı uyarınca, ortak kontrole tabi birleşmelerin "Hakların Birleşmesi" yöntemiyle geçmiş dönem konsolide finansal tablolarda muhasebeleştirilmesi gerekmektedir. Ortak kontrol altında gerçekleşen ELARİS birleşmesi, "Hakların Birleşmesi" yöntemine göre finansal tablolara yansıtılmıştır.

Bu satın alma işlemi "Ortak kontrol altındaki işletme birleşmesi" olarak değerlendirilmiş ve satın alma bedeli ile satın alma tarihindeki net özkaynaklar arasındaki fark özkaynaklar altında "Ortak Kontrole Tabi Teşebbüs veya İşletmeleri İçeren Birleşmelerin Etkisi" altında sınıflandırılmıştır. Özkaynaklar altında sınıflandırılan bu tutarın mutabakat tablosu aşağıda sunulmuştur.

KGK'nın 2018-1 sayılı Türkiye Finansal Raporlama Standartları'nın uygulanmasına yönelik ilke kararının 3. maddesinde belirtilen "Ortak Kontrole Tabi İşletme Birleşmelerinin Muhasebeleştirilmesi"ne uygun olarak, ELARİS'i 1 Ocak 2021'den tarihinden itibaren konsolide etmiştir. Şirket, ELARİS'in kontrolünü 1 Ocak 2021'de edindiği gibi değerlendirdiği için 31 Aralık 2021 ve 1 Ocak 2021 konsolide finansal tabloları, ilke kararına uygun olarak yeniden düzenlenmiştir. ELARİS'in 1 Ocak 2021 ve 31 Aralık 2021 ve 31 Aralık 2022 tarihi itibarıyla dönem karı/zararı, çevrim farkı ve birikmiş kar veya zararları da içeren özkaynak değeri, konsolide finansal durum tablosunda özkaynak altında ortak kontrole tabi işletmeleri içeren birleşme etkisi hesabında muhasebeleştirilmiştir.

## ÜÇAY MÜHENDİSLİK ENERJİ VE İKLİMLENDİRME TEKNOLOJİLERİ ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIĞI

### 30 EYLÜL 2025, 31 ARALIK 2024, 31 ARALIK 2023 VE 31 ARALIK 2022 TARİHLERİNDE SONA EREN DÖNEMLERE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Eylül 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

#### DİPNOT 3 - İŞLETME BİRLEŞMESİ (Devamı)

|                                                               |                    |
|---------------------------------------------------------------|--------------------|
| Satın alım için ödenecek tutar                                | 75.232.266         |
| Alınan Pay                                                    | 100,00%            |
| <b>Ortak kontrol altındaki işletme birleşmelerinin etkisi</b> |                    |
| <b>Varlıklar</b>                                              |                    |
| Maddi duran varlıklar                                         | 3.235.270          |
| Diğer varlıklar                                               | 79.829.440         |
|                                                               | <b>83.064.710</b>  |
| <b>Yükümlülükler</b>                                          |                    |
| Ertelenmiş vergi yükümlülüğü                                  | 892.020            |
| Diğer borçlar                                                 | 42.674.662         |
|                                                               | <b>43.566.682</b>  |
| <b>İktisap edilen net varlık defter değeri</b>                | <b>39.498.030</b>  |
| <b>Satın alma bedeli</b>                                      | <b>49.234.911</b>  |
| <b>Ortak kontrole tabi işletmeleri içeren birleşme etkisi</b> | <b>(9.736.881)</b> |

30 Eylül 2025, 31 Aralık 2024, 31 Aralık 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihlerinde yukarıda detayı belirtildiği gibi muhasebeleştirilen ortak kontrole tabi işletme birleşmesi etkisi 30 Eylül 2025, 31 Aralık 2024, 31 Aralık 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihleri itibarıyla sırasıyla (9.736.881) TL, (9.736.881) TL, (9.736.881) TL ve (9.736.881) TL olarak hesaplanmış ve muhasebeleştirilmiştir.

#### DİPNOT 4 - BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA

Grup'un operasyonları faaliyetleri iklimlendirme proje gelirleri, elektrik-mekanik projesi gelirleri, Enerji-GES (Güneş Enerjisi Sistemleri) projesi gelirleri ve bu faaliyetlerde kullanılan ürün gruplarının satışlarından oluşmaktadır. Faaliyet sonuçları ile bu faaliyete tahsis edilecek kaynakların tespiti ve bu faaliyetlerin performanslarının incelenmesi bu çerçevede değerlendirilmesi sonucunda bölümlere göre raporlama aşağıdaki şekilde sunulmuştur:

**ÜÇAY MÜHENDİSLİK ENERJİ VE İKLİMLENDİRME TEKNOLOJİLERİ  
ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIĞI**

**30 EYLÜL 2025, 31 ARALIK 2024, 31 ARALIK 2023 VE 31 ARALIK 2022 TARİHLERİNDE SONA  
EREN DÖNEMLERE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Eylül 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

**DİPNOT 4 - BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA (Devamı)**

| 1 Ocak-30 Eylül 2025                                      | Mühendislik         | Enerji-Ges        | Elektrik           | Mekanik            | EA Şarj ve<br>Online<br>Ticaret | Eliminasyon        | Toplam             |
|-----------------------------------------------------------|---------------------|-------------------|--------------------|--------------------|---------------------------------|--------------------|--------------------|
| Hasılat                                                   | 886.405.975         | 320.981.919       | 236.184.953        | 492.068.941        | 3.441.105                       | -                  | 1.939.082.893      |
| Satışların Maliyeti (-)                                   | (813.344.120)       | (262.298.857)     | (120.684.347)      | (295.630.513)      | (1.566.561)                     | -                  | (1.493.524.398)    |
| <b>BRÜT KAR</b>                                           | <b>73.061.855</b>   | <b>58.683.062</b> | <b>115.500.606</b> | <b>196.438.428</b> | <b>1.874.544</b>                | <b>-</b>           | <b>445.558.495</b> |
| Genel Yönetim Giderleri (-)                               | (82.250.244)        | (214.324)         | (544.642)          | (4.616.727)        | (10.566.200)                    | -                  | (98.192.137)       |
| Pazarlama Giderleri (-)                                   | (121.749.362)       | (6.161.881)       | (321.496)          | 1.558.067          | (326.020)                       | -                  | (127.000.692)      |
| Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler                        | 151.299.298         | 7.519.315         | 66.514             | 3.772.817          | 3.374.934                       | (2.476.541)        | 163.556.337        |
| Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)                    | (18.351.782)        | (14.122.331)      | (38.283.722)       | (27.856.053)       | (14.961.559)                    | -                  | (113.575.447)      |
| <b>ESAS FAALİYET KARI</b>                                 | <b>2.009.765</b>    | <b>45.703.841</b> | <b>76.417.260</b>  | <b>169.296.532</b> | <b>(20.604.301)</b>             | <b>(2.476.541)</b> | <b>270.346.556</b> |
| Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler                         | 22.072.475          | -                 | -                  | -                  | 15.440                          | -                  | 22.087.915         |
| Yatırım Faaliyetlerinden Giderler (-)                     | (5.343.797)         | -                 | -                  | -                  | -                               | -                  | (5.343.797)        |
| <b>FİNANSMAN GELİRLERİ ÖNCESİ ESAS FAALİYET KARI</b>      | <b>18.738.443</b>   | <b>45.703.841</b> | <b>76.417.260</b>  | <b>169.296.532</b> | <b>(20.588.861)</b>             | <b>(2.476.541)</b> | <b>287.090.674</b> |
| Finansman Giderleri (-)                                   | (32.852.205)        | (312.217)         | (855.049)          | (19.231.845)       | (199.048)                       | 2.476.541          | (50.973.823)       |
| Net Parasal Pozisyon Kazançları / (Kayıpları)             | -                   | -                 | -                  | -                  | -                               | -                  | (126.518.704)      |
| <b>SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI /(ZARARI)</b> | <b>(14.113.762)</b> | <b>45.391.624</b> | <b>75.562.211</b>  | <b>150.064.687</b> | <b>(20.787.909)</b>             | <b>-</b>           | <b>109.598.147</b> |

**ÜÇAY MÜHENDİSLİK ENERJİ VE İKLİMLENDİRME TEKNOLOJİLERİ  
ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIĞI**

**30 EYLÜL 2025, 31 ARALIK 2024, 31 ARALIK 2023 VE 31 ARALIK 2022 TARİHLERİNDE SONA  
EREN DÖNEMLERE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Eylül 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

**DİPNOT 4 - BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA (Devamı)**

| 1 Ocak-31 Aralık 2024                                | Mühendislik        | Enerji-Ges         | Elektrik          | Mekanik            | EA Şarj ve<br>Online<br>Ticaret | Eliminasyon   | Toplam             |
|------------------------------------------------------|--------------------|--------------------|-------------------|--------------------|---------------------------------|---------------|--------------------|
| Hasılat                                              | 1.641.838.107      | 774.887.632        | 571.608.553       | 719.700.761        | 4.858.622                       | (1.827.520)   | 3.711.066.155      |
| Satışların Maliyeti (-)                              | (1.072.560.452)    | (639.731.274)      | (472.620.519)     | (543.635.405)      | (509.850)                       | 1.863.083     | (2.727.194.417)    |
| <b>BRÜT KAR</b>                                      | <b>569.277.655</b> | <b>135.156.358</b> | <b>98.988.034</b> | <b>176.065.356</b> | <b>4.348.772</b>                | <b>35.563</b> | <b>983.871.738</b> |
| Genel Yönetim Giderleri (-)                          | (133.752.682)      | (23.295.801)       | (5.656.448)       | (51.959.847)       | (6.309.710)                     | 21.923        | (220.952.565)      |
| Pazarlama Giderleri (-)                              | (255.958.978)      | (25.224.799)       | (745.786)         | (2.059.833)        | (1.018.514)                     | 12.835        | (284.995.075)      |
| Araştırma ve Geliştirme Giderleri (-)                | (439.686)          | -                  | -                 | -                  | -                               | -             | (439.686)          |
| Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler                   | 220.731.281        | 8.373.393          | 3.687.907         | 5.815.283          | 16.870.214                      | 2.789.393     | 258.267.471        |
| Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)               | (240.924.729)      | (79.756.556)       | (2.404.064)       | (21.588.839)       | (14.045.309)                    | (2.859.714)   | (361.579.211)      |
| <b>ESAS FAALİYET KARI</b>                            | <b>158.932.861</b> | <b>15.252.595</b>  | <b>93.869.643</b> | <b>106.272.120</b> | <b>(154.547)</b>                | <b>-</b>      | <b>374.172.672</b> |
| Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler                    | 37.739.161         | -                  | -                 | -                  | 29.638                          | -             | 37.768.799         |
| Yatırım Faaliyetlerinden Giderler (-)                | (16.668.289)       | -                  | -                 | -                  | -                               | -             | (16.668.289)       |
| <b>FİNANSMAN GELİRLERİ ÖNCESİ ESAS FAALİYET KARI</b> | <b>180.003.733</b> | <b>15.252.595</b>  | <b>93.869.643</b> | <b>106.272.120</b> | <b>(124.909)</b>                | <b>-</b>      | <b>395.273.182</b> |
| Finansman Giderleri (-)                              | (66.924.941)       | (10.646.013)       | (205.890)         | 2.721.926          | (3.432.513)                     | -             | (78.487.431)       |
| Net Parasal Pozisyon Kazançları / (Kayıpları)        | -                  | -                  | -                 | -                  | -                               | -             | (144.594.426)      |
| <b>SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI</b>      | <b>113.078.792</b> | <b>4.606.582</b>   | <b>93.663.753</b> | <b>108.994.046</b> | <b>(3.557.422)</b>              | <b>-</b>      | <b>172.191.325</b> |

**ÜÇAY MÜHENDİSLİK ENERJİ VE İKLİMLENDİRME TEKNOLOJİLERİ  
ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIĞI**

**30 EYLÜL 2025, 31 ARALIK 2024, 31 ARALIK 2023 VE 31 ARALIK 2022 TARİHLERİNDE SONA  
EREN DÖNEMLERE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Eylül 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

**DİPNOT 4 - BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA (Devamı)**

| 1 Ocak-30 Eylül 2024                                 | Mühendislik        | Enerji-Ges         | Elektrik          | Mekanik            | EA Şarj ve<br>Online<br>Ticaret | Eliminasyon     | Toplam             |
|------------------------------------------------------|--------------------|--------------------|-------------------|--------------------|---------------------------------|-----------------|--------------------|
| Hasılat                                              | 1.211.895.834      | 550.299.003        | 348.640.593       | 536.840.118        | 4.218.344                       | (1.355.885)     | 2.650.538.007      |
| Satışların Maliyeti (-)                              | (752.335.984)      | (449.098.126)      | (307.343.991)     | (420.429.989)      | (2.193.418)                     | 1.300.596       | (1.930.100.912)    |
| <b>BRÜT KAR</b>                                      | <b>459.559.850</b> | <b>101.200.877</b> | <b>41.296.602</b> | <b>116.410.129</b> | <b>2.024.926</b>                | <b>(55.289)</b> | <b>720.437.095</b> |
| Genel Yönetim Giderleri (-)                          | (150.271.311)      | (20.538.536)       | (8.489.294)       | (17.143.463)       | (3.934.905)                     | 72.180          | (200.305.329)      |
| Pazarlama Giderleri (-)                              | (244.065.425)      | (15.795.194)       | (145.810)         | (474.221)          | (917.825)                       | 10.294          | (261.388.181)      |
| Araştırma ve Geliştirme Giderleri (-)                | (206.947)          | -                  | -                 | -                  | -                               | -               | (206.947)          |
| Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler                   | 234.286.655        | 9.588.961          | 2.367.127         | 6.470.007          | 14.103.466                      | (27.185)        | 266.789.031        |
| Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)               | (158.599.662)      | (10.395.759)       | (984.311)         | (21.392.661)       | (13.917.508)                    | -               | (205.289.901)      |
| <b>ESAS FAALİYET KARI</b>                            | <b>140.703.160</b> | <b>64.060.349</b>  | <b>34.044.314</b> | <b>83.869.791</b>  | <b>(2.641.846)</b>              | <b>-</b>        | <b>320.035.768</b> |
| Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler                    | 32.317.432         | -                  | -                 | -                  | -                               | -               | 32.317.432         |
| Yatırım Faaliyetlerinden Giderler (-)                | (15.540.518)       | -                  | -                 | -                  | -                               | -               | (15.540.518)       |
| <b>FİNANSMAN GELİRLERİ ÖNCESİ ESAS FAALİYET KARI</b> | <b>157.480.074</b> | <b>64.060.349</b>  | <b>34.044.314</b> | <b>83.869.791</b>  | <b>(2.641.846)</b>              | <b>-</b>        | <b>336.812.682</b> |
| Finansman Giderleri (-)                              | (23.942.226)       | (10.643.287)       | (106.143)         | (951.102)          | (1.918.064)                     | -               | (37.560.822)       |
| Net Parasal Pozisyon Kazançları / (Kayıpları)        |                    |                    |                   |                    |                                 | -               | (156.770.931)      |
| <b>SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI</b>      | <b>133.537.848</b> | <b>53.417.062</b>  | <b>33.938.171</b> | <b>82.918.689</b>  | <b>(4.559.910)</b>              | <b>-</b>        | <b>142.480.929</b> |

**ÜÇAY MÜHENDİSLİK ENERJİ VE İKLİMLENDİRME TEKNOLOJİLERİ  
ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIĞI**

**30 EYLÜL 2025, 31 ARALIK 2024, 31 ARALIK 2023 VE 31 ARALIK 2022 TARİHLERİNDE SONA  
EREN DÖNEMLERE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Eylül 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

**DİPNOT 4 - BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA (Devamı)**

|                                                      |                    |                    |                   |                    | EA Şarj ve<br>Online<br>Ticaret | Eliminasyon     | Toplam               |
|------------------------------------------------------|--------------------|--------------------|-------------------|--------------------|---------------------------------|-----------------|----------------------|
| 1 Ocak-31 Aralık 2023                                | Mühendislik        | Veç-Ges            | Elektrik          | Mekanik            |                                 |                 |                      |
| Hasılat                                              | 2.223.328.136      | 685.694.407        | 309.990.814       | 622.677.048        | 104.198.600                     | (21.654.508)    | 3.924.234.497        |
| Satışların Maliyeti (-)                              | (1.685.822.175)    | (401.943.381)      | (226.218.654)     | (494.249.290)      | (104.237.084)                   | 21.594.619      | (2.890.875.965)      |
| <b>BRÜT KAR</b>                                      | <b>537.505.961</b> | <b>283.751.026</b> | <b>83.772.160</b> | <b>128.427.758</b> | <b>(38.484)</b>                 | <b>(59.889)</b> | <b>1.033.358.532</b> |
| Genel Yönetim Giderleri (-)                          | (149.613.487)      | (46.403.497)       | (22.779.865)      | (20.248.770)       | (6.350.974)                     | 59.889          | (245.336.704)        |
| Pazarlama Giderleri (-)                              | (190.798.715)      | (51.456.252)       | (26.023.002)      | (23.131.558)       | (1.246.565)                     | -               | (292.656.092)        |
| Araştırma ve Geliştirme Giderleri (-)                | (898.574)          | -                  | -                 | -                  | -                               | -               | (898.574)            |
| Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler                   | 128.997.774        | 4.806.481          | 12.748.162        | 13.255.947         | 1.807.217                       | (230.781)       | 161.384.800          |
| Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)               | (197.398.642)      | (12.306.433)       | (18.970.805)      | (15.841.894)       | (5.160.179)                     | 230.781         | (249.447.172)        |
| <b>ESAS FAALİYET KARI</b>                            | <b>127.794.317</b> | <b>178.391.325</b> | <b>28.746.650</b> | <b>82.461.483</b>  | <b>(10.988.985)</b>             | <b>-</b>        | <b>406.404.790</b>   |
| Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler                    | 40.767.327         | -                  | -                 | -                  | 1.521.405                       | -               | 42.288.732           |
| Yatırım Faaliyetlerinden Giderler (-)                | (30.515.758)       | -                  | -                 | -                  | -                               | -               | (30.515.758)         |
| <b>FİNANSMAN GELİRLERİ ÖNCESİ ESAS FAALİYET KARI</b> | <b>138.045.886</b> | <b>178.391.325</b> | <b>28.746.650</b> | <b>82.461.483</b>  | <b>(9.467.580)</b>              | <b>-</b>        | <b>418.177.764</b>   |
| Finansman Giderleri (-)                              | (52.469.614)       | (1.440.853)        | (702.062)         | (767.084)          | (1.546.958)                     | -               | (56.926.571)         |
| Net Parasal Pozisyon Kazançları / (Kayıpları)        | -                  | -                  | -                 | -                  | -                               | -               | (152.963.745)        |
| <b>SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI</b>      | <b>85.576.272</b>  | <b>176.950.472</b> | <b>28.044.588</b> | <b>81.694.399</b>  | <b>(11.014.538)</b>             | <b>-</b>        | <b>208.287.448</b>   |

**ÜÇAY MÜHENDİSLİK ENERJİ VE İKLİMLENDİRME TEKNOLOJİLERİ  
ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIĞI**

**30 EYLÜL 2025, 31 ARALIK 2024, 31 ARALIK 2023 VE 31 ARALIK 2022 TARİHLERİNDE SONA  
EREN DÖNEMLERE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Eylül 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

**DİPNOT 4 - BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA (Devamı)**

| 1 Ocak-31 Aralık 2022                                | Mühendislik        | Veç-Ges            | Elektrik          | Mekanik            | EA Şarj ve<br>Online<br>Ticaret | Eliminasyon        | Toplam             |
|------------------------------------------------------|--------------------|--------------------|-------------------|--------------------|---------------------------------|--------------------|--------------------|
| Hasılat                                              | 2.383.985.267      | 290.641.840        | 277.363.387       | 194.765.600        | 189.382.692                     | (45.542.280)       | 3.290.596.506      |
| Satışların Maliyeti (-)                              | (1.819.945.237)    | (152.030.358)      | (236.563.236)     | (195.200.147)      | (173.539.414)                   | 44.185.557         | (2.533.092.835)    |
| <b>BRÜT KAR</b>                                      | <b>564.040.030</b> | <b>138.611.482</b> | <b>40.800.151</b> | <b>(434.547)</b>   | <b>15.843.278</b>               | <b>(1.356.723)</b> | <b>757.503.671</b> |
| Genel Yönetim Giderleri (-)                          | (158.915.542)      | (14.205.721)       | (1.628.439)       | (5.513.012)        | (9.183.885)                     | 1.086.605          | (188.359.994)      |
| Pazarlama Giderleri (-)                              | (220.297.787)      | (41.350.133)       | (923.101)         | (867.932)          | (1.585.568)                     | 270.120            | (264.754.401)      |
| Araştırma ve Geliştirme Giderleri (-)                | (1.562.042)        | (200.677)          | -                 | -                  | -                               | -                  | (1.762.719)        |
| Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler                   | 103.838.319        | 1.425.463          | 2.973.656         | 2.555.790          | 6.848.192                       | (4.027)            | 117.637.393        |
| Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)               | (91.600.294)       | (15.006.990)       | (7.188.114)       | (4.336.458)        | (4.094.648)                     | 4.025              | (122.222.479)      |
| <b>ESAS FAALİYET KARI</b>                            | <b>195.502.684</b> | <b>69.273.424</b>  | <b>34.034.153</b> | <b>(8.596.159)</b> | <b>7.827.369</b>                | <b>-</b>           | <b>298.041.471</b> |
| Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler                    | 15.604.326         | -                  | -                 | -                  | -                               | -                  | 15.604.326         |
| Yatırım Faaliyetlerinden Giderler (-)                | (20.624.727)       | -                  | -                 | -                  | -                               | -                  | (20.624.727)       |
| <b>FİNANSMAN GELİRLERİ ÖNCESİ ESAS FAALİYET KARI</b> | <b>190.482.283</b> | <b>69.273.424</b>  | <b>34.034.153</b> | <b>(8.596.159)</b> | <b>7.827.369</b>                | <b>-</b>           | <b>293.021.070</b> |
| Finansman Giderleri (-)                              | (49.245.288)       | (1.257.513)        | (1.257.722)       | (838.359)          | (1.401.645)                     | -                  | (54.000.527)       |
| Net Parasal Pozisyon Kazançları / (Kayıpları)        |                    |                    |                   |                    |                                 |                    | (247.840.489)      |
| <b>SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI</b>      | <b>141.236.995</b> | <b>68.015.911</b>  | <b>32.776.431</b> | <b>(9.434.518)</b> | <b>6.425.724</b>                | <b>-</b>           | <b>(8.819.946)</b> |



**ÜÇAY MÜHENDİSLİK ENERJİ VE İKLİMLENDİRME TEKNOLOJİLERİ  
ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIĞI**

**30 EYLÜL 2025, 31 ARALIK 2024, 31 ARALIK 2023 VE 31 ARALIK 2022 TARİHLERİNDE SONA  
EREN DÖNEMLERE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Eylül 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

**DİPNOT 4 - BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA (Devamı)**

|                           | Üçay                 | Elaris             | Eliminasyon          | 30 Eylül 2025        |
|---------------------------|----------------------|--------------------|----------------------|----------------------|
| Dönen varlıklar           | 1.340.816.195        | 24.735.746         | (4.025.007)          | <b>1.361.526.934</b> |
| Duran varlıklar           | 616.754.456          | 84.435.706         | (123.749.595)        | <b>577.440.567</b>   |
|                           | <b>1.957.570.651</b> | <b>109.171.452</b> | <b>(127.774.602)</b> | <b>1.938.967.501</b> |
| Kısa vadeli yükümlülükler | 697.030.101          | 14.816.666         | (4.025.007)          | <b>707.821.760</b>   |
| Uzun vadeli yükümlülükler | 223.882.707          | 4.508.905          | -                    | <b>228.391.612</b>   |
| Özkaynaklar               | 1.036.657.751        | 89.845.973         | (123.749.595)        | <b>1.002.754.129</b> |
|                           | <b>1.957.570.559</b> | <b>109.171.544</b> | <b>(127.774.602)</b> | <b>1.938.967.501</b> |
|                           | Üçay                 | Elaris             | Eliminasyon          | 31 Aralık 2024       |
| Dönen varlıklar           | 1.501.668.458        | 12.964.056         | (28.717.749)         | <b>1.485.914.765</b> |
| Duran varlıklar           | 526.929.428          | 104.059.446        | (47.463.110)         | <b>583.525.764</b>   |
|                           | <b>2.028.597.886</b> | <b>117.023.502</b> | <b>(76.180.859)</b>  | <b>2.069.440.529</b> |
| Kısa vadeli yükümlülükler | 887.381.179          | 64.989.934         | (28.717.749)         | <b>923.653.364</b>   |
| Uzun vadeli yükümlülükler | 172.123.169          | 22.725.047         | -                    | <b>194.848.216</b>   |
| Özkaynaklar               | 969.093.538          | 29.308.521         | (47.463.110)         | <b>950.938.949</b>   |
|                           | <b>2.028.597.886</b> | <b>117.023.502</b> | <b>(76.180.859)</b>  | <b>2.069.440.529</b> |
|                           | Üçay                 | Elaris             | Eliminasyon          | 31 Aralık 2023       |
| Dönen varlıklar           | 2.173.413.742        | 21.497.636         | (2.742.588)          | <b>2.192.168.790</b> |
| Duran varlıklar           | 560.026.759          | 88.949.145         | (47.463.108)         | <b>601.512.796</b>   |
|                           | <b>2.733.440.501</b> | <b>110.446.781</b> | <b>(50.205.696)</b>  | <b>2.793.681.586</b> |
| Kısa vadeli yükümlülükler | 1.733.076.410        | 32.130.324         | (2.742.613)          | <b>1.762.464.121</b> |
| Uzun vadeli yükümlülükler | 163.718.032          | 62.052.101         | (4.395.664)          | <b>221.374.469</b>   |
| Özkaynaklar               | 836.646.059          | 16.264.356         | (43.067.419)         | <b>809.842.996</b>   |
|                           | <b>2.733.440.501</b> | <b>110.446.781</b> | <b>(50.205.696)</b>  | <b>2.793.681.586</b> |
|                           | Üçay                 | Elaris             | Eliminasyon          | 31 Aralık 2022       |
| Dönen varlıklar           | 1.531.013.933        | 151.934.901        | (22.767.373)         | <b>1.660.181.461</b> |
| Duran varlıklar           | 720.595.222          | 9.522.450          | (39.938.326)         | <b>690.179.346</b>   |
|                           | <b>2.251.609.155</b> | <b>161.457.351</b> | <b>(62.705.699)</b>  | <b>2.350.360.807</b> |
| Kısa vadeli yükümlülükler | 1.427.179.711        | 120.850.387        | (9.247.089)          | <b>1.538.783.009</b> |
| Uzun vadeli yükümlülükler | 112.398.980          | 1.108.940          | (4.223.718)          | <b>109.284.202</b>   |
| Özkaynaklar               | 712.030.464          | 39.498.024         | (49.234.892)         | <b>702.293.596</b>   |
|                           | <b>2.251.609.155</b> | <b>161.457.351</b> | <b>(62.705.699)</b>  | <b>2.350.360.807</b> |

**ÜÇAY MÜHENDİSLİK ENERJİ VE İKLİMLENDİRME TEKNOLOJİLERİ  
ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIĞI**

**30 EYLÜL 2025, 31 ARALIK 2024, 31 ARALIK 2023 VE 31 ARALIK 2022 TARİHLERİNDE SONA  
EREN DÖNEMLERE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Eylül 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

**DİPNOT 5 - İLİŞKİLİ TARAFLAR AÇIKLAMALARI**

**a) Alacak/Borçlar;**

|                                                | 30 Eylül 2025     | 31 Aralık 2024   | 31 Aralık 2023 | 31 Aralık 2022   |
|------------------------------------------------|-------------------|------------------|----------------|------------------|
|                                                | Kısa Vadeli       | Kısa Vadeli      | Kısa Vadeli    | Kısa Vadeli      |
| İlişkili taraflardan alacaklar                 | Ticari            | Ticari           | Ticari         | Ticari           |
| Üçay İnşaat Elektromekanik Sanayi ve Tic. A.Ş. | -                 | -                | -              | 5.555.518        |
| Evjet Teknoloji A.Ş.                           | 21.274.110        | 4.644.791        | 278.944        | -                |
| <b>Toplam</b>                                  | <b>21.274.110</b> | <b>4.644.791</b> | <b>278.944</b> | <b>5.555.518</b> |

|                            | 30 Eylül 2025    | 31 Aralık 2024    | 31 Aralık 2023    | 31 Aralık 2022   |
|----------------------------|------------------|-------------------|-------------------|------------------|
|                            | Kısa Vadeli      | Kısa Vadeli       | Kısa Vadeli       | Kısa Vadeli      |
| İlişkili taraflara borçlar | Ticari           | Ticari            | Ticari            | Diğer            |
| Ayhan Karacabey            | -                | -                 | -                 | 2.864.862        |
| Mustafa Bozkurt            | -                | -                 | -                 | 2.864.861        |
| Evjet Teknoloji A.Ş.       | 9.869.640        | 35.397.647        | 24.951.419        | -                |
| <b>Toplam</b>              | <b>9.869.640</b> | <b>35.397.647</b> | <b>24.951.419</b> | <b>5.729.723</b> |

|                            | 30 Eylül 2025 | 31 Aralık 2024    | 31 Aralık 2023    | 31 Aralık 2022 |
|----------------------------|---------------|-------------------|-------------------|----------------|
|                            | Uzun Vadeli   | Uzun Vadeli       | Uzun Vadeli       | Uzun Vadeli    |
| İlişkili taraflara borçlar | Ticari        | Ticari            | Ticari            | Ticari         |
| Evjet Teknoloji A.Ş.       | -             | 14.820.602        | 60.596.302        | -              |
| <b>Toplam</b>              | <b>-</b>      | <b>14.820.602</b> | <b>60.596.302</b> | <b>-</b>       |

|                                          | 30 Eylül 2025    | 31 Aralık 2024 | 31 Aralık 2023 | 31 Aralık 2022 |
|------------------------------------------|------------------|----------------|----------------|----------------|
|                                          | Kısa Vadeli      | Kısa Vadeli    | Kısa Vadeli    | Kısa Vadeli    |
| İlişkili taraflardan ertelenmiş gelirler | Diğer            | Diğer          | Diğer          | Diğer          |
| Mub Yapı İnşaat San ve Tic. A.Ş.         | 1.866.000        | -              | -              | -              |
| <b>Toplam</b>                            | <b>1.866.000</b> | <b>-</b>       | <b>-</b>       | <b>-</b>       |

# ÜÇAY MÜHENDİSLİK ENERJİ VE İKLİMLENDİRME TEKNOLOJİLERİ ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIĞI

## 30 EYLÜL 2025, 31 ARALIK 2024, 31 ARALIK 2023 VE 31 ARALIK 2022 TARİHLERİNDE SONA EREN DÖNEMLERE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Eylül 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

### DİPNOT 5 - İLİŞKİLİ TARAFLAR AÇIKLAMALARI (Devamı)

#### b) Alış ve Satış İşlemleri;

| 1 Ocak - 30 Eylül 2025     |                |               |                  |
|----------------------------|----------------|---------------|------------------|
|                            | Alışlar        | Satışlar      | Satışlar         |
|                            | Mal            | Mal           | Diğer            |
| Mub Yapı İnş San Tic. A.Ş. | -              | -             | 1.866.000        |
| Evjet Teknolojileri A.Ş.   | 512.157        | 23.939        | -                |
| <b>Toplam</b>              | <b>512.157</b> | <b>23.939</b> | <b>1.866.000</b> |

| 1 Ocak - 31 Aralık 2024         |                    |                   |                  |
|---------------------------------|--------------------|-------------------|------------------|
|                                 | Alışlar            | Alışlar           | Satışlar         |
|                                 | Duran Varlık       | Mal               | Duran Varlık     |
| Üçay İnşaat Sanayi ve Tic. A.Ş. | 119.183.110        | 11.344.435        | 3.869.405        |
| Evjet Teknolojileri A.Ş.        | -                  | 441.077           | -                |
| <b>Toplam</b>                   | <b>119.183.110</b> | <b>11.785.512</b> | <b>3.869.405</b> |

| 1 Ocak - 30 Eylül 2024          |                    |                   |                |
|---------------------------------|--------------------|-------------------|----------------|
|                                 | Alışlar            | Alışlar           | Satışlar       |
|                                 | Duran Varlık       | Mal               | Duran Varlık   |
| Üçay İnşaat Sanayi ve Tic. A.Ş. | 126.629.311        | 11.234.943        | 172.876        |
| Evjet Teknolojileri A.Ş.        | -                  | 301.570           | 6.389          |
| <b>Toplam</b>                   | <b>126.629.311</b> | <b>11.536.513</b> | <b>179.265</b> |

| 1 Ocak - 31 Aralık 2023         |                   |                |          |
|---------------------------------|-------------------|----------------|----------|
|                                 | Alışlar           | Satışlar       |          |
|                                 | Mal               | Mal            | Diğer    |
| Üçay İnşaat Sanayi ve Tic. A.Ş. | 14.315.457        | 214.690        | -        |
| Evjet Teknolojileri A.Ş.        | 455.243           | 263.140        | -        |
| <b>Toplam</b>                   | <b>14.770.700</b> | <b>477.830</b> | <b>-</b> |

| 1 Ocak - 31 Aralık 2022         |                   |                   |                  |
|---------------------------------|-------------------|-------------------|------------------|
|                                 | Alışlar           | Satışlar          |                  |
|                                 | Mal               | Mal               | Diğer            |
| Üçay İnşaat Sanayi ve Tic. A.Ş. | 97.101.836        | 64.748.354        | -                |
| Ayhan Karacabey                 | -                 | -                 | 1.884.025        |
| Mustafa Bozkurt                 | -                 | -                 | 1.883.983        |
| <b>Toplam</b>                   | <b>97.101.836</b> | <b>64.748.354</b> | <b>3.768.008</b> |

#### c) Üst yönetime sağlanan menfaatler;

Cari dönemde üst yönetime sağlanan fayda veya menfaat tutarı 7.660.059 TL'dir (31 Aralık 2024: 7.824.017 TL, 30 Eylül 2024: 5.647.066 TL 31 Aralık 2023: 4.752.867 TL ve 31 Aralık 2022: 5.950.555 TL. Şirket, üst düzey yöneticiler kapsamına; yönetim kurulu başkanı, yönetim kurulu başkan vekili ve genel müdür ve direktörleri dahil etmiştir. Üst düzey yöneticilere sağlanan faydalar, yöneticilere ödenen huzur hakkı, brüt ücret ve taşıt kiralama, bakım-onarım ve akaryakıt giderlerini kapsamaktadır.

# ÜÇAY MÜHENDİSLİK ENERJİ VE İKLİMLENDİRME TEKNOLOJİLERİ ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIĞI

## 30 EYLÜL 2025, 31 ARALIK 2024, 31 ARALIK 2023 VE 31 ARALIK 2022 TARİHLERİNDE SONA EREN DÖNEMLERE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Eylül 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

### DİPNOT 6 - NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ

Grup'un 30 Eylül 2025, 31 Aralık 2024, 31 Aralık 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihleri itibarıyla nakit ve nakit benzerleri aşağıdaki gibidir:

|                          | 30 Eylül 2025     | 31 Aralık 2024     | 31 Aralık 2023     | 31 Aralık 2022     |
|--------------------------|-------------------|--------------------|--------------------|--------------------|
| Kasa                     | 181.328           | 791.710            | 4.695.180          | 1.204.230          |
| Banka                    | 86.132.720        | 202.774.331        | 101.222.462        | 174.382.197        |
| - Vadeli mevduat         | 64.932.856        | 63.940.464         | 24.087.932         | 45.357.014         |
| - Vadesiz mevduat        | 21.199.864        | 138.833.867        | 77.134.530         | 129.025.183        |
| Diğer hazır değerler (*) | 104.356.046       | 19.278.832         | 7.082.046          | 50.593.575         |
| Ara toplam               | 190.670.094       | 222.844.873        | 112.999.688        | 226.180.002        |
| POS bloke hesap (-)      | 104.356.046       | 19.278.832         | 7.082.046          | 26.105.240         |
| <b>Toplam</b>            | <b>86.314.048</b> | <b>203.566.041</b> | <b>105.917.642</b> | <b>200.074.762</b> |

(\*) Diğer hazır değerler POS bakiyelerinden oluşmaktadır.

Vadeli mevduatların detayı aşağıdaki gibidir;

| 30 Eylül 2025  |           |                |              |                   |
|----------------|-----------|----------------|--------------|-------------------|
| Para Birimi    | Vade      | Faiz Oranı (%) | Döviz Tutarı | TL Karşılığı      |
| TL             | Ekim 2025 | %39-%42        | 52.619.679   | 58.702.328        |
| ABD Doları     | Ekim 2025 | %1,00          | 150.139      | 6.230.528         |
| <b>Toplam</b>  |           |                |              | <b>64.932.856</b> |
| 31 Aralık 2024 |           |                |              |                   |
| Para Birimi    | Vade      | Faiz Oranı (%) | Döviz Tutarı | TL Karşılığı      |
| TL             | Ocak 2025 | %30-%49        | 47.152.523   | 47.152.523        |
| ABD Doları     | Ocak 2025 | %0,09          | 476.615      | 16.787.941        |
| <b>Toplam</b>  |           |                |              | <b>63.940.464</b> |
| 31 Aralık 2023 |           |                |              |                   |
| Para Birimi    | Vade      | Faiz Oranı (%) | Döviz Tutarı | TL Karşılığı      |
| TL             | Ocak 2024 | %4,50-%24      | 24.087.932   | 24.087.932        |
| <b>Toplam</b>  |           |                |              | <b>24.087.932</b> |
| 31 Aralık 2022 |           |                |              |                   |
| Para Birimi    | Vade      | Faiz Oranı (%) | Döviz Tutarı | TL Karşılığı      |
| TL             | Ocak 2023 | %11-%19,75     | 36.129.332   | 36.129.332        |
| ABD Doları     | Ocak 2023 | %0,03          | 165.387      | 9.227.682         |
| <b>Toplam</b>  |           |                |              | <b>45.357.014</b> |

Nakit ve nakit benzerlerindeki risklerin niteliği ve düzeyine ilişkin açıklamalar Dipnot 31'de belirtilmiştir.

# ÜÇAY MÜHENDİSLİK ENERJİ VE İKLİMLENDİRME TEKNOLOJİLERİ ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIĞI

## 30 EYLÜL 2025, 31 ARALIK 2024, 31 ARALIK 2023 VE 31 ARALIK 2022 TARİHLERİNDE SONA EREN DÖNEMLERE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Eylül 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

### DİPNOT 7 - TİCARİ ALACAKLAR VE BORÇLAR

Grup'un 30 Eylül 2025, 31 Aralık 2024, 31 Aralık 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihleri itibarıyla ticari alacakları aşağıdaki gibidir:

#### Kısa vadeli ticari alacaklar

|                                                  | 30 Eylül 2025      | 31 Aralık 2024     | 31 Aralık 2023     | 31 Aralık 2022     |
|--------------------------------------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|
| İlişkili taraflardan ticari alacaklar (Dipnot 5) | 21.274.110         | 4.644.791          | 278.944            | 5.555.518          |
| İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar    | 245.172.198        | 117.610.175        | 70.653.080         | 43.479.788         |
| Alacak senetleri                                 | 365.392.679        | 556.940.554        | 569.423.586        | 449.395.903        |
| Ertelenmiş finansman gideri                      | (22.519.440)       | (73.376.185)       | (90.756.807)       | (13.135.456)       |
| Şüpheli ticari alacaklar                         | 22.922.348         | 29.493.477         | 41.390.531         | 36.395.188         |
| Şüpheli ticari alacaklar karşılığı (-)           | (22.922.348)       | (29.493.477)       | (41.390.531)       | (36.395.188)       |
| <b>Toplam</b>                                    | <b>609.319.547</b> | <b>605.819.335</b> | <b>549.598.803</b> | <b>485.295.753</b> |

Grup'un alacaklarına karşılık olarak almış olduğu teminatlar Dipnot 19'da açıklanmıştır.

Şüpheli alacaklar hareket tablosu aşağıdaki gibidir;

|                                               | 1 Ocak-<br>30 Eylül 2025 | 1 Ocak-<br>31 Aralık 2024 | 1 Ocak-<br>30 Eylül 2024 | 1 Ocak-<br>31 Aralık 2023 | 1 Ocak-<br>31 Aralık 2022 |
|-----------------------------------------------|--------------------------|---------------------------|--------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Açılış bakiyesi                               | 29.493.477               | 41.390.531                | 41.390.531               | 36.395.188                | 58.442.998                |
| Dönem içerisinde ayrılan karşılık (Dipnot 25) | 114.161                  | 26.723.656                | 31.004.379               | 27.180.496                | 11.566.554                |
| Konusu kalmayan karşılıklar                   | -                        | (25.889.887)              | (27.513.181)             | (7.374.501)               | (9.080.808)               |
| Parasal kazanç                                | (6.685.290)              | (12.730.823)              | (8.510.473)              | (14.810.652)              | (24.533.556)              |
| <b>Kapanış bakiyesi</b>                       | <b>22.922.348</b>        | <b>29.493.477</b>         | <b>36.371.256</b>        | <b>41.390.531</b>         | <b>36.395.188</b>         |

Ticari alacaklar içerisinde yer alan ilişkili şirket bakiyeleri Dipnot 5'te açıklanmıştır.

Ticari alacaklardaki risklerin niteliği ve düzeyine ilişkin açıklamalar Dipnot 31'de belirtilmiştir.

Ticari alacakların ortalama tahsil süresi 78 gündür (31 Aralık 2024: 80, 31 Aralık 2023: 51, 31 Aralık 2022: 54).

#### Uzun vadeli ticari alacaklar

Grup'un 30 Eylül 2025, 31 Aralık 2024, 31 Aralık 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihleri itibarıyla uzun vadeli ticari alacakları aşağıdaki gibidir:

|                      | 30 Eylül 2025  | 31 Aralık 2024   | 31 Aralık 2023    | 31 Aralık 2022     |
|----------------------|----------------|------------------|-------------------|--------------------|
| Alacak senetleri     | 292.100        | 9.818.838        | 79.743.578        | 122.086.736        |
| Alacak reeskontu (-) | (90.801)       | (3.578.272)      | (32.900.821)      | (19.290.273)       |
| <b>Toplam</b>        | <b>201.299</b> | <b>6.240.566</b> | <b>46.842.757</b> | <b>102.796.463</b> |

# ÜÇAY MÜHENDİSLİK ENERJİ VE İKLİMLENDİRME TEKNOLOJİLERİ ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIĞI

## 30 EYLÜL 2025, 31 ARALIK 2024, 31 ARALIK 2023 VE 31 ARALIK 2022 TARİHLERİNDE SONA EREN DÖNEMLERE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Eylül 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

### DİPNOT 7 - TİCARİ ALACAKLAR VE BORÇLAR (Devamı)

Grup'un 30 Eylül 2025, 31 Aralık 2024, 31 Aralık 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihleri itibarıyla ticari borçları aşağıdaki gibidir:

#### Kısa vadeli ticari borçlar

|                                              | 30 Eylül 2025      | 31 Aralık 2024     | 31 Aralık 2023     | 31 Aralık 2022     |
|----------------------------------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|
| İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar    | 363.048.576        | 273.718.928        | 259.945.550        | 221.849.420        |
| İlişkili taraflara ticari borçlar (Dipnot 5) | 9.869.640          | 35.397.647         | 24.951.419         | -                  |
| Borç senetleri                               | 104.619.718        | 176.745.887        | 199.198.684        | 165.785.692        |
| Ertelenmiş finansman geliri                  | (42.392.167)       | (36.058.505)       | (31.300.512)       | (12.243.546)       |
| Diğer ticari borçlar                         | 2.576.983          | 1.659.877          | 2.713.512          | 5.340.884          |
| <b>Toplam</b>                                | <b>437.722.750</b> | <b>451.463.834</b> | <b>455.508.653</b> | <b>380.732.450</b> |

Ticari borçlardaki risklerin niteliği ve düzeyine ilişkin açıklamalar Dipnot 31'de belirtilmiştir.

Ticari borçların ortalama borç ödeme süresi 90 gündür (31 Aralık 2024: 100 31 Aralık 2023: 57, 31 Aralık 2022 : 54).

#### Uzun vadeli ticari borçlar

|                                              | 30 Eylül 2025 | 31 Aralık 2024    | 31 Aralık 2023    | 31 Aralık 2022   |
|----------------------------------------------|---------------|-------------------|-------------------|------------------|
| İlişkili taraflara ticari borçlar (Dipnot 5) | -             | 14.820.602        | 60.596.302        | -                |
| Borç senetleri                               | -             | -                 | 218.605           | 6.426.509        |
| Ertelenmiş finansman gideri                  | -             | -                 | (35.532)          | (671.725)        |
| <b>Toplam</b>                                | <b>-</b>      | <b>14.820.602</b> | <b>60.779.375</b> | <b>5.754.784</b> |

### DİPNOT 8 - DİĞER ALACAKLAR VE BORÇLAR VE DİĞER DÖNEN VARLIKLAR

Grup'un 30 Eylül 2025, 31 Aralık 2024 31 Aralık 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihleri itibarıyla diğer alacakları aşağıdaki gibidir:

#### Kısa vadeli diğer alacaklar

|                                | 30 Eylül 2025  | 31 Aralık 2024 | 31 Aralık 2023 | 31 Aralık 2022 |
|--------------------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| Verilen depozito ve teminatlar | 148.752        | 228.965        | 422.280        | 508.665        |
| Diğer                          | -              | 25.086         | 39.069         | 369.172        |
| <b>Toplam</b>                  | <b>148.752</b> | <b>254.051</b> | <b>461.349</b> | <b>877.837</b> |

#### Uzun vadeli diğer alacaklar

|                                | 30 Eylül 2025     | 31 Aralık 2024    | 31 Aralık 2023    | 31 Aralık 2022    |
|--------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| Verilen depozito ve teminatlar | 79.226.591        | 37.158.568        | 33.003.008        | 13.730.100        |
| <b>Toplam</b>                  | <b>79.226.591</b> | <b>37.158.568</b> | <b>33.003.008</b> | <b>13.730.100</b> |

# ÜÇAY MÜHENDİSLİK ENERJİ VE İKLİMLENDİRME TEKNOLOJİLERİ ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIĞI

## 30 EYLÜL 2025, 31 ARALIK 2024, 31 ARALIK 2023 VE 31 ARALIK 2022 TARİHLERİNDE SONA EREN DÖNEMLERE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Eylül 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

### DİPNOT 8 - DİĞER ALACAKLAR VE BORÇLAR VE DİĞER DÖNEN VARLIKLAR (Devamı)

Grup'un 30 Eylül 2025, 31 Aralık 2024, 31 Aralık 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihleri itibarıyla detaylar aşağıdaki gibidir:

#### Kısa vadeli diğer borçlar

|                                             | 30 Eylül 2025    | 31 Aralık 2024   | 31 Aralık 2023    | 31 Aralık 2022    |
|---------------------------------------------|------------------|------------------|-------------------|-------------------|
| İlişkili taraflara diğer borçlar (Dipnot 5) | -                | -                | 5.729.723         | 20.248.968        |
| Alınan depozito ve teminatlar               | -                | -                | 3.969.436         | -                 |
| Diğer borçlar                               | 2.171.295        | 1.317.825        | 593.332           | 9.467.783         |
| <b>Toplam</b>                               | <b>2.171.295</b> | <b>1.317.825</b> | <b>10.292.491</b> | <b>29.716.751</b> |

#### Diğer dönen varlıklar

|               | 30 Eylül 2025     | 31 Aralık 2024    | 31 Aralık 2023    | 31 Aralık 2022    |
|---------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| Devreden KDV  | 8.207.274         | 4.358.380         | 67.166.204        | 10.332.625        |
| Diğer (*)     | 74.558.002        | 60.894.962        | 28.204.690        | 18.057.975        |
| <b>Toplam</b> | <b>82.765.276</b> | <b>65.253.342</b> | <b>95.370.894</b> | <b>28.390.600</b> |

(\*) Devam eden yıllara sari işlere ilişkin peşin ödenmiş vergilerden oluşmaktadır.

### DİPNOT 9 - STOKLAR

Grup'un 30 Eylül 2025, 31 Aralık 2024, 31 Aralık 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihleri itibarıyla stokları aşağıdaki gibidir:

|                                    | 30 Eylül 2025      | 31 Aralık 2024     | 31 Aralık 2023     | 31 Aralık 2022     |
|------------------------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|
| İlk madde ve malzeme               | 262.188.160        | 248.390.028        | 478.563.367        | 552.999.628        |
| Ticari mallar                      | 1.350.230          | 3.167.085          | 5.693.336          | 34.591.553         |
| Diğer stoklar (*)                  | 8.725.805          | 67.427.246         | -                  | -                  |
| Stok değer düşüklüğü karşılığı (-) | (1.914.519)        | (6.694.178)        | (5.395.314)        | (224.141)          |
| <b>Toplam</b>                      | <b>270.349.676</b> | <b>312.290.181</b> | <b>478.861.389</b> | <b>587.367.040</b> |

(\*) GES projelerine ilişkin stoklardan oluşmaktadır.

Grup'un aktifler üzerindeki sigorta tutarı 30 Eylül 2025: 408.742.506 TL TL'dir (31 Aralık 2024: 262.162.040, 31 Aralık 2023: 181.579.354 TL ve 31 Aralık 2022: 110.199.755 TL).

Stok değer düşüklüğü hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

|                         | 1 Ocak-<br>30 Eylül 2025 | 1 Ocak-<br>31 Aralık 2024 | 1 Ocak-<br>30 Eylül 2024 | 1 Ocak-<br>31 Aralık 2023 | 1 Ocak-<br>31 Aralık 2022 |
|-------------------------|--------------------------|---------------------------|--------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Açılış bakiyesi,        | 6.694.178                | 5.395.314                 | 5.395.314                | 224.141                   | 9.258.754                 |
| Dönem içinde ayrılan,   | 1.914.519                | 2.772.667                 | 5.673.057                | 5.259.283                 | (5.412.175)               |
| iptal edilen karşılık   | (6.694.178)              | (1.473.803)               | (1.424.093)              | (88.110)                  | (3.622.438)               |
| Enflasyon etkisi        |                          |                           |                          |                           |                           |
| <b>Kapanış bakiyesi</b> | <b>1.914.519</b>         | <b>6.694.178</b>          | <b>9.644.278</b>         | <b>5.395.314</b>          | <b>224.141</b>            |

# ÜÇAY MÜHENDİSLİK ENERJİ VE İKLİMLENDİRME TEKNOLOJİLERİ ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIĞI

## 30 EYLÜL 2025, 31 ARALIK 2024, 31 ARALIK 2023 VE 31 ARALIK 2022 TARİHLERİNDE SONA EREN DÖNEMLERE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Eylül 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

### DİPNOT 10 - PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER VE ERTELENMİŞ GELİRLER

Grup'un 30 Eylül 2025, 31 Aralık 2024, 31 Aralık 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihleri itibarıyla peşin ödenmiş giderler ve ertelenmiş gelirlerinin detayları aşağıdaki gibidir:

#### Kısa vadeli peşin ödenmiş giderler

|                             | 30 Eylül 2025      | 31 Aralık 2024     | 31 Aralık 2023     | 31 Aralık 2022     |
|-----------------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|
| Verilen sipariş avansları   | 108.321.136        | 119.937.550        | 130.021.988        | 119.205.812        |
| Gelecek aylara ait giderler | 4.024.869          | 4.912.694          | 5.411.129          | 3.583.660          |
| Personel avansları          | 624.421            | 147.234            | 176.778            | 85.377             |
| Verilen iş avansları        | -                  | 219.502            | 525.172            | -                  |
| <b>Toplam</b>               | <b>112.970.426</b> | <b>125.216.980</b> | <b>136.135.067</b> | <b>122.874.849</b> |

#### Kısa vadeli ertelenmiş gelirler

| Kısa vadeli ertelenmiş gelirler                          | 30 Eylül 2025      | 31 Aralık 2024     | 31 Aralık 2023     | 31 Aralık 2022     |
|----------------------------------------------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|
| İlişkili taraflardan alınan sipariş avansları (Dipnot 5) | 1.866.000          | -                  | -                  | -                  |
| Alınan sipariş avansları (*)                             | 131.024.956        | 360.644.631        | 973.491.833        | 289.787.157        |
| <b>Toplam</b>                                            | <b>132.890.956</b> | <b>360.644.631</b> | <b>973.491.833</b> | <b>289.787.157</b> |

(\*) İklimlendirme ve GES projeleri kapsamında alınmış sipariş avanslarından oluşmaktadır.

### DİPNOT 11 – FİNANSAL YATIRIMLAR

Grup'un 30 Eylül 2025, 31 Aralık 2024, 31 Aralık 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihleri itibarıyla kısa ve uzun vadeli finansal yatırımları aşağıdaki gibidir;

#### Kısa vadeli finansal yatırımlar

|                                                                            | 30 Eylül 2025     | 31 Aralık 2024    | 31 Aralık 2023    | 31 Aralık 2022    |
|----------------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Gerçeğe uygun değer farkı kar zarara yansıtılan finansal yatırımlar</b> |                   |                   |                   |                   |
| Hisse senetleri                                                            | -                 | -                 | -                 | 5.305.877         |
| Kur korumalı mevduat                                                       | -                 | -                 | 41.533.553        | 19.986.066        |
| Tahviller (*)                                                              | -                 | -                 | 10.944.760        | -                 |
| Yatırım fonları(**)                                                        | 35.356.619        | 38.146.301        | 13.734.315        | 37.052.737        |
| <b>Toplam</b>                                                              | <b>35.356.619</b> | <b>38.146.301</b> | <b>66.212.628</b> | <b>62.344.680</b> |

#### Uzun vadeli finansal yatırımlar

|                                                                            | 30 Eylül 2025 | 31 Aralık 2024 | 31 Aralık 2023 | 31 Aralık 2022    |
|----------------------------------------------------------------------------|---------------|----------------|----------------|-------------------|
| <b>Gerçeğe uygun değer farkı kar zarara yansıtılan finansal yatırımlar</b> |               |                |                |                   |
| Tahviller (*)                                                              | -             | -              | -              | 24.225.742        |
| <b>Toplam</b>                                                              | <b>-</b>      | <b>-</b>       | <b>-</b>       | <b>24.225.742</b> |

(\*) Devlet tahvillerinden oluşmaktadır.

(\*\*) Para piyasası ve altın fonlarından oluşmaktadır.



# ÜÇAY MÜHENDİSLİK ENERJİ VE İKLİMLENDİRME TEKNOLOJİLERİ ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIĞI

## 30 EYLÜL 2025, 31 ARALIK 2024, 31 ARALIK 2023 VE 31 ARALIK 2022 TARİHLERİNDE SONA EREN DÖNEMLERE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Eylül 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

### DİPNOT 12 – MADDİ DURAN VARLIKLAR

Grup'un 30 Eylül 2025, 31 Aralık 2024, 30 Eylül 2024, 31 Aralık 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihlerinde sona eren dönemler içinde maddi duran varlıklar ve ilgili birikmiş amortismanlarında gerçekleşen hareket tabloları aşağıdaki gibidir:

| Maliyet değeri                    | Açılış<br>1 Ocak 2025 | Girişler          | Çıkışlar            | Transfer            | Kapanış<br>30 Eylül 2025 |
|-----------------------------------|-----------------------|-------------------|---------------------|---------------------|--------------------------|
| Binalar                           | 201.808.006           | -                 | (29.470.814)        | -                   | 172.337.192              |
| Tesis, makine ve cihazlar         | 8.816.235             | 234.910           | (37.545)            | -                   | 9.013.600                |
| Taşıtlar                          | 77.553.634            | 1.423.662         | (36.048.614)        | -                   | 42.928.682               |
| Demirbaşlar                       | 34.396.405            | 293.069           | (892.222)           | -                   | 33.797.252               |
| Özel maliyetler                   | 1.141.249             | -                 | -                   | -                   | 1.141.249                |
| Yapılmakta olan yatırımlar (*)    | 111.839.011           | -                 | (14.359.105)        | (83.842.764)        | 13.637.142               |
| <b>Toplam</b>                     | <b>435.554.540</b>    | <b>1.951.641</b>  | <b>(80.808.300)</b> | <b>(83.842.764)</b> | <b>272.855.117</b>       |
| <b>Birikmiş amortismanlar (-)</b> |                       |                   |                     |                     |                          |
| Binalar                           | 1.660.014             | 3.159.141         | (417.065)           | -                   | 4.402.090                |
| Tesis, makine ve cihazlar         | 2.477.373             | 602.232           | (37.545)            | -                   | 3.042.060                |
| Taşıtlar                          | 19.675.472            | 7.946.115         | (15.207.775)        | -                   | 12.413.812               |
| Demirbaşlar                       | 19.424.508            | 4.148.431         | (436.237)           | -                   | 23.136.702               |
| Özel maliyetler                   | 654.150               | 62.367            | -                   | -                   | 716.517                  |
| <b>Toplam</b>                     | <b>43.891.517</b>     | <b>15.918.286</b> | <b>(16.098.622)</b> | <b>-</b>            | <b>43.711.181</b>        |
| <b>Maddi duran varlıklar, net</b> | <b>391.663.023</b>    |                   |                     |                     | <b>229.143.936</b>       |

| Maliyet değeri                    | Açılış<br>1 Ocak 2024 | Girişler           | Çıkışlar             | Değer<br>Artışı/(Azalışı) | Kapanış<br>31 Aralık 2024 |
|-----------------------------------|-----------------------|--------------------|----------------------|---------------------------|---------------------------|
| Binalar                           | 18.491.475            | 165.585.657        | (18.348.436)         | 36.079.310                | 201.808.006               |
| Tesis, makine ve cihazlar         | 4.023.078             | 4.793.157          | -                    | -                         | 8.816.235                 |
| Taşıtlar                          | 239.872.543           | 1.653.962          | (153.160.218)        | (10.812.653)              | 77.553.634                |
| Demirbaşlar                       | 29.292.492            | 5.103.913          | -                    | -                         | 34.396.405                |
| Özel maliyetler                   | 1.141.249             | -                  | -                    | -                         | 1.141.249                 |
| Yapılmakta olan yatırımlar (*)    | 93.724.782            | 18.114.229         | -                    | -                         | 111.839.011               |
| <b>Toplam</b>                     | <b>386.545.619</b>    | <b>195.250.918</b> | <b>(171.508.654)</b> | <b>25.266.657</b>         | <b>435.554.540</b>        |
| <b>Birikmiş amortismanlar (-)</b> |                       |                    |                      |                           |                           |
| Binalar                           | 726.183               | 1.703.736          | (769.905)            | -                         | 1.660.014                 |
| Tesis, makine ve cihazlar         | 1.927.687             | 549.686            | -                    | -                         | 2.477.373                 |
| Taşıtlar                          | 30.148.203            | 23.654.153         | (34.126.884)         | -                         | 19.675.472                |
| Demirbaşlar                       | 13.786.814            | 5.637.694          | -                    | -                         | 19.424.508                |
| Özel maliyetler                   | 571.070               | 83.080             | -                    | -                         | 654.150                   |
| <b>Toplam</b>                     | <b>47.159.957</b>     | <b>31.628.349</b>  | <b>(34.896.789)</b>  | <b>-</b>                  | <b>43.891.517</b>         |
| <b>Maddi duran varlıklar, net</b> | <b>339.385.662</b>    |                    |                      |                           | <b>391.663.023</b>        |

(\*) Elaris Araç Şarj Yazılımı, sahada kurulumları yapılmış olan EA şarj istasyonlarının izleme, arıza, bakım takiplerinin yapılabildiği bir yazılım projesidir.

**ÜÇAY MÜHENDİSLİK ENERJİ VE İKLİMLENDİRME TEKNOLOJİLERİ  
ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIĞI**

**30 EYLÜL 2025, 31 ARALIK 2024, 31 ARALIK 2023 VE 31 ARALIK 2022 TARİHLERİNDE SONA  
EREN DÖNEMLERE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Eylül 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

**DİPNOT 12 – MADDİ DURAN VARLIKLAR (Devamı)**

| <b>Maliyet değeri</b>             | <b>Açılış<br/>1 Ocak 2024</b> | <b>Girişler</b>    | <b>Çıkışlar</b>      | <b>Değer<br/>Artışı/(Azalışı)</b> | <b>Kapanış<br/>30 Eylül 2024</b> |
|-----------------------------------|-------------------------------|--------------------|----------------------|-----------------------------------|----------------------------------|
| Binalar                           | 18.491.475                    | 165.442.287        | (18.348.436)         | -                                 | 165.585.326                      |
| Tesis, makine ve cihazlar         | 4.023.078                     | 3.187.910          | -                    | -                                 | 7.210.988                        |
| Taşıtlar                          | 239.872.543                   | 1.653.961          | (132.751.605)        | -                                 | 108.774.899                      |
| Demirbaşlar                       | 29.292.492                    | 4.766.367          | -                    | -                                 | 34.058.859                       |
| Özel maliyetler                   | 1.141.249                     | -                  | -                    | -                                 | 1.141.249                        |
| Yapılmakta olan yatırımlar (*)    | 93.724.782                    | 15.718.432         | -                    | -                                 | 109.443.214                      |
| <b>Toplam</b>                     | <b>386.545.619</b>            | <b>190.768.957</b> | <b>(151.100.041)</b> | <b>-</b>                          | <b>426.214.535</b>               |
| <b>Birikmiş amortismanlar (-)</b> |                               |                    |                      |                                   |                                  |
| Binalar                           | 726.183                       | 1.051.386          | (1.011.965)          | -                                 | 765.604                          |
| Tesis, makine ve cihazlar         | 1.927.687                     | 355.197            | -                    | -                                 | 2.282.884                        |
| Taşıtlar                          | 30.148.203                    | 17.751.006         | (26.083.399)         | -                                 | 21.815.810                       |
| Demirbaşlar                       | 13.786.814                    | 4.244.472          | -                    | -                                 | 18.031.286                       |
| Özel maliyetler                   | 571.070                       | 62.367             | -                    | -                                 | 633.437                          |
| <b>Toplam</b>                     | <b>47.159.957</b>             | <b>23.464.428</b>  | <b>(27.095.364)</b>  | <b>-</b>                          | <b>43.529.021</b>                |
| <b>Maddi duran varlıklar, net</b> | <b>339.385.662</b>            |                    |                      |                                   | <b>382.685.514</b>               |

| <b>Maliyet değeri</b>             | <b>Açılış<br/>1 Ocak 2023</b> | <b>Girişler</b>    | <b>Çıkışlar</b>      | <b>Değer<br/>Artışı/(Azalışı)</b> | <b>Kapanış<br/>31 Aralık 2023</b> |
|-----------------------------------|-------------------------------|--------------------|----------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| Binalar                           | 108.141.126                   | -                  | (70.062.346)         | (19.587.305)                      | 18.491.475                        |
| Tesis, makine ve cihazlar         | 3.450.890                     | 572.188            | -                    | -                                 | 4.023.078                         |
| Taşıtlar                          | 302.269.539                   | 50.987.698         | (47.070.296)         | (66.314.398)                      | 239.872.543                       |
| Demirbaşlar                       | 23.821.320                    | 5.626.052          | (154.880)            | -                                 | 29.292.492                        |
| Özel maliyetler                   | 1.141.249                     | -                  | -                    | -                                 | 1.141.249                         |
| Yapılmakta olan yatırımlar (*)    | 9.882.017                     | 83.842.765         | -                    | -                                 | 93.724.782                        |
| <b>Toplam</b>                     | <b>448.706.141</b>            | <b>141.028.703</b> | <b>(117.287.522)</b> | <b>(85.901.703)</b>               | <b>386.545.619</b>                |
| <b>Birikmiş amortismanlar (-)</b> |                               |                    |                      |                                   |                                   |
| Binalar                           | 2.732.298                     | 2.088.604          | (4.094.719)          | -                                 | 726.183                           |
| Tesis, makine ve cihazlar         | 1.561.501                     | 366.186            | -                    | -                                 | 1.927.687                         |
| Taşıtlar                          | 26.036.574                    | 31.702.221         | (27.590.592)         | -                                 | 30.148.203                        |
| Demirbaşlar                       | 8.617.471                     | 5.190.696          | (21.353)             | -                                 | 13.786.814                        |
| Özel maliyetler                   | 468.707                       | 102.363            | -                    | -                                 | 571.070                           |
| <b>Toplam</b>                     | <b>39.416.551</b>             | <b>39.450.070</b>  | <b>(31.706.664)</b>  | <b>-</b>                          | <b>47.159.957</b>                 |
| <b>Maddi duran varlıklar, net</b> | <b>409.289.590</b>            |                    |                      |                                   | <b>339.385.662</b>                |

# ÜÇAY MÜHENDİSLİK ENERJİ VE İKLİMLENDİRME TEKNOLOJİLERİ ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIĞI

## 30 EYLÜL 2025, 31 ARALIK 2024, 31 ARALIK 2023 VE 31 ARALIK 2022 TARİHLERİNDE SONA EREN DÖNEMLERE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Eylül 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

### DİPNOT 12 – MADDİ DURAN VARLIKLAR (Devamı)

| Maliyet değeri                    | Açılış<br>1 Ocak 2022 | Girişler           | Çıkışlar            | Değer<br>Artışı/(Azalışı) | Kapanış<br>31 Aralık 2022 |
|-----------------------------------|-----------------------|--------------------|---------------------|---------------------------|---------------------------|
| Binalar                           | 38.451.237            | 46.574.847         | -                   | 23.115.042                | 108.141.126               |
| Tesis, makine ve cihazlar         | 6.187.359             | 379.724            | (3.116.193)         | -                         | 3.450.890                 |
| Taşıtlar                          | 181.196.590           | 78.651.351         | (16.182.455)        | 58.604.053                | 302.269.539               |
| Demirbaşlar                       | 26.896.973            | 11.729.829         | (14.805.482)        | -                         | 23.821.320                |
| Özel maliyetler                   | 8.957.474             | 596.776            | (8.413.001)         | -                         | 1.141.249                 |
| Yapılmakta olan yatırımlar (*)    | -                     | 9.882.017          | -                   | -                         | 9.882.017                 |
| <b>Toplam</b>                     | <b>261.689.633</b>    | <b>147.814.544</b> | <b>(42.517.131)</b> | <b>81.719.095</b>         | <b>448.706.141</b>        |
| <b>Birikmiş amortismanlar (-)</b> |                       |                    |                     |                           |                           |
| Binalar                           | 1.860.077             | 872.221            | -                   | -                         | 2.732.298                 |
| Tesis, makine ve cihazlar         | 4.450.333             | 227.361            | (3.116.193)         | -                         | 1.561.501                 |
| Taşıtlar                          | 11.484.222            | 20.129.122         | (5.576.770)         | -                         | 26.036.574                |
| Demirbaşlar                       | 18.577.021            | 4.546.307          | (14.505.857)        | -                         | 8.617.471                 |
| Özel maliyetler                   | 8.733.264             | 148.444            | (8.413.001)         | -                         | 468.707                   |
| <b>Toplam</b>                     | <b>45.104.917</b>     | <b>25.923.455</b>  | <b>(31.611.821)</b> | <b>-</b>                  | <b>39.416.551</b>         |
| <b>Maddi duran varlıklar, net</b> | <b>216.584.716</b>    |                    |                     |                           | <b>409.289.590</b>        |

Grup'un aktifler üzerindeki sigorta tutarı 30 Eylül 2025: 344.560.476 TL'dir (31 Aralık 2024: 103.976.072 TL, 31 Aralık 2023: 317.595.497 TL ve 31 Aralık 2022: 14.086.595 TL).

Maddi duran varlıkların ve kullanım hakkı varlıklarının cari dönem amortisman giderleri ile maddi olmayan duran varlıkların cari dönem itfa paylarının gelir tablosu hesaplarındaki dağılımı aşağıdaki şekildedir:

|                                       | 1 Ocak -<br>30 Eylül 2025 | 1 Ocak -<br>31 Aralık 2024 | 1 Ocak -<br>30 Eylül 2024 | 1 Ocak -<br>31 Aralık 2023 | 1 Ocak -<br>31 Aralık 2022 |
|---------------------------------------|---------------------------|----------------------------|---------------------------|----------------------------|----------------------------|
| Genel yönetim giderleri               | 29.165.132                | 59.948.684                 | 55.224.222                | 57.731.594                 | 37.366.240                 |
| Satış, dağıtım ve pazarlama giderleri | 13.649.874                | 33.747.871                 | 25.343.208                | 51.613.932                 | 34.559.396                 |
| Araştırma geliştirme giderleri        | -                         | 311.040                    | 106.086                   | 287.055                    | -                          |
| Satışların maliyeti                   | 31.570.268                | 15.730.518                 | 14.452.330                | 7.720.921                  | 4.906.725                  |
| <b>Toplam</b>                         | <b>74.385.274</b>         | <b>109.738.113</b>         | <b>95.125.846</b>         | <b>117.353.502</b>         | <b>76.832.361</b>          |
| Maddi duran varlıklar                 | 15.918.286                | 31.628.349                 | 23.464.428                | 39.450.070                 | 25.923.455                 |
| Maddi olmayan duran varlıklar         | 5.310.184                 | 1.771.482                  | 1.353.111                 | 1.596.493                  | 961.285                    |
| Kullanım hakkı varlıkları             | 53.156.804                | 76.338.282                 | 70.308.307                | 76.306.939                 | 49.947.621                 |
| <b>Toplam</b>                         | <b>74.385.274</b>         | <b>109.738.113</b>         | <b>95.125.846</b>         | <b>117.353.502</b>         | <b>76.832.361</b>          |

# ÜÇAY MÜHENDİSLİK ENERJİ VE İKLİMLENDİRME TEKNOLOJİLERİ ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIĞI

## 30 EYLÜL 2025, 31 ARALIK 2024, 31 ARALIK 2023 VE 31 ARALIK 2022 TARİHLERİNDE SONA EREN DÖNEMLERE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Eylül 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

### DİPNOT 12 – MADDİ DURAN VARLIKLAR (Devamı)

Grup, TMS 16 "Maddi Duran Varlıklar" standardına uygun olarak binaları ve taşıtları için 31 Aralık 2024 tarihinde SPK'nın gayrimenkul değerlendirme listesinde bulunan gayrimenkul değerlendirme şirketi tarafından SPK'nın III-62.1. sayılı "Sermaye Piyasasında Değerleme Standartları hakkında Tebliğ" hükümlerince, tebliğ ekinde yer alan Uluslararası Değerleme Standartlarına uygun olarak yapılan değerlendirme çalışmalarında tespit edilen gerçeğe uygun değerleri baz alarak "Yeniden değerlendirme modelini" uygulamıştır. Değerleme sırasında elde edilen analiz sonuçlarının değerlendirilmesi sonucunda, bina ve taşıtlar için emsal yaklaşımından elde edilen değerler nihai değer olarak kabul edilmiştir.

Taşıtlar için yeniden değerlendirme yöntemi yerine maliyet yöntemi kullanılmaya devam edilseydi, 30 Eylül 2025 tarihi itibarıyla, net defter değeri 50.699.275 TL olurdu . (31 Aralık 2024: 85.888.917 TL , 30 Eylül 2024: 153.273.487 TL, 31 Aralık 2023: 209.724.340 TL, 31 Aralık 2022: 82.293.785 TL).

Binalar için yeniden değerlendirme yöntemi yerine maliyet yöntemi kullanılmaya devam edilseydi, 30 Eylül 2025 tarihi itibarıyla, net defter değeri 131.855.792 TL olurdu (31 Aralık 2024: 164.068.680 TL, 30 Eylül 2024: 184.407.027 TL, 31 Aralık 2023: 37.125.231 TL, 31 Aralık 2022: 276.232.963 TL).

İlgili tarihler itibarıyla yeniden değerlendirme fonunun hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

|                                                   | 1 Ocak-<br>30 Eylül 2025 | 1 Ocak-<br>31 Aralık 2024 | 1 Ocak-<br>30 Eylül 2024 | 1 Ocak-<br>31 Aralık 2023 | 1 Ocak-<br>31 Aralık 2022 |
|---------------------------------------------------|--------------------------|---------------------------|--------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Açılış bakiyesi                                   | 26.587.412               | 55.138.252                | 55.138.252               | 123.161.703               | 55.797.835                |
| Girişler                                          | -                        | 23.459.908                | 7.483.784                | 19.090.834                | 82.880.411                |
| Çıkışlar                                          | (17.174.705)             | (52.010.748)              | (42.204.220)             | (87.114.285)              | (15.516.543)              |
| <b>Maddi Duran Varlık<br/>Değer Artış Fonları</b> | <b>9.412.707</b>         | <b>26.587.412</b>         | <b>20.417.816</b>        | <b>55.138.252</b>         | <b>123.161.703</b>        |

### 13 - MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR

Grup'un 30 Eylül 2025, 31 Aralık 2024, 30 Eylül 2024 31 Aralık 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihlerinde sona eren dönemler için maddi olmayan duran varlıklar ve ilgili birikmiş itfa paylarında gerçekleşen hareket tabloları aşağıdaki gibidir:

| Maliyet değeri                            | Açılış<br>1 Ocak 2025 | Girişler         | Transfer          | Kapanış<br>30 Eylül 2025 |
|-------------------------------------------|-----------------------|------------------|-------------------|--------------------------|
| Haklar                                    | 9.509.378             | -                | -                 | 9.509.378                |
| Elaris Araç Sarj Yazılımı (**)            | -                     | -                | 83.842.764        | 83.842.764               |
| Üsay (*)                                  | 25.945.247            | -                | -                 | 25.945.247               |
| <b>Toplam</b>                             | <b>35.454.625</b>     | <b>-</b>         | <b>83.842.764</b> | <b>119.297.389</b>       |
| <b>Birikmiş İtfa Payları (-)</b>          |                       |                  |                   |                          |
| Haklar                                    | 6.428.112             | 1.011.928        | -                 | 7.440.040                |
| Elaris Araç Sarj Yazılımı (**)            | -                     | 3.908.722        | -                 | 3.908.722                |
| Üsay (*)                                  | 822.159               | 389.534          | -                 | 1.211.693                |
| <b>Toplam</b>                             | <b>7.250.271</b>      | <b>5.310.184</b> | <b>-</b>          | <b>12.560.455</b>        |
| <b>Maddi olmayan duran varlıklar, net</b> | <b>28.204.354</b>     |                  |                   | <b>106.736.934</b>       |

(\*) Grup, talep-teklif oluşturma-keşif-uygulama gibi süreçleri takip etme adına önemli katkılar sağlayan eBA bilgisayar tabanında ÜSAY (Üçay Süreç Akış Yönetimi) adını verdiği yazılım sistemini geliştirmiştir.

(\*\*) Elaris Araç Şarj Yazılımı, sahada kurulumları yapılmış olan EA şarj istasyonlarının izleme, arıza, bakım takiplerinin yapılabilirdiği bir yazılım projesidir.

# ÜÇAY MÜHENDİSLİK ENERJİ VE İKLİMLENDİRME TEKNOLOJİLERİ ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIĞI

## 30 EYLÜL 2025, 31 ARALIK 2024, 31 ARALIK 2023 VE 31 ARALIK 2022 TARİHLERİNDE SONA EREN DÖNEMLERE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Eylül 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

### DİPNOT 13 - MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR (Devamı)

| Maliyet değeri                            | Açılış<br>1 Ocak 2024 | Girişler          | Kapanış<br>31 Aralık 2024 |
|-------------------------------------------|-----------------------|-------------------|---------------------------|
| Haklar                                    | 8.230.305             | 1.279.073         | 9.509.378                 |
| Üsay (*)                                  | 25.945.247            | -                 | 25.945.247                |
| <b>Toplam</b>                             | <b>34.175.552</b>     | <b>1.279.073</b>  | <b>35.454.625</b>         |
| <b>Birikmiş İtfa Payları (-)</b>          |                       |                   |                           |
| Haklar                                    | 5.175.535             | 1.252.577         | 6.428.112                 |
| Üsay (*)                                  | 303.254               | 518.905           | 822.159                   |
| <b>Toplam</b>                             | <b>5.478.789</b>      | <b>1.771.482</b>  | <b>7.250.271</b>          |
| <b>Maddi olmayan duran varlıklar, net</b> | <b>28.696.763</b>     |                   | <b>28.204.354</b>         |
| Maliyet değeri                            | Açılış<br>1 Ocak 2024 | Girişler          | Kapanış<br>30 Eylül 2024  |
| Haklar                                    | 8.230.305             | 69.834            | 8.300.139                 |
| Üsay (*)                                  | 25.945.247            | -                 | 25.945.247                |
| <b>Toplam</b>                             | <b>34.175.552</b>     | <b>69.834</b>     | <b>34.245.386</b>         |
| <b>Birikmiş İtfa Payları (-)</b>          |                       |                   |                           |
| Haklar                                    | 5.175.535             | 963.577           | 6.139.112                 |
| Üsay (*)                                  | 303.254               | 389.534           | 692.788                   |
| <b>Toplam</b>                             | <b>5.478.789</b>      | <b>1.353.111</b>  | <b>6.831.900</b>          |
| <b>Maddi olmayan duran varlıklar, net</b> | <b>28.696.763</b>     |                   | <b>27.413.486</b>         |
| Maliyet değeri                            | Açılış<br>1 Ocak 2023 | Girişler          | Kapanış<br>31 Aralık 2023 |
| Haklar                                    | 7.631.420             | 598.885           | 8.230.305                 |
| Üsay (*)                                  | 15.091.682            | 10.853.565        | 25.945.247                |
| <b>Toplam</b>                             | <b>22.723.102</b>     | <b>11.452.450</b> | <b>34.175.552</b>         |
| <b>Birikmiş İtfa Payları (-)</b>          |                       |                   |                           |
| Haklar                                    | 3.881.470             | 1.294.065         | 5.175.535                 |
| Üsay (*)                                  | 826                   | 302.428           | 303.254                   |
| <b>Toplam</b>                             | <b>3.882.296</b>      | <b>1.596.493</b>  | <b>5.478.789</b>          |
| <b>Maddi olmayan duran varlıklar, net</b> | <b>18.840.806</b>     |                   | <b>28.696.763</b>         |
| Maliyet değeri                            | Açılış<br>1 Ocak 2022 | Girişler          | Kapanış<br>31 Aralık 2022 |
| Haklar                                    | 3.990.701             | 3.640.719         | 7.631.420                 |
| Üsay (*)                                  | -                     | 15.091.682        | 15.091.682                |
| <b>Toplam</b>                             | <b>3.990.701</b>      | <b>18.732.401</b> | <b>22.723.102</b>         |
| <b>Birikmiş İtfa Payları (-)</b>          |                       |                   |                           |
| Haklar                                    | 2.921.011             | 960.459           | 3.881.470                 |
| Üsay (*)                                  | -                     | 826               | 826                       |
| <b>Toplam</b>                             | <b>2.921.011</b>      | <b>961.285</b>    | <b>3.882.296</b>          |
| <b>Maddi olmayan duran varlıklar, net</b> | <b>1.069.690</b>      | <b>17.771.116</b> | <b>18.840.806</b>         |

# ÜÇAY MÜHENDİSLİK ENERJİ VE İKLİMLENDİRME TEKNOLOJİLERİ ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIĞI

## 30 EYLÜL 2025, 31 ARALIK 2024, 31 ARALIK 2023 VE 31 ARALIK 2022 TARİHLERİNDE SONA EREN DÖNEMLERE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Eylül 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

### DİPNOT 14 – YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER

30 Eylül 2025, 31 Aralık 2024, 30 Eylül 2024, 31 Aralık 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihlerinde sona eren dönemler içinde yatırım amaçlı gayrimenkullerde gerçekleşen hareketler aşağıdaki gibidir:

|                                                 | Arsalar           | Bina              | Toplam            |
|-------------------------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| <b>1 Ocak 2025 itibarıyla açılış bakiyesi</b>   | <b>12.611.945</b> | <b>44.565.133</b> | <b>57.177.078</b> |
| Gerçeğe uygun değer düzeltmesi                  | -                 | -                 | -                 |
| Girişler                                        | -                 | 5.271.143         | 5.271.143         |
| Çıkışlar                                        | -                 | (4.515.465)       | (4.515.465)       |
| <b>30 Eylül 2025 itibarıyla açılış bakiyesi</b> | <b>12.611.945</b> | <b>45.320.811</b> | <b>57.932.756</b> |

|                                                  | Arsalar           | Bina              | Toplam            |
|--------------------------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| <b>1 Ocak 2024 itibarıyla açılış bakiyesi</b>    | <b>6.207.891</b>  | <b>44.114.426</b> | <b>50.322.317</b> |
| Gerçeğe uygun değer düzeltmesi                   | (1.062.753)       | (182.888)         | (1.245.641)       |
| Girişler                                         | 7.466.807         | 633.595           | 8.100.402         |
| <b>31 Aralık 2024 itibarıyla açılış bakiyesi</b> | <b>12.611.945</b> | <b>44.565.133</b> | <b>57.177.078</b> |

|                                                 | Arsalar           | Bina              | Toplam            |
|-------------------------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| <b>1 Ocak 2024 itibarıyla açılış bakiyesi</b>   | <b>6.207.891</b>  | <b>44.114.426</b> | <b>50.322.317</b> |
| Gerçeğe uygun değer düzeltmesi                  | -                 | -                 | -                 |
| Girişler                                        | 7.466.807         | -                 | 7.466.807         |
| <b>30 Eylül 2024 itibarıyla açılış bakiyesi</b> | <b>13.674.698</b> | <b>44.114.426</b> | <b>57.789.124</b> |

|                                                  | Arsalar          | Bina              | Toplam            |
|--------------------------------------------------|------------------|-------------------|-------------------|
| <b>1 Ocak 2023 itibarıyla açılış bakiyesi</b>    | <b>2.506.504</b> | <b>30.674.840</b> | <b>33.181.344</b> |
| Gerçeğe uygun değer düzeltmesi                   | 2.384.961        | 13.439.586        | 15.824.547        |
| Girişler                                         | 1.316.426        | -                 | 1.316.426         |
| <b>31 Aralık 2023 itibarıyla açılış bakiyesi</b> | <b>6.207.891</b> | <b>44.114.426</b> | <b>50.322.317</b> |

|                                                  | Arsalar          | Bina              | Toplam            |
|--------------------------------------------------|------------------|-------------------|-------------------|
| <b>1 Ocak 2022 itibarıyla açılış bakiyesi</b>    | <b>1.642.068</b> | <b>50.340.418</b> | <b>51.982.486</b> |
| Gerçeğe uygun değer düzeltmesi                   | 864.436          | 9.254.429         | 10.118.865        |
| Çıkışlar                                         | -                | (28.920.007)      | (28.920.007)      |
| <b>31 Aralık 2022 itibarıyla açılış bakiyesi</b> | <b>2.506.504</b> | <b>30.674.840</b> | <b>33.181.344</b> |

30 Eylül 2025, 31 Aralık 2024, 30 Eylül 2024, 31 Aralık 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihleri itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkullerin detayları ve rayiç değerleri aşağıdaki gibidir.

|               |                 | 30 Eylül 2025            | 31 Aralık 2024           | 30 Eylül 2024            | 31 Aralık 2023           | 31 Aralık 2022           |
|---------------|-----------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Niteliği      | Gayrimenkul adı | Gerçeğe Uygun Değeri(TL) | Gerçeğe Uygun Değeri(TL) | Gerçeğe Uygun Değeri(TL) | Gerçeğe Uygun Değeri(TL) | Gerçeğe Uygun Değeri(TL) |
| Arsa          | Samsun Arsa     | 2.370.619                | 2.370.619                | 2.586.018                | 2.586.018                | 2.506.504                |
| Arsa          | Eskişehir Arsa  | 3.185.912                | 3.185.912                | 3.621.874                | 3.621.873                | -                        |
| Arsa          | Burdur Arsa     | 7.055.414                | 7.055.414                | 7.466.806                | -                        | -                        |
| Bina          | Samandıra Daire | 40.049.668               | 40.049.668               | 44.114.426               | 44.114.426               | 30.674.840               |
| Bina          | Şarköy Daire    | -                        | 4.515.465                | -                        | -                        | -                        |
| Bina          | Samsun Daire    | 5.271.143                | -                        | -                        | -                        | -                        |
| <b>Toplam</b> |                 | <b>57.932.756</b>        | <b>57.177.078</b>        | <b>57.789.124</b>        | <b>50.322.317</b>        | <b>33.181.344</b>        |

# ÜÇAY MÜHENDİSLİK ENERJİ VE İKLİMLENDİRME TEKNOLOJİLERİ ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIĞI

## 30 EYLÜL 2025, 31 ARALIK 2024, 31 ARALIK 2023 VE 31 ARALIK 2022 TARİHLERİNDE SONA EREN DÖNEMLERE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Eylül 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

### DİPNOT 14 – YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER (Devamı)

Grup, yatırım amaçlı gayrimenkullerinin gerçeğe uygun değerini düzenli olarak tespit etmektedir. Grup yönetimi raporlama tarihleri itibarıyla söz konusu yatırım amaçlı gayrimenkullerine sınıf ve yer bilgilerini dikkate alarak; Sermaye Piyasası Kurulu tarafından yetkilendirilmiş bağımsız bir değerlendirme kuruluşuna gerçeğe uygun değer tespiti yaptırmıştır. Değerlemede emsal bedel karşılaştırması yaklaşımı ve indirgenmiş nakit yöntemi yaklaşımı kullanılmıştır. Yatırım amaçlı gayrimenkuller Grup'a ait bina ve arsadan oluşmaktadır. 30 Eylül 2025, 31 Aralık 2024, 30 Eylül 2024, 31 Aralık 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihleri itibarıyla gerçeğe uygun değerleriyle gösterilen yatırım amaçlı gayrimenkullerin seviye sınıflamaları aşağıdaki gibidir;

| 30 Eylül 2025  | Gerçeğe uygun değer | Raporlama tarihi itibarıyla gerçeğe uygun değer seviyesi |              |              |
|----------------|---------------------|----------------------------------------------------------|--------------|--------------|
|                |                     | 1. Seviye TL                                             | 2. Seviye TL | 3. Seviye TL |
| Arsa           | 12.611.945          | -                                                        | 12.611.945   | -            |
| Bina           | 45.320.811          | -                                                        | 45.320.811   | -            |
| 31 Aralık 2024 | Gerçeğe uygun değer | Raporlama tarihi itibarıyla gerçeğe uygun değer seviyesi |              |              |
|                |                     | 1. Seviye TL                                             | 2. Seviye TL | 3. Seviye TL |
| Arsa           | 12.611.945          | -                                                        | 12.611.945   | -            |
| Bina           | 44.565.133          | -                                                        | 44.565.133   | -            |
| 30 Eylül 2024  | Gerçeğe uygun değer | Raporlama tarihi itibarıyla gerçeğe uygun değer seviyesi |              |              |
|                |                     | 1. Seviye TL                                             | 2. Seviye TL | 3. Seviye TL |
| Arsa           | 13.674.698          | -                                                        | 13.674.698   | -            |
| Bina           | 44.114.426          | -                                                        | 44.114.426   | -            |
| 31 Aralık 2023 | Gerçeğe uygun değer | Raporlama tarihi itibarıyla gerçeğe uygun değer seviyesi |              |              |
|                |                     | 1. Seviye TL                                             | 2. Seviye TL | 3. Seviye TL |
| Arsa           | 6.207.891           | -                                                        | 6.207.891    | -            |
| Bina           | 44.114.426          | -                                                        | 44.114.426   | -            |
| 31 Aralık 2022 | Gerçeğe uygun değer | Raporlama tarihi itibarıyla gerçeğe uygun değer seviyesi |              |              |
|                |                     | 1. Seviye TL                                             | 2. Seviye TL | 3. Seviye TL |
| Arsa           | 2.506.504           | -                                                        | 2.506.504    | -            |
| Bina           | 30.674.840          | -                                                        | 30.674.840   | -            |

**ÜÇAY MÜHENDİSLİK ENERJİ VE İKLİMLENDİRME TEKNOLOJİLERİ  
ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIĞI**

**30 EYLÜL 2025, 31 ARALIK 2024, 31 ARALIK 2023 VE 31 ARALIK 2022 TARİHLERİNDE SONA  
EREN DÖNEMLERE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Eylül 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

**DİPNOT 15 – KULLANIM HAKKI VARLIKLARI**

| <b>Maliyet</b>                                     | <b>Ofis ve depo</b> | <b>Taşıtlar</b>     | <b>Toplam</b>        |
|----------------------------------------------------|---------------------|---------------------|----------------------|
| 1 Ocak 2025 itibarıyla açılış bakiyesi             | 89.393.176          | 62.475.322          | 151.868.498          |
| Dönem içi girişler                                 | 15.841.222          | 81.079.614          | 96.920.836           |
| Dönem içi çıkışlar                                 | (388.412)           | (935.166)           | (1.323.578)          |
| <b>30 Eylül 2025 itibarıyla kapanış bakiyesi</b>   | <b>104.845.986</b>  | <b>142.619.770</b>  | <b>247.465.756</b>   |
| <b>Birikmiş amortisman</b>                         |                     |                     |                      |
| 1 Ocak 2025 itibarıyla açılış bakiyesi             | (50.732.239)        | (38.054.084)        | (88.786.323)         |
| Dönem gideri                                       | (8.198.073)         | (44.958.731)        | (53.156.804)         |
| Dönem içi çıkışlar                                 | (388.412)           | (935.166)           | (1.323.578)          |
| <b>30 Eylül 2025 itibarıyla kapanış bakiyesi</b>   | <b>(59.318.724)</b> | <b>(83.947.981)</b> | <b>(143.266.705)</b> |
| <b>30 Eylül 2025 itibarıyla net defter değeri</b>  | <b>45.527.262</b>   | <b>58.671.789</b>   | <b>104.199.051</b>   |
|                                                    |                     |                     |                      |
| <b>Maliyet</b>                                     | <b>Ofis ve depo</b> | <b>Taşıtlar</b>     | <b>Toplam</b>        |
| 1 Ocak 2024 itibarıyla açılış bakiyesi             | 184.757.649         | 64.781.139          | 249.538.788          |
| Dönem içi girişler                                 | 15.611.505          | 21.317.429          | 36.928.934           |
| Dönem içi çıkışlar                                 | (110.975.978)       | (23.623.246)        | (134.599.224)        |
| <b>31 Aralık 2024 itibarıyla kapanış bakiyesi</b>  | <b>89.393.176</b>   | <b>62.475.322</b>   | <b>151.868.498</b>   |
| <b>Birikmiş amortisman</b>                         |                     |                     |                      |
| 1 Ocak 2024 itibarıyla açılış bakiyesi             | (114.402.214)       | (31.874.285)        | (146.276.499)        |
| Dönem gideri                                       | (46.535.237)        | (29.803.045)        | (76.338.282)         |
| Dönem içi çıkışlar                                 | 110.205.212         | 23.623.246          | 133.828.458          |
| <b>31 Aralık 2024 itibarıyla kapanış bakiyesi</b>  | <b>(50.732.239)</b> | <b>(38.054.084)</b> | <b>(88.786.323)</b>  |
| <b>31 Aralık 2024 itibarıyla net defter değeri</b> | <b>38.660.937</b>   | <b>24.421.238</b>   | <b>63.082.175</b>    |



**ÜÇAY MÜHENDİSLİK ENERJİ VE İKLİMLENDİRME TEKNOLOJİLERİ  
ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIĞI**

**30 EYLÜL 2025, 31 ARALIK 2024, 31 ARALIK 2023 VE 31 ARALIK 2022 TARİHLERİNDE SONA  
EREN DÖNEMLERE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Eylül 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

**DİPNOT 15 – KULLANIM HAKKI VARLIKLARI (Devamı)**

| <b>Maliyet</b>                                     | <b>Ofis ve depo</b>  | <b>Taşıtlar</b>     | <b>Toplam</b>        |
|----------------------------------------------------|----------------------|---------------------|----------------------|
| 1 Ocak 2024 itibarıyla açılış bakiyesi             | 184.757.649          | 64.781.139          | 249.538.788          |
| Dönem içi girişler                                 | 10.635.844           | 21.317.431          | 31.953.275           |
| Dönem içi çıkışlar                                 | (80.513.046)         | (23.832.116)        | (104.345.162)        |
| <b>30 Eylül 2024 itibarıyla kapanış bakiyesi</b>   | <b>114.880.447</b>   | <b>62.266.454</b>   | <b>177.146.901</b>   |
| <b>Birikmiş amortisman</b>                         |                      |                     |                      |
| 1 Ocak 2024 itibarıyla açılış bakiyesi             | (114.402.214)        | (31.874.285)        | (146.276.499)        |
| Dönem gideri                                       | (43.244.685)         | (27.063.622)        | (70.308.307)         |
| Dönem içi çıkışlar                                 | 80.513.046           | 23.832.116          | 104.345.162          |
| <b>30 Eylül 2024 itibarıyla kapanış bakiyesi</b>   | <b>(77.133.853)</b>  | <b>(35.105.791)</b> | <b>(112.239.644)</b> |
| <b>30 Eylül 2024 itibarıyla net defter değeri</b>  | <b>37.746.594</b>    | <b>27.160.663</b>   | <b>64.907.257</b>    |
|                                                    |                      |                     |                      |
| <b>Maliyet</b>                                     | <b>Ofis ve depo</b>  | <b>Taşıtlar</b>     | <b>Toplam</b>        |
| 1 Ocak 2023 itibarıyla açılış bakiyesi             | 139.581.557          | 21.782.744          | 161.364.301          |
| Dönem içi girişler                                 | 48.455.532           | 42.998.395          | 91.453.927           |
| Dönem içi çıkışlar                                 | (3.279.440)          | -                   | (3.279.440)          |
| <b>31 Aralık 2023 itibarıyla kapanış bakiyesi</b>  | <b>184.757.649</b>   | <b>64.781.139</b>   | <b>249.538.788</b>   |
| <b>Birikmiş amortisman</b>                         |                      |                     |                      |
| 1 Ocak 2023 itibarıyla açılış bakiyesi             | (71.917.132)         | (1.331.868)         | (73.249.000)         |
| Dönem gideri                                       | (45.764.522)         | (30.542.417)        | (76.306.939)         |
| Dönem içi çıkışlar                                 | 3.279.440            | -                   | 3.279.440            |
| <b>31 Aralık 2023 itibarıyla kapanış bakiyesi</b>  | <b>(114.402.214)</b> | <b>(31.874.285)</b> | <b>(146.276.499)</b> |
| <b>31 Aralık 2023 itibarıyla net defter değeri</b> | <b>70.355.435</b>    | <b>32.906.854</b>   | <b>103.262.289</b>   |
|                                                    |                      |                     |                      |
| <b>Maliyet</b>                                     | <b>Ofis ve depo</b>  | <b>Taşıtlar</b>     | <b>Toplam</b>        |
| 1 Ocak 2022 itibarıyla açılış bakiyesi             | 121.955.364          | 53.624.361          | 175.579.725          |
| Dönem içi girişler                                 | 18.902.051           | 31.035.933          | 49.937.984           |
| Dönem içi çıkışlar                                 | (1.275.858)          | (62.877.550)        | (64.153.408)         |
| <b>31 Aralık 2022 itibarıyla kapanış bakiyesi</b>  | <b>139.581.557</b>   | <b>21.782.744</b>   | <b>161.364.301</b>   |
| <b>Birikmiş amortisman</b>                         |                      |                     |                      |
| 1 Ocak 2022 itibarıyla açılış bakiyesi             | (47.590.794)         | (39.863.993)        | (87.454.787)         |
| Dönem gideri                                       | (25.602.196)         | (24.345.425)        | (49.947.621)         |
| Dönem içi çıkışlar                                 | 1.275.858            | 62.877.550          | 64.153.408           |
| <b>31 Aralık 2022 itibarıyla kapanış bakiyesi</b>  | <b>(71.917.132)</b>  | <b>(1.331.868)</b>  | <b>(73.249.000)</b>  |
| <b>31 Aralık 2022 itibarıyla net defter değeri</b> | <b>67.664.425</b>    | <b>20.450.876</b>   | <b>88.115.301</b>    |

# ÜÇAY MÜHENDİSLİK ENERJİ VE İKLİMLENDİRME TEKNOLOJİLERİ ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIĞI

## 30 EYLÜL 2025, 31 ARALIK 2024, 31 ARALIK 2023 VE 31 ARALIK 2022 TARİHLERİNDE SONA EREN DÖNEMLERE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Eylül 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

### DİPNOT 16 – MÜŞTERİ SÖZLEŞMELERİNDEN DOĞAN VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

Grup'un 30 Eylül 2025, 31 Aralık 2024, 31 Aralık 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihleri itibarıyla müşteri sözleşmelerinden doğan varlık ve yükümlülüklerinin detayı aşağıdaki gibidir:

|                                                            | 30 Eylül 2025     | 31 Aralık 2024     | 31 Aralık 2023     | 31 Aralık 2022     |
|------------------------------------------------------------|-------------------|--------------------|--------------------|--------------------|
| Devam Eden İnşaat Sözleşmelerine İlişkin Varlıklar (*)     | 55.215.214        | 106.585.651        | 752.528.972        | 146.850.700        |
| <b>Toplam</b>                                              | <b>55.215.214</b> | <b>106.585.651</b> | <b>752.528.972</b> | <b>146.850.700</b> |
|                                                            | 30 Eylül 2025     | 31 Aralık 2024     | 31 Aralık 2023     | 31 Aralık 2022     |
| Devam Eden İnşaat Sözleşmelerine İlişkin Yükümlülükler (*) | -                 | -                  | -                  | 314.308.361        |
| <b>Toplam</b>                                              | <b>-</b>          | <b>-</b>           | <b>-</b>           | <b>314.308.361</b> |

(\*) Henüz kazanılmamış varlıkların elde edilmesi için gerekli şartların işletme tarafından yerine getirileceğine dair makul güvence oluşmuş olup, tahsil edilecek tutar makul değeri üzerinden tahakkuk esasına göre konsolide finansal tablolara yansıtılmıştır.

### DİPNOT 17 – BORÇLANMALAR

Grup'un 30 Eylül 2025, 31 Aralık 2024, 31 Aralık 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihleri itibarıyla kısa ve uzun vadeli borçlanmalarının detayları aşağıdaki gibidir:

#### Kısa Vadeli Borçlanmalar

|                                                  | 30 Eylül 2025     | 31 Aralık 2024    | 31 Aralık 2023     | 31 Aralık 2022     |
|--------------------------------------------------|-------------------|-------------------|--------------------|--------------------|
| Kısa vadeli banka kredileri                      | 16.601.111        | 8.348.138         | -                  | 8.653.396          |
| Uzun vadeli banka kredilerinin kısa vadeli kısmı | 10.560.883        | 13.960.003        | 64.576.209         | 86.161.439         |
| Kiralama işlemlerinden kaynaklanan yükümlülükler | 36.606.106        | 19.497.655        | 46.980.640         | 6.376.278          |
| Diğer finansal yükümlülükler (*)                 | -                 | 19.410            | 129.880.047        | 349.936.090        |
| <b>Toplam kısa vadeli borçlanmalar</b>           | <b>63.768.100</b> | <b>41.825.206</b> | <b>241.436.896</b> | <b>451.127.203</b> |

#### Uzun Vadeli Borçlanmalar

|                                                  | 30 Eylül 2025     | 31 Aralık 2024    | 31 Aralık 2023    | 31 Aralık 2022    |
|--------------------------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| Uzun vadeli banka kredileri                      | 3.744.228         | 7.525.775         | 1.091.751         | 22.038.949        |
| Kiralama işlemlerinden kaynaklanan yükümlülükler | 31.393.604        | 14.887.324        | 18.193.388        | 14.769.582        |
| <b>Toplam uzun vadeli borçlanmalar</b>           | <b>35.137.832</b> | <b>22.413.099</b> | <b>19.285.139</b> | <b>36.808.531</b> |

(\*) Diğer finansal yükümlülükler Doğrudan Borçlanma Sistemi'ne ilişkin borçlanmalardan oluşmaktadır.

Banka kredilerinin ödeme vadeleri aşağıdaki gibidir;

|                             | 30 Eylül 2025     | 31 Aralık 2024    | 31 Aralık 2023     | 31 Aralık 2022     |
|-----------------------------|-------------------|-------------------|--------------------|--------------------|
| 1 yıl içerisinde ödenecek   | 27.161.994        | 22.327.551        | 194.456.256        | 444.750.925        |
| 1-2 yıl içerisinde ödenecek | 3.744.228         | 7.525.775         | 1.091.751          | 22.038.949         |
| <b>Toplam</b>               | <b>30.906.222</b> | <b>29.853.326</b> | <b>195.548.007</b> | <b>466.789.874</b> |

# ÜÇAY MÜHENDİSLİK ENERJİ VE İKLİMLENDİRME TEKNOLOJİLERİ ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIĞI

## 30 EYLÜL 2025, 31 ARALIK 2024, 31 ARALIK 2023 VE 31 ARALIK 2022 TARİHLERİNDE SONA EREN DÖNEMLERE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Eylül 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

### DİPNOT 17 – BORÇLANMALAR (Devamı)

Kiralamalara ilişkin borçlanmaların vade itibarıyla dağılımı aşağıdaki gibidir;

|                             | 30 Eylül 2025     | 31 Aralık 2024    | 31 Aralık 2023    | 31 Aralık 2022    |
|-----------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| 1 yıl içerisinde ödenecek   | 36.606.106        | 19.497.655        | 46.980.640        | 6.376.278         |
| 1-2 yıl içerisinde ödenecek | 18.310.821        | 8.503.627         | 9.990.545         | 3.549.759         |
| 2-3 yıl içerisinde ödenecek | 5.939.690         | 3.315.009         | 3.894.896         | 2.748.003         |
| 3-4 yıl içerisinde ödenecek | 3.070.407         | 1.105.389         | 1.617.228         | 2.773.593         |
| 4-5 yıl içerisinde ödenecek | 2.046.857         | 653.126           | 1.011.966         | 1.825.424         |
| 5 yıl ve üzeri              | 2.025.829         | 1.310.173         | 1.678.753         | 3.872.803         |
| <b>Toplam</b>               | <b>67.999.710</b> | <b>34.384.979</b> | <b>65.174.028</b> | <b>21.145.860</b> |

Kiralamalar TL cinsinden olup, cari dönemde kullanılan iskonto oranı %45-53 'tür 0(31 Aralık 2024:%14-49 31 Aralık 2023: %14-45 ve 31 Aralık 2022 : %26).

### DİPNOT 18 – ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR KAPSAMINDA BORÇLAR

Grup'un 30 Eylül 2025, 31 Aralık 2024, 31 Aralık 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihleri itibarıyla çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlar aşağıdaki gibidir:

|                                      | 30 Eylül 2025     | 31 Aralık 2024    | 31 Aralık 2023    | 31 Aralık 2022    |
|--------------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| Ödenecek vergi ve fonlar             | 3.622.796         | 10.590.487        | 4.656.953         | 5.641.920         |
| Ödenecek sosyal güvenlik kesintileri | 10.071.323        | 13.514.471        | 21.942.506        | 7.707.462         |
| Personele borçlar                    | 21.110.090        | 28.402.566        | 23.555.004        | 15.744.723        |
| <b>Toplam</b>                        | <b>34.804.209</b> | <b>52.507.524</b> | <b>50.154.463</b> | <b>29.094.105</b> |

### DİPNOT 19 – KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE BORÇLAR

#### 19.1 Kısa vadeli karşılıkları

Grup'un 30 Eylül 2025, 31 Aralık 2024, 31 Aralık 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihleri itibarıyla kısa vadeli karşılıkları aşağıdaki gibidir:

|                   | 30 Eylül 2025    | 31 Aralık 2024   | 31 Aralık 2023   | 31 Aralık 2022   |
|-------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Dava karşılıkları | 1.142.800        | 2.894.850        | 4.668.778        | 6.863.163        |
| <b>Toplam</b>     | <b>1.142.800</b> | <b>2.894.850</b> | <b>4.668.778</b> | <b>6.863.163</b> |

Dava karşılıklarının hareketleri aşağıdaki gibidir:

|                                    | 1 Ocak-<br>30 Eylül 2025 | 1 Ocak-<br>31 Aralık 2024 | 1 Ocak-<br>30 Eylül 2024 | 1 Ocak-<br>31 Aralık 2023 | 1 Ocak-<br>31 Aralık 2022 |
|------------------------------------|--------------------------|---------------------------|--------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Açılış bakiyesi, 1 Ocak            | 2.894.850                | 4.668.778                 | 4.668.778                | 6.863.163                 | 8.533.999                 |
| Dönem gideri (Dipnot 25)           | (1.165.148)              | (338.852)                 | (854.687)                | 503.553                   | 1.668.045                 |
| Parasal Kazanç / (Kayıp)           | (586.902)                | (1.435.076)               | (2.283.297)              | (2.697.938)               | (3.338.881)               |
| <b>Kapanış bakiyesi, 31 Aralık</b> | <b>1.142.800</b>         | <b>2.894.850</b>          | <b>1.530.794</b>         | <b>4.668.778</b>          | <b>6.863.163</b>          |

# ÜÇAY MÜHENDİSLİK ENERJİ VE İKLİMLENDİRME TEKNOLOJİLERİ ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIĞI

## 30 EYLÜL 2025, 31 ARALIK 2024, 31 ARALIK 2023 VE 31 ARALIK 2022 TARİHLERİNDE SONA EREN DÖNEMLERE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Eylül 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

### DİPNOT 19 – KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE BORÇLAR (Devamı)

#### 19.2 Verilen/alınan teminatlar/rehinler/ipotekler ve kefaletler

|                                                                                                                                            | 30 Eylül 2025        | 31 Aralık 2024       | 31 Aralık 2023       | 31 Aralık 2022       |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|
| <b>A. Kendi tüzel kişiliği adına vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı</b>                                                                 | <b>802.955.343</b>   | <b>1.208.290.768</b> | <b>1.300.382.737</b> | <b>1.630.519.844</b> |
| - Teminat mektupları                                                                                                                       | 736.362.036          | 1.092.103.250        | 577.217.508          | 628.238.593          |
| - Teminat senetleri                                                                                                                        | -                    | -                    | -                    | -                    |
| - İpotekler                                                                                                                                | -                    | -                    | -                    | -                    |
| - Kefaletler                                                                                                                               | -                    | 62.714.794           | 67.607.686           | 101.133.464          |
| - Rehinler                                                                                                                                 | 66.593.307           | 53.472.724           | 655.557.543          | 901.147.787          |
| <b>B. Tam konsolidasyon kapsamına dahil edilen ortaklıklar lehine vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı</b>                                | <b>828.500.000</b>   | <b>154.905.541</b>   | <b>178.307.336</b>   | <b>174.854.342</b>   |
| <b>C. Olağan ticari faaliyetlerin yürütülmesi amacıyla diğer 3. kişilerin borcunu temin amacıyla vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı</b> | <b>15.850.000</b>    | <b>14.863.406</b>    | <b>22.365.016</b>    | <b>36.851.574</b>    |
| <b>D. Diğer verilen TRİ'lerin toplam tutarı</b>                                                                                            | <b>4.088.062.000</b> | <b>3.180.439.038</b> | <b>998.990.746</b>   | <b>1.139.525.248</b> |
| i. Ana ortak lehine vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı                                                                                  | 1.447.000.000        | 999.673.815          | 447.300.313          | 587.834.815          |
| ii. B ve C maddeleri kapsamına girmeyen diğer grup şirketleri lehine vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı                                 | 2.641.062.000        | 2.180.765.223        | 551.690.433          | 551.690.433          |
| iii. C maddesi kapsamına girmeyen 3. kişiler vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı                                                         | -                    | -                    | -                    | -                    |
| <b>Toplam</b>                                                                                                                              | <b>5.735.367.343</b> | <b>4.558.498.753</b> | <b>2.500.045.835</b> | <b>2.981.751.008</b> |

Diğer TRİK'lerin özkaynaklara oranı sırasıyla %409, %334, %123 ve %162'dir. . Diğer verilen TRİK'lerin toplam tutarı toplam TRİK'lere oranı sırasıyla %17, %21, %32 ve %24'dir.

Şirket tarafından alınan TRİK'lerin ayrıntısı aşağıdaki gibidir:

|                           | 30 Eylül 2025         | 31 Aralık 2024       | 31 Aralık 2023       | 31 Aralık 2022       |
|---------------------------|-----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|
| Alınan teminat mektupları | -                     | -                    | -                    | 21.520.731           |
| Alınan kefaletler         | 10.674.800.000        | 5.408.523.827        | 1.520.096.690        | 2.504.713.419        |
| <b>Toplam</b>             | <b>10.674.800.000</b> | <b>5.408.523.827</b> | <b>1.520.096.690</b> | <b>2.526.234.150</b> |

# ÜÇAY MÜHENDİSLİK ENERJİ VE İKLİMLENDİRME TEKNOLOJİLERİ ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIĞI

## 30 EYLÜL 2025, 31 ARALIK 2024, 31 ARALIK 2023 VE 31 ARALIK 2022 TARİHLERİNDE SONA EREN DÖNEMLERE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Eylül 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

### DİPNOT 20 – ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR

Grup'un 30 Eylül 2025, 31 Aralık 2024, 31 Aralık 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihleri itibarıyla izin karşılıkları aşağıdaki gibidir:

|                | 30 Eylül 2025     | 31 Aralık 2024   | 31 Aralık 2023   | 31 Aralık 2022   |
|----------------|-------------------|------------------|------------------|------------------|
| İzin karşılığı | 12.242.015        | 9.370.536        | 8.464.921        | 7.005.740        |
| <b>Toplam</b>  | <b>12.242.015</b> | <b>9.370.536</b> | <b>8.464.921</b> | <b>7.005.740</b> |

Kullanılmamış izin karşılığı hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

|                         | 1 Ocak-<br>30 Eylül 2025 | 1 Ocak-<br>31 Aralık 2024 | 1 Ocak-<br>30 Eylül 2024 | 1 Ocak-<br>31 Aralık 2023 | 1 Ocak-<br>31 Aralık 2022 |
|-------------------------|--------------------------|---------------------------|--------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Açılış bakiyesi         | 9.370.536                | 8.464.921                 | 8.464.921                | 7.005.740                 | 4.485.879                 |
| Dönem gideri            | 4.722.460                | 2.796.422                 | 4.881.471                | 4.213.167                 | 4.274.936                 |
| Enflasyon etkisi        | (1.850.981)              | (1.890.807)               | (2.234.316)              | (2.753.986)               | (1.755.075)               |
| <b>Kapanış bakiyesi</b> | <b>12.242.015</b>        | <b>9.370.536</b>          | <b>11.112.076</b>        | <b>8.464.921</b>          | <b>7.005.740</b>          |

Türkiye’de mevcut kanunlar çerçevesinde, bir yıllık hizmet süresini dolduran ve herhangi bir geçerli nedene bağlı olmaksızın işine son verilen, askerlik hizmeti için göreve çağrılan, vefat eden, erkekler için 25, kadınlar için 20 yıllık hizmet süresini dolduran ya da emeklilik yaşına gelmiş personele kıdem tazminatı ödemesi yapılmak zorundadır. Hesaplama yapılırken aylık kıdem tazminatı tavanı aşılmamaktadır. 30 Eylül 2025 tarihi itibarıyla ödenecek kıdem tazminatı, 1 Temmuz 2025 tarihinden itibaren geçerli olan aylık 53.919,68 TL (1 Ocak 2025: 46.655,43, 1 Ocak 2024: 35.058,58 TL, 1 Ocak 2023: 19.982,83 TL) tavanından hesaplamıştır. Kıdem tazminatı yükümlülüğü yasal olarak herhangi bir fonlamaya tabi değildir. Kıdem tazminatı yükümlülüğü, Grup’un çalışanların emekli olmasından doğan gelecekteki olası yükümlülüğün bugünkü değerinin tahminine göre hesaplanır. TMS 19, “Çalışanlara Sağlanan Faydalar” uyarınca şirketin yükümlülüklerini tanımlanmış fayda planları kapsamında aktüeryal değerlendirme yöntemleri kullanılarak geliştirilmesini öngörür.

Grup’un 30 Eylül 2025, 31 Aralık 2024, 31 Aralık 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihleri itibarıyla kıdem tazminatı karşılıkları aşağıdaki gibidir:

|                           | 30 Eylül 2025     | 31 Aralık 2024   | 31 Aralık 2023   | 31 Aralık 2022    |
|---------------------------|-------------------|------------------|------------------|-------------------|
| Kıdem tazminatı karşılığı | 10.307.231        | 9.021.641        | 8.097.976        | 10.740.783        |
| <b>Toplam</b>             | <b>10.307.231</b> | <b>9.021.641</b> | <b>8.097.976</b> | <b>10.740.783</b> |

Kıdem tazminatı karşılığı hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

|                         | 1 Ocak-<br>30 Eylül 2025 | 1 Ocak-<br>31 Aralık 2024 | 1 Ocak-<br>30 Eylül 2024 | 1 Ocak-<br>31 Aralık 2023 | 1 Ocak-<br>31 Aralık 2022 |
|-------------------------|--------------------------|---------------------------|--------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Açılış bakiyesi         | 9.021.641                | 8.097.976                 | 8.097.976                | 10.740.783                | 3.637.734                 |
| Cari hizmet maliyeti    | 7.185.728                | 5.732.102                 | 5.204.315                | 4.474.137                 | 4.189.190                 |
| Faiz maliyeti           | 6.293.075                | 2.480.050                 | 2.016.481                | 2.213.179                 | 1.235.191                 |
| Ödemeler                | (9.319.814)              | (16.833.896)              | (6.887.883)              | (4.751.060)               | (7.563.433)               |
| Aktüeryal kayıp         | (1.149.457)              | 12.789.103                | 5.465.481                | (334.514)                 | 10.665.349                |
| Enflasyon etkisi        | (1.723.942)              | (3.243.694)               | (2.137.463)              | (4.244.549)               | (1.423.248)               |
| <b>Kapanış bakiyesi</b> | <b>10.307.231</b>        | <b>9.021.641</b>          | <b>11.758.907</b>        | <b>8.097.976</b>          | <b>10.740.783</b>         |

# ÜÇAY MÜHENDİSLİK ENERJİ VE İKLİMLENDİRME TEKNOLOJİLERİ ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIĞI

## 30 EYLÜL 2025, 31 ARALIK 2024, 31 ARALIK 2023 VE 31 ARALIK 2022 TARİHLERİNDE SONA EREN DÖNEMLERE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Eylül 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

### DİPNOT 21 – ÖZKAYNAKLAR

Grup'un sermayesi 175.000.000 TL olup, her biri 1 TL itibari kıymette ve bir oy hakkına sahip 175.000.000 paya bölünmüştür. (31 Aralık 2024: 70.000.000 adet, 31 Aralık 2023: 70.000.000 adet, 31 Aralık 2022: 70.000.000 adet). 30 Eylül 2025, 31 Aralık 2024, 31 Aralık 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihleri itibarıyla Grup'un ortaklık yapısı aşağıdaki gibidir:

| Ortaklar                            | 30 Eylül 2025 |                    | 31 Aralık 2024 |                    | 31 Aralık 2023 |                    | 31 Aralık 2022 |                    |
|-------------------------------------|---------------|--------------------|----------------|--------------------|----------------|--------------------|----------------|--------------------|
|                                     | Pay Oranı     | Pay Tutarı         | Pay Oranı      | Pay Tutarı         | Pay Oranı      | Pay Tutarı         | Pay Oranı      | Pay Tutarı         |
| Mustafa Bozkurt                     | 50,00%        | 87.500.000         | 50,00%         | 87.500.000         | 50,00%         | 35.000.000         | 50,00%         | 35.000.000         |
| Ayhan Karacabey                     | 50,00%        | 87.500.000         | 50,00%         | 87.500.000         | 50,00%         | 35.000.000         | 50,00%         | 35.000.000         |
| <b>Ödenmiş Sermaye</b>              | <b>100%</b>   | <b>175.000.000</b> | <b>100%</b>    | <b>175.000.000</b> | <b>100%</b>    | <b>70.000.000</b>  | <b>100%</b>    | <b>70.000.000</b>  |
| Sermaye enflasyon düzeltme farkları |               | 509.965.401        |                | 509.965.401        |                | 614.965.401        |                | 614.965.401        |
| <b>Düzeltilmiş sermaye</b>          |               | <b>684.965.401</b> |                | <b>684.965.401</b> |                | <b>684.965.401</b> |                | <b>684.965.401</b> |

### Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler

Türk Ticaret Kanunu'na göre, yasal yedekler birinci ve ikinci tertip yasal yedekler olmak üzere ikiye ayrılır. Türk Ticaret Kanunu'na göre birinci tertip yasal yedekler, ödenmiş sermayenin %20'sine ulaşıncaya kadar, kanuni net karın %5'i olarak ayrılır. İkinci tertip yasal yedekler ise ödenmiş sermayenin %5'ini aşan dağıtılan karın %10'udur. Türk Ticaret Kanunu'na göre, yasal yedekler ödenmiş sermayenin %50'sini geçmediği sürece sadece zararları netleştirmek için kullanılabilir, bunun dışında herhangi bir şekilde kullanılması mümkün değildir.

### Kıdem tazminatı karşılığı aktüeryal kayıp/kazanç fonu

TMS-19 "Çalışanlara Sağlanan Faydalar" standardındaki değişikliklerle birlikte kıdem tazminatı karşılığının hesaplanmasında dikkate alınan aktüeryal kayıp kazançların gelir tablosunda muhasebeleştirilmesine izin vermemektedir. Aktüeryal varsayımların değişmesi sonucu oluşan kayıp ve kazançlar özkaynaklar içerisinde muhasebeleştirilmiştir.

### Geçmiş yıllar karları

"Ödenmiş Sermaye ve Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler" kalemleri yasal kayıtlardaki tutarları üzerinden gösterilmekte olup, TMS/IFRS çerçevesinde yapılan değerlemelerde ortaya çıkan farklılıklar geçmiş yıllar kar veya zararıyla ilişkilendirilmiştir. Net dönem karı dışındaki birikmiş kar / zararlar, özleri itibarıyla birikmiş kar/zarar niteliğinde olan olağanüstü yedekler ile birlikte "Geçmiş Yıllar Karları veya Zararları" kaleminde gösterilmiştir.

### Ortak kontrol altında işletme birleşmeleri etkisi

Ortak kontrol altında gerçekleşen işletme birleşmelerinin ilk muhasebeleştirilmesi sırasında oluşan pozitif/negatif fark özkaynaklar altında muhasebeleştirilir (Dipnot 3).

### Sermaye, Yedekler ve Diğer Özkaynak Kalemlerine İlişkin Ek Bilgi

Grup'un 30 Haziran 2025 tarihi itibarıyla finansal tabloların enflasyona göre düzeltilmiş olarak sunduğu ilgili özkaynak kalemlerinin Vergi Usul Kanununa göre hazırlanmış finansal tablolarındaki enflasyona göre düzeltilmiş tutarlarla karşılaştırması aşağıdaki gibidir:

| 30 Eylül 2025               | 6102 Sayılı Kanuna göre diğer mevzuata göre hazırlanmış finansal tablolarda yer alan enflasyona göre düzeltilmiş tutar | TFRS'lere uygun olarak TMS 29 gerekliliklerine göre düzeltilmiş tutar | Geçmiş yıl kar / (zararına) sınıflanan fark |
|-----------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|
| Sermaye düzeltme farkları   | 101.956.391                                                                                                            | 509.965.401                                                           | 408.009.010                                 |
| Kardan kısıtlanmış yedekler | 14.355.814                                                                                                             | 15.006.416                                                            | 650.602                                     |

# ÜÇAY MÜHENDİSLİK ENERJİ VE İKLİMLENDİRME TEKNOLOJİLERİ ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIĞI

## 30 EYLÜL 2025, 31 ARALIK 2024, 31 ARALIK 2023 VE 31 ARALIK 2022 TARİHLERİNDE SONA EREN DÖNEMLERE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Eylül 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

### DİPNOT 22 – HASILAT VE SATIŞLARIN MALİYETİ

Grup'un satış gelirleri ve satışların maliyetleri ile ilgili detaylar aşağıdaki gibidir:

|                                | 1 Ocak -<br>30 Eylül 2025 | 1 Ocak -<br>31 Aralık 2024 | 1 Ocak -<br>30 Eylül 2024 | 1 Ocak -<br>31 Aralık 2023 | 1 Ocak -<br>31 Aralık 2022 |
|--------------------------------|---------------------------|----------------------------|---------------------------|----------------------------|----------------------------|
| Yurtiçi satışlar               | 1.951.723.347             | 3.657.682.873              | 2.726.508.660             | 3.906.673.186              | 3.257.971.156              |
| Diğer satışlar                 | 22.765.944                | 60.809.115                 | 15.490.096                | 25.306.540                 | 41.830.797                 |
| Satıştan iadeler (-)           | (35.406.398)              | (7.425.833)                | (91.460.749)              | (7.745.229)                | (9.205.447)                |
| <b>Net satışlar</b>            | <b>1.939.082.893</b>      | <b>3.711.066.155</b>       | <b>2.650.538.007</b>      | <b>3.924.234.497</b>       | <b>3.290.596.506</b>       |
|                                | 1 Ocak -<br>30 Eylül 2025 | 1 Ocak -<br>31 Aralık 2024 | 1 Ocak -<br>30 Eylül 2024 | 1 Ocak -<br>31 Aralık 2023 | 1 Ocak -<br>31 Aralık 2022 |
| Satılan mamul maliyeti         | (819.326.500)             | (1.513.997.553)            | (1.231.215.532)           | (1.617.330.489)            | (1.852.195.209)            |
| Satılan hizmet maliyeti        | (672.470.832)             | (1.210.593.987)            | (693.057.097)             | (1.166.447.261)            | (510.815.564)              |
| Satılan ticari mallar maliyeti | (1.727.066)               | (2.602.877)                | (5.828.283)               | (107.098.215)              | (170.082.062)              |
| <b>Toplam</b>                  | <b>(1.493.524.398)</b>    | <b>(2.727.194.417)</b>     | <b>(1.930.100.912)</b>    | <b>(2.890.875.965)</b>     | <b>(2.533.092.835)</b>     |

### DİPNOT 23 – GENEL YÖNETİM GİDERLERİ, PAZARLAMA GİDERLERİ VE ARAŞTIRMA GELİŞTİRME GİDERLERİ

Grup'un genel yönetim giderleri, satış, pazarlama ve dağıtım giderleri ve araştırma geliştirme giderlerinin detayları aşağıdaki gibidir :

#### Genel yönetim giderleri

|                                                       | 1 Ocak -<br>30 Eylül 2025 | 1 Ocak -<br>31 Aralık 2024 | 1 Ocak -<br>30 Eylül 2024 | 1 Ocak -<br>31 Aralık 2023 | 1 Ocak -<br>31 Aralık 2022 |
|-------------------------------------------------------|---------------------------|----------------------------|---------------------------|----------------------------|----------------------------|
| Personel giderleri                                    | 48.779.927                | 103.107.080                | 85.701.364                | 134.496.427                | 104.236.181                |
| Amortisman ve itfa<br>payı giderleri(Dipnot 12,13,15) | 29.165.132                | 59.948.684                 | 55.224.222                | 57.731.594                 | 37.366.240                 |
| Dışarıdan sağlanan<br>fayda ve hizmetler              | 9.531.976                 | 17.856.775                 | 12.621.782                | 10.295.820                 | 9.003.997                  |
| Vergi,resim ve harçlar                                | 2.238.967                 | 8.679.943                  | 12.185.272                | 7.103.170                  | 8.911.891                  |
| Haberleşme,ulaşım ve<br>konaklama giderleri           | 2.143.319                 | 5.629.370                  | 3.956.675                 | 7.389.556                  | 5.647.954                  |
| Yakıt giderleri                                       | 1.935.861                 | 3.795.875                  | 3.169.054                 | 7.807.583                  | 11.265.305                 |
| Bakım ve onarım giderleri                             | 1.448.697                 | 2.661.191                  | 2.940.365                 | 6.952.986                  | 6.394.936                  |
| Sigorta giderleri                                     | 130.722                   | 4.352.704                  | 435.917                   | 58.100                     | 750.958                    |
| Elektrik, su, doğalgaz<br>ve telefon giderleri        | 34.802                    | 52.016                     | 25.235                    | 28.816                     | 596.562                    |
| Diğer giderler                                        | 2.782.734                 | 14.868.927                 | 24.045.443                | 13.472.652                 | 4.185.970                  |
| <b>Toplam</b>                                         | <b>98.192.137</b>         | <b>220.952.565</b>         | <b>200.305.329</b>        | <b>245.336.704</b>         | <b>188.359.994</b>         |

# ÜÇAY MÜHENDİSLİK ENERJİ VE İKLİMLENDİRME TEKNOLOJİLERİ ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIĞI

## 30 EYLÜL 2025, 31 ARALIK 2024, 31 ARALIK 2023 VE 31 ARALIK 2022 TARİHLERİNDE SONA EREN DÖNEMLERE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Eylül 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

### DİPNOT 23 – GENEL YÖNETİM GİDERLERİ, PAZARLAMA GİDERLERİ VE ARAŞTIRMA GELİŞTİRME GİDERLERİ (Devamı)

#### Pazarlama ve dağıtım giderleri

|                                                        | 1 Ocak -<br>30 Eylül 2025 | 1 Ocak -<br>31 Aralık 2024 | 1 Ocak -<br>30 Eylül 2024 | 1 Ocak -<br>31 Aralık 2023 | 1 Ocak -<br>31 Aralık 2022 |
|--------------------------------------------------------|---------------------------|----------------------------|---------------------------|----------------------------|----------------------------|
| Personel giderleri                                     | 63.008.849                | 150.601.163                | 142.035.623               | 126.233.888                | 90.313.167                 |
| Reklam ve promosyon giderleri                          | 21.534.011                | 25.814.286                 | 13.253.072                | 36.115.676                 | 34.509.851                 |
| Amortisman ve itfa<br>payı giderleri (Dipnot 12,13,15) | 13.649.874                | 33.747.871                 | 25.343.208                | 51.613.932                 | 34.559.396                 |
| Nakliye giderleri                                      | 10.438.064                | 20.571.133                 | 9.064.011                 | 28.882.994                 | 18.771.754                 |
| Yakıt giderleri                                        | 4.664.895                 | 16.755.184                 | 15.622.098                | 20.255.664                 | 27.058.541                 |
| Sigorta giderleri                                      | 2.997.158                 | 4.842.199                  | 5.165.704                 | 2.471.672                  | 4.026.099                  |
| Bakım ve onarım giderleri                              | 2.863.655                 | 6.808.565                  | 4.284.672                 | 9.899.469                  | 3.592.745                  |
| Enerji giderleri                                       | 1.969.380                 | 2.510.093                  | 2.284.291                 | 3.679.619                  | 5.318.023                  |
| Vergi, resim ve harçlar                                | 238.423                   | 1.058.938                  | 1.108.587                 | 1.720.271                  | 23.738.416                 |
| Diğer giderler                                         | 5.636.383                 | 22.285.643                 | 43.226.915                | 11.782.907                 | 22.866.409                 |
| <b>Toplam</b>                                          | <b>127.000.692</b>        | <b>284.995.075</b>         | <b>261.388.181</b>        | <b>292.656.092</b>         | <b>264.754.401</b>         |

#### Araştırma geliştirme giderleri

|                                           | 1 Ocak -<br>30 Eylül 2025 | 1 Ocak -<br>31 Aralık 2024 | 1 Ocak -<br>30 Eylül 2024 | 1 Ocak -<br>31 Aralık 2023 | 1 Ocak -<br>31 Aralık 2022 |
|-------------------------------------------|---------------------------|----------------------------|---------------------------|----------------------------|----------------------------|
| Araştırma ve geliştirme giderleri         | -                         | -                          | -                         | -                          | 1.490.901                  |
| Amortisman giderleri<br>(Dipnot 12,13,15) | -                         | 311.040                    | 106.086                   | 287.055                    | -                          |
| Diğer giderler                            | -                         | 128.646                    | 100.861                   | 611.519                    | 271.818                    |
|                                           | -                         | 439.686                    | 206.947                   | 898.574                    | 1.762.719                  |

### DİPNOT 24 – NİTELİKLERİNE GÖRE GİDERLER

#### Personel giderleri:

|                                | 1 Ocak -<br>30 Eylül 2025 | 1 Ocak -<br>31 Aralık 2024 | 1 Ocak -<br>30 Eylül 2024 | 1 Ocak -<br>31 Aralık 2023 | 1 Ocak -<br>31 Aralık 2022 |
|--------------------------------|---------------------------|----------------------------|---------------------------|----------------------------|----------------------------|
| Satışların maliyeti            | 70.604.051                | 121.321.279                | 56.808.248                | 96.420.325                 | 63.573.807                 |
| Genel yönetim giderleri        | 48.779.927                | 103.107.080                | 85.701.364                | 134.496.427                | 104.236.181                |
| Pazarlama ve dağıtım giderleri | 63.008.849                | 150.601.163                | 142.035.623               | 126.233.888                | 90.313.167                 |
| <b>Toplam</b>                  | <b>182.392.827</b>        | <b>375.029.522</b>         | <b>284.545.235</b>        | <b>357.150.640</b>         | <b>258.123.155</b>         |

#### Amortisman ve İtfa payı giderleri;

|                                | 1 Ocak -<br>30 Eylül 2025 | 1 Ocak -<br>31 Aralık 2024 | 1 Ocak -<br>30 Eylül 2024 | 1 Ocak -<br>31 Aralık 2023 | 1 Ocak -<br>31 Aralık 2022 |
|--------------------------------|---------------------------|----------------------------|---------------------------|----------------------------|----------------------------|
| Genel yönetim giderleri        | 29.165.132                | 59.948.684                 | 55.224.222                | 57.731.594                 | 37.366.240                 |
| Pazarlama ve dağıtım giderleri | 13.649.874                | 33.747.871                 | 25.343.208                | 51.613.932                 | 34.559.396                 |
| Araştırma geliştirme giderleri | -                         | 311.040                    | 106.086                   | 287.055                    | -                          |
| Satışların maliyeti            | 31.570.268                | 15.730.518                 | 14.452.330                | 7.720.921                  | 4.906.725                  |
| <b>Toplam</b>                  | <b>74.385.274</b>         | <b>109.738.113</b>         | <b>95.125.846</b>         | <b>117.353.502</b>         | <b>76.832.361</b>          |
| Maddi duran varlıklar          | 15.918.286                | 31.628.349                 | 23.464.428                | 39.450.070                 | 25.923.455                 |
| Maddi olmayan duran varlıklar  | 5.310.184                 | 1.771.482                  | 1.353.111                 | 1.596.493                  | 961.285                    |
| Kullanım hakkı varlıkları      | 53.156.804                | 76.338.282                 | 70.308.307                | 76.306.939                 | 49.947.621                 |
| <b>Toplam</b>                  | <b>74.385.274</b>         | <b>109.738.113</b>         | <b>95.125.846</b>         | <b>117.353.502</b>         | <b>76.832.361</b>          |



# ÜÇAY MÜHENDİSLİK ENERJİ VE İKLİMLENDİRME TEKNOLOJİLERİ ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIĞI

## 30 EYLÜL 2025, 31 ARALIK 2024, 31 ARALIK 2023 VE 31 ARALIK 2022 TARİHLERİNDE SONA EREN DÖNEMLERE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Eylül 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

### DİPNOT 25 - ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİRLER VE GİDERLER

Grup'un 30 Eylül 2025, 30 Eylül 2024, 31 Aralık 2024, 31 Aralık 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihlerinde sona eren dönemlere ait esas faaliyetlerden diğer gelirler ve giderlerin detayları aşağıdaki gibidir:

#### Esas faaliyetlerden diğer gelirler

|                                                  | 1 Ocak -<br>30 Eylül 2025 | 1 Ocak -<br>31 Aralık 2024 | 1 Ocak -<br>30 Eylül 2024 | 1 Ocak -<br>31 Aralık 2023 | 1 Ocak -<br>31 Aralık 2022 |
|--------------------------------------------------|---------------------------|----------------------------|---------------------------|----------------------------|----------------------------|
| Ertelenmiş finansman gelirleri                   | 103.744.881               | 121.813.451                | 152.244.965               | 51.015.083                 | 15.218.988                 |
| Faiz gelirleri                                   | 33.855.551                | 40.963.843                 | 41.193.617                | 26.382.038                 | 11.286.053                 |
| Faaliyetlerden kaynaklanan<br>kur farkı geliri   | 13.715.666                | 19.214.527                 | 15.232.402                | 46.708.958                 | 65.200.247                 |
| Konusu kalmayan<br>dava karşılıkları (Dipnot 19) | 1.165.148                 | 338.852                    | 854.687                   | -                          | -                          |
| Konusu kalmayan<br>karşılıklar (Dipnot 7)        | -                         | 25.889.887                 | 27.513.181                | 7.374.501                  | 9.080.808                  |
| Faaliyetle ilgili diğer gelirler                 | 11.075.091                | 50.046.911                 | 29.750.179                | 29.904.220                 | 16.851.297                 |
| <b>Toplam</b>                                    | <b>163.556.337</b>        | <b>258.267.471</b>         | <b>266.789.031</b>        | <b>161.384.800</b>         | <b>117.637.393</b>         |

#### Esas faaliyetlerden diğer giderler

|                                                  | 1 Ocak -<br>30 Eylül 2025 | 1 Ocak -<br>31 Aralık 2024 | 1 Ocak -<br>30 Eylül 2024 | 1 Ocak -<br>31 Aralık 2023 | 1 Ocak -<br>31 Aralık 2022 |
|--------------------------------------------------|---------------------------|----------------------------|---------------------------|----------------------------|----------------------------|
| Ertelenmiş finansman giderleri                   | 51.358.248                | 108.455.889                | 73.785.080                | 151.957.506                | 45.519.478                 |
| Faaliyetlerden kaynaklanan kur<br>farkı gideri   | 41.011.568                | 112.884.894                | 49.575.031                | 11.364.531                 | 61.778.626                 |
| Binek araç gider kısıtlaması                     | 9.384.026                 | 23.101.951                 | 12.122.195                | 33.743.464                 | -                          |
| Şüpheli ticari alacak karşılıkları<br>(Dipnot 7) | 114.161                   | 26.723.656                 | 31.004.379                | 27.180.496                 | 11.566.554                 |
| Hasar tazminatı giderleri                        | -                         | -                          | -                         | 16.228.518                 | -                          |
| Vade farkı gideri                                | -                         | 29.032.694                 | -                         | -                          | -                          |
| Ciro prim giderleri                              | -                         | 38.959.159                 | 14.068.398                | -                          | -                          |
| Dava karşılıkları (Dipnot 19)                    | -                         | -                          | -                         | 503.553                    | 1.668.045                  |
| Faaliyetle ilgili diğer giderler                 | 11.707.444                | 22.420.968                 | 24.734.818                | 8.469.104                  | 1.689.776                  |
| <b>Toplam</b>                                    | <b>113.575.447</b>        | <b>361.579.211</b>         | <b>205.289.901</b>        | <b>249.447.172</b>         | <b>122.222.479</b>         |

# ÜÇAY MÜHENDİSLİK ENERJİ VE İKLİMLENDİRME TEKNOLOJİLERİ ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIĞI

## 30 EYLÜL 2025, 31 ARALIK 2024, 31 ARALIK 2023 VE 31 ARALIK 2022 TARİHLERİNDE SONA EREN DÖNEMLERE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Eylül 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

### DİPNOT 26 – YATIRIM FAALİYETLERİNDEN GELİRLER/GİDERLER

Grup'un 30 Eylül 2025, 30 Eylül 2024, 31 Aralık 2024, 31 Aralık 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihlerinde sona eren dönemlere ait yatırım faaliyetlerinden gelir ve giderlerinin detayları aşağıdaki gibidir:

#### Yatırım faaliyetlerinden gelirler (-)

|                                                 | 1 Ocak -<br>30 Eylül 2025 | 1 Ocak -<br>31 Aralık 2024 | 1 Ocak -<br>31 Aralık 2023 | 1 Ocak -<br>31 Aralık 2023 | 1 Ocak -<br>31 Aralık 2022 |
|-------------------------------------------------|---------------------------|----------------------------|----------------------------|----------------------------|----------------------------|
| Finansal yatırım gerçeğe uygun değer kazançları | 13.073.261                | 32.370.659                 | 28.405.719                 | 23.139.066                 | -                          |
| Sabit kıymet satış karları                      | 6.350.996                 | 29.638                     | 164.965                    | 1.449.460                  | 3.298.046                  |
| Yatırım amaçlı gayrimenkul satış karları        | 2.227.273                 | -                          | -                          | -                          | -                          |
| Kira gelirleri                                  | 436.385                   | 5.368.502                  | 3.746.748                  | 1.875.659                  | 2.187.414                  |
| Yatırım amaçlı gayrimenkul değer artışları      | -                         | -                          | -                          | 15.824.547                 | 10.118.866                 |
| <b>Toplam</b>                                   | <b>22.087.915</b>         | <b>37.768.799</b>          | <b>32.317.432</b>          | <b>42.288.732</b>          | <b>15.604.326</b>          |

#### Yatırım faaliyetlerinden giderler (-)

|                                                          | 1 Ocak -<br>30 Eylül 2025 | 1 Ocak -<br>31 Aralık 2024 | 1 Ocak -<br>30 Eylül 2024 | 1 Ocak -<br>31 Aralık 2023 | 1 Ocak -<br>31 Aralık 2022 |
|----------------------------------------------------------|---------------------------|----------------------------|---------------------------|----------------------------|----------------------------|
| Finansal yatırım gerçeğe uygun değer kayıpları           | -                         | -                          | -                         | 2.147.887                  | 4.474.943                  |
| Yatırım amaçlı gayrimenkul satış zararları               | -                         | 1.245.641                  | -                         | -                          | 16.149.784                 |
| Maddi duran varlık yeniden değerlendirme değer düşüklüğü | -                         | 11.540.027                 | -                         | 6.274.775                  | -                          |
| Sabit kıymet satış zararları                             | 5.343.797                 | 3.882.621                  | 15.540.518                | 22.093.096                 | -                          |
| <b>Toplam</b>                                            | <b>5.343.797</b>          | <b>16.668.289</b>          | <b>15.540.518</b>         | <b>30.515.758</b>          | <b>20.624.727</b>          |

### DİPNOT 27 – FİNANSMAN GİDERLERİ

Grup'un 30 Eylül 2025, 30 Eylül 2024, 31 Aralık 2024, 31 Aralık 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihlerinde sona eren dönemlere ait finansman giderleri aşağıdaki gibidir:

|                                                | 1 Ocak -<br>30 Eylül 2025 | 1 Ocak -<br>31 Aralık 2024 | 1 Ocak -<br>30 Eylül 2024 | 1 Ocak -<br>31 Aralık 2023 | 1 Ocak -<br>31 Aralık 2022 |
|------------------------------------------------|---------------------------|----------------------------|---------------------------|----------------------------|----------------------------|
| Faiz giderleri                                 | 18.373.596                | 38.123.143                 | 22.186.108                | 18.674.223                 | 31.221.711                 |
| Banka komisyon ve masraf giderleri             | 19.254.151                | 32.151.822                 | 7.361.614                 | 27.188.343                 | 15.287.611                 |
| Kiralamalardan kaynaklanan finansman giderleri | 13.346.076                | 8.212.466                  | 8.013.100                 | 11.064.005                 | 7.491.205                  |
| <b>Toplam</b>                                  | <b>50.973.823</b>         | <b>78.487.431</b>          | <b>37.560.822</b>         | <b>56.926.571</b>          | <b>54.000.527</b>          |

**ÜÇAY MÜHENDİSLİK ENERJİ VE İKLİMLENDİRME TEKNOLOJİLERİ  
ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIĞI**

**30 EYLÜL 2025, 31 ARALIK 2024, 31 ARALIK 2023 VE 31 ARALIK 2022 TARİHLERİNDE SONA  
EREN DÖNEMLERE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Eylül 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

**DİPNOT 28 - NET PARASAL POZİSYON KAZANÇLARI/(KAYIPLARI)'NA İLİŞKİN AÇIKLAMALAR**

| <b>Finansal Durum Tablosu Kalemleri</b>                                   | <b>1 Ocak-<br/>30 Eylül 2025</b> | <b>1 Ocak-<br/>31 Aralık 2024</b> |
|---------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|-----------------------------------|
| Stoklar                                                                   | 27.527.712                       | 33.487.134                        |
| Peşin Ödenmiş Giderler                                                    | 23.675.438                       | 41.844.843                        |
| Maddi Duran Varlıklar                                                     | 83.597.018                       | 104.319.482                       |
| Maddi Olmayan Duran Varlıklar                                             | 15.967.628                       | 8.820.737                         |
| Kullanım Hakkı Varlıkları                                                 | 55.792.540                       | 31.740.494                        |
| Ertelenmiş Gelirler                                                       | (27.737.293)                     | (299.229.389)                     |
| Ertelenmiş Vergi Varlığı/(Yükümlülüğü)                                    | 30.125.711                       | 40.946.352                        |
| Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller                                             | 11.592.078                       | 15.467.943                        |
| Ödenmiş Sermaye                                                           | (138.869.849)                    | (144.590.052)                     |
| Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş                    |                                  |                                   |
| Diğer Kapsamlı Gelirler (Giderler)                                        | 213.822                          | (14.065.375)                      |
| <i>Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)</i>    | (1.625.229)                      | 2.882.877                         |
| <i>Yeniden Değerleme Ölçüm Kazanç/(Kayıpları)</i>                         | 1.839.051                        | (16.948.252)                      |
| Kârdan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler                                       | (3.042.400)                      | (4.612.633)                       |
| Ortak Kontrole Tabi Teşebbüs veya İşletmeleri İçeren Birleşmelerin Etkisi | 4.174.631                        | 2.992.898                         |
| Geçmiş Yıllar Karları/Zararları                                           | (121.675.354)                    | (71.287.453)                      |
| <b>Kâr veya Zarar Tablosu Kalemleri</b>                                   |                                  |                                   |
| Hasılat                                                                   | (167.193.488)                    | (229.914.367)                     |
| Satışların Maliyeti (-)                                                   | 79.081.375                       | 268.858.265                       |
| Genel Yönetim Giderleri (-)                                               | 9.207.625                        | 72.298.313                        |
| Pazarlama Giderleri (-)                                                   | 10.996.939                       | 59.192.890                        |
| Araştırma ve Geliştirme Giderleri (-)                                     | -                                | 279.697                           |
| Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler                                        | (2.650.903)                      | (10.999.252)                      |
| Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)                                    | 3.172.635                        | 19.453.654                        |
| Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler                                         | (2.504.602)                      | (50.606.702)                      |
| Yatırım Faaliyetlerinden Giderler (-)                                     | -                                | 14.694.132                        |
| Finansman Giderleri (-)                                                   | 3.081.368                        | 4.746.118                         |
| Ertelenmiş Vergi Gideri                                                   | (21.051.335)                     | (38.432.155)                      |
| <b>NET PARASAL POZİSYON KAZANÇLARI (KAYIPLARI)</b>                        | <b>(126.518.704)</b>             | <b>(144.594.426)</b>              |

# ÜÇAY MÜHENDİSLİK ENERJİ VE İKLİMLENDİRME TEKNOLOJİLERİ ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIĞI

## 30 EYLÜL 2025, 31 ARALIK 2024, 31 ARALIK 2023 VE 31 ARALIK 2022 TARİHLERİNDE SONA EREN DÖNEMLERE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Eylül 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

### DİPNOT 29 – GELİR VERGİLERİ (ERTELENMİŞ VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ DAHİL)

#### Kurumlar Vergisi

Grup'un cari dönem faaliyet sonuçlarına ilişkin tahmini vergi yükümlülükleri için ekli konsolide finansal 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 vergiden istisna kazançlar, vergiye tabi olmayan gelirler ve diğer indirimler (varsa geçmiş yıl zararları ve tercih edildiği takdirde kullanılan yatırım indirimleri) düşüldükten sonra kalan matrah üzerinden hesaplanmaktadır.

2025 yılı için uygulanan kurumlar vergisi oranı %25'tir (2024: %25, 2023: %25, 2022: %23).

7316 Sayılı Amme Alacaklarının Tahsil Usulü Hakkında Kanun ile Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun'un 11 inci maddesi ile Kurumlar Vergisi Kanunu'na (KVK) eklenen geçici 13üncü madde ile kurumlar vergisi oranı 2 yıllık süre için yükseltilmiş bulunmaktadır.

Türkiye'de geçici vergi üçer aylık dönemler itibarıyla hesaplanmakta ve tahakkuk ettirilmektedir. 22 Nisan 2021 tarihli ve 31462 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren 7316 Sayılı Amme Alacaklarının Tahsil Usulü Hakkında Kanun ile Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun'un 11 inci maddesi ile 5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanununa eklenen Geçici 13 üncü madde ile Kurumlar Vergisi oranı 2024 yılı vergilendirme dönemine ait kurum kazançları için %25 olarak uygulanacaktır (31 Aralık 2024: %25, 31 Aralık 2023: %25, 31 Aralık 2022: %23).

En az iki yıl süre ile elde tutulan iştirak hisselerinin %75'i ile gayrimenkullerin satışından doğan karların %25'i, Kurumlar Vergisi Kanunu'nda öngörüldüğü şekilde sermayeye eklenmesi şartı ile vergiden istisnadır. 27 Kasım 2024 tarihli ve 32735 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan 9160 sayılı Cumhurbaşkanlığı Kararı ile iştirak hisselerinin istisnası %50 olarak değiştirilmiştir.

Türk vergi mevzuatına göre beyanname üzerinde gösterilen mali zararlar 5 yılı aşmamak kaydıyla dönem kurum kazancından indirilebilirler. Ancak, mali zararlar, geçmiş yıl karlarından mahsup edilemez.

Türkiye'de ödenecek vergiler konusunda vergi otoritesi ile mutabakat sağlamak gibi bir uygulama bulunmamaktadır. Kurumlar vergisi beyannameleri hesap döneminin kapandığı ayı takip eden dördüncü ayın 25'inci günü akşamına kadar bağlı bulunan vergi dairesine verilir. Bununla beraber, vergi incelemesine yetkili makamlar beş yıl zarfında muhasebe kayıtlarını inceleyebilir ve hatalı işlem tespit edilirse ödenecek vergi miktarları değişebilir.

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 %15 olarak uygulanmaktadır.

Türkiye'de vergi mevzuatı, ana ortaklık ve konsolidasyon kapsamı şirketlerin konsolide vergi beyannamesi doldurmasına izin vermemektedir. Bu yüzden konsolide finansal tablolara yansıtılan vergi karşılığı, şirket bazında ayrı ayrı hesaplanmıştır.

# ÜÇAY MÜHENDİSLİK ENERJİ VE İKLİMLENDİRME TEKNOLOJİLERİ ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIĞI

## 30 EYLÜL 2025, 31 ARALIK 2024, 31 ARALIK 2023 VE 31 ARALIK 2022 TARİHLERİNDE SONA EREN DÖNEMLERE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Eylül 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

### DİPNOT 29 – GELİR VERGİLERİ (ERTELENMİŞ VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ DAHİL) (Devamı)

#### Kurumlar Vergisi (Devamı)

30 Eylül 2025, 31 Aralık 2024, 31 Aralık 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihleri itibarıyla bilançoya yansıyan kurumlar vergisi yükümlülükleri aşağıdaki gibidir:

| Cari dönem vergi yükümlülüğü       | 30 Eylül 2025     | 31 Aralık 2024 | 31 Aralık 2023    | 31 Aralık 2022    |
|------------------------------------|-------------------|----------------|-------------------|-------------------|
| Cari kurumlar vergisi karşılığı    | 24.578.749        | 28.192.032     | 30.870.929        | 64.943.760        |
| Eksi: peşin ödenen vergi ve fonlar | (4.166.556)       | (28.001.586)   | (12.465.270)      | (34.825.207)      |
| <b>Cari Vergi Yükümlülüğü</b>      | <b>20.412.193</b> | <b>190.446</b> | <b>18.405.659</b> | <b>30.118.553</b> |

30 Eylül 2025, 31 Aralık 2024, 31 Aralık 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihlerinde sona eren dönemlere ait gelir tablosuna yansıyan kurumlar vergisi yükümlülükleri aşağıdaki gibidir:

|                                                                | 1 Ocak-<br>30 Eylül 2025 | 1 Ocak-<br>31 Aralık 2024 | 1 Ocak-<br>30 Eylül 2024 | 1 Ocak-<br>31 Aralık 2023 | 1 Ocak-<br>31 Aralık 2022 |
|----------------------------------------------------------------|--------------------------|---------------------------|--------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Cari dönem vergi gideri                                        | (24.578.749)             | (28.192.032)              | (27.891.201)             | (30.870.929)              | (64.943.760)              |
| Ertelenmiş vergi geliri/gideri                                 | (34.066.311)             | (16.771.421)              | 2.395.087                | (89.225.565)              | 19.466.459                |
| <b>Sürdürülen faaliyetlerle ilgili vergi gideri / (geliri)</b> | <b>(58.645.060)</b>      | <b>(44.963.453)</b>       | <b>(25.496.114)</b>      | <b>(120.096.494)</b>      | <b>(45.477.301)</b>       |

#### Ertelenmiş Vergi

Grup, ertelenen gelir vergisi varlık ve yükümlülüklerini, bilanço kalemlerinin TFRS ve yasal finansal tabloları arasındaki farklı değerlendirmelerin sonucunda ortaya çıkan geçici farkların etkilerini dikkate alarak hesaplamaktadır. Söz konusu geçici farklar genellikle gelir ve giderlerin, tebliğ ve vergi kanunlarına göre değişik raporlama dönemlerinde muhasebeleşmesinden kaynaklanmaktadır.

Grup kullanılmayan finansal zararlardan yararlanılabilecek düzeyde bir finansal karın oluşma olasılığını değerlendirirken,

- Kullanılmayan finansal zararlardan yararlanılabilecek kadar finansal kar yaratacak düzeyde vergilendirilebilir geçici farklara sahip olup olmadığı,
- Kullanılmayan finansal zararların kullanım süreleri dolmadan önce, finansal kara sahip olunmasının muhtemel olup olmadığı,
- Kullanılmayan finansal zararların nedenlerinin belirlenebilir olması ve bunun tekrarlanmasının beklenip beklenmediği,
- Kullanılmayan finansal zararların kullanılabileceği dönemde finansal kar yaratacak vergi planlama fırsatlarının şirket açısından mümkün olup olmadığı hususlarını dikkate almıştır.

# ÜÇAY MÜHENDİSLİK ENERJİ VE İKLİMLENDİRME TEKNOLOJİLERİ ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIĞI

## 30 EYLÜL 2025, 31 ARALIK 2024, 31 ARALIK 2023 VE 31 ARALIK 2022 TARİHLERİNDE SONA EREN DÖNEMLERE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Eylül 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

### DİPNOT 29 – GELİR VERGİLERİ (ERTELENMİŞ VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ DAHİL) (Devamı)

#### Ertelenmiş Vergi (Devamı)

Bilanço tarihleri itibarıyla birikmiş geçici farklar ve ertelenen vergi varlık ve yükümlülüklerinin yürürlükteki vergi oranları kullanılarak hazırlanan dökümü aşağıdaki gibidir:

|                                                                                                  | Toplam geçici gelir / (gider) farkları |                      |                      |                      |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|----------------------|----------------------|----------------------|
|                                                                                                  | 30 Eylül 2025                          | 31 Aralık 2024       | 31 Aralık 2023       | 31 Aralık 2022       |
| Kıdem tazminatı karşılıkları                                                                     | 10.307.231                             | 9.021.642            | 8.097.976            | 10.740.783           |
| Kullanılmamış izin karşılıkları                                                                  | 12.242.015                             | 9.370.537            | 8.464.921            | 7.005.740            |
| Şüpheli alacak karşılıkları                                                                      | 21.280.197                             | 26.880.724           | 37.606.272           | 29.735.095           |
| Alacak reeskontları                                                                              | 22.610.241                             | 68.254.134           | 84.421.496           | 12.218.531           |
| Borç reeskontları                                                                                | (42.392.167)                           | (36.058.505)         | (31.300.512)         | (12.243.546)         |
| Alınan avanslar                                                                                  | (928.345.644)                          | (31.533.676)         | (167.323.565)        | (1.890.256)          |
| Maddi ve maddi olmayan duran varlıkların kayıtlı değeri ile vergi matrahları arasındaki net fark | (98.603.134)                           | (354.510.921)        | (111.016.413)        | (270.705.015)        |
| Kredi indirgemesi                                                                                | (1.143.269)                            | (122.848)            | (11.317.500)         | (1.250.901)          |
| Stoklar                                                                                          | (18.647.205)                           | 404.182.653          | 253.218.923          | (36.591.112)         |
| Dava karşılıkları                                                                                | 1.142.800                              | 2.894.850            | 4.668.778            | 6.863.163            |
| Yatırım amaçlı gayrimenkuller                                                                    | (47.893.720)                           | (49.501.194)         | (49.308.781)         | (33.028.566)         |
| Müşteri sözleşmelerinden varlık ve yükümlülüklerle ilişkin düzeltmeler                           | 419.231.721                            | (559.457.796)        | (556.342.181)        | 10.284.632           |
| Finansal yatırımlar ile ilgili düzeltmeler                                                       | -                                      | -                    | (5.662.445)          | 4.476.169            |
| Kiralamalar ile ilgili düzeltmeler                                                               | (36.199.341)                           | (77.565.212)         | (56.346.500)         | (66.969.438)         |
| Diğer                                                                                            | (34.903.170)                           | (17.476.360)         | 2.636.750            | (231.932)            |
| <b>Toplam</b>                                                                                    | <b>(721.313.445)</b>                   | <b>(605.621.972)</b> | <b>(589.502.781)</b> | <b>(341.586.653)</b> |

|                                                                                                  | Ertelenmiş vergi varlığı / (yükümlülüğü) |                      |                      |                     |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------|----------------------|----------------------|---------------------|
|                                                                                                  | 30 Eylül 2025                            | 31 Aralık 2024       | 31 Aralık 2023       | 31 Aralık 2022      |
| Kıdem tazminatı karşılıkları                                                                     | 2.576.808                                | 2.255.411            | 2.024.494            | 2.148.157           |
| Kullanılmamış izin karşılıkları                                                                  | 3.060.504                                | 2.342.633            | 2.116.230            | 1.401.147           |
| Şüpheli alacak karşılıkları                                                                      | 5.320.049                                | 6.720.181            | 9.401.568            | 5.947.019           |
| Alacak reeskontları                                                                              | 5.696.083                                | 17.063.534           | 30.914.407           | 6.168.998           |
| Borç reeskontları                                                                                | (10.598.042)                             | (9.014.626)          | (7.795.434)          | (2.583.054)         |
| Alınan avanslar                                                                                  | (232.086.412)                            | (1.647.671)          | (41.830.891)         | (378.051)           |
| Maddi ve maddi olmayan duran varlıkların kayıtlı değeri ile vergi matrahları arasındaki net fark | (30.877.487)                             | (28.379.282)         | (26.643.660)         | (48.697.396)        |
| Kredi indirgemesi                                                                                | 285.817                                  | (30.713)             | (2.829.375)          | (250.181)           |
| Stoklar                                                                                          | (4.661.801)                              | 55.405.375           | 63.304.730           | (7.318.223)         |
| Dava karşılıkları                                                                                | 285.700                                  | 723.712              | 1.167.194            | 1.372.632           |
| Yatırım amaçlı gayrimenkuller                                                                    | (8.980.073)                              | (9.281.473)          | (9.245.396)          | (3.302.856)         |
| Müşteri sözleşmelerinden varlık ve yükümlülüklerle ilişkin düzeltmeler                           | 104.807.930                              | (169.727.740)        | (139.085.545)        | 2.056.926           |
| Finansal yatırımlar ile ilgili düzeltmeler                                                       | -                                        | -                    | (1.282.864)          | 895.050             |
| Kiralamalar ile ilgili düzeltmeler                                                               | (9.049.836)                              | (19.391.304)         | (14.086.625)         | (13.393.887)        |
| Diğer                                                                                            | (8.725.791)                              | 4.369.087            | 659.187              | (46.385)            |
| <b>Ertelenmiş vergi varlığı / (yükümlülüğü), net</b>                                             | <b>(182.946.551)</b>                     | <b>(148.592.877)</b> | <b>(133.211.980)</b> | <b>(55.980.104)</b> |

# ÜÇAY MÜHENDİSLİK ENERJİ VE İKLİMLENDİRME TEKNOLOJİLERİ ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIĞI

## 30 EYLÜL 2025, 31 ARALIK 2024, 31 ARALIK 2023 VE 31 ARALIK 2022 TARİHLERİNDE SONA EREN DÖNEMLERE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Eylül 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

### DİPNOT 29– GELİR VERGİLERİ (ERTELENMİŞ VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ DAHİL) (Devamı)

Grup'un ertelenmiş vergi yükümlülükleri hareketleri aşağıdaki gibidir;

|                                                                                | 1 Ocak-<br>30 Eylül 2025 | 1 Ocak-<br>31 Aralık 2024 | 1 Ocak-<br>30 Eylül 2024 | 1 Ocak-<br>31 Aralık 2023 | 1 Ocak-<br>31 Aralık 2022 |
|--------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|---------------------------|--------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Açılış bakiyesi                                                                | (148.592.876)            | (133.211.980)             | (133.211.980)            | (55.980.104)              | (63.628.048)              |
| Kar veya zarar tablosunda muhasebeleştirilen ertelenmiş vergi geliri/ (gideri) | (34.066.311)             | (16.771.421)              | 2.395.087                | (89.225.565)              | 19.466.459                |
| Diğer kapsamlı gelir tablosu kalemlerine ilişkin vergi geliri / (gideri)       | (287.364)                | 1.390.525                 | 8.850.154                | 11.993.689                | (11.818.515)              |
| <b>Kapanış bakiyesi</b>                                                        | <b>(182.946.551)</b>     | <b>(148.592.876)</b>      | <b>(121.966.739)</b>     | <b>(133.211.980)</b>      | <b>(55.980.104)</b>       |

Grup'un dönem vergi giderinin/gelirinin dönem karı ile mutabakatı aşağıdaki gibidir:

|                                  | 1 Ocak-<br>30 Eylül 2025 | 1 Ocak-<br>31 Aralık 2024 | 1 Ocak-<br>30 Eylül 2024 | 1 Ocak-<br>31 Aralık 2023 | 1 Ocak-<br>31 Aralık 2022 |
|----------------------------------|--------------------------|---------------------------|--------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Vergi öncesi kar                 | 109.598.147              | 172.191.325               | 142.480.929              | 208.287.448               | (8.819.946)               |
| Geçerli vergi oranı              | 25%                      | 25%                       | 25%                      | 25%                       | 23%                       |
| Hesaplanan vergi                 | (27.399.537)             | (43.047.831)              | (35.620.232)             | (52.071.862)              | 2.028.588                 |
| Kanunen kabul edilmeyen giderler | (5.229.218)              | (6.519.902)               | (6.128.319)              | (6.002.820)               | (601.103)                 |
| Zarar ve indirimler              | 330.950                  | 7.372.738                 | 9.671.082                | 4.484.277                 | -                         |
| Vergi oranı değişimi etkisi      | (26.347.255)             | -                         | -                        | -                         | 5.982.456                 |
| Enflasyon farkı etkisi           | (26.347.255)             | (2.768.458)               | 6.581.355                | (66.506.089)              | (52.887.242)              |
|                                  | <b>(58.645.060)</b>      | <b>(44.963.453)</b>       | <b>(25.496.114)</b>      | <b>(120.096.494)</b>      | <b>(45.477.301)</b>       |

### DİPNOT 30 – PAY BAŞINA KAZANÇ/ (KAYIP)

Hisse başına kar, hissedarlara ait net karın adi hisselerin ağırlıklı ortalama adedine bölünmesi ile hesaplanır. Grup'un konsolide finansal tablo tarihlerinde sona eren dönemler itibarıyla hisse başına kazanç aşağıdaki gibidir:

|                                                    | 1 Ocak -<br>30 Eylül 2025 | 1 Ocak -<br>31 Aralık 2024 | 1 Ocak -<br>30 Eylül 2024 | 1 Ocak -<br>31 Aralık 2023 | 1 Ocak -<br>31 Aralık 2022 |
|----------------------------------------------------|---------------------------|----------------------------|---------------------------|----------------------------|----------------------------|
| Cari Dönem Karı/(Zararı)                           | 50.953.087                | 127.227.872                | 116.984.815               | 88.190.954                 | (54.297.247)               |
| Ağırlıklı ortalama pay adedi (*)                   | 175.000.000               | 175.000.000                | 175.000.000               | 70.000.000                 | 70.000.000                 |
| <b>Ana Ortaklığa ait pay başına kazanç/(kayıp)</b> | <b>0,2912</b>             | <b>0,7270</b>              | <b>0,6685</b>             | <b>1,2599</b>              | <b>(0,7757)</b>            |

(\*) 1 TL nominal değerdeki hisseye isabet eden.

# ÜÇAY MÜHENDİSLİK ENERJİ VE İKLİMLENDİRME TEKNOLOJİLERİ ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIĞI

## 30 EYLÜL 2025, 31 ARALIK 2024, 31 ARALIK 2023 VE 31 ARALIK 2022 TARİHLERİNDE SONA EREN DÖNEMLERE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Eylül 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

### DİPNOT 31 - FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ

#### Finansal risk yönetimi

Grup, finansal araçların kullanımına bağlı olarak aşağıdaki risklere maruz kalmaktadır:

- kredi riski
- likidite riski
- piyasa riski

#### Risk yönetimi çerçevesi

Yönetim Kurulu, Grup'un risk yönetim çerçevesinin belirlenmesinden ve gözetiminden genel olarak sorumludur. Grup'un risk yönetim politikaları, karşılaşılabilecek riskleri saptamak ve analiz etmek, uygun risk limitlerini belirlemek ve kontrollerini kurmak ile riskleri ve risklerin limitlere bağlılığını gözlemlemek amacıyla belirlenmiştir.

#### Kredi riski

Kredi riski, bir müşterinin veya karşı tarafın finansal enstrümanlarla ilgili sözleşmenin şartlarını yerine getirememesinden kaynaklanmakta olup temel olarak, Grup'un müşterilerinden alacakları ve ilişkili taraflardan alacaklar ile banka mevduatlarından doğabilecek finansal zararlar kredi riskini oluşturmaktadır.

30 Eylül 2025, 31 Aralık 2024, 31 Aralık 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihleri itibarıyla azami kredi riskini gösterir tablo aşağıdaki gibidir;

|                                                                                             | Alacaklar        |              |                 |             | Bankalardaki<br>Mevduat |
|---------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|--------------|-----------------|-------------|-------------------------|
|                                                                                             | Ticari Alacaklar |              | Diğer Alacaklar |             |                         |
| 30 Eylül 2025                                                                               | İlişkili taraf   | Diğer taraf  | İlişkili taraf  | Diğer taraf |                         |
| Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan kredi riski                                       | 21.274.110       | 588.246.736  | -               | 79.375.343  | 86.132.720              |
| - Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı                                 | -                | -            | -               | -           | -                       |
| A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri | 21.274.110       | 580.863.340  | -               | 79.375.343  | 86.132.720              |
| B. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri            | -                | 7.383.396    | -               | -           | -                       |
| C. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri                               | -                | -            | -               | -           | -                       |
| - Net değer teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı                                    | -                | -            | -               | -           | -                       |
| D. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri                               | -                | -            | -               | -           | -                       |
| - Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)                                                        | -                | 22.922.348   | -               | -           | -                       |
| - Değer düşüklüğü (-)                                                                       | -                | (22.922.348) | -               | -           | -                       |
| - 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                                    | -                | -            | -               | -           | -                       |
| E. Bilanço dışı kredi riski içeren unsurlar                                                 | -                | -            | -               | -           | -                       |



**ÜÇAY MÜHENDİSLİK ENERJİ VE İKLİMLENDİRME TEKNOLOJİLERİ  
ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIĞI**

**30 EYLÜL 2025, 31 ARALIK 2024, 31 ARALIK 2023 VE 31 ARALIK 2022 TARİHLERİNDE SONA  
EREN DÖNEMLERE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Eylül 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

**DİPNOT 31 - FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ  
(Devamı)**

**Finansal risk yönetimi (devamı)**

**Kredi riski (devamı)**

|                                                                                             | Alacaklar        |              |                 |             |                      |
|---------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|--------------|-----------------|-------------|----------------------|
|                                                                                             | Ticari Alacaklar |              | Diğer Alacaklar |             |                      |
|                                                                                             | İlişkili taraf   | Diğer taraf  | İlişkili taraf  | Diğer taraf | Bankalardaki Mevduat |
| 31 Aralık 2024                                                                              |                  |              |                 |             |                      |
| Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan kredi riski                                       | 4.644.791        | 607.415.110  | -               | 37.412.619  | 202.774.331          |
| - Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı                                 | -                | -            | -               | -           | -                    |
| A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri | 4.644.791        | 599.377.835  | -               | 37.412.619  | 202.774.331          |
| B. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri            | -                | 8.037.275    | -               | -           | -                    |
| C. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri                               | -                | -            | -               | -           | -                    |
| - Net değer teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı                                    | -                | -            | -               | -           | -                    |
| D. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri                               | -                | -            | -               | -           | -                    |
| - Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)                                                        | -                | 29.493.477   | -               | -           | -                    |
| - Değer düşüklüğü (-)                                                                       | -                | (29.493.477) | -               | -           | -                    |
| - 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                                    | -                | -            | -               | -           | -                    |
| E. Bilanço dışı kredi riski içeren unsurlar                                                 | -                | -            | -               | -           | -                    |

|                                                                                             | Alacaklar        |              |                 |             |                      |
|---------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|--------------|-----------------|-------------|----------------------|
|                                                                                             | Ticari Alacaklar |              | Diğer Alacaklar |             |                      |
|                                                                                             | İlişkili taraf   | Diğer taraf  | İlişkili taraf  | Diğer taraf | Bankalardaki Mevduat |
| 31 Aralık 2023                                                                              |                  |              |                 |             |                      |
| Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan kredi riski                                       | 278.944          | 596.162.616  | -               | 33.464.357  | 101.222.462          |
| - Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı                                 | -                | -            | -               | -           | -                    |
| A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri | 278.944          | 560.967.822  | -               | 33.464.357  | 101.222.462          |
| B. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri            | -                | 35.194.794   | -               | -           | -                    |
| C. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri                               | -                | -            | -               | -           | -                    |
| - Net değer teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı                                    | -                | -            | -               | -           | -                    |
| D. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri                               | -                | -            | -               | -           | -                    |
| - Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)                                                        | -                | 41.390.531   | -               | -           | -                    |
| - Değer düşüklüğü (-)                                                                       | -                | (41.390.531) | -               | -           | -                    |
| - 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                                    | -                | -            | -               | -           | -                    |
| E. Bilanço dışı kredi riski içeren unsurlar                                                 | -                | -            | -               | -           | -                    |

# ÜÇAY MÜHENDİSLİK ENERJİ VE İKLİMLENDİRME TEKNOLOJİLERİ ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIĞI

## 30 EYLÜL 2025, 31 ARALIK 2024, 31 ARALIK 2023 VE 31 ARALIK 2022 TARİHLERİNDE SONA EREN DÖNEMLERE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Eylül 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

### DİPNOT 31 - FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)

#### Finansal risk yönetimi (devamı)

#### Kredi riski (devamı)

|                                                                                             | Alacaklar        |                    |                 |                   |                      |
|---------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|--------------------|-----------------|-------------------|----------------------|
|                                                                                             | Ticari Alacaklar |                    | Diğer Alacaklar |                   |                      |
| 31 Aralık 2022                                                                              | İlişkili taraf   | Diğer taraf        | İlişkili taraf  | Diğer taraf       | Bankalardaki Mevduat |
| <b>Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan kredi riski</b>                                | <b>5.555.518</b> | <b>582.536.698</b> | <b>-</b>        | <b>14.607.937</b> | <b>174.382.197</b>   |
| - Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı                                 | -                | 21.520.731         | -               | -                 | -                    |
| A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri | 5.555.518        | 582.536.698        | -               | 14.607.937        | 174.382.197          |
| B. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri            | -                | -                  | -               | -                 | -                    |
| C. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri                               | -                | -                  | -               | -                 | -                    |
| - Net değer teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı                                    | -                | -                  | -               | -                 | -                    |
| D. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri                               | -                | -                  | -               | -                 | -                    |
| - Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)                                                        | -                | 36.395.188         | -               | -                 | -                    |
| - Değer düşüklüğü (-)                                                                       | -                | (36.395.188)       | -               | -                 | -                    |
| - 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                                    | -                | -                  | -               | -                 | -                    |
| E. Bilanço dışı kredi riski içeren unsurlar                                                 | -                | -                  | -               | -                 | -                    |

Grup'un kredi riski esas olarak ticari alacaklarından doğabilmektedir. Ticari alacaklar, Grup yönetimince alınan teminatlar, geçmiş tecrübeler ve cari ekonomik durum göz önüne alınarak değerlendirilmekte ve gerekli görüldüğü durumlarda uygun oranda şüpheli alacak karşılığı ayrıldıktan sonra bilançoda net olarak gösterilmektedir. Grup, rapor tarihine kadar oluşan şüpheli alacaklar için karşılık ayırmıştır.

#### Likidite riski

Likidite riski, Grup'un ileri tarihlerdeki finansal yükümlülüklerini karşılayamaması riskidir. Grup'un likidite riski politikası, mevcut ve ilerideki muhtemel borç gereksinimlerinin normal koşullarda veya kriz durumlarında fonlanabilmesi için çeşitli finansal kuruluşlardan Şirket'i zarara uğratmayacak veya itibarını zedelemeyecek şekilde yeterli finansman olanakları temin edilerek yönetilmesini amaçlamaktadır.

Grup, nakit akışlarını izlemek ve yatırımların nakit getirisini optimize etmekte yardımcı olması için, likidite riskini günlük olarak izlemektedir. Şirket, ticari ve diğer borçları dolayısıyla beklenen nakit çıkışlarının yanı sıra ticari ve diğer alacakları dolayısıyla beklenen nakit girişlerinin de seviyesini izlemektedir. Doğal afetler gibi olağanüstü durumların muhtemel etkisi öngörülemeyeceği için dikkate alınamamaktadır.

# ÜÇAY MÜHENDİSLİK ENERJİ VE İKLİMLENDİRME TEKNOLOJİLERİ ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIĞI

## 30 EYLÜL 2025, 31 ARALIK 2024, 31 ARALIK 2023 VE 31 ARALIK 2022 TARİHLERİNDE SONA EREN DÖNEMLERE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Eylül 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

### DİPNOT 31 - FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)

#### Finansal risk yönetimi (devamı)

#### Likidite riski (devamı)

Grup'un 30 Eylül 2025, 31 Aralık 2024, 31 Aralık 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihleri itibarıyla tahmini faiz ödemeleri dahil olmak üzere konsolide finansal yükümlülüklerin, sözleşmeye göre belirlenmiş vadeleri aşağıdaki gibidir:

| 30 Eylül 2025                                         | Defter değeri      | Sözleşme<br>uyarınca<br>nakit çıkışları<br>toplamı<br>(I+II+III) | 3 aydan kısa<br>(I) | 3-12 ay arası<br>(II) | 1-5 yıl arası<br>(III) |
|-------------------------------------------------------|--------------------|------------------------------------------------------------------|---------------------|-----------------------|------------------------|
| İlişkili taraflara ticari borçlar                     | 9.869.640          | 9.869.640                                                        | 2.467.410           | 7.402.230             | -                      |
| İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar             | 427.853.110        | 470.245.275                                                      | 117.561.319         | 352.683.956           | -                      |
| Finansal borçlanmalar                                 | 30.906.222         | 31.062.953                                                       | 14.861.234          | 10.049.362            | 6.152.357              |
| Kiralamalardan kaynaklanan yükümlülükler              | 67.999.710         | 81.481.120                                                       | 10.887.921          | 29.978.904            | 40.614.295             |
| Çalışanlara sağlanan faydalar<br>kapsamında borçlar   | 34.804.209         | 34.804.209                                                       | 34.804.209          | -                     | -                      |
| Çalışanlara sağlanan faydalara<br>ilişkin karşılıklar | 22.549.246         | 22.549.246                                                       | -                   | 12.242.015            | 10.307.231             |
| İlişkili olmayan taraflardan<br>ertelenmiş gelirler   | 131.024.956        | 131.024.956                                                      | 32.756.239          | 98.268.717            | -                      |
| Diğer kısa vadeli karşılıklar                         | 1.142.800          | 1.142.800                                                        | -                   | 1.142.800             | -                      |
| Diğer kısa vadeli yükümlülükler                       | 2.667.439          | 2.667.439                                                        | 2.667.439           | -                     | -                      |
| <b>Toplam</b>                                         | <b>728.817.332</b> | <b>784.847.638</b>                                               | <b>216.005.771</b>  | <b>511.767.984</b>    | <b>57.073.883</b>      |

| 31 Aralık 2024                                        | Defter değeri      | Sözleşme<br>uyarınca<br>nakit çıkışları<br>toplamı<br>(I+II+III) | 3 aydan kısa<br>(I) | 3-12 ay arası<br>(II) | 1-5 yıl arası<br>(III) |
|-------------------------------------------------------|--------------------|------------------------------------------------------------------|---------------------|-----------------------|------------------------|
| İlişkili taraflara ticari borçlar                     | 50.218.249         | 50.218.249                                                       | 35.397.647          | 14.820.602            | -                      |
| İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar             | 416.066.187        | 452.124.693                                                      | 113.031.173         | 339.093.520           | -                      |
| Finansal borçlanmalar                                 | 29.853.326         | 29.956.765                                                       | 7.700.553           | 14.730.437            | 7.525.775              |
| Kiralamalardan kaynaklanan yükümlülükler              | 34.384.979         | 50.347.744                                                       | 9.616.487           | 16.727.033            | 24.004.224             |
| Çalışanlara sağlanan faydalar<br>kapsamında borçlar   | 52.507.524         | 52.507.524                                                       | 52.507.524          | -                     | -                      |
| Çalışanlara sağlanan faydalara<br>ilişkin karşılıklar | 18.392.177         | 18.392.177                                                       | -                   | 9.370.536             | 9.021.641              |
| İlişkili olmayan taraflardan<br>ertelenmiş gelirler   | 360.644.631        | 360.644.631                                                      | 90.161.158          | 270.483.473           | -                      |
| Diğer kısa vadeli karşılıklar                         | 2.894.850          | 2.894.850                                                        | -                   | 2.894.850             | -                      |
| Diğer kısa vadeli yükümlülükler                       | 3.438.510          | 3.438.510                                                        | 3.438.510           | -                     | -                      |
| <b>Toplam</b>                                         | <b>968.400.435</b> | <b>1.020.525.157</b>                                             | <b>311.853.066</b>  | <b>668.120.451</b>    | <b>40.551.640</b>      |

**ÜÇAY MÜHENDİSLİK ENERJİ VE İKLİMLENDİRME TEKNOLOJİLERİ  
ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIĞI**

**30 EYLÜL 2025, 31 ARALIK 2024, 31 ARALIK 2023 VE 31 ARALIK 2022 TARİHLERİNDE SONA  
EREN DÖNEMLERE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Eylül 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

**DİPNOT 31 - FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ  
(Devamı)**

**Finansal risk yönetimi (devamı)**

**Likidite riski**

| <b>31 Aralık 2023</b>                                 | <b>Defter değeri</b> | <b>Sözleşme<br/>uyarınca<br/>nakit çıkışları<br/>toplamı<br/>(I+II+III)</b> | <b>3 aydan kısa<br/>(I)</b> | <b>3-12 ay arası<br/>(II)</b> | <b>1-5 yıl arası<br/>(III)</b> |
|-------------------------------------------------------|----------------------|-----------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|-------------------------------|--------------------------------|
| İlişkili taraflara ticari borçlar                     | 85.547.721           | 85.547.722                                                                  | 6.237.855                   | 18.713.565                    | 60.596.302                     |
| İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar             | 430.740.307          | 493.341.333                                                                 | 123.289.565                 | 369.868.695                   | 183.073                        |
| Finansal borçlanmalar                                 | 195.548.007          | 201.397.444                                                                 | 17.427.354                  | 183.380.043                   | 590.047                        |
| Kiralamalardan kaynaklanan yükümlülükler              | 65.174.028           | 69.334.945                                                                  | 18.825.162                  | 35.335.138                    | 15.174.645                     |
| Çalışanlara sağlanan faydalar<br>kapsamında borçlar   | 50.154.463           | 50.154.463                                                                  | 50.154.463                  | -                             | -                              |
| Çalışanlara sağlanan faydalara<br>ilişkin karşılıklar | 16.562.897           | 16.562.897                                                                  | -                           | 8.464.921                     | 8.097.976                      |
| İlişkili olmayan taraflardan<br>ertelenmiş gelirler   | 973.491.833          | 973.491.833                                                                 | 243.372.958                 | 730.118.875                   | -                              |
| Diğer kısa vadeli karşılıklar                         | 4.668.778            | 4.668.778                                                                   | -                           | 4.668.778                     | -                              |
| Diğer kısa vadeli yükümlülükler                       | 40.428               | 40.428                                                                      | 40.428                      | -                             | -                              |
| <b>Toplam</b>                                         | <b>1.821.928.461</b> | <b>1.894.539.842</b>                                                        | <b>459.347.784</b>          | <b>1.350.550.015</b>          | <b>84.642.043</b>              |

| <b>31 Aralık 2022</b>                                 | <b>Defter değeri</b> | <b>Sözleşme<br/>uyarınca<br/>nakit çıkışları<br/>toplamı<br/>(I+II+III)</b> | <b>3 aydan kısa<br/>(I)</b> | <b>3-12 ay arası<br/>(II)</b> | <b>1-5 yıl arası<br/>(III)</b> |
|-------------------------------------------------------|----------------------|-----------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|-------------------------------|--------------------------------|
| İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar             | 386.487.234          | 410.974.328                                                                 | 101.304.886                 | 303.914.658                   | 5.754.784                      |
| Finansal borçlanmalar                                 | 466.789.874          | 435.369.039                                                                 | 43.866.248                  | 365.564.182                   | 25.938.609                     |
| Kiralamalardan kaynaklanan yükümlülükler              | 21.145.860           | 31.022.841                                                                  | 2.320.290                   | 6.810.191                     | 21.892.360                     |
| Çalışanlara sağlanan faydalar<br>kapsamında borçlar   | 29.094.105           | 29.094.105                                                                  | 29.094.105                  | -                             | -                              |
| Çalışanlara sağlanan faydalara<br>ilişkin karşılıklar | 17.746.523           | 17.746.523                                                                  | -                           | 7.005.740                     | 10.740.783                     |
| İlişkili olmayan taraflardan<br>ertelenmiş gelirler   | 289.787.157          | 289.787.160                                                                 | 72.446.790                  | 217.340.370                   | -                              |
| Diğer kısa vadeli karşılıklar                         | 6.863.163            | 6.863.163                                                                   | -                           | 6.863.163                     | -                              |
| Diğer kısa vadeli yükümlülükler                       | 29.526               | 29.526                                                                      | 29.526                      | -                             | -                              |
| <b>Toplam</b>                                         | <b>1.217.943.442</b> | <b>1.220.886.685</b>                                                        | <b>249.061.845</b>          | <b>907.498.304</b>            | <b>64.326.536</b>              |

# ÜÇAY MÜHENDİSLİK ENERJİ VE İKLİMLENDİRME TEKNOLOJİLERİ ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIĞI

## 30 EYLÜL 2025, 31 ARALIK 2024, 31 ARALIK 2023 VE 31 ARALIK 2022 TARİHLERİNDE SONA EREN DÖNEMLERE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Eylül 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

### DİPNOT 31 - FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)

#### Finansal risk yönetimi (devamı)

##### Piyasa riski

Piyasa riski; döviz kurları, faiz oranları veya menkul kıymetler piyasalarında işlem gören enstrümanların fiyatları gibi para piyasasındaki değişikliklerin Grup'un gelirinin veya sahip olduğu finansal varlıkların değerinin değişmesi riskidir. Piyasa riski yönetimi, piyasa riskine maruz kalmayı kabul edilebilir sınırlar dahilinde kontrol ederken, getiriyi optimize etmeyi amaçlamaktadır.

##### Döviz kuru riski

Şirket, Grup'un geçerli para birimi olan TL dışında gerçekleştirdiği banka mevduat işlemleri ve finansal yatırımları sebebiyle kur riskine maruz kalmaktadır. Bu işlemler genel olarak ABD Doları ve Avro para biriminden gerçekleşmektedir. Grup'un 30 Eylül 2025, 31 Aralık 2024, 31 Aralık 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihleri itibarıyla döviz pozisyonu aşağıdaki gibidir;

##### Kur riski yönetimi

|                                                                            | 30 Eylül 2025       |                  |            |
|----------------------------------------------------------------------------|---------------------|------------------|------------|
|                                                                            | TL Karşılığı        | ABD DOLARI       | AVRO       |
| 1. Ticari Alacaklar                                                        | -                   | -                | -          |
| 2a. Parasal Finansal Varlıklar                                             | 16.152.899          | 388.872          | 318        |
| 2b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar                                     | -                   | -                | -          |
| 3. Diğer                                                                   | -                   | -                | -          |
| <b>4. DÖNEN VARLIKLAR (1+2+3)</b>                                          | <b>16.152.899</b>   | <b>388.872</b>   | <b>318</b> |
| 5. Ticari Alacaklar                                                        | -                   | -                | -          |
| 6a. Parasal Finansal Varlıklar                                             | -                   | -                | -          |
| 6b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar                                     | -                   | -                | -          |
| 7. Diğer                                                                   | -                   | -                | -          |
| <b>8. DURAN VARLIKLAR (5+6+7)</b>                                          | <b>-</b>            | <b>-</b>         | <b>-</b>   |
| <b>9. TOPLAM VARLIKLAR (4+8)</b>                                           | <b>16.152.899</b>   | <b>388.872</b>   | <b>318</b> |
| 10. Ticari Borçlar                                                         | (30.521.260)        | (735.488)        | -          |
| 11. Finansal Yükümlülükler                                                 | -                   | -                | -          |
| 12a. Parasal Olan Yükümlülükler                                            | -                   | -                | -          |
| 12b. Parasal Olmayan Yükümlülükler                                         | -                   | -                | -          |
| <b>13. KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER (10+11+12)</b>                            | <b>(30.521.260)</b> | <b>(735.488)</b> | <b>-</b>   |
| 14. Ticari Borçlar                                                         | -                   | -                | -          |
| 15. Finansal Yükümlülükler                                                 | -                   | -                | -          |
| 16a. Parasal Olan Yükümlülükler                                            | -                   | -                | -          |
| 16b. Parasal Olmayan Yükümlülükler                                         | -                   | -                | -          |
| <b>17. UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER (14+15+16)</b>                            | <b>-</b>            | <b>-</b>         | <b>-</b>   |
| <b>18. TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER (13+17)</b>                                    | <b>(30.521.260)</b> | <b>(735.488)</b> | <b>-</b>   |
| 19. Bilanço Dışı Türev Araçların Net Varlık/Yükümlülük Pozisyonu (19a-19b) | -                   | -                | -          |
| 19a. Aktif Karakterli Bilanço Dışı Döviz Cinsinden Türev Ürünlerin Tutarı  | -                   | -                | -          |
| 19b. Pasif Karakterli Bilanço Dışı Döviz Cinsinden Türev Ürünlerin Tutarı  | -                   | -                | -          |
| <b>20. Net yabancı para varlık yükümlülük pozisyonu (9-18+19)</b>          | <b>(14.368.361)</b> | <b>(346.616)</b> | <b>318</b> |

# ÜÇAY MÜHENDİSLİK ENERJİ VE İKLİMLENDİRME TEKNOLOJİLERİ ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIĞI

## 30 EYLÜL 2025, 31 ARALIK 2024, 31 ARALIK 2023 VE 31 ARALIK 2022 TARİHLERİNDE SONA EREN DÖNEMLERE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Eylül 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

### DİPNOT 31 - FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)

#### Finansal risk yönetimi (devamı)

#### Piyasa riski (devamı)

#### Döviz kuru riski (devamı)

|                                                                            | 31 Aralık 2024      |                    |            |
|----------------------------------------------------------------------------|---------------------|--------------------|------------|
|                                                                            | TL Karşılığı        | ABD DOLARI         | AVRO       |
| 1. Ticari Alacaklar                                                        | -                   | -                  | -          |
| 2a. Parasal Finansal Varlıklar                                             | 24.252.848          | 541.029            | 293        |
| 2b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar                                     | -                   | -                  | -          |
| 3. Diğer                                                                   | -                   | -                  | -          |
| <b>4. DÖNEN VARLIKLAR (1+2+3)</b>                                          | <b>24.252.848</b>   | <b>541.029</b>     | <b>293</b> |
| 5. Ticari Alacaklar                                                        | -                   | -                  | -          |
| 6a. Parasal Finansal Varlıklar                                             | -                   | -                  | -          |
| 6b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar                                     | -                   | -                  | -          |
| 7. Diğer                                                                   | -                   | -                  | -          |
| <b>8. DURAN VARLIKLAR (5+6+7)</b>                                          | <b>-</b>            | <b>-</b>           | <b>-</b>   |
| <b>9. TOPLAM VARLIKLAR (4+8)</b>                                           | <b>24.252.848</b>   | <b>541.029</b>     | <b>293</b> |
| 10. Ticari Borçlar                                                         | (35.448.176)        | (802.350)          | -          |
| 11. Finansal Yükümlülükler                                                 | -                   | -                  | -          |
| 12a. Parasal Olan Yükümlülükler                                            | -                   | -                  | -          |
| 12b. Parasal Olmayan Yükümlülükler                                         | -                   | -                  | -          |
| <b>13. KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER (10+11+12)</b>                            | <b>(35.448.176)</b> | <b>(802.350)</b>   | <b>-</b>   |
| 14. Ticari Borçlar                                                         | (14.770.095)        | (334.313)          | -          |
| 15. Finansal Yükümlülükler                                                 | -                   | -                  | -          |
| 16a. Parasal Olan Yükümlülükler                                            | -                   | -                  | -          |
| 16b. Parasal Olmayan Yükümlülükler                                         | -                   | -                  | -          |
| <b>17. UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER (14+15+16)</b>                            | <b>(14.770.095)</b> | <b>(334.313)</b>   | <b>-</b>   |
| <b>18. TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER (13+17)</b>                                    | <b>(50.218.271)</b> | <b>(1.136.663)</b> | <b>-</b>   |
| 19. Bilanço Dışı Türev Araçların Net Varlık/Yükümlülük Pozisyonu (19a-19b) | -                   | -                  | -          |
| 19a. Aktif Karakterli Bilanço Dışı Döviz Cinsinden Türev Ürünlerin Tutarı  | -                   | -                  | -          |
| 19b. Pasif Karakterli Bilanço Dışı Döviz Cinsinden Türev Ürünlerin Tutarı  | -                   | -                  | -          |
| <b>20. Net yabancı para varlık yükümlülük pozisyonu (9-18+19)</b>          | <b>(25.965.423)</b> | <b>(595.634)</b>   | <b>293</b> |

# ÜÇAY MÜHENDİSLİK ENERJİ VE İKLİMLENDİRME TEKNOLOJİLERİ ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIĞI

## 30 EYLÜL 2025, 31 ARALIK 2024, 31 ARALIK 2023 VE 31 ARALIK 2022 TARİHLERİNDE SONA EREN DÖNEMLERE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Eylül 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

### DİPNOT 31 - FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)

#### Finansal risk yönetimi (devamı)

#### Piyasa riski (devamı)

#### Döviz kuru riski (devamı)

|                                                                            | 31 Aralık 2023       |                    |               |
|----------------------------------------------------------------------------|----------------------|--------------------|---------------|
|                                                                            | TL Karşılığı         | ABD DOLARI         | AVRO          |
| 1. Ticari Alacaklar                                                        |                      |                    |               |
| 2a. Parasal Finansal Varlıklar                                             | 54.335.766           | 758.122            | 53.316        |
| 2b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar                                     | -                    | -                  | -             |
| 3. Diğer                                                                   | -                    | -                  | -             |
| <b>4. DÖNEN VARLIKLAR (1+2+3)</b>                                          | <b>54.335.766</b>    | <b>758.122</b>     | <b>53.316</b> |
| 5. Ticari Alacaklar                                                        | -                    | -                  | -             |
| 6a. Parasal Finansal Varlıklar                                             | -                    | -                  | -             |
| 6b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar                                     | -                    | -                  | -             |
| 7. Diğer                                                                   | -                    | -                  | -             |
| <b>8. DURAN VARLIKLAR (5+6+7)</b>                                          | <b>-</b>             | <b>-</b>           | <b>-</b>      |
| <b>9. TOPLAM VARLIKLAR (4+8)</b>                                           | <b>54.335.766</b>    | <b>758.122</b>     | <b>53.316</b> |
| 10. Ticari Borçlar                                                         | (31.123.051)         | (468.038)          | -             |
| 11. Finansal Yükümlülükler                                                 | -                    | -                  | -             |
| 12a. Parasal Olan Yükümlülükler                                            | -                    | -                  | -             |
| 12b. Parasal Olmayan Yükümlülükler                                         | -                    | -                  | -             |
| <b>13. KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER (10+11+12)</b>                            | <b>(31.123.051)</b>  | <b>(468.038)</b>   | <b>-</b>      |
| 14. Ticari Borçlar                                                         | (75.584.549)         | (1.136.663)        | -             |
| 15. Finansal Yükümlülükler                                                 | -                    | -                  | -             |
| 16a. Parasal Olan Yükümlülükler                                            | -                    | -                  | -             |
| 16b. Parasal Olmayan Yükümlülükler                                         | -                    | -                  | -             |
| <b>17. UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER (14+15+16)</b>                            | <b>(75.584.549)</b>  | <b>(1.136.663)</b> | <b>-</b>      |
| <b>18. TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER (13+17)</b>                                    | <b>(106.707.600)</b> | <b>(1.604.701)</b> | <b>-</b>      |
| 19. Bilanço Dışı Türev Araçların Net Varlık/Yükümlülük Pozisyonu (19a-19b) | -                    | -                  | -             |
| 19a. Aktif Karakterli Bilanço Dışı Döviz Cinsinden Türev Ürünlerin Tutarı  | -                    | -                  | -             |
| 19b. Pasif Karakterli Bilanço Dışı Döviz Cinsinden Türev Ürünlerin Tutarı  | -                    | -                  | -             |
| <b>20. Net yabancı para varlık yükümlülük pozisyonu (9-18+19)</b>          | <b>(52.371.834)</b>  | <b>(846.579)</b>   | <b>53.316</b> |

**ÜÇAY MÜHENDİSLİK ENERJİ VE İKLİMLENDİRME TEKNOLOJİLERİ  
ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIĞI**

**30 EYLÜL 2025, 31 ARALIK 2024, 31 ARALIK 2023 VE 31 ARALIK 2022 TARİHLERİNDE SONA  
EREN DÖNEMLERE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Eylül 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

**DİPNOT 31 - FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ  
(Devamı)**

**Finansal risk yönetimi (devamı)**

**Piyasa riski (devamı)**

**Döviz kuru riski (devamı)**

|                                                                               | 31 Aralık 2022    |                |              |
|-------------------------------------------------------------------------------|-------------------|----------------|--------------|
|                                                                               | TL Karşılığı      | ABD DOLARI     | AVRO         |
| 1. Ticari Alacaklar                                                           |                   |                |              |
| 2a. Parasal Finansal Varlıklar                                                | 49.935.518        | 893.492        | 1.405        |
| 2b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar                                        | -                 | -              | -            |
| 3. Diğer                                                                      | -                 | -              | -            |
| <b>4. DÖNEN VARLIKLAR (1+2+3)</b>                                             | <b>49.935.518</b> | <b>893.492</b> | <b>1.405</b> |
| 5. Ticari Alacaklar                                                           | -                 | -              | -            |
| 6a. Parasal Finansal Varlıklar                                                | -                 | -              | -            |
| 6b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar                                        | -                 | -              | -            |
| 7. Diğer                                                                      | -                 | -              | -            |
| <b>8. DURAN VARLIKLAR (5+6+7)</b>                                             | <b>-</b>          | <b>-</b>       | <b>-</b>     |
| <b>9. TOPLAM VARLIKLAR (4+8)</b>                                              | <b>49.935.518</b> | <b>893.492</b> | <b>1.405</b> |
| 10. Ticari Borçlar                                                            | -                 | -              | -            |
| 11. Finansal Yükümlülükler                                                    | -                 | -              | -            |
| 12a. Parasal Olan Yükümlülükler                                               | -                 | -              | -            |
| 12b. Parasal Olmayan Yükümlülükler                                            | -                 | -              | -            |
| <b>13. KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER (10+11+12)</b>                               | <b>-</b>          | <b>-</b>       | <b>-</b>     |
| 14. Ticari Borçlar                                                            | -                 | -              | -            |
| 15. Finansal Yükümlülükler                                                    | -                 | -              | -            |
| 16a. Parasal Olan Yükümlülükler                                               | -                 | -              | -            |
| 16b. Parasal Olmayan Yükümlülükler                                            | -                 | -              | -            |
| <b>17. UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER (14+15+16)</b>                               | <b>-</b>          | <b>-</b>       | <b>-</b>     |
| <b>18. TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER (13+17)</b>                                       | <b>-</b>          | <b>-</b>       | <b>-</b>     |
| 19. Bilanço Dışı Türev Araçların Net Varlık/Yükümlülük<br>Pozisyonu (19a-19b) | -                 | -              | -            |
| 19a. Aktif Karakterli Bilanço Dışı Döviz Cinsinden Türev<br>Ürünlerin Tutarı  | -                 | -              | -            |
| 19b. Pasif Karakterli Bilanço Dışı Döviz Cinsinden Türev<br>Ürünlerin Tutarı  | -                 | -              | -            |
| <b>20. Net yabancı para varlık yükümlülük pozisyonu (9-18+19)</b>             | <b>49.935.518</b> | <b>893.492</b> | <b>1.405</b> |



# ÜÇAY MÜHENDİSLİK ENERJİ VE İKLİMLENDİRME TEKNOLOJİLERİ ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIĞI

## 30 EYLÜL 2025, 31 ARALIK 2024, 31 ARALIK 2023 VE 31 ARALIK 2022 TARİHLERİNDE SONA EREN DÖNEMLERE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Eylül 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

### DİPNOT 31 - FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)

#### Piyasa riski (devamı)

#### Döviz kuru riski (devamı)

#### Duyarlılık analizi;

|                                                                                                          | 30 Haziran 2025<br>Kar/(Zarar)           |                                          | 31 Aralık 2024<br>Kar/(Zarar)            |                                           | 31 Aralık 2023<br>Kar/(Zarar)            |                                           | 31 Aralık 2022<br>Kar/(Zarar)            |                                           |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------|------------------------------------------|------------------------------------------|-------------------------------------------|------------------------------------------|-------------------------------------------|------------------------------------------|-------------------------------------------|
|                                                                                                          | Yabancı<br>paranın<br>değer<br>kazanması | Yabancı<br>paranın<br>değer<br>kazanması | Yabancı<br>paranın<br>değer<br>kazanması | Yabancı<br>paranın<br>değer<br>kaybetmesi | Yabancı<br>paranın<br>değer<br>kazanması | Yabancı<br>paranın<br>değer<br>kaybetmesi | Yabancı<br>paranın<br>değer<br>kazanması | Yabancı<br>paranın<br>değer<br>kaybetmesi |
| ABD Dolarının TL karşısında<br>% 10 değer değişimi halinde;<br>1- ABD Doları net varlık /<br>yükümlülüğü | (1.438.384)                              | 1.438.384                                | (2.598.255)                              | 2.598.255                                 | (5.455.410)                              | 5.455.410                                 | 4.993.552                                | (4.993.552)                               |
| 2- ABD Doları riskinden<br>korunan kısım (-)                                                             | -                                        | -                                        | -                                        | -                                         | -                                        | -                                         | -                                        | -                                         |
| <b>3- ABD Doları net etki (1+2)</b>                                                                      | <b>(1.438.384)</b>                       | <b>1.438.384</b>                         | <b>(2.598.255)</b>                       | <b>2.598.255</b>                          | <b>(5.455.410)</b>                       | <b>5.455.410</b>                          | <b>4.993.552</b>                         | <b>(4.993.552)</b>                        |
| Avro' nun TL karşısında<br>% 10 değer değişimi halinde;<br>4- Avro net varlık /<br>yükümlülüğü           | 1.548                                    | (1.548)                                  | 1.688                                    | (1.688)                                   | 218.226                                  | (218.226)                                 | -                                        | -                                         |
| 5- Avro riskinden<br>korunan kısım (-)                                                                   | -                                        | -                                        | -                                        | -                                         | -                                        | -                                         | -                                        | -                                         |
| <b>6- Avro net etki (4+5)</b>                                                                            | <b>1.548</b>                             | <b>(1.548)</b>                           | <b>1.688</b>                             | <b>(1.688)</b>                            | <b>218.226</b>                           | <b>(218.226)</b>                          | <b>-</b>                                 | <b>-</b>                                  |
| <b>7 Net Etki (3+6)</b>                                                                                  | <b>(1.436.836)</b>                       | <b>1.436.836</b>                         | <b>(2.596.567)</b>                       | <b>2.596.567</b>                          | <b>(5.237.184)</b>                       | <b>5.237.184</b>                          | <b>4.993.552</b>                         | <b>(4.993.552)</b>                        |

#### Sermaye yönetimi

Grup'un sermaye yönetim politikası, kredi veren ve piyasa güveni açısından güçlü sermaye yapısı sağlamak ve işletmenin gelecekteki büyümesini desteklemek ve sermaye maliyetini düşürmek için en uygun sermaye yapısını sağlamayı amaçlamaktadır.

Sermaye yapısını korumak veya yeniden düzenlemek için Şirket, ortaklara ödenen temettü tutarını değiştirebilir, sermayeyi hissedarlara iade edebilir, yeni hisseler çıkarabilir ve borçlanmayı azaltmak için varlıklarını satabilir.

Sektördeki diğer şirketlerle paralel olarak Şirket sermayeyi borç/sermaye oranını kullanarak izler. Bu oran net borcun toplam sermayeye bölünmesiyle bulunur. Net borç, nakit ve nakit benzeri değerlerin toplam borç tutarından düşülmesiyle hesaplanır. Toplam sermaye, konsolide finansal durum tablosunda gösterildiği gibi özkaynak ile net borcun toplanmasıyla hesaplanır.

| Sermaye riski yönetimi          | 30 Eylül 2025 | 31 Aralık 2024 | 31 Aralık 2023 | 31 Aralık 2022 |
|---------------------------------|---------------|----------------|----------------|----------------|
| Toplam borç                     | 936.213.372   | 1.118.501.580  | 1.983.838.590  | 1.648.067.211  |
| Eksi: nakit ve nakit benzerleri | (190.670.094) | (222.844.873)  | (112.999.688)  | (226.180.002)  |
| Net borç                        | 745.543.278   | 895.656.707    | 1.870.838.902  | 1.421.887.209  |
| Toplam özkaynaklar              | 1.002.754.129 | 950.938.949    | 809.842.996    | 702.293.596    |
| <b>Borç/sermaye oranı</b>       | <b>74%</b>    | <b>94%</b>     | <b>231%</b>    | <b>202%</b>    |

# ÜÇAY MÜHENDİSLİK ENERJİ VE İKLİMLENDİRME TEKNOLOJİLERİ ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIĞI

## 30 EYLÜL 2025, 31 ARALIK 2024, 31 ARALIK 2023 VE 31 ARALIK 2022 TARİHLERİNDE SONA EREN DÖNEMLERE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Eylül 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

### DİPNOT 31 - FİNANSAL ARAÇLAR (GERÇEĞE UYGUN DEĞER AÇIKLAMALARI)

Rayıç bedel, bir finansal enstrümanın zorunlu bir satış veya tasfiye işlemi dışında gönüllü taraflar arasındaki bir cari işlemde el değiştirebileceği tutar olup, eğer varsa, oluşan bir piyasa fiyatı ile en iyi şekilde belirlenir.

Rayıç bedel tahmininde ve piyasa verilerinin yorumlanmasında tahminler kullanılır. Buna göre, burada sunulan tahminler, Grup'un bir güncel piyasa işleminde elde edebileceği tutarları göstermeyebilir.

Aşağıdaki metodlar ve varsayımlar rayiç değeri belirlemenin mümkün olduğu durumlarda her bir finansal aracın rayiç değerini tahmin etmekte kullanılmıştır.

#### Finansal varlıklar

Nakit ve nakit benzerleri finansal varlıkların taşınan değerlerinin rayiç değerlerine yakın olduğu düşünülmektedir. Ticari alacaklar indirgenmiş maliyet yöntemiyle değerlendirilmiş olup şüpheli alacaklar karşılığı düşüldükten sonraki taşınan değerlerinin rayiç değerlerine yakın olduğu düşünülmektedir. Yabancı para cinsinden parasal kalemler dönem sonu kurları kullanılarak çevrilmiştir.

#### Finansal yükümlülükler

Yabancı para cinsinden parasal kalemler dönem sonu kurları kullanılarak çevrilmiştir. Ticari borçların ve diğer parasal yükümlülüklerin, kısa vadeli ticari borçların ve diğer parasal yükümlülüklerin rayiç değerlerin taşınan değerlerine yakın olduğu kabul edilir. Banka kredilerinin gerçeğe uygun değeri, beklenen faiz ve anapara geri ödemelerinin gelecekte gerçekleşmesi beklenen faiz oranına Grup kredi riskine uygun bir marjın eklenmesiyle hesaplanan faiz oranı ile bugünkü değerine iskontolanarak tahmin edilmektedir. Grup yönetimi, uzun vadeli finansal borçların defter değerinin gerçeğe uygun değerine yakın olduğunu düşünmektedir.

| 30 Eylül 2025                                 | Krediler ve alacaklar<br>(nakit ve nakit<br>benzerleri dahil) | İtfa edilmiş<br>değerinden gösterilen<br>finansal<br>yükümlülükler | Defter değeri | Dipnot |
|-----------------------------------------------|---------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|---------------|--------|
| <b>Finansal Varlıklar</b>                     |                                                               |                                                                    |               |        |
| Nakit ve nakit benzerleri                     | 190.670.094                                                   | -                                                                  | 190.670.094   | 6      |
| İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar | 588.246.736                                                   | -                                                                  | 588.246.736   | 7      |
| İlişkili taraflardan ticari alacaklar         | 21.274.110                                                    | -                                                                  | 21.274.110    | 5, 7   |
| İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar  | 79.375.343                                                    | -                                                                  | 79.375.343    | 8      |
| <b>Finansal Yükümlülükler</b>                 |                                                               |                                                                    |               |        |
| Finansal borçlanmalar                         | -                                                             | 30.906.222                                                         | 30.906.222    | 17     |
| Kiralama işlemlerinden borçlar                | -                                                             | 67.999.710                                                         | 67.999.710    | 17     |
| İlişkili taraflara ticari borçlar             | -                                                             | 9.869.640                                                          | 9.869.640     | 5, 7   |
| İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar     | -                                                             | 419.291.440                                                        | 419.291.440   | 8      |
| İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar      | -                                                             | 2.171.295                                                          | 2.171.295     | 8      |
| 31 Aralık 2024                                | Krediler ve alacaklar<br>(nakit ve nakit<br>benzerleri dahil) | İtfa edilmiş<br>değerinden gösterilen<br>finansal<br>yükümlülükler | Defter değeri | Dipnot |
| <b>Finansal Varlıklar</b>                     |                                                               |                                                                    |               |        |
| Nakit ve nakit benzerleri                     | 222.844.873                                                   | -                                                                  | 222.844.873   | 6      |
| İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar | 607.415.110                                                   | -                                                                  | 607.415.110   | 7      |
| İlişkili taraflardan ticari alacaklar         | 4.644.791                                                     | -                                                                  | 4.644.791     | 5, 7   |
| İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar  | 37.412.619                                                    | -                                                                  | 37.412.619    | 8      |
| <b>Finansal Yükümlülükler</b>                 |                                                               |                                                                    |               |        |
| Finansal borçlanmalar                         | -                                                             | 29.853.326                                                         | 29.853.326    | 17     |
| Diğer finansal yükümlülükler                  | -                                                             | 19.410                                                             | 19.410        | 17     |
| Kiralama işlemlerinden borçlar                | -                                                             | 34.384.979                                                         | 34.384.979    | 17     |
| İlişkili taraflara ticari borçlar             | -                                                             | 50.218.249                                                         | 50.218.249    | 5, 7   |
| İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar     | -                                                             | 416.066.187                                                        | 416.066.187   | 7      |
| İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar      | -                                                             | 1.317.825                                                          | 1.317.825     | 8      |

**ÜÇAY MÜHENDİSLİK ENERJİ VE İKLİMLENDİRME TEKNOLOJİLERİ  
ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIĞI**

**30 EYLÜL 2025, 31 ARALIK 2024, 31 ARALIK 2023 VE 31 ARALIK 2022 TARİHLERİNDE SONA  
EREN DÖNEMLERE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Eylül 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

**DİPNOT 31 - FİNANSAL ARAÇLAR (GERÇEĞE UYGUN DEĞER AÇIKLAMALARI) (Devamı)**

|                                               | Krediler ve alacaklar<br>(nakit ve nakit<br>benzerleri dahil) | İtfa edilmiş<br>değerinden gösterilen<br>finansal<br>yükümlülükler | Defter değeri | Dipnot |
|-----------------------------------------------|---------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|---------------|--------|
| <b>31 Aralık 2023</b>                         |                                                               |                                                                    |               |        |
| Finansal Varlıklar                            |                                                               |                                                                    |               |        |
| Nakit ve nakit benzerleri                     | 112.999.688                                                   | -                                                                  | 112.999.688   | 6      |
| İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar | 596.162.616                                                   | -                                                                  | 596.162.616   | 7      |
| İlişkili taraflardan ticari alacaklar         | 278.944                                                       | -                                                                  | 278.944       | 5      |
| İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar  | 33.464.357                                                    | -                                                                  | 33.464.357    | 8      |
| Finansal Yükümlülükler                        |                                                               |                                                                    |               |        |
| Finansal borçlanmalar                         | -                                                             | 65.174.028                                                         | 65.174.028    | 17     |
| Diğer finansal yükümlülükler                  | -                                                             | 129.880.047                                                        | 129.880.047   | 17     |
| Kiralama işlemlerinden borçlar                | -                                                             | 65.174.028                                                         | 65.174.028    | 17     |
| İlişkili taraflara ticari borçlar             | -                                                             | 85.547.721                                                         | 85.547.721    | 5, 7   |
| İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar     | -                                                             | 430.557.234                                                        | 430.557.234   | 7      |
| İlişkili taraflara diğer borçlar              | -                                                             | 5.729.723                                                          | 5.729.723     | 5,8    |
| İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar      | -                                                             | 4.562.768                                                          | 4.562.768     | 8      |
| <b>31 Aralık 2022</b>                         |                                                               |                                                                    |               |        |
| Finansal Varlıklar                            |                                                               |                                                                    |               |        |
| Nakit ve nakit benzerleri                     | 226.180.002                                                   | -                                                                  | 226.180.002   | 6      |
| İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar | 582.536.698                                                   | -                                                                  | 582.536.698   | 7      |
| İlişkili taraflardan ticari alacaklar         | 5.555.518                                                     | -                                                                  | 5.555.518     | 5,7    |
| İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar  | 14.607.937                                                    | -                                                                  | 14.607.937    | 8      |
| İlişkili taraflardan diğer alacaklar          | -                                                             | -                                                                  | -             | 5      |
| Finansal Yükümlülükler                        |                                                               |                                                                    |               |        |
| Finansal borçlanmalar                         | -                                                             | 116.853.784                                                        | 116.853.784   | 17     |
| Diğer finansal yükümlülükler                  | -                                                             | 349.936.090                                                        | 349.936.090   | 17     |
| Kiralama işlemlerinden borçlar                | -                                                             | 21.145.860                                                         | 21.145.860    | 17     |
| İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar     | -                                                             | 384.808.494                                                        | 384.808.494   | 7      |
| İlişkili taraflara diğer borçlar              | -                                                             | 20.248.968                                                         | 20.248.968    | 5,8    |
| İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar      | -                                                             | 9.467.783                                                          | 9.467.783     | 8      |

**DİPNOT 32 – RAPORLAMA DÖNEMİNDEN SONRAKİ OLAYLAR**

Bulunmamaktadır.