

**ULAŞLAR**  
**TURİZM YATIRIMLARI VE DAYANIKLI TÜKETİM MALLARI**  
**TİCARET PAZARLAMA A.Ő.**

1 OCAK- 30 EYLÜL 2023 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT  
ÖZET FİNANSAL TABLOLAR ve DİPNOTLAR

## **İÇİNDEKİLER**

Özet Finansal Durum Tablosu	<b>1-2</b>
Özet Kar veya Zarar Tablosu ve Diğer Kapsamlı Gelirler Tablosu	<b>3-4</b>
Özet Özkaynak Değişim Tablosu	<b>5</b>
Özet Nakit Akış Tablosu	<b>6</b>
Özet Finansal Tablolara Ait Notlar	<b>7-36</b>

**Ulaşlar Turizm Yatırımları ve Dayanıklı Tüketim Malları Ticaret Pazarlama A.ř.**

01.01. – 30.09.2023 Ara Hesap Dönemine Ait Özet Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Dipnotlar

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

**FİNANSAL DURUM TABLOSU**

<b>VARLIKLAR</b>	<b>Not</b>	<b>30 Eylül 2023</b>	<b>31 Aralık 2022</b>
<b>Dönen Varlıklar</b>		<b>36.757.158</b>	<b>25.881.422</b>
Nakit ve Nakit Benzerleri	7	13.138.717	4.015.348
Finansal Yatırımlar	12	16.942.230	18.426.644
Diğer Alacaklar		6.626.716	3.398.692
- İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar	6	679.452	-
- İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	9	5.947.264	3.398.692
Diğer Dönen Varlıklar	13	49.495	40.738
<b>Duran Varlıklar</b>		<b>181.510.426</b>	<b>116.687.134</b>
Diğer Alacaklar	9	10.811.896	10.975.680
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	14	170.000.000	105.000.000
Maddi Duran Varlıklar	15	689.127	700.904
Maddi Olmayan Duran Varlıklar		9.403	10.550
- Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	16	9.403	10.550
<b>TOPLAM VARLIKLAR</b>		<b>218.267.584</b>	<b>142.568.556</b>

İzleyen dipnotlar finansal tabloların ayrılmaz parçasını oluştururlar.

**Ulaşlar Turizm Yatırımları ve Dayanıklı Tüketim Malları Ticaret Pazarlama A.Ş.**

01.01. – 30.09.2023 Ara Hesap Dönemine Ait Özet Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Dipnotlar

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

**FİNANSAL DURUM TABLOSU (Devamı)**

<b>KAYNAKLAR</b>	<b>Not</b>	<b>30 Eylül 2023</b>	<b>31 Aralık 2022</b>
<b>Kısa Vadeli Yükümlülükler</b>		<b>7.242.894</b>	<b>4.507.989</b>
Kısa Vadeli Borçlanmalar	11	43.850	14.935
Ticari Borçlar	8	1.422	47.220
Diğer Borçlar	9	252.114	113.774
Ertelemiş Gelirler	19	5.825.282	3.978.677
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	20	178.848	224.454
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü	29	941.378	128.929
<b>Uzun Vadeli Yükümlülükler</b>		<b>38.076.060</b>	<b>22.561.707</b>
Ertelemiş Gelirler	19	13.262.492	12.034.135
Uzun Vadeli Karşılıklar		43.912	463.134
- Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar	21	13.912	433.134
- Diğer Uzun Vadeli Karşılıklar	17	30.000	30.000
Ertelemiş Vergi Yükümlülüğü	29	24.769.656	10.064.438
<b>Özsermaye</b>	<b>22</b>	<b>172.948.630</b>	<b>115.498.860</b>
Ödenmiş Sermaye		25.382.175	25.382.175
Paylara İlişkin Primler		1.934.762	1.934.762
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelir ve Giderler		3.096.432	2.877.807
- Maddi Duran Varlık Değerleme Artışları		3.096.432	3.096.432
- Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)		-	(218.625)
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler		2.491.839	2.491.839
- Sermayeye Eklenecek Gayrimenkul Satış Kazancı		2.450.946	2.450.946
- Yasal Yedekler		40.893	40.893
Geçmiş Yıllar Kar/Zararları		82.593.652	25.674.909
Net Dönem Karı (Zararı)		57.449.770	57.137.368
<b>TOPLAM KAYNAKLAR</b>		<b>218.267.584</b>	<b>142.568.556</b>

İzleyen dipnotlar finansal tabloların ayrılmaz parçasını oluştururlar.

**Ulaşlar Turizm Yatırımları ve Dayanıklı Tüketim Malları Ticaret Pazarlama A.Ş.**

01.01. – 30.09.2023 Ara Hesap Dönemine Ait Özet Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Dipnotlar

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

**KAR veya ZARAR TABLOSU**

	<b>Not</b>	<b>01.01.-30.09.2023</b>	<b>01.01.-30.09.2022</b>	<b>01.07.-30.09.2023</b>	<b>01.07.-30.09.2022</b>
<b>Kar veya Zarar Kısmı</b>					
Hasılat	23	-	-	-	-
Satışların Maliyeti (-)	23	-	-	-	-
<b>Brüt Kar (Zarar)</b>		-	-	-	-
Genel Yönetim Giderleri (-)	24_25	(5.955.127)	(2.493.722)	(2.298.633)	(934.105)
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	26	15.622.997	12.348.433	1.987.239	3.900.370
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	26	(7.416.660)	(6.067.136)	(1.858.996)	(1.748.089)
<b>Esas Faaliyet Karı /Zararı</b>		<b>2.251.210</b>	<b>3.787.575</b>	<b>(2.170.390)</b>	<b>1.218.176</b>
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	27	74.699.471	2.654.728	7.354.589	1.311.982
Yatırım Faaliyetlerinden Giderler	27	(18.667)	(1.607.734)	701.538	(19.147)
TFRS 9 Uyarınca Belirlenen Değer Düşüklüğü Kazançları (Zararları) ve İptalleri	27	(32.460)	(12.898)	38.468	9.466
<b>Finansman Öncesi Faaliyet Karı Zararı</b>		<b>76.899.554</b>	<b>4.821.671</b>	<b>5.924.205</b>	<b>2.520.477</b>
Finansman Gelirleri	28	6.422.744	4.469.872	2.104.447	1.646.832
Finansman Giderleri (-)	28	(9.169.307)	(4.281.106)	(4.332.999)	(2.051.837)
<b>Sürdürülen Faaliyetler Vergi Öncesi Kar/Zararı</b>		<b>74.152.991</b>	<b>5.010.437</b>	<b>3.695.653</b>	<b>2.115.472</b>
<b>Sürdürülen faaliyetler vergi gelir/gideri</b>	29	<b>(16.703.221)</b>	<b>(1.899.923)</b>	<b>(8.598.782)</b>	<b>(479.517)</b>
- Dönem vergi gelir/gideri		(1.998.003)	(1.685.035)	(729.116)	(481.427)
- Ertelenmiş vergi gelir/gideri		(14.705.218)	(214.888)	(7.869.666)	1.910
<b>DÖNEM KARI/ZARARI</b>		<b>57.449.770</b>	<b>3.110.514</b>	<b>(4.903.129)</b>	<b>1.635.955</b>
Pay başına kazanç	30	2,2634	0,1225	(0,1932)	0,0645

**Ulaşlar Turizm Yatırımları ve Dayanıklı Tüketim Malları Ticaret Pazarlama A.ř.**

01.01. – 30.09.2023 Ara Hesap Dönemine Ait Özet Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Dipnotlar

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

<b><u>DİĞER KAPSAMLI GELİRLER TABLOSU</u></b>	<b><u>Not</u></b>	<b><u>01.01.-30.09.2023</u></b>	<b><u>01.01.-30.09.2022</u></b>	<b><u>01.07.-30.09.2023</u></b>	<b><u>01.07.-30.09.2022</u></b>
<b><u>DÖNEM KARI/ZARARI</u></b>		<b>57.449.770</b>	<b>3.110.514</b>	<b>(4.903.129)</b>	<b>1.635.955</b>
<b><u>Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar</u></b>					
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm					
Kazançları/Kayıpları	22	-	(100.055)	-	(53.271)
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Diğer					
Kapsamlı Gelirlere İlişkin Vergiler		-	20.011	-	10.654
- Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm		-	20.011	-	10.654
<i>Kazançları/Kayıpları Vergi Etkisi</i>					
<b><u>DİĞER KAPSAMLI GELİR (VERĐİ SONRASI)</u></b>		<b>-</b>	<b>(80.044)</b>	<b>-</b>	<b>(42.617)</b>
<b><u>TOPLAM KAPSAMLI GELİR</u></b>		<b>57.449.770</b>	<b>3.030.470</b>	<b>(4.903.129)</b>	<b>1.593.338</b>

**Ulaşlar Turizm Yatırımları ve Dayanıklı Tüketim Malları Ticaret Pazarlama A.Ş.**

01.01. – 30.09.2023 Ara Hesap Dönemine Ait Özet Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Dipnotlar

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

ÖZSERMAYE DEĞİŞİM TABLOSU				Kar Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Diğer Kapsamlı Gelir Giderler		Birikmiş Karlar			Özkaynaklar
	Not	Sermaye	Paylara İlişkin Primler	MDV Değer Artış Fonu	Tan.Fay.Plan. Yeniden Ölçüm Kazanç/Kayıpları	Kardan Ayrılmış Yedekler	Geçmiş Yıllar Kar/Zararı	Net Dönem Kar/Zararı	
<b>01.01.2022</b>		<b>25.382.175</b>	<b>1.934.762</b>	<b>2.912.346</b>	<b>(141.714)</b>	<b>1.912.819</b>	<b>(917.150)</b>	<b>27.171.079</b>	<b>58.254.317</b>
Transferler		-	-	-	-	579.020	26.592.059	(27.171.079)	-
Toplam Kapsamlı Gelir	22	-	-	-	(80.044)	-	-	3.110.514	<b>3.030.470</b>
<b>30.09.2022</b>		<b>25.382.175</b>	<b>1.934.762</b>	<b>2.912.346</b>	<b>(221.758)</b>	<b>2.491.839</b>	<b>25.674.909</b>	<b>3.110.514</b>	<b>61.284.787</b>
<b>01.01.2023</b>		<b>25.382.175</b>	<b>1.934.762</b>	<b>3.096.432</b>	<b>(218.625)</b>	<b>2.491.839</b>	<b>25.674.909</b>	<b>57.137.368</b>	<b>115.498.860</b>
Transferler		-	-	-	218.625	-	56.918.743	(57.137.368)	-
Toplam Kapsamlı Gelir	22	-	-	-	-	-	-	57.449.770	<b>57.449.770</b>
<b>30.09.2023</b>		<b>25.382.175</b>	<b>1.934.762</b>	<b>3.096.432</b>	<b>-</b>	<b>2.491.839</b>	<b>82.593.652</b>	<b>57.449.770</b>	<b>172.948.630</b>

İzleyen dipnotlar finansal tabloların ayrılmaz parçasını oluştururlar.

**Ulaşlar Turizm Yatırımları ve Dayanıklı Tüketim Malları Ticaret Pazarlama A.Ş.**

01.01. – 30.09.2023 Ara Hesap Dönemine Ait Özet Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Dipnotlar

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

<b>NAKİT AKIŞ TABLOSU</b>	<b>Not</b>	<b>01.01.- 30.09.2023</b>	<b>01.01.- 30.09.2022</b>
<b>A.İşletme Faaliyetlerinden Elde Edilen Nakit Akışları</b>			
<b>Net Dönem Net Karı/Zararı</b>		<b>57.449.770</b>	<b>3.110.514</b>
<b>Dönem Net Karı Zararı Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler</b>			
Amortisman ve İtfa Gideri İle İlgili Düzeltmeler	15_16	68.548	73.168
Değer Düşüklüğü (İptali) İle İlgili Düzeltmeler		41.527	39.948
Karşılıklar ile İlgili Düzeltmeler		13.912	71.567
Faiz Gelir ve Giderleri İle İlgili Düzeltmeler	28	700.845	(780.876)
Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları/Kazançları ile İlgili Düzeltmeler	12	(69.781.080)	1.581.462
Vergi Gelir/Gideri İle İlgili Düzeltmeler	29	16.703.221	1.899.923
<b>İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler</b>			
Faaliyetler ile İlgili Diğer Alacaklarda Artış / Azalış		(3.054.205)	(1.821.543)
Ticari Borçlardaki Artış / Azalış	8	(45.798)	20.229
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlardaki Artış (Azalış)	20	(45.606)	86.895
Faaliyetler ile İlgili Diğer Borçlardaki Artış / Azalış		138.340	56.289
Ertelenmiş Gelirlerdeki Artış (Azalış)	19	3.074.962	2.625.990
Çalışanlara Sağl. Faydalara İlişkin Karşılıklar Kaps. Yapılan Ödemeler	21	(794.616)	-
Ödenen Vergiler		(2.240.851)	(1.406.967)
<b>Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları</b>		<b>2.228.969</b>	<b>5.556.599</b>
<b>B. Yatırım Faaliyetlerinden Kaynaklanan Nakit Akışları:</b>			
Başka İşletmelerin veya Fonların Paylarının veya Borçlanma Araçlarının Satılması Sonucu Elde Edilen Net Nakit Girişleri	12	18.697.253	-
Başka İşletmelerin veya Fonların Paylarının veya Borçlanma Araçlarının Edinimi İçin Yapılan Net Nakit Çıkışları	12	(11.568.567)	(18.517.663)
Maddi ve maddi olmayan duran varlık alımından nakit çıkışı	15_16	(55.627)	(1.780)
Faiz Gelirleri		1.020.122	509.344
<b>Yatırım Faaliyetlerinden Kaynaklanan Nakit Akışları</b>		<b>8.093.181</b>	<b>(18.010.099)</b>
<b>C. Finansman Faaliyetlerinden Kaynaklanan Nakit Akışları</b>			
Borçlanmadan Kaynaklanan Nakit Girişleri	11	-	40.637
<i>Diğer Girişler</i>		-	40.637
Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları	11	(28.915)	(72.749)
<i>Kredi Geri Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları</i>		-	(72.749)
<i>Diğer Ödemeler</i>		(28.915)	-
Ödenen Faizler	28	(1.169.866)	(1.516)
<b>Finansman Faaliyetlerinden Elde Edilen Nakit Akışları</b>		<b>(1.198.781)</b>	<b>(33.628)</b>
<b>Nakit ve nakit benzeri değerlerdeki net azalış / artış</b>		<b>9.123.369</b>	<b>(12.487.128)</b>
<b>Dönem başı nakit ve nakit benzerleri</b>	7	<b>4.015.348</b>	<b>17.812.898</b>
<b>Dönem sonu nakit ve nakit benzerleri</b>	7	<b>13.138.717</b>	<b>5.325.770</b>

İzleyen dipnotlar finansal tabloların ayrılmaz parçasını oluştururlar.



## **Ulaşlar Turizm Yatırımları ve Dayanıklı Tüketim Malları Ticaret Pazarlama A.ř.**

01.01. – 30.09.2023 Ara Hesap Dönemine Ait Özet Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Dipnotlar

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

### **NOT 1- şİRKET’İN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU**

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

şirket’in merkezi aşağıdaki gibidir.

**Aşağı Öveçler Mah. 1042. Cad.**

**1330. Sokak No:3/4 Çankaya / Ankara**

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

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

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

#### **Finansal Tabloların Onaylanması**

Finansal tablolar, yönetim kurulu tarafından onaylanmış ve 27 Ekim 2023 tarihinde yayınlanması için yetki verilmiştir.

### **NOT 2- FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİşKİN ESASLAR**

#### **2.1. SUNUMA İLİşKİN TEMEL ESASLAR**

##### **Türkiye Muhasebe Standartlarına Uygunluk Beyanı**

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

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

## **Ulaşlar Turizm Yatırımları ve Dayanıklı Tüketim Malları Ticaret Pazarlama A.Ş.**

01.01. – 30.09.2023 Ara Hesap Dönemine Ait Özet Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Dipnotlar

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

---

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

### **Yüksek enflasyon dönemlerinde finansal tabloların düzeltilmesi**

KGK, 20 Ocak 2022 tarihinde, Türkiye Finansal Raporlama Standartlarını (TFRS) uygulayan işletmelerin 2021 yılı finansal raporlama döneminde TMS 29 Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama’yı (IAS 29 Financial Reporting in Hyperinflationary Economies) uygulayıp uygulamayacakları konusunda oluşan tereddütleri gidermek üzere açıklamada bulunmuştur. Buna göre, TFRS’yi uygulayan işletmelerin TMS 29 Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama (“TMS 29”) kapsamında herhangi bir düzeltme yapmalarına gerek bulunmadığı belirtilmiş, sonrasında KGK tarafından TMS 29 uygulaması hakkında yeni bir açıklama yapılmamıştır. Bu konsolide finansal tabloların hazırlanmış olduğu tarih itibarıyla yeni bir açıklama yapılmamış olması dikkate alınarak 30 Eylül 2023 tarihli konsolide finansal tablolar hazırlanırken TMS 29’a göre enflasyon düzeltilmesi yapılmamıştır.

### **Fonksiyonel ve raporlama para birimi**

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

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

Şirket finansal durum ve performans trendlerinin tespitine imkân vermek üzere, 30 Eylül 2023 dönemine ait finansal tabloları önceki dönemlerle karşılaştırmalı olarak hazırlanmıştır. Cari dönem finansal tablolarının sunumu ile uygunluk sağlanması açısından karşılaştırmalı bilgiler gerekli görüldüğünde yeniden sınıflandırılabilir.

### **Muhasebe Tahminlerindeki Değişiklikler ve Hatalar**

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

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

30 Eylül 2023 tarihi itibarıyla sona eren hesap dönemine ait özet konsolide finansal tabloların hazırlanmasında esas alınan muhasebe politikaları aşağıda özetlenen 1 Ocak 2023 tarihi itibarıyla geçerli yeni ve değiştirilmiş Türkiye Muhasebe Standartları (“TMS”) /TFRS ve TMS/TFRS yorumları dışında önceki yılda kullanılanlar ile tutarlı olarak uygulanmıştır.

**a) 30 Eylül 2023 tarihi itibarıyla yürürlükte olan yeni standartlar ile mevcut önceki standartlara getirilen değişiklikler ve yorumlar:**

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

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

**b) 30 Eylül 2023 tarihi itibarıyla yayımlanmış ancak henüz yürürlüğe girmemiş olan standartlar ve değişiklikler:**

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

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

## **Ulaşlar Turizm Yatırımları ve Dayanıklı Tüketim Malları Ticaret Pazarlama A.Ş.**

01.01. – 30.09.2023 Ara Hesap Dönemine Ait Özet Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Dipnotlar

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

---

### **2.3.ÖNEMLİ MUHASEBE POLİTİKALARININ ÖZETİ**

#### **Hasılat**

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

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

Şirketin ilgili faaliyet döneminde hasılat kalemi bulunmamaktadır.

#### **Nakit ve Nakit Benzerleri**

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

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

#### **Ticari / Diğer Alacaklar ve Borçlar**

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

Ticari/Diğer alacaklar ve borçlar içinde sınıflandırılan senetler ve vadeli çekler reeskonta tabi tutularak efektif faiz oranı yöntemiyle indirgenmiş değerleri ile taşınırlar.

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

## Ulaşlar Turizm Yatırımları ve Dayanıklı Tüketim Malları Ticaret Pazarlama A.Ş.

01.01. – 30.09.2023 Ara Hesap Dönemine Ait Özet Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Dipnotlar

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

### Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller

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

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

### Maddi Duran Varlıklar

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

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

Maddi duran varlıkların maliyet tutarları, beklenen faydalı ömürlerine göre normal amortisman yöntemi kullanılarak kıst amortismanına tabi tutulur. Beklenen faydalı ömürün vergi yasalarında öngörülen faydalı ömür ile örtüştüğü kabul edilir. Yasal defter kayıtlarında amortisman oranı olarak Vergi Usul Yasası'na uygun amortisman uygulamaları kullanılmış olmakla birlikte, ilişik finansal tabloların düzenlenmesinde ekonomik ömür tahminlerine dayalı amortisman oranları kullanılmıştır. Kullanılan amortisman oran tahminleri aşağıdaki gibidir.

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

Eğer bir varlığın defter değeri yeniden değerlendirme sonucunda artmışsa, bu artış diğer kapsamlı gelirden muhasebeleştirilir ve doğrudan özkaynak hesap grubunda yeniden değerlendirme değer artışı adı altında toplanır.

## **Ulaşlar Turizm Yatırımları ve Dayanıklı Tüketim Malları Ticaret Pazarlama A.ř.**

01.01. – 30.09.2023 Ara Hesap Dönemine Ait Özet Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Dipnotlar

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

Ancak, bir yeniden değerlendirme değer artışı, aynı varlığın daha önce kar ya da zarar ile ilişkilendirilmiş bulunan yeniden değerlendirme değer artışını tersine çevirdiği ölçüde gelir olarak muhasebeleştirilir. Eğer bir varlığın defter değeri yeniden değerlendirme sonucunda azalmışsa, bu azalma gider olarak muhasebeleştirilir. Bu azalış diğer kapsamlı gelirden bu varlıkla ilgili olarak yeniden değerlendirme fazlasındaki her türlü alacak bakiyesinin kapsamı ölçüsünde muhasebeleştirilir. Diğer kapsamlı gelirden muhasebeleştirilen söz konusu azalış, yeniden değerlendirme fazlası başlığı altında özkaynaklarda birikmiş olan tutarı azaltır.

### **Maddi Olmayan Duran Varlıklar**

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

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

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

### **Varlıklarda Değer Düşüklüğü**

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

### **Borçlanma Maliyetleri**

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

## **Ulaşlar Turizm Yatırımları ve Dayanıklı Tüketim Malları Ticaret Pazarlama A.Ş.**

01.01. – 30.09.2023 Ara Hesap Dönemine Ait Özet Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Dipnotlar

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

---

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

### **Finansal Araçlar**

TFRS 9 Finansal Araçlar Standardı; finansal araçların (temel finansal varlık ve yükümlülükler, türev ürünler, opsiyon, sentetik ürünler, finansal teminat sözleşmeleri ve garantiler gibi) nasıl sınıflanacağını, nasıl ölçüleceğini (değerleneceğini) ve bilanço dışına nasıl çıkarılacağını açıklar. Bu finansal araçların ilk iktisap veya kazanılmasında, daha sonraki değerlendirme dönemlerinde nasıl değerlendirileceğine, korunma muhasebesinin nasıl uygulanacağına ve en önemlisi de finansal araçların değer düşüklüğünün nasıl ölçüleceğine ilişkin rehberlik eder.

TFRS 9 Finansal Araçlar standardı finansal araçların sınıflamasında iki farklı durumdan hareket etmekte ve buna göre sınıflama ve ölçme kriterlerini belirlemektedir. Bu iki durum; a) Finansal Aracın sağladığı nakit akımlarının niteliği veya şekli ile b) Bu araçları işletmenin yönetim modeli veya kullanım amacıdır.

Eğer; finansal varlığa ilişkin sözleşme şartlarının, belirli tarihlerde sadece anapara ve anapara bakiyesinden kaynaklanan faiz ödemelerini içeren nakit akışlarına yol açıyor olması söz konusu ise bu finansal varlık itfa edilmiş maliyetinden ölçülür. Ölçümde etkin faiz oranı ağırlıklı olarak kullanılır. Değerleme farkları ise doğrudan kar zararda muhasebeleştirilir. Bu kapsamda müşterilerden alacaklar, diğer alacaklar, faizi için elde tutulan borçlanma araçları bağlı menkul kıymetler bu kapsama girerler. Bunların temel amaç alım satım veya temettü gibi gelir etmekten ziyade finansal varlığın kendi anaparasını tahsil etmektir.

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

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

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

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

## Ulaşlar Turizm Yatırımları ve Dayanıklı Tüketim Malları Ticaret Pazarlama A.Ş.

01.01. – 30.09.2023 Ara Hesap Dönemine Ait Özet Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Dipnotlar

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

---

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

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

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

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

12 aylık kredi zararında borçlunun kredi riskine maruz kalmış olması henüz gözlenmemektedir. Ancak izleyen bir yıllık dönemde kredi riskine maruz kalma olasılığı ve bu durumda ne kadar zarara uğrayacağı bir tahminle ölçülür ve bu tutar kadar karşılık ayrılır. Ancak borçlunun kredi riskinde azalma olduğu ve bu azalmanın önemli olduğu gözlenirse borçlunun temerrüde uğramış ve uğramamış tüm borçları dikkate alınarak toplam risk tutarı bulunmaya çalışılır. Bu risk tutarı borçludan tahsil edilebilecek tutarlar ile tahsil edilmesi gereken tutarlar arasındaki fark olup, bu hesapta paranın zaman değeri dikkate alınarak hesaplama yapılır.



## **Ulaşlar Turizm Yatırımları ve Dayanıklı Tüketim Malları Ticaret Pazarlama A.ř.**

01.01. – 30.09.2023 Ara Hesap Dönemine Ait Özet Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Dipnotlar

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

---

Ancak standart; itfa edilmiş maliyetinden ölçülen ticari alacaklar, sözleşme varlıkları ve kira alacakları için basitleştirilmiş yaklaşımı da düzenlemiş bulunmaktadır. Eğer beklenen zarar karşılığına konu olacak TFRS 15 Müşteri Sözleşmelerinden Hasılat Standardına uygun şekilde doğmuş olmakla birlikte bir finansman bileşeni içermiyor ise veya finansman bileşeni içermekle birlikte bunu ömür boyu beklenen kredi zararına eşit bir tutardan ölçmeyi tercih etmişse, basitleşmiş yaklaşımı kullanabilirler ve beklenen kredi zararlarını ömür boyu beklenen kredi zararlarına eşit bir düzeyden ölçerler.

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

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

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

### **Netleştirme**

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

### **Pay Başına Kazanç**

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

## Ulaşlar Turizm Yatırımları ve Dayanıklı Tüketim Malları Ticaret Pazarlama A.Ş.

01.01. – 30.09.2023 Ara Hesap Dönemine Ait Özet Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Dipnotlar

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

---

### İlişkili Taraflar

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

Aşağıdaki kriterlerden birinin varlığında, taraf Şirket ile ilişkili sayılır:

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

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

ii) Tarafın, Şirket’in bir iştiraki olması;

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

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

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

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

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

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

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

## **Ulaşlar Turizm Yatırımları ve Dayanıklı Tüketim Malları Ticaret Pazarlama A.Ş.**

01.01. – 30.09.2023 Ara Hesap Dönemine Ait Özet Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Dipnotlar

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

---

### **Nakit Akışın Raporlanması**

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

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

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

### **Kurum Kazancı Üzerinden Hesaplanan Vergiler**

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

#### **- Cari Yıl Vergisi**

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

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

#### **- Ertelenen Vergi Varlığı veya Yükümlülüğü**

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

## **Ulaşlar Turizm Yatırımları ve Dayanıklı Tüketim Malları Ticaret Pazarlama A.Ş.**

01.01. – 30.09.2023 Ara Hesap Dönemine Ait Özet Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Dipnotlar

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

---

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

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

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

### **Karşılıklar, Şarta Bağlı Yükümlülükler ve Şarta Bağlı Varlıklar**

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

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

Şirket şarta bağlı yükümlülüklerin muhtemel hale geldiği ancak ekonomik fayda içeren kaynakların tutarı hakkında güvenilir tahminin yapılmaması durumunda ilgili yükümlülüğü dipnotlarda göstermektedir. Geçmiş olaylardan kaynaklanan ve mevcudiyeti işletmenin tam olarak kontrolünde bulunmayan bir veya daha fazla kesin olmayan olayın gerçekleşip gerçekleşmemesi ile teyit edilecek olan varlık, şarta bağlı varlık olarak değerlendirilir.

## **Ulaşlar Turizm Yatırımları ve Dayanıklı Tüketim Malları Ticaret Pazarlama A.Ş.**

01.01. – 30.09.2023 Ara Hesap Dönemine Ait Özet Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Dipnotlar

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

---

Ekonomik fayda içeren kaynakların işletmeye girme ihtimalinin yüksek bulunması durumunda şarta bağlı varlıklar dipnotlarda açıklanır. Karşılık tutarının ödenmesi için kullanılan ekonomik faydaların tamamının ya da bir kısmının üçüncü taraflarca karşılanmasının beklendiği durumlarda tahsil edilecek olan tutar, bu tutarın geri ödenmesinin kesin olması ve tutarın güvenilir bir şekilde hesaplanması durumunda, bir varlık olarak muhasebeleştirilir.

### **Bilanço Tarihinden Sonra Meydana Gelen Olaylar**

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

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

### **2.4. ÖNEMLİ MUHASEBE TAHMİN VE VARSAYIMLARI**

Finansal tabloların TMS’ye göre hazırlanmasında Şirket yönetiminin, raporlanan varlık ve yükümlülük tutarlarını etkileyecek, bilanço tarihi itibarı ile oluşması muhtemel yükümlülük ve taahhütleri ve raporlama dönemi itibarıyla gelir ve gider tutarlarını belirleyen varsayımlar ve tahminler yapması gerekmektedir. Bu tahmin ve varsayımlar şirket yönetiminin mevcut olaylar ve işlemlere ilişkin en iyi bilgilerine dayanmasına rağmen fiili sonuçlar ile farklılık gösterebilir. Tahminler düzenli olarak gözden geçirilmekte, gerekli düzeltmeler yapılmakta ve gerçekleştirildiği dönem gelir tablosunda yansıtılmaktadırlar.

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

#### ***a) Karşılıklar***

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

#### ***b) Ertelenmiş Vergi***

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

## **Ulaşlar Turizm Yatırımları ve Dayanıklı Tüketim Malları Ticaret Pazarlama A.ř.**

01.01. – 30.09.2023 Ara Hesap Dönemine Ait Özet Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Dipnotlar

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

---

### ***c) Maddi varlıklar ve maddi olmayan varlıklar faydalı ömürleri***

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

### ***d) Şüpheli ticari alacak karşılığı***

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

### ***e) Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değer ölçümü***

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

## **NOT 3- İŞLETME BİRLEŞMELERİ**

Bulunmamaktadır. (31.12.2022: Bulunmamaktadır.)

## **NOT 4 – DİŐER İŐLETMELERDEKİ PAYLAR**

Bulunmamaktadır. (31.12.2022: Bulunmamaktadır.)

## **NOT 5- BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA**

Bulunmamaktadır. (31.12.2022: Bulunmamaktadır.)

## **NOT 6- İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI**

Şirket tarafından gerçek kişi ortakları ve Anadolu Girişim Holding A.ř. ilişkili taraf olarak nitelendirilmektedir. Cari dönemde Yönetim Kurulunda bulunan gerçek kişi ortaklardan 679.452 TL alacağı bulunmaktadır.

30 Eylül 2023 tarihi içerisinde Yönetim Kurulu üyeleri ve üst düzey yöneticilere yapılan maaş, ücret, huzur hakkı vb. ödemelerin toplamı 2.968.434.- TL’dir. (31.12.2022: 1.794.499 TL)

## Ulaşlar Turizm Yatırımları ve Dayanıklı Tüketim Malları Ticaret Pazarlama A.Ş.

01.01. – 30.09.2023 Ara Hesap Dönemine Ait Özet Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Dipnotlar

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

### NOT 7- NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ

	<u>30.09.2023</u>	<u>31.12.2022</u>
<b>Kasa</b>	<b>472</b>	<b>1.450</b>
<b>Bankalar</b>	<b>13.138.245</b>	<b>4.013.898</b>
- Vadesiz Mevduat (TL)	94.120	42.753
- Vadesiz Mevduat (USD)	-	1.412.219
- Vadesiz Mevduat (XAU)	-	2.558.926
- Vadeli Mevduat (TL)	13.044.125	-
<b>TOPLAM</b>	<b>13.138.717</b>	<b>4.015.348</b>

30 Eylül 2023 itibariyle şirketin bloke mevduatı bulunmamaktadır.

### NOT 8- TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR

Şirketin cari ve önceki dönemlerde ticari alacakları bulunmamaktadır.

Şirketin ticari borçları aşağıda belirtilmiştir.

<b>Ticari Borçlar</b>	<u>30.09.2023</u>	<u>31.12.2022</u>
Satıcılar	1.422	47.220
<b>TOPLAM</b>	<b>1.422</b>	<b>47.220</b>

### NOT 9- DİĞER ALACAK VE BORÇLAR

Şirketin diğer alacakları aşağıda belirtilmiştir.

<b>Kısa Vadeli Diğer Alacaklar</b>	<u>30.09.2023</u>	<u>31.12.2022</u>
Verilen Depozito ve Teminatlar	955	955
Alınan Çekler (*)	6.296.641	3.552.677
İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar	679.452	-
Diğer Alacaklar	394	390
Alacak Reeskontu (-)	(287.755)	(121.009)
TFRS 9 Karşılıkları (-)	(62.971)	(34.321)
<b>TOPLAM</b>	<b>6.626.716</b>	<b>3.398.692</b>

## Ulaşlar Turizm Yatırımları ve Dayanıklı Tüketim Malları Ticaret Pazarlama A.Ş.

01.01. – 30.09.2023 Ara Hesap Dönemine Ait Özet Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Dipnotlar

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

<b>Uzun Vadeli Diğer Alacaklar</b>	<b><u>30.09.2023</u></b>	<b><u>31.12.2022</u></b>
Alınan Çekler (*)	10.811.896	10.975.680
<b>TOPLAM</b>	<b><u>10.811.896</u></b>	<b><u>10.975.680</u></b>

(\*) Şirketin sahip olduğu otel binasının daha önceki kiracı şirkete 5 yıllığına yeniden kiralanması sonucunda alınan çeklerden oluşmaktadır. Kiralama bedeli toplam 1.062.000 USD olup bu bedel karşılığında vadeleri 25.08.2022 – 28.08.2026 tarihleri arasında 5 adet çek alınmıştır. Cari dönemde henüz vadesi gelmediği için tahsil edilmemiş çeklerin toplamı 682.000 USD’dir.

Şirketin diğer borçları aşağıda belirtilmiştir.

<b>Kısa Vadeli Diğer Borçlar</b>	<b><u>30.09.2023</u></b>	<b><u>31.12.2022</u></b>
Diğer Çeşitli Borçlar	87.065	5.955
Ödenecek Vergi ve Fonlar	165.049	107.819
<b>TOPLAM</b>	<b><u>252.114</u></b>	<b><u>113.774</u></b>

### NOT 10- STOKLAR

30.09.2023 Yoktur. (31.12.2022: Yoktur.)

### NOT 11- FİNANSAL BORÇLAR

Şirketin finansal borçlarının detayları aşağıda açıklanmıştır.

	<b><u>30.09.2023</u></b>	<b><u>31.12.2022</u></b>
Kredi Kartı Borçları	43.850	14.935
<b>TOPLAM</b>	<b><u>43.850</u></b>	<b><u>14.935</u></b>



## Ulaşlar Turizm Yatırımları ve Dayanıklı Tüketim Malları Ticaret Pazarlama A.Ş.

01.01. – 30.09.2023 Ara Hesap Dönemine Ait Özet Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Dipnotlar

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

### NOT 12 – FİNANSAL YATIRIMLAR

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

<b>30.09.2023</b>	<b><u>Maliyet</u> <u>Bedeli</u></b>	<b><u>Dönem İçi</u> <u>Satışlar</u></b>	<b><u>30.09.2023</u> <u>Gerçeğe Uygun</u> <u>Değeri</u></b>	<b><u>31.12.2022</u> <u>Gerçeğe Uygun</u> <u>Değeri</u></b>
TVB Eurobond (USD)	14.803.271	(25.073.755)	-	18.426.644
Hisse Senetleri	1.907.472.833	(1.895.904.112)	16.942.230	
<b>Toplam</b>	<b>1.922.276.104</b>	<b>(1.920.977.867)</b>	<b>16.942.230</b>	<b>18.426.644</b>

### NOT 13- DİĞER DÖNEN VARLIKLAR

<b><u>Diğer Dönen Varlıklar</u></b>	<b><u>30.09.2023</u></b>	<b><u>31.12.2022</u></b>
Gelecek Aylara Ait Giderler	45.951	40.738
İş Avansları	3.544	
<b>TOPLAM</b>	<b>49.495</b>	<b>40.738</b>

### NOT 14- YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER

Gerçeğe Uygun Değer ile Değerlenen Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller

<b><u>Niteliği</u></b>	<b><u>Adresi</u></b>	<b><u>30.09.2023</u></b>	<b><u>31.12.2022</u></b>
Otel Binası	Okurcalar/Antalya	170.000.000	105.000.000
<b>Toplam</b>		<b>170.000.000</b>	<b>105.000.000</b>

Şirket yatırım amaçlı gayrimenkullerini gerçeğe uygun değerleri ile raporlamaktadır. Şirketin yatırım amaçlı gayrimenkullerinin gerçeğe uygun değeri Sermaye Piyasası Kurulu tarafından yetkilendirilmiş Denge Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından düzenlenen 26 Temmuz 2023 tarih ve 049 sayılı değerlendirme raporu ile maliyet yöntemine göre tespit edilmiştir. Değerleme sonucunda ortaya çıkan 65.000.000 TL’lik gerçeğe uygun değer artış kazancı ertelenen vergi etkisi mahsup edildikten sonra ilgili dönemin Kar veya Zarar Tablosunda “Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler” başlığı altında değer artış karı olarak yansıtılmıştır.

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

**Ulaşlar Turizm Yatırımları ve Dayanıklı Tüketim Malları Ticaret Pazarlama A.Ş.**

01.01. – 30.09.2023 Ara Hesap Dönemine Ait Özet Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Dipnotlar

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

**NOT 15- MADDİ DURAN VARLIKLAR**

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

**30.09.2023**

<b><u>DURAN VARLIKLAR</u></b>	<b><u>01.01.2023</u></b>	<b><u>Giriler</u></b>	<b><u>Çıkışlar</u></b>	<b><u>Değerlemeler</u></b>	<b><u>30.09.2023</u></b>
Arsalar	75.198	-	-	-	75.198
Binalar	244.802	-	-	-	244.802
Tesis, Makine ve Cihazlar	44.228	-	-	-	44.228
Taşıtlar	730.482	-	-	-	730.482
Demirbaşlar	613.234	55.627	-	-	668.861
<b>TOPLAM</b>	<b>1.707.944</b>	<b>55.627</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>1.763.571</b>

<b><u>BİRİKMİŞ AMORTİSMANLAR (-)</u></b>	<b><u>01.01.2023</u></b>	<b><u>Dönem Gideri</u></b>	<b><u>Çıkışlar</u></b>	<b><u>Değerlemeler</u></b>	<b><u>30.09.2023</u></b>
Binalar	-	(1.292)	-	-	(1.292)
Tesis, Makine ve Cihazlar	(36.592)	(1.727)	-	-	(38.319)
Taşıtlar	(446.276)	(41.090)	-	-	(487.366)
Demirbaşlar	(524.172)	(23.295)	-	-	(547.467)
<b>TOPLAM</b>	<b>(1.007.040)</b>	<b>(67.404)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(1.074.444)</b>
<b>Maddi Duran Varlıklar</b>	<b>700.904</b>				<b>689.127</b>

**Ulaşlar Turizm Yatırımları ve Dayanıklı Tüketim Malları Ticaret Pazarlama A.ř.**

01.01. – 30.09.2023 Ara Hesap Dönemine Ait Özet Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Dipnotlar

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

**31.12.2022**

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

<b><u>BİRİKMİş AMORTİSMANLAR (-)</u></b>	<b><u>01.01.2022</u></b>	<b><u>Dönem Gideri</u></b>	<b><u>Çıkışlar</u></b>	<b><u>Değerlemeler</u></b>	<b><u>31.12.2022</u></b>
Binalar	(2.585)	(1.723)	-	4.308	-
Tesis, Makine ve Cihazlar	(34.291)	(2.301)	-	-	(36.592)
Taşıtlar	(391.490)	(54.786)	-	-	(446.276)
Demirbaşlar	(486.900)	(37.272)	-	-	(524.172)
<b>TOPLAM</b>	<b>(915.266)</b>	<b>(96.084)</b>	<b>-</b>	<b>4.308</b>	<b>(1.007.040)</b>
<b>Maddi Duran Varlıklar</b>	<b>565.097</b>				<b>700.904</b>

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

Gayrimenkuller üzerinde rehin veya ipotek bulunmamaktadır.

**Ulaşlar Turizm Yatırımları ve Dayanıklı Tüketim Malları Ticaret Pazarlama A.Ş.**

01.01. – 30.09.2023 Ara Hesap Dönemine Ait Özet Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Dipnotlar  
(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

**NOT 16- MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR****30.09.2023**

<b><u>MODV</u></b>	<b><u>01.01.2023</u></b>	<b><u>Girışler</u></b>	<b><u>Cıkışlar</u></b>	<b><u>30.09.2023</u></b>
Bilgisayar Programları	27.419	-	-	27.419
	<b>27.419</b>	-	-	<b>27.419</b>

  

<b>BİRİKMİŞ AMORTİSMANLAR (-)</b>	<b><u>01.01.2023</u></b>	<b><u>Dönem Gideri</u></b>	<b><u>Cıkışlar</u></b>	<b><u>30.09.2023</u></b>
Bilgisayar Programları	(16.869)	(1.147)	-	(18.016)
	<b>(16.869)</b>	<b>(1.147)</b>	-	<b>(18.016)</b>
<b>M. O. Duran Varlıklar</b>	<b>10.550</b>			<b>9.403</b>

**31.12.2022**

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

  

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

**NOT 17- KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER****a. Karşılıklar:**

Şirket aleyhine Alanya İş Mahkemesi’nde açılmış 1 adet işçilik hizmet tespiti davası bulunmaktadır. Söz konusu dava için toplam 30.000 TL karşılık ayrılmıştır. 30 Eylül 2023 itibariyle toplam karşılık tutarı 30.000 TL’dir. (31.12.2022: 30.000 TL)

**b. Koşullu Varlık ve Yükümlülükler:**

30.09.2023 Yoktur. (31.12.2022: Yoktur.)

## Ulaşlar Turizm Yatırımları ve Dayanıklı Tüketim Malları Ticaret Pazarlama A.ř.

01.01. – 30.09.2023 Ara Hesap Dönemine Ait Özet Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Dipnotlar

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

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

<u>30.09.2023</u>	TL	USD	Euro	Toplam TL Karşılığı
<b>Şirket tarafından verilen Teminat Rehın İpotek (TRİ)'ler</b>				
A. Kendi tüzel kişiliği adına verilmiş olan TRİ' lerin toplam tutarı				
<i>Teminat mektupları</i>	-	-	-	-
<i>İpotekler</i>	-	-	-	-
<i>Rehinler</i>	-	-	-	-
B. Tam konsolidasyon kapsamına dahil edilen ortaklıklar lehine verilmiş olan TRİ' lerin toplam tutarı	-	-	-	-
C. Olağan ticari faaliyetlerin yürütülmesi amacıyla diğer 3. Kişilerin borcunu temin amacıyla verilmiş olan TRİ' lerin toplam tutarı	-	-	-	-
D. Diğer verilen TRİ' lerin toplam tutarı	-	-	-	-
<b>Toplam</b>	-	-	-	-

<u>31.12.2022</u>	TL	USD	Euro	Toplam TL Karşılığı
<b>Şirket tarafından verilen Teminat Rehın İpotek (TRİ)'ler</b>				
A. Kendi tüzel kişiliği adına verilmiş olan TRİ' lerin toplam tutarı				
<i>Teminat mektupları</i>	-	-	-	-
<i>İpotekler</i>	-	-	-	-
<i>Rehinler</i>	-	-	-	-
B. Tam konsolidasyon kapsamına dahil edilen ortaklıklar lehine verilmiş olan TRİ' lerin toplam tutarı	-	-	-	-
C. Olağan ticari faaliyetlerin yürütülmesi amacıyla diğer 3. Kişilerin borcunu temin amacıyla verilmiş olan TRİ' lerin toplam tutarı	-	-	-	-
D. Diğer verilen TRİ' lerin toplam tutarı	-	-	-	-
<b>Toplam</b>	-	-	-	-

### NOT 18- TAAHHÜTLER

30.09.2023 Yoktur. (31.12.2022: Yoktur.)

### NOT 19- ERTELENMİş GELİRLER

<b>Kısa Vadeli Ertelenmiş Gelirler</b>	<u>30.09.2023</u>	<u>31.12.2022</u>
Gelecek Aylara Ait Gelirler *	5.825.282	3.978.677
<b>TOPLAM</b>	<b>5.825.282</b>	<b>3.978.677</b>

<b>Uzun Vadeli Ertelenmiş Gelirler</b>	<u>30.09.2023</u>	<u>31.12.2022</u>
Gelecek Yıllara Ait Gelirler *	13.262.492	12.034.135
<b>TOPLAM</b>	<b>13.262.492</b>	<b>12.034.135</b>

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

## Ulaşlar Turizm Yatırımları ve Dayanıklı Tüketim Malları Ticaret Pazarlama A.ř.

01.01. – 30.09.2023 Ara Hesap Dönemine Ait Özet Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Dipnotlar  
(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

### NOT 20- ÇALIşANLARA SAĞLANAN FAYDALAR KAPSAMINDA BORÇLAR

	<u>30.09.2023</u>	<u>31.12.2022</u>
Çalışanlara Ücret Tahakkukları	88.372	59.414
Huzur Hakkı ve Kıdem Taz. Tahakkukları	-	102.576
Ödenecek Sosyal Güvenlik Kesintileri	90.476	62.464
<b>TOPLAM</b>	<b>178.848</b>	<b>224.454</b>

### NOT 21- ÇALIşANLARA SAĞLANAN FAYDALARA İLİşKİN KARşILIKLAR

<u>Kıdem Tazminatı Karşılığı</u>	<u>30.09.2023</u>	<u>31.12.2022</u>
<b>Dönem Başı</b>	<b>433.134</b>	<b>241.043</b>
Faiz Maliyeti	-	39.772
Cari Dönem Hizmet Maliyeti	13.912	56.180
Ödemeler	(788.584)	-
Aktüaryal Kazanç / Kayıp	355.450	96.139
<b>Dönem Sonu</b>	<b>13.912</b>	<b>433.134</b>

### NOT 22 – ÖZKAYNAKLAR

#### 22.a Ödenmiş Sermaye

şirketin 30 Eylül 2023 tarihi itibariyle esas sermayesi 25.382.175 TL’dir. Bu sermayenin her biri 1 TL nominal değerli 25.382.175 adet hissedenden oluşmaktadır. şirketin yasal kayıtlarına göre sermaye dağılımı aşağıda belirtilmiştir.

<u>Hissedarlar</u>	<u>30.09.2023</u>		<u>31.12.2022</u>	
	<u>Pay Tutarı</u>	<u>Pay Oranı</u>	<u>Pay Tutarı</u>	<u>Pay Oranı</u>
Bilal Naz	2.681.125	10,56%	-	-
Cüneyt Ulaş	-	-	2.656.875	10,47%
Diğer	22.701.050	89,44%	22.725.300	89,53%
<b>TOPLAM</b>	<b>25.382.175</b>	<b>100%</b>	<b>25.382.175</b>	<b>100%</b>

Her biri 1 TL nominal değerde olan 25.382.175 adet hissenin, 170.625 adeti nama yazılı A Grubu, 11.375 adeti nama yazılı B Grubu ve 25.200.175 adeti de nama yazılı C Grubu olmak üzere 3 farklı hisseye ayrılmıştır. A ve B grubu hisselerin şirket yönetimine katılma hakları bulunmaktadır. A grubu hisseler Bilal Naz, B grubu hisseler Anadolu Girişim Holding A.ř.’nin elinde bulundurmaktadır.

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

## Ulaşlar Turizm Yatırımları ve Dayanıklı Tüketim Malları Ticaret Pazarlama A.Ş.

01.01. – 30.09.2023 Ara Hesap Dönemine Ait Özet Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Dipnotlar  
(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

### **22.b Paylara İlişkin Primler**

Şirketin, hisse senetlerinin 30.07.2012 tarihinde BİST Birincil Piyasa’da "Sabit Fiyatla Talep Toplama ve Satış Yöntemi" suretiyle halka arzından ve daha önceki dönemlerde gerçekleştirilen hisse geri alımlarından kaynaklı paylara ilişkin primlerin detayı aşağıdaki gibidir.

	<b><u>30.09.2023</u></b>	<b><u>31.12.2022</u></b>
Hisse Senedi İhraç Primleri	1.623.693	1.623.693
Geri Alınan Payların Satış Kazancı	311.069	311.069
<b>Toplam</b>	<b>1.934.762</b>	<b>1.934.762</b>

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

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

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

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

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

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

	<b><u>30.09.2022</u></b>	<b><u>31.12.2022</u></b>
Dönem başı	<b>(218.625)</b>	<b>(141.714)</b>
Dönem içi Kazanç / Kayıplar	273.281	(96.139)
Ertelenmiş Vergi Etkisi	(54.656)	19.228
<b>Aktüaryal Kazanç / Kayıplar</b>	<b>-</b>	<b>(218.625)</b>

## Ulaşlar Turizm Yatırımları ve Dayanıklı Tüketim Malları Ticaret Pazarlama A.Ş.

01.01. – 30.09.2023 Ara Hesap Dönemine Ait Özet Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Dipnotlar  
(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

### 22.d Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler

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

	<u>30.09.2023</u>	<u>31.12.2022</u>
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	40.893	40.893
Sermayeye Eklenecek Gayrimenkul Satış Karları	2.450.946	2.450.946
<b>Toplam</b>	<b>2.491.839</b>	<b>2.491.839</b>

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

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

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

	<u>30.09.2023</u>	<u>31.12.2022</u>
Olağanüstü Yedekler	79.687	79.687
Geçmiş Yıllar Kar (Zararları)	82.513.965	25.595.222
MDV Satış Düzeltmeleri	-	-
<b>Toplam</b>	<b>82.593.652</b>	<b>25.674.909</b>

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

30.09.2023: Yoktur. (30.09.2022: Yoktur)

### **NOT 24- FAALİYET GİDERLERİ**

	<u>01.01.- 30.09.2023</u>	<u>01.01.- 30.09.2022</u>
Genel Yönetim Giderleri (-)	(5.955.127)	(2.493.722)
<b>TOPLAM</b>	<b>(5.955.127)</b>	<b>(2.493.722)</b>



**Ulaşlar Turizm Yatırımları ve Dayanıklı Tüketim Malları Ticaret Pazarlama A.Ş.**

01.01. – 30.09.2023 Ara Hesap Dönemine Ait Özet Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Dipnotlar

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

**NOT 25- NİTELİKLERİNE GÖRE GİDERLER**

<b><u>Genel Yönetim Giderleri (-)</u></b>	<b><u>01.01.- 30.09.2023</u></b>	<b><u>01.01.- 30.09.2022</u></b>
Malzeme Giderleri	(9.906)	(6.698)
Personel Giderleri ve Ücretler	(3.907.666)	(1.969.095)
Dışarıdan Sağlanan Fayda ve Hizmetler	(1.398.967)	(249.817)
Vergi, Resim ve Harçlar	(118.197)	(59.823)
Amortisman Giderleri	(49.881)	(46.814)
Bakım Onarım ve Proje Giderleri	(284)	(1.695)
Taşıt ve Akaryakıt Giderleri	(345.916)	(106.993)
Temsil Ağırlama Giderleri	(33.311)	(662)
Kira Giderleri	(70.750)	(43.000)
Diğer Çeşitli Giderler	(20.249)	(9.125)
<b>TOPLAM</b>	<b>(5.955.127)</b>	<b>(2.493.722)</b>

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

Şirketin Diğer Faaliyetlerden Gelir ve Giderleri aşağıda açıklanmıştır.

<b><u>Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler</u></b>	<b><u>01.01.- 30.09.2023</u></b>	<b><u>01.01.- 30.09.2022</u></b>
Kur Farkı Gelirleri	15.021.263	12.193.700
Diğer Gelirler	601.734	154.733
<b>TOPLAM</b>	<b>15.622.997</b>	<b>12.348.433</b>

<b><u>Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)</u></b>	<b><u>01.01.- 30.09.2023</u></b>	<b><u>01.01.- 30.09.2022</u></b>
Kur Farkı Giderleri	(7.377.660)	(6.067.136)
Diğer Giderler	(39.000)	-
<b>TOPLAM</b>	<b>(7.416.660)</b>	<b>(6.067.136)</b>

**Ulaşlar Turizm Yatırımları ve Dayanıklı Tüketim Malları Ticaret Pazarlama A.Ş.**

01.01. – 30.09.2023 Ara Hesap Dönemine Ait Özet Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Dipnotlar

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

**NOT 27- YATIRIM FAALİYETLERİNDEN GELİR VE GİDERLER**

Şirketin Yatırım Faaliyetlerden Gelir ve Giderleri aşağıda açıklanmıştır.

<b><u>Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler</u></b>	<b><u>01.01.- 30.09.2023</u></b>	<b><u>01.01.- 30.09.2022</u></b>
Faiz Gelirleri	1.020.122	509.344
Menkul Kıymet Satış Karı	5.373.509	-
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Değer Artış Farkı	65.000.000	-
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Kiraları	3.023.103	2.145.384
Finansal Yatırımlar Gerçeğe Uygun Değ.Farkı	282.737	
<b>TOPLAM</b>	<b>74.699.471</b>	<b>2.654.728</b>

<b><u>Yatırım Faaliyetlerinden Giderler (-)</u></b>	<b><u>01.01.- 30.09.2023</u></b>	<b><u>01.01.- 30.09.2022</u></b>
Yatırım Amaçlı Gayrimenkullerden Doğan Giderler ve Zararlar	(18.667)	(26.272)
Finansal Yatırımlar Gerçeğe Uygun Değ.Farkı	-	(1.581.462)
<b>TOPLAM</b>	<b>(18.667)</b>	<b>(1.607.734)</b>

<b><u>TFRS 9 Uyarınca Belirlenen Değer Düşüklüğü Kazançları (Zararları) ve İptalleri</u></b>	<b><u>01.01.- 30.09.2023</u></b>	<b><u>01.01.- 30.09.2022</u></b>
Belirlenen Değer Düşüklüğü Kazançları (Zararları) ve İptalleri	(32.460)	(12.898)
<b>TOPLAM</b>	<b>(32.460)</b>	<b>(12.898)</b>

**NOT 28- FİNANSMAN GELİRLERİ / GİDERLERİ**

Şirketin Finansman Gelir ve Giderleri aşağıda açıklanmıştır.

<b><u>Finansal Gelirler</u></b>	<b><u>01.01.- 30.09.2023</u></b>	<b><u>01.01.- 30.09.2022</u></b>
Reeskont Gelirleri	6.422.744	4.469.872
<b>TOPLAM</b>	<b>6.422.744</b>	<b>4.469.872</b>

## Ulaşlar Turizm Yatırımları ve Dayanıklı Tüketim Malları Ticaret Pazarlama A.Ş.

01.01. – 30.09.2023 Ara Hesap Dönemine Ait Özet Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Dipnotlar

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

<b><u>Finansal Giderler (-)</u></b>	<b><u>01.01.- 30.09.2023</u></b>	<b><u>01.01.- 30.09.2022</u></b>
Kıdem Tazminatı Faiz Maliyeti	-	(29.829)
Faiz Giderleri	(1.169.866)	(1.516)
Reeskont Giderleri	(6.973.845)	(4.249.761)
Komisyon Giderleri	(1.025.596)	-
<b>TOPLAM</b>	<b>(9.169.307)</b>	<b>(4.281.106)</b>

### NOT 29- VERGİ GELİR VE GİDERLERİ

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

	<b><u>30.09.2023</u></b>	<b><u>31.12.2022</u></b>
Dönem Karı Vergi Karşılığı (-)	(1.998.003)	(1.813.970)
Mahsup Edilecek Peşin Vergiler	1.056.625	1.685.041
<b>TOPLAM</b>	<b>(941.378)</b>	<b>(128.929)</b>

### **Ertelenen Vergi Varlık ve Yükümlülükleri**

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

**Ulaşlar Turizm Yatırımları ve Dayanıklı Tüketim Malları Ticaret Pazarlama A.ř.**

01.01. – 30.09.2023 Ara Hesap Dönemine Ait Özet Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Dipnotlar

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

	<b>Geçici Farklar</b>		<b>Vergi Varlığı / (Yükümlülüğü)</b>	
	<b>30.09.2023</b>	<b>31.12.2022</b>	<b>30.09.2023</b>	<b>31.12.2022</b>
Maddi Duran Varlıkların Kayıtlı Değerleri ile Vergi Değerleri Arasındaki Farklar	2.539.636	2.481.728	(507.927)	(496.346)
Finansal Yatırımlar	-	(882.030)	-	220.508
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	159.308.298	94.308.298	(23.896.245)	(9.430.830)
Ticari Alacaklar	(1.104.901)	(1.104.901)	331.470	276.225
Diğer Alacaklar	(186.714)	(145.187)	56.014	36.297
Nakit ve Nakit Benzerleri	(6.880)	(15.947)	2.064	3.987
Ertelenmiş Gelirler	34.311	28.808	10.293	7.202
Dava Karşılıkları	30.000	30.000	6.000	6.000
Kıdem Tazminatı Karşılığı	13.912	159.853	2.782	31.971
Aktüaryal Kazanç Kayıp	-	(273.281)	-	54.656
Maddi Duran Varlıklar Değerleme Artışları	3.870.540	3.870.540	(774.108)	(774.108)
	<b>164.498.202</b>	<b>98.457.881</b>	<b>(24.769.656)</b>	<b>(10.064.438)</b>

	<b><u>30.09.2023</u></b>	<b><u>31.12.2022</u></b>
Dönembaşı Ert. Vergi	(10.064.438)	(4.439.825)
Ertelenen Vergi Gelir Gideri	(14.705.218)	(5.597.819)
Özkaynaklarda Muhasebeleştirilen	-	(26.794)
<b>Toplam</b>	<b>(24.769.656)</b>	<b>(10.064.439)</b>

**NOT 30- PAY BAŞINA KAZANÇ**

	<b><u>01.01.- 30.09.2023</u></b>	<b><u>01.01.- 30.09.2022</u></b>
<b>Net Dönem Karı/Zararı</b>	<b>57.449.770</b>	<b>3.110.514</b>
Hisse Senedi Sayısı	25.382.175	25.382.175
1 hissenin nominal değeri	1 TL	1 TL
<b>Hisse Başına Düşen Kar/Zarar</b>	<b>2,2634</b>	<b>0,1225</b>

**Ulaşlar Turizm Yatırımları ve Dayanıklı Tüketim Malları Ticaret Pazarlama A.Ş.**

01.01. – 30.09.2023 Ara Hesap Dönemine Ait Özet Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Dipnotlar  
(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

**NOT 31- FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ****Yabancı Para Riski**

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

	30.09.2023			31.12.2022		
	TL Karşılığı	USD	Euro	TL Karşılığı	USD	Euro
1. Ticari Alacaklar	-	-	-	-	-	-
2a. Parasal Finansal Varlıklar	-	-	-	19.842.056	1.061.169	-
2b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	0	0	-	-	-	-
3. Diğer	-	-	-	3.552.677	190.000	-
<b>4. Dönen Varlıklar Toplamı (1+2+3)</b>	<b>6.844.175</b>	<b>250.000</b>	<b>-</b>	<b>23.394.733</b>	<b>1.251.169</b>	<b>-</b>
5. Ticari Alacaklar	<b>6.844.175</b>	<b>250.000</b>	-	-	-	-
6a. Parasal Finansal Varlıklar	-	-	-	-	-	-
6b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	-	-	-	-	-	-
7. Diğer	-	-	-	12.752.241	682.000	-
<b>8. Duran Varlıklar Toplamı (5+6+7)</b>	<b>12.374.268</b>	<b>452.000</b>	<b>0</b>	<b>12.752.241</b>	<b>682.000</b>	<b>0</b>
<b>9. Toplam Varlıklar (4+8)</b>	<b>12.374.268</b>	<b>452.000</b>	<b>0</b>	<b>36.146.974</b>	<b>1.933.169</b>	<b>0</b>
10. Ticari Borçlar	<b>19.218.443</b>	<b>702.000</b>	-	-	-	-
11. Finansal Yükümlülükler	-	-	-	-	-	-
12a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	-	-	-	3.978.677	212.400	-
12b. Parasal Olmayan Diğer Yük.	5.825.282	212.400	-	-	-	-
<b>13. Kısa Vadeli Yük. Toplamı (10+11+12)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>0</b>	<b>3.978.677</b>	<b>212.400</b>	<b>0</b>
14. Ticari Borçlar	<b>5.825.282</b>	<b>212.400</b>	-	-	-	-
15. Finansal Yükümlülükler	-	-	-	-	-	-
16a. Parasal Olan Diğer Yük.	-	-	-	12.034.130	642.437	-
16b. Parasal Olmayan Diğer Yük.	14.730.779	537.110	-	-	-	-
<b>17. Uzun Vadeli Yük. Toplamı (14+15+16)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>0</b>	<b>12.034.130</b>	<b>642.437</b>	<b>0</b>
<b>18. Toplam Yükümlülükler (13+17)</b>	<b>14.730.779</b>	<b>537.110</b>	<b>0</b>	<b>16.012.807</b>	<b>854.837</b>	<b>0</b>
<b>19. Bilanço dışı Türev Araçlarının Net Varlık/ (Yükümlülük) Pozisyonu (19a-19b)</b>	<b>20.556.061</b>	<b>749.510</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
19a. Hedge Edilen Toplam Varlık Tutarı	-	-	-	-	-	-
19b. Hedge Edilen Toplam Yük. Tutarı	-	-	-	-	-	-
<b>20. Net Yabancı Para Varlık / (Yükümlülük) Pozisyonu (9-18+19)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>0</b>	<b>20.134.167</b>	<b>1.078.332</b>	<b>0</b>
<b>21. Parasal Kalemler Net Yabancı Para Varlık / (yükümlülük) pozisyonu (1+2a+5+6a-10-11-12a-14-15-16a)</b>	<b>-1.337.618</b>	<b>-47.510</b>	<b>0</b>	<b>20.134.167</b>	<b>1.078.332</b>	<b>0</b>
22. Döviz Hedge'i İçin Kullanılan Finansal Araçların Toplam Gerçeğe Uygun Değeri	-	-	-	-	-	-
23. Döviz Varlıkların Hedge Edilen Kısımının Tutarı	-	-	-	-	-	-
24. Döviz Yükümlülüklerin Hedge Edilen Kısımının Tutarı	-	-	-	-	-	-

**Ulaşlar Turizm Yatırımları ve Dayanıklı Tüketim Malları Ticaret Pazarlama A.ř.**

01.01. – 30.09.2023 Ara Hesap Dönemine Ait Özet Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Dipnotlar  
(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

30.09.2023	Döviz Kuru Duyarlılık Analizi			
	Kar/Zarar		Özkaynaklar	
	Yabancı Paranın Değer Kazanması	Yabancı Paranın Değer Kaybetmesi	Yabancı Paranın Değer Kazanması	Yabancı Paranın Değer Kaybetmesi
ABD Doları' nın TL Karşısında % 10 Değişmesi Halinde;				
1-ABD Doları net varlık/yükümlülüğü	130.067	(130.067)	-	-
2-ABD Doları riskinden korunan kısım (-)	-	-	-	-
<b>3-ABD Doları Net Etki (1+2)</b>	<b>130.067</b>	<b>(130.067)</b>	-	-
Euro' nun TL Karşısında % 10 Değişmesi Halinde;				
4-Euro net varlık/yükümlülüğü	-	-	-	-
5-Euro riskinden korunan kısım (-)	-	-	-	-
<b>6-Euro Net Etki (4+5)</b>	-	-	-	-
<b>TOPLAM (3+6)</b>	<b>130.067</b>	<b>(130.067)</b>		

31.12.2022	Döviz Kuru Duyarlılık Analizi			
	Kar/Zarar		Özkaynaklar	
	Yabancı Paranın Değer Kazanması	Yabancı Paranın Değer Kaybetmesi	Yabancı Paranın Değer Kazanması	Yabancı Paranın Değer Kaybetmesi
ABD Doları' nın TL Karşısında % 10 Değişmesi Halinde;				
1-ABD Doları net varlık/yükümlülüğü	2.013.417	(2.013.417)	-	-
2-ABD Doları riskinden korunan kısım (-)	-	-	-	-
<b>3-ABD Doları Net Etki (1+2)</b>	<b>2.013.417</b>	<b>(2.013.417)</b>	-	-
Euro' nun TL Karşısında % 10 Değişmesi Halinde;				
4-Euro net varlık/yükümlülüğü	-	-	-	-
5-Euro riskinden korunan kısım (-)	-	-	-	-
<b>6-Euro Net Etki (4+5)</b>	-	-	-	-
<b>TOPLAM (3+6)</b>	<b>2.013.417</b>	<b>(2.013.417)</b>		

**NOT 32- BİLANÇO TARİHİNDEN SONRAKİ OLAYLAR**

30.09.2023: Yoktur.

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

30.09.2023: Yoktur.