

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

31 MART 2021 HESAP DÖNEMİNE AİT  
FİNANSAL TABLOLAR ve DİPNOTLAR

## **İÇİNDEKİLER**

Finansal Durum Tablosu	<b>1</b>
Kapsamlı Kar veya Zarar Tablosu	<b>2</b>
Öz Kaynak Değişim Tablosu	<b>4</b>
Nakit Akım Tablosu	<b>5</b>
Finansal Tablo Dipnotları	<b>6-40</b>

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

01.01. – 31.03.2021 Hesap Dönemine Ait Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Dipnotlar

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

**FİNANSAL DURUM TABLOSU**

<b>VARLIKLAR</b>	<b>Not</b>	<b>31 Mart 2021</b>	<b>31 Aralık 2020</b>
<b>Dönen Varlıklar</b>		<b>11.577.750</b>	<b>10.936.670</b>
Nakit ve Nakit Benzerleri	7	9.846.378	9.339.699
Diğer Alacaklar	9	1.246.983	1.078.146
Diğer Dönen Varlıklar	13	484.389	518.825
<b>Duran Varlıklar</b>		<b>24.544.273</b>	<b>24.576.456</b>
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	14	23.900.000	23.900.000
Maddi Duran Varlıklar	15	631.055	662.857
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	16	13.218	13.599
<b>TOPLAM VARLIKLAR</b>		<b>36.122.023</b>	<b>35.513.126</b>
<b>KAYNAKLAR</b>	<b>Not</b>	<b>31 Mart 2021</b>	<b>31 Aralık 2020</b>
<b>Kısa Vadeli Yükümlülükler</b>		<b>1.506.582</b>	<b>1.682.599</b>
Kısa Vadeli Borçlanmalar	11	351.849	396.063
Ticari Borçlar	8	22.987	2.727
Diğer Borçlar	9	28.562	42.728
Ertelenmiş Gelirler	19	1.000.603	1.137.778
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	20	102.581	103.303
<b>Uzun Vadeli Yükümlülükler</b>		<b>2.656.915</b>	<b>2.724.283</b>
Uzun Vadeli Borçlanmalar	11	-	72.231
Ertelenmiş Gelirler	19	-	21.820
Uzun Vadeli Karşılıklar		196.712	185.391
- Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar	21	166.712	155.391
- Diğer Uzun Vadeli Karşılıklar	17	30.000	30.000
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	28	2.460.203	2.444.841
<b>Özsermaye</b>	22	<b>31.958.526</b>	<b>31.106.244</b>
Ödenmiş Sermaye		25.382.175	25.382.175
Paylara İlişkin Primler		1.934.762	1.934.762
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelir ve Giderler		2.824.291	2.823.316
- Maddi Duran Varlık Değerleme Artışları		2.942.024	2.942.024
- Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)		(117.733)	(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		(946.828)	(6.865.715)
Net Dönem Karı (Zararı)		851.307	5.918.887
<b>TOPLAM KAYNAKLAR</b>		<b>36.122.023</b>	<b>35.513.126</b>

İzleyen dipnotlar finansal tabloların ayrılmaz parçasını oluştururlar.

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

01.01. – 31.03.2021 Hesap Dönemine Ait Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Dipnotlar

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

**KAR veya ZARAR TABLOSU**

	<b>Not</b>	<b>01.01.- 31.03.2021</b>	<b>01.01.- 31.03.2020</b>
<b>Kar veya Zarar Kısmı</b>			
Hasılat	23	-	-
Satışların Maliyeti (-)	23	-	-
<b>Brüt Kar (Zarar)</b>			
-			
Genel Yönetim Giderleri (-)	24_25	(475.529)	(416.818)
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	26	1.179.424	150.304
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	26	(169.369)	(169.715)
<b>Esas Faaliyet Karı /Zararı</b>		<b>534.526</b>	<b>(436.229)</b>
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	26	242.245	(146.378)
<b>Finansman Öncesi Faaliyet Karı Zararı</b>		<b>776.771</b>	<b>(582.607)</b>
Finansman Gelirleri	27	150.276	154.621
Finansman Giderleri (-)	27	(60.622)	(247.513)
<b>Sürdürülen Faaliyetler Vergi Öncesi Kar/Zararı</b>		<b>866.425</b>	<b>(675.499)</b>
<b>Sürdürülen faaliyetler vergi gelir/gideri</b>	28	<b>(15.118)</b>	<b>(43.541)</b>
- Dönem vergi gelir/gideri		-	-
- Ertelenmiş vergi gelir/gideri		(15.118)	(43.541)
<b>DÖNEM KARI/ZARARI</b>		<b>851.307</b>	<b>(719.040)</b>
Pay başına kazanç	29	0,03	(0,06)
<b><u>Diğer Kapsamlı Gelirler Tablosu</u></b>			
	<b>Not</b>	<b>01.01.- 31.03.2021</b>	<b>01.01.- 31.03.2020</b>
<b>DÖNEM KARI/ZARARI</b>		<b>851.307</b>	<b>(719.040)</b>
<b><u>Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar</u></b>			
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları/Kayıpları	22	1.219	1.637
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Diğer Kapsamlı Gelirlere İlişkin Vergiler		(244)	(327)
- Dönem Vergi Gelir Gideri		-	-
- Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları/Kayıpları Vergi Etkisi		(244)	(327)
<b>Diğer Kapsamlı Gelir (Vergi Sonrası)</b>		<b>975</b>	<b>1.310</b>
<b>TOPLAM KAPSAMLı GELİR</b>		<b>852.282</b>	<b>(717.730)</b>

İzleyen dipnotlar finansal tabloların ayrılmaz parçasını oluştururlar.

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

01.01. – 31.03.2021 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		Birikmiş Karlar		Özkaynaklar	
				MDV Değer Artış Fonu	Tan.Fay.Plan. Yeniden Ölçüm Kazanç/Kayıpları	Kardan Ayrılmış Yedekler	Geçmiş Yıllar Kar/Zararı		Net Dönem Kar/Zararı
<b>01.01.2020</b>	-	<b>11.157.000</b>	<b>1.934.762</b>	<b>2.944.786</b>	<b>(117.637)</b>	<b>16.137.994</b>	<b>(5.837.087)</b>	<b>(1.058.306)</b>	<b>25.161.512</b>
Transferler		-	-	-	-	-	1.159.391	(1.159.391)	-
Toplam Kapsamlı Gelir	22	-	-	-	1.310	-	-	(719.040)	(717.730)
<b>31.03.2020</b>		<b>11.157.000</b>	<b>1.934.762</b>	<b>2.944.786</b>	<b>(116.327)</b>	<b>16.137.994</b>	<b>(4.677.696)</b>	<b>(2.936.737)</b>	<b>24.443.782</b>
<b>01.01.2021</b>		<b>25.382.175</b>	<b>1.934.762</b>	<b>2.971.702</b>	<b>(118.708)</b>	<b>1.912.819</b>	<b>(6.895.393)</b>	<b>5.918.887</b>	<b>31.106.244</b>
Transferler		-	-	-	-	-	5.918.887	(5.918.887)	-
Toplam Kapsamlı Gelir	22	-	-	-	975	-	-	851.307	852.282
<b>31.03.2021</b>		<b>25.382.175</b>	<b>1.934.762</b>	<b>2.971.702</b>	<b>(117.733)</b>	<b>1.912.819</b>	<b>(976.506)</b>	<b>851.307</b>	<b>31.958.526</b>

İzleyen dipnotlar finansal tabloların ayrılmaz parçasını oluştururlar.

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

01.01. – 31.03.2021 Hesap Dönemine Ait Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Dipnotlar

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

<b>NAKİT AKIŞ TABLOSU</b>	<b>Not</b>	<b>01.01.- 31.03.2021</b>	<b>01.01.- 31.03.2020</b>
<b>A. İşletme Faaliyetlerinden Elde Edilen Nakit Akışları</b>			
<b>Net Dönem Net Karı/Zararı</b>		<b>851.307</b>	<b>(719.040)</b>
<b>Dönem Net Karı Zararı Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler</b>			
Amortisman ve İtfa Gideri İle İlgili Düzeltmeler	15_16	32.184	32.699
Değer Düşüklüğü (İptali) İle İlgili Düzeltmeler		-	345.220
Karşılıklar ile İlgili Düzeltmeler		12.540	(5.027)
<i>Çalışanlara Sağl. Faydalara İlişkin Karşılıklar İlgili Düzeltmeler</i>	21	12.540	10.493
<i>Dava ve/veya Ceza Karşılıkları (İptali) ile İlgili Düzeltmeler</i>	17	-	(15.520)
Faiz Gelir ve Giderleri ile İlgili Düzeltmeler	27	(95.481)	(41.090)
<i>Faiz Gelirleri ile İlgili Düzeltmeler</i>		(150.276)	(140.883)
<i>Faiz Giderleri ile İlgili Düzeltmeler</i>		54.795	99.793
Yatırım ya da Finansman Faaliyetlerinden Kaynaklanan Nakit Akışlarına Neden Olan Diğer Kalemlere İlişkin Düzeltmeler		(39.371)	105.917
Vergi Gelir/Gideri ile İlgili Düzeltmeler	28	15.118	43.541
		<b>776.297</b>	<b>(237.780)</b>
<b>İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler</b>			
Faaliyetler ile İlgili Diğer Alacaklarda Artış / Azalış		(119.253)	(48.843)
Ticari Borçlardaki Artış / Azalış	8	20.260	1.077
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlardaki Artış (Azalış)	20	(722)	11.597
Faaliyetler ile İlgili Diğer Borçlardaki Artış / Azalış		(14.166)	(6.901)
Ertelenmiş Gelirlerdeki Artış (Azalış)	19	(158.995)	(71.349)
<b>Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları</b>		<b>503.421</b>	<b>(352.199)</b>
<b>B. Yatırım Faaliyetlerinden Kaynaklanan Nakit Akışları:</b>			
Başka İşletmelerin Paylarının Alımından Nakit Girişleri		-	9.049.695
Faiz Gelirleri		98.082	106.557
<b>Yatırım Faaliyetlerinden Kaynaklanan Nakit Akışları</b>		<b>98.082</b>	<b>9.156.252</b>
<b>C. Finansman Faaliyetlerinden Kaynaklanan Nakit Akışları</b>			
Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları	11	(77.075)	(1.517.230)
<i>Kredi Geri Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları</i>		(77.075)	(1.517.230)
Ödenen Faizler	27	(17.749)	(70.800)
<b>Finansman Faaliyetlerinden Elde Edilen Nakit Akışları</b>		<b>(94.824)</b>	<b>(1.588.030)</b>
<b>Nakit ve nakit benzeri değerlerdeki net azalış / artış</b>		<b>506.679</b>	<b>7.216.023</b>
<b>Dönem başı nakit ve nakit benzerleri</b>	7	<b>9.339.699</b>	<b>3.830.875</b>
<b>Dönem sonu nakit ve nakit benzerleri</b>	7	<b>9.846.378</b>	<b>11.046.898</b>

İzleyen dipnotlar finansal tabloların ayrılmaz parçasını oluştururlar.

## **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. Ancak “Club Hotel Ulaşlar” isimli otel işletmesini 18 Ağustos 2017 tarihi itibariyle arsa kapsamında devretmiştir. Faaliyetlerini sürdürüldüğü ikinci otel olan “Viva Ulaşlar Hotel” 2017 Ocak ayında 5 yıllık kira sözleşmesi ile kiralanmıştır.

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

Şirketin, hisse senetlerinin 30.07.2012 tarihinde Borsa İstanbul A.Ş. Birincil Piyasa’da "Sabit Fiyatla Talep Toplama ve Satış Yöntemi" suretiyle halka arzı gerçekleştirilmiştir.

Şirketin 31 Mart 2021 tarihi itibariyle ödenmiş sermayesi 25.382.175 TL’dir. Sermaye yapısına ilişkin detaylar Not 22’de yer açıklanmıştır.

## **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 nolu “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 Finansal Raporlama Standartları (“TFRS”) ile bunlara ilişkin ek ve yorumlar esas alınarak hazırlanmıştır. TFRS’ler, Uluslararası Finansal Raporlama Standartları’nda (“UFRS”) meydana gelen değişikliklere paralellik sağlanması amacıyla tebliğler aracılığıyla güncellenmektedir.

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

Şirket yasal finansal tablolarını Türk Ticaret Kanunu ve vergi mevzuatınca belirlenen muhasebe ilkelerine uygun olarak hazırlamaktadır. Ancak 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.

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. Buna istinaden, 1 Ocak 2005 tarihinden itibaren 29 No’lu “Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama” Standardı (“TMS 29”) uygulanmamıştır.

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

Şirket finansal durum ve performans trendlerinin tespitine imkân vermek üzere, 31 Mart 2021 dönemine ait finansal tabloları önceki dönemlerle karşılaştırılmalı olarak hazırlanmıştır. Cari dönem finansal tablolarının sunumu ile uygunluk sağlanması açısından karşılaştırılmalı 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 yıl içerisinde muhasebe tahminlerinde önemli bir değişikliğı olmamıştır.

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

Şirket’in finansal durumu, performansı veya nakit akımları üzerindeki işlemlerin ve olayların etkilerinin finansal tablolarda daha uygun ve güvenilir bir sunumu sonucunu doğuracak nitelikte olması durumunda muhasebe politikalarında değişiklik yapılır. İsteğe bağılı olarak muhasebe politikalarında yapılan değişikliklerin önceki dönemleri etkilemesi durumunda, söz konusu politika hep kullanımdaymış gibi finansal tablolarda geriye dönük olarak uygulanır.



Yeni bir standardın uygulanmasından kaynaklanan muhasebe politikası değişiklikleri, söz konusu standardın şayet varsa geçiş hükümlerine uygun olarak geriye ya da ileriye dönük olarak uygulanır. Herhangi bir geçiş hükmünün yer almadığı değişiklikler geriye dönük olarak uygulanır.

### **31 Mart 2021 tarihi itibarıyla yürürlükte olan yeni standartlar ile mevcut önceki standartlara getirilen değişiklikler ve yorumlar**

**TMS 1 ve TMS 8 önemlilik tanımındaki değişiklikler:** 1 Ocak 2020 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. TMS 1 “Finansal Tabloların Sunuluşu” ve TMS 8 “Muhasebe Politikaları, Muhasebe Politikalarındaki Değişiklikler ve Hatalar” daki değişiklikler ile bu değişikliklere bağlı olarak diğer TFRS’lerdeki değişiklikler aşağıdaki gibidir:

- i) TFRS ve finansal raporlama çerçevesi ile tutarlı önemlilik tanımı kullanımı
- ii) Önemlilik tanımının açıklamasının netleştirilmesi ve
- iii) Önemli olmayan bilgilerle ilgili olarak TMS 1’deki bazı rehberliklerin dahil edilmesi

**TFRS 3’teki değişiklikler- işletme tanımı:** 1 Ocak 2020 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklikle birlikte işletme tanımı yenilenmiştir. UMSK tarafından alınan geri bildirimlere göre, genellikle mevcut uygulama rehberliğinin çok karmaşık olduğu düşünülmektedir ve bu işletme birleşmeleri tanımının karşılanması için çok fazla işlemle sonuçlanmaktadır.

**TFRS 9, TMS 39 ve TFRS 7’deki değişiklikler- Gösterge faiz oranı reformu:** 1 Ocak 2020 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklikler gösterge faiz oranı reformu ile ilgili olarak belirli kolaylaştırıcı uygulamalar sağlar. Bu uygulamalar korunma muhasebesi ile ilgilidir ve IBOR reformunun etkisi genellikle riskten korunma muhasebesinin sona ermesine neden olmamalıdır. Bununla birlikte herhangi bir riskten korunma etkisizliğinin gelir tablosunda kaydedilmeye devam etmesi gerekir.

**TFRS 16 “Kiralamalar- COVID 19” Kira imtiyazlarına ilişkin değişiklikler:** 1 Haziran 2020 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde 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 muhasebeleştirilmeyi 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.

### **31 Mart 2021 tarihi itibarıyla yayımlanmış ancak henüz yürürlüğe girmemiş olan standartlar ve değişiklikler**

**TFRS 17, “Sigorta Sözleşmeleri”:** 1 Ocak 2023 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu standart, hali hazırda çok çeşitli uygulamalara izin veren TFRS 4’ün yerine geçmektedir.

**TMS 1, “Finansal tabloların sunumu” standardının yükümlülüklerin sınıflandırılmasına ilişkin değişikliği:** 1 Ocak 2022 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. 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). Değişiklik ayrıca, TMS 1’in bir yükümlülüğün “ödenmesi”nin ne anlama geldiğini açıklığa kavuşturmaktadır.

**TFRS 3, TMS 16, TMS 17’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 işletme 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 bir şirketin hangi maliyetleri dikkate alacağını 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.

## **TFRS 9, TMS 39, TFRS 7, TFRS 4 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 değişiklik, bir gösterge faiz oranının alternatififiyle değiştirilmesi de dahil olmak üzere reformların uygulanmasından kaynaklanan sorunları ele almaktadır.

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

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

### **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 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 şüpheli ticari alacakları haricinde ticari alacağı bulunmamaktadır.

Ticari 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.

## **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.

## **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.

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

<b><u>Maddi Varlığın Türü</u></b>	<b><u>Amortisman Oranı</u></b>
Binalar	% 2
Makine ve Teçhizat	% 6-33
Taşıtlar	% 20-25
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. – 31.03.2021 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. Ancak, bu azalış diğer kapsamlı gelirden bu varlıkla ilgili olarak yeniden değerlendirme fazlasındaki her türlü alacak bakiyesinin kapsamı ölçüsünde muhasebeleştirilir. Diğer kapsamlı gelirden muhasebeleştirilen söz konusu azalış, yeniden değerlendirme fazlası başlığı altında özkaynaklarda birikmiş olan tutarı azaltır.

### Maddi Olmayan Duran Varlıklar

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

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

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

### 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 halka açılma ve sonraki tarihlerde gerek kullanım amaçlı olsun gerekse yatırım amaçlı olsun tüm gayrimenkullerini prensip olarak gerçeğe uygun değer yöntemini kullanarak değerlendirilmiştir. Değerlemelerde SPK tarafından yetkilendirilmiş değerlendirme şirketlerinin hizmetlerinden yararlanılmıştır. Bu şirketler değerlemede en az 3 değerlendirme yöntemini kullanarak sonuca varmışlardır. Bu gayrimenkullerden elde edilen gelirler Yatırım Gelirleri içerisinde raporlanmıştır.

### **Varlıklarda Değer Düşüklüğü**

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

### **Borçlanma Maliyetleri**

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

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

### **Finansal Araçlar**

Kamu Gözetimi ve Muhasebe Standartları Kurumu (KGK) IASB tarafından yapılan düzenlemenin aynısını, Türkiye Finansal Raporlama Standardı TFRS 9 Finansal Araçlar Standardı olarak 19 Ocak 2017 tarihli Resmî Gazete’de yayımlanmıştır. IASB yeni düzenlenen bu standartta da değişiklikler yapmış olup, KGK bu değişiklikleri de 19.12.2017 tarihli Resmî Gazete’de yayımlanarak yürürlüğe koymuştur. Esas Tebliğ bütün hükümleri ile 1.1.2018 tarihi ve sonrasında başlayan hesap dönemleri için zorunlu olarak uygulanacaktır. Değişiklik ise 1.1.2019 tarihinden itibaren zorunlu olarak uygulanmaktadır.

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

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

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

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

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

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

Bu durumdaki finansal varlıklarda faiz veya temettü geliri elde etmenin yanında ağırlıklı olarak satarak ticari kazanç elde etme amacı da vardır. Yani şirket kendi likiditesini korumak veya artırma, gerektiğinde de satış amacı ağır basar. Bu gibi durumlarda varlık gerçeğe uygun değerinden ölçülür. Ancak faiz gelirlerinin dışındaki fiyat artış ve azalışları diğer kapsamlı gelirden geçirilerek öz kaynaklarda muhasebeleştirme asıldır.

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

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

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

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

Ancak standart; itfa edilmiş maliyetinden ölçülen ticari alacaklar, sözleşme varlıkları ve kira alacakları için basitleştirilmiş yaklaşımı da düzenlemiş bulunmaktadır. Eğer beklenen zarar karşılığına konu alacak 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**

Mevcut İş Kanunu, şirketi kötü davranış dışındaki nedenlerle işine son verilen personel dışındaki her personele her bir hizmet yılı için en az 30 günlük kıdem tazminatı ödemekle yükümlü tutmaktadır. Bu nedenle şirketin taşıdığı toplam yükü ifade eden gelecekteki ödemeleri tahmin etmesi ve tahminlerle bulunan ödemelerin iskontoya tabi tutularak net bugünkü değere getirilmesi gerekmektedir. Şirket bu amaçla “beklenen hakların net şimdiki değeri” yöntemini kullanmakta ve böylece bilanço günü itibariyle toplam yükümlülüğünün iskonto edilmiş net değerini raporlamaktadır.

Şirket buna uygun şekilde, personelin emekliliğini doldurduğu gün emekli olacağı varsayımı ile ileriye yönelik olarak, emekli olduklarında veya işten çıkarıldıklarında ödeneceği tahmin edilen kıdem tazminatı yükümlülüğünü bulmaya çalışır. Erkeklerde 25 yılını, kadınlarda 20 yılını dolduran personelin emekli olacağı varsayımı yapılır ve kıdem tazminatının da bu tarihte ödeneceği kabul edilir.

Ödeneceği tahmini yapılan bu toplam yükümlülüğün içinde personelin bilanço tarihi itibariyle kıdemi nedeniyle almaya hak kazandığı bölümün net bu günkü değeri kıdem tazminatı karşılığı olarak bilançoya alınır. Geçmiş dönemlerde kıdem tazminatı almaya hak kazanmadan ayrılan personel sayısının toplam personel sayısına oranının ileriki dönemlerde de aynen tekrarlanacağını varsayılır ve toplam yük bu oranda azaltılır. Gelecekte ödenecek yükümlülüğün bilanço gününün değerine indirgenmesinde kullanılan iskonto oranı ise borsada işlem gören uzun vadeli devlet tahvillerinin ortalamasıdır.

İki dönem arasında değişen toplam kıdem tazminatı yükü, faiz maliyeti, cari dönem hizmet maliyeti ve aktüeryal kazanç ve kayıp kısımlarına ayrılır. Faiz Maliyeti; bir önceki hesap döneminde bilanço da yer alan yükümlülüğün dönem içinde kullanımının maliyetidir ve çalışmaya devam eden kişilere ilişkin yükümlülüğün dönem başındaki tutarının, o yılda kullanılan iskonto oranı ile çarpılmış tutarıdır.

Cari dönem hizmet maliyeti ise içinde bulunulan hesap döneminde çalışanların çalışmaları karşılığında hak ettikleri kıdem tazminatının ödeneceği dönemde ulaşması beklenen tutarının iskonto oranı ile bilanço gününe getirilmesinden kaynaklanan kısmıdır. Bunun dışındaki farklar ise aktüeryal kazanç ve kayıpları yansıtır. Faiz Maliyeti ve Cari Dönem Hizmet Maliyeti Gelir Tablosu’nda raporlanırken, Aktüeryal Kazanç ve Kayıplar ise bilançoda özkaynaklar içerisinde ve Kar Zarar Tablosunda Diğer Kapsamlı Gelirler içerisinde raporlanmıştır.

Çalışanlara normal maaş, ikramiye ve diğer sosyal fayda ödemeleri dışında, emeklilik veya işten ayrılmadan sonraki dönemlerde ödenmek üzere herhangi bir katkı planı da bulunmamaktadır.

### **Netleştirme**

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

### **Pay Başına Kazanç**

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

### **İlişkili Taraflar**

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

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.

### **Kurum Kazancı Üzerinden Hesaplanan Vergiler ile Ertelenmiş Vergi Varlık ve Yükümlülükleri**

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

Türkiye’deki bir işyeri ya da daimi temsilcisi aracılığı ile gelir elde eden kurumlar ile Türkiye’de yerleşik kurumlara ödenen kar paylarından (temettüleri) stopaj yapılmaz. Bunların dışında yapılan temettü ödemeleri %15 oranında stopaja tabidir. Karın sermayeye ilavesi kar dağıtımı sayılmaz ve stopaj uygulanmaz. Şirketler üçer aylık mali karları üzerinden %22 oranında geçici vergi hesaplar ve o dönemi izleyen ikinci ayın14’üncü gününe kadar beyan edip 17’inci günü akşamına kadar öderler. Yıl içinde ödenen geçici vergi o yıla ait olup izleyen yıl verilecek kurumlar vergisi beyannamesi üzerinden hesaplanacak kurumlar vergisinden mahsup edilir. Geçici vergi, devlete karşı olan herhangi bir başka mali borçlara da mahsup edilebilir.

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

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

### **Ertelenen Vergi Varlığı/Ertelenen Vergi Yükümlülüğü**

Ertelenen vergi varlık ve yükümlülükleri, bilanço kalemlerinin TMS/TFRS'lere göre yeniden düzenlenmesi sonucunda oluşan değerler ile vergi yasalarına göre değerleri arasındaki geçici farkların etkileri dikkate alarak hesaplanmaktadır. Söz konusu geçici farklar genellikle gelir ve giderlerin, doğuş zamanlarının, vergi yasaları ile muhasebe standartlarında farklı düzenlenmesinden kaynaklanır.

Ertelenen vergi yükümlülüğü veya varlığı, varlıkların ve yükümlülüklerin finansal tablolarda gösterilen tutarları ile yasal vergi matrahı hesabında dikkate alınan tutarları arasındaki geçici farklılıkların bilanço yöntemine göre vergi etkilerinin yasalaşmış vergi oranları dikkate alınarak hesaplanmasıyla belirlenmektedir.

Eğer aktiflerin yeniden değerlendirilmiş değerleri veya TMS/TFRS'lere göre bulunan değeri, vergi değerlerinden yüksekse vergilendirilebilir geçici farklara, aksi ise yani muhasebe değerleri vergi değerlerinden küçük ise, indirilebilir geçici farklara neden olurlar. Yine pasiflerde muhasebe değeri vergi değerlerinden yüksek ise indirilebilir geçici farkları, küçük ise vergilendirilebilir geçici farklara neden olurlar. Bu farklar aktif veya pasifler bilanço dışına çıktıklarında veya amortisman ve itfa gibi nedenlerle ileri bir tarihte ortadan kalkarlar. İşte vergilendirilebilir geçici farklar bu farkların ortadan kalkacağı beklendiği tarihte beklenen vergi oranlarına göre ertelenmiş vergi yükümlülüğüne ve indirilebilir geçici farklarda farkın ortadan kalkacağı beklendiği tarihteki beklenen vergi oranlarına göre ertelenmiş vergi alacağı hesaplanmasına neden olurlar.

Türkiye'de kurumlar vergisinde tek bir oran (%22) geçerli olduğundan farklara ilişkin ertelenen vergiler bu oran üzerinden hesaplanır. Ancak Kurumlar Vergisi Kanunu'nda yer alan istisnalar bu oranı değiştirebilir. Ertelenen 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.

Ertelenen 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 ertelenen 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.

Ertelenen vergi varlığının kayıtlı değeri, her bilanço tarihi itibarıyla gözden geçirilir. Ertelenen vergi varlığının kayıtlı değeri, bir kısmının veya tamamının sağlayacağı faydanın elde edilmesine imkân verecek düzeyde mali kar elde etmenin muhtemel olmadığı ölçüde azaltılır.

Ertelenen 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.

Doğrudan özkaynakta alacak ya da borç olarak muhasebeleştirilen kalemlere ilişkin ertelenmiş vergi de doğrudan özkaynakta muhasebeleştirilir. Diğer taraftan farklara neden olan işlem gelir veya gider olarak Kar Zarar'da muhasebeleştirilmiş ise bunların ertelenmiş vergi etkileri de dönem vergisini düzeltici bir şekilde bir vergi geliri veya gideri şeklinde muhasebeleştirilir.

Türkiye’de mali zararlar beş yıl boyunca ileriye taşınarak, eğer yeterli kar elde edilmiş ise bu kardan düşülebilir. Bu nedenle mali zararlar nedeniyle ileride tasarruf edilebileceği beklenen vergi tutarı kadar ertelenmiş vergi alacağına doğması beklenir ve muhasebeleştirilir.

### **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.

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

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

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

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

Ekonomik fayda içeren kaynakların işletmeye girme ihtimalinin yüksek bulunması durumunda şarta bağlı varlıklar dipnotlarda açıklanır. Karşılık tutarının ödenmesi için kullanılan ekonomik faydaların tamamının ya da bir kısmının üçüncü taraflarca 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 mahsuplaştıracağı öngördüğü mali zararlarından ertelenmiş vergi varlığı yaratmaktadır.

**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. Şirketin finansal durum tablosunda 1.062.796 TL şüpheli ticari alacaklar karşılığı bulunmaktadır.

**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 Mart 2021 tarihi içerisinde Yönetim Kurulu üyeleri ve üst düzey yöneticilere yapılan maaş, ücret, huzur hakkı vb. ödemelerin toplamı 239.879 TL’dir. (31.12.2020: 1.191.689 TL)

**NOT 7- NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ**

	<b><u>31.03.2021</u></b>	<b><u>31.12.2020</u></b>
<b>Kasa</b>	<b>2.325</b>	<b>819</b>
- TL Kasa	2.325	819
<b>Bankalar</b>	<b>9.844.053</b>	<b>9.338.880</b>
- TL Vadesiz Mevduat	14.808	11.580
- TL Vadeli Mevduat	1.471.495	1.982.877
- USD Vadeli Mevduat	8.357.750	7.344.423
<b>TOPLAM</b>	<b>9.846.378</b>	<b>9.339.699</b>

## NOT 8- TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR

Şirketin ticari alacakları aşağıda belirtilmiştir.

<b>Kısa Vadeli Ticari Alacaklar</b>	<b><u>31.03.2021</u></b>	<b><u>31.12.2020</u></b>
Şüpheli Ticari Alacaklar	1.062.796	1.062.796
Şüpheli Ticari Alacaklar Karşılığı	(1.062.796)	(1.062.796)
<b>TOPLAM</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

Şirketin ticari borçları aşağıda belirtilmiştir.

<b>Ticari Borçlar</b>	<b><u>31.03.2021</u></b>	<b><u>31.12.2020</u></b>
Satıcılar	22.987	2.727
<b>TOPLAM</b>	<b>22.987</b>	<b>2.727</b>

## NOT 9- DİĞER ALACAK VE BORÇLAR

<b>Kısa Vadeli Diğer Alacaklar</b>	<b><u>31.03.2021</u></b>	<b><u>31.12.2020</u></b>
Verilen Depozito ve Teminatlar	955	300
Diğer Alacak Senetleri	1.290.530	1.137.778
Alacak Reeskontu (-)	(37.046)	(52.194)
Diğer Alacaklar	3.959	3.677
TFRS 9 Karşılıkları (-)	(11.415)	(11.415)
<b>TOPLAM</b>	<b>1.246.983</b>	<b>1.078.146</b>

<b>Kısa Vadeli Diğer Borçlar</b>	<b><u>31.03.2021</u></b>	<b><u>31.12.2020</u></b>
Diğer Çeşitli Borçlar	252	229
Ödenecek Vergi ve Fonlar	28.310	42.499
<b>TOPLAM</b>	<b>28.562</b>	<b>42.728</b>

## NOT 10- STOKLAR

31.03.2021 Yoktur. (31.12.2020: Yoktur.)



## NOT 11- FİNANSAL BORÇLAR

Şirketin finansal borçlarının detayları aşağıda açıklanmıştır.

	<u>31.03.2021</u>		<u>31.12.2020</u>	
	Faiz Oranı (%)	TL	Faiz Oranı (%)	TL
<b>Kısa Vadeli Borçlanmalar</b>				
- USD Banka Kredileri	-	-	-	-
- TL Banka Kredileri	18,48	329.015	18,48	334.497
- Kredi Kartı Borçları	-	22.834	-	61.566
<b>TOPLAM</b>		<b>351.849</b>		<b>396.063</b>

	<u>31.03.2021</u>		<u>31.12.2020</u>	
	Faiz Oranı (%)	TL	Faiz Oranı (%)	TL
<b>Uzun Vadeli Borçlanmalar</b>				
- USD Banka Kredileri	-	-	-	-
- TL Banka Kredileri	-	-	18,48	72.231
<b>TOPLAM</b>		<b>-</b>		<b>72.231</b>

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

<u>31.03.2021</u>	<u>TL</u>
Vadesi 1 yıla kadar olan	351.849
Vadeli 2 yıla kadar olan	-
	<b>351.849</b>

## NOT 12 – FİNANSAL YATIRIMLAR

(31.03.2021: Yoktur.)

### NOT 13- DİĞER DÖNEN VARLIKLAR

<b><u>Diğer Dönen Varlıklar</u></b>	<b><u>31.03.2021</u></b>	<b><u>31.12.2020</u></b>
Gelecek Aylara Ait Giderler	9.785	14.804
Devreden KDV	318.230	353.355
Vadeli Mevduat Stopaj Kesintileri	154.770	144.252
İş Avansları	1.604	6.414
<b>TOPLAM</b>	<b>484.389</b>	<b>518.825</b>

### NOT 14- YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER

#### Gerçeğe Uygun Değer ile Değerlenen Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller

<b><u>Niteliği</u></b>	<b><u>Adresi</u></b>	<b><u>31.03.2021</u></b>	<b><u>31.12.2020</u></b>
Villa	Çankaya/Ankara	800.000	800.000
Otel	Okurcalar/Antalya	22.935.000	22.935.000
Mesken	Mahmutlar/Alanya	165.000	165.000
Mesken	Mahmutlar/Alanya	-	-
<b>Toplam</b>		<b>23.900.000</b>	<b>23.900.000</b>

Şirketin yatırım amaçlı gayrimenkullerinin tamamı Sermaye Piyasası Kurulu tarafından yetkilendirilmiş Denge Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından 30 Haziran 2020 itibariyle gerçeğe uygun değeri ile değerlendirilmiştir. Değerleme sonucunda ortaya çıkan 9.189.410 TL’lik gerçeğe uygun değer artış kazancı ertelenen vergi etkisi mahsup edildikten sonra ilgili dönemin gelir tablosu hesaplarına değer artış karı olarak yansıtılmıştır. Şirket yönetimi gayrimenkul değerlendirme şirketi tarafından tespit edilen gayrimenkul değerlerinin mevcut piyasa şartlarına uygun olduğunu düşünmektedir.

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

01.01. – 31.03.2021 Hesap Dönemine Ait Finansal Tablolara 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.

**31.03.2021**

<b><u>DURAN VARLIKLAR</u></b>	<b><u>01.01.2021</u></b>	<b><u>Giriler</u></b>	<b><u>Çıkışlar</u></b>	<b><u>Değerlemeler</u></b>	<b><u>31.03.2021</u></b>
Arsalar	22.136	-	-	-	22.136
Binalar	72.063	-	-	-	72.063
Tesis, Makine ve Cihazlar	45.300	-	-	-	45.300
Taşıtlar	730.482	-	-	-	730.482
Demirbaşlar	882.843	-	-	-	882.843
Özel Maliyetler	22.222	-	-	-	22.222
<b>TOPLAM</b>	<b>1.775.046</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>1.775.046</b>

<b><u>BİRİKMİŞ AMORTİSMANLAR (-)</u></b>	<b><u>01.01.2021</u></b>	<b><u>Dönem Gideri</u></b>	<b><u>Çıkışlar</u></b>	<b><u>Değerlemeler</u></b>	<b><u>31.03.2021</u></b>
Binalar	(862)	(431)	-	-	(1.293)
Tesis, Makine ve Cihazlar	(32.708)	(980)	-	-	(33.688)
Taşıtlar	(323.007)	(20.401)	-	-	(343.408)
Demirbaşlar	(733.390)	(9.990)	-	-	(743.380)
Özel Maliyetler	(22.222)	-	-	-	(22.222)
<b>TOPLAM</b>	<b>(1.112.189)</b>	<b>(31.802)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(1.143.991)</b>
<b>Maddi Duran Varlıklar</b>	<b>662.857</b>				<b>631.055</b>

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

01.01. – 31.03.2021 Hesap Dönemine Ait Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Dipnotlar

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

**31.12.2020**

<b><u>DURAN VARLIKLAR</u></b>	<b><u>01.01.2020</u></b>	<b><u>Girışler</u></b>	<b><u>Çıkışlar</u></b>	<b><u>Değerlemeler</u></b>	<b><u>31.12.2020</u></b>
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
<b>TOPLAM</b>	<b>1.732.943</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>1.775.046</b>

  

<b><u>BİRİKMİŞ AMORTİSMANLAR (-)</u></b>	<b><u>01.01.2020</u></b>	<b><u>Dönem Gideri</u></b>	<b><u>Çıkışlar</u></b>	<b><u>Değerlemeler</u></b>	<b><u>31.12.2020</u></b>
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)
<b>TOPLAM</b>	<b>(989.129)</b>	<b>(94.772)</b>	<b>-</b>	<b>3.005</b>	<b>(1.112.189)</b>
<b>Maddi Duran Varlıklar</b>	<b>743.814</b>				<b>662.857</b>

Şirket, Aydınlikevler Ankara adresinde depo olarak kullandığı bir adet gayrimenkulü 30 Haziran 2020 tarihi itibarıyla yeniden değerletmiştir. Söz konusu değerlendirme raporu Sermaye Piyasası Kurulu tarafından yetkilendirilmiş Denge Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından hazırlanmıştır.

**NOT 16- MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR****31.03.2021**

<b><u>MODV</u></b>	<b><u>01.01.2021</u></b>	<b><u>Girışler</u></b>	<b><u>Çıkışlar</u></b>	<b><u>31.03.2021</u></b>
Bilgisayar Programları	38.645	-	-	38.645
	<b>38.645</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>38.645</b>
<b><u>BİRİKMİŞ</u></b>		<b><u>Dönem</u></b>	<b><u>Çıkışlar</u></b>	<b><u>31.03.2021</u></b>
<b><u>AMORTİSMANLAR (-)</u></b>	<b><u>01.01.2021</u></b>	<b><u>Gideri</u></b>		
Bilgisayar Programları	(25.046)	(381)	-	(25.427)
	<b>(25.046)</b>	<b>(381)</b>	<b>-</b>	<b>(25.427)</b>
<b>M. O. Duran Varlıklar</b>	<b>13.599</b>			<b>13.218</b>

**31.12.2020**

<b><u>MODV</u></b>	<b><u>01.01.2020</u></b>	<b><u>Girışler</u></b>	<b><u>Çıkışlar</u></b>	<b><u>31.12.2020</u></b>
Bilgisayar Programları	38.645	-	-	38.645
	<b>38.645</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>38.645</b>
<b><u>BİRİKMİŞ</u></b>		<b><u>Dönem</u></b>	<b><u>Çıkışlar</u></b>	<b><u>31.12.2020</u></b>
<b><u>AMORTİSMANLAR (-)</u></b>	<b><u>01.01.2020</u></b>	<b><u>Gideri</u></b>		
Bilgisayar Programları	(23.518)	(1.528)	-	(25.046)
	<b>(23.518)</b>	<b>(1.528)</b>	<b>-</b>	<b>(25.046)</b>
<b>M. O. Duran Varlıklar</b>	<b>15.126</b>			<b>13.599</b>

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

Şirket aleyhine Alanya İş Mahkemesi’nde açılmış 1 adet işçilik hizmet tespiti davası bulunmaktadır. Söz konusu dava için toplam 30.000 TL karşılık ayrılmıştır. 31 Mart 2021 itibariyle toplam karşılık tutarı 30.000 TL’dir. (31.12.2020: 30.000 TL)

**b. Koşullu Varlık ve Yükümlülükler:**

31.03.2021 Yoktur. (31.12.2020: Yoktur.)

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

01.01. – 31.03.2021 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:**

<b>31.03.2021</b>	<b>TL</b>	<b>USD</b>	<b>Euro</b>	<b>Toplam TL Karşılığı</b>
<b>Şirket tarafından verilen Teminat RehİN İpotek(TRİ)'ler</b>				
A. Kendi tüzel kişiliği adına verilmiş olan TRİ' lerin toplam tutarı				
<i>Teminat mektupları</i>	-	-	-	-
<i>İpotekler</i>	-	-	-	-
<i>Rehinler</i>	-	-	-	-
B. Tam konsolidasyon kapsamına dahil edilen ortaklıklar lehine verilmiş olan TRİ' lerin toplam tutarı	-	-	-	-
C. Olağan ticari faaliyetlerin yürütülmesi amacıyla diğer 3. Kişilerin borcunu temin amacıyla verilmiş olan TRİ' lerin toplam tutarı	-	-	-	-
D. Diğer verilen TRİ' lerin toplam tutarı	-	-	-	-
<b>Toplam</b>	-	-	-	-

  

<b>30.12.2020</b>	<b>TL</b>	<b>USD</b>	<b>Euro</b>	<b>Toplam TL Karşılığı</b>
<b>Şirket tarafından verilen Teminat RehİN İpotek(TRİ)'ler</b>				
A. Kendi tüzel kişiliği adına verilmiş olan TRİ' lerin toplam tutarı				
<i>Teminat mektupları</i>	-	-	-	-
<i>İpotekler</i>	-	-	-	-
<i>Rehinler</i>	-	-	-	-
B. Tam konsolidasyon kapsamına dahil edilen ortaklıklar lehine verilmiş olan TRİ' lerin toplam tutarı	-	-	-	-
C. Olağan ticari faaliyetlerin yürütülmesi amacıyla diğer 3. Kişilerin borcunu temin amacıyla verilmiş olan TRİ' lerin toplam tutarı	-	-	-	-
D. Diğer verilen TRİ' lerin toplam tutarı	-	-	-	-
<b>Toplam</b>	-	-	-	-

**NOT 18- TAAHHÜTLER**

31.03.2021 Yoktur. (31.12.2020: Yoktur.)

**NOT 19- ERTELENMİŞ GELİRLER**

<b>Kısa Vadeli Ertelenmiş Gelirler</b>	<b>31.03.2021</b>	<b>31.12.2020</b>
Gelecek Aylara Ait Gelirler	1.000.603	1.137.778
<b>TOPLAM</b>	<b>1.000.603</b>	<b>1.137.778</b>

<b>Uzun Vadeli Ertelenmiş Gelirler</b>	<b>31.03.2021</b>	<b>31.12.2020</b>
Gelecek Yıllara Ait Gelirler	-	21.820
<b>TOPLAM</b>	<b>-</b>	<b>21.820</b>

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

## NOT 20- ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR KAPSAMINDA BORÇLAR

	<u>31.03.2021</u>	<u>31.12.2020</u>
Çalışanlara Ücret Tahakkukları	31.054	30.392
Huzur Hakkı Tahakkukları	58.285	58.123
Ödenecek Sosyal Güvenlik Kesintileri	13.242	14.788
<b>TOPLAM</b>	<b>102.581</b>	<b>103.303</b>

## 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 %10 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 31.03.2021 tarihi itibariyle %14 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 Mart 2021 tarihi itibariyle 7.638,96 TL'dir. Kıdem tazminatı karşılığının yıl içerisindeki hareketleri aşağıdaki tabloda gösterilmiştir.

<u>Kıdem Tazminatı Karşılığı</u>	<u>31.03.2021</u>	<u>31.12.2020</u>
<b>Dönem Başı</b>	<b>155.391</b>	<b>110.684</b>
Faiz Maliyeti	5.827	16.603
Cari Dönem Hizmet Maliyeti	6.713	26.765
Ödemeler	-	-
Aktüaryal Kazanç / Kayıp	(1.219)	1.339
<b>Dönem Sonu</b>	<b>166.712</b>	<b>155.391</b>

## **NOT 22 – ÖZKAYNAKLAR**

### **22.a Ödenmiş Sermaye**

Şirketin 31 Mart 2021 tarihi itibariyle 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 itibariyle, 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 itibariyle, T.C. Gümrük ve Ticaret Bakanlığı tarafında da 09.05.2012 tarihi itibariyle 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.

<b>Hissedarlar</b>	<b>31.03.2021</b>		<b>31.12.2020</b>	
	<b>Pay Tutarı</b>	<b>Pay Oranı</b>	<b>Pay Tutarı</b>	<b>Pay Oranı</b>
Tevfik Meftun Ulaş	2.800.000	11,03%	2.800.000	11,03%
Tevfik Mutlu Ulaş	2.454.525	9,67%	2.825.000	11,13%
Cüneyt Ulaş	3.056.875	12,04%	3.056.875	12,04%
Anadolu Girişim Holding A.Ş.	11.375	0,04%	11.375	0,04%
Halka Arz Hissedarları	17.059.400	67,22%	16.688.925	65,76%
<b>TOPLAM</b>	<b>25.382.175</b>	<b>100%</b>	<b>25.382.175</b>	<b>100%</b>

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 itibariyle Sermaye Piyasası Kurulu tarafından onaylanmıştır.

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

Şirket ortaklarından Anadolu Girişim Sermayesi Yatırım Ortaklığı A.Ş., adına kayıtlı hisseler İstanbul Güneşli Vergi Dairesi tarafından yapılan bildirim doğrultusunda 2019 yılı içerisinde haciz işlemi tesis 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.

	<b><u>31.03.2021</u></b>	<b><u>31.12.2020</u></b>
Hisse Senedi İhraç Primleri	1.623.693	1.623.693
Geri Alınan Payların Satış Kazancı	311.069	311.069
<b>Toplam</b>	<b>1.934.762</b>	<b>1.934.762</b>

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

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

Şirketin yeniden değerlendirilen gayrimenkulleri nedeniyle toplam 2.942.024 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.

	<b><u>Aydınlıkler</u></b>	<b><u>Viva Ulaşlar</u></b>	<b><u>Alanya</u></b>	<b><u>Toplam</u></b>
	<b><u>Depo</u></b>	<b><u>Otel</u></b>	<b><u>Mesken</u></b>	
<b>Değer Artış Fonu</b>	<b>60.090</b>	<b>3.580.342</b>	<b>37.098</b>	<b>3.677.530</b>
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü (-)	(12.018)	(716.068)	(7.420)	(735.506)
<b>Net Değer Artış Fonu</b>	<b>48.072</b>	<b>2.864.274</b>	<b>29.678</b>	<b>2.942.024</b>

#### **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.

	<b><u>31.03.2021</u></b>	<b><u>31.12.2020</u></b>
Dönem başı	<b>(118.708)</b>	<b>(117.637)</b>
Dönem içi Kazanç / Kayıplar	1.219	(1.339)
Ertelenmiş Vergi Etkisi	(244)	268
<b>Aktüeryal Kazanç / Kayıplar</b>	<b>(117.733)</b>	<b>(118.708)</b>

**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;

	<b><u>31.03.2021</u></b>	<b><u>31.12.2020</u></b>
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	40.893	40.893
Sermayeye Eklenecek Gayrimenkul Satış Karları	1.871.926	1.871.926
<b>Toplam</b>	<b>1.912.819</b>	<b>1.912.819</b>

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

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

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

	<b><u>31.03.2021</u></b>	<b><u>31.12.2020</u></b>
Olağanüstü Yedekler	79.687	79.687
Geçmiş Yıllar (Karları/Zararları)	(1.026.515)	(6.975.080)
MDV Satış Düzeltmeleri (*)	-	29.678
<b>Toplam</b>	<b>(946.828)</b>	<b>(6.865.715)</b>

(\*) Şirketin 2020 yılında satmış olduğu 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 (-)**

31.03.2021: Yoktur. (31.12.2020: Yoktur)

**NOT 24- FAALİYET GİDERLERİ**

	<b>31.03.2021</b>	<b>31.03.2020</b>
Genel Yönetim Giderleri (-)	(475.529)	(416.818)
<b>TOPLAM</b>	<b>(475.529)</b>	<b>(416.818)</b>

**NOT 25- NİTELİKLERİNE GÖRE GİDERLER**

<b>31.03.2021</b>	<b>Genel Yönetim Giderleri</b>
Malzeme Giderleri	(2.435)
Personel Giderleri ve Ücretler	(352.865)
Dışarıdan Sağlanan Fayda ve Hizmetler	(67.742)
Vergi, Resim ve Harçlar	(8.036)
Amortisman Giderleri	(22.298)
Bakım Onarım ve Proje Giderleri	(34)
Taşıt ve Akaryakıt Giderleri	(7.523)
Temsil Ağırlama Giderleri	(323)
Kira Giderleri	(12.563)
Diğer Çeşitli Giderler	(1.711)
<b>TOPLAM</b>	<b>(475.529)</b>

<b>31.03.2020</b>	<b>Genel Yönetim Giderleri</b>
Malzeme Giderleri	(783)
Personel Giderleri ve Ücretler	(304.802)
Dışarıdan Sağlanan Fayda ve Hizmetler	(46.581)
Vergi, Resim ve Harçlar	(13.168)
Amortisman Giderleri	(21.626)
Bakım Onarım ve Proje Giderleri	(231)
Taşıt ve Akaryakıt Giderleri	(7.461)
Temsil Ağırlama Giderleri	(537)
Kira Giderleri	(11.963)
Diğer Çeşitli Giderler	(9.667)
<b>TOPLAM</b>	<b>(416.818)</b>

## NOT 26- ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİR VE GİDERLER

Şirketin dönem sonları itibarıyla Diğer Faaliyetlerden Gelir ve Giderleri aşağıda açıklanmıştır.

<b><u>Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler</u></b>	<b><u>31.03.2021</u></b>	<b><u>31.03.2020</u></b>
Kur Farkı Gelirleri	1.179.424	148.795
Diğer Gelirler	-	1.509
<b>TOPLAM</b>	<b>1.179.424</b>	<b>150.304</b>

<b><u>Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)</u></b>	<b><u>31.03.2021</u></b>	<b><u>31.03.2020</u></b>
Kur Farkı Giderleri (-)	(169.369)	(169.715)
<b>TOPLAM</b>	<b>(169.369)</b>	<b>(169.715)</b>

<b><u>Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler</u></b>	<b><u>31.03.2021</u></b>	<b><u>31.03.2020</u></b>
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Kiraları	242.245	198.811
Menkul Kıymet Satış Karı	-	31
Menkul Kıymet Satış Zararı	-	(345.220)
<b>TOPLAM</b>	<b>242.245</b>	<b>(146.378)</b>

## NOT 27- FİNANSMAN GELİRLERİ / GİDERLERİ

<b><u>Finansal Gelirler</u></b>	<b><u>31.03.2021</u></b>	<b><u>31.03.2020</u></b>
Faiz Gelirleri	98.082	106.557
Kredi Kur Farkı Gelirleri	-	13.738
Reeskont Gelirleri	52.194	34.326
<b>TOPLAM</b>	<b>150.276</b>	<b>154.621</b>

<b><u>Finansal Giderler (-)</u></b>	<b><u>31.03.2021</u></b>	<b><u>31.03.2020</u></b>
Kıdem Tazminatı Faiz Maliyeti (-)	(5.827)	(4.151)
Faiz Giderleri (-)	(17.749)	(63.793)
Kur Farkı Giderleri (-)	-	(145.953)
Komisyon Giderleri (-)	-	(4.623)
Reeskont Giderleri (-)	(37.046)	(28.993)
<b>TOPLAM</b>	<b>(60.622)</b>	<b>(247.513)</b>

## NOT 28- 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.

### Ertelenen Vergi Varlık ve Yükümlülükleri

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

	Geçici Farklar		Vergi Varlığı / (Yükümlülüğü)	
	31.03.2021	31.12.2020	31.03.2021	31.12.2020
Maddi Duran Varlıkların Kayıtlı Değerleri ile Vergi Değerleri Arasındaki Farklar	18.575.173	18.512.525	(4.086.538)	(4.072.756)
Ticari Alacaklar	(1.104.783)	(1.104.805)	243.052	243.057
Diğer Alacaklar	(48.557)	(63.705)	10.683	14.015
Mali Zararın Tasarruf Etkisi	9.382.814	9.382.814	2.064.219	2.064.219
Banka Kredileri	2.666	3.305	587	727
Nakit ve Nakit Benzerleri	(15.263)	(16.928)	3.358	3.724
Finansal Yatırımlar	0	0	0	0
Dava Karşılıkları	30.000	30.000	6.600	6.600
Kıdem Tazminatı Karşılığı	19.545	7.005	3.909	1.401
Aktüaryal Kazanç Kayıp	(147.167)	(148.386)	29.433	29.677
Maddi Duran Varlıklar Değerleme Artışları	3.677.530	3.677.530	(735.506)	(735.506)
	<b>30.371.958</b>	<b>30.279.355</b>	<b>(2.460.203)</b>	<b>(2.444.841)</b>

## NOT 29- 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. Şirketin cari yılda yapmış olduğu sermaye artırımının tamamı iç kaynaklardan olduğu için hisse başı kazanç hesaplamasında ağırlıklı ortalama hesaplanmamıştır. Ancak karşılaştırılabilir olması amacıyla önceki dönem hisse başına kazanç hesaplaması cari dönem hisse adediyle yeniden hesaplanmıştır.

	<b><u>31.03.2021</u></b>	<b><u>31.03.2020</u></b>
<b>Net Dönem Karı/Zararı</b>	<b>851.307</b>	<b>(719.040)</b>
Hisse Senedi Sayısı	25.382.175	11.157.000
1 hissenin nominal değeri	1 TL	1 TL
<b>Hisse Başına Düşen Kar/Zarar</b>	<b>0,0335</b>	<b>(0,0644)</b>

## NOT 30- 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. Vadesi geçen alacakların yaşlandırması aşağıdaki gibidir:

	<b><u>31.03.2021</u></b>
Vadesi üzerinden 1-3 ay geçmiş	-
Vadesi üzerinden 3-12 ay geçmiş	-
Vadesi üzerinden 12 aydan fazla geçmiş	1.062.796
<b>Toplam</b>	<b>1.062.796</b>
<b>Teminat ile güvence altına alınmış kısmı</b>	<b>-</b>

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

01.01. – 31.03.2021 Hesap Dönemine Ait Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Dipnotlar

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

<b>31.03.2021</b>	<b>Alacaklar</b>				<b>Banka Mevduatları</b>	<b>Finansal Yatırımlar</b>
	<b>Ticari Alacaklar</b>		<b>Diğer Alacaklar</b>			
	<b>İlişkili Taraf</b>	<b>Diğer Taraf</b>	<b>İlişkili Taraf</b>	<b>Diğer Taraf</b>		
<b>Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (A+B)</b>	-	-	-	<b>1.246.983</b>	<b>9.844.053</b>	-
A.Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri	-	-	-	1.246.983	9.844.053	-
B. Değer Düşüklüğüne Uğrayan Varlıkların Net Defter Değeri	-	-	-	-	-	-
- Vadesi Geçmiş	-	1.062.796	-	-	-	-
- Değer Düşüklüğü	-	(1.062.796)	-	-	-	-

<b>31.12.2020</b>	<b>Alacaklar</b>				<b>Banka Mevduatları</b>	<b>Finansal Yatırımlar</b>
	<b>Ticari Alacaklar</b>		<b>Diğer Alacaklar</b>			
	<b>İlişkili Taraf</b>	<b>Diğer Taraf</b>	<b>İlişkili Taraf</b>	<b>Diğer Taraf</b>		
<b>Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (A+B)</b>	-	-	-	<b>1.078.146</b>	<b>9.338.880</b>	-
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)	-	-	-	-

**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.

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

01.01. – 31.03.2021 Hesap Dönemine Ait Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Dipnotlar

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

**31.03.2021**

<b>A. Sözleşme Uyarınca Vadeler</b>	Defter Değeri	3 Aydan Kısa	3-12 Ay Arası	1-5 Yıl Arası	5 yıldan uzun
<b>Türev Olmayan Finansal Yükümlülükler</b>	<b>1.352.452</b>	<b>427.823</b>	<b>924.629</b>		-
Banka Kredileri	<b>351.849</b>	106.074	245.775	-	-
Ertelenmiş Gelirler	<b>1.000.603</b>	321.749	678.854	-	-
<b>B. Beklenen Vadeler</b>					
<b>Türev Olmayan Finansal Yükümlülükler</b>	<b>154.130</b>	<b>154.130</b>	-	-	-
Ticari Borçlar	<b>22.987</b>	22.987	-	-	-
Diğer Borçlar	<b>28.562</b>	28.562	-	-	-
Çalışanlara Borçlar	<b>102.581</b>	102.581	-	-	-
<b>C. Türev Finansal Yükümlülükler</b>	-	-	-	-	-

**31.12.2020**

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



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

01.01. – 31.03.2021 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:

	31.03.2021			31.12.2020		
	TL Karşılığı	USD	Euro	TL Karşılığı	USD	Euro
1. Ticari Alacaklar	-	-	-	-	-	-
2a. Parasal Finansal Varlıklar	8.355.058	1.003.490	-	7.340.500	1.000.000	-
2b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	-	-	-	-	-	-
3. Diğer	1.290.530	155.000	-	1.137.778	155.000	-
<b>4. Dönen Varlıklar Toplamı (1+2+3)</b>	<b>9.645.588</b>	<b>1.158.490</b>	<b>-</b>	<b>8.478.278</b>	<b>1.155.000</b>	<b>-</b>
5. Ticari Alacaklar	-	-	-	-	-	-
6a. Parasal Finansal Varlıklar	-	-	-	-	-	-
6b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	-	-	-	-	-	-
7. Diğer	-	-	-	-	-	-
<b>8. Duran Varlıklar Toplamı (5+6+7)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>9. Toplam Varlıklar (4+8)</b>	<b>9.645.588</b>	<b>1.158.490</b>	<b>0</b>	<b>8.478.278</b>	<b>1.155.000</b>	<b>0</b>
10. Ticari Borçlar	-	-	-	-	-	-
11. Finansal Yükümlülükler	-	-	-	-	-	-
12a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	1.000.602	120.178	-	1.137.778	155.000	-
12b. Parasal Olmayan Diğer Yük.	-	-	-	-	-	-
<b>13. Kısa Vadeli Yük. Toplamı (10+11+12)</b>	<b>1.000.602</b>	<b>120.178</b>	<b>0</b>	<b>1.137.778</b>	<b>155.000</b>	<b>0</b>
14. Ticari Borçlar	-	-	-	-	-	-
15. Finansal Yükümlülükler	-	-	-	-	-	-
16a. Parasal Olan Diğer Yük.	-	-	-	21.820	2.973	-
16b. Parasal Olmayan Diğer Yük.	-	-	-	-	-	-
<b>17. Uzun Vadeli Yük. Toplamı (14+15+16)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>21.820</b>	<b>2.973</b>	<b>0</b>
<b>18. Toplam Yükümlülükler (13+17)</b>	<b>1.000.602</b>	<b>120.178</b>	<b>0</b>	<b>1.159.598</b>	<b>157.973</b>	<b>0</b>
19. Bilanço dışı Türev Araçlarının Net Varlık/ (Yükümlülük) Pozisyonu (19a-19b)	-	-	-	-	-	-
19a. Hedge Edilen Toplam Varlık Tutarı	-	-	-	-	-	-
19b. Hedge Edilen Toplam Yük. Tutarı	-	-	-	-	-	-
<b>20. Net Yabancı Para Varlık / (Yükümlülük) Pozisyonu (9-18+19)</b>	<b>8.644.986</b>	<b>1.038.312</b>	<b>0</b>	<b>7.318.680</b>	<b>997.027</b>	<b>0</b>
<b>21. Parasal Kalemler Net Yabancı Para Varlık / (yükümlülük) pozisyonu (1+2a+5+6a-10-11-12a-14-15-16a)</b>	<b>8.644.986</b>	<b>1.038.312</b>	<b>0</b>	<b>7.318.680</b>	<b>997.027</b>	<b>0</b>
22. Döviz Hedge'i için 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. – 31.03.2021 Hesap Dönemine Ait Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Dipnotlar

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

31.03.2021	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	864.499	(864.499)	-	-
2-ABD Doları riskinden korunan kısım (-)	-	-	-	-
<b>3-ABD Doları Net Etki (1+2)</b>	<b>864.499</b>	<b>(864.499)</b>	-	-
Euro'nun TL Karşısında % 10 Değişmesi Halinde;				
4-Euro net varlık/yükümlülüğü	-	-	-	-
5-Euro riskinden korunan kısım (-)	-	-	-	-
<b>6-Euro Net Etki (4+5)</b>	-	-	-	-
<b>TOPLAM (3+6)</b>	<b>864.499</b>	<b>(864.499)</b>		

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

**NOT 31- BİLANÇO TARİHİNDEN SONRAKİ OLAYLAR**

31.03.2021: Yoktur.

**NOT 32- FİNANSAL TABLOLARI ÖNEMLİ ÖLÇÜDE ETKİLEYEN YA DA FİNANSAL TABLOLARIN AÇIK, YORUMLANABİLİR VE ANLAŞILABİLİR OLMASI AÇISINDAN AÇIKLANMASI GEREKEN DİĞER HUSUSLAR**

31.03.2021: Yoktur.