

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

31 Aralık 2021 HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLAR ve
BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU

İÇİNDEKİLER

| | |
|---------------------------------|-------------|
| Bağımsız Denetçi Görüşü | |
| Finansal Durum Tablosu | 1 |
| Kapsamlı Kar veya Zarar Tablosu | 2 |
| Öz Kaynak Değişim Tablosu | 3 |
| Nakit Akım Tablosu | 4 |
| Finansal Tablo Dipnotları | 5-40 |

BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU

Ulaşlar Turizm Yatırımları ve Dayanıklı Tüketim Malları Ticaret Pazarlama Anonim Şirketi Genel Kurulu'na

1) Görüş

Ulaşlar Turizm Yatırımları ve Dayanıklı Tüketim Malları Ticaret Pazarlama Anonim Şirketi'nin ("Şirket") 31 Aralık 2021 tarihli finansal durum tablosu ile aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait; kâr veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosu, özkaynak değişim tablosu ve nakit akış tablosu ile önemli muhasebe politikalarının özeti de dâhil olmak üzere finansal tablo dipnotlarından oluşan finansal tablolarını denetlemiş bulunuyoruz.

Görüşümüze göre ilişikteki finansal tablolar, Şirketin 31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla finansal durumunu ve aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait finansal performansını ve nakit akışlarını, Türkiye Muhasebe Standartlarına ("TMS") uygun olarak tüm önemli yönleriyle gerçeğe uygun bir biçimde sunmaktadır.

2) Görüşün Dayanağı

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

3) Kilit Denetim Konuları

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

Tarafımızca önemli görülen kilit denetim konuları aşağıdaki gibidir:

| Kilit Denetim Konusu | Kilit denetim konusunun nasıl ele alındığı |
|---|---|
| Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerleri ve kira gelirleri | |
| <p>Şirket yatırım amaçlı gayrimenkullerini gerçeğe uygun değerleri ile muhasebeleştirmektedir. 31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla finansal tablolarda 47.000.000 TL değerle gösterilen yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değeri, Sermaye Piyasası Kurulu tarafından yetkilendirilmiş bağımsız değerlendirme kuruluşu tarafından yapılan değerlendirme raporları ile belirlenmiştir. Detaylı açıklamalar 14 no'lu dipnotta yapılmıştır.</p> <p>Yatırım amaçlı gayrimenkullerin Şirketin toplam varlıklarının önemli bir kısmını oluşturması ve en önemli gelir kaynağı olması sebebi ile, yatırım amaçlı gayrimenkullerin değerlemesi ve Şirket tarafından yatırım amaçlı gayrimenkullerden cari dönemde elde edilen kira gelirleri tarafımızca kilit denetim konuları olarak değerlendirilmektedir.</p> | <p>Yaptığımız denetimde, konu ile ilgili uygulanan denetim prosedürlerimiz kapsamında aşağıdaki konulara odaklanılmıştır;</p> <ul style="list-style-type: none">- Şirket yönetiminin atadığı değerlendirme şirketinin değerlendirme raporlarında kullandığı yöntemlerin uygunluğu değerlendirilmiştir.-Değerleme raporlarında değerlendirme uzmanlarınca takdir edilen değerlerin kabul edilebilir bir aralıkta olup olmadığı değerlendirilmiştir.- Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerlerine ilişkin finansal tablo notlarında yer alan açıklamalar incelenmiş ve bu notlarda yer verilen bilgilerin yeterliliği değerlendirilmiştir.- Döneme ilişkin kira gelirlerinin sözleşmeler ve tahsilatlar ile uyumluluğu kontrol edilmiştir.- Kira gelirlerine ilişkin bakiyeler ile yapılan raporlamanın açıklanan muhasebe politikasına uygun olarak yapıldığının kontrolü yapılmıştır. |

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

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

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

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

5) Bağımsız Denetçinin Finansal Tabloların Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumlulukları

Bir bağımsız denetimde, biz bağımsız denetçilerin sorumlulukları şunlardır:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

B) Mevzuattan Kaynaklanan Diğer Yükümlülükler

- 1) 6102 Sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun (TTK) 398'inci maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca düzenlenen Riskin Erken Saptanması Sistemi ve Komitesi Hakkında Denetçi Raporu 7 Şubat 2022 tarihinde Şirketin Yönetim Kurulu'na sunulmuştur.
- 2) 6102 Sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun (TTK) 402'nci maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca Şirketin 1 Ocak-31 Aralık 2021 hesap döneminde defter tutma düzeninin, finansal tabloların, kanun ile Şirket esas sözleşmesinin finansal raporlamaya ilişkin hükümlerine uygun olmadığına dair önemli bir hususa rastlanmamıştır.
- 3) TTK'nın 402'nci maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca Yönetim Kurulu, tarafımıza denetim kapsamında istenen açıklamaları yapmış ve talep edilen belgeleri vermiştir.

7 Şubat 2022, Ankara

Deneyim Bağımsız Denetim ve Danışmanlık A.Ş.

Ayhan Çetinkaya

Sorumlu Denetçi

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

01.01. – 31.12.2021 Hesap Dönemine Ait Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Dipnotlar

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

FİNANSAL DURUM TABLOSU

| VARLIKLAR | Not | 31 Aralık 2021 | 31 Aralık 2020 |
|---|------------|-----------------------|-----------------------|
| Dönen Varlıklar | | 20.458.951 | 10.936.670 |
| Nakit ve Nakit Benzerleri | 7 | 17.812.898 | 9.339.699 |
| Diğer Alacaklar | 9 | 2.420.359 | 1.078.146 |
| Diğer Dönen Varlıklar | 13 | 225.694 | 518.825 |
| Duran Varlıklar | | 57.190.136 | 24.576.456 |
| Diğer Alacaklar | 9 | 9.612.963 | - |
| Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller | 14 | 47.000.000 | 23.900.000 |
| Maddi Duran Varlıklar | 15 | 565.097 | 662.857 |
| Maddi Olmayan Duran Varlıklar | 16 | 12.076 | 13.599 |
| TOPLAM VARLIKLAR | | 77.649.087 | 35.513.126 |
| KAYNAKLAR | Not | 31 Aralık 2021 | 31 Aralık 2020 |
| Kısa Vadeli Yükümlülükler | | 3.339.193 | 1.682.599 |
| Kısa Vadeli Borçlanmalar | 11 | 89.410 | 396.063 |
| Ticari Borçlar | 8 | 8.361 | 2.727 |
| Diğer Borçlar | 9 | 50.734 | 42.728 |
| Ertelenmiş Gelirler | 19 | 2.881.541 | 1.137.778 |
| Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar | 20 | 105.811 | 103.303 |
| Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü | 29 | 203.336 | - |
| Uzun Vadeli Yükümlülükler | | 16.055.577 | 2.724.283 |
| Uzun Vadeli Borçlanmalar | 11 | - | 72.231 |
| Ertelenmiş Gelirler | 19 | 11.344.709 | 21.820 |
| Uzun Vadeli Karşılıklar | | 271.043 | 185.391 |
| - Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar | 21 | 241.043 | 155.391 |
| - Diğer Uzun Vadeli Karşılıklar | 17 | 30.000 | 30.000 |
| Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü | 29 | 4.439.825 | 2.444.841 |
| Özsermaye | 22 | 58.254.317 | 31.106.244 |
| 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 | | 2.770.632 | 2.823.316 |
| - Maddi Duran Varlık Değerleme Artışları | | 2.912.346 | 2.942.024 |
| - Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları) | | (141.714) | (118.708) |
| Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler | | 1.912.819 | 1.912.819 |
| - Sermayeye Eklenecek Gayrimenkul Satış Kazancı | | 1.871.926 | 1.871.926 |
| - Yasal Yedekler | | 40.893 | 40.893 |
| Geçmiş Yıllar Kar/Zararları | | (917.150) | (6.865.715) |
| Net Dönem Karı (Zararı) | | 27.171.079 | 5.918.887 |
| TOPLAM KAYNAKLAR | | 77.649.087 | 35.513.126 |

İzleyen dipnotlar finansal tabloların ayrılmaz parçasını oluştururlar.

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

01.01. – 31.12.2021 Hesap Dönemine Ait Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Dipnotlar

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

KAR veya ZARAR TABLOSU

| | Not | 01.01.- 31.12.2021 | 01.01.- 30.12.2020 |
|---|------------|-------------------------------|-------------------------------|
| Kar veya Zarar Kısmı | | | |
| Hasılat | 23 | - | - |
| Satışların Maliyeti (-) | 23 | - | - |
| Brüt Kar (Zarar) | | | |
| - | | | |
| Genel Yönetim Giderleri (-) | 24_25 | (2.048.431) | (2.161.801) |
| Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler | 26 | 9.982.176 | 458.963 |
| Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-) | 26 | (2.753.958) | (1.087.543) |
| Esas Faaliyet Karı /Zararı | | 5.179.787 | (2.790.381) |
| Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler | 27 | 25.981.485 | 11.302.138 |
| Yatırım Faaliyetlerinden Giderler | 27 | (36.050) | (41.700) |
| Finansman Öncesi Faaliyet Karı Zararı | | 31.125.222 | 8.470.057 |
| Finansman Gelirleri | 28 | 356.795 | 529.617 |
| Finansman Giderleri (-) | 28 | (2.075.952) | (417.355) |
| Sürdürülen Faaliyetler Vergi Öncesi Kar/Zararı | | 29.406.065 | 8.582.319 |
| Sürdürülen faaliyetler vergi gelir/gideri | 29 | (2.234.986) | (2.663.432) |
| - Dönem vergi gelir/gideri | | (234.252) | - |
| - Ertelenmiş vergi gelir/gideri | | (2.000.734) | (2.663.432) |
| DÖNEM KARI/ZARARI | | 27.171.079 | 5.918.887 |
| Pay başına kazanç | 30 | 1,0705 | 0,233 |
| <u>DİĞER KAPSAMLI GELİRLER TABLOSU</u> | | | |
| | Not | 01.01.- 31.12.2021 | 01.01.- 30.12.2020 |
| DÖNEM KARI/ZARARI | | 27.171.079 | 5.918.887 |
| <u>Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar</u> | | | |
| MDV Yeniden Değerleme Artış/Azalışları | 22 | - | 33.645 |
| Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları/Kayıpları | 22 | (28.756) | (1.339) |
| Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Diğer Kapsamlı Gelirlere İlişkin Vergiler | | 5.750 | (6.461) |
| - Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları/Kayıpları Vergi Etkisi | | 5.750 | 268 |
| - Maddi Duran Varlıklar Yeniden Değerleme Artışları (Azalışları) Vergi Etkisi | 22 | - | (6.729) |
| DİĞER KAPSAMLI GELİR (VERGİ SONRASI) | | (23.006) | 25.845 |
| TOPLAM KAPSAMLI GELİR | | 27.148.073 | 5.944.732 |

İzleyen dipnotlar finansal tabloların ayrılmaz parçasını oluştururlar.

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

01.01. – 31.12.2021 Hesap Dönemine Ait Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Dipnotlar

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

ÖZSERMAYE DEĞİŞİM TABLOSU

| | Not | Sermaye | Paylara İlişkin Primler | Kar Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Diğer Kapsamlı Gelir Giderler | | Kardan Ayrılmış Yedekler | Birikmiş Karlar | | Özkaynaklar |
|-----------------------|-----|-------------------|-------------------------|--|--|--------------------------|--------------------------|----------------------|-------------------|
| | | | | MDV Değer Artış Fonu | Tan.Fay.Plan. Yeniden Ölçüm Kazanç/Kayıpları | | Geçmiş Yıllar Kar/Zararı | Net Dönem Kar/Zararı | |
| 01.01.2020 | | 11.157.000 | 1.934.762 | 2.944.786 | (117.637) | 16.137.994 | (5.837.087) | (1.058.306) | 25.161.512 |
| Transferler | | - | - | - | - | - | (1.058.306) | 1.058.306 | - |
| Toplam Kapsamlı Gelir | 22 | - | - | 26.916 | (1.071) | - | - | 5.918.887 | 5.944.732 |
| Sermaye Artırımı | | 14.225.175 | - | - | - | (14.225.175) | - | - | - |
| 31.12.2020 | | 25.382.175 | 1.934.762 | 2.971.702 | (118.708) | 1.912.819 | (6.895.393) | 5.918.887 | 31.106.244 |
| 01.01.2021 | | 25.382.175 | 1.934.762 | 2.942.024 | (118.708) | 1.912.819 | (6.865.715) | 5.918.887 | 31.106.244 |
| Transferler | | - | - | - | - | - | 5.918.887 | (5.918.887) | - |
| Toplam Kapsamlı Gelir | 22 | - | - | - | (23.006) | - | - | 27.171.079 | 27.148.073 |
| Diğer Değişiklikler | 22 | - | - | (29.678) | - | - | 29.678 | - | - |
| 31.12.2021 | | 25.382.175 | 1.934.762 | 2.912.346 | (141.714) | 1.912.819 | (917.150) | 27.171.079 | 58.254.317 |

İzleyen dipnotlar finansal tabloların ayrılmaz parçasını oluştururlar.

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

01.01. – 31.12.2021 Hesap Dönemine Ait Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Dipnotlar

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

| NAKİT AKIŞ TABLOSU | Not | 01.01.- 31.12.2021 | 01.01.- 31.12.2020 |
|--|------------|-------------------------------|-------------------------------|
| A. İşletme Faaliyetlerinden Elde Edilen Nakit Akışları | | | |
| Net Dönem Net Karı/Zararı | | 27.171.079 | 5.918.887 |
| Dönem Net Karı Zararı Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler | | | |
| Amortisman ve İtfa Gideri İle İlgili Düzeltmeler | 15_16 | 111.202 | 127.590 |
| Değer Düşüklüğü (İptali) İle İlgili Düzeltmeler | | 254.378 | - |
| Karşılıklar ile İlgili Düzeltmeler | | 56.896 | (68.292) |
| <i>Çalışanlara Sağl. Faydalara İlişkin Karşılıklar İlgili Düzeltmeler</i> | 21 | 56.896 | 43.368 |
| <i>Dava ve/veya Ceza Karşılıkları (İptali) ile İlgili Düzeltmeler</i> | 17 | - | (111.660) |
| Faiz Gelir ve Giderleri İle İlgili Düzeltmeler | 28 | 1.695.849 | (266.208) |
| <i>Faiz Gelirleri ile İlgili Düzeltmeler</i> | | (356.795) | (514.151) |
| <i>Faiz Giderleri ile İlgili Düzeltmeler</i> | | 2.052.644 | 247.943 |
| Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları/Kazançları ile İlgili Düzeltmeler | 14 | (24.065.000) | (8.844.190) |
| Yatırım ya da Finansman Faaliyetlerinden Kaynaklanan Nakit Akışlarına Neden Olan Diğer Kalemlere İlişkin Düzeltmeler | | - | 165.679 |
| Duran Varlıkların Elden Çıkarılmasından Kaynaklanan Kayıplar (Kazançlar) İle İlgili Düzeltmeler | | (665.000) | (50.500) |
| <i>Yatırım Amaçlı Gayrimenkullerin Elden Çıkarılmasından Kaynaklanan Kayıplar (Kazançlar) ile İlgili Düzeltmeler</i> | | (665.000) | (50.500) |
| Vergi Gelir/Gideri İle İlgili Düzeltmeler | 29 | 2.234.986 | 2.663.432 |
| Faaliyetler ile İlgili Diğer Alacalarda Artış / Azalış | | (12.899.546) | (26.296) |
| Ticari Borçlardaki Artış / Azalış | 8 | 5.634 | (133) |
| Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlardaki Artış (Azalış) | 20 | 2.508 | 24.296 |
| Faaliyetler ile İlgili Diğer Borçlardaki Artış / Azalış | | 8.006 | 3.221 |
| Ertelenmiş Gelirlerdeki Artış (Azalış) | 19 | 13.066.652 | (702.044) |
| Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları | | 6.977.644 | (1.054.558) |
| B. Yatırım Faaliyetlerinden Kaynaklanan Nakit Akışları: | | | |
| Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlık Alımından Nakit Çıkışı | 15_16 | (11.850) | (11.463) |
| Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Satımından Kaynaklanan Nakit Girişleri | 14 | 1.630.000 | 215.500 |
| Başka İşletmelerin Paylarının Alımından Kaynaklanan Nakit Girişleri | | - | 9.049.695 |
| Faiz Gelirleri | | 304.601 | 479.825 |
| Yatırım Faaliyetlerinden Kaynaklanan Nakit Akışları | | 1.922.751 | 9.733.557 |
| C. Finansman Faaliyetlerinden Kaynaklanan Nakit Akışları | | | |
| Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları | 11 | (378.880) | (2.974.426) |
| <i>Kredi Geri Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları</i> | | (333.980) | (2.974.426) |
| <i>Diğer Ödemeler</i> | | (44.900) | - |
| Ödenen Faizler | 28 | (48.316) | (195.749) |
| Finansman Faaliyetlerinden Elde Edilen Nakit Akışları | | (427.196) | (3.170.175) |
| Nakit ve nakit benzeri değerlerdeki net azalış / artış | | 8.473.199 | 5.508.824 |
| Dönem başı nakit ve nakit benzerleri | 7 | 9.339.699 | 3.830.875 |
| Dönem sonu nakit ve nakit benzerleri | 7 | 17.812.898 | 9.339.699 |

İzleyen dipnotlar finansal tabloların ayrılmaz parçasını oluştururlar.

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

01.01. – 31.12.2021 Hesap Dönemine Ait Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Dipnotlar

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

NOT 1- ŞİRKET’İN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU

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

Şirket 19.07.2011 tarih ve 7861 sayılı Türkiye Ticaret Sicili Gazetesinde ilan ve tescil olduğu üzere unvanını “Ulaşlar Turizm Yatırımları ve Dayanıklı Tüketim Malları Ticaret Pazarlama A.Ş.” olarak değiştirmiştir.

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

Şirketin ana faaliyet konusu yurtiçinde turistik konaklama tesisi ve turizm işletmeciliği yapmaktır. Şirket 2015 yılı sonunda kadar faaliyetlerini kendisine ait 2 adet otel işletmesinde gerçekleştirmiştir. Şirket daha otel işletmelerinden birini 18 Ağustos 2017 tarihi itibariyle arsa kapsamında devretmiştir. Faaliyetlerin sürdürüldüğü ikinci otel olan “Viva Ulaşlar Hotel” ise 2017 Ocak ayından itibaren kiraya vermektedir.

Şirketin 31 Aralık 2021 itibariyle çalışan personel sayısı 5’tir. (31.12.2020: 5 kişi)

Şirketin 31 Aralık 2021 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 7 Şubat 2022 tarihinde yayınlanması için yetki verilmiştir. Genel Kurul’un finansal tabloları değiştirme yetkisi bulunmaktadır.

NOT 2- FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR

2.1. SUNUMA İLİŞKİN TEMEL ESASLAR

Türkiye Muhasebe Standartlarına Uygunluk Beyanı

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

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

01.01. – 31.12.2021 Hesap Dönemine Ait Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Dipnotlar

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

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

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

Yüksek enflasyon dönemlerinde finansal tabloların düzeltilmesi

SPK’nın 17 Mart 2005 tarih ve 11/367 sayılı kararı uyarınca, Türkiye’de faaliyette bulunan ve Türkiye Muhasebe Standartları’na uygun olarak finansal tablo hazırlayan şirketler için, 1 Ocak 2005 tarihinden itibaren geçerli olmak üzere enflasyon muhasebesi uygulamasına son verilmiştir. Yine Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu tarafından 20 Ocak 2022 tarihinde yapılan açıklamada, Tüketici Fiyat Endeksi’ne (TÜFE) göre son üç yılın genel satın alım gücündeki kümülatif değişiklik %74,41 olduğundan, 2021 yılına ait finansal tablolarda TMS 29 Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama Standardı kapsamında herhangi bir düzeltme yapılmasına gerek bulunmadığı belirtilmiştir. Bu nedenle 31 Aralık 2021 tarihli finansal tablolar hazırlanırken TMS 29 Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama Standardına göre enflasyon düzeltmesi yapılmamıştır.

Fonksiyonel ve raporlama para birimi

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

Karşılaştırmalı Bilgiler ve Önceki Dönem Tarihli Finansal Tabloların Düzeltilmesi

şirket finansal durum ve performans trendlerinin tespitine imkân vermek üzere, 31 Aralık 2021 dönemine ait finansal tabloları önceki dönemlerle karşılaştırmalı olarak hazırlanmıştır. Cari dönem finansal tablolarının sunumu ile uygunluk sağlanması açısından karşılaştırmalı bilgiler gerekli görüldüğünde yeniden sınıflandırılabilir.

Muhasebe Tahminlerindeki Değişiklikler ve Hatalar

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

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

01.01. – 31.12.2021 Hesap Dönemine Ait Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Dipnotlar

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

2.2. Yeni ve Revize Edilmiş Uluslararası Finansal Raporlama Standartları

31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla sona eren hesap dönemine ait finansal tabloların hazırlanmasında esas alınan muhasebe politikaları aşağıda özetlenen 1 Ocak 2021 tarihi itibarıyla geçerli yeni ve değiştirilmiş Türkiye Muhasebe Standartları ve Türkiye Finansa Raporlama Standartları ile bunların yorumları dışında önceki yılda kullanılanlar ile tutarlı olarak uygulanmıştır. Bu standartların ve yorumların Şirketin mali durumu ve performansı üzerindeki etkileri ilgili paragraflarda açıklanmıştır.

31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla yürürlükte olan yeni standartlar ile mevcut önceki standartlara getirilen değişiklikler ve yorumlar:

TFRS 7 ve TFRS 16'daki değişiklikler- Gösterge faiz oranı reformu Faz 2; 1 Ocak 2021 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu Faz 2 değişiklikleri, bir gösterge faiz oranının alternatifiyle değiştirilmesi de dahil olmak üzere reformların uygulanmasından kaynaklanan hususları ele almaktadır. Faz 2 değişiklikleri, IBOR reformundan doğrudan etkilenen riskten korunma ilişkilerine belirli TMS 39 ve TFRS 9 riskten korunma muhasebesi gerekliliklerinin uygulanmasında geçici ek kolaylıklar sağlar. Bu değişikliğin Şirketin finansal durumu ve performansı üzerinde etkisi bulunmamaktadır.

31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla yayımlanmış ancak henüz yürürlüğe girmemiş olan standartlar ve değişiklikler:

TFRS 16 “Kiralamalar- COVID 19 Kira imtiyazları” kolaylaştırıcı uygulamanın uzatılmasına ilişkin değişiklikler; Mart 2021 itibarıyla bu değişiklik Haziran 2022'ye kadar uzatılmış ve 1 Nisan 2021'den itibaren geçerlidir. COVID-19 salgını sebebiyle kiracılara kira ödemelerinde bazı imtiyazlar sağlanmıştır. Bu imtiyazlar, kira ödemelerine ara verilmesi veya ertelenmesi dahil olmak üzere çeşitli şekillerde olabilir. 28 Mayıs 2020 tarihinde, UMSK UFRS 16 Kiralamalar standardında yayımladığı değişiklik ile kiracıların kira ödemelerinde COVID-19 sebebiyle tanınan imtiyazların, kiralamada yapılan bir değişiklik olup olmadığını değerlendirmemeleri konusunda isteğe bağlı kolaylaştırıcı bir uygulama getirmiştir. Kiracılar, bu tür kira imtiyazlarını kiralamada yapılan bir değişiklik olmaması durumunda geçerli olan hükümler uyarınca muhasebeleştirmeyi seçebilirler. Bu uygulama kolaylığı çoğu zaman kira ödemelerinde azalmayı tetikleyen olay veya koşulun ortaya çıktığı dönemlerde kira imtiyazının değişken kira ödemesi olarak muhasebeleştirilmesine neden olur.

TMS 1, “Finansal tabloların sunumu” standardının yükümlülüklerin sınıflandırılmasına ilişkin değişikliği; yürürlük tarihi 1 Ocak 2024 ve sonrasında başlayan yıllık raporlama dönemlerine ertelenmiştir. TMS 1, "Finansal tabloların sunumu" standardında yapılan bu dar kapsamlı değişiklikler, raporlama dönemi sonunda mevcut olan haklara bağlı olarak yükümlülüklerin cari veya cari olmayan olarak sınıflandırıldığını açıklamaktadır. Sınıflandırma, raporlama tarihinden sonraki olaylar veya işletmenin beklentilerinden etkilenmemektedir (örneğin, bir imtiyazın alınması veya sözleşmenin ihlali).

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

01.01. – 31.12.2021 Hesap Dönemine Ait Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Dipnotlar

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

Değişiklik ayrıca, TMS 1’in bir yükümlülüğün ödenmesinin ne anlama geldiğini açıklığa kavuşturmaktadır.

TFRS 3, TMS 16, TMS 37’de yapılan dar kapsamlı değişiklikler ve TFRS 1, TFRS 9, TMS 41 ve TFRS 16’da yapılan bazı yıllık iyileştirmeler; 1 Ocak 2022 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir.

- **TFRS 3 “İşletme birleşmeleri”nde yapılan değişiklikler;** bu değişiklik İşletme birleşmeleri için muhasebe gerekliliklerini değiştirmeden TFRS 3’te Finansal Raporlama için Kavramsal Çerçeveye yapılan bir referansı güncellemektedir.
- **TMS 16 “Maddi duran varlıklar”da yapılan değişiklikler;** bir şirketin, varlık kullanıma hazır hale gelene kadar üretilen ürünlerin satışından elde edilen gelirin maddi duran varlığın tutarından düşülmesini yasaklamaktadır. Bunun yerine, şirket bu tür satış gelirlerini ve ilgili maliyeti kar veya zarara yansıtacaktır.
- **TMS 37, “Karşılıklar, Koşullu Borçlar ve Koşullu Varlıklar”da yapılan değişiklikler’** bu değişiklik bir sözleşmeden zarar edilip edilmeyeceğine karar verirken şirketin hangi maliyetleri dahil edeceğini belirtir.

Yıllık iyileştirmeler, TFRS 1 “Uluslararası Finansal Raporlama Standartları”nın ilk kez uygulanması”, TFRS 9 “Finansal Araçlar”, TMS 41 “Tarımsal Faaliyetler” ve TFRS 16’nın açıklayıcı örneklerinde küçük değişiklikler yapmaktadır.

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.

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

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. – 31.12.2021 Hesap Dönemine Ait Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Dipnotlar

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

Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller

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

Şirket yatırım amaçlı gayrimenkullerini gerçeğe uygun değer yöntemini kullanarak değerlemiştir. Değerlemelerde SPK tarafından yetkilendirilmiş değerlendirme şirketlerinin hizmetlerinden yararlanılmıştır. Bu şirketler değerlendirme raporlarında en az 3 değerlendirme yöntemini 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.

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

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

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

01.01. – 31.12.2021 Hesap Dönemine Ait 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:

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

Varlıklarda Değer Düşüklüğü

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

Borçlanma Maliyetleri

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

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

01.01. – 31.12.2021 Hesap Dönemine Ait Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Dipnotlar

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

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

Finansal Araçlar

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

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

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

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

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

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

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

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

01.01. – 31.12.2021 Hesap Dönemine Ait Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Dipnotlar

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

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

Gerçeğe Uygun Değerdeki artış ve azalışların kar zararda muhasebeleştirilmesi, yukarıdaki şarkları 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.Ő.

01.01. – 31.12.2021 Hesap Dönemine Ait Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Dipnotlar

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

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

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

Kıdem Tazminatı ve Çalışanlara Sağlanan Fayda Planları

Kıdem tazminatı karşılığı, Grup’un, Türk İş Kanunu ve 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 evvel mevcut iç kaynakların esas sermayeye eklenmesi ve karşılığında bedelsiz hisse senedi verilmesi durumunda (bölünme), son cari yıl ile önceki yılların karşılaştırmasını mümkün kılmak için önceki yılın hisse başına kazançları, sanki önceki yılda aynı sayıda hisse varmış gibi düzeltmeye tabi tutulur. Yıl içerisinde şirket sermayesi ve hisse adedinde herhangi bir değıişim söz konusu değildir.

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

01.01. – 31.12.2021 Hesap Dönemine Ait Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Dipnotlar

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

İlişkili Taraflar

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

Aşağıdaki kriterlerden birinin varlığında, taraf Şirket ile ilişkili sayılır:

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

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

ii) Tarafın, Şirket’in bir iştiraki olması;

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

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

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

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

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

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

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

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

01.01. – 31.12.2021 Hesap Dönemine Ait Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Dipnotlar

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

Nakit Akımın 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. – 31.12.2021 Hesap Dönemine Ait Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Dipnotlar

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

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

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

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

Karşılıklar, Şarta Bağlı Yükümlülükler ve Şarta Bağlı Varlıklar

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

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

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

Ulaşlar Turizm Yatırımları ve Dayanıklı Tüketim Malları Ticaret Pazarlama A.Ő.

01.01. – 31.12.2021 Hesap Dönemine Ait Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Dipnotlar

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

Ekonomik fayda içeren kaynakların işletmeye girme ihtimalinin yüksek bulunması durumunda şarta bağı 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 gerçekleştikleri dönem gelir tablosunda yansıtılmaktadırlar.

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

a) Karşılıklar

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

b) Ertelenmiş Vergi

Şirket, stratejik plan ve bütçe çalışmalarında ileriki dönemlerde kurumlar vergisi hesaplamalarından mahsuplaştıracağını öngördüğü mali zararlarından ertelenmiş vergi varlığı yaratmaktadır.

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

01.01. – 31.12.2021 Hesap Dönemine Ait Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Dipnotlar

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

c) Maddi varlıklar ve maddi olmayan varlıklar faydalı ömürleri

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

d) Şüpheli ticari alacak karşılığı

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

e) Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değer ölçümü

Şirketin bilanço tarihi itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkullerinin gerçeğe uygun değeri, Şirket ile ilişkisi bulunmayan bir gayrimenkul değerlendirme şirketi tarafından gerçekleştirilen değerlemeye göre elde edilmiştir. Uluslararası Değerleme Standartları’na göre yapılan değerlendirme 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. (31.12.2020: Bulunmamaktadır.)

NOT 4 – DİĞER İŞLETMELERDEKİ PAYLAR

Bulunmamaktadır. (31.12.2020: Bulunmamaktadır.)

NOT 5- BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA

Bulunmamaktadır. (31.12.2020: Bulunmamaktadır.)

NOT 6- İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI

Şirket tarafından gerçek kişi ortakları ve Anadolu Girişim Holding A.Ş. ilişkili taraf olarak nitelendirilmektedir. Cari dönemde İlişkili Taraflardan herhangi bir alacak veya borç bulunmamaktadır.

31 Aralık 2021 tarihi içerisinde Yönetim Kurulu üyeleri ve üst düzey yöneticilere yapılan maaş, ücret, huzur hakkı vb. ödemelerin toplamı 1.063.650 TL’dir. (31.12.2020: 1.191.689 TL)

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

01.01. – 31.12.2021 Hesap Dönemine Ait Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Dipnotlar

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

NOT 7- NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ

| | <u>31.12.2021</u> | <u>31.12.2020</u> |
|-------------------------|-------------------|-------------------|
| Kasa | 1.815 | 819 |
| Bankalar | 17.811.083 | 9.338.880 |
| - Vadesiz Mevduat (TL) | 5.521 | 11.580 |
| - Vadesiz Mevduat (USD) | 399.583 | - |
| - Vadeli Mevduat (TL) | 94.929 | 1.982.877 |
| - Vadeli Mevduat (USD) | 17.311.050 | 7.344.423 |
| TOPLAM | 17.812.898 | 9.339.699 |

31 Aralık itibariyle şirketin bloke mevduatı bulunmamaktadır.

NOT 8- TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR

Şirketin ticari alacakları aşağıda belirtilmiştir.

| | <u>31.12.2021</u> | <u>31.12.2020</u> |
|-------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Kısa Vadeli Ticari Alacaklar | | |
| Şüpheli Ticari Alacaklar | - | 1.062.796 |
| Şüpheli Ticari Alacaklar Karşılığı | - | (1.062.796) |
| TOPLAM | - | - |

Şirketin ticari borçları aşağıda belirtilmiştir.

| | <u>31.12.2021</u> | <u>31.12.2020</u> |
|-----------------------|-------------------|-------------------|
| Ticari Borçlar | | |
| Satıcılar | 8.361 | 2.727 |
| TOPLAM | 8.361 | 2.727 |

NOT 9- DİĞER ALACAK VE BORÇLAR

Şirketin diğer alacakları aşağıda belirtilmiştir.

| | <u>31.12.2021</u> | <u>31.12.2020</u> |
|------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Kısa Vadeli Diğer Alacaklar | | |
| Verilen Depozito ve Teminatlar | 955 | 300 |
| Alınan Çekler (*) | 2.532.510 | 1.137.778 |
| Diğer Alacaklar | 2.837 | 3.677 |
| Alacak Reeskontu (-) | (91.504) | (52.194) |
| TFRS 9 Karşılıkları (-) | (24.439) | (11.415) |
| TOPLAM | 2.420.359 | 1.078.146 |

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

01.01. – 31.12.2021 Hesap Dönemine Ait Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Dipnotlar

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

| Uzun Vadeli Diğer Alacaklar | <u>31.12.2021</u> | <u>31.12.2020</u> |
|------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Alınan Çekler (*) | 11.622.888 | - |
| Alacak Reeskontu (-) | (1.912.824) | - |
| TFRS 9 Karşılıkları (-) | (97.101) | - |
| TOPLAM | 9.612.963 | - |

(*) Şirketin sahip olduğu otel binasının daha önceki kiracı şirkete 5 yıllığına yeniden kiralanması sonucunda alınan çeklerden oluşmaktadır. Kiralama bedeli 1.062.000 USD olup bu bedel karşılığında vadeleri 25.08.2022 – 28.08.2026 tarihleri arasında 5 adet çek alınmıştır.

Şirketin diğer borçları aşağıda belirtilmiştir.

| Kısa Vadeli Diğer Borçlar | <u>31.12.2021</u> | <u>31.12.2020</u> |
|----------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Diğer Çeşitli Borçlar | 6.055 | 229 |
| Ödenecek Vergi ve Fonlar | 44.679 | 42.499 |
| TOPLAM | 50.734 | 42.728 |

NOT 10- STOKLAR

31.12.2021 Yoktur. (31.12.2020: Yoktur.)

NOT 11- FİNANSAL BORÇLAR

Şirketin finansal borçlarının detayları aşağıda açıklanmıştır.

| Kısa Vadeli Borçlanmalar | <u>31.12.2021</u> | | <u>31.12.2020</u> | |
|---------------------------------|--------------------------|---------------|--------------------------|----------------|
| | Faiz Oranı (%) | TL | Faiz Oranı (%) | TL |
| - TL Banka Kredileri | 18,48 | 72.749 | 18,48 | 334.497 |
| - Kredi Kartı Borçları | - | 16.661 | - | 61.566 |
| TOPLAM | | 89.410 | | 396.063 |

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

01.01. – 31.12.2021 Hesap Dönemine Ait Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Dipnotlar

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

| Uzun Vadeli Borçlanmalar | <u>31.12.2021</u> | | <u>31.12.2020</u> | |
|--------------------------|-------------------|----|-------------------|---------------|
| | Faiz Oranı (%) | TL | Faiz Oranı (%) | TL |
| - TL Banka Kredileri | - | - | 18,48 | 72.231 |
| TOPLAM | - | - | | 72.231 |

Krediler için verilen ipotek ve teminatlar Dipnot 17’de gösterilmektedir. Şirketin banka kredilerinin vadelerine göre ödeme tablosu aşağıdaki gibidir.

| <u>31.12.2021</u> | <u>TL</u> |
|--------------------------|---------------|
| Vadesi 1 yıla kadar olan | 72.749 |
| Vadeli 2 yıla kadar olan | - |
| | 72.749 |

NOT 12 – FİNANSAL YATIRIMLAR

(31.12.2021: Yoktur.)

NOT 13- DİĞER DÖNEN VARLIKLAR

| <u>Diğer Dönen Varlıklar</u> | <u>31.12.2021</u> | <u>31.12.2020</u> |
|-----------------------------------|-------------------|-------------------|
| Gelecek Aylara Ait Giderler | 16.900 | 14.804 |
| Devreden KDV | 208.794 | 353.355 |
| Vadeli Mevduat Stopaj Kesintileri | - | 144.252 |
| İş Avansları | - | 6.414 |
| TOPLAM | 225.694 | 518.825 |

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

01.01. – 31.12.2021 Hesap Dönemine Ait Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Dipnotlar

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

NOT 14- YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER

Gerçeğe Uygun Değer ile Değerlenen Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller

| <u>Niteliği</u> | <u>Adresi</u> | <u>31.12.2021</u> | <u>31.12.2020</u> |
|-----------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| Villa | Çankaya/Ankara | - | 800.000 |
| Otel | Okurcalar/Antalya | 47.000.000 | 22.935.000 |
| Mesken | Mahmutlar/Alanya | - | 165.000 |
| Toplam | | 47.000.000 | 23.900.000 |

Şirket yatırım amaçlı gayrimenkullerini gerçeğe uygun değerleri ile raporlamaktadır. Şirketin sahip olduğu otel binasında, gerekli yasal izinler alınması sonrasında, kapasite artışına gidilmesi ve tesis içinde yer alan restoran, havuz gibi bazı bölümlerinin yenilenmesine yönelik yatırımlar yapılmıştır. Otel binasının daha önceki 100 oda kapasitesi 165 odaya çıkarılmış, yatak sayısı ise 200 yataktan 336 yatağa çıkmıştır.

Şirketin yatırım amaçlı gayrimenkullerinin gerçeğe uygun değeri Sermaye Piyasası Kurulu tarafından yetkilendirilmiş Denge Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından düzenlenen 20 Aralık 2021 tarihi itibarıyla düzenlenmiş değerlendirme raporu ile tespit edilmiştir. Değerleme sonucunda ortaya çıkan 24.065.000 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.

Şirket yıl içerisinde 2 adet yatırım amaçlı gayrimenkulünü satışını gerçekleştirmiştir.

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

01.01. – 31.12.2021 Hesap Dönemine Ait Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Dipnotlar

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

NOT 15- MADDİ DURAN VARLIKLAR

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

31.12.2021

| <u>DURAN VARLIKLAR</u> | <u>01.01.2021</u> | <u>Giriler</u> | <u>Çıkışlar</u> | <u>Değerlemeler</u> | <u>31.12.2021</u> |
|---------------------------|-------------------|----------------|-----------------|---------------------|-------------------|
| Arsalar | 22.136 | - | - | - | 22.136 |
| Binalar | 72.063 | - | - | - | 72.063 |
| Tesis, Makine ve Cihazlar | 45.300 | - | (1.072) | - | 44.228 |
| Taşıtlar | 730.482 | - | - | - | 730.482 |
| Demirbaşlar | 882.843 | 11.850 | (283.239) | - | 611.454 |
| Özel Maliyetler | 22.222 | - | (22.222) | - | - |
| TOPLAM | 1.775.046 | 11.850 | 306.533 | - | 1.480.363 |

| <u>BİRİKMİŞ AMORTİSMANLAR (-)</u> | <u>01.01.2021</u> | <u>Dönem Gideri</u> | <u>Çıkışlar</u> | <u>Değerlemeler</u> | <u>31.12.2021</u> |
|-----------------------------------|--------------------|---------------------|-----------------|---------------------|-------------------|
| Binalar | (862) | (1.723) | - | - | (2.585) |
| Tesis, Makine ve Cihazlar | (32.708) | (2.655) | 1.072 | - | (34.291) |
| Taşıtlar | (323.007) | (68.483) | - | - | (391.490) |
| Demirbaşlar | (733.390) | (36.749) | 283.239 | - | (486.900) |
| Özel Maliyetler | (22.222) | - | 22.222 | - | - |
| TOPLAM | (1.112.189) | (109.610) | 306.533 | - | (915.266) |
| Maddi Duran Varlıklar | 662.857 | | | | 565.097 |

Gayrimenkuller üzerinde bulunan rehin ve ipotekler Dipnot 17’de belirtilmiştir. Şirket, Aydınlikevler Ankara adresinde depo olarak kullandığı bir adet gayrimenkulü gerçeğe uygun değeri üzerinden raporlamaktadır. Söz konusu değerlendirme raporu Sermaye Piyasası Kurulu tarafından yetkilendirilmiş Denge Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından hazırlanmıştır.

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

01.01. – 31.12.2021 Hesap Dönemine Ait Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Dipnotlar

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

31.12.2020

| <u>DURAN VARLIKLAR</u> | <u>01.01.2020</u> | <u>Girışler</u> | <u>Çıkışlar</u> | <u>Değerlemeler</u> | <u>31.12.2020</u> |
|-------------------------------|--------------------------|------------------------|------------------------|----------------------------|--------------------------|
| Arsalar | 14.936 | - | - | 7.200 | 22.136 |
| Binalar | 48.623 | - | - | 23.440 | 72.063 |
| Tesis, Makine ve Cihazlar | 45.300 | - | - | - | 45.300 |
| Taşıtlar | 730.482 | - | - | - | 730.482 |
| Demirbaşlar | 871.380 | 11.463 | - | - | 882.843 |
| Özel Maliyetler | 22.222 | - | - | - | 22.222 |
| TOPLAM | 1.732.943 | - | - | - | 1.775.046 |

| <u>BİRİKMİŞ AMORTİSMANLAR (-)</u> | <u>01.01.2020</u> | <u>Dönem Gideri</u> | <u>Çıkışlar</u> | <u>Değerlemeler</u> | <u>31.12.2020</u> |
|--|--------------------------|----------------------------|------------------------|----------------------------|--------------------------|
| Binalar | (2.404) | (1.463) | - | 3.005 | (862) |
| Tesis, Makine ve Cihazlar | (28.390) | (4.318) | - | - | (32.708) |
| Taşıtlar | (241.399) | (81.608) | - | - | (323.007) |
| Demirbaşlar | (694.714) | (38.676) | - | - | (733.390) |
| Özel Maliyetler | (22.222) | - | - | - | (22.222) |
| TOPLAM | (989.129) | (94.772) | - | 3.005 | (1.112.189) |
| Maddi Duran Varlıklar | 743.814 | | | | 662.857 |

Gayrimenkuller üzerinde rehin veya ipotek bulunmamaktadır.

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

01.01. – 31.12.2021 Hesap Dönemine Ait Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Dipnotlar

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

NOT 16- MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR**31.12.2021**

| <u>MODV</u> | <u>01.01.2021</u> | <u>Girışler</u> | <u>Çıkışlar</u> | <u>31.12.2021</u> |
|------------------------|--------------------------|------------------------|------------------------|--------------------------|
| Bilgisayar Programları | 38.645 | - | (11.226) | 27.419 |
| | 38.645 | - | (11.226) | 27.419 |

| <u>BİRİKMİŞ AMORTİSMANLAR (-)</u> | <u>01.01.2021</u> | <u>Dönem Gideri</u> | <u>Çıkışlar</u> | <u>31.12.2021</u> |
|--|--------------------------|--------------------------------|------------------------|--------------------------|
| Bilgisayar Programları | (25.046) | (1.523) | 11.226 | (15.343) |
| | (25.046) | (1.523) | 11.226 | (15.343) |
| M. O. Duran Varlıklar | 13.599 | | | 12.076 |

31.12.2020

| <u>MODV</u> | <u>01.01.2020</u> | <u>Girışler</u> | <u>Çıkışlar</u> | <u>31.12.2020</u> |
|------------------------|--------------------------|------------------------|------------------------|--------------------------|
| Bilgisayar Programları | 38.645 | - | - | 38.645 |
| | 38.645 | - | - | 38.645 |

| <u>BİRİKMİŞ AMORTİSMANLAR (-)</u> | <u>01.01.2020</u> | <u>Dönem Gideri</u> | <u>Çıkışlar</u> | <u>31.12.2020</u> |
|--|--------------------------|--------------------------------|------------------------|--------------------------|
| Bilgisayar Programları | (23.518) | (1.528) | - | (25.046) |
| | (23.518) | (1.528) | - | (25.046) |
| M. O. Duran Varlıklar | 15.126 | | | 13.599 |

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. 31 Aralık 2021 itibariyle toplam karşılık tutarı 30.000 TL’dir. (31.12.2020: 30.000 TL)

b. Koşullu Varlık ve Yükümlülükler:

31.12.2021 Yoktur. (31.12.2020: Yoktur.)

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

01.01. – 31.12.2021 Hesap Dönemine Ait Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Dipnotlar

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

c. Pasifte yer almayan rehin, ipotek ve teminatlar:

| <u>31.12.2021</u> | TL | USD | Euro | Toplam TL Karşılığı |
|--|----|-----|------|---------------------|
| Sirket tarafından verilen Teminat RehİN İpotek (TRİ)'ler | | | | |
| A. Kendi tüzel kişiliği adına verilmiş olan TRİ' lerin toplam tutarı | | | | |
| <i>Teminat mektupları</i> | - | - | - | - |
| <i>İpotekler</i> | - | - | - | - |
| <i>Rehinler</i> | - | - | - | - |
| B. Tam konsolidasyon kapsamına dahil edilen ortaklıklar lehine verilmiş olan TRİ' lerin toplam tutarı | - | - | - | - |
| C. Olağan ticari faaliyetlerin yürütülmesi amacıyla diğer 3. Kişilerin borcunu temin amacıyla verilmiş olan TRİ' lerin toplam tutarı | - | - | - | - |
| D. Diğer verilen TRİ' lerin toplam tutarı | - | - | - | - |
| Toplam | - | - | - | - |

| <u>31.12.2020</u> | TL | USD | Euro | Toplam TL Karşılığı |
|--|----|-----|------|---------------------|
| Sirket tarafından verilen Teminat RehİN İpotek (TRİ)'ler | | | | |
| A. Kendi tüzel kişiliği adına verilmiş olan TRİ' lerin toplam tutarı | | | | |
| <i>Teminat mektupları</i> | - | - | - | - |
| <i>İpotekler</i> | - | - | - | - |
| <i>Rehinler</i> | - | - | - | - |
| B. Tam konsolidasyon kapsamına dahil edilen ortaklıklar lehine verilmiş olan TRİ' lerin toplam tutarı | - | - | - | - |
| C. Olağan ticari faaliyetlerin yürütülmesi amacıyla diğer 3. Kişilerin borcunu temin amacıyla verilmiş olan TRİ' lerin toplam tutarı | - | - | - | - |
| D. Diğer verilen TRİ' lerin toplam tutarı | - | - | - | - |
| Toplam | - | - | - | - |

NOT 18- TAAHHÜTLER

31.12.2021 Yoktur. (31.12.2020: Yoktur.)

NOT 19- ERTELENMİŞ GELİRLER

| Kısa Vadeli Ertelenmiş Gelirler | <u>31.12.2021</u> | <u>31.12.2020</u> |
|--|-------------------|-------------------|
| Gelecek Aylara Ait Gelirler * | 2.881.541 | 1.137.778 |
| TOPLAM | 2.881.541 | 1.137.778 |

| Uzun Vadeli Ertelenmiş Gelirler | <u>31.12.2021</u> | <u>31.12.2020</u> |
|--|-------------------|-------------------|
| Gelecek Yıllara Ait Gelirler * | 11.344.709 | 21.820 |
| TOPLAM | 11.344.709 | 21.820 |

* Ertelenmiş Gelirler Viva Ulaşlar Otel'in çek ile tahsil edilen kira gelirlerinden meydana gelmektedir.

Kira gelirleri 2022-2026 yıllarını kapsamaktadır.

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

01.01. – 31.12.2021 Hesap Dönemine Ait Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Dipnotlar

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

NOT 20- ÇALIşANLARA SAĞLANAN FAYDALAR KAPSAMINDA BORÇLAR

| | <u>31.12.2021</u> | <u>31.12.2020</u> |
|--------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Çalışanlara Ücret Tahakkukları | 32.074 | 30.392 |
| Huzur Hakkı Tahakkukları | 58.285 | 58.123 |
| Ödenecek Sosyal Güvenlik Kesintileri | 15.452 | 14.788 |
| TOPLAM | 105.811 | 103.303 |

NOT 21- ÇALIşANLARA SAĞLANAN FAYDALARA İLİşKİN KARşILIKLAR

Kıdem Tazminatı Karşılığı: şirket tüm personelinin erkeklerde 25, kadınlarda 20 yıl çalışarak kıdemi doldurduğunda emekli olacağını varsayar. Bilanço tarihi itibariyle kazandığı kıdem tazminatının emekli olacağı tarihe kadar yıllık %15 oranında (çalışanların ücretine yapılacak zam) artacağını varsayar. Yine İş Kanunlarına göre, kıdem tazminatının üst sınırının da her yıl aynı oranda artacağı varsayılır. Böylece emekli olduğunda, alacağı kıdem tazminatının, bilanço tarihindeki kıdemine uygun kısmını bulur. Bu tutarda, emekliliğine kalan süreye uygun şekilde iskontoya tabi tutulur. İskonto oranı 31 Aralık 2021 tarihi itibariyle %16,50 olarak belirlenmiştir.

Kıdem tazminatı tutarı, her yıl yeniden belirlenen bir üst sınıra tabidir. Bu hesaplar sırasında kıdem tazminatına esas ücretin üst sınırı dikkate alınmıştır. Bu üst sınır 31 Aralık 2021 tarihi itibariyle 8.284,51 TL'dir. Kıdem tazminatı karşılığının yıl içerisindeki hareketleri aşağıdaki tabloda gösterilmiştir.

| <u>Kıdem Tazminatı Karşılığı</u> | <u>31.12.2021</u> | <u>31.12.2020</u> |
|---|--------------------------|--------------------------|
| Dönem Başı | 155.391 | 110.684 |
| Faiz Maliyeti | 23.308 | 16.603 |
| Cari Dönem Hizmet Maliyeti | 33.588 | 26.765 |
| Ödemeler | - | - |
| Aktüaryal Kazanç / Kayıp | 28.756 | 1.339 |
| Dönem Sonu | 241.043 | 155.391 |

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

01.01. – 31.12.2021 Hesap Dönemine Ait Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Dipnotlar

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

NOT 22 – ÖZKAYNAKLAR

22.a Ödenmiş Sermaye

Şirketin 31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla esas sermayesi 25.382.175 TL’dir. Bu sermayenin her biri 1 TL nominal değerli 25.382.175 adet hisseden oluşmaktadır.

Ayrıca şirket, 22.03.2012 tarihi itibarıyla, sermaye tavanı 50.000.000 TL olmak üzere, kayıtlı sermaye sistemine geçmek için başvuruda bulunmuştur. Yapılan başvuru, Sermaye Piyasası Kurulu tarafından 08.05.2012 tarihi itibarıyla, T.C. Gümrük ve Ticaret Bakanlığı tarafında da 09.05.2012 tarihi itibarıyla kabul edilerek onaylanmıştır. Söz konusu değişiklik 17.05.2012 tarih ve 8070 sayılı Türkiye Ticaret Sicili Gazetesinde yayınlanmıştır. Şirketin yasal kayıtlarına göre sermaye dağılımı aşağıda belirtilmiştir.

| Hissedarlar | 31.12.2021 | | 31.12.2020 | |
|------------------------------|-------------------|------------------|-------------------|------------------|
| | Pay Tutarı | Pay Oranı | Pay Tutarı | Pay Oranı |
| Tevfik Meftun Ulaş | 2.290.132 | 9,02% | 2.800.000 | 11,03% |
| Tevfik Mutlu Ulaş | 2.154.525 | 8,49% | 2.825.000 | 11,13% |
| Cüneyt Ulaş | 2.856.875 | 11,26% | 3.056.875 | 12,04% |
| Anadolu Girişim Holding A.Ş. | 11.375 | 0,04% | 11.375 | 0,04% |
| Halka Arz Hissedarları | 18.069.268 | 71,19% | 16.688.925 | 65,76% |
| TOPLAM | 25.382.175 | 100% | 25.382.175 | 100% |

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

Şirket 50.000.000 TL tutarındaki kayıtlı sermaye tavanı içerisinde, 11.157.000 TL olan çıkarılmış sermayesinin tamamı iç kaynaklardan (gayrimenkul satış kazancı) karşılanmak suretiyle 11.157.000 TL’den 25.382.175 TL’ye çıkarılmasına karar vermiştir. İhraç edilecek 14.225.175 TL nominal değerli paylara ilişkin ihraç belgesi 14 Ağustos 2020 tarihi itibarıyla Sermaye Piyasası Kurulu tarafından onaylanmıştır.

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

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

01.01. – 31.12.2021 Hesap Dönemine Ait 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 İMKB Birincil Piyasa’da "Sabit Fiyatla Talep Toplama ve Satış Yöntemi" suretiyle halka arzından ve daha önceki dönemde gerçekleştirilen hisse geri alımlarından kaynaklı paylara ilişkin primlerin detayı aşağıdaki gibidir.

| | <u>31.12.2021</u> | <u>31.12.2020</u> |
|------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Hisse Senedi İhraç Primleri | 1.623.693 | 1.623.693 |
| Geri Alınan Payların Satış Kazancı | 311.069 | 311.069 |
| Toplam | 1.934.762 | 1.934.762 |

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 2.912.346 TL değer artışı bulunmaktadır. Önceki yılda yeniden sınıflandırılan ve yatırım amaçlı gayrimenkuller hesabına alınan bu gayrimenkullerden Viva Ulaşlar Otel ve Alanya’da bulunan meskenlerin daha önceki yıllardaki değer artışları özkaynaklar içerisinde bu hesapta bırakılmıştır (TMS 40 61. ve 62. Paragraf). Maddi Duran Varlıklar Yeniden Değerleme Artışına ilişkin detaylar aşağıda açıklanmıştır.

| | <u>Aydınlıkevler Depo</u> | <u>Viva Ulaşlar Otel</u> | <u>Toplam</u> |
|----------------------------------|--------------------------------------|-------------------------------------|----------------------|
| Değer Artış Fonu | 60.090 | 3.580.342 | 3.640.432 |
| Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü (-) | (12.018) | (716.068) | (728.086) |
| Net Değer Artış Fonu | 48.072 | 2.864.274 | 2.912.346 |

Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)

Finansal Durum Tablosu'nda bu kalem altında kıdem tazminatı karşılığının hesaplanmasında ileriye yönelik olarak yapılan tahminlerde meydana gelen hatalar raporlanmaktadır. Şirket bu yükün hesaplamasında ortaya çıkan aktüeryal kazanç veya kayıpları öz kaynaklar içerisinde muhasebeleştirmiştir. Bu kalemdeki değişimler aşağıdaki tablolarda gösterilmektedir.

| | <u>31.12.2021</u> | <u>31.12.2020</u> |
|------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Dönem başı | (118.708) | (117.637) |
| Dönem içi Kazanç / Kayıplar | (28.756) | (1.339) |
| Ertelenmiş Vergi Etkisi | 5.750 | 268 |
| Aktüeryal Kazanç / Kayıplar | (141.714) | (118.708) |

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

01.01. – 31.12.2021 Hesap Dönemine Ait 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>31.12.2021</u> | <u>31.12.2020</u> |
|---|--------------------------|--------------------------|
| Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler | 40.893 | 40.893 |
| Sermayeye Eklenecek Gayrimenkul Satış Karları | 1.871.926 | 1.871.926 |
| Toplam | 1.912.819 | 1.912.819 |

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>31.12.2021</u> | <u>31.12.2020</u> |
|-------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Olağanüstü Yedekler | 79.687 | 79.687 |
| Geçmiş Yıllar Kar (Zararları) | (1.026.515) | (6.975.080) |
| MDV Satış Düzeltmeleri (*) | 29.678 | 29.678 |
| Toplam | (917.150) | (6.865.715) |

(*) Şirketin cari dönem ve önceki dönemlerdeki yılında satmış olduğu aynı nitelikteki gayrimenkullere ilişkin özkaynakta yer alan değer artış fonları doğrudan geçmiş yıl karlarına ilave edilmiştir. Cari dönemde geçmiş yıl kar/zararına yazılan tutar 29.678 TL’dir.

NOT 23- HASILAT VE SATIŞLARIN MALİYETİ (-)

31.12.2021: Yoktur. (31.12.2020: Yoktur)

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

01.01. – 31.12.2021 Hesap Dönemine Ait Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Dipnotlar

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

NOT 24- FAALİYET GİDERLERİ

| | <u>01.01.-</u> <u>31.12.2021</u> | <u>01.01.-</u> <u>31.12.2020</u> |
|-----------------------------|---|---|
| Genel Yönetim Giderleri (-) | (2.048.431) | (2.161.801) |
| TOPLAM | (2.048.431) | (2.161.801) |

NOT 25- NİTELİKLERİNE GÖRE GİDERLER

| 01.01.-31.12.2021 | Genel Yönetim Giderleri |
|---------------------------------------|------------------------------------|
| Malzeme Giderleri | (7.554) |
| Personel Giderleri ve Ücretler | (1.568.218) |
| Dışarıdan Sağlanan Fayda ve Hizmetler | (230.581) |
| Vergi, Resim ve Harçlar | (55.640) |
| Amortisman Giderleri | (75.152) |
| Bakım Onarım ve Proje Giderleri | (1.014) |
| Taşıt ve Akaryakıt Giderleri | (55.399) |
| Temsil Ağırılama Giderleri | (769) |
| Kira Giderleri | (47.924) |
| Diğer Çeşitli Giderler | (6.180) |
| TOPLAM | (2.048.431) |

| 01.01.-31.12.2020 | Genel Yönetim Giderleri |
|---------------------------------------|------------------------------------|
| Malzeme Giderleri | (7.420) |
| Personel Giderleri ve Ücretler | (1.586.792) |
| Dışarıdan Sağlanan Fayda ve Hizmetler | (286.637) |
| Vergi, Resim ve Harçlar | (72.420) |
| Amortisman Giderleri | (85.890) |
| Bakım Onarım ve Proje Giderleri | (1.116) |
| Taşıt ve Akaryakıt Giderleri | (60.880) |
| Temsil Ağırılama Giderleri | (1.211) |
| Kira Giderleri | (49.450) |
| Diğer Çeşitli Giderler | (9.985) |
| TOPLAM | (2.161.801) |

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

01.01. – 31.12.2021 Hesap Dönemine Ait Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Dipnotlar

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

Bağımsız Denetçi/Bağımsız Denetim Kuruluşundan Alınan Hizmetlere İlişkin Ücretler

Grup'un, KGK'nın 30 Mart 2021 tarihinde mükerrer Resmi Gazete'de yayımlanan Kurul Kararına istinaden hazırladığı ve hazırlanma esasları 19 Ağustos 2021 tarihli KGK yazısını temel alan bağımsız denetim kuruluşlarınca verilen hizmetlerin ücretlerine ilişkin açıklaması aşağıdaki gibidir.

| | <u>31.12.2021</u> | <u>31.12.2020</u> |
|--|-------------------|-------------------|
| Raporlama dönemine ait bağımsız denetim ücreti | 44.000 | 40.000 |
| Diğer Ücretler | - | - |
| TOPLAM | 44.000 | 40.000 |

NOT 26- ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİR VE GİDERLER

Şirketin Diğer Faaliyetlerden Gelir ve Giderleri aşağıda açıklanmıştır.

| | <u>01.01.-</u> <u>31.12.2021</u> | <u>01.01.-</u> <u>31.12.2020</u> |
|--|-------------------------------------|-------------------------------------|
| <u>Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler</u> | | |
| Kur Farkı Gelirleri | 9.981.643 | 444.332 |
| Diğer Gelirler | 533 | 14.631 |
| TOPLAM | 9.982.176 | 458.963 |

| | <u>01.01.-</u> <u>31.12.2021</u> | <u>01.01.-</u> <u>31.12.2020</u> |
|--|-------------------------------------|-------------------------------------|
| <u>Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)</u> | | |
| Kur Farkı Giderleri (-) | (2.470.981) | (1.076.896) |
| Diğer Gider ve Zararlar (-) | (142.172) | (3.537) |
| TFRS 9 Karşılıkları / İptalleri | (140.805) | (7.110) |
| TOPLAM | (2.753.958) | (1.087.543) |

NOT 27- YATIRIM FAALİYETLERİNDEN GELİR VE GİDERLER

Şirketin Yatırım Faaliyetlerden Gelir ve Giderleri aşağıda açıklanmıştır.

| | <u>01.01.-</u> <u>31.12.2021</u> | <u>01.01.-</u> <u>31.12.2020</u> |
|---|-------------------------------------|-------------------------------------|
| <u>Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler</u> | | |
| Maddi Duran Varlık Satış Karı | 665.000 | 50.500 |
| Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Değer Artış Farkı | 24.065.000 | 9.189.410 |
| Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Kiraları | 1.251.485 | 954.217 |
| Menkul Kıymet Satış Karı | - | 1.108.011 |
| TOPLAM | 25.981.485 | 11.302.138 |

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

01.01. – 31.12.2021 Hesap Dönemine Ait Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Dipnotlar

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

| <u>Yatırım Faaliyetlerinden Giderler</u> | <u>01.01.- 31.12.2021</u> | <u>01.01.- 31.12.2020</u> |
|---|--------------------------------------|--------------------------------------|
| Yatırım Amaçlı Gayrimenkullerden Doğan Giderler ve Zararlar (-) | (36.050) | (41.700) |
| TOPLAM | (36.050) | (41.700) |

NOT 28- FİNANSMAN GELİRLERİ / GİDERLERİ

Şirketin Finansman Gelir ve Giderleri aşağıda açıklanmıştır.

| <u>Finansal Gelirler</u> | <u>01.01.- 31.12.2021</u> | <u>01.01.- 31.12.2020</u> |
|---------------------------------|--------------------------------------|--------------------------------------|
| Faiz Gelirleri | 304.601 | 479.825 |
| Kredi Kur Farkı Gelirleri | - | 15.466 |
| Reeskont Gelirleri | 52.194 | 34.326 |
| TOPLAM | 356.795 | 529.617 |

| <u>Finansal Giderler (-)</u> | <u>01.01.- 31.12.2021</u> | <u>01.01.- 31.12.2020</u> |
|-------------------------------------|--------------------------------------|--------------------------------------|
| Kıdem Tazminatı Faiz Maliyeti (-) | (23.308) | (16.603) |
| Faiz Giderleri (-) | (48.316) | (153.188) |
| Kur Farkı Giderleri (-) | - | (190.747) |
| Komisyon Giderleri (-) | - | (4.623) |
| Reeskont Giderleri (-) | (2.004.328) | (52.194) |
| TOPLAM | (2.075.952) | (417.355) |

NOT 29- VERGİ GELİR VE GİDERLERİ

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

| | <u>01.01.- 31.12.2021</u> | <u>01.01.- 31.12.2020</u> |
|--------------------------------|--------------------------------------|--------------------------------------|
| Dönem Karı Vergi Karşılığı (-) | (234.252) | - |
| Mahsup Edilecek Peşin Vergiler | 30.916 | - |
| TOPLAM | 203.336 | - |

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

01.01. – 31.12.2021 Hesap Dönemine Ait Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Dipnotlar

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

Ertelenen Vergi Varlık ve Yükümlülükleri

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

| | Geçici Farklar | | Vergi Varlığı / (Yükümlülüğü) | |
|--|-------------------|-------------------|-------------------------------|--------------------|
| | 31.12.2021 | 31.12.2020 | 31.12.2021 | 31.12.2020 |
| Maddi Duran Varlıkların Kayıtlı Değerleri ile Vergi Değerleri Arasındaki Farklar | 2.350.030 | 5.304.227 | (540.507) | (1.166.930) |
| Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller | 36.308.298 | 13.208.298 | (4.175.454) | (2.905.826) |
| Ticari Alacaklar | (1.104.901) | (1.104.805) | 254.127 | 243.057 |
| Diğer Alacaklar | 198.897 | (63.705) | (45.746) | 14.015 |
| Mali Zararın Tasarruf Etkisi | 4.041.691 | 9.382.814 | 929.589 | 2.064.219 |
| Banka Kredileri | 518 | 3.305 | 119 | 727 |
| Nakit ve Nakit Benzerleri | 421.575 | (16.928) | (96.962) | 3.724 |
| Ertelenmiş Gelirler | 400.057 | - | (92.013) | - |
| Dava Karşılıkları | 30.000 | 30.000 | 6.900 | 6.600 |
| Kıdem Tazminatı Karşılığı | 63.901 | 7.005 | 12.780 | 1.401 |
| Aktüaryal Kazanç Kayıp | (177.142) | (148.386) | 35.428 | 29.677 |
| Maddi Duran Varlıklar Değerleme Artışları | 3.640.432 | 3.677.530 | (728.086) | (735.506) |
| | 46.173.356 | 30.279.355 | (4.439.825) | (2.444.841) |

| | 31.12.2021 | 31.12.2020 |
|---|--------------------|--------------------|
| Dönembaşı Ert. Vergi | (2.444.841) | 225.052 |
| Ertelenen Vergi Gelir Gideri | (2.000.734) | (2.663.432) |
| Geçmiş Yıl Zararları ile İlişkilendirilen | - | (7.420) |
| Özkaynaklarda Muhasebeleştirilen | 5.750 | 959 |
| Toplam | (4.439.825) | (2.444.841) |

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

01.01. – 31.12.2021 Hesap Dönemine Ait Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Dipnotlar

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

NOT 30- PAY BAşINA KAZANÇ

şirketin sermayesi her biri 1 TL değerli 25.382.175 adet hisse senedinden oluşmaktadır. Hisse başına kâr/zarar miktarı, net dönem kâr/zararının, şirket hisselerinin yıl içindeki pay adedine bölünmesiyle hesaplanır.

| | 31.12.2021 | 31.12.2020 |
|-------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Net Dönem Karı/Zararı | 27.171.079 | 5.918.887 |
| Hisse Senedi Sayısı | 25.382.175 | 25.382.175 |
| 1 hissenin nominal değeri | 1 TL | 1 TL |
| Hisse Başına Düşen Kar/Zarar | 1,0705 | 0,2332 |

NOT 31- FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİğİ VE DÜZEYİ***Kredi Riski***

Kredi riski, karşılıklı ilişki içinde olan taraflardan birinin bir finansal araca ilişkin olarak yükümlülüğünü yerine getirememesi sonucu diğer tarafın finansal açıdan zarara uğraması riskidir. şirketin maruz kaldığı kredi risk faktörleri aşağıda yıllar itibariyle belirtilmiştir.

| | Alacaklar | | | | Banka Mevduatları | Finansal Yatırımlar |
|--|------------------|-------------|-----------------|-------------------|-------------------|---------------------|
| | Ticari Alacaklar | | Diğer Alacaklar | | | |
| | İlişkili Taraf | Diğer Taraf | İlişkili Taraf | Diğer Taraf | | |
| 31.12.2021 | | | | | | |
| Raporlama tarihi itibariyle maruz kalınan azami kredi riski (A+B) | - | - | - | 12.033.322 | 17.811.083 | - |
| A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri | - | - | - | 12.033.322 | 17.811.083 | - |
| B. Değer Düşüklüğüne Uğrayan Varlıkların Net Defter Değeri | - | - | - | - | - | - |
| - Vadesi Geçmiş | - | - | - | - | - | - |
| - Değer Düşüklüğü | - | - | - | - | - | - |

| | Alacaklar | | | | Banka Mevduatları | Finansal Yatırımlar |
|--|------------------|-------------|-----------------|------------------|-------------------|---------------------|
| | Ticari Alacaklar | | Diğer Alacaklar | | | |
| | İlişkili Taraf | Diğer Taraf | İlişkili Taraf | Diğer Taraf | | |
| 31.12.2020 | | | | | | |
| Raporlama tarihi itibariyle maruz kalınan azami kredi riski (A+B) | - | - | - | 1.078.146 | 9.338.880 | - |
| A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri | - | - | - | 1.078.146 | 9.338.880 | - |
| B. Değer Düşüklüğüne Uğrayan Varlıkların Net Defter Değeri | - | - | - | - | - | - |
| - Vadesi Geçmiş | - | 1.062.796 | - | - | - | - |
| - Değer Düşüklüğü | - | (1.062.796) | - | - | - | - |

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

01.01. – 31.12.2021 Hesap Dönemine Ait Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Dipnotlar

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

Likidite Riski

Likidite riski, bir işletmenin borçlarından kaynaklanan yükümlülükleri, nakit veya başka bir finansal araç vermek suretiyle yerine getirmekte zorlanması riskidir. Şirket yönetimi, önceki yıllarda olduğu gibi yeterli miktarda nakit sağlamak ve kredi yoluyla fonlamayı mümkün kılmak suretiyle, likidite riskini asgari seviyede tutmaktadır. Şirket likidite yönetimini beklenen vadelere ve sözleşme uyarınca belirlenen vadelere uygun olarak gerçekleştirmektedir. Şirketin türev finansal yükümlülükleri bulunmamaktadır.

31.12.2021

| A. Sözleşme Uyarınca Vadeler | Defter Değeri | 3 Aydan Kısa | 3-12 Ay Arası | 1-5 Yıl Arası | 5 yıldan uzun |
|---|-------------------|----------------|------------------|-------------------|---------------|
| Türev Olmayan Finansal Yükümlülükler | 14.315.660 | 843.818 | 2.127.133 | 11.344.709 | - |
| Banka Kredileri | 89.410 | 89.410 | | - | - |
| Ertelenmiş Gelirler | 14.226.250 | 754.408 | 2.127.133 | 11.344.709 | - |
| | | | | | |
| B. Beklenen Vadeler | | | | | |
| Türev Olmayan Finansal Yükümlülükler | 164.906 | 164.906 | - | - | - |
| Ticari Borçlar | 8.361 | 8.361 | - | - | - |
| Diğer Borçlar | 50.734 | 50.734 | - | - | - |
| Çalışanlara Borçlar | 105.811 | 105.811 | - | - | - |
| C. Türev Finansal Yükümlülükler | - | - | - | - | - |

31.12.2020

| A. Sözleşme Uyarınca Vadeler | Defter Değeri | 3 Aydan Kısa | 3-12 Ay Arası | 1-5 Yıl Arası | 5 yıldan uzun |
|---|------------------|----------------|---------------|---------------|---------------|
| Türev Olmayan Finansal Yükümlülükler | 1.627.892 | 426.390 | 1.107.451 | 94.051 | - |
| Banka Kredileri | 468.294 | 141.945 | 254.118 | 72.231 | - |
| Ertelenmiş Gelirler | 1.159.598 | 284.445 | 853.333 | 21.820 | - |
| | | | | | |
| B. Beklenen Vadeler | | | | | |
| Türev Olmayan Finansal Yükümlülükler | 148.758 | 148.758 | - | - | - |
| Ticari Borçlar | 2.727 | 2.727 | - | - | - |
| Diğer Borçlar | 42.728 | 42.728 | - | - | - |
| Çalışanlara Borçlar | 103.303 | 103.303 | - | - | - |
| C. Türev Finansal Yükümlülükler | - | - | - | - | - |

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

01.01. – 31.12.2021 Hesap Dönemine Ait Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Dipnotlar

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

Yabancı Para Riski

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

| | 31.12.2021 | | | 31.12.2020 | | |
|--|-------------------|------------------|----------|------------------|------------------|----------|
| | TL Karşılığı | USD | Euro | TL Karşılığı | USD | Euro |
| 1. Ticari Alacaklar | - | - | - | - | - | - |
| 2a. Parasal Finansal Varlıklar | 17.728.453 | 1.330.066 | - | 7.340.500 | 1.000.000 | - |
| 2b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar | - | - | - | - | - | - |
| 3. Diğer | 2.532.510 | 190.000 | - | 1.137.778 | 155.000 | - |
| 4. Dönen Varlıklar Toplamı (1+2+3) | 17.728.453 | 1.330.066 | - | 8.478.278 | 1.155.000 | - |
| 5. Ticari Alacaklar | - | - | - | - | - | - |
| 6a. Parasal Finansal Varlıklar | - | - | - | - | - | - |
| 6b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar | - | - | - | - | - | - |
| 7. Diğer | 11.622.888 | 872.000 | - | - | - | - |
| 8. Duran Varlıklar Toplamı (5+6+7) | 11.622.888 | 872.000 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 9. Toplam Varlıklar (4+8) | 31.883.847 | 2.392.066 | 0 | 8.478.278 | 1.155.000 | 0 |
| 10. Ticari Borçlar | - | - | - | - | - | - |
| 11. Finansal Yükümlülükler | - | - | - | - | - | - |
| 12a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler | 2.881.541 | 215.797 | - | 1.137.778 | 155.000 | - |
| 12b. Parasal Olmayan Diğer Yük. | - | - | - | - | - | - |
| 13. Kısa Vadeli Yük. Toplamı (10+11+12) | 2.881.541 | 215.797 | 0 | 1.137.778 | 155.000 | 0 |
| 14. Ticari Borçlar | - | - | - | - | - | - |
| 15. Finansal Yükümlülükler | - | - | - | - | - | - |
| 16a. Parasal Olan Diğer Yük. | 11.344.709 | 849.600 | - | 21.820 | 2.973 | - |
| 16b. Parasal Olmayan Diğer Yük. | - | - | - | - | - | - |
| 17. Uzun Vadeli Yük. Toplamı (14+15+16) | 11.344.709 | 849.600 | 0 | 21.820 | 2.973 | 0 |
| 18. Toplam Yükümlülükler (13+17) | 14.226.250 | 1.065.397 | 0 | 1.159.598 | 157.973 | 0 |
| 19. Bilanço dışı Türev Araçlarının Net Varlık/ (Yükümlülük) Pozisyonu (19a-19b) | - | - | - | - | - | - |
| 19a. Hedge Edilen Toplam Varlık Tutarı | - | - | - | - | - | - |
| 19b. Hedge Edilen Toplam Yük. Tutarı | - | - | - | - | - | - |
| 20. Net Yabancı Para Varlık / (Yükümlülük) Pozisyonu (9-18+19) | 17.657.597 | 1.326.669 | 0 | 7.318.680 | 997.027 | 0 |
| 21. Parasal Kalemler Net Yabancı Para Varlık / (yükümlülük) pozisyonu (1+2a+5+6a-10-11-12a-14-15-16a) | 17.657.597 | 1.326.669 | 0 | 7.318.680 | 997.027 | 0 |
| 22. Döviz Hedge'i İçin Kullanılan Finansal Araçların Toplam Gerçeğe Uygun Değeri | - | - | - | - | - | - |
| 23. Döviz Varlıkların Hedge Edilen Kısımının Tutarı | - | - | - | - | - | - |
| 24. Döviz Yükümlülüklerin Hedge Edilen Kısımının Tutarı | - | - | - | - | - | - |

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

01.01. – 31.12.2021 Hesap Dönemine Ait Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Dipnotlar

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

| 31.12.2021 | Döviz Kuru Duyarlılık Analizi | | | |
|---|---------------------------------|----------------------------------|---------------------------------|----------------------------------|
| | Kar/Zarar | | Özkaynaklar | |
| | Yabancı Paranın Değer Kazanması | Yabancı Paranın Değer Kaybetmesi | Yabancı Paranın Değer Kazanması | Yabancı Paranın Değer Kaybetmesi |
| ABD Doları' nın TL Karşısında % 10 Değişmesi Halinde; | | | | |
| 1-ABD Doları net varlık/yükümlülüğü | 1.768.317 | (1.768.317) | - | - |
| 2-ABD Doları riskinden korunan kısım (-) | - | - | - | - |
| 3-ABD Doları Net Etki (1+2) | 1.768.317 | (1.768.317) | - | - |
| Euro' nun TL Karşısında % 10 Değişmesi Halinde; | | | | |
| 4-Euro net varlık/yükümlülüğü | - | - | - | - |
| 5-Euro riskinden korunan kısım (-) | - | - | - | - |
| 6-Euro Net Etki (4+5) | - | - | - | - |
| TOPLAM (3+6) | 1.768.317 | (1.768.317) | | |

| 31.12.2020 | 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 | 731.868 | (731.868) | - | - |
| 2-ABD Doları riskinden korunan kısım (-) | - | - | - | - |
| 3-ABD Doları Net Etki (1+2) | 731.868 | (731.868) | - | - |
| Euro' nun TL Karşısında % 10 Değişmesi Halinde; | | | | |
| 4-Euro net varlık/yükümlülüğü | - | - | - | - |
| 5-Euro riskinden korunan kısım (-) | - | - | - | - |
| 6-Euro Net Etki (4+5) | - | - | - | - |
| TOPLAM (3+6) | 731.868 | (731.868) | | |

NOT 32- BİLANÇO TARİHİNDEN SONRAKİ OLAYLAR

31.12.2021: Yoktur.

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

31.12.2021: Yoktur.