

# **ÜNLÜ Yatırım Holding A.Ş. ve Bağlı Ortaklıkları**

**31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla  
konsolide finansal tablolar ve  
bağımsız denetçi raporu**



Building a better  
working world

Güney Bağımsız Denetim ve SMMM A. Ş.  
Maslak Mah. Eski Büyükdere Cad.  
Orjin Maslak İş Merkezi No: 27 D: 57  
34485 Sarıyer/İstanbul TÜRKİYE

Tel: +90 212 315 3000  
Fax: +90 212 230 8291  
ey.com  
Ticaret Sicil No : 479920  
Mersis No: 0-4350-3032-6000017

## BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU

### ÜNLÜ Yatırım Holding Anonim Şirketi Genel Kurulu'na

#### A) Konsolide Finansal Tabloların Bağımsız Denetimi

##### 1) Görüş

ÜNLÜ Yatırım Holding Anonim Şirketi ("Şirket") ile bağlı ortaklıklarının ("Grup") 31 Aralık 2021 tarihli konsolide finansal durum tablosu ile aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait; konsolide kâr veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosu, konsolide özkaynak değişim tablosu ve konsolide nakit akış tablosu ile önemli muhasebe politikalarının özeti de dâhil olmak üzere finansal tablo dipnotlarından oluşan konsolide finansal tablolarını denetlemiş bulunuyoruz.

Görüşümüze göre ilişikteki konsolide finansal tablolar, Grup'un 31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla konsolide finansal durumunu ve aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait konsolide finansal performansını ve konsolide nakit akışlarını, Türkiye Finansal Raporlama Standartlarına (TFRS'lere) uygun olarak tüm önemli yönleriyle gerçeğe uygun bir biçimde sunmaktadır.

##### 2) Görüşün Dayanağı

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

##### 3) Kilit Denetim Konuları

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



Building a better  
working world

| Kilit Denetim Konusu                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Kilit denetim konusunun denetimde nasıl ele alındığı                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Donuk alacakların taşınan değerlerinin belirlenmesi</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <p>Grup'un 31 Aralık 2021 tarihli konsolide finansal durum tablosunda ticari alacaklar hesabı içerisinde toplam net bugünkü değeri 222.679.036 TL olan donuk alacakları (31 Aralık 2020: 190.925.980 TL) bulunmakta olup; söz konusu donuk alacaklara ilişkin açıklamalar ilişikteki konsolide finansal tabloların 8 no'lu dipnotunda yer almaktadır.</p> <p>Denetimimiz esnasında bu alana odaklanmamızın nedeni; donuk alacakların büyüklüğü ile, söz konusu donuk alacakların geleceğe yönelik tahsilat projeksiyonlarının ve tahsili gecikmiş bu alacakların net bugünkü değer hesaplamalarında kullanılan indirgeme oranlarının belirlenmesinde Grup yönetiminin önemli yargı, varsayım ve tahminlerinin bulunmasıdır. Yönetimin tahmin ve varsayımları finansal durum tablosunda taşınan donuk alacakların tutarını önemli derecede etkileyebileceğinden, söz konusu alan kilit denetim konusu olarak ele alınmıştır.</p> | <ul style="list-style-type: none"><li>- Bu çerçevede gerçekleştirdiğimiz denetim çalışmaları dahilinde Grup'un ileriye yönelik tahsilat projeksiyonları geliştirirken kullanmakta olduğu tahmin yöntemlerinin ve tahsilat projeksiyonlarının gözden geçirilmesi ve gerektiği durumlarda güncellenmesi ile ilgili politikalarını değerlendirdik.</li><li>- Denetim çalışmalarımız kapsamında, Grup yönetimi ile yaptığımız görüşmeler çerçevesinde belge inceleme ve bilgi toplama yöntemlerini de kullanarak söz konusu tahsilat projeksiyonlarına ilişkin sorgulama ve destekleyici kanıt toplama prosedürlerini gerçekleştirdik. İlgili tahsilat projeksiyonlarının ilk kayda alınma sırasında belirlenen indirgeme oranları kullanılarak finansal tablolara yansıtılan net bugünkü değer tutarlarını yeniden hesaplama yöntemi ile test ettik.</li><li>- Ayrıca, konuyla ilgili açıklamaların konsolide finansal tabloların bir parçası olan dipnot açıklamalarında yeterli olup olmadığını değerlendirdik.</li></ul> |

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

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

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

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



Building a better  
working world

#### 5) Bağımsız Denetçinin Konsolide Finansal Tabloların Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumlulukları

Bir bağımsız denetimde, biz bağımsız denetçilerin sorumlulukları şunlardır:

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

Sermaye Piyasası Kurulu'nca yayımlanan bağımsız denetim standartlarına ve BDS'lere uygun olarak yürütülen bağımsız denetimin gereği olarak, bağımsız denetim boyunca mesleki muhakememizi kullanmakta ve mesleki şüpheciliğimizi sürdürmekteyiz. Tarafımızca ayrıca:

- Konsolide finansal tablolardaki hata veya hile kaynaklı "önemli yanlışlık" riskleri belirlenmekte ve değerlendirilmekte; bu risklere karşılık veren denetim prosedürleri tasarlanmakta ve uygulanmakta ve görüşümüze dayanak teşkil edecek yeterli ve uygun denetim kanıtı elde edilmektedir. (Hile; muvazaa, 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.)
- Grup'un iç kontrolünün etkinliğine ilişkin bir görüş bildirmek amacıyla değil ama duruma uygun denetim prosedürlerini tasarlamak amacıyla denetimle ilgili iç kontrol değerlendirilmektedir.
- Yönetim tarafından kullanılan muhasebe politikalarının uygunluğu ile yapılan muhasebe tahminlerinin ve ilgili açıklamaların makul olup olmadığı değerlendirilmektedir.
- Elde edilen denetim kanıtlarına dayanarak, Grup'un sürekliliğini devam ettirme kabiliyetine ilişkin ciddi şüphe oluşturabilecek olay veya şartlarla ilgili önemli bir belirsizliğin mevcut olup olmadığı hakkında ve yönetimin işletmenin sürekliliği esasını kullanmasının uygunluğu hakkında sonuca varılmaktadır. Önemli bir belirsizliğin mevcut olduğu sonucuna varmamız hâlinde, raporumuzda, konsolide finansal tablolardaki ilgili açıklamalara dikkat çekmemiz ya da bu açıklamaların yetersiz olması durumunda olumlu görüş dışında bir görüş vermemiz gerekmektedir. Vardığımız sonuçlar, bağımsız denetçi raporu tarihine kadar elde edilen denetim kanıtlarına dayanmaktadır. Bununla birlikte, gelecekteki olay veya şartlar Grup'un sürekliliğini sona erdirebilir.
- Konsolide finansal tabloların, açıklamalar dâhil olmak üzere, genel sunumu, yapısı ve içeriği ile bu tabloların, temelini oluşturan işlem ve olayları gerçeğe uygun sunumu sağlayacak şekilde yansıtıp yansıtmadığı değerlendirilmektedir.
- Konsolide finansal tablolar hakkında görüş vermek amacıyla, Grup içerisindeki işletmelere veya faaliyet bölümlerine ilişkin finansal bilgiler hakkında yeterli ve uygun denetim kanıtı elde edilmektedir. Topluluk denetiminin yönlendirilmesinden, gözetiminden ve yürütülmesinden sorumluyuz. Verdiğimiz denetim görüşünden de tek başımıza sorumluyuz.



Building a better  
working world

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 hususlar ile varsa, ilgili önlemleri üst yönetimden sorumlu olanlara iletmış bulunmaktayız.

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

#### B) Mevzuattan Kaynaklanan Diğer Yükümlülükler

- 1) 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun ("TTK") 398'inci maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca düzenlenen Riskin Erken Saptanması Sistemi ve Komitesi Hakkında Denetçi Raporu 9 Mart 2022 tarihinde Şirket'in Yönetim Kurulu'na sunulmuştur.
- 2) TTK'nın 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.

Bu bağımsız denetimi yürütüp sonuçlandıran sorumlu denetçi Emre Çelik'tir.

Güney Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik Anonim Şirketi  
A member firm of Ernst & Young Global Limited



9 Mart 2022  
İstanbul, Türkiye

**İÇİNDEKİLER****SAYFA**

|                                                                  |                                                                                                             |             |
|------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| <b>KONSOLİDE FİNANSAL DURUM TABLOSU</b>                          |                                                                                                             | <b>1-2</b>  |
| <b>KONSOLİDE KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU</b>  |                                                                                                             | <b>3</b>    |
| <b>KONSOLİDE ÖZKAYNAKLAR DEĞİŞİM TABLOSU</b>                     |                                                                                                             | <b>4</b>    |
| <b>KONSOLİDE NAKİT AKIŞ TABLOSU</b>                              |                                                                                                             | <b>5</b>    |
| <b>KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR</b> |                                                                                                             | <b>6-81</b> |
| DİPNOT 1                                                         | ORGANİZASYON VE FAALİYET KONUSU                                                                             | 6-8         |
| DİPNOT 2                                                         | FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR                                                                | 9-31        |
| DİPNOT 3                                                         | BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA                                                                                    | 32-34       |
| DİPNOT 4                                                         | İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI                                                                                 | 35-38       |
| DİPNOT 5                                                         | NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ                                                                                   | 38-39       |
| DİPNOT 6                                                         | FİNANSAL YATIRIMLAR                                                                                         | 40-41       |
| DİPNOT 7                                                         | ÖZKAYNAK YÖNTEMİYLE DEĞERLENEN YATIRIMLAR                                                                   | 42-43       |
| DİPNOT 8                                                         | TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR                                                                                    | 44-45       |
| DİPNOT 9                                                         | DİĞER ALACAK VE BORÇLAR                                                                                     | 45          |
| DİPNOT 10                                                        | ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR KAPSAMINDA<br>BORÇLAR                                                         | 46          |
| DİPNOT 11                                                        | PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER                                                                                      | 46          |
| DİPNOT 12                                                        | DİĞER VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER                                                                               | 46          |
| DİPNOT 13                                                        | SATIŞ AMAÇLI ELDE TUTULAN OLARAK SINIFLANDIRILAN<br>DURAN VARLIKLAR VE ELDEN ÇIKARILACAK VARLIK<br>GRUPLARI | 47          |
| DİPNOT 14                                                        | KISA VE UZUN VADELİ BORÇLANMALAR VE KİRALAMA<br>İŞLEMLERİNDEN BORÇLAR                                       | 48-50       |
| DİPNOT 15                                                        | MADDİ DURAN VARLIKLAR                                                                                       | 51          |
| DİPNOT 16                                                        | MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR                                                                               | 52-53       |
| DİPNOT 17                                                        | KULLANIM HAKLARI VARLIKLARI                                                                                 | 54          |
| DİPNOT 18                                                        | KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER                                                                | 55-57       |
| DİPNOT 19                                                        | TAAHHÜTLER                                                                                                  | 57          |
| DİPNOT 20                                                        | ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALARA İLİŞKİN KARŞILIKLAR                                                          | 57-58       |
| DİPNOT 21                                                        | ÖZKAYNAKLAR                                                                                                 | 59-62       |
| DİPNOT 22                                                        | FİNANSAL SEKTÖRÜ FAALİYETLERİ HASILATI VE MALİYETİ                                                          | 63          |
| DİPNOT 23                                                        | NİTELİKLERİNE GÖRE GİDERLER                                                                                 | 64          |
| DİPNOT 24                                                        | ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİRLER VE GİDERLER                                                              | 64          |
| DİPNOT 25                                                        | YATIRIM FAALİYETLERDEN GELİRLERİ VE GİDERLERİ                                                               | 65          |
| DİPNOT 26                                                        | FİNANSMAN GELİRLERİ VE GİDERLERİ                                                                            | 65          |
| DİPNOT 27                                                        | VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ                                                                              | 66-68       |
| DİPNOT 28                                                        | PAY BAŞINA KAZANÇ/(KAYIP)                                                                                   | 69          |
| DİPNOT 29                                                        | FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN<br>NİTELİĞİ VE DÜZEYİ                                             | 69-77       |
| DİPNOT 30                                                        | TÜREV ARAÇLAR                                                                                               | 78          |
| DİPNOT 31                                                        | FİNANSAL ARAÇLAR                                                                                            | 78-80       |
| DİPNOT 32                                                        | DİĞER İŞLETMELERDEKİ PAYLARA İLİŞKİN AÇIKLAMALAR                                                            | 81          |
| DİPNOT 33                                                        | BİLANÇO TARİHİNDEN SONRAKİ OLAYLAR                                                                          | 81          |

# ÜNLÜ YATIRIM HOLDİNG A.Ş.

## 31 ARALIK 2021 ve 2020 TARİHLERİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL DURUM TABLOSU (BİLANÇO)

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

|                                                                  |        | Bağımsız denetimden<br>geçmiş | Bağımsız denetimden<br>geçmiş |
|------------------------------------------------------------------|--------|-------------------------------|-------------------------------|
|                                                                  | Notlar | 31 Aralık 2021                | 31 Aralık 2020                |
| <b>VARLIKLAR</b>                                                 |        |                               |                               |
| <b>Dönen varlıklar</b>                                           |        |                               |                               |
| Nakit ve nakit benzerleri                                        | 5      | 271.357.158                   | 113.013.033                   |
| Finansal yatırımlar                                              | 6      | 107.463.865                   | 58.636.647                    |
| Türev araçlardan alacaklar                                       | 30     | 36.513.410                    | 4.948.509                     |
| Ticari alacaklar                                                 | 8      | 214.018.646                   | 170.870.381                   |
| - İlişkili taraflardan ticari alacaklar                          | 4      | 3.311.653                     | 2.885.056                     |
| - İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar                  | 8      | 210.706.993                   | 167.985.325                   |
| Diğer alacaklar                                                  | 9      | 64.164.314                    | 45.432.365                    |
| - İlişkili taraflardan diğer alacaklar                           | 4      | 1.132.326                     | 261.008                       |
| - İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar                   | 9      | 63.031.988                    | 45.171.357                    |
| Peşin ödenmiş giderler                                           | 11     | 6.957.712                     | 4.780.626                     |
| Diğer dönen varlıklar                                            | 12     | 1.337.656                     | 2.308.382                     |
| <b>ARA TOPLAM</b>                                                |        | <b>701.812.761</b>            | <b>399.989.943</b>            |
| Satış amaçlı elde tutulan olarak sınıflandırılan duran varlıklar | 13     | 557.947                       | 122.099                       |
| <b>TOPLAM DÖNEN VARLIKLAR</b>                                    |        | <b>702.370.708</b>            | <b>400.112.042</b>            |
| <b>Duran varlıklar</b>                                           |        |                               |                               |
| Finansal yatırımlar                                              | 6      | 1.517.254                     | 1.517.254                     |
| Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımlar                   | 7      | 15.613.749                    | 17.066.712                    |
| Ticari alacaklar                                                 | 8      | 162.463.189                   | 134.210.117                   |
| Diğer alacaklar                                                  | 9      | 264.197                       | 157.094                       |
| Maddi duran varlıklar                                            | 15     | 12.883.081                    | 6.275.044                     |
| Kullanım hakları                                                 | 17     | 7.472.452                     | 10.325.185                    |
| Maddi olmayan duran varlıklar                                    |        | 36.207.584                    | 32.792.887                    |
| - Şerefiye                                                       | 16     | 29.198.326                    | 29.198.326                    |
| - Diğer maddi olmayan duran varlıklar                            | 16     | 7.009.258                     | 3.594.561                     |
| Diğer duran varlıklar                                            |        | 11.979                        | 11.869                        |
| Ertelenmiş vergi varlığı                                         | 27     | 162.310                       | 156.840                       |
| <b>TOPLAM DURAN VARLIKLAR</b>                                    |        | <b>236.595.795</b>            | <b>202.513.002</b>            |
| <b>TOPLAM VARLIKLAR</b>                                          |        | <b>938.966.503</b>            | <b>602.625.044</b>            |

Takip eden açıklama ve dipnotlar bu konsolide finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasını oluştururlar.

# ÜNLÜ YATIRIM HOLDİNG A.Ş.

## 31 ARALIK 2021 ve 2020 TARİHLERİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL DURUM TABLOSU (BİLANÇO)

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

|                                                                                                             |        | Bağımsız denetimden<br>geçmiş | Bağımsız denetimden<br>geçmiş |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|-------------------------------|-------------------------------|
|                                                                                                             | Notlar | 31 Aralık 2021                | 31 Aralık 2020                |
| <b>KAYNAKLAR</b>                                                                                            |        |                               |                               |
| <b>Kısa vadeli yükümlülükler</b>                                                                            |        |                               |                               |
| Kısa vadeli borçlanmalar                                                                                    | 14     | 99.171.275                    | 170.261.805                   |
| Uzun vadeli borçların kısa vadeli kısmı                                                                     | 14     | 46.548.060                    | 51.376.773                    |
| - İlişkili taraflara kısa vadeli borçlanmalar                                                               | 4      | --                            | 17.836.819                    |
| - İlişkili olmayan taraflara kısa vadeli borçlanmalar                                                       | 14     | 46.548.060                    | 33.539.954                    |
| Finansal kiralama işlemlerinden borçlar                                                                     | 14     | 3.863.555                     | 4.282.870                     |
| Diğer finansal yükümlülükler                                                                                | 14     | 8.808.073                     | 4.326.194                     |
| Türev araçlardan borçlar                                                                                    | 30     | 35.447.142                    | 4.505.403                     |
| Ticari borçlar                                                                                              | 8      | 9.187.629                     | 6.799.730                     |
| - İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar                                                                 | 8      | 9.187.629                     | 6.799.730                     |
| Diğer borçlar                                                                                               | 9      | 17.291.585                    | 9.189.662                     |
| - İlişkili taraflara diğer borçlar                                                                          | 4      | 1.604.100                     | 491.831                       |
| - İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar                                                                  | 9      | 15.687.485                    | 8.697.831                     |
| Çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlar                                                            | 10     | 32.625.763                    | 14.410.433                    |
| Kısa vadeli karşılıklar                                                                                     |        | 7.204.147                     | 11.167.461                    |
| - Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin kısa vadeli karşılıklar                                            | 20     | 5.428.348                     | 9.728.921                     |
| - Diğer kısa vadeli karşılıklar                                                                             | 18     | 1.775.799                     | 1.438.540                     |
| Dönem karı vergi yükümlülüğü                                                                                | 27     | 10.519.685                    | 952.797                       |
| Ertelenmiş gelirler                                                                                         |        | 34.660                        | 208.325                       |
| Diğer kısa vadeli yükümlülükler                                                                             | 12     | --                            | 250.087                       |
| <b>TOPLAM KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER</b>                                                                     |        | <b>270.701.574</b>            | <b>277.731.540</b>            |
| <b>Uzun vadeli yükümlülükler</b>                                                                            |        |                               |                               |
| Uzun vadeli borçlanmalar                                                                                    | 14     | 24.862.782                    | 43.451.398                    |
| - İlişkili taraflara uzun vadeli borçlanmalar                                                               | 4      | --                            | 17.227.724                    |
| - İlişkili olmayan taraflara uzun vadeli borçlanmalar                                                       | 14     | 24.862.782                    | 26.223.674                    |
| Finansal kiralama işlemlerinden borçlar                                                                     | 14     | 4.580.334                     | 7.439.214                     |
| Uzun vadeli karşılıklar                                                                                     |        | 2.369.149                     | 2.271.046                     |
| - Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin uzun vadeli karşılıklar                                            | 20     | 2.369.149                     | 2.271.046                     |
| Ertelenmiş vergi yükümlülükleri                                                                             | 27     | 29.601.821                    | 27.068.105                    |
| <b>TOPLAM UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER</b>                                                                     |        | <b>61.414.086</b>             | <b>80.229.763</b>             |
| <b>ÖZKAYNAKLAR</b>                                                                                          |        |                               |                               |
| <b>Ana ortaklığa ait özkaynaklar</b>                                                                        |        | <b>606.856.779</b>            | <b>244.644.747</b>            |
| Ödenmiş sermaye                                                                                             | 21     | 175.000.000                   | 137.730.842                   |
| Hisse senedi ihraç primleri                                                                                 | 21     | 210.450.971                   | --                            |
| Geri alınmış paylar                                                                                         | 21     | (4.020.977)                   | (4.020.977)                   |
| Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacak birikmiş diğer kapsamlı gelir ve giderler                     |        | (346.835)                     | (311.779)                     |
| - Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kazançları/ (kayıpları)                                          | 21     | (346.835)                     | (311.779)                     |
| Kar veya zararda yeniden sınıflandırılacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler                                 |        | 52.269.082                    | 17.385.302                    |
| - Yabancı para çevrim farkları                                                                              | 21     | 36.625.448                    | 11.973.975                    |
| - Gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılan finansal varlıkların yeniden değerlendirilmesi | 21     | 15.643.634                    | 5.411.327                     |
| Geçmiş yıllar karları                                                                                       | 21     | 93.861.359                    | 32.588.633                    |
| Net dönem karı                                                                                              |        | 79.643.179                    | 61.272.726                    |
| <b>Kontrol gücü olmayan paylar</b>                                                                          | 32     | <b>(5.936)</b>                | <b>18.994</b>                 |
| <b>TOPLAM ÖZKAYNAKLAR</b>                                                                                   |        | <b>606.850.843</b>            | <b>244.663.741</b>            |
| <b>TOPLAM KAYNAKLAR</b>                                                                                     |        | <b>938.966.503</b>            | <b>602.625.044</b>            |

Takip eden açıklama ve dipnotlar bu konsolide finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasını oluştururlar.



# ÜNLÜ YATIRIM HOLDİNG A.Ş.

## 31 ARALIK 2021 ve 2020 TARİHLERİNDE SONA EREN YILLARA AİT KONSOLİDE KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

|                                                                                                                                |        | Bağımsız<br>denetimden<br>geçmiş<br>1 Ocak –<br>31 Aralık 2021 | Bağımsız<br>denetimden<br>geçmiş<br>1 Ocak –<br>31 Aralık 2020 |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|----------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                | Notlar |                                                                |                                                                |
| <b>KAR VEYA ZARAR KISMI</b>                                                                                                    |        |                                                                |                                                                |
| Finansal sektörü faaliyetleri hasılatı                                                                                         | 22     | 5.009.492.660                                                  | 2.563.627.281                                                  |
| Finansal sektörü faaliyetleri maliyeti (-)                                                                                     | 22     | (4.709.238.818)                                                | (2.321.870.671)                                                |
| <b>Finansal sektörü faaliyetlerinden brüt kar</b>                                                                              |        | <b>300.253.842</b>                                             | <b>241.756.610</b>                                             |
| Pazarlama, satış ve dağıtım giderleri (-)                                                                                      | 23     | (19.551.426)                                                   | (9.282.428)                                                    |
| Genel yönetim giderleri (-)                                                                                                    | 23     | (226.057.853)                                                  | (178.802.900)                                                  |
| Esas faaliyetlerden diğer gelirler                                                                                             | 24     | 1.936.162                                                      | 2.925.911                                                      |
| Esas faaliyetlerden diğer giderler (-)                                                                                         | 24     | (898.226)                                                      | (1.095.846)                                                    |
| <b>Esas faaliyet karı</b>                                                                                                      |        | <b>55.682.499</b>                                              | <b>55.501.347</b>                                              |
| Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımlardan elde edilen gelirler                                                         | 4,7    | 5.078.113                                                      | 5.714.352                                                      |
| Yatırım faaliyetlerinden gelirler                                                                                              | 25     | 28.434.242                                                     | 39.070.112                                                     |
| Yatırım faaliyetlerinden giderler                                                                                              | 25     | (3.619.068)                                                    | (3.022.248)                                                    |
| <b>Finansman geliri öncesi faaliyet karı</b>                                                                                   |        | <b>85.575.786</b>                                              | <b>97.263.563</b>                                              |
| Finansman gelirleri                                                                                                            | 26     | 189.936.508                                                    | 92.133.605                                                     |
| Finansman giderleri (-)                                                                                                        | 26     | (165.102.776)                                                  | (112.474.553)                                                  |
| <b>Vergi öncesi kar</b>                                                                                                        |        | <b>110.409.518</b>                                             | <b>76.922.615</b>                                              |
| <b>Faaliyetler vergi gideri</b>                                                                                                |        |                                                                |                                                                |
| - Dönem vergi gideri                                                                                                           | 27     | (30.814.089)                                                   | (3.506.346)                                                    |
| - Ertelenmiş vergi geliri/(gideri)                                                                                             | 27     | 22.820                                                         | (12.117.747)                                                   |
| <b>Net dönem karı</b>                                                                                                          |        | <b>79.618.249</b>                                              | <b>61.298.522</b>                                              |
| <b>Dönem karı'nın dağılımı</b>                                                                                                 |        |                                                                |                                                                |
| Ana ortaklık payları                                                                                                           |        | 79.643.179                                                     | 61.272.726                                                     |
| Kontrol gücü olmayan paylar                                                                                                    |        | (24.930)                                                       | 25.796                                                         |
| <b>Dönem karı</b>                                                                                                              |        | <b>79.618.249</b>                                              | <b>61.298.522</b>                                              |
| <b>DİĞER KAPSAMLI GELİR</b>                                                                                                    |        |                                                                |                                                                |
| <b>Kar veya zarar olarak yeniden sınıflandırılmayacaklar</b>                                                                   |        | <b>(35.056)</b>                                                | <b>(642.947)</b>                                               |
| Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kayıpları                                                                             | 20     | (42.067)                                                       | (803.684)                                                      |
| Ertelenmiş vergi geliri                                                                                                        | 27     | 7.011                                                          | 160.737                                                        |
| <b>Kar veya zarar olarak yeniden sınıflandırılacaklar</b>                                                                      |        | <b>34.883.780</b>                                              | <b>(24.003.303)</b>                                            |
| Gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılan finansal varlıkların yeniden değerlendirme kazançları               | 21     | 12.790.384                                                     | 75.148                                                         |
| Gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılan finansal varlıkların yeniden değerlendirme kazançları, vergi etkisi |        | (2.558.077)                                                    | (15.030)                                                       |
| Yabancı para çevrim farkları                                                                                                   | 21     | 24.651.473                                                     | (26.935.273)                                                   |
| Yabancı para çevrim farkları, vergi etkisi                                                                                     | 21     | -                                                              | 2.871.852                                                      |
| <b>Diğer kapsamlı gelir/(gider)</b>                                                                                            |        | <b>34.848.724</b>                                              | <b>(24.646.250)</b>                                            |
| <b>Toplam kapsamlı gelir</b>                                                                                                   |        | <b>114.466.973</b>                                             | <b>36.652.272</b>                                              |
| <b>Toplam kapsamlı gelirin dağılımı:</b>                                                                                       |        |                                                                |                                                                |
| Ana ortaklık payları                                                                                                           |        | 114.491.903                                                    | 36.647.765                                                     |
| Kontrol gücü olmayan paylar                                                                                                    |        | (24.930)                                                       | 4.507                                                          |
| <b>Toplam kapsamlı gelir</b>                                                                                                   |        | <b>114.466.973</b>                                             | <b>36.652.272</b>                                              |

Takip eden açıklama ve dipnotlar bu konsolide finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasını oluştururlar.

# ÜNLÜ YATIRIM HOLDİNG A.Ş.

## 31 ARALIK 2021 ve 2020 TARİHLERİNDE SONA EREN YILLARA AİT KONSOLİDE ÖZKAYNAKLAR DEĞİŞİM TABLOSU

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) cinsinden ifade edilmiştir.)

| Bağımsız denetimden geçmiş ana ortaklığa ait özkaynaklar  |                    |                             |                     |                         |                                                                |                                                                                                                     |                              |                                      |                       |                          |                               |                             |                    |              |
|-----------------------------------------------------------|--------------------|-----------------------------|---------------------|-------------------------|----------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|--------------------------------------|-----------------------|--------------------------|-------------------------------|-----------------------------|--------------------|--------------|
| Not                                                       | Ödenmiş sermaye    | Hisse senedi ihraç primleri | Geri alınmış paylar | Paylara ilişkin primler | Tamamlanmış fayda planları yeniden ölçüm kayıpları /kazançları | Gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılan finansal varlıklara ilişkin diğer kapsamlı gelir/(gider) | Yabancı para çevrim farkları | Kardan ayrılmış kısıtlanmış yedekler | Geçmiş yıllar karları | Net dönem karı/ (zararı) | Ana ortaklığa ait özkaynaklar | Kontrol gücü olmayan paylar | Toplam             | Toplam       |
|                                                           |                    |                             |                     |                         |                                                                |                                                                                                                     |                              |                                      |                       |                          |                               |                             |                    |              |
| <b>1 Ocak 2020</b>                                        | 137.730.842        | --                          | (4.020.977)         | --                      | 331.168                                                        | 5.351.209                                                                                                           | 36.037.396                   | 13.328.310                           | 6.549.830             | 12.710.493               | 208.018.271                   | 14.487                      | 208.032.758        |              |
| Transferler                                               | 21                 | --                          | --                  | --                      | --                                                             | --                                                                                                                  | --                           | 1.505.309                            | 11.205.184            | (12.710.493)             | --                            | --                          | --                 | --           |
| Payların geri alım işlemi nedeniyle meydana gelen değişim | --                 | --                          | --                  | --                      | --                                                             | --                                                                                                                  | --                           | --                                   | --                    | --                       | --                            | --                          | --                 | --           |
| Net dönem karı                                            | 21                 | --                          | --                  | --                      | --                                                             | --                                                                                                                  | --                           | --                                   | --                    | 61.272.726               | 61.272.726                    | 4.507                       | 61.277.233         | --           |
| Diğer kapsamlı gelir                                      | 21                 | --                          | --                  | --                      | (642.947)                                                      | 60.118                                                                                                              | (24.063.421)                 | --                                   | --                    | --                       | (24.646.250)                  | --                          | --                 | (24.646.250) |
| <b>31 Aralık 2020</b>                                     | <b>137.730.842</b> | <b>--</b>                   | <b>(4.020.977)</b>  | <b>--</b>               | <b>(311.779)</b>                                               | <b>5.411.327</b>                                                                                                    | <b>11.973.975</b>            | <b>14.833.619</b>                    | <b>17.755.014</b>     | <b>61.272.726</b>        | <b>244.644.747</b>            | <b>18.994</b>               | <b>244.663.741</b> |              |
| <b>1 Ocak 2021</b>                                        | 137.730.842        | --                          | (4.020.977)         | --                      | (311.779)                                                      | 5.411.327                                                                                                           | 11.973.975                   | 14.833.619                           | 17.755.014            | 61.272.726               | 244.644.747                   | 18.994                      | 244.663.741        |              |
| Sermaye artışı(*)                                         | 37.269.158         | --                          | --                  | --                      | --                                                             | --                                                                                                                  | --                           | --                                   | --                    | --                       | 37.269.158                    | --                          | 37.269.158         | --           |
| Transferler                                               | --                 | --                          | --                  | --                      | --                                                             | --                                                                                                                  | --                           | 2.289.930                            | 58.982.796            | (61.272.726)             | --                            | --                          | --                 | --           |
| Pay bazlı işlemler nedeniyle meydana gelen artış (*)      | --                 | 210.450.971                 | --                  | --                      | --                                                             | --                                                                                                                  | --                           | --                                   | --                    | --                       | 210.450.971                   | --                          | 210.450.971        | --           |
| Net dönem karı                                            | --                 | --                          | --                  | --                      | --                                                             | --                                                                                                                  | --                           | --                                   | --                    | 79.643.179               | 79.643.179                    | (24.930)                    | 79.618.249         | --           |
| Diğer kapsamlı gelir                                      | --                 | --                          | --                  | --                      | (35.056)                                                       | 10.232.307                                                                                                          | 24.651.473                   | --                                   | --                    | --                       | 34.848.724                    | --                          | 34.848.724         | --           |
| <b>31 Aralık 2021</b>                                     | <b>175.000.000</b> | <b>210.450.971</b>          | <b>(4.020.977)</b>  | <b>--</b>               | <b>(346.835)</b>                                               | <b>15.643.634</b>                                                                                                   | <b>36.625.448</b>            | <b>17.123.549</b>                    | <b>76.737.810</b>     | <b>79.643.179</b>        | <b>606.856.779</b>            | <b>(5.936)</b>              | <b>606.850.843</b> |              |

ÜNLÜ Yatırım Holding A.Ş.’nin (“Grup”) paylarının halka arzı, 31 Mayıs – 1 Haziran 2021 tarihleri arasında “Sabit Fiyatla Talep Toplama Yöntemi” ile Borsa İstanbul Birincil Piyasa’da gerçekleşmiştir.

(\*) ÜNLÜ Yatırım Holding sermayesinin 137.730.842 TL’den 175.000.000 TL’ye çıkarılması nedeniyle artırılacak 37.269.158 TL nominal değerli 37.269.158 adet pay ve mevcut ortaklarından Mahmut Levent Ünlü’nin sahip olduğu 8.263.851 TL nominal değerli 8.263.851 adet pay olmak üzere toplam 45.533.009 TL nominal değerli 45.533.009 adet pay, halka arz edilmiştir. Şirket’in halka arz sürecinde elde ettiği işlemler neticesinde 219.888.032 TL tutarındaki emisyon primleri hisse senedi ihraç primlerine eklenmiştir. Halka arz süreci işlemlerinden kaynaklanan 9.437.061 TL tutarındaki işlem maliyetleri mahsup edilerek pay bazlı işlemler nedeniyle meydana gelen artışın net etkisi olup net etkisi 210.450.971 TL’dir.

Takip eden açıklama ve dipnotlar bu konsolide finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasını oluştururlar.

# ÜNLÜ YATIRIM HOLDİNG A.Ş.

## 31 ARALIK 2021 ve 2020 TARİHLERİNDE SONA EREN YILLARA AİT KONSOLİDE NAKİT AKIŞ TABLOSU

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

|                                                                                        |          | Bağımsız<br>denetimden geçmiş<br>1 Ocak -<br>31 Aralık 2021 | Bağımsız<br>denetimden geçmiş<br>1 Ocak -<br>31 Aralık 2020 |
|----------------------------------------------------------------------------------------|----------|-------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|
|                                                                                        | Not      |                                                             |                                                             |
| <b>A. İşletme faaliyetlerinden nakit akışları</b>                                      |          | <b>30.904.265</b>                                           | <b>(10.195.934)</b>                                         |
| <b>Dönem net karı</b>                                                                  |          | <b>79.643.179</b>                                           | <b>61.272.726</b>                                           |
| <b>Dönem net karı mutabakatı ile ilgili düzeltmeler</b>                                |          | <b>41.495.323</b>                                           | <b>16.997.362</b>                                           |
| Amortisman ve itfa gideri ile ilgili düzeltmeler                                       | 15,16,17 | 10.005.095                                                  | 7.560.087                                                   |
| Karşılıklar ile ilgili düzeltmeler                                                     |          | 1.375.092                                                   | 8.397.975                                                   |
| Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar ile ilgili düzeltmeler              |          | 3.214.653                                                   | 7.728.922                                                   |
| Dava karşılıkları ile ilgili düzeltmeler                                               | 18       | 337.259                                                     | 125.298                                                     |
| Diğer karşılıklar ile ilgili düzeltmeler                                               |          | (2.176.820)                                                 | 543.755                                                     |
| Faiz gelirleri ve giderleri ile ilgili düzeltmeler                                     |          | 5.535.446                                                   | 22.823.590                                                  |
| Gerçekleşmemiş yabancı para çevrim farkları ile ilgili düzeltmeler                     |          | (4.617.914)                                                 | (31.797.261)                                                |
| Gerçeğe uygun değer kayıpları/(kazançları) ile ilgili düzeltmeler                      |          | (1.593.665)                                                 | (5.611.122)                                                 |
| Vergi gideri ile ilgili düzeltmeler                                                    |          | 30.791.269                                                  | 15.624.093                                                  |
| <b>İşletme sermayesinde gerçekleşen değişimler:</b>                                    |          | <b>(90.234.237)</b>                                         | <b>(88.466.022)</b>                                         |
| Ticari alacaklardaki artış/azalışla ilgili düzeltmeler                                 | 8        | (69.224.517)                                                | (87.338.310)                                                |
| - İlişkili taraflardan ticari alacaklardaki azalış                                     | 4        | (426.597)                                                   | (475.785)                                                   |
| - İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklardaki artış/azalış                       | 8        | (68.797.920)                                                | (86.862.525)                                                |
| Diğer alacaklardaki artış/azalışla ilgili düzeltmeler                                  | 9        | (18.839.052)                                                | (19.022.881)                                                |
| - İlişkili taraflardan diğer alacaklardaki azalış                                      | 4        | (871.318)                                                   | (17.576)                                                    |
| - İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklardaki artış/azalış                        | 9        | (17.967.734)                                                | (19.005.305)                                                |
| Diğer dönen/duran varlıklardaki artış/azalışla ilgili düzeltmeler                      |          | (1.206.470)                                                 | 5.724.818                                                   |
| Ticari borçlardaki azalışla ilgili düzeltmeler                                         |          | 2.387.899                                                   | 3.691.495                                                   |
| Diğer borçlardaki azalışla ilgili düzeltmeler                                          |          | 19.777.698                                                  | 6.547.719                                                   |
| - İlişkili taraflara diğer borçlardaki azalış                                          |          | 12.752.988                                                  | 1.894.152                                                   |
| - İlişkili olmayan taraflara diğer borçlardaki (azalış)/artış                          |          | 7.024.710                                                   | 4.653.567                                                   |
| Diğer yükümlülüklerdeki (azalışla)/artışla ilgili düzeltmeler                          |          | 5.882.543                                                   | 3.531.443                                                   |
| Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar kapsamında yapılan ödemeler         | 20       | (7.459.190)                                                 | (1.117.077)                                                 |
| Ödenen vergiler                                                                        |          | (21.553.148)                                                | (483.229)                                                   |
| <b>B. Yatırım faaliyetlerinden kaynaklanan nakit akışları</b>                          |          | <b>(21.725.560)</b>                                         | <b>27.176.115</b>                                           |
| Alınan temettü                                                                         | 26       | 199.680                                                     | 383.835                                                     |
| Alınan faizler                                                                         |          | 27.858.265                                                  | 9.454.034                                                   |
| Finansal yatırımlardaki değişimler                                                     |          | (34.401.272)                                                | (24.214.676)                                                |
| Satış amacıyla elde tutulan duran varlık satışlarından kaynaklanan nakit girişleri     |          | --                                                          | 46.124.892                                                  |
| Maddi duran varlık satın alımları                                                      | 15       | (9.186.487)                                                 | (1.128.898)                                                 |
| Maddi olmayan duran varlık satın alımları                                              | 16       | (6.195.746)                                                 | (3.443.072)                                                 |
| <b>C. Finansman faaliyetlerinden nakit akışları</b>                                    |          | <b>116.444.751</b>                                          | <b>1.616.002</b>                                            |
| Sermaye artışı                                                                         |          | 37.269.158                                                  | --                                                          |
| Pay ihracından kaynaklanan nakit girişleri, net                                        |          | 210.450.971                                                 | --                                                          |
| Finansal borçlanmalardan sağlanan nakit                                                |          | 1.501.041.687                                               | 598.662.000                                                 |
| Borç ödemelerine ilişkin nakit çıkışları                                               |          | (1.595.327.283)                                             | (561.097.741)                                               |
| Ödenen faiz                                                                            |          | (30.561.318)                                                | (30.892.497)                                                |
| Finansal kiralama işlemlerine ilişkin nakit çıkışları                                  |          | (6.428.464)                                                 | (5.055.760)                                                 |
| <b>D. Yabancı para çevirim farklarının nakit ve nakit benzerleri üzerindeki etkisi</b> |          | <b>32.833.203</b>                                           | <b>12.238.318</b>                                           |
| <b>Nakit ve nakit benzeri değerlerdeki net (azalış)/artış (A+B+C+D)</b>                |          | <b>158.456.659</b>                                          | <b>30.834.501</b>                                           |
| <b>E. Dönem başı nakit ve nakit benzerleri</b>                                         | 5        | <b>112.597.426</b>                                          | <b>81.762.925</b>                                           |
| <b>Dönem sonu nakit ve nakit benzerleri (A+B+C+D+E)</b>                                | 5        | <b>271.054.085</b>                                          | <b>112.597.426</b>                                          |

Takip eden açıklama ve dipnotlar bu konsolide finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasını oluştururlar.

# ÜNLÜ YATIRIM HOLDİNG A.Ş.

## 31 ARALIK 2021 ve 2020 TARİHLERİNDE SONA EREN YILLARA AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

### 1 ORGANİZASYON VE FAALİYET KONUSU

ÜNLÜ Yatırım Holding A.Ş. ("Şirket")'nin (eski adıyla ÜNLÜ Finansal Yatırımlar A.Ş.) kuruluşu 3 Ekim 2011 tarihinde tescil edilmiş olup Ana Sözleşmesi 6 Ekim 2011 tarih ve 7915 sayılı Ticaret Sicil Gazetesi'nde yayımlanarak yürürlüğe girmiştir.

ÜNLÜ Yatırım Holding A.Ş.'nin başlıca amacı; kurulmuş ve kurulacak şirketlerin sermaye ve yönetimlerine katılarak; bunların yatırım, finansman, organizasyon ve diğer ortak hizmet alanlarında aktif bir şekilde faaliyette bulunmak ve şirketlerin bu konulardaki faaliyetlerini tanzim etmek, bunlara yatırımlar yapmak, bünyesindeki fonlarla yeni sermaye şirketleri oluşturmak, bunlarla veya üçüncü kişilerle yeni ortaklıklar kurmak ve bu konuda gerekli teşebbüslerde bulunmak, İştirak ettiği şirketlere yönelik olarak vergi dışı mali konularda, özellikle yerli ve yabancı finans piyasaları düzenlemelerine ilişkin olarak sermaye piyasası mevzuatında belirtilen yatırım danışmanlığı faaliyetlerini içermemek kaydıyla birleşme, devralma ve sair kurumsal finansman işlemleri, teknik, planlama, programlama, bütçeleme, projelendirme, finansal ve organizasyon, firma değerleri gibi konularda danışmanlık hizmeti vermek ve araştırma yapmak, Bünyesinde yatırılabilir fonlar toplamak ve bu fonları kâr etme yeteneğine ve potansiyeline sahip sermaye şirketlerinin çıkarmış olduğu veya çıkaracağı pay senetleri ile diğer menkul kıymetlere yatırmak sureti ile değerlendirmek ve topluluk dışındaki kaynaklardan finansman ve kredi sağlamaktır.

Şirket'in merkez adresi, Ahi Evran Cad. Polaris Plaza B Blok No: 21 Kat: 1 34485 Maslak, Sarıyer İstanbul'dur.

Şirket Esas Sözleşme değişikliği için Sermaye Piyasası Kurulu'na 7 Ocak 2021 tarihinde başvurmuş, Sermaye Piyasası Kurulu'nun 5 Mart 2021 tarih ve E-29833736-110.03.03-2937 sayılı izni ve Ticaret Bakanlığı'nın 8 Mart 2021 tarih ve E-50035491-431.04-00062112491 sayılı yazısını müteakiben 10.03.2021 tarihinde yapılan Olağanüstü Genel Kurul'da Esas Sözleşme değişikliği onaylanarak 19 Mart 2021 tarih ve 10291 sayılı Türkiye Ticaret Sicili Gazetesinde tescil ve ilan edilmiştir. Şirket, diğer Esas Sözleşme maddelerindeki değişikliğin yanı sıra; kayıtlı sermaye sistemine geçmiş ve kayıtlı sermaye tavanı TL. 650.000.000 olarak belirlenmiş, ayrıca mevcut ödenmiş sermaye TL 137.730.842 aşağıdaki gibi pay gruplarına bölünmüştür. A Grubu Pay nominal : TL 55.092.337 tamamı Mahmut Levent ÜNLÜ'ye ait olup ödenmiş sermayeye oranı % 31,48'dir. B Grubu Pay nominal : TL 52.748.258 Mahmut Levent ÜNLÜ, sermayeye oranı % 30,14'dür. B Grubu Pay nominal : TL 67.159.405 Diğer ortaklar, sermayeye oranı % 38,37'dir.

Ünlü Yatırım Holding A.Ş. halka açılma planları çerçevesinde; Halka Arz İzahnamesi için Sermaye Piyasası Kurulu'na 12 Mart 2021 tarihinde başvurmuş, Sermaye Piyasası Kurulu'nun 27.05.2021 tarih ve E-29833736-105.01.01.01-6608 sayılı izni ile 31.05.2021 – 01.06.2021 tarihlerinde "Sabit Fiyat ile Talep Toplama" yöntemi ile gerçekleştirilen Halka Arz sonucunda beheri TL 6,90 fiyatla sermaye artışı yoluyla halka arz edilen 37.269.158 adet pay ve ortak Mahmut Levent Ünlü satışı yoluyla halka arz edilen 8.263.851 adet pay olmak üzere toplam 45.533.009 adet "B" Grubu payların tamamı satılmıştır. Halka arz sonrası Şirket'in ödenmiş sermayesi 175.000.000 TL'ye ulaşmıştır. Halka arz edilen "B" Grubu paylar Borsa İstanbul A.Ş. "Yıldız Pazar"da 07.06.2021 günü işlem görmeye başlamıştır.

Şirket'in doğrudan bağlı ortaklıkları, ÜNLÜ Menkul Değerler A.Ş. ("ÜNLÜ Menkul"), ÜNLÜ Portföy Yönetimi A.Ş. ("ÜNLÜ Portföy"), İstanbul Varlık Yönetim A.Ş. ("İstanbul Varlık"), ÜNLÜ Alternative Asset Management Limited ("UAAM"), Tasfiye Halinde Mena Finansal Yatırımlar A.Ş. ("Mena Finans"), Turkish Alternative Investments Limited ("TAIL") ve UPE Investments Ltd. ("UPE") olup tüm dolaylı ve dolaylı olmayan bağlı ortaklıkların detayı dipnot 2.C.(a)'da verilmiştir.

ÜNLÜ Menkul Değerler A.Ş., Sermaye Piyasası Kanunu ve ilgili mevzuat hükümlerine uygun olarak sermaye piyasasına ilişkin faaliyetlerde bulunmak amacıyla, 28 Aralık 1990 tarihinde Işıklar Menkul Kıymetler A.Ş. unvanı ile kurulmuştur. Işıklar Menkul Kıymetler A.Ş.'nin Dundas ÜNLÜ & Co. Ltd. Ortakları tarafından 5 Haziran 2002 tarihinde satın alınması ile ismi Dundas ÜNLÜ Menkul Değerler A.Ş. olarak 28 Haziran 2002 tarihinde tescil edilmiş ve 8 Ağustos 2002 tarih ve 5609 sayılı Ticaret Sicil Gazetesi'nde yayımlanarak yürürlüğe girmiştir.

## ÜNLÜ YATIRIM HOLDİNG A.Ş.

### 31 ARALIK 2021 ve 2020 TARİHLERİNDE SONA EREN YILLARA AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

#### 1 ORGANİZASYON VE FAALİYET KONUSU (devamı)

Dundas ÜNLÜ Menkul Değerler A.Ş.'nin pay devri başvurusu, SPK tarafından 9 Ağustos 2007 tarihinde kabul edilmiştir. Pay devirleri, 31 Ağustos 2007 tarihi itibarıyla tamamlanmıştır. Ayrıca, Dundas ÜNLÜ Menkul'un ticaret unvanının "Standard ÜNLÜ Menkul Değerler A.Ş." olarak değiştirilmesine karar verilmiştir.

SPK'nın 29 Ağustos 2012 tarihli 12/35 nolu sayılı izni ile Standard ÜNLÜ Menkul Değerler A.Ş.'nin sermayesinin Mahmut Levent Ünlü'ye ait olan 59.033.300 adet payı ile 30 Ekim 2012 tarihinde yapılan Olağanüstü Genel Kurul toplantısı sonucunda, Şirket'in hakim ortağı olan Standard Bank London Holdings Limited'in sahip olduğu 179.399.700 adet pay ÜNLÜ Yatırım Holding A.Ş.'ye devrolmuştur. Ayrıca Şirket esas sözleşmesinin 2. maddesinde Şirket unvanı "ÜNLÜ Menkul Değerler A.Ş." olarak değiştirilmiştir.

ÜNLÜ Menkul'un 24 Ağustos 2015 tarihli 2015/22 numaralı Yönetim Kurulu kararına istinaden, ÜNLÜ Menkul'un ortağı Standard Bank Group Limited 250.000.000 adet her biri 1 kuruş toplam 2.500.000 TL nominal değerde %25 paya denk gelen nama yazılı hissesini ÜNLÜ Yatırım Holding A.Ş.'ye devretmiştir. İlgili karar SPK'nın 2 Ekim 2015 tarihli toplantısında onaylanmıştır.

ÜNLÜ Portföy, (eski adıyla Standard ÜNLÜ Portföy Yönetimi A.Ş.), Sermaye Piyasası Kanunu ve ilgili mevzuat hükümlerine uygun olarak portföy yöneticiliğine ilişkin faaliyetlerde bulunmak amacıyla kurulmuş ve kuruluşu 27 Ekim 2006 tarihinde tescil edilerek, 2 Kasım 2006 tarihli 6674 sayılı ticaret sicil gazetesi ile ilan edilmiştir. ÜNLÜ Portföy'ün dolaylı ana ortağı olan ÜNLÜ Yatırım Holding A.Ş., 13 Nisan 2017 tarihi itibarıyla ÜNLÜ Menkul Değerler A.Ş.'nin sahip olduğu, Şirket'in sermayesinin tamamını temsil eden, 5.000.000 TL nominal değerdeki 5.000.000 adet pay senetlerini bütün aktif ve pasifiyle, hukuki ve mali yükümlülükleri birlikte satın alarak pay sahibi durumuna gelmiştir. 23 Kasım 2021 tarihi itibarıyla Şirket'in 10.000.000 TL olan sermaye tavanı içinde, çıkarılmış sermayesinin, 5.000.000 TL'dan 1.000.000 TL tutarında %16,6667 oranında arttırılarak 6.000.000 TL'na çıkarılmasına; arttırılan 1.000.000 TL sermayenin tamamının Diğer Sermaye Yedekleri'nden karşılanmasına karar verilmiştir.

İstanbul Varlık ve bağlı ortaklıkları Plato Finans ve Plato Teknoloji'nin ÜNLÜ Menkul Değerler A.Ş. ve diğer hissedarlara ait 10.000.000 TL tutarlı 10.000.000 nominal sermayesi, İstanbul Ticaret Sicil Müdürlüğü nezdinde 792072 sicil numarasıyla kayıtlı ÜNLÜ Yatırım Holding A.Ş.'ye 16.999.996 TL nakit tahsilat karşılığında 5 Ağustos 2016 tarihinde fiilen devredilmiştir. Söz konusu devir işlemi, 11 Ağustos 2016 tarihinde İstanbul Ticaret Sicil Müdürlüğü'nde tescil edilmiş olup ilgili ilan, 17 Ağustos 2016 tarihli 9139 sayılı Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi'nde yayınlanmıştır. İstanbul Varlık'ın tamamı ödenmiş 10.000.000 TL tutarındaki sermayesi, olağanüstü yedek akçelerden karşılanmak suretiyle 20.000.000 TL'ye yükseltilmiş, 23.11.2017 tarih ve 9458 sayılı Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi'nde yayınlanmıştır. 2019 yılı içerisinde İstanbul Varlık'ın tamamı ödenmiş 20.000.000 TL tutarındaki sermayesi olağanüstü yedek akçelerden karşılanmak suretiyle 30.000.000 TL'ye yükseltilmiş, 18.07.2019 tarih ve 9871 sayılı Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi'nde yayınlanmıştır. 2021 yılı içerisinde İstanbul Varlık'ın tamamı ödenmiş 30.000.000 TL tutarındaki sermayesi olağanüstü yedek akçelerden karşılanmak suretiyle 50.000.000 TL'ye yükseltilmiş, 02.09.2021 tarih ve 10400 sayılı Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi'nde yayınlanmıştır.

Du Finans'ın ÜNLÜ Menkul Değerler A.Ş. ve diğer hissedarlara ait 250.000 TL tutarlı 250.000 nominal bedelli sermayesi, İstanbul Ticaret Sicil Müdürlüğü nezdinde 792072 sicil numarasıyla kayıtlı ÜNLÜ Yatırım Holding A.Ş.'ye 250.000 TL nakit tahsilat karşılığında 19 Ağustos 2016 tarihinde fiilen devredilmiştir. 21 Kasım 2016 tarihli 2016/24 numaralı Yönetim Kurulu kararı uyarınca, Du Finans'ın pay senetlerinin bütün aktifi ve pasifiyle birlikte İstanbul Varlık'a devredilmesine karar verilmiştir. İstanbul Varlık'ın 15 Aralık 2021 tarihli 24 sayılı Yönetim Kurulu kararı ile İstanbul Ticaret Sicili Müdürlüğü'nde 586635 sicil numarası ile kayıtlı DU Finansal Danışmanlık Hizmetleri A.Ş.'nin 30 Eylül 2021 tarihli bilanço ve kayıtlar üzerinden tasfiyesiz infisah yoluyla bütün aktifleri ve pasifleriyle birlikte külli halef olarak devir almak suretiyle İstanbul Varlık ile birleştirilmiştir.

## ÜNLÜ YATIRIM HOLDİNG A.Ş.

### 31 ARALIK 2021 ve 2020 TARİHLERİNDE SONA EREN YILLARA AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

#### 1 ORGANİZASYON VE FAALİYET KONUSU (devamı)

UAAM, 2006 yılında Isle of Man'da kurulmuştur. 2nd Floor St Mary's Court 20 Hill Street Douglas Isle of Man adresinde faaliyet göstermektedir. UAAM, finansal danışmanlık hizmetleri vermektedir. 1 Ekim 2012 tarihi itibarıyla UAAM'ye ait tüm hisseler ÜNLÜ Yatırım Holding A.Ş. tarafından satın alınmıştır.

Tasfiye Halinde Mena, 5 Temmuz 2012 tarihinde Türkiye'de kurulmuştur. Ahi Evran Cad. Polaris Plaza B Blok No: 21 Kat: 1 34385 Maslak, Sarıyer İstanbul adresinde faaliyet göstermektedir. Mena, finansal danışmanlık hizmetleri vermektedir. Şirket %99,99 hisse sahipliği ile Mena'nın kurucu ortağıdır. 17 Mart 2014 tarihi itibarıyla Mena'nın tamamı ödenmiş 74.999 adet nominal tutarındaki paylar 74.999 TL karşılığı Şirket tarafından Şebnem Kalyoncuoğlu ÜNLÜ'ye satılarak, Şirket'in iştirak oranı %74,99'a düşmüştür. Mena Finans 22 Eylül 2020 tarihli Genel Kurul Kararı ile TTK'ya uygun olarak terkin edilmiş ve 8 Ekim 2020 tarihli 10177 sayılı ticaret sicil gazetesinde yayımlanmıştır.

TAIL, 15 Ağustos 2014 tarihinde Guernsey'de kurulmuştur. 1 Royal Plaza Royal Avenue St Peter Port Guernsey, GY1 2HL adresinde faaliyet göstermektedir. TAIL, yatırım şirkettir. vermektedir. ÜNLÜ Yatırım Holding A.Ş. TAIL'in kurucusu olup %100,00 hissesine sahiptir.

UPE, 11 Mayıs 2015 tarihinde Guernsey'de kurulmuştur. 1 Royal Plaza Royal Avenue St Peter Port Guernsey, GY1 2HL adresinde faaliyet göstermektedir. UPE, yatırım danışmanlığı hizmetleri vermektedir. ÜNLÜ Yatırım Holding A.Ş. UPE'nin kurucusu olup %100,00 hissesine sahiptir. UPE'nin tasfiyesi 18 Aralık 2020 tarihi itibarıyla tamamlanmıştır.

20 Eylül 2021 tarihli yönetim kurulu kararı çerçevesinde, 299.999.996 TL tutarında sermayesine %99,9996 oranında iştirak edeceği 300.000.000 TL sermayeli Yatırım Bankası kurulması için gerekli izinlerin alınması amacıyla 20 Eylül 2021 tarihinde Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurumu'na başvurulmuştur.

Finansal tablolar açısından, ÜNLÜ Yatırım Holding A.Ş. ve bağlı ortaklıkları hep birlikte "Grup" olarak tanımlanmıştır. 31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla, Grup'ta 476 (31 Aralık 2020: 467) kişi çalışmaktadır.

31 Aralık 2021 tarihi ve bu tarihte sona eren yıl itibarıyla hazırlanan konsolide finansal tablolar, Yönetim Kurulu tarafından 9 Mart 2022 tarihinde onaylanmıştır.

**31 ARALIK 2021 ve 2020 TARİHLERİNDE SONA EREN YILLARA AİT  
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

**2 FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR**

**A. SUNUMA İLİŞKİN TEMEL ESASLAR**

**(a) Uygulanan muhasebe standartları**

Şirket, yasal defterlerini ve kanuni finansal tablolarını Türk Ticaret Kanunu ("TTK") ve vergi mevzuatınca belirlenen muhasebe ilkelerine uygun olarak tutmakta ve hazırlamaktadır.

İlişikteki konsolide finansal tablolar Sermaye Piyasası Kurulu'nun ("SPK") 13 Haziran 2013 tarih ve 28676 sayılı Resmi Gazete'de yayınlanan Seri II, 14.1 nolu "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği" ("Tebliğ") hükümlerine uygun olarak hazırlanmıştır.

SPK mevzuatına göre raporlama yapan şirketler Tebliğin 5. Maddesine göre Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu ("KGK") tarafından yayımlanan Türkiye Muhasebe Standartları'nı / Türkiye Finansal Raporlama Standartları ile bunlara ilişkin ek ve yorumları ("TMS/TFRS") uygularlar.

Konsolide finansal tablolar Grup'un yasal kayıtlarına dayandırılmış ve Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiş olup, KGK tarafından yayınlanan TMS/TFRS'ye göre Grup'un durumunu layıkıyla arz edebilmek için bir takım düzeltme ve sınıflandırma değişikliklerine tabi tutularak hazırlanmıştır.

Konsolide finansal tablolar, KGK tarafından 7 Haziran 2019 tarih ve 30794 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Finansal Tablo Örnekleri ve Kullanım Rehberi'nde belirlenmiş finansal tablo örnekleri esas alınarak geliştirilen TFRS Taksonomisi'ne uygun olarak sunulmuştur.

Konsolide finansal tablolar, gerçeğe uygun değeri ile gösterilen türev araçlar ve finansal yatırımlar haricinde tarihi maliyet esaslı baz alınarak hazırlanmıştır.

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 itibarla, 31 Aralık 2021 tarihli konsolide finansal tablolar hazırlanırken TMS 29'a göre enflasyon düzeltmesi yapılmamıştır.

**Yeni ve düzeltilmiş standartlar ve yorumlar**

31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla sona eren hesap dönemine ait konsolide finansal tabloların hazırlanmasında esas alınan muhasebe politikaları aşağıda özetlenen 1 Ocak 2021 tarihi itibarıyla geçerli yeni ve değiştirilmiş TFRS standartları ve TFRYK yorumları dışında önceki yılda kullanılanlar ile tutarlı olarak uygulanmıştır. Bu standartların ve yorumların Grup'un mali durumu ve performansı üzerindeki etkileri ilgili paragraflarda açıklanmıştır.

**i) 1 Ocak 2021 tarihinden itibaren geçerli olan yeni standart, değişiklik ve yorumlar**

**Gösterge Faiz Oranı Reformu – 2. Aşama - TFRS 9, TMS 39, TFRS 7, TFRS 4 ve TFRS 16'da Yapılan Değişiklikler**

Aralık 2020'de KGK, gösterge faiz oranının (IBOR) alternatif referans faiz oranı ile değiştirilmesinin Finansal raporlamaya olan etkilerini gidermek adına geçici muafiyetleri ortaya koyan Gösterge Faiz Oranı Reformu – Faz 2- TFRS 9, TMS 39, TFRS 7, TFRS 4 ve TFRS 16 Değişikliklerini yayınlamıştır. İşletmeler bu değişiklikleri 1 Ocak 2021'de veya sonrasında başlayan yıllık hesap dönemlerinde uygulayacaktır. Erken uygulamaya izin verilmektedir. Değişiklikler aşağıdaki konuları kapsamaktadır:

**31 ARALIK 2021 ve 2020 TARİHLERİNDE SONA EREN YILLARA AİT  
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

**2 FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)**

**A. SUNUMA İLİŞKİN TEMEL ESASLAR (devamı)**

**i) 1 Ocak 2021 tarihinden itibaren geçerli olan yeni standart, değişiklik ve yorumlar (devamı)**

**Gösterge Faiz Oranı Reformu – 2. Aşama - TFRS 9, TMS 39, TFRS 7, TFRS 4 ve TFRS 16'da Yapılan Değişiklikler (devamı)**

***IBOR reformunun bir sonucu olarak sözleşmeye dayalı nakit akışlarını belirleme esasındaki değişiklikler için kolaylaştırıcı uygulama***

Değişiklikler, sözleşmeye bağlı değişikliklerin veya reformun doğrudan gerektirdiği nakit akışlarındaki değişikliklerin, piyasa faiz oranındaki bir harekete eşdeğer değişken faiz oranındaki değişiklikler olarak değerlendirilmesi için kolaylaştırıcı bir uygulama içerir. Bu kolaylaştırıcı uygulama kapsamında finansal araçlar için geçerli olan faiz oranlarının, faiz oranı reformu sonucunda değişmesi halinde söz konusu durumun bir finansal tablo dışı bırakma ya da sözleşme değişikliği olarak kabul edilmemesi; bunun yerine nakit akışlarının finansal aracın orijinal faiz oranları kullanılarak belirlenmeye devam edilmesi öngörülmektedir.

Kolaylaştırıcı uygulama, TFRS 9 Finansal Araçlar (ve bu nedenle TMS 39 Finansal Araçlar: Sınıflandırma ve Ölçme) standardından muafiyet sağlayarak TFRS 4 Sigorta Sözleşmeleri Standardını uygulayan şirketler ve IBOR Reformu kaynaklı kiralama değişiklikleri için TFRS 16 Kiralamalar standardı uygulaması için zorunludur.

***Riskten korunma Muhasebesi ilişkisinin sonlandırılmasına ilişkin imtiyazlar***

- Değişiklikler, IBOR reformu nedeniyle gerekli duyulan riskten korunma muhasebesi kurgusu ve dokümantasyonundaki revizyonların, riskten korunma ilişkisini sonlandırılmadan yapılmasına izin vermektedir.
- Nakit akış riskinden korunma fonundaki birikmiş tutarın alternatif referans faiz oranına dayandığı varsayılır.
- Şirketler, alternatif faiz oranı geçiş sürecinde, TMS 39 uyarınca geriye dönük etkinlik testlerinin değerlendirmesini yaparken, her bir riskten korunma ilişkisi nezdinde birikmiş gerçeğe uygun değer değişimlerini sıfırlama yoluna gidebilir.
- Değişiklikler, gruplama yaklaşımına konu olarak belirlenmiş kalemlerin (örneğin makro riskten korunma stratejisinin parçası olanlar) IBOR reformunun gerektirdiği revizeler nedeniyle değiştirilmesine ilişkin muafiyet sağlamaktadır. İlgili muafiyet, riskten korunma stratejisinin korunmasına ve sonlandırılmadan devam etmesine olanak sağlamaktadır.
- Alternatif referans faiz oranı geçişinde, riskten korunma ilişkisi birden fazla revize edilebilir. IBOR reformu kaynaklı riskten korunma ilişkisinde yapılan tüm revizeler için faz 2 muafiyetleri uygulanır.

***Risk bileşenlerinin ayrı olarak tanımlanması***

Değişiklikler, şirketlere, riskten korunma ilişkisinde alternatif referans faiz oranının bir risk bileşeni olarak belirlendiği durumlarda, risk bileşenlerinin ayrı olarak tanımlanması gerekliliği kriterini sağlayacağına dair geçici muafiyet getirmektedir.

***İlave Açıklamalar***

Değişiklikler TFRS 7 Finansal Araçlara ilişkin Açıklamalar standardı kapsamında; işletmenin alternatif referans faiz oranlarına geçiş süreci ve geçişten kaynaklanan riskleri nasıl yönettiği, henüz geçiş gerçekleşme de IBOR geçişinden etkilenecek finansal araçlar hakkında nicel bilgiler ve IBOR reformu risk yönetimi stratejisinde herhangi bir değişikliğe yol açmış ise, bu değişikliğin açıklanması gibi ek dipnot yükümlülükleri gerektirmektedir. Bu değişiklikler zorunlu olup, erken uygulamaya izin verilmektedir. Uygulama geriye dönük olmakla birlikte, şirketlerin geçmiş dönemleri yeniden düzenlemesi gerekli değildir. Söz konusu değişikliğin Grup'un finansal durumu veya performansı üzerinde önemli bir etkisi olmamıştır.



**31 ARALIK 2021 ve 2020 TARİHLERİNDE SONA EREN YILLARA AİT  
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

**2 FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)**

**A. SUNUMA İLİŞKİN TEMEL ESASLAR (devamı)**

**i) 1 Ocak 2021 tarihinden itibaren geçerli olan yeni standart, değişiklik ve yorumlar**

**TFRS 16 Değişiklikleri - Covid-19 ile İlgili Olarak Kira Ödemelerinde Tanınan İmtiyazlardaki Değişiklik**

Haziran 2020 tarihinde KGK, TFRS 16 Kiralamalar standardında, COVID-19 salgını sebebiyle kiracılara tanınan kira imtiyazlarının, kiralamada yapılan bir değişiklik olup olmadığını değerlendirmeleri konusunda muafiyet tanınması amacıyla değişiklik yapmıştır. 7 Nisan 2021 tarihinde KGK, muafiyetin, vadesi 30 Haziran 2022 tarihinde veya öncesinde dolan kira ödemelerinde azalışa sebep olan imtiyazları da kapsayacak şekilde uzatılmasına ilişkin değişiklik yapmıştır. Kiracılar, yapılan bu değişikliği 1 Nisan 2021 veya sonrasında başlayan yıllık hesap dönemlerinde uygulayacaklardır. Erken uygulamaya izin verilmektedir. Söz konusu değişiklik Grup için geçerli değildir ve finansal durumu veya performansı üzerinde bir etki bulunmamaktadır.

**ii) Yayınlanan ama yürürlüğe girmemiş ve erken uygulamaya konulmayan standartlar**

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

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

KGK, özkaynak yöntemi ile ilgili devam eden araştırma projesi çıktılarına bağlı olarak değiştirilmek üzere, Aralık 2017'de TFRS 10 ve TMS 28'de yapılan söz konusu değişikliklerin geçerlilik tarihini süresiz olarak ertelemiştir. Ancak, erken uygulamaya halen izin vermektedir. Grup söz konusu değişikliklerin etkilerini, bahsi geçen standartlar nihai halini aldıktan sonra değerlendirecektir.

**TFRS 3 Değişiklikleri – Kavramsal Çerçeve 'ye Yapılan Atıflara ilişkin değişiklik**

KGK, Temmuz 2020'de TFRS İşletme Birleşmeleri standardında değişiklikler yapmıştır. Değişiklik, TFRS 3'ün gerekliliklerini önemli şekilde değiştirmeden, Kavramsal Çerçevenin eski versiyonuna (1989 Çerçeve) yapılan atfı Mart 2018'de yayımlanan güncel versiyona (Kavramsal Çerçeve) yapılan atıfla değiştirmek niyetiyle yapılmıştır. Bununla birlikte, iktisap tarihinde kayda alma kriterlerini karşılamayan koşullu varlıkları tanımlamak için TFRS 3'e yeni bir paragraf eklemiştir. Değişiklik, 1 Ocak 2022 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için ileriye yönelik olarak uygulanacaktır. Eğer işletme, aynı zamanda veya daha erken bir tarihte, TFRS standartlarında Kavramsal Çerçeve (2018 Sürümü)'ye atıfta bulunan değişikliklerin tümüne ait değişiklikleri uygulayarak ise erken uygulamaya izin verilmektedir. Söz konusu değişikliğin Grup'un finansal durumu ve performansı üzerindeki etkileri değerlendirilmektedir.

**TMS 16'daki değişiklikler - Kullanım amacına uygun hale getirme**

KGK, Temmuz 2020'de, TMS 16 Maddi Duran Varlıklar standardında değişiklikler yapmıştır. Değişiklikle birlikte, şirketlerin bir maddi duran varlığı kullanım amacına uygun hale getirirken, üretilen ürünlerin satışından elde ettikleri gelirlerin, maddi duran varlık kaleminin maliyetinden düşülmesine izin vermemektedir. Şirketler bu tür satış gelirlerini ve ilgili maliyetleri artık kar veya zararda muhasebeleştirecektir. Değişiklik, 1 Ocak 2022 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanacaktır. Değişiklikler geriye dönük olarak, yalnızca işletmenin değişikliği ilk uyguladığı hesap dönemi ile karşılaştırmalı sunulan en erken dönemin başlangıcında veya sonrasında kullanıma sunulan maddi duran varlık kalemleri için uygulanabilir. İlk defa TFRS uygulayacaklar için muafiyet tanınmamıştır. Söz konusu değişikliklerin Grup'un finansal durumu ve performansı üzerindeki etkileri değerlendirilmektedir.

**31 ARALIK 2021 ve 2020 TARİHLERİNDE SONA EREN YILLARA AİT  
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

- 2 **FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)**
- A. **SUNUMA İLİŞKİN TEMEL ESASLAR (devamı)**
- ii) **1 Ocak 2021 tarihinden itibaren geçerli olan yeni standart, değişiklik ve yorumlar**

**TMS 37 Değişiklikleri - Ekonomik açıdan dezavantajlı sözleşmeler-Sözleşmeyi yerine getirme maliyetleri**

KGK, Temmuz 2020’de, TMS 37 Karşılıklar, Koşullu Borçlar ve Koşullu Varlıklar standardında değişiklikler yapmıştır. TMS 37’de yapılan ve 1 Ocak 2022 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanacak olan değişiklik, bir sözleşmenin ekonomik açıdan “dezavantajlı” mı yoksa “zarar eden” mi olup olmadığının değerlendirilirken dikkate alınacak maliyetlerin belirlenmesi için yapılmıştır ve ‘direkt ilgili maliyetlerin’ dahil edilmesi yaklaşımının uygulanmasını içermektedir. Değişiklikler, değişikliklerin ilk kez uygulanacağı yıllık raporlama döneminin başında (ilk uygulama tarihi) işletmenin tüm yükümlülüklerini yerine getirmediği sözleşmeler için ileriye yönelik olarak uygulanmalıdır. Erken uygulamaya izin verilmektedir. Söz konusu değişikliğin Grup’un finansal durumu ve performansı üzerindeki etkileri değerlendirilmektedir.

**TFRS 17 – Yeni Sigorta Sözleşmeleri Standardı**

KGK Şubat 2019’da, sigorta sözleşmeleri için muhasebeleştirme ve ölçüm, sunum ve açıklamayı kapsayan kapsamlı yeni bir muhasebe standardı olan TFRS 17’yi yayımlamıştır. TFRS 17 hem sigorta sözleşmelerinden doğan yükümlülüklerin güncel bilanço değerleri ile ölçümünü hem de karın hizmetlerin sağlandığı dönem boyunca muhasebeleştirmesini sağlayan bir model getirmektedir TFRS 17, 1 Ocak 2023 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanacaktır. Erken uygulamaya izin verilmektedir. Standart Grup için geçerli değildir ve Grup’un finansal durumu veya performansı üzerinde etkisi olmayacaktır.

**TMS 1 Değişiklikleri - Yükümlülüklerin kısa ve uzun vade olarak sınıflandırılması**

Ocak 2021’de KGK, “TMS 1 Finansal Tabloların Sunumu” standardında değişiklikler yapmıştır. 1 Ocak 2023 tarihinde veya sonrasında başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerli olmak üzere yapılan bu değişiklikler yükümlülüklerin uzun ve kısa vade sınıflandırılmasına ilişkin kriterlere açıklamalar getirmektedir. Yapılan değişiklikler TMS 8 “Muhasebe Politikaları, Muhasebe Tahminlerinde Değişiklikler ve Hatalar” e göre geriye dönük olarak uygulanmalıdır. Erken uygulamaya izin verilmektedir. Söz konusu değişikliğin Grup’un finansal durumu ve performansı üzerindeki etkileri değerlendirilmektedir.

**31 ARALIK 2021 ve 2020 TARİHLERİNDE SONA EREN YILLARA AİT  
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

**2 FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)**

**A. SUNUMA İLİŞKİN TEMEL ESASLAR (devamı)**

**ii) Yayınlanan ama yürürlüğe girmemiş ve erken uygulamaya konulmayan standartlar (devamı)**

**TMS 8 Değişiklikleri – Muhasebe Tahminlerinin Tanımı**

Ağustos 2021'de KGK, TMS 8'de "muhasebe tahminleri" için yeni bir tanım getiren değişiklikler yayınlamıştır. TMS 8 için yayınlanan değişiklikler, 1 Ocak 2023 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık hesap dönemleri için geçerlidir. Değişiklikler, muhasebe tahminlerindeki değişiklikler ile muhasebe politikalarındaki değişiklikler ve hataların düzeltilmesi arasındaki ayrıma açıklık getirmektedir. Ayrıca, değiştirilen standart, girdideki bir değişikliğin veya bir ölçüm tekniğindeki değişikliğin muhasebe tahmini üzerindeki etkilerinin, önceki dönem hatalarının düzeltilmesinden kaynaklanmıyorsa, muhasebe tahminlerindeki değişiklikler olduğuna açıklık getirmektedir. Muhasebe tahminindeki değişikliğin önceki tanımı, muhasebe tahminlerindeki değişikliklerin yeni bilgilerden veya yeni gelişmelerden kaynaklanabileceğini belirtmekteydi. Bu nedenle, bu tür değişiklikler hataların düzeltilmesi olarak değerlendirilmemektedir. Tanımın bu yönü KGK tarafından korunmuştur. Değişiklikler yürürlük tarihinde veya sonrasında meydana gelen muhasebe tahmini veya muhasebe politikası değişikliklerine uygulayacak olup erken uygulamaya izin verilmektedir. Söz konusu değişikliğin Grup'un finansal durumu ve performansı üzerindeki etkileri değerlendirilmektedir.

**TMS 1 Değişiklikleri – Muhasebe Politikalarının Açıklanması**

Ağustos 2021'de KGK, TMS 1 için işletmelerin muhasebe politikası açıklamalarına önemlilik tahminlerini uygulamalarına yardımcı olmak adına rehberlik ve örnekler sağladığı değişiklikleri yayınlamıştır. TMS 1'de yayınlanan değişiklikler 1 Ocak 2023 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık hesap dönemleri için geçerlidir. TFRS'de "kayda değer" teriminin bir tanımının bulunmaması nedeniyle, KGK, muhasebe politikası bilgilerinin açıklanması bağlamında bu terimi "önemli" terimi ile değiştirmeye karar vermiştir. 'Önemli' TFRS'de tanımlanmış bir terimdir ve KGK'ya göre finansal tablo kullanıcıları tarafından büyük ölçüde anlaşılmaktadır. Muhasebe politikası bilgilerinin önemliliğini değerlendirirken, işletmelerin hem işlemlerin boyutunu, diğer olay veya koşulları hem de bunların niteliğini dikkate alması gerekir. Ayrıca işletmenin muhasebe politikası bilgilerinin önemli olarak değerlendirebileceği durumlara örnekler eklenmiştir. Söz konusu değişikliğin Grup'un finansal durumu ve performansı üzerindeki etkileri değerlendirilmektedir.

**TMS 12 Değişiklikleri – Tek bir işlemde kaynaklanan varlık ve yükümlülüklerle ilişkin Ertelenmiş Vergi**

Ağustos 2021'de KGK, TMS 12'de ilk muhasebeleştirme istisnasının kapsamını daraltan ve böylece istisnanın eşit vergilendirilebilir ve indirilebilir geçici farklara neden olan işlemlere uygulanmamasını sağlayan değişiklikler yayınlamıştır. TMS 12'ye yapılan değişiklikler 1 Ocak 2023'te veya bu tarihten sonra başlayan yıllık hesap dönemleri için geçerlidir. Değişiklikler, bir yükümlülüğe ilişkin yapılan ödemelerin vergisel açıdan indirilebilir olduğu durumlarda, bu tür indirimlerin, finansal tablolarda muhasebeleştirilen yükümlülüğe (ve faiz giderine) ya da ilgili varlık bileşenine (ve faiz giderine) vergi amacıyla ilişkilendirilebilir olup olmadığının (geçerli vergi kanunu dikkate alındığında) bir muhakeme meselesi olduğuna açıklık getirmektedir. Bu muhakeme, varlık ve yükümlülüğün ilk defa finansal tablolara alınmasında herhangi bir geçici farkın olup olmadığının belirlenmesinde önemlidir. Değişiklikler karşılaştırmalı olarak sunulan en erken dönemin başlangıcında ya da sonrasında gerçekleşen işlemlere uygulanır. Ayrıca, karşılaştırmalı olarak sunulan en erken dönemin başlangıcında, kiralamar ile hizmetten çekme, restorasyon ve benzeri yükümlülüklerle ilgili tüm indirilebilir ve vergilendirilebilir geçici farklar için ertelenmiş vergi varlığı (yeterli düzeyde vergiye tabi gelir olması koşuluyla) ve ertelenmiş vergi yükümlülüğü muhasebeleştirilir. Söz konusu değişikliğin Grup'un finansal durumu ve performansı üzerindeki etkileri değerlendirilmektedir.

**31 ARALIK 2021 ve 2020 TARİHLERİNDE SONA EREN YILLARA AİT  
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

**2 FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)**

**A. SUNUMA İLİŞKİN TEMEL ESASLAR (devamı)**

**ii) Yayınlanan ama yürürlüğe girmemiş ve erken uygulamaya konulmayan standartlar (devamı)**

**Yıllık İyileştirmeler - 2018-2020 Dönemi**

KGK tarafından, Temmuz 2020’de “TFRS standartlarına ilişkin Yıllık İyileştirmeler / 2018-2020 Dönemi”, aşağıda belirtilen değişiklikleri içerek şekilde yayınlanmıştır:

- *TFRS 1- Uluslararası Finansal Raporlama Standartlarının İlk Uygulaması – İlk Uygulayan olarak İştirak:* Değişiklik, bir bağlı ortaklığın, ana ortaklık tarafından raporlanan tutarları kullanarak birikmiş yabancı para çevrim farklarını ölçmesine izin vermektedir. Değişiklik ayrıca, iştirak veya iş ortaklığına da uygulanır.
- *TFRS 9 Finansal Araçlar- Finansal yükümlülüklerin finansal tablo dışı bırakılması için %10 testinde dikkate alınan ücretler:* Değişiklik, bir işletmenin yeni veya değiştirilmiş finansal yükümlülük şartlarının, orijinal finansal yükümlülük şartlarından önemli ölçüde farklı olup olmadığını değerlendirirken dikkate aldığı ücretleri açıklığa kavuşturmaktadır. Bu ücretler, tarafların birbirleri adına ödedikleri ücretler de dahil olmak üzere yalnızca borçlu ile borç veren arasında, ödenen veya alınan ücretleri içerir.
- *TMS 41 Tarımsal Faaliyetler – Gerçeğe uygun değer belirlenmesinde vergilemeler:* Yapılan değişiklik ile, TMS 41 paragraf 22’deki, şirketlerin TMS 41 kapsamındaki varlıklarının gerçeğe uygun değerinin belirlenmesinde vergilemeler için yapılan nakit akışlarının dikkate alınmamasına yönelik hükmü kaldırmıştır.

Yapılan iyileştirmelerin tamamı, 1 Ocak 2022 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanacaktır. Erken uygulamaya izin verilmektedir. Söz konusu iyileştirmelerin Grup’un finansal durumu ve performansı üzerindeki etkileri değerlendirilmektedir.

**(b) Raporlama para birimi**

Grup şirketlerinin her birinin finansal tablolarında yer alan kalemler, şirketlerin faaliyet gösterdiği ekonomilerdeki para birimleri olan ABD Doları, Avro ve GBP fonksiyonel para birimleri ile ölçülmüştür (Dipnot 2C.a). Konsolide finansal tablolar Grup’un raporlama para birimi olan “TL” cinsinden gösterilmiştir.

**(c) Netleştirme**

Finansal varlık ve yükümlülükler, gerekli kanuni hak olması, söz konusu varlık ve yükümlülükleri net olarak değerlendirmeye niyet olması veya varlıkların elde edilmesi ile yükümlülüklerin yerine getirilmesinin birbirini takip ettiği durumlarda net olarak gösterilirler.

**(d) İşletmenin sürekliliği**

Grup, konsolide finansal tablolarını işletmenin sürekliliği ilkesine göre hazırlamıştır.

**31 ARALIK 2021 ve 2020 TARİHLERİNDE SONA EREN YILLARA AİT  
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

---

**2 FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)**

**A. SUNUMA İLİŞKİN TEMEL ESASLAR (devamı)**

**(e) Karşılaştırmalı bilgiler ve önceki dönem tarihli finansal tabloların düzeltilmesi**

Finansal durum ve performans trendlerinin tespitine imkan vermek üzere, Grup'un cari dönem konsolide finansal tabloları önceki dönemle karşılaştırmalı olarak hazırlanmaktadır. Cari dönem konsolide finansal tabloların sunumu ile uygunluk sağlanması açısından karşılaştırmalı bilgiler gerekli görüldüğünde yeniden sınıflandırılır. Bu kapsamda cari dönem konsolide kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosu ile uyumlu olması açısından geçmiş dönem konsolide kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosunda gerekli sınıflandırmalar yapılmıştır.

**B. MUHASEBE TAHMİNLERİNDEKİ DEĞİŞİKLİKLER 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 dönemde, ileriye yönelik olarak, net dönem karı veya zararının belirlenmesinde dikkate alınacak şekilde finansal tablolara yansıtılır.

**C. ÖNEMLİ MUHASEBE POLİTİKALARININ ÖZETİ**

Konsolide finansal tabloların hazırlanmasında izlenen önemli muhasebe politikaları aşağıda özetlenmiştir.

**(a) Konsolidasyon esasları**

*Bağlı ortaklıklar*

Konsolide finansal tablolar, Şirket ve Şirket'in bağlı ortaklıklarının finansal tablolarını kapsar. Kontrol, bir işletmenin faaliyetlerinden fayda elde etmek amacıyla finansal ve operasyonel politikaları üzerinde kontrol gücünün olması ile sağlanır.

## ÜNLÜ YATIRIM HOLDİNG A.Ş.

### 31 ARALIK 2021 ve 2020 TARİHLERİNDE SONA EREN YILLARA AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

#### 2 FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

#### C. ÖNEMLİ MUHASEBE POLİTİKALARININ ÖZETİ (devamı)

##### (a) Konsolidasyon esasları (devamı)

##### Bağlı ortaklıklar (devamı)

Kontrol gücünün belirlenmesinde, doğrudan ya da dolaylı olarak, mevcut ve dönüştürülebilir oy hakları göz önünde bulundurulur. Bağlı ortaklıkların finansal tabloları, kontrol gücünün olduğu tarihten, sona erdiği tarihe kadar konsolide finansal tablolarda gösterilmektedir.

Aşağıdaki tablo, 31 Aralık 2021 ve 2020 tarihleri itibarıyla, pay oranları verilerek tüm dolaylı ve dolaylı olmayan bağlı ortaklıkları ile konsolidasyon kapsamına giren diğer şirketleri göstermektedir:

|                                                                            |                |                         |                              |                | Nihai Pay Oranı |  |
|----------------------------------------------------------------------------|----------------|-------------------------|------------------------------|----------------|-----------------|--|
| Şirket adı                                                                 | Ülke           | Fonksiyonel Para Birimi | Ana faaliyet konusu ve bölüm | 31 Aralık 2021 | 31 Aralık 2020  |  |
| Bağlı ortaklıklar                                                          |                |                         |                              |                |                 |  |
| ÜNLÜ Menkul Değerler A.Ş. (“ÜNLÜ Menkul”) <sup>(1)</sup>                   | Türkiye        | TRY                     | Aracılık hizmetleri          | %100,00        | %100,00         |  |
| ÜNLÜ Portföy Yönetimi A.Ş. (“ÜNLÜ Portföy”)                                | Türkiye        | TRY                     | Portföy yönetimi             | %100,00        | %100,00         |  |
| Plato Finansal Danışmanlık Servisleri A.Ş. (“Plato Finans”) <sup>(2)</sup> | Türkiye        | TRY                     | Finansal danışmanlık         | %98,21         | %98,21          |  |
| İstanbul Varlık Yönetim A.Ş. (“İstanbul Varlık”) <sup>(2)</sup>            | Türkiye        | TRY                     | Varlık yönetimi              | %100,00        | %100,00         |  |
| ÜNLÜ Securities Inc. (“ÜNLÜ Securities US”) <sup>(1)</sup>                 | A.B.D          | ABD Doları              | Aracılık hizmetleri          | %100,00        | %100,00         |  |
| ÜNLÜ Securities UK Limited (“ÜNLÜ Securities UK”) <sup>(1)</sup>           | İngiltere      | İngiliz Sterlini        | Aracılık hizmetleri          | %100,00        | %100,00         |  |
| ÜNLÜ Alternative Asset Management Ltd. (“UAAM”)                            | Man Adası      | USD                     | Finansal danışmanlık         | %100,00        | %100,00         |  |
| Turkish Alternative Investments Limited (“TAIL”) <sup>(3)</sup>            | Guernsey       | TRY                     | Yatırım şirketi              | %100,00        | %100,00         |  |
| Du Finansal Danışmanlık Hizmetleri A.Ş. (“DU Finans”) <sup>(4)</sup>       | Türkiye        | TRY                     | Finansal danışmanlık         | --             | %100,00         |  |
| Özkaynak metoduyla finansala alınan iştirakler                             |                |                         |                              |                |                 |  |
| ÜNLÜ LT Investments Limited Partnership (“ÜNLÜ LT”) <sup>(3)</sup>         | Guernsey       | TRY                     | Girişim sermayesi            | %4,76          | %4,76           |  |
| 212 Limited (Cayman Island)                                                | Cayman Adaları | USD                     | Girişim sermayesi            | %32,5          | %32,5           |  |

(1) ÜNLÜ Menkul, ÜNLÜ Securities Inc.'te ve ÜNLÜ Securities UK Limited'de %100 hisseye sahiptir.

(2) İstanbul Varlık Plato Finans'ın %98,21'ine sahiptir. 31 Temmuz 2019 tarihi 9 no'lu Yönetim Kurulu Kararı'na istinaden Plato Finansal Danışmanlık Servisleri A.Ş.'ye ait olan ve Tahir Selçuk Tuncalı mülkiyetinde bulunan beheri 1 TL nominal değerde 350 adet (A) Grubu ve 238.000 adet (B) Grubu nama yazılı Plato Finansal pay senetleri şirketçe toplam 603.000 TL'ye satın alınmıştır.

(3) TAIL, ÜNLÜ LT'nin %4,76'sına sahiptir (31 Aralık 2020: %4,76).

(4) Şirket'in 15 Aralık 2021 tarihli 24 sayılı Yönetim Kurulu kararı ile İstanbul Ticaret Sicili Müdürlüğü'nde 586635 sicil numarası ile kayıtlı DU Finansal Danışmanlık Hizmetleri A.Ş.'nin 30 Eylül 2021 tarihli bilanço ve kayıtlar üzerinden tasfiyesiz infisah yoluyla bütün aktifleri ve pasifleriyle birlikte külli halef olarak devir almak suretiyle İstanbul Varlık Yönetim A.Ş. ile birleştirilmiştir.

Tüm bağlı ortaklıkların finansal durum tablolarını, kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tabloları tam kapsamlı konsolidasyona tabi tutulmuş ve Şirket'in sahip olduğu bağlı ortaklıkların taşınan değerleri ilgili hissedarın sermayesi ile netleştirilmiştir.

## ÜNLÜ YATIRIM HOLDİNG A.Ş.

### 31 ARALIK 2021 ve 2020 TARİHLERİNDE SONA EREN YILLARA AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

#### 2 FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

#### C. ÖNEMLİ MUHASEBE POLİTİKALARININ ÖZETİ (devamı)

##### (a) Konsolidasyon esasları (devamı)

Gerekli olduğunda, bağlı ortaklık için uygulanan muhasebe politikaları Şirket tarafından uygulanan muhasebe politikaları ile tutarlılığın korunması için değiştirilmiştir.

Konsolide finansal tabloların hazırlanmasında, Grup içi işlemlerden dolayı oluşan tüm bakiye ve işlemler ile gerçekleşmemiş her türlü gelir elimine edilmiştir.

Kontrol kaybıyla sonuçlanmayan kontrol gücü olmayan paylarla yapılan işlemler özkaynak altında muhasebeleştirilir. Bu işlemler hissedarların hissedarlarla yaptığı işlemlerdir. Bağlı ortaklığın edinilen varlıklarının net defter değeri ile bu varlıkları edinmek için ödenen bedelin gerçeğe uygun değeri arasındaki fark özkaynakta muhasebeleştirilir. Kontrol gücü olmayan paylarla satış sonucu oluşan kar veya zarar özkaynakların altında gösterilir. Konsolidasyon kapsamındaki bağlı ortaklıkların etkin ve doğrudan ortaklık oranları ile finansal bilgileri aşağıdaki gibidir:

##### 31 Aralık 2021

| Adı                                        | Etkin<br>ortaklık<br>oranı | Aktif toplamı | Özkaynak<br>toplamı | Dönem net<br>karı/(zararı) |
|--------------------------------------------|----------------------------|---------------|---------------------|----------------------------|
| ÜNLÜ Menkul Değerler A.Ş. (konsolide)      | 100,00%                    | 299.317.605   | 100.998.237         | 16.475.333                 |
| ÜNLÜ Portföy Yönetimi A.Ş.                 | 100,00%                    | 12.588.518    | 9.183.114           | 2.381.835                  |
| Plato Finansal Danışmanlık Servisleri A.Ş. | 98,21%                     | 2.930.099     | (334.654)           | (1.393.685)                |
| İstanbul Varlık Yönetim A.Ş.               | 100,00%                    | 280.684.311   | 86.045.635          | 32.984.648                 |
| ÜNLÜ Alternative Asset Management Ltd.     | 100,00%                    | 39.793.463    | 38.868.260          | (2.302.185)                |
| Turkish Alternative Investments Limited    | 100,00%                    | 15.736.830    | (2.131.529)         | 737.991                    |

##### 31 Aralık 2020

| Adı                                        | Etkin<br>ortaklık<br>oranı | Aktif toplamı | Özkaynak<br>toplamı | Dönem net<br>karı/(zararı) |
|--------------------------------------------|----------------------------|---------------|---------------------|----------------------------|
| ÜNLÜ Menkul Değerler A.Ş. (konsolide)      | 100,00%                    | 189.193.916   | 80.529.176          | 11.862.121                 |
| ÜNLÜ Portföy Yönetimi A.Ş.                 | 100,00%                    | 9.449.801     | 6.796.177           | 1.277.196                  |
| Du Finansal Danışmanlık Hizmetleri A.Ş.    | 100,00%                    | 375.210       | (3.094.903)         | (620.301)                  |
| Plato Finansal Danışmanlık Servisleri A.Ş. | 98,21%                     | 4.545.790     | 1.061.817           | 1.322.443                  |
| İstanbul Varlık Yönetim A.Ş.               | 100,00%                    | 242.341.227   | 56.961.336          | 17.104.957                 |
| ÜNLÜ Alternative Asset Management Ltd.     | 100,00%                    | 29.874.286    | 26.923.192          | 13.342.302                 |
| Turkish Alternative Investments Limited    | 100,00%                    | 17.112.847    | (2.869.520)         | 479.038                    |

**31 ARALIK 2021 ve 2020 TARİHLERİNDE SONA EREN YILLARA AİT  
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR**

*(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)*

**2 FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)**

**C. ÖNEMLİ MUHASEBE POLİTİKALARININ ÖZETİ (devamı)**

**(b) Hasılat ve maliyetin tanınması**

Grup, taahhüt edilmiş bir mal veya hizmeti müşterisine devrederek edim yükümlülüğünü yerine getirdiğinde veya getirdikçe hasılatı finansal tablolara alır. Bir varlığın kontrolü müşteriye geçtiğinde veya geçtikçe varlık devredilmiş olur.

Grup, aşağıda yer alan 5 temel prensip doğrultusunda hasılatı finansal tablolara almaktadır:

- Müşteri sözleşmelerinin belirlenmesi
- Sözleşmelerdeki performans yükümlülüklerinin belirlenmesi
- Sözleşmelerdeki işlem fiyatının belirlenmesi
- İşlem fiyatının sözleşmelerdeki performans yükümlülüklerine dağıtılması
- Her performans yükümlülüğü yerine getirildiğinde hasılatın muhasebeleştirilmesi

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

- Sözleşmenin tarafları sözleşmeyi (yazılı, sözlü ya da diğer ticari teamüllere uygun olarak) onaylamış ve kendi edimlerini yerine getirmeyi taahhüt etmiştir,
- Devredilecek mal veya hizmetlerle ilgili her bir tarafın hakları tanımlanabilmektedir,
- Devredilecek mal veya hizmetler için yapılacak ödeme koşulları tanımlanabilmektedir,
- Sözleşme özü itibarıyla ticari niteliktedir,
- Grup'un müşteriye devredilecek mal veya hizmetler karşılığı bedel tahsil edecek olması muhtemeldir. Grup, bir bedelin tahsil edilebilirliğinin muhtemel olup olmadığını değerlendirirken, sadece müşterinin bu bedeli vadesinde ödeyebilme kabiliyetini ve buna ilişkin niyetini dikkate alır.
- Grup birleşme ve satınalma işlemlerinde tarafların anlaşmasını ve en fazla raporlama tarihini takip eden bir hafta içerisinde hisse devir sözleşmesi imzalanmasını hizmet gelirini hasılat olarak kaydetme kriteri olarak belirlemiş olup ve bu kapsamda muhasebeleştirmektedir.

Sözleşme başlangıcında Grup, müşteriyle yaptığı sözleşmede taahhüt ettiği mal veya hizmetleri değerlendirir ve müşteriye devretmek için verdiği her bir taahhüdü ayrı bir edim yükümlülüğü olarak tanımlar. Grup ayrıca, sözleşme başlangıcında, her bir edim yükümlülüğünü zamanla ya da zamanın belli bir anında yerine getirip getirmediğini belirler.

Başka bir taraf mal veya hizmetin müşteriye sağlanmasına müdahil olduğunda, Grup, taahhüdünün niteliğinin belirlenen mal veya hizmetleri bizzat sağlamaya (asıl) veya diğer tarafça sağlanan bu mal veya hizmetlere aracılık etmeye (vekil) yönelik bir edim yükümlülüğü olduğunu belirler. Grup, belirlenmiş mal veya hizmetleri, o mal veya hizmetleri müşteriye devretmeden önce kontrol ediyorsa asıldır. Söz konusu durumda edim yükümlülüğünü yerine getirdiğinde (veya getirdikçe), devredilen belirlenmiş mal veya hizmetler karşılığında hak etmeyi beklediği bedelin brüt tutarı kadar hasılatı finansal tablolara alır. Grup, edim yükümlülüğü belirlenmiş mal veya hizmetlerin başka bir tarafça temin edilmesine aracılık etmekte ise vekil durumundadır ve söz konusu edim yükümlülüğü için hasılatı finansal tablolara yansıtmaz.



**31 ARALIK 2021 ve 2020 TARİHLERİNDE SONA EREN YILLARA AİT  
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

**2 FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)**

**C. ÖNEMLİ MUHASEBE POLİTİKALARININ ÖZETİ (devamı)**

**(b) Hasılat ve maliyetin tanınması (devamı)**

Buna istinaden, menkul kıymet alım ve satım karları/zararları, ilgili satış emrinin verildiği tarihte konsolide gelir tablosunda muhasebeleştirilmektedir, ilgili alış ve satışlar gelir tablosunda brüt olarak gösterilmektedir. Müşteri emirlerine istinaden müşteri varlıkları ile yapılan işlemlerin komisyon gelirleri hizmet gelirleri altında muhasebeleştirilmektedir.

**i. Menkul kıymet alım-satım işlemlerinden gelirler ve maliyetleri**

Menkul kıymet alım satım gelirleri/maliyetleri ilgili alım-satım emrinin verildiği tarihte konsolide gelir tablosunda muhasebeleştirilir.

**ii. Kurumsal finansman gelirleri**

Grup birleşme ve satınalma işlemlerinde tarafların anlaşmasını ve en fazla raporlama tarihini takip eden bir hafta içerisinde hisse devir sözleşmesi imzalanmasını hizmet gelirini hasılat olarak kaydetme kriteri olarak belirlemiş olup ve bu kapsamda muhasebeleştirilmektedir. Danışmanlık gelirleri raporlama dönemi sonundaki ilerleme düzeyi dikkate alınarak kar veya zararda muhasebeleştirilmektedir.

**iii. Portföy yönetim gelirleri**

Müşteriler adına sermaye piyasalarında alım satım işlemlerinin gerçekleştirilmesi için oluşturulan portföylerin fon yönetim ücreti komisyonları ve portföy yönetimi komisyonları tahakkuk esasına göre "Portföy yönetim gelirleri" kalemi altında gelir olarak muhasebeleştirilmektedir.

**iv. Tahsili gecikmiş alacaklardan sağlanan gelirler**

Grup, satın aldığı kredi portföylerinin değerlemelerinde, satın alma tarihinde belirlenen etkin faiz oranını kullanarak tahsili gecikmiş alacakların beklenen tahsilat projeksiyonlarının net bugünkü değerlerini hesaplamakta ve kayıtlarına almaktadır. Kredi portföylerinin kayıtlı defter değerleri üzerinden kredi portföylerinin ilk alımında belirlenen krediye göre düzeltilmiş etkin faiz oranı kullanılarak hesaplanan faiz geliri "Tahsili gecikmiş alacaklardan sağlanan gelirler" kalemi altında gelir olarak muhasebeleştirilmektedir. Grup, alınan portföylerin edinimiyle doğrudan ilişkilendirilebilen işlem maliyetlerini tahsilat gerçekleştiğinde tahsil ettiği tutardan mahsup ederek hasılat kalemi altında muhasebeleştirilmektedir.

**v. Aracılık işlemlerinden gelirler**

İşlem ücreti ve komisyonları genel olarak tahsil edildikleri veya ödendikleri tarihte kar veya zarar tablosuna yansıtılmaktadır. Hisse senedi işlem komisyonları komisyon iadeleri ile netleştirilmek suretiyle muhasebeleştirilmektedir. Hisse senedi yatırımlarından elde edilen temettü gelirleri, hissedarların temettü alma hakkı doğduğu zaman kayda alınır. Faiz gelirleri, ilgili dönemdeki gelir tablosunda tahakkuk esasına göre muhasebeleştirilmektedir. Faiz geliri sabit getirili yatırım araçlarının kuponlarından sağlanan gelirleri ve iskontolu devlet tahvillerinin iç iskonto esasına göre değerlendirilmelerinden kaynaklanan gelirleri içermektedir.

**vi. Diğer finansal gelirler**

Yukarıda başlıkları verilen gelir kalemlerine dahil olmayan diğer finansal gelirler tahakkuk esasına göre "Diğer finansal gelirler" kalemi altında gelir olarak muhasebeleştirilmektedir.

**vii. Danışmanlık gelirleri ve maliyetleri**

Danışmanlık geliri ve maliyetleri, hizmetin verilmesi, gelir tutarının güvenilir bir şekilde ölçülebilmesi ve işlemle ilgili ekonomik faydaların Grup tarafından elde edileceğinin kuvvetle muhtemel olması üzerine alınan veya alınabilecek bedelin makul değeri üzerinden tahakkuk esasına göre kayıtlara alınır.

**31 ARALIK 2021 ve 2020 TARİHLERİNDE SONA EREN YILLARA AİT  
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR**

*(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)*

---

**2 FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)**

**C. ÖNEMLİ MUHASEBE POLİTİKALARININ ÖZETİ (devamı)**

**(c) Ticari alacaklar**

Finansal tablolarda itfa edilmiş maliyet bedelinden muhasebeleştirilen ve önemli bir finansman bileşeni içermeyen (1 yıldan kısa vadeli olan) ticari alacakların değer düşüklüğü hesaplamaları kapsamında ticari alacakların belirli sebeplerle değer düşüklüğüne uğramadığı durumlarda (gerçekleşmiş değer düşüklüğü zararları haricinde), ticari alacaklara ilişkin zarar karşılıkları "ömür boyu beklenen kredi zararlarına" eşit bir tutardan ölçülmektedir. Değer düşüklüğü karşılığı ayrılmasını takiben, değer düşüklüğüne uğrayan alacak tutarının tamamının veya bir kısmının tahsil edilmesi durumunda, tahsil edilen tutar ayrılan değer düşüklüğü karşılığından düşülerek esas faaliyetlerden diğer gelirlere kaydedilir. Şüpheli alacak tutarına karşılık ayrılmasını takiben, şüpheli alacak tutarının tamamının veya bir kısmının tahsil edilmesi durumunda, tahsil edilen tutar ayrılan şüpheli alacak karşılığından düşülerek diğer gelirlere kaydedilir.

Raporlama tarihinde grup, satın alındığında ya da oluşturulduğunda kredi-değer düşüklüğü bulunan finansal varlıklar için yalnızca ilk defa konsolide finansal tablolara alınmasından bu yana ömür boyu beklenen kredi zararlarındaki toplam değişiklikleri zarar karşılığı olarak konsolide finansal tablolara alır.

Her raporlama tarihinde, grup ömür boyu beklenen kredi zararlarındaki değişikliğin tutarını bir değer düşüklüğü kazanç ya da kaybı olarak kâr veya zararda konsolide finansal tablolara alır. Ömür boyu beklenen kredi zararları, varlık ilk defa konsolide finansal tablolara alınırken tahmin edilen beklenen kredi zararlarından düşük olsa dahi, ömür boyu beklenen kredi zararlarındaki olumlu değişiklikler değer düşüklüğü kazancı olarak konsolide finansal tablolara alınır.

Grup'un borçluya doğrudan nakit sağlamak yoluyla verdiği krediler, Grup tarafından ticari alacaklar olarak sınıflandırılır. Verilen bütün krediler nakit tutar borçluya tahsis edildikten sonra finansal tablolara yansıtılır.

**31 ARALIK 2021 ve 2020 TARİHLERİNDE SONA EREN YILLARA AİT  
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

**2 FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)**

**C. ÖNEMLİ MUHASEBE POLİTİKALARININ ÖZETİ (devamı)**

**(d) Finansal varlıklara ilişkin açıklamalar**

Finansal bir varlık veya finansal bir yükümlülük, sadece finansal araca ilişkin sözleşme hükümlerine taraf olduğunda finansal durum tablosuna alınmaktadır. Finansal araçların normal yoldan alımı veya satımı, işlem tarihinde ya da teslim tarihinde muhasebeleştirme yöntemlerinden biri kullanılarak finansal tablolara alınır veya finansal tablo dışı bırakılır. Menkul değerlerin alım ve satım işlemleri teslim tarihinde muhasebeleştirilmektedir. Finansal araçların ilk muhasebeleştirilmesinde, sınıflandırması, sözleşmeye bağlı şartlara ve ilgili iş modeline bağlıdır. TFRS 15 Müşteri Sözleşmelerinden Hasılat kapsamında değerlendirilen varlıklar dışındaki bir finansal varlık veya finansal yükümlülük ilk defa finansal tablolara alınırken gerçeğe uygun değerinden ölçülmektedir. Gerçeğe uygun değer değişimleri kâr veya zarara yansıtılanlar dışındaki finansal varlık ve yükümlülüklerin ilk ölçümünde, bunların edinimiyle veya ihracıyla doğrudan ilişkilendirilebilen işlem maliyetleri de gerçeğe uygun değere ilave edilmekte veya gerçeğe uygun değerden düşülmektedir. Finansal araçların ilk muhasebeleştirilme esnasında hangi kategoride sınıflandırılacağı, sözleşmeye bağlı nakit akışların özelliklerine bağlıdır.

TFRS 9 kapsamında finansal varlıklar ve yükümlülükler aşağıdaki gibidir:

**Gerçeğe Uygun Değer Farkı Kâr/Zarar'a Yansıtılan Finansal Varlıklar:**

Gerçeğe uygun değer farkı kâr/zarara yansıtılan finansal varlıklar, piyasada kısa dönemde oluşan fiyat ve benzeri unsurlardaki dalgalanmalardan kâr sağlamak amacıyla elde edilen, veya elde edilme nedeninden bağımsız olarak, kısa dönemde kâr sağlamaya yönelik bir portföyün parçası olan finansal varlıklardır. Finansal durum tablosuna ilk olarak işlem maliyetleri de dahil olmak üzere gerçeğe uygun değerleri ile yansıtılmakta ve kayda alınmalarını müteakiben gerçeğe uygun değerleri ile değerlemeye tabi tutulmaktadır. Yapılan değerleme sonucu oluşan kazanç ve kayıplar kar/zarar hesaplarına dahil edilmektedir.

**Gerçeğe Uygun Değer Farkı Diğer Kapsamlı Gelire Yansıtılan Finansal Varlıklar:**

Finansal varlığın sözleşmeye bağlı nakit akışlarının tahsil edilmesini ve finansal varlığın satılmasını amaçlayan ve buna ek olarak finansal varlığa ilişkin sözleşme şartlarının, belirli tarihlerde sadece anapara ve anapara bakiyesinden kaynaklanan faiz ödemelerini içeren nakit akışlarına yol açması durumlarında finansal varlık, gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılan olarak sınıflandırılmaktadır.

**31 ARALIK 2021 ve 2020 TARİHLERİNDE SONA EREN YILLARA AİT  
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

**2 FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)**

**C. ÖNEMLİ MUHASEBE POLİTİKALARININ ÖZETİ (devamı)**

**(d) Finansal varlıklara ilişkin açıklamalar (devamı)**

Gerçeğe Uygun Değer Farkı Diğer Kapsamlı Gelire Yansıtılan Finansal Varlıklar (devamı):

Gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelire finansal varlıkların müteakip değerlemesi gerçeğe uygun değerleri üzerinden yapılmaktadır. Ancak, gerçeğe uygun değerleri güvenilir bir şekilde tespit edilemiyorsa, sabit bir vadesi olanlar için iç verim oranı yöntemi kullanılarak iskonto edilmiş bedel üzerinden; sabit bir vadesi olmayanlar için gerçeğe uygun değer fiyatlandırma modelleri veya iskonto edilmiş nakit akış teknikleri kullanılarak değerlendirilmektedir. Gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelire finansal varlıkların gerçeğe uygun değerlerindeki değişikliklerden kaynaklanan ve menkul kıymetlerin etkin faiz yöntemiyle hesaplanan itfa edilmiş maliyeti ile gerçeğe uygun değeri arasındaki farkı ifade eden gerçekleşmemiş kar veya zararlar özkaynak kalemleri içerisinde "Finansal Varlıklar Değer Artışı / Azalış Fonu" hesabı altında gösterilmektedir. Gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelire finansal varlıklar elden çıkarılmaları durumunda gerçeğe uygun değer uygulaması sonucunda özkaynak hesaplarında oluşan değer, dönem kar/zararına yansıtılmaktadır.

İtfa Edilmiş Maliyeti ile Ölçülen Finansal Varlıklar:

Finansal varlığın, sözleşmeye bağlı nakit akışlarının tahsil edilmesini amaçlayan ve finansal varlığa ilişkin sözleşme şartlarının, belirli tarihlerde sadece anapara ve anapara bakiyesinden kaynaklanan faiz ödemelerini içeren nakit akışlarına yol açması durumunda finansal varlık itfa edilmiş maliyeti ile ölçülen finansal varlık olarak sınıflandırılmaktadır. Etkin faiz oranı yöntemi kullanılarak iskonto edilmiş maliyeti ile değerlemeye tabi tutulmakta ve varsa değer azalışı için karşılık ayrılmaktadır. Vadeye kadar elde tutulacak menkul değerlerden kazanılan faiz gelirleri dönem kar/zararında faiz geliri olarak muhasebeleştirilmektedir.

Maliyetle değerlendirilecek finansal varlıklar

Maliyetle değerlendirilecek finansal varlıklar aktif bir piyasası oluşmamış gerçeğe uygun değeri güvenilir bir şekilde hesaplanamayan uzun vadeli finansal varlıklardan oluşmaktadır. Bu varlıklar, ödenen maliyetlerinden değerlendirilir. Borsaya kote olmayan ve değeri makul şekilde ölçülemeyen ve uzun vadede elde tutulması beklenen şirket hisseleri bu kalem altında gösterilir.

Finansal varlıklarda değer düşüklüğü / beklenen zarar karşılığı

Şirket gerçeğe uygun değer farkı kar/zarara yansıtılan dışındaki tüm finansal varlıklarına kolaylaştırılmış yöntemi uygulayarak ömür boyu beklenen zararlar karşılıkları hesaplamakta ve muhasebeleştirmektedir. Her raporlama tarihinde, değer düşüklüğü kapsamındaki finansal aracın kredi riskinde ilk defa finansal tablolara alınmasından bu yana önemli bir artış olup olmadığı değerlendirilir. Bu değerlendirme yapılırken, finansal aracın temerrüt riskinde meydana gelen değişim dikkate alınır. Beklenen zarar karşılığı tahmini tarafsız, olasılıklara göre ağırlıklandırılmış ve geçmiş olaylar, mevcut şartlar ve gelecekteki ekonomik şartlara ilişkin tahminler hakkında desteklenebilir bilgiler içermektedir.

Bir karşılık hesabının kullanılması yoluyla kayıtlı değerinin azaltıldığı ticari alacaklar haricinde bütün finansal varlıklarda, değer düşüklüğü doğrudan ilgili finansal varlığın kayıtlı değerinden düşülür. Ticari alacağın tahsil edilememesi durumunda söz konusu tutar karşılık hesabından düşülerek silinir. Karşılık hesabındaki değişimler dönem kar zararında muhasebeleştirilir. Gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılan özkaynak araçları haricinde, değer düşüklüğü zararı sonraki dönemde azalırsa ve azalış değer düşüklüğü zararının muhasebeleştirilmesi sonrasında meydana gelen bir olayla ilişkilendirilebiliyorsa, önceden muhasebeleştirilen değer düşüklüğü zararı değer düşüklüğünün iptal edileceği tarihte, yatırımın değer düşüklüğü hiçbir zaman muhasebeleştirilmemiş olması durumunda ulaşacağı itfa edilmiş maliyet tutarını aşmayacak şekilde gelir tablosunda iptal edilir.

**31 ARALIK 2021 ve 2020 TARİHLERİNDE SONA EREN YILLARA AİT  
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

---

**2 FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)**

**C. ÖNEMLİ MUHASEBE POLİTİKALARININ ÖZETİ (devamı)**

**(d) Finansal varlıklara ilişkin açıklamalar (devamı)**

Gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılan özkaynak araçlarının gerçeğe uygun değerinde değer düşüklüğü sonrasında meydana gelen artış, doğrudan özkaynaklarda muhasebeleştirilir. Grup satın aldığı kredi portföylerinin değerlemelerini geleceğe yönelik tahsilat projeksiyonlarını kullanarak yapmaktadır. Bu projeksiyonlar üzerine etkin faiz oranı yöntemi kullanılarak iskonto edilmiş bedeller hesaplanmakta ve ilgili krediler bu şekilde değerlendirilmektedir. Grup'un 3. seviye finansal varlık olan donuk alacaklarının değerlendirme metodları değerlendirme uzmanları tarafından her raporlama döneminde gözden geçirilmektedir. 31 Aralık 2020 ve 2019 tarihleri itibarıyla değer düşüklüğü testine tabi tutmuş ve bunun sonucunda herhangi bir değer düşüşüne rastlanmamıştır.

**(e) Finansal araçların netleştirilmesine ilişkin açıklamalar**

Finansal varlıklar ve borçlar, Grup'un netleştirmeye yönelik yasal bir hakka ve yaptırım gücüne sahip olması ve ilgili finansal aktif ve pasifi net tutarları üzerinden tahsil etme/ödeme niyetinde olması veya ilgili finansal varlığı ve borcu eşzamanlı olarak sonuçlandırma hakkına sahip olması durumlarında bilançoda net tutarları üzerinden gösterilir.

**(f) Ticari borçlar**

Ticari borçlar, işletmenin olağan faaliyetleri için tedarikçilerden sağlanan mal ve hizmetlere ilişkin yapılması zorunlu ödemeleri ifade etmektedir. Eğer ticari borçların ödenmesi için beklenen süre 1 yıl ya da daha kısa ise (ya da daha uzunsa ancak işletmenin normal faaliyet döngüsü içinde ise), bu borçlar kısa vadeli borçlar olarak sınıflandırılırlar. Aksi halde, uzun vadeli borçlar olarak sınıflandırılırlar.

Ticari borçlar, gerçeğe uygun değerleriyle kaydedilir ve müteakip dönemlerde etkin faiz oranı yöntemi kullanılarak iskonto edilmiş değerinden değer düşüklüğü karşılığı ayrılarak muhasebeleştirilir (Dipnot 8).

**(f) Vadeli işlem ve opsiyon sözleşmeleri ile türev ürünlere ilişkin açıklamalar**

"Finansal Araçlar ("TFRS 9") hükümleri uyarınca riskten korunma amaçlı olarak değerlendirilmeyen vadeli döviz alım satım sözleşmeleri ve swap işlemleri, gerçeğe uygun değer farkı kar/zarar amaçlı işlemler olarak sınıflandırılmaktadır. Vadeli işlem sözleşmeleri gerçeğe uygun bedelle değerlendirilmektedir.

Gerçeğe uygun değer farkı kar/zarara yansıtılan vadeli döviz alım-satım sözleşmelerinin gerçeğe uygun değeri, iç fiyatlama modellerine piyasa beklentilerinin dahil edilmesi suretiyle hesaplanmakta, ortaya çıkan gelir gider reeskontları cari dönem bireysel kar veya zarar tablosuna yansıtılmaktadır.

**31 ARALIK 2021 ve 2020 TARİHLERİNDE SONA EREN YILLARA AİT  
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) cinsinden ifade edilmiştir.)

**2 FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)**

**C. ÖNEMLİ MUHASEBE POLİTİKALARININ ÖZETİ (devamı)**

**(h) Satış amaçlı elde tutulan olarak sınıflandırılan duran varlıklar, elden çıkarılacak varlık gruplarına ve durdurulan faaliyetlere ilişkin açıklamalar**

Satış amaçlı elde tutulan olarak sınıflandırılan duran varlıklar ve elden çıkarılacak varlık gruplarına ilişkin kriterleri sağlayan varlıklar; defter değerleri ile satış için katlanılacak maliyetler düşülmüş gerçeğe uygun değerlerinden düşük olanı ile ölçülür ve söz konusu varlıklar üzerinden amortisman ayırma işlemi durdurulur; ve bu varlıklar bilançoda ayrı olarak sunulur. Bir varlığın satış amaçlı bir varlık olabilmesi için ilgili varlığın (veya elden çıkarılacak varlık grubunun) bu tür varlıkların satışında sıkça rastlanan ve alışılmış koşullar çerçevesinde derhal satılabilecek durumda olması ve satış olasılığının yüksek olması gerekir. Satış olasılığının yüksek olabilmesi için; uygun bir yönetim kademesi tarafından, varlığın satışına ilişkin bir plan yapılmış ve alıcıların tespiti ile planın tamamlanmasına yönelik aktif bir program başlatılmış olmalıdır. Ayrıca varlık gerçeğe uygun değeri ile uyumlu bir fiyat ile aktif olarak pazarlanıyor olmalıdır (Dipnot 13). Satışın, sınıflandırılma tarihinden itibaren bir yıl içerisinde tamamlanmış bir satış olarak muhasebeleştirilmesinin beklenmesi ve planı tamamlamak için gerekli işlemlerin, planda önemli değişiklikler yapılması veya planın iptal edilmesi ihtimalinin düşük olduğunu göstermesi gerekir. Çeşitli olay veya koşullar satış işleminin tamamlanma süresini bir yıldan fazlaya uzatabilir. Söz konusu gecikmenin, işletmenin kontrolü dışındaki olaylar veya koşullar nedeniyle gerçekleşmiş ve işletmenin ilgili varlığın satışına yönelik satış planının devam etmekte olduğuna dair yeterli kanıt bulunması durumunda; satış işlemini tamamlamak için gerekli olan sürenin uzaması, ilgili varlığın satış amaçlı elde tutulan varlık olarak sınıflandırılmasını engellemez.

Durdurulan bir faaliyet, bir işletmenin elden çıkarılan veya satış amacıyla elde tutulan olarak sınıflandırılan bir bölümüdür. Durdurulan faaliyetlere ilişkin sonuçlar gelir tablosunda ayrı olarak sunulur. Satış amaçlı elde tutulan duran varlıklar, tahsili gecikmiş kredilerden dolayı edinilen maddi duran varlıklardan oluşmaktadır.

Önceki yıllarda özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımlar kalemi içerisinde muhasebeleştirilen SU Turkish Private Equity Opportunities I, S.C.A., (“SICAR”) fonunun süresi 2018 yılı itibarıyla dolmuştur. SICAR’ın faaliyet süresi 2019 yıl sonuna kadar uzatılmıştır ve 31 Aralık 2019 itibarıyla tasfiye sürecine girmiştir. 31 Aralık 2018 tarihi itibarıyla SICAR’ın faaliyetlerini öngörülen süre içerisinde tamamlaması beklendiği için, ilgili tutar 31 Aralık 2018 ve 2019 tarihli finansal tablolarda “Satış amaçlı elde tutulan olarak sınıflandırılan duran varlıklar ve elden çıkarılacak varlık grupları” altında sınıflandırılmıştır. 22 Aralık 2020 Genel Kurul Kararı ile SICAR Fonu tasfiye edilmiştir.

**31 ARALIK 2021 ve 2020 TARİHLERİNDE SONA EREN YILLARA AİT  
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

**2 FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)**

**C. ÖNEMLİ MUHASEBE POLİTİKALARININ ÖZETİ (devamı)**

**(i) Maddi duran varlıklar**

Maddi duran varlıklar, kayıtlı değerleri üzerinden, birikmiş amortisman düşüldükten sonraki net değeri ile gösterilmektedir (Dipnot 15).

Amortisman, maddi duran varlıkların kayıtlı değerleri üzerinden faydalı ömürleri üzerinden doğrusal amortisman yöntemi kullanılarak ayrılmaktadır. Söz konusu varlıkların tahmin edilen faydalı ömürleri aşağıda belirtilmiştir:

|                             |                                   |
|-----------------------------|-----------------------------------|
| Ofis makineleri             | 5 yıl                             |
| Demirbaşlar                 | 3 - 5 yıl                         |
| Diğer maddi duran varlıklar | 5 yıl                             |
| Faaliyet kiralamaaları      | 2-3 yıl                           |
| Özel maliyetler             | 5 yıl veya kira süresinin kısıası |

Tahmini faydalı ömür ve amortisman yöntemi, tahminlerde ortaya çıkan değişikliklerin olası etkilerini tespit etmek amacıyla her yıl gözden geçirilir ve tahminlerdeki değişiklikler muhasebeleştirilir.

Maddi duran varlıkların bilançoda taşınan değerinin tahmini geri kazanılabilir değerin üzerinde olması durumunda söz konusu varlığın değeri geri kazanılabilir değerine indirilir ve ayrılan değer düşüklüğü karşılığı gider hesapları ile ilişkilendirilir.

Maddi duran varlıkların elden çıkartılması sonucu oluşan kar veya zarar, düzeltilmiş tutarlar ile tahsil olunan tutarların karşılaştırılması ile belirlenir ve cari dönemde ilgili gelir ve gider hesaplarına yansıtılır.

**(j) Maddi olmayan duran varlıklar**

Maddi olmayan duran varlıklar, bilgi sistemlerini ve bilgisayar yazılımlarını içermektedir. Bunlar, iktisap maliyeti üzerinden kaydedilir ve iktisap edildikleri tarihten itibaren 3 ile 5 yıl arası olan tahmini faydalı ömürleri üzerinden doğrusal amortisman yöntemi ile amortismana tabi tutulur. Tahmini faydalı ömür ve itfa yöntemi, tahminlerde ortaya çıkan değişikliklerin olası etkilerini tespit etmek amacıyla her yıl gözden geçirilir ve tahminlerdeki değişiklikler muhasebeleştirilir (Dipnot 16).

Değer düşüklüğünün olması durumunda maddi olmayan duran varlıkların kayıtlı değeri, geri kazanılabilir değerine indirilir.

**(k) Finansal yükümlülükler**

Finansal yükümlülükler başlangıçta gerçeğe uygun değerleriyle muhasebeleştirilir. Sonraki dönemlerde ise etkin faiz oranı üzerinden hesaplanan faiz gideri ile birlikte etkin faiz yöntemi kullanılarak itfa edilmiş maliyet bedelinden muhasebeleştirilir. Tüm finansal giderler oluştukları dönemde kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosuna kaydedilmektedir.

**(l) Kur değişiminin etkileri**

Yabancı para işlemlerden doğan kur farkı gelirleri ve giderleri işlemin yapıldığı dönemde kayıtlara intikal ettirilmiştir. Dönem sonlarında, yabancı para aktif ve pasif hesapların bakiyeleri, dönem sonu döviz alış kurlarından değerlemeye tabi tutularak Türk Lirası'na çevrilmiş ve oluşan kur farkları, kambiyo karı veya zararı olarak kayıtlara yansıtılmıştır. 31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla yabancı para işlemlerin Türk Lirası'na dönüştürülmesinde ve bunların finansal tablolara yansıtılmasında kullanılan Avro kur değeri 15,0867, ABD Doları kur değeri 13,3290, İngiliz Sterlini 17,9667'dir (31 Aralık 2020: Avro: 9,0079, ABD Doları: 7,3405, İngiliz Sterlini 9,9438).

Parasal nitelikli finansal aktiflerin Türk parasına dönüştürülmesinden kaynaklanan kur farkları gelir tablosunda yer alan "Kambiyo işlemleri karı/zararı" kalemleri içerisinde muhasebeleştirilmiştir.

**31 ARALIK 2021 ve 2020 TARİHLERİNDE SONA EREN YILLARA AİT  
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

**2 FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)**

**C. ÖNEMLİ MUHASEBE POLİTİKALARININ ÖZETİ (devamı)**

**(I) Kur değişiminin etkileri (devamı)**

Konsolidasyon kapsamındaki yabancı para cinsinden bağlı ortaklıkların aktif ve pasif kalemleri dönem sonu kapanış kuru ile gelir ve gider kalemleri ise yıllık ortalama kurlar kullanılarak TL'ye dönüştürülmüştür. Konsolidasyona tabi bağlı ortaklıkların özkaynaklarının dönem sonu kapanış kurları ile bu ortaklıkların gelir ve gider kalemlerinin yıllık ortalama kurlar kullanılarak çevrilmesi nedeniyle oluşan net 36.625.448 TL tutarındaki kur farkı karı özkaynaklar altında "Yabancı para çevrim farkları" hesabında muhasebeleştirilmiştir (31 Aralık 2020: 11.973.975 TL kur farkı karı). 22 Aralık 2020 Genel Kurul Kararı ile SICAR Fonu tasfiye edilmiştir. SICAR Fonu'nun önceki dönemlerde diğer kapsamlı gelir tablosunda kur çevrim farkları hesabında muhasebeleşen net 28.048.293 TL tutarındaki kur artış/azalışları fonun tasfiye olması sebebiyle TMS 21 uyarınca dönemin gelir tablosuna sınıflanmıştır.

**(m) Karşılıklar, koşullu yükümlülükler ve varlıklar**

"Karşılıklar, Koşullu Borçlar ve Koşullu Varlıklara İlişkin Türkiye Muhasebe Standardı" ("TMS 37") uyarınca, karşılıklar bilanço tarihi itibarıyla mevcut bulunan ve geçmişten kaynaklanan yasal veya yapısal bir yükümlülüğün bulunması, yükümlülüğü yerine getirmek için ekonomik fayda sağlayan kaynakların çıkışının muhtemel olması ve yükümlülük tutarı konusunda güvenilir bir tahminin yapılabildiği durumlarda muhasebeleştirilmektedir. Tutarın yeterince güvenilir olarak ölçülemediği ve yükümlülüğün yerine getirilmesi için Grup'tan kaynak çıkma ihtimalinin bulunmadığı durumlarda söz konusu yükümlülük "Koşullu" olarak kabul edilmekte ve dipnotlarda açıklanmaktadır (Dipnot 18).

Koşullu varlıklar, genellikle, ekonomik yararların Grup'a girişi olasılığını doğuran, planlanmamış veya diğer beklenmeyen olaylardan oluşmaktadır. Koşullu varlıkların finansal tablolarda gösterilmeleri, hiçbir zaman elde edilemeyecek bir gelirin muhasebeleştirilmesi sonucunu doğurabileceğinden, sözü edilen varlıklar finansal tablolarda yer almamaktadır. Koşullu varlıklar, ekonomik faydaların Grup'a girişleri olası ise finansal tablo dipnotlarında açıklanmaktadır. Koşullu varlıklar ilgili gelişmelerin finansal tablolarda doğru olarak yansıtılmalarını teminen sürekli olarak değerlendirmeye tabi tutulur. Ekonomik faydanın Grup'a girmesinin neredeyse kesin hale gelmesi durumunda ilgili varlık ve buna ilişkin gelir, değişikliği olduğu dönemin finansal tablolarına yansıtılır.

**(n) Kiralama işlemleri (Grup'un "kiralayan" olduğu durumlar)**

Finansal kiralama yoluyla edinilen maddi duran varlıklar Şirket'in aktifinde varlık, pasifinde ise finansal kiralama işlemlerinden borçlar olarak kaydedilmektedir. Bilançoda varlık ve borç olarak yer alan tutarların tespitinde, varlıkların gerçeğe uygun değerleri ile kira ödemelerinin bugünkü değerlerinden küçük olanı esas alınarak, kiralamadan doğan finansman maliyetleri, kiralama süresi boyunca sabit bir faiz oranı oluşturacak şekilde dönemlere yayılmaktadır.

Finansal kiralama yoluyla edinilen varlıkların değerinde meydana gelmiş düşüş ve varlıklardan gelecekte beklenen yarar, varlığın defter değerinden düşükse, kiralanan varlıklar net gerçekleştirilir değeri ile değerlendirilmektedir. Finansal kiralama yoluyla alınan varlıklara, maddi duran varlıklar için uygulanan esaslara göre amortisman hesaplanmaktadır.

**Kullanım hakkı varlıkları**

Grup, kullanım hakkı varlıklarını finansal kiralama sözleşmesinin başladığı tarihte muhasebelemektedir (örneğin, ilgili varlığın kullanım için uygun olduğu tarih itibarıyla). Kullanım hakkı varlıkları, maliyet bedelinden birikmiş amortisman ve değer düşüklüğü zararları düşülerek hesaplanır. Finansal kiralama borçlarının yeniden değerlendirilmesi durumunda bu rakam da düzeltilir.

Kullanım hakkı varlığının maliyeti aşağıdakileri içerir:

(a) kira yükümlülüğünün ilk ölçüm tutarı,

(b) kiralamanın fiilen başladığı tarihte veya öncesinde yapılan tüm kira ödemelerinden, alınan tüm kiralama teşviklerinin düşülmesiyle elde edilen tutar, ve

(c) Grup tarafından katılan tüm başlangıçtaki doğrudan maliyetler.



## ÜNLÜ YATIRIM HOLDİNG A.Ş.

### 31 ARALIK 2021 ve 2020 TARİHLERİNDE SONA EREN YILLARA AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

#### 2 FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

#### C. ÖNEMLİ MUHASEBE POLİTİKALARININ ÖZETİ (devamı)

#### (n) Kiralama işlemleri (Grup'un "kiralayan" olduğu durumlar) (devamı)

Dayanak varlığın mülkiyetinin kiralama süresi sonunda Grup'a devri makul bir şekilde kesinleşmediği sürece, Grup kullanım hakkı varlığını, kiralamanın fiilen başladığı tarihten dayanak varlığın yararlı ömrünün sonuna kadar amortismanına tabi tutmaktadır.

Kullanım hakkı varlıkları değer düşüklüğü değerlendirmesine tabidir.

#### Kiralama Yükümlülükleri

Grup kira yükümlülüğünü kiralamanın fiilen başladığı tarihte ödenmemiş olan kira ödemelerinin bugünkü değeri üzerinden ölçmektedir.

Kiralamanın fiilen başladığı tarihte, kira yükümlülüğünün ölçümüne dâhil edilen kira ödemeleri, dayanak varlığın kiralama süresi boyunca kullanım hakkı için yapılacak ve kiralamanın fiilen başladığı tarihte ödenmemiş olan aşağıdaki ödemelerden oluşur:

- (a) Sabit ödemeler,
- (b) İlk ölçümü kiralamanın fiilen başladığı tarihte bir endeks veya oran kullanılarak yapılan, bir endeks veya orana bağlı değişken kira ödemeleri,
- (c) Kalıntı değer taahhütleri kapsamında Grup tarafından ödenmesi beklenen tutarlar
- (d) Grup'un satın alma opsiyonunu kullanacağından makul ölçüde emin olması durumunda bu opsiyonun kullanım fiyatı ve
- (e) Kiralama süresinin Grup'un kiralamayı sonlandırmak için bir opsiyon kullanacağını göstermesi durumunda, kiralamanın sonlandırılmasına ilişkin ceza ödemeleri.

Bir endekse veya orana bağlı olmayan değişken kira ödemeleri, ödemeyi tetikleyen olayın veya koşulun gerçekleştiği dönemde gider olarak kaydedilmektedir.

Grup kiralama süresinin kalan kısmı için revize edilmiş iskonto oranını, kiralamadaki zımnî faiz oranının kolaylıkla belirlenebilmesi durumunda bu oran olarak; kolaylıkla belirlenememesi durumunda ise Grup'un yeniden değerlendirmenin yapıldığı tarihteki alternatif borçlanma faiz oranı olarak belirlemektedir.

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

- (a) Defter değerini, kira yükümlülüğündeki faizi yansıtacak şekilde artırır, ve
- (b) Defter değerini, yapılan kira ödemelerini yansıtacak şekilde azaltır.

Buna ek olarak, kiralama süresinde bir değişiklik, özü itibarıyla sabit kira ödemelerinde bir değişiklik veya dayanak varlığı satın alma opsiyonuna ilişkin yapılan değerlendirmede bir değişiklik olması durumunda, finansal kiralama yükümlülüklerinin değeri yeniden ölçülmektedir.

Kiralama sözleşmeleri ile ilgili olarak hesaplanan kullanım hakkı varlığı, "Maddi duran varlıklar" hesabında muhasebeleştirilmektedir.

Kiralama yükümlüğü üzerindeki faiz gideri "Finansman giderleri" hesabında, kullanım hakkı varlığının amortisman gideri ise "Amortisman giderleri ve İtfâ Payları" hesabı içerisinde muhasebeleştirilmektedir.

Faaliyet kiralamalarına ilişkin sözleşmelerin süreleri ve uygulanan iskonto oranlarına ilişkin bilgiler aşağıdaki gibidir:

| Faaliyet kiralamasına konu varlıklar | Sözleşme süresi (Yıl) | İskonto oranı (%)              |
|--------------------------------------|-----------------------|--------------------------------|
| Binalar                              | 1-5 yıl               | TL -27,31 / -19,60             |
| Binalar                              | 1-2 yıl               | İngiliz Sterlini -0,75 / -0,80 |
| Taşıtlar                             | 1-3 yıl               | AVRO- 3,79                     |

**31 ARALIK 2021 ve 2020 TARİHLERİNDE SONA EREN YILLARA AİT  
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

**2 FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)**

**C. ÖNEMLİ MUHASEBE POLİTİKALARININ ÖZETİ (devamı)**

**(o) Bilanço tarihinden sonraki olaylar**

Bilanço tarihinden sonraki olaylar, dönem karına ilişkin herhangi bir duyuru veya diğer seçilmiş finansal bilgilerin kamuya açıklanmasından sonra ortaya çıkmış olsalar bile, bilanço tarihi ile bilançonun yayımı için yetkilendirilme tarihi arasındaki tüm olayları kapsar. Grup, bilanço tarihinden sonraki düzeltme gerektiren olayların ortaya çıkması durumunda, finansal tablolara alınan tutarları bu yeni duruma uygun şekilde düzeltir (Dipnot 33).

**(p) İlişkili taraflar**

(a) Bir kişi veya bu kişinin yakın ailesinin bir üyesi, aşağıdaki durumlarda Şirket ile ilişkili sayılır: Söz konusu kişinin,

- (i) Şirket üzerinde kontrol veya müşterek kontrol gücüne sahip olması durumunda,
- (ii) Şirket üzerinde önemli etkiye sahip olması durumunda,
- (iii) Şirket veya Şirket'in bir ana ortaklığının kilit yönetici personelinin bir üyesi olması durumunda.

(b) Aşağıdaki koşullardan herhangi birinin mevcut olması halinde taraf, Şirket ile ilişkili sayılır:

- (i) Tarafın, Şirket ile aynı grubun üyesi olması halinde,
- (ii) İşletmenin, diğer işletmenin (veya diğer işletmenin de üyesi olduğu bir grubun üyesinin) iştiraki ya da iş ortaklığı olması halinde,
- (iii) Her iki işletmenin de aynı bir üçüncü tarafın iş ortaklığı olması halinde,
- (iv) İşletmelerden birinin üçüncü bir işletmenin iş ortaklığı olması ve diğer işletmenin söz konusu üçüncü işletmenin iştiraki olması halinde,
- (v) İşletmenin, Şirket'in ya da Şirket ile ilişkili olan bir işletmenin çalışanlarına ilişkin olarak işten ayrılma sonrasında sağlanan fayda plânlarının olması halinde, Şirket'in kendisinin böyle bir plânının olması halinde, sponsor olan işverenler de Şirket ile ilişkilidir,
- (vi) İşletmenin (a) maddesinde tanımlanan bir kişi tarafından kontrol veya müştereken kontrol edilmesi halinde,
- (vii) (a) maddesinin (i) bendinde tanımlanan bir kişinin işletme üzerinde önemli etkisinin bulunması veya söz konusu işletmenin (ya da bu işletmenin ana ortaklığının) kilit yönetici personelinin bir üyesi olması halinde.

İlişkili taraf işlemleri, bir bedel karşılığı olup olmadığına bakılmaksızın, kaynakların, hizmetlerin ve yükümlülüklerin ilişkili taraflar arasında transfer edildiği işlemlerdir. Finansal tabloların amacı doğrultusunda, ortaklar, önemli yönetim personeli ve yönetim kurulu üyeleri, aileleri ve onlar tarafından kontrol edilen veya onlara bağlı şirketler, iştirak ve ortaklıklar, ilişkili taraflar olarak kabul ve ifade edilmişlerdir.

**(r) Kurum kazancı üzerinden hesaplanan vergiler**

**Kurumlar vergisi**

Kurumlar vergisi Vergi Usul Kanunu hükümlerine göre hesaplanmakta olup, bu vergi dışındaki vergi giderleri faaliyet giderleri içerisinde muhasebeleştirilmektedir (Dipnot 27).

Kurum kazançları %20 oranında kurumlar vergisine tabidir. Ancak Kurumlar Vergisi Kanunu'na eklenen geçici 13'üncü madde uyarınca %20 olan kurumlar vergisi oranı; 2021 yılı kurum kazançları için %25, 2022 yılı kurum kazançları için ise %23 oranında uygulanacaktır. Bu oran, kurumların ticari kazancına vergi yasaları gereğince indirimi kabul edilmeyen giderlerin ilave edilmesi ile vergi yasalarında yer alan istisna (iştirak kazançları istisnası gibi) ve diğer indirimlerin (yatırım teşvikleri gibi) sonucu, bulunacak vergi matrahına uygulanır. Kar dağıtılmadığı takdirde başka bir vergi ödenmemektedir.

**31 ARALIK 2021 ve 2020 TARİHLERİNDE SONA EREN YILLARA AİT  
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

**2 FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)**

**C. ÖNEMLİ MUHASEBE POLİTİKALARININ ÖZETİ (devamı)**

***Kurumlar vergisi (devamı)***

17.11.2020 tarih ve 31307 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan 7256 sayılı Bazı Alacakların Yeniden Yapılandırılması ile Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun ile Borsa İstanbul Pay Piyasasında ilk defa işlem görmek üzere ve sermayesinin en az %20’sini temsil eden payları halka arz edilen kurumların kurum kazançlarına uygulanacak kurumlar vergisi oranı, payların ilk defa halka arz edildiği hesap döneminden başlamak üzere beş hesap dönemi boyunca iki (2) puan indirimli olarak uygulanacak.

Türk vergi mevzuatı, ana ortaklık olan şirketin bağlı ortaklıkları ve iştiraklerini konsolide ettiği finansal tabloları üzerinden vergi beyannamesi vermesine olanak tanımamaktadır. Bu sebeple bu konsolide finansal tablolara yansıtılan vergi karşılıkları, tam konsolidasyon kapsamına alınan tüm şirketler için ayrı hesaplanmıştır. 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 durumunda mahsup edilir. 20 Ocak 2022 tarihinde Türkiye Büyük Millet Meclisi gündeminde kabul edilen “Vergi Usul Kanunu ile Kurumlar Vergisi Kanununda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun” ile enflasyon muhasebesi uygulaması 31 Aralık 2023 tarihli bilançodan başlamak üzere ertelenmiştir.

***Ertelenmiş vergi***

Ertelenmiş vergi, yükümlülük yöntemi kullanılarak, varlık ve yükümlülüklerin finansal tablolarda yer alan kayıtlı değerleri ile vergi değerleri arasındaki geçici farklar üzerinden hesaplanır. Ertelenmiş vergi hesaplanmasında yürürlükteki vergi mevzuatı uyarınca bilanço tarihi itibarıyla geçerli bulunan vergi oranları kullanılır (Dipnot 27).

Aynı ülkenin vergi mevzuatına tabi olmak şartıyla ve cari vergi varlıklarının cari vergi yükümlülüklerinden mahsup edilmesi konusunda yasal olarak uygulanabilir bir hakkın bulunması durumundan ertelenmiş vergi varlıkları ve ertelenmiş vergi yükümlülükleri, karşılıklı olarak birbirinden mahsup edilebilir. Ertelenmiş vergi yükümlülüğü vergilendirilebilir geçici farkların tümü için hesaplanırken, indirilebilir geçici farklardan oluşan ertelenmiş vergi varlıkları, gelecekte vergiye tabi kar elde etmek suretiyle bu farklardan yararlanmanın kuvvetle muhtemel olması şartıyla hesaplanmaktadır. Doğrudan özkaynaklarda “Değer artış fonu” hesabında muhasebeleştirilen kalemler ile ilişkilendirilenler haricindeki cari vergi ile döneme ait ertelenmiş vergi, kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosunda gider ya da gelir olarak muhasebeleştirilir.

31 Aralık 2021 dönemi itibarıyla geçerli kurumlar vergisi oranı %25 olduğu için, cari dönemde gerçekleşmesi / kapanması beklenen geçici farklar için %25, 2022 yılında gerçekleşmesi / kapanması beklenen geçici farklar için %23, 2022 yılından sonra gerçekleşmesi / kapanması beklenen geçici farklar için %20 vergi oranı kullanılmıştır (31 Aralık 2020: 1 Ocak 2021 tarihinden itibaren geçerli kurumlar vergisi oranı %20 olduğu için, 2021 sonrası gerçekleşmesi / kapanması beklenen geçerli farklar için %20 vergi oranı kullanılmıştır.).

***Transfer fiyatlandırması***

Kurumlar Vergisi Kanunu’nun 13’üncü maddesinin transfer fiyatlandırması yoluyla “Örtülü Kazanç Dağıtımı” başlığı altında transfer fiyatlandırması konusu işlenmekte olup; 18 Kasım 2007 tarihinde yayımlanan “Transfer Fiyatlandırması Yoluyla Örtülü Kazanç Dağıtımı Hakkında Genel Tebliğ”i bu konu hakkında uygulamadaki detayları belirlemiştir.

İlgili tebliğe göre, eğer vergi mükellefleri ilgili kuruluşlarla (kişilerle), fiyatlandırmaları emsallere uygunluk ilkesi çerçevesinde yapılmayan ürün, hizmet veya mal alım ve satım işlemlerine giriyorlarsa, ilgili karlar transfer fiyatlaması yoluyla örtülü bir şekilde dağıtıldığı kanaatine varılacaktır. Bu tarz transfer fiyatlaması yoluyla örtülü kar dağıtımları kurumlar vergisi açısından vergi matrahından indirilemeyecektir.

**31 ARALIK 2021 ve 2020 TARİHLERİNDE SONA EREN YILLARA AİT  
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

**2 FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)**

**C. ÖNEMLİ MUHASEBE POLİTİKALARININ ÖZETİ (devamı)**

**(s) Çalışanlara sağlanan faydalar**

Grup, kıdem tazminatı, izin hakları ve çalışanlara sağlanan diğer faydalara ilişkin yükümlülüklerini "Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Türkiye Muhasebe Standardı" ("TMS 19") hükümlerine göre muhasebeleştirmekte ve finansal durum tablosunda "Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar" hesabında sınıflandırmaktadır.

Grup, Türkiye'de mevcut iş kanunlarına göre, emeklilik veya istifa nedeniyle ve İş Kanunu'nda belirtilen davranışlar dışındaki sebeplerle işine son verilen çalışanlara belirli bir toplu ödeme yapmakla yükümlüdür. Kıdem tazminatı karşılığı, bu Kanun kapsamında oluşması muhtemel yükümlülüğün, belirli aktüeryal tahminler kullanılarak bugünkü değeri üzerinden hesaplanmakta ve finansal tablolara yansıtılmaktadır (Dipnot 20).

Grup, Türkiye'de mevcut iş kanunlarına göre, iş sözleşmesinin herhangi bir nedenle sona ermesi halinde çalışanlarının hak kazanıp da kullanmadığı yıllık izin sürelerine ait ücreti, sözleşmenin sona erdiği tarihteki ücreti üzerinden kendisine veya hak sahiplerine ödemekle yükümlüdür.

TMS 19'a göre Grup'un kıdem tazminatı yükümlülüğü hesaplamalarında aktüeryal varsayımlardaki değişiklikler ya da aktüeryal varsayımla gerçekleşen arasındaki farklar nedeniyle oluşan aktüeryal kazanç ve kayıpların 1 Ocak 2013 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde "Kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosu"nda "Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kazançları/ (kayıpları)" hesabı altında muhasebeleştirilmesi gerekmektedir.

Standart'ın "Geçiş ve yürürlük tarihi" başlığı altında uygulamanın geriye dönük başlamasına izin vermesi dolayısıyla Grup, ilgili raporlama dönemlerinde oluşan aktüeryal kazanç ve kayıpları "Diğer kapsamlı gelir" hesabı altında muhasebeleştirerek ilgili birikmiş kazanç ve kayıpları "Finansal durum tablosu"nda özkaynaklar bölümü altında "Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kazançları/ (kayıpları)" hesabı altında göstermiştir.

**(t) Borçlanmalara ilişkin açıklamalar**

Gerçeğe uygun değer farkı kar zarara yansıtılan finansal yükümlülükler olarak tanımlanan ve gerçeğe uygun değer üzerinden yansıtılan türev finansal araçlara ilişkin yükümlülükler hariç, finansal yükümlülükler işlem maliyetleri dahil elde etme maliyetleri ile kayıtlara alınmakta ve izleyen dönemlerde "etkin faiz (iç verim) oranı" yöntemi ile hesaplanan "iskonto edilmiş" bedelleri ile değerlendirilmektedir.

**(u) Nakit akım tablosu**

Nakit akım tablolarının düzenlenmesi amacıyla, Grup nakit ve vadesi üç ayı geçmeyen banka mevduatlarını dikkate almıştır (Dipnot 5).

**(v) Şerefiye**

İktisap tarihinde iktisap bedelinin, iktisap edilen bağlı ortaklık/iştirakin Grup'un net tanımlanabilir varlıklarının makul değerindeki payını aşan tutar şerefiye olarak kaydedilir.

Şerefiye, her yıl değer düşüklüğü için gözden geçirilir ve maliyet değerinden birikmiş değer düşüklüğü karşılıkları düşüldükten sonraki değeriyle bilançoda taşınır. Değer düşüklüğü çalışması için şerefiye, nakit üreten birimlere dağıtılır. Dağıtım, şerefiyenin olduğu iş birleşmesinden fayda sağlaması beklenen nakit üreten birimlere veya nakit üreten birim gruplarına yapılır. Grup şerefiye değer düşüklüğü testlerini her yılın 31 Aralık tarihinde gerçekleştirmektedir. Şerefiye üzerindeki ayrılan değer düşüklükleri iptal edilemez. Bir işletmenin satışından doğan kar ve zararlar, satılan kuruluş üzerindeki şerefiyenin kayıtlı değerini de içerir (Dipnot 16).

**31 ARALIK 2021 ve 2020 TARİHLERİNDE SONA EREN YILLARA AİT  
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

**2 FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)**

**C. ÖNEMLİ MUHASEBE POLİTİKALARININ ÖZETİ (devamı)**

**(y) Pay başına kazanç**

Kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelirler tablosunda belirtilen pay başına kazanç, net karın ilgili dönem içinde mevcut hisselerin ağırlıklı ortalama adedine bölünmesi ile tespit edilir.

Türkiye’de şirketler mevcut hissedarlara birikmiş karlardan ve yeniden değerlendirme fonundan hisseleri oranında hisse dağıtarak ("Bedelsiz Hisseler") sermayelerini arttırabilir. Hisse başına kazanç hesaplanırken, bu bedelsiz hisse ihracı çıkarılmış hisseler olarak sayılır. Dolayısıyla hisse başına kazanç hesaplamasında kullanılan ağırlıklı hisse adedi ortalaması, hisselerin bedelsiz olarak çıkarılmasını geriye dönük olarak uygulamak suretiyle elde edilir (Dipnot 28).

**D. ÖNEMLİ MUHASEBE DEĞERLENDİRME, TAHMİN VE VARSAYIMLARI**

Finansal tabloların TFRS’ye uygun hazırlanması yönetimin muhasebe politikalarının uygulanmasını ve raporlanan varlık, kaynak, gelir ve gider tutarlarını etkileyecek kararlar almasını, tahmin ve varsayımlarda bulunmasını gerektirmektedir. Fiili sonuçlar söz konusu tahminlerden farklılık gösterebilir.

Tahminler ve bunlara esas olan varsayımlar sürekli olarak incelenmektedir. Muhasebe tahminlerinde yapılan düzeltmeler tahminlerin düzeltildiği dönem ve bundan etkilenen gelecek dönemlerde muhasebeleştirilir.

Tahminlerdeki önemli belirsizlik alanları hakkında bilgiler ve finansal tablolarda gösterilen tutarlarda önemli etkiye sahip muhasebe standartlarının uygulanmasındaki önemli kararlar aşağıdaki dipnotlarda belirtilmiştir:

Dipnot 8 - Ticari alacak ve borçlar

Dipnot 15 - Maddi duran varlıklar

Dipnot 16 - Maddi olmayan duran varlıklar

Dipnot 17 – Kullanım hakları

Dipnot 18 - Karşılıklar, koşullu varlık ve yükümlülükler

Dipnot 20 - Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar

Dipnot 22 – Hasılat ve satışların maliyeti

Dipnot 27 - Vergi varlık ve yükümlülükleri

Tasfiye olunacak alacaklar: Grup’un satın aldığı tahsili gecikmiş alacaklardan oluşan finansal varlıkları itfa edilmiş maliyet bedelleriyle bilançoaya yansıtmaktadır ve bilançoadaki taşınan değerlerini belirlemek için ilerideki tahmini tahsilatlara ilişkin önemli tahmin, varsayım ve değerlendirmeler yapmaktadır. İlerideki dönemlerde bu tahmin ve varsayımlarda oluşabilecek değişiklikler ilgili dönem kar veya zararını etkileyecektir. İleriye yönelik tahsilat projeksiyonları Grup tarafından yakından takip edilmekte ve tahmin ve varsayımlar gözden geçirilmekte ve gerekli görüldüğünde güncellenmektedir.

Çin’de ortaya çıkan, dünyada çeşitli ülkelere yayılan, potansiyel olarak ölümcül solunum yolu enfeksiyonlarına neden olan COVID-19 salgını, özellikle salgına aşırı maruz kalan ülkelerde operasyonlarda aksaklıklara yol açtığı gibi hem bölgesel ve hem de küresel olarak ekonomik koşulları olumsuz yönde etkilemektedir. COVID-19’un dünya geneline yayılması sonucunda, virüsün bulaşmasını önlemek amacıyla dünyada olduğu gibi ülkemizde de çeşitli tedbirler alınmış ve hâlâ alınmaya devam edilmektedir. Bu tedbirlerin yanı sıra, ülkemizde ve dünya genelinde virüs salgınının bireyler ve işletmeler üzerindeki ekonomik etkilerinin asgari seviyeye indirilebilmesi için ekonomik tedbirler de alınmaktadır. Şirket Yönetimi, mevcut durumun etkilerinin 31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla hazırlanan finansal tablolarda önemli seviyelerde olmayacağını öngörmektedir. Ayrıca ilerleyen dönemlerde kullanılan tahmin ve varsayımlar tekrar gözden geçirilecektir.

## ÜNLÜ YATIRIM HOLDİNG A.Ş.

### 31 ARALIK 2021 ve 2020 TARİHLERİNDE SONA EREN YILLARA AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) cinsinden ifade edilmiştir.)

---

#### 3 BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA

Faaliyet bölümleri raporlaması işletmenin faaliyetlere ilişkin karar almaya yetkili merciiine yapılan raporlamayla yeknesaklığı sağlayacak biçimde düzenlenmiştir. İşletmenin faaliyetlere ilişkin karar almaya yetkili mercii bölüme tahsis edilecek kaynaklara ilişkin kararların alınmasından ve bölümün performansının değerlendirilmesinden sorumlu olan icra komitesi işletmenin faaliyetlere ilişkin karar almaya yetkili mercii olarak belirlenmiştir.

Grup, bağlı ortaklıklarından ÜNLÜ Menkul, sermaye piyasalarında aracılık faaliyeti yapmaktadır, İstanbul Varlık varlık yönetimi alanında hizmetler vermektedir. UAAM finansal danışmanlık alanında, grup’un diğer bağlı ortaklığı olan ÜNLÜ Portföy ise kurumsal ve bireysel portföy yönetimi alanında faaliyet göstermektedir. Grubun dolaylı bağlı ortaklıklarından UNLU Securities Inc ve UNLU Securities UK Limited, sermaye piyasalarında aracılık faaliyeti yapmaktadır, DU Finans ve Plato Finans, finansal danışmanlık alanında faaliyet göstermektedir. TAIL ise yatırım şirkettir.

## ÜNLÜ YATIRIM HOLDİNG A.Ş.

### 31 ARALIK 2021 ve 2020 TARİHLERİNDE SONA EREN YILLARA AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

#### 3 BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA (devamı)

31 Aralık 2021 ve 2020 tarihleri itibarıyla ve bu tarihlerde sona eren hesap dönemlerinde, bölümlere göre raporlama aşağıdaki tabloda belirtilen faaliyet bölümleri bazında hazırlanmıştır.

| 31 Aralık 2021                                                                    | Aracılık faaliyetleri ve kurumsal finansman faaliyetleri | Varlık yönetimi finansal danışmanlık ve yatırım hizmetleri | Girişim sermayesi | Yatırım holding hizmetleri | Eliminasyon (*)      | Toplam                 |
|-----------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|-------------------|----------------------------|----------------------|------------------------|
| <b>Finans sektörü faaliyetleri</b>                                                |                                                          |                                                            |                   |                            |                      |                        |
| <b>Hasılatı</b>                                                                   | <b>4.836.731.144</b>                                     | <b>145.199.009</b>                                         | --                | <b>28.994.557</b>          | <b>(1.432.050)</b>   | <b>5.009.492.660</b>   |
| Menkul kıymet alım-satım işlemlerinden gelirler                                   | 4.723.655.991                                            | --                                                         | --                | --                         | --                   | 4.723.655.991          |
| Aracılık işlemlerinden gelirler                                                   | 77.811.118                                               | --                                                         | --                | --                         | --                   | 77.811.118             |
| Tahsili gecikmiş alacaklardan sağlanan gelirler                                   | --                                                       | 142.847.170                                                | --                | --                         | --                   | 142.847.170            |
| Kurumsal finansman gelirleri                                                      | 11.795.295                                               | --                                                         | --                | 28.994.557                 | --                   | 40.789.852             |
| Danışmanlık gelirleri                                                             | --                                                       | 1.591.655                                                  | --                | --                         | --                   | 1.591.655              |
| Portföy yönetim gelirleri                                                         | 6.470.597                                                | --                                                         | --                | --                         | --                   | 6.470.597              |
| Diğer finansal gelirleri                                                          | 17.023.397                                               | 760.184                                                    | --                | --                         | (1.432.050)          | 16.351.531             |
| Finansal gelirlerden gelirinden indirimler (-)                                    | (25.254)                                                 | --                                                         | --                | --                         | --                   | (25.254)               |
| <b>Finans sektörü faaliyetleri maliyetleri (-)</b>                                | <b>(4.709.238.818)</b>                                   | --                                                         | --                | --                         | --                   | <b>(4.709.238.818)</b> |
| Menkul kıymet alım-satım işlemlerinin maliyeti (-)                                | (4.709.238.818)                                          | --                                                         | --                | --                         | --                   | (4.709.238.818)        |
| Danışmanlık işlemleri maliyeti                                                    | --                                                       | --                                                         | --                | --                         | --                   | --                     |
| <b>Brüt kar/(zarar)</b>                                                           | <b>127.492.326</b>                                       | <b>145.199.009</b>                                         | --                | <b>28.994.557</b>          | <b>(1.432.050)</b>   | <b>300.253.842</b>     |
| Genel yönetim, pazarlama, satış ve dağıtım giderleri                              | (114.864.094)                                            | (85.649.391)                                               | (333.521)         | (47.056.309)               | 2.294.036            | (245.609.279)          |
| Diğer faaliyet gelir/giderleri, net                                               | 617.470                                                  | 956.696                                                    | (309.515)         | 635.271                    | (861.986)            | 1.037.936              |
| <b>Esas faaliyet karı/(zararı)</b>                                                | <b>13.245.702</b>                                        | <b>60.506.314</b>                                          | <b>(643.036)</b>  | <b>(17.426.481)</b>        | --                   | <b>55.682.499</b>      |
| Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımlardan elde edilen gelirler/(giderler) | --                                                       | --                                                         | 4.934.150         | 143.963                    | --                   | 5.078.113              |
| Yatırım faaliyetlerinden gelirler                                                 | 9.082.403                                                | 1.722.262                                                  | --                | 17.629.577                 | --                   | 28.434.242             |
| Yatırım faaliyetlerinden giderler                                                 | (3.233.379)                                              | (290.742)                                                  | --                | (94.947)                   | --                   | (3.619.068)            |
| <b>Finansman gideri öncesi faaliyet karı/(zararı)</b>                             | <b>19.094.726</b>                                        | <b>61.937.834</b>                                          | <b>4.291.114</b>  | <b>252.112</b>             | --                   | <b>85.575.786</b>      |
| Finansman gelirleri                                                               | 117.973.989                                              | 3.756.951                                                  | 599.890           | 77.493.800                 | (9.888.122)          | 189.936.508            |
| Finansman giderleri                                                               | (108.336.503)                                            | (26.432.727)                                               | (4.462.528)       | (35.759.140)               | 9.888.122            | (165.102.776)          |
| <b>Vergi öncesi kar</b>                                                           | <b>28.732.212</b>                                        | <b>39.262.058</b>                                          | <b>428.476</b>    | <b>41.986.772</b>          | --                   | <b>110.409.518</b>     |
| Vergi gideri                                                                      | (12.093.160)                                             | (7.948.487)                                                | --                | (10.772.442)               | --                   | (30.814.089)           |
| Ertelenmiş vergi geliri                                                           | 2.218.116                                                | (2.001.249)                                                | --                | (194.047)                  | --                   | 22.820                 |
| <b>Net dönem karı</b>                                                             | <b>18.857.168</b>                                        | <b>29.312.322</b>                                          | <b>428.476</b>    | <b>31.020.283</b>          | --                   | <b>79.618.249</b>      |
| <b>Diğer kapsamlı gelir/(gider)</b>                                               | <b>3.998.830</b>                                         | <b>20.583.496</b>                                          | --                | <b>10.266.398</b>          | --                   | <b>34.848.724</b>      |
| <b>Toplam kapsamlı gelir/(gider)</b>                                              | <b>22.855.998</b>                                        | <b>49.895.818</b>                                          | <b>428.476</b>    | <b>41.286.681</b>          | --                   | <b>114.466.973</b>     |
| <b>Faaliyet bölüm varlıkları (31 Aralık 2021)</b>                                 | <b>311.906.123</b>                                       | <b>323.407.873</b>                                         | <b>15.736.830</b> | <b>441.145.655</b>         | <b>(153.229.978)</b> | <b>938.966.503</b>     |
| <b>Faaliyet bölüm yükümlülükleri (31 Aralık 2021)</b>                             | <b>201.724.772</b>                                       | <b>198.828.632</b>                                         | <b>17.868.359</b> | <b>35.811.832</b>          | <b>(122.117.935)</b> | <b>332.115.660</b>     |

(\*) 31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla elimine edilen 1.432.050 TL grup içi finansal danışmanlık gelirleri/ giderlerinden, 9.888.122 TL grup içi faiz geliri/ giderinden oluşmaktadır.

# ÜNLÜ YATIRIM HOLDİNG A.Ş.

## 31 ARALIK 2021 ve 2020 TARİHLERİNDE SONA EREN YILLARA AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

### 3 BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA (devamı)

| 31 Aralık 2020                                                                    | Aracılık faaliyetleri ve kurumsal finansman faaliyetleri | Varlık yönetimi finansal danışmanlık ve yatırım hizmetleri | Girişim sermayesi | Yatırım holding hizmetleri | Eliminasyon (*)     | Toplam                 |
|-----------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|-------------------|----------------------------|---------------------|------------------------|
| <b>Finans sektörü faaliyetleri hasılatı</b>                                       | <b>2.381.967.923</b>                                     | <b>166.424.701</b>                                         | <b>253.344</b>    | <b>19.871.519</b>          | <b>(4.890.206)</b>  | <b>2.563.627.281</b>   |
| Menkul kıymet alım-satım işlemlerinden gelirler                                   | 2.302.192.836                                            | --                                                         | --                | --                         | --                  | 2.302.192.836          |
| Aracılık işlemlerinden gelirler                                                   | 51.636.369                                               | --                                                         | --                | --                         | --                  | 51.636.369             |
| Tahsili gecikmiş alacaklardan sağlanan gelirler                                   | --                                                       | 113.236.700                                                | --                | --                         | --                  | 113.236.700            |
| Kurumsal finansman gelirleri                                                      | 15.478.850                                               | --                                                         | --                | 19.871.519                 | --                  | 35.350.369             |
| Danışmanlık gelirleri                                                             | --                                                       | 46.499.987                                                 | 253.344           | --                         | --                  | 46.753.331             |
| Portföy yönetim gelirleri                                                         | 4.713.694                                                | --                                                         | --                | --                         | --                  | 4.713.694              |
| Diğer finansal gelirleri                                                          | 8.099.180                                                | 6.688.014                                                  | --                | --                         | (4.890.206)         | 9.896.988              |
| Finansal gelirlerden gelirinden indirimler (-)                                    | (153.006)                                                | --                                                         | --                | --                         | --                  | (153.006)              |
| <b>Finans sektörü faaliyetleri maliyetleri (-)</b>                                | <b>(2.292.071.627)</b>                                   | <b>(29.799.044)</b>                                        | <b>--</b>         | <b>--</b>                  | <b>--</b>           | <b>(2.321.870.671)</b> |
| Menkul kıymet alım-satım işlemlerinin maliyeti (-)                                | (2.292.071.627)                                          | --                                                         | --                | --                         | --                  | (2.292.071.627)        |
| Danışmanlık işlemleri maliyeti                                                    | --                                                       | (29.799.044)                                               | --                | --                         | --                  | (29.799.044)           |
| <b>Brüt kar</b>                                                                   | <b>89.896.296</b>                                        | <b>136.625.657</b>                                         | <b>253.344</b>    | <b>19.871.519</b>          | <b>(4.890.206)</b>  | <b>241.756.610</b>     |
| Genel yönetim, pazarlama, satış ve dağıtım giderleri                              | (83.728.792)                                             | (77.897.763)                                               | (456.260)         | (31.207.560)               | 5.205.047           | (188.085.328)          |
| Diğer faaliyet gelir/giderleri, net                                               | (457.974)                                                | 1.883.743                                                  | --                | 719.137                    | (314.841)           | 1.830.065              |
| <b>Esas faaliyet karı/(zararı)</b>                                                | <b>5.709.530</b>                                         | <b>60.611.637</b>                                          | <b>(202.916)</b>  | <b>(10.616.904)</b>        | <b>--</b>           | <b>55.501.347</b>      |
| Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımlardan elde edilen gelirler/(giderler) | --                                                       | --                                                         | 5.361.828         | 352.524                    | --                  | 5.714.352              |
| Yatırım faaliyetlerinden gelirler                                                 | 1.497.665                                                | 1.021.951                                                  | --                | 36.550.496                 | --                  | 39.070.112             |
| Yatırım faaliyetlerinden giderler                                                 | (2.305.250)                                              | --                                                         | --                | (716.998)                  | --                  | (3.022.248)            |
| <b>Finansman gideri öncesi faaliyet karı</b>                                      | <b>4.901.945</b>                                         | <b>61.633.588</b>                                          | <b>5.158.912</b>  | <b>25.569.118</b>          | <b>--</b>           | <b>97.263.563</b>      |
| Finansman gelirleri                                                               | 67.550.224                                               | 4.608.931                                                  | 5.054             | 24.700.998                 | (4.731.602)         | 92.133.605             |
| Finansman giderleri                                                               | (52.898.549)                                             | (27.428.466)                                               | (4.779.268)       | (32.099.872)               | 4.731.602           | (112.474.553)          |
| <b>Vergi öncesi kar</b>                                                           | <b>19.553.620</b>                                        | <b>38.814.053</b>                                          | <b>384.698</b>    | <b>18.170.244</b>          | <b>--</b>           | <b>76.922.615</b>      |
| Vergi gideri                                                                      | (781.018)                                                | --                                                         | --                | (2.725.328)                | --                  | (3.506.346)            |
| Ertelenmiş vergi geliri                                                           | (5.633.285)                                              | (7.491.147)                                                | --                | 1.006.685                  | --                  | (12.117.747)           |
| <b>Net dönem karı</b>                                                             | <b>13.139.317</b>                                        | <b>31.322.906</b>                                          | <b>384.698</b>    | <b>16.451.601</b>          | <b>--</b>           | <b>61.298.522</b>      |
| <b>Diğer kapsamlı gelir/(gider)</b>                                               | <b>492.325</b>                                           | <b>2.831.489</b>                                           | <b>(21.870)</b>   | <b>(27.948.194)</b>        | <b>--</b>           | <b>(24.646.250)</b>    |
| <b>Toplam kapsamlı gelir/(gider)</b>                                              | <b>13.631.642</b>                                        | <b>34.154.395</b>                                          | <b>362.828</b>    | <b>(11.496.593)</b>        | <b>--</b>           | <b>36.652.272</b>      |
| <b>Faaliyet bölüm varlıkları (31 Aralık 2020)</b>                                 | <b>198.643.717</b>                                       | <b>277.136.513</b>                                         | <b>17.169.695</b> | <b>144.304.255</b>         | <b>(34.629.136)</b> | <b>602.625.044</b>     |
| <b>Faaliyet bölüm yükümlülükleri (31 Aralık 2020)</b>                             | <b>111.318.364</b>                                       | <b>195.285.071</b>                                         | <b>19.982.367</b> | <b>54.323.120</b>          | <b>(24.517.090)</b> | <b>356.391.832</b>     |

(\*) 31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla elimine edilen 4.890.206 TL grup içi finansal danışmanlık gelirleri/ giderlerinden, 4.731.602 TL grup içi faiz geliri/ giderinden oluşmaktadır.



## ÜNLÜ YATIRIM HOLDİNG A.Ş.

### 31 ARALIK 2021 ve 2020 TARİHLERİNDE SONA EREN YILLARA AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

#### 4 İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI

##### a) İlişkili taraflarla bakiyeler

|                                                                               | 31 Aralık<br>2021 | 31 Aralık<br>2020 |
|-------------------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Finansal yatırımlar</b>                                                    |                   |                   |
| <b>Gerçeğe uygun değer farkı kar/zarara yansıtılan finansal varlıklar (*)</b> |                   |                   |
| - ÜNLÜ Portföy Üçüncü Değişken Fon <sup>(1)</sup>                             | 2.887.523         | 2.246.315         |
| - ÜNLÜ Portföy Birinci Girişim Sermayesi Yatırım Fonu <sup>(1)</sup>          | 655.864           | --                |
| - ÜNLÜ Portföy Hisse Senedi Fonu <sup>(1)</sup>                               | --                | 3.610.793         |
| <b>Toplam</b>                                                                 | <b>3.543.387</b>  | <b>5.857.108</b>  |
| <b>Alacaklar</b>                                                              |                   |                   |
| <b>Ticari alacaklar (Dipnot 8)</b>                                            |                   |                   |
| - ÜNLÜ Portföy İkinci Gayrimenkul Yatırım Fonu <sup>(1)</sup>                 | 1.636.141         | 1.746.998         |
| - ÜNLÜ Portföy Birinci Gayrimenkul Yatırım Fonu <sup>(1)</sup>                | 953.218           | 613.904           |
| - ÜNLÜ Portföy Birinci Değişken Fon <sup>(1)</sup>                            | 206.951           | 292.193           |
| - ÜNLÜ Portföy Para Piyasası Fonu <sup>(1)</sup>                              | 94.976            | 35.595            |
| - ÜNLÜ Portföy Hisse Senedi Fonu <sup>(1)</sup>                               | 67.025            | 22.477            |
| - ÜNLÜ Portföy Dördüncü Serbest Fon <sup>(1)</sup>                            | 61.479            | 28.562            |
| - ÜNLÜ Portföy Mutlak Getiri Hedefli Serbest Fon <sup>(1)</sup>               | 55.277            | 24.766            |
| - ÜNLÜ Portföy Beşinci Serbest Özel Fon <sup>(1)</sup>                        | 52.292            | 26.679            |
| - ÜNLÜ Portföy İstatistiksel Arbitraj Serbest Fon <sup>(1)</sup>              | 46.253            | --                |
| - ÜNLÜ Portföy Yedinci Serbest Özel Fon <sup>(1)</sup>                        | 39.963            | 20.808            |
| - ÜNLÜ Portföy Üçüncü Değişken Fon <sup>(1)</sup>                             | 36.064            | 58.803            |
| - ÜNLÜ Portföy Birinci Girişim Sermayesi Yatırım Fonu <sup>(1)</sup>          | 28.515            | --                |
| - ÜNLÜ Portföy Altıncı Serbest Özel Fon <sup>(1)</sup>                        | 12.132            | --                |
| - ÜNLÜ Portföy İkinci Değişken Fon <sup>(1)</sup>                             | 8.262             | 14.271            |
| - ÜNLÜ Portföy Zümrüt Hisse Senedi Serbest Özel Fon <sup>(1)</sup>            | 5.258             | --                |
| - ÜNLÜ Portföy İkinci İstatistiksel Arbitraj Serbest Fon <sup>(1)</sup>       | 3.440             | --                |
| - ÜNLÜ Portföy Birinci Hisse Senedi Serbest Fonu <sup>(1)</sup>               | 774               | --                |
| - ÜNLÜ Portföy Sekizinci Serbest (Döviz) Fon <sup>(1)</sup>                   | 774               | --                |
| - ÜNLÜ Portföy Has-Kar Serbest Özel Fon <sup>(1)</sup>                        | 710               | --                |
| - ÜNLÜ Portföy Boncuk Serbest Özel Fon <sup>(1)</sup>                         | 710               | --                |
| - Diğer                                                                       | 1.439             | --                |
| <b>Toplam</b>                                                                 | <b>3.311.653</b>  | <b>2.885.056</b>  |

<sup>(1)</sup> Grup'un ortağının kurucusu olduğu yatırım fonlarıdır.

## ÜNLÜ YATIRIM HOLDİNG A.Ş.

### 31 ARALIK 2021 ve 2020 TARİHLERİNDE SONA EREN YILLARA AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

#### 4 İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (devamı)

##### a) İlişkili taraflarla bakiyeler (devamı)

|                                                     | 31 Aralık 2021                                                                                                                | 31 Aralık 2020    |
|-----------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| <b>Diğer alacaklar (Dipnot 9)</b>                   |                                                                                                                               |                   |
| - Personelden alacaklar                             | 1.132.326                                                                                                                     | 151.805           |
| - ÜNLÜ LT Investments Limited <sup>(1) (*)</sup>    | --                                                                                                                            | 71.741            |
| - Angora Varlık Finansmanı Fonu <sup>(2) (**)</sup> | --                                                                                                                            | 21.394            |
| - Hasat Varlık Finansmanı Fonu <sup>(2) (**)</sup>  | --                                                                                                                            | 16.068            |
| <b>Toplam</b>                                       | <b>1.132.326</b>                                                                                                              | <b>261.008</b>    |
| <b>Borçlar</b>                                      |                                                                                                                               |                   |
| <b>Finansal borçlar (Dipnot 14)</b>                 |                                                                                                                               |                   |
| - Standard Bank South Africa <sup>(3) (***)</sup>   | --                                                                                                                            | 35.064.543        |
| <b>Toplam</b>                                       | <b>--</b>                                                                                                                     | <b>35.064.543</b> |
| <b>Kısa vadeli diğer borçlar (Dipnot 9, 10)</b>     |                                                                                                                               |                   |
| - Personele faydalar kapsamında borçlar             | 17.455.976                                                                                                                    | 5.815.257         |
| - Personele diğer borçlar                           | 57.960                                                                                                                        | 26.120            |
| - Borsa İstanbul A.Ş. <sup>(4) (****)</sup>         | 1.546.140                                                                                                                     | 465.711           |
| <b>Toplam</b>                                       | <b>19.060.076</b>                                                                                                             | <b>6.307.088</b>  |
| <sup>(1)</sup>                                      | Grup'un ortağının kurucusu olduğu yatırım fonlarıdır.                                                                         |                   |
| <sup>(2)</sup>                                      | Grup'un ortağının kurucusu olduğu varlığa dayalı menkul kıymet fonlarıdır.                                                    |                   |
| <sup>(3)</sup>                                      | Grup'un ortağıdır.                                                                                                            |                   |
| <sup>(4)</sup>                                      | Grup'un ortağının zorunlu hisse sahibi olduğu kuruluştur.                                                                     |                   |
| <sup>(*)</sup>                                      | Oluşan bakiye poliçe ve sözleşme masraf yansıtmasından oluşmaktadır.                                                          |                   |
| <sup>(**)</sup>                                     | Fonlara ait denetim ve danışmanlık giderleri yansıtılmalarından oluşmaktadır.                                                 |                   |
| <sup>(***)</sup>                                    | Finansal borcun vadesi 23 Mart 2022 olup faiz oranı 1,5% + USD Libor'dur. 18 Şubat 2021 tarihinde kredinin tamamı ödenmiştir. |                   |
| <sup>(****)</sup>                                   | Hizmet giderlerinden dolayı meydana gelen borçlardan oluşmaktadır.                                                            |                   |

## ÜNLÜ YATIRIM HOLDİNG A.Ş.

### 31 ARALIK 2021 ve 2020 TARİHLERİNDE SONA EREN YILLARA AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

#### 4 İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (devamı)

##### b) İlişkili taraflarla olan işlemler

|                                                                                 | 1 Ocak -<br>31 Aralık 2021 | 1 Ocak -<br>31 Aralık 2020 |
|---------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|----------------------------|
| <b>İlişkili taraflardan gelirler</b>                                            |                            |                            |
| <b>Hizmet gelirleri (Komisyon gelirleri) (*)</b>                                |                            |                            |
| - ÜNLÜ Portföy Birinci Değişken Fon <sup>(1)</sup>                              | 2.548.143                  | 2.330.736                  |
| - ÜNLÜ Portföy İkinci Gayrimenkul Yatırım Fonu <sup>(1)</sup>                   | 1.636.141                  | 1.661.572                  |
| - ÜNLÜ Portföy Birinci Gayrimenkul Yatırım Fonu <sup>(1)</sup>                  | 953.218                    | 584.649                    |
| - ÜNLÜ Portföy Üçüncü Değişken Fon <sup>(1)</sup>                               | 656.823                    | 255.517                    |
| - ÜNLÜ Portföy Para Piyasası Fonu <sup>(1)</sup>                                | 584.489                    | 408.614                    |
| - ÜNLÜ Portföy Hisse Senedi Fonu <sup>(1)</sup>                                 | 525.926                    | 97.892                     |
| - ÜNLÜ Portföy Mutlak Getiri Hedefli Serbest Fon <sup>(1)</sup>                 | 432.113                    | 93.640                     |
| - ÜNLÜ Portföy Dördüncü Serbest Fon <sup>(1)</sup>                              | 369.310                    | 660.011                    |
| - ÜNLÜ Portföy Beşinci Serbest Özel Fon <sup>(1)</sup>                          | 360.807                    | 307.385                    |
| - ÜNLÜ Portföy Yedinci Serbest Özel Fon <sup>(1)</sup>                          | 237.601                    | 54.347                     |
| - ÜNLÜ Portföy İstatistiksel Arbitraj Serbest Fon <sup>(1)</sup>                | 154.262                    | --                         |
| - ÜNLÜ Portföy İkinci Değişken Fon <sup>(1)</sup>                               | 67.538                     | 58.467                     |
| - ÜNLÜ Portföy Birinci Girişim Sermayesi Yatırım Fonu <sup>(1)</sup>            | 49.518                     | --                         |
| - ÜNLÜ Portföy Altıncı Serbest Özel Fon <sup>(1)</sup>                          | 25.191                     | 47.277                     |
| - ÜNLÜ Portföy İkinci İstatistiksel Arbitraj Serbest Fon <sup>(1)</sup>         | 4.633                      | --                         |
| - ÜNLÜ Portföy İkinci Serbest Fon <sup>(1)</sup>                                | 4.465                      | 4.465                      |
| - ÜNLÜ Portföy Zümrüt Hisse Senedi Serbest Özel Fon <sup>(1)</sup>              | 4.332                      | --                         |
| - ÜNLÜ Portföy Üçüncü Serbest Fon <sup>(1)</sup>                                | 3.973                      | 3.973                      |
| <b>Toplam</b>                                                                   | <b>8.618.483</b>           | <b>6.568.545</b>           |
| <b>Yatırım faaliyetlerinden gelirler (temettü gelirleri ve değer artışları)</b> |                            |                            |
| - SICAR <sup>(2) (**)</sup>                                                     | --                         | 32.446.079                 |
| - 212 Limited <sup>(2)</sup>                                                    | --                         | 294.466                    |
| <b>Toplam</b>                                                                   | <b>--</b>                  | <b>32.740.545</b>          |
| <b>Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımlardan elde edilen gelirler</b>   |                            |                            |
| - ÜNLÜ LT <sup>(3)</sup>                                                        | 4.940.218                  | 5.361.828                  |
| - 212 Limited <sup>(2)</sup>                                                    | 137.895                    | 352.524                    |
| <b>Toplam</b>                                                                   | <b>5.078.113</b>           | <b>5.714.352</b>           |

(1) Grup'un ortağının yöneticisi olduğu yatırım fonlarıdır.

(2) Grup'un iştirakidir.

(3) Grup'un bağlı ortağının iştirakidir.

(\*) Fon yönetim ücreti gelirlerinden oluşmaktadır.

(\*\*) 22 Aralık 2020 tarihli Genel Kurul Kararı ile tasfiye edilmiştir.

## ÜNLÜ YATIRIM HOLDİNG A.Ş.

### 31 ARALIK 2021 ve 2020 TARİHLERİNDE SONA EREN YILLARA AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

#### 4 İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (devamı)

##### b) İlişkili taraflarla olan işlemler (devamı)

|                                                 | 1 Ocak -<br>31 Aralık 2021 | 1 Ocak -<br>31 Aralık 2020 |
|-------------------------------------------------|----------------------------|----------------------------|
| <b>İlişkili taraflara giderler</b>              |                            |                            |
| <b>Genel yönetim giderleri (Dipnot 23)</b>      |                            |                            |
| - Şebnem Kalyoncuoğlu Ünlü <sup>(2)</sup>       | 372.569                    | 275.000                    |
| <b>Finansman giderleri</b>                      |                            |                            |
| - Standard Bank South Africa <sup>(1) (*)</sup> | 71.313                     | 1.247.096                  |
| <b>Kur farkı giderleri (Dipnot 14)</b>          |                            |                            |
| - Standard Bank South Africa <sup>(1) (*)</sup> | --                         | 7.809.128                  |
| <b>Toplam</b>                                   | <b>443.882</b>             | <b>9.331.224</b>           |

(1) Grup'un ortağının ortağıdır.

(2) Grup'un yönetim kurulu üyesidir.

(\*) Finansman giderleri içerisinde Grup'un almış olduğu kredinin faiz gideri ve krediye ilişkin kur farkları giderleri bulunmaktadır.

##### c) Yönetim kuruluna ve üst düzey yöneticilere verilen ücretler:

Üst düzey yönetici personel; genel müdür, genel müdür yardımcıları, direktörler ve diğer üst düzey yöneticilerden oluşur. 31 Aralık 2021 tarihinde sona eren yıl içerisinde, Grup'un üst düzey yöneticilere sağlamış olduğu ücret ve benzeri faydaların toplamı 61.463.393 TL (1 Ocak - 31 Aralık 2020: 37.625.183 TL)'dir.

#### 5 NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ

|                                                     | 31 Aralık 2021     | 31 Aralık 2020     |
|-----------------------------------------------------|--------------------|--------------------|
| Kasa                                                | 27.499             | 15.351             |
| Banka                                               | 262.642.434        | 107.238.831        |
| -Vadesiz mevduat                                    | 32.349.594         | 28.503.129         |
| -Vadeli mevduat                                     | 230.292.840        | 78.735.702         |
| VİOP işlem teminatları                              | 8.575.795          | 4.308.413          |
| Ters repo sözleşmelerinden alacaklar <sup>(1)</sup> | 111.430            | 1.450.438          |
| <b>Toplam</b>                                       | <b>271.357.158</b> | <b>113.013.033</b> |

(1) 31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla 111.430 TL tutarında ters repo işlemlerinden alacakların vadesi bir aydan kısa olup ortalama faiz oranı %18 (31 Aralık 2020: 1.450.438 TL, %17).

## ÜNLÜ YATIRIM HOLDİNG A.Ş.

### 31 ARALIK 2021 ve 2020 TARİHLERİNDE SONA EREN YILLARA AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

#### 5 NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ (devamı)

Grup'un 31 Aralık 2021 ve 2020 tarihlerinde sona eren hesap dönemlerinde, nakit akım tablolarında nakit ve nakit benzeri değerler hazır değerler ile menkul kıymetlerin toplamından faiz tahakkukları ve müşteri varlıkları düşülerek gösterilmektedir:

|                           | 1 Ocak -<br>31 Aralık 2021 | 1 Ocak -<br>31 Aralık 2020 |
|---------------------------|----------------------------|----------------------------|
| Nakit ve nakit benzerleri | 271.357.158                | 113.013.033                |
| Faiz tahakkukları (-)     | (182.356)                  | (309.802)                  |
| Bloke mevduat (-)         | (120.717)                  | (105.805)                  |
| <b>Toplam</b>             | <b>271.054.085</b>         | <b>112.597.426</b>         |

31 Aralık 2021 ve 2020 tarihleri itibarıyla vadeli mevduatın detayları aşağıdaki gibidir:

| 31 Aralık 2021 |                |                    |                |
|----------------|----------------|--------------------|----------------|
| Para cinsi     | Orijinal tutar | Tutar<br>(TL)      | Faiz oranı (%) |
| TL             | 190.888.137    | 190.888.137        | 7,00-25,50     |
| ABD Doları     | 2.956.314      | 39.404.703         | 1,00           |
| <b>Toplam</b>  |                | <b>230.292.840</b> |                |

| 31 Aralık 2020 |                |                   |                |
|----------------|----------------|-------------------|----------------|
| Para cinsi     | Orijinal tutar | Tutar<br>(TL)     | Faiz oranı (%) |
| TL             | 36.100.001     | 36.100.001        | 6,50-19,00     |
| ABD Doları     | 5.808.283      | 42.635.701        | 1,50-2,00      |
| <b>Toplam</b>  |                | <b>78.735.702</b> |                |

## ÜNLÜ YATIRIM HOLDİNG A.Ş.

### 31 ARALIK 2021 ve 2020 TARİHLERİNDE SONA EREN YILLARA AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

6

#### FİNANSAL YATIRIMLAR

##### Kısa vadeli finansal yatırımlar

|                                                                               | 31 Aralık 2021     | 31 Aralık 2020    |
|-------------------------------------------------------------------------------|--------------------|-------------------|
| Gerçeğe uygun değer farkı kar/zarara yansıtılan finansal varlıklar            | 88.389.682         | 52.932.834        |
| Gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılan finansal varlıklar | 19.074.183         | 5.703.813         |
| <b>Toplam</b>                                                                 | <b>107.463.865</b> | <b>58.636.647</b> |

31 Aralık 2021 ve 2020 tarihleri itibarıyla, gerçeğe uygun değer farkı kar/zarara yansıtılan finansal varlıkların detayları aşağıdaki gibidir:

| 31 Aralık 2021        |            |                   |                |
|-----------------------|------------|-------------------|----------------|
|                       | Nominal    | Piyasa değeri     | Faiz oranı (%) |
| Eurobond              | 18.348.500 | 53.100.249        | 6,00-10,80     |
| Yatırım fonları       | 2.092.192  | 13.600.062        | --             |
| Hisse senetleri       | 815.655    | 9.367.943         | --             |
| Özel kesim tahvilleri | 7.695.000  | 8.059.300         | 18,64-22,49    |
| Devlet tahvilleri     | 4.520.000  | 4.262.128         | 9,84-11,70     |
| <b>Toplam</b>         |            | <b>88.389.682</b> |                |

  

| 31 Aralık 2020        |            |                   |                |
|-----------------------|------------|-------------------|----------------|
|                       | Nominal    | Piyasa değeri     | Faiz oranı (%) |
| Özel kesim tahvilleri | 14.050.611 | 42.946.472        | 5,00-13,60     |
| Yatırım fonları       | 2.716.495  | 7.618.365         | --             |
| Hisse senetleri       | 167.671    | 1.983.881         | --             |
| Devlet tahvilleri     | 400.000    | 384.116           | 15,75          |
| <b>Toplam</b>         |            | <b>52.932.834</b> |                |

## ÜNLÜ YATIRIM HOLDİNG A.Ş.

### 31 ARALIK 2021 ve 2020 TARİHLERİNDE SONA EREN YILLARA AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

#### 6 FİNANSAL YATIRIMLAR (devamı)

##### Kısa vadeli finansal yatırımlar (devamı)

31 Aralık 2021 ve 2020 tarihleri itibarıyla, Takasbank'ta teminata verilen menkul kıymetler aşağıdaki gibidir (Dipnot 18):

|                   | 31 Aralık 2021 |                | 31 Aralık 2020 |                |
|-------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
|                   | Nominal değeri | Piyasa değeri  | Nominal değeri | Piyasa değeri  |
| Devlet tahvilleri | 550.000        | 518.100        | 400.000        | 384.116        |
| <b>Toplam</b>     | <b>550.000</b> | <b>518.100</b> | <b>400.000</b> | <b>384.116</b> |

31 Aralık 2021 ve 2020 tarihleri itibarıyla, gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılan finansal varlıkların detayı aşağıdaki gibidir:

|                                                        | 31 Aralık 2021    |                     | 31 Aralık 2020    |                     |
|--------------------------------------------------------|-------------------|---------------------|-------------------|---------------------|
|                                                        | Ortaklık payı (%) | İştirak tutarı (TL) | Ortaklık payı (%) | İştirak tutarı (TL) |
| 212 Capital Partners I Coöperatief U.A. <sup>(1)</sup> | 3,31              | 19.074.183          | 3,31              | 5.703.813           |
| <b>Toplam</b>                                          |                   | <b>19.074.183</b>   |                   | <b>5.703.813</b>    |

<sup>(1)</sup> 31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla, Şirket'in %3,31 pay oranındaki gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılan finansal varlık olarak sınıflandırdığı hisse senetlerinden 212 Capital Partners I Coöperatief U.A.'ın, ileriki dönemlerde artırıma konu olacak tüm pay sahipleri için toplam taahhüt tutarı 30.200.000 ABD Dolarıdır. 212 Capital Partners I Coöperatief U.A. 2021 yılına kadar farklı tarihlerde taahhüt ödemeleri gerçekleştirmiş ve ÜNLÜ Yatırım Holding A.Ş. bu ödemelere Ocak 2011 tarihinden 31 Aralık 2021 tarihine kadar toplamda 1.000.000 ABD Doları ile iştirak etmiştir (31 Aralık 2020: Ocak 2011 tarihinde ödemeye başlamış olup son ödeme 20 Ocak 2018 tarihinde yapılarak toplamda 970.000 ABD Doları ile iştirak etmiştir.) (Dipnot 18).

##### Uzun vadeli finansal yatırımlar

|                                                                                      | 31 Aralık 2021   | 31 Aralık 2020   |
|--------------------------------------------------------------------------------------|------------------|------------------|
| <b>Gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılan finansal varlıklar</b> |                  |                  |
| Borsaya kote olmayan hisse senetleri                                                 | 1.517.254        | 1.517.254        |
| -Borsa İstanbul A.Ş. ("BİST") <sup>(1)</sup>                                         | 1.517.254        | 1.517.254        |
| <b>Toplam</b>                                                                        | <b>1.517.254</b> | <b>1.517.254</b> |

<sup>(1)</sup> İlgili hisseler Borsa İstanbul AŞ tarafından en son açıklanan fiyat ile değerlemeye tabi tutulmuştur.

## ÜNLÜ YATIRIM HOLDİNG A.Ş.

### 31 ARALIK 2021 ve 2020 TARİHLERİNDE SONA EREN YILLARA AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

#### 7 ÖZKAYNAK YÖNTEMİYLE DEĞERLENEN YATIRIMLAR

##### İştiraklerdeki yatırımlar

|                                            | 31 Aralık 2021    | 31 Aralık 2020    |
|--------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| ÜNLÜ LT <sup>(1)</sup>                     | 15.117.900        | 16.708.515        |
| 212 Limited (Cayman Island) <sup>(2)</sup> | 495.849           | 358.197           |
| <b>Toplam</b>                              | <b>15.613.749</b> | <b>17.066.712</b> |

<sup>(1)</sup> 31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla Grup'un %4,76 (2020: %4,76) oranında pay sahibi olduğu bağlı ortaklığı TAIL'in özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımlar olarak sınıflandırılan hisse senetlerinden ÜNLÜ LT Investments Limited Partnership'in ileriki dönemlerde artırma konu olacak tüm pay sahipleri için toplam taahhüt tutarı 6.000.000 ABD Doları (2020: 6.000.000 ABD Doları) olarak belirlenmiştir. 2021 yılı itibarıyla taahhüt tutarının 5.166.666 ABD Doları ABD Doları kısmı ödenmiştir (2020: 5.166.666 ABD Doları) (Dipnot 18).

<sup>(2)</sup> 31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla Grup'un %32,50 (2020: %32,50) oranında pay sahibi olduğu özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımlar olarak sınıflandırılan yatırımdır.

|             |                   | 31 Aralık 2021 | 31 Aralık 2020 |
|-------------|-------------------|----------------|----------------|
| İştirakler  | Ana faaliyeti     | Pay %          | Pay %          |
| ÜNLÜ LT     | Girişim sermayesi | 4,76           | 4,76           |
| 212 Limited | Girişim sermayesi | 32,50          | 32,50          |

ÜNLÜ LT'nin özet finansal bilgilerine aşağıda yer verilmiştir:

|                                                          | 31 Aralık 2021     | 31 Aralık 2020     |
|----------------------------------------------------------|--------------------|--------------------|
| Finansal yatırımlar                                      | 286.783.166        | 347.691.697        |
| Nakit ve nakit benzerleri                                | 31.478.803         | 3.606.979          |
| Ticari ve diğer borçlar (-)                              | (659.036)          | (279.444)          |
| <b>Net varlıklar</b>                                     | <b>317.602.933</b> | <b>351.019.232</b> |
| İştirakin net varlıklarında Şirket'in payı               | 15.117.900         | 16.708.515         |
| <b>İştirakin net varlıklarında Şirket'in toplam payı</b> | <b>15.117.900</b>  | <b>16.708.515</b>  |

|                                                 | 1 Ocak -<br>31 Aralık 2021 | 1 Ocak -<br>31 Aralık 2020 |
|-------------------------------------------------|----------------------------|----------------------------|
| Finansal varlıklardaki değer artışı             | 104.752.941                | 113.505.916                |
| Diğer giderler                                  | (3.606.917)                | (3.516.373)                |
| <b>Net dönem karı</b>                           | <b>101.146.024</b>         | <b>109.989.543</b>         |
| <b>Net dönem karı'nda Şirket'in toplam payı</b> | <b>4.814.551</b>           | <b>5.235.502</b>           |



## ÜNLÜ YATIRIM HOLDİNG A.Ş.

### 31 ARALIK 2021 ve 2020 TARİHLERİNDE SONA EREN YILLARA AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

#### 7 ÖZKAYNAK YÖNTEMİYLE DEĞERLENEN YATIRIMLAR (devamı)

##### İştiraklerdeki yatırımlar (devamı)

212 Limited (Cayman Island) 'ın özet finansal bilgilerine aşağıda yer verilmiştir:

|                                                              | 31 Aralık 2021                     | 31 Aralık 2020                     |
|--------------------------------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|
| Nakit ve nakit benzerleri                                    | 1.525.614                          | 921.791                            |
| Diğer varlıklar                                              | 7.591                              | 180.333                            |
| Kısa vadeli yükümlülükler                                    | (7.518)                            | --                                 |
| <b>Net varlıklar</b>                                         | <b>1.525.687</b>                   | <b>1.102.124</b>                   |
| İştirakin net varlıklarında Şirket'in payı                   | 495.849                            | 358.197                            |
| <b>İştirakin net varlıklarında Şirket'in toplam payı</b>     | <b>495.849</b>                     | <b>358.197</b>                     |
|                                                              | <b>1 Ocak -<br/>31 Aralık 2021</b> | <b>1 Ocak -<br/>31 Aralık 2020</b> |
| Diğer gelirler/ (giderler)                                   | (310.692)                          | (375.677)                          |
| <b>Net dönem karı/(zararı)</b>                               | <b>(310.692)</b>                   | <b>(375.677)</b>                   |
| <b>Net dönem karı/(zararı) Şirket'in toplam payı</b>         | <b>(100.975)</b>                   | <b>(112.095)</b>                   |
|                                                              | <b>1 Ocak -<br/>31 Aralık 2021</b> | <b>1 Ocak -<br/>31 Aralık 2020</b> |
| <b>Dönem başı</b>                                            | <b>17.066.712</b>                  | <b>23.002.892</b>                  |
| Kar/(zarar)'dan düşen pay                                    | 5.078.113                          | 5.714.352                          |
| İlave pay satın alımı/ (satışı)                              | (6.531.076)                        | (11.650.532)                       |
| <b>Özkaynak yöntemine göre iştiraklerdeki toplam değişim</b> | <b>(1.452.963)</b>                 | <b>(5.936.180)</b>                 |
| <b>Dönem sonu</b>                                            | <b>15.613.749</b>                  | <b>17.066.712</b>                  |

## ÜNLÜ YATIRIM HOLDİNG A.Ş.

### 31 ARALIK 2021 ve 2020 TARİHLERİNDE SONA EREN YILLARA AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

8

#### TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR

|                                                           | 31 Aralık 2021     | 31 Aralık 2020     |
|-----------------------------------------------------------|--------------------|--------------------|
| <b>Kısa vadeli ticari alacaklar</b>                       |                    |                    |
| Kredili müşterilerden alacaklar <sup>(2)</sup>            | 132.665.935        | 71.568.693         |
| Tahsili gecikmiş alacaklar <sup>(1)</sup>                 | 60.215.847         | 56.715.863         |
| Danışmanlık hizmetlerinden alacaklar                      | 13.657.981         | 35.515.452         |
| <i>Danışmanlık hizmetlerinden alacaklar<sup>(3)</sup></i> | <i>13.657.981</i>  | <i>35.515.452</i>  |
| Şüpheli ticari alacaklar                                  | --                 | 2.176.820          |
| Beklenen zarar karşılığı                                  | --                 | (2.176.820)        |
| Kaldıraçlı alım satım ("KAS") işlemlerinden alacaklar     | 4.147.510          | 2.133.723          |
| İlişkili taraflardan ticari alacaklar (Dipnot 4)          | 3.311.653          | 2.885.056          |
| Diğer                                                     | 19.720             | 2.051.594          |
| <b>Toplam</b>                                             | <b>214.018.646</b> | <b>170.870.381</b> |
| <b>Uzun vadeli ticari alacaklar</b>                       |                    |                    |
| Tahsili gecikmiş alacaklar <sup>(1)</sup>                 | 162.463.189        | 134.210.117        |
| <b>Toplam</b>                                             | <b>162.463.189</b> | <b>134.210.117</b> |

(1) Şirket'in bağlı ortaklığı olan İstanbul Varlık'ın satın aldığı donuk krediler ve alacaklarını, beklenen tahsilat tahminlerinin etkin faiz yöntemi ile iskonto edilmiş değerleri ile finansal tablolarına yansıtmaktadır. Grup, bu satın aldığı krediler ve alacaklarını, beklenen tahsilat tahminlerinin etkin faiz yöntemi ile iskonto edilmiş değerleri ile konsolide finansal tablolara yansıtmaktadır. Takipteki kredilerin 31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla, kayıtlı değeri 222.679.036 TL (31 Aralık 2020: 190.925.980)'dir, TFRS 9 uyarınca satın alım sonrasında oluşan bir değer düşüklüğü bulunmamaktadır. Grup, Türkiye'de yerleşik banka ve finansman şirketlerinden toplam 4.009.211.000 TL tutarındaki kredi portföy tutarını 350.137.000 TL ödeyerek satın almıştır (31 Aralık 2020: 3.507.988.000 TL tutarındaki kredi portföy tutarını 302.280.000 TL ödeyerek satın almıştır).

(2) 31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla, Grup'un müşterilerine kullandığı kredilere uyguladığı faiz oranı %29,16 ve %14,16 aralığındadır (31 Aralık 2020: %27,96 - %20,96). Grup, 31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla kullandırılan krediler karşılığında müşterilerinden gerçeğe uygun değeri toplam 241.107.786 TL olan teminat almıştır (31 Aralık 2020: 267.915.489 TL).

(3) Grup'un cari dönem içerisinde hizmetin tamamlandığı, TFRS 15 uyarınca edim yükümlülüklerini yerine getirmiş, fakat henüz faturalandırmadığı danışmanlık hizmetlerini içermektedir, 31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla 9.834.421 TL tutarında danışmanlık hizmet alacağı bulunmaktadır (31 Aralık 2020: 15.478.850 TL).

Şüpheli ticari alacaklar için ayrılan beklenen zarar karşılığına ilişkin hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

|                                          | 31 Aralık 2021 | 31 Aralık 2020   |
|------------------------------------------|----------------|------------------|
| <b>Beklenen zarar karşılığı</b>          |                |                  |
| Dönem başı bakiyesi                      | 2.176.820      | 1.633.065        |
| Dönem içerisindeki tahsilatlar/iptaller  | (2.176.820)    | --               |
| Dönem içerisinde ayrılan karşılık tutarı | --             | 543.755          |
| <b>Dönem sonu bakiyesi</b>               | <b>--</b>      | <b>2.176.820</b> |

|                                   | 31 Aralık 2021   | 31 Aralık 2020   |
|-----------------------------------|------------------|------------------|
| <b>Kısa vadeli ticari borçlar</b> |                  |                  |
| Muhtelif borçlar (*)              | 7.010.653        | 2.455.862        |
| Gider tahakkukları (**)           | 2.139.448        | 2.097.853        |
| Danışmanlık firmalarına borçlar   | --               | 2.241.906        |
| Diğer ticari borçlar              | 37.528           | 4.109            |
| <b>Toplam</b>                     | <b>9.187.629</b> | <b>6.799.730</b> |

(\*) Muhtelif borçlar Grup'un diğer kuruluşlarla olan ticari faaliyetleri gereği borçlarından kaynaklanmaktadır.

(\*\*) Gider tahakkukları hesabı fon yönetim ücret iadelerinden ve diğer gider tahakkuklarından oluşmaktadır.

## ÜNLÜ YATIRIM HOLDİNG A.Ş.

### 31 ARALIK 2021 ve 2020 TARİHLERİNDE SONA EREN YILLARA AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) cinsinden ifade edilmiştir.)

#### 8 TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR (devamı)

Grup’un tahsili gecikmiş alacaklarının iskonto edilmemiş tahmini nakit akışları aşağıdaki gibidir;

|               | 31 Aralık 2021     | 31 Aralık 2020     |
|---------------|--------------------|--------------------|
| 1 yıla kadar  | 66.625.211         | 62.517.570         |
| 1-3 yıl arası | 178.143.209        | 110.055.462        |
| 3-5 yıl arası | 71.319.896         | 80.728.528         |
| 5 yıldan uzun | 87.371.502         | 64.279.326         |
| <b>Toplam</b> | <b>403.459.818</b> | <b>317.580.886</b> |

#### 9 DİĞER ALACAK VE BORÇLAR

|                                                                          | 31 Aralık 2021        | 31 Aralık 2020        |
|--------------------------------------------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| <b>Kısa vadeli diğer alacaklar</b>                                       |                       |                       |
| Trade Tech Alpha LTD ve IG Markets LTD’ye verilen depozito ve teminatlar | 42.159.854            | 19.628.682            |
| Takasbank’a verilen hisse senedi teminatı                                | 9.586.339             | 18.111.378            |
| Diğer verilen depozito ve teminatlar                                     | 8.543.945             | 5.652.743             |
| Vadeli işlem opsiyon piyasalarına (“VİOP”) verilen garanti fonu teminatı | 2.262.116             | 1.778.554             |
| İlişkili taraflardan diğer alacaklar (Dipnot 4)                          | 1.132.326             | 261.008               |
| Diğer                                                                    | 479.734               | --                    |
| <b>Toplam</b>                                                            | <b>64.164.314</b>     | <b>45.432.365</b>     |
| <b>Uzun vadeli diğer alacaklar</b>                                       |                       |                       |
| Verilen depozito ve teminatlar                                           | 264.197               | 157.094               |
| <b>Toplam</b>                                                            | <b>264.197</b>        | <b>157.094</b>        |
|                                                                          | <b>31 Aralık 2021</b> | <b>31 Aralık 2020</b> |
| <b>Kısa vadeli diğer borçlar</b>                                         |                       |                       |
| Ödenecek vergi ve fonlar                                                 | 8.770.562             | 5.395.933             |
| Satıcılara diğer borçlar                                                 | 6.154.928             | 3.215.054             |
| İlişkili taraflara diğer borçlar (Dipnot 4)                              | 1.604.100             | 491.831               |
| Diğer                                                                    | 761.995               | 86.844                |
| <b>Toplam</b>                                                            | <b>17.291.585</b>     | <b>9.189.662</b>      |

## ÜNLÜ YATIRIM HOLDİNG A.Ş.

### 31 ARALIK 2021 ve 2020 TARİHLERİNDE SONA EREN YILLARA AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

#### 10 ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR KAPSAMINDA BORÇLAR

|                                                         | 31 Aralık 2021    | 31 Aralık 2020    |
|---------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlar</b> |                   |                   |
| Personele borçlar (Dipnot 4)                            | 17.455.976        | 5.815.257         |
| Ödenecek vergi ve fonlar                                | 13.054.991        | 7.002.772         |
| Ödenecek sosyal güvenlik primleri                       | 2.114.796         | 1.592.404         |
| <b>Toplam</b>                                           | <b>32.625.763</b> | <b>14.410.433</b> |

#### 11 PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER

|                                           | 31 Aralık 2021   | 31 Aralık 2020   |
|-------------------------------------------|------------------|------------------|
| <b>Kısa vadeli peşin ödenmiş giderler</b> |                  |                  |
| Peşin ödenmiş giderler <sup>(1)</sup>     | 4.720.040        | 3.027.203        |
| Verilen avanslar                          | 2.237.672        | 1.753.423        |
| <b>Toplam</b>                             | <b>6.957.712</b> | <b>4.780.626</b> |

<sup>(1)</sup> Peşin ödenmiş giderler, gelecek aylara ait sağlık sigortası, bilgi işlem ve veri yayın giderlerinden oluşmaktadır.

#### 12 DİĞER VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

|                                        | 31 Aralık 2021   | 31 Aralık 2020   |
|----------------------------------------|------------------|------------------|
| <b>Diğer dönen varlıklar</b>           |                  |                  |
| Verilen depozitolar                    | 805.715          | 557.816          |
| Devreden KDV                           | 531.941          | 1.750.566        |
| <b>Toplam</b>                          | <b>1.337.656</b> | <b>2.308.382</b> |
| <b>Diğer kısa vadeli yükümlülükler</b> |                  |                  |
| Diğer kısa vadeli yükümlülükler        | --               | 250.087          |
| <b>Toplam</b>                          | <b>--</b>        | <b>250.087</b>   |

## ÜNLÜ YATIRIM HOLDİNG A.Ş.

### 31 ARALIK 2021 ve 2020 TARİHLERİNDE SONA EREN YILLARA AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

#### 13 SATIŞ AMAÇLI ELDE TUTULAN OLARAK SINIFLANDIRILAN DURAN VARLIKLAR VE ELDEN ÇIKARILACAK VARLIK GRUPLARI

|                                                                                 | 31 Aralık 2021 | 31 Aralık 2020 |
|---------------------------------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Satış amaçlı elde tutulan olarak sınıflandırılan duran varlıklar <sup>(1)</sup> | 557.947        | 122.099        |
| <b>Toplam</b>                                                                   | <b>557.947</b> | <b>122.099</b> |

<sup>(1)</sup> Satış amaçlı elde tutulan olarak sınıflandırılan duran varlıkların 557.947 TL'si İstanbul Varlık tarafından kredi tahsilatı sırasında edinilen gayrimenkullerden oluşmaktadır (31 Aralık 2020: 122.099 TL).

Satış amaçlı elde tutulan olarak sınıflandırılan duran varlıklar ve elden çıkarılacak varlık gruplarının dönem içerisindeki hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

|                                                                                                              | 31 Aralık 2021 | 31 Aralık 2020 |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| <b>Satış amaçlı elde tutulan olarak sınıflandırılan duran varlıklar ve elden çıkarılacak varlık grupları</b> |                |                |
| Dönem başı                                                                                                   | 122.099        | 44.721.057     |
| Dönem içerisinde yapılan alımlar                                                                             | 435.848        | --             |
| Dönem içerisinde yapılan satışlar <sup>(1)</sup>                                                             | --             | (44.598.958)   |
| <b>Toplam</b>                                                                                                | <b>557.947</b> | <b>122.099</b> |

<sup>(1)</sup> SICAR'ın faaliyetlerini öngörülen süre içerisinde tamamlaması beklendiği için, ilgili tutar 31 Aralık 2018 tarihli finansal tablolarda "Satış amaçlı elde tutulan olarak sınıflandırılan duran varlıklar ve elden çıkarılacak varlık grupları" altında sınıflandırılmıştır ve 22 Aralık 2020 Genel Kurul kararı ile tasfiye edilmiştir.

## ÜNLÜ YATIRIM HOLDİNG A.Ş.

### 31 ARALIK 2021 ve 2020 TARİHLERİNDE SONA EREN YILLARA AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

#### 14 KISA VE UZUN VADELİ BORÇLANMALAR VE KİRALAMA İŞLEMLERİNDEN BORÇLAR

|                                                       | 31 Aralık 2021     | 31 Aralık 2020     |
|-------------------------------------------------------|--------------------|--------------------|
| <b>Kısa vadeli borçlanmalar</b>                       |                    |                    |
| Banka kredileri                                       | 53.450.741         | 129.736.826        |
| Borsa Para Piyasası ("BPP")'na borçlar <sup>(1)</sup> | 45.720.534         | 40.524.979         |
| KAS yedek teminatları                                 | 8.808.073          | 4.308.413          |
| Kiralama işlemlerinden borçlar                        | 3.863.555          | 4.282.870          |
| Diğer                                                 | --                 | 17.781             |
| <b>Toplam</b>                                         | <b>111.842.903</b> | <b>178.870.869</b> |
| <b>Uzun vadeli borçlanmaların kısa kısmı</b>          |                    |                    |
| Banka kredileri                                       | 46.548.060         | 33.539.954         |
| İlişkili taraflardan alınan krediler (Dipnot 4)       | --                 | 17.836.819         |
| <b>Toplam</b>                                         | <b>46.548.060</b>  | <b>51.376.773</b>  |
| <b>Uzun vadeli borçlanmalar</b>                       |                    |                    |
| Banka kredileri                                       | 24.862.782         | 26.223.674         |
| Kiralama işlemlerinden borçlar                        | 4.580.334          | 7.439.214          |
| İlişkili taraflardan alınan krediler (Dipnot 4)       | --                 | 17.227.724         |
| <b>Toplam</b>                                         | <b>29.443.116</b>  | <b>50.890.612</b>  |

(1) 31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla Borsa Para Piyasası'na borçların vadesi bir aydan kısa olup faiz oranı %17,00'dır (31 Aralık 2020: %18,00).

## ÜNLÜ YATIRIM HOLDİNG A.Ş.

### 31 ARALIK 2021 ve 2020 TARİHLERİNDE SONA EREN YILLARA AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

#### 14 KISA VE UZUN VADELİ BORÇLANMALAR VE KİRALAMA İŞLEMLERİNDEN BORÇLAR (devamı)

Kredilerinin detayı aşağıdaki şekildedir:

| 31 Aralık 2021 |                |                    |                |
|----------------|----------------|--------------------|----------------|
| Kredi cinsi    | Orijinal tutar | Tutar<br>(TL)      | Faiz oranı (%) |
| TL             | 124.861.583    | 124.861.583        | 18,00-21,50    |
| <b>Toplam</b>  |                | <b>124.861.583</b> |                |
| 31 Aralık 2020 |                |                    |                |
| Kredi cinsi    | Orijinal tutar | Tutar<br>(TL)      | Faiz oranı (%) |
| TL             | 189.500.454    | 189.500.454        | 8,00-18,10     |
| USD            | 4.670.112      | 35.064.543         | 2,27           |
| <b>Toplam</b>  |                | <b>224.564.997</b> |                |

Kredilerin geri ödeme vadeleri aşağıdaki gibidir:

|                    | 31 Aralık 2021     | 31 Aralık 2020     |
|--------------------|--------------------|--------------------|
| 1 yıl içerisinde   | 99.998.801         | 181.113.599        |
| 1-2 yıl içerisinde | 13.933.931         | 33.682.728         |
| 2-3 yıl içerisinde | 8.496.748          | 8.055.005          |
| 3-4 yıl içerisinde | 2.432.103          | 1.713.665          |
| <b>Toplam</b>      | <b>124.861.583</b> | <b>224.564.997</b> |

Kredilerin hareket tabloları aşağıdaki gibidir:

|                                     | 2021               | 2020               |
|-------------------------------------|--------------------|--------------------|
| 1 Ocak itibarıyla                   | 224.564.997        | 214.153.191        |
| Dönem içinde alınan ilaveler        | 1.498.551.079      | 559.544.089        |
| Dönem içinde ödenen anapara ve faiz | (1.599.825.986)    | (556.284.309)      |
| Kur farkı (kar)/zararı              | 1.571.493          | 7.152.026          |
| <b>31 Aralık</b>                    | <b>124.861.583</b> | <b>224.564.997</b> |

## ÜNLÜ YATIRIM HOLDİNG A.Ş.

### 31 ARALIK 2021 ve 2020 TARİHLERİNDE SONA EREN YILLARA AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) cinsinden ifade edilmiştir.)

#### 14 KISA VE UZUN VADELİ BORÇLANMALAR VE KİRALAMA İŞLEMLERİNDEN BORÇLAR (devamı)

Kiralama işlemlerinden borçların detayı aşağıdaki gibidir:

|                                       | 31 Aralık 2021   | 31 Aralık 2020    |
|---------------------------------------|------------------|-------------------|
| <b>Kiralama işlemlerinden borçlar</b> |                  |                   |
| 1 yıldan az                           | 3.863.555        | 4.282.870         |
| 1-3 yıl arası                         | 4.580.334        | 7.439.214         |
| <b>Toplam</b>                         | <b>8.443.889</b> | <b>11.722.084</b> |

Kiralama işlemlerinden borçların hareket tablosu aşağıdaki gibidir;

|                               | 2021             | 2020              |
|-------------------------------|------------------|-------------------|
| 1 Ocak                        | 11.722.084       | 4.851.449         |
| Girişler                      | 1.794.803        | 10.952.368        |
| Faiz giderleri                | 1.256.551        | 596.657           |
| Kur farkı (kar)/ zararı       | 98.915           | 377.370           |
| Kiralamalara ilişkin ödemeler | (6.428.464)      | (5.055.760)       |
| <b>31 Aralık</b>              | <b>8.443.889</b> | <b>11.722.084</b> |

Grup’un TFRS 16 hesaplamalarında kullandığı ortalama borçlanma maliyeti TL için en yüksek %27,31 ve en düşük %19,60, İngiliz Sterlini için en yüksek %0,80 ve en düşük %0,75, Avro için %3,79’dur.



## ÜNLÜ YATIRIM HOLDİNG A.Ş.

### 31 ARALIK 2021 ve 2020 TARİHLERİNDE SONA EREN YILLARA AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) cinsinden ifade edilmiştir.)

15

#### MADDİ DURAN VARLIKLAR

| 31 Aralık 2021                    | Ofis<br>makinaleri | Taşıtlar         | Demirbaşlar      | Diğer maddi<br>duran varlıklar | Özel<br>maliyetler | Toplam            |
|-----------------------------------|--------------------|------------------|------------------|--------------------------------|--------------------|-------------------|
| Net defter değeri, 1 Ocak<br>2021 | 2.132.964          | 86.400           | 2.325.825        | 127.475                        | 1.602.380          | 6.275.044         |
| İlaveler                          | 3.059.710          | 5.882.915        | 230.162          | --                             | 13.700             | 9.186.487         |
| Çıkışlar, (net)                   | --                 | --               | --               | --                             | --                 | --                |
| Amortisman gideri                 | (1.020.976)        | (230.806)        | (690.741)        | (22.901)                       | (613.026)          | (2.578.450)       |
| <b>Net defter değeri</b>          | <b>4.171.698</b>   | <b>5.738.509</b> | <b>1.865.246</b> | <b>104.574</b>                 | <b>1.003.054</b>   | <b>12.883.081</b> |
| Maliyet                           | 11.096.358         | 6.038.435        | 6.625.409        | 509.613                        | 4.966.753          | 29.236.568        |
| Birikmiş amortisman               | (6.924.660)        | (299.926)        | (4.760.163)      | (405.039)                      | (3.963.699)        | (16.353.487)      |
| <b>Net defter değeri</b>          | <b>4.171.698</b>   | <b>5.738.509</b> | <b>1.865.246</b> | <b>104.574</b>                 | <b>1.003.054</b>   | <b>12.883.081</b> |
| 31 Aralık 2020                    | Ofis<br>makinaleri | Taşıtlar         | Demirbaşlar      | Diğer maddi<br>duran varlıklar | Özel<br>maliyetler | Toplam            |
| Net defter değeri, 1 Ocak<br>2020 | 2.352.438          | 120.960          | 2.374.391        | 168.794                        | 1.956.980          | 6.973.563         |
| İlaveler                          | 543.827            | --               | 570.978          | --                             | 14.093             | 1.128.898         |
| Çıkışlar, (net)                   | --                 | --               | --               | --                             | --                 | --                |
| Amortisman gideri                 | (763.301)          | (34.560)         | (619.544)        | (41.319)                       | (368.693)          | (1.827.417)       |
| <b>Net defter değeri</b>          | <b>2.132.964</b>   | <b>86.400</b>    | <b>2.325.825</b> | <b>127.475</b>                 | <b>1.602.380</b>   | <b>6.275.044</b>  |
| Maliyet                           | 8.036.648          | 155.520          | 6.395.247        | 509.613                        | 4.953.053          | 20.050.081        |
| Birikmiş amortisman               | (5.903.684)        | (69.120)         | (4.069.422)      | (382.138)                      | (3.350.673)        | (13.775.037)      |
| <b>Net defter değeri</b>          | <b>2.132.964</b>   | <b>86.400</b>    | <b>2.325.825</b> | <b>127.475</b>                 | <b>1.602.380</b>   | <b>6.275.044</b>  |

31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla, Grup’un taşıtlar üzerinde 5.686.669 TL tutarında rehin bulunmaktadır (31 Aralık 2020: Bulunmamaktadır).

## ÜNLÜ YATIRIM HOLDİNG A.Ş.

### 31 ARALIK 2021 ve 2020 TARİHLERİNDE SONA EREN YILLARA AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

#### 16 MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR

##### A. DİĞER MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR

|                              | 1 Ocak 2021      | İlaveler         | Çıkışlar  | 31 Aralık 2021   |
|------------------------------|------------------|------------------|-----------|------------------|
| Maliyet                      | 8.399.680        | 6.195.746        | --        | 14.595.426       |
| Birikmiş itfa payları        | (4.805.119)      | (2.781.049)      | --        | (7.586.168)      |
| <b>Net defter değeri (*)</b> | <b>3.594.561</b> | <b>3.414.697</b> | <b>--</b> | <b>7.009.258</b> |
|                              | 1 Ocak 2020      | İlaveler         | Çıkışlar  | 31 Aralık 2020   |
| Maliyet                      | 4.956.608        | 3.443.072        | --        | 8.399.680        |
| Birikmiş itfa payları        | (3.769.586)      | (1.035.533)      | --        | (4.805.119)      |
| <b>Net defter değeri (*)</b> | <b>1.187.022</b> | <b>2.407.539</b> | <b>--</b> | <b>3.594.561</b> |

(\*) Maddi olmayan duran varlıklar bilgisayar yazılımları, program lisansları ve diğer haklarından oluşmaktadır.

Grup'un, 31 Aralık 2021 ve 2020 tarihleri itibarıyla, işletme içerisinde oluşturulmuş maddi olmayan duran varlığı bulunmamaktadır.

**31 ARALIK 2021 ve 2020 TARİHLERİNDE SONA EREN YILLARA AİT  
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

**16 MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR (devamı)**

**B. ŞEREFİYE**

Şerefiye, satın alınan bağlı ortaklığın/iştirakin tanımlanabilen net varlıklarındaki Şirket payının gerçeğe uygun değerinin satın alma maliyetini aşan tutarı olarak ifade edilir. İştiraklerin alımından elde edilen şerefiye tutarı "İştirakler" hesabına dahil edilir ve genel bakiyenin bir kısmı olarak değer düşüklüğü testine tabi tutulur. Ayrı olarak muhasebeleştirilen şerefiye tutarı için her yıl değer düşüklüğü testi yapılır ve maliyetinden birikmiş değer düşüklüğü karşılıklarının düşülmesiyle gösterilir. Şerefiyedeki değer düşüklüğü karşılıkları iptal edilmez. İşletmenin elden çıkarılması sonucu oluşan kazanç veya kayıplar satılan işletmeyle ilişkili olan şerefiyenin defter değerini de içerir.

- i. ÜNLÜ Menkul'ün 2012 yılında hakim ortağı konumunda olan Standard Bank London Holdings Limited'in sahip olduğu beheri 1 (bir) kuruş değerinde toplam 179.399.700 adet paydan Şirket'in sermayesinin %53'üne karşılık gelen 142.216.490 adet pay ile Şirket'in diğer ortaklarından Mahmut Levent Ünlü'nün sahip olduğu Şirket'in sermayesinin %22'sine karşılık gelen 59.033.300 adet payın tamamının, Mahmut Levent Ünlü'nün %94,51 sahibi olduğu, ÜNLÜ Yatırım Holding A.Ş. (Eski adıyla "ÜNLÜ Finansal Yatırımlar A.Ş.")'ne 10 Nisan 2012 tarihli hisse devir sözleşmesi ile devir kararı SPK'nın 29 Ağustos 2012 tarihli 2012/35 nolu sayılı izni ile onaylanmıştır.

Şirket, 30 Ekim 2012 tarihi itibarıyla ÜNLÜ Menkul'ün 268.333.000 adet paylarının %53'ünü teşkil eden 142.216.490 adet paylarını, Standard Bank London Holdings Limited'ten satın alarak hakim ortak konumuna gelmiştir.

- ii. 1 Kasım 2012 tarihi itibarıyla payları satın alınan diğer şirket; ÜNLÜ Alternative Asset Management Ltd.'nin 3.615 adet paylarının %67'sini teşkil eden 6.686 adet paylarını Standard Bank PLC'den, %22'sini teşkil eden 2.199 adet paylarını Mahmut Levent Ünlü'den, geriye kalan %11'ini teşkil eden 1.115 adet paylarını üç farklı hissedardan olmak üzere satın alarak, Şirket'in %100'üne sahip olmuştur.
- iii. ÜNLÜ Yatırım Holding A.Ş., 24 Ağustos 2015 tarihi itibarıyla ÜNLÜ Menkul'ün her biri 1 Kuruş nominal değerinde 250.000.000 adet toplam TL 2.500.000 nominal değerinde %25 paya denk gelen nama yazılı hissesini Standard Bank London Holdings Limited'ten hisse devir sözleşmesi ile satın alarak ÜNLÜ Menkul'un tamamına sahip olmuştur.

Söz konusu iktisap işlemi TFRS 3 İşletme Birleşmeleri Standardı uyarınca satın alma yöntemi ile konsolide finansal tablolarda muhasebeleştirilmiştir. İlgili muhasebeleştirme neticesinde konsolide finansal tablolarda 29.198.326 TL tutarında şerefiye muhasebeleştirilmiştir.

Grup şerefiye değer düşüklüğü testlerini her yılın 31 Aralık tarihi itibarıyla gerçekleştirmektedir. Değer düşüklüğü testi, 1 Ocak 2022 ve 31 Aralık 2028 tarihleri aralığındaki 7 yıllık projeksiyon üzerinden yapılmıştır. Gelecek dönemlerde oluşacak nakit akışlarını (sonsuz) tahmin edebilmek için gerçeğe uygun değer hesaplama modelinde altı yıllık iskonto oranı %23 olarak kullanılmıştır. 31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla Grup değerleme metodlarını gözden geçirmiş, gelecekte oluşacak hasılat beklentilerini analiz etmiş ve indirgenmiş nakit akım metodu ile toplam şerefiye bakiyesini değer düşüklüğü testine tabi tutmuş ve bunun sonucunda herhangi bir değer düşüşüne rastlanmamıştır (31 Aralık 2020: Değer düşüklüğü bulunmamaktadır).

## ÜNLÜ YATIRIM HOLDİNG A.Ş.

### 31 ARALIK 2021 ve 2020 TARİHLERİNDE SONA EREN YILLARA AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

17

#### KULLANIM HAKLARI VARLIKLARI

Grup'un 31 Aralık 2021 ve 2020 tarihleri itibarıyla kullanım hakkı varlıklarının hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

##### 31 Aralık 2021

###### Maliyet

1 Ocak 2021

İlaveler

Çıkışlar

Kapanış

| Bina              | Araç           | Toplam            |
|-------------------|----------------|-------------------|
| 15.699.127        | 2.670.736      | 18.369.863        |
| 1.463.468         | 329.395        | 1.792.863         |
| --                | (2.609.926)    | (2.609.926)       |
| <b>17.162.595</b> | <b>390.205</b> | <b>17.552.800</b> |

###### Birikmiş itfa payları

1 Ocak 2021

Dönem amortismanı

Çıkışlar

Kapanış

|                    |                  |                     |
|--------------------|------------------|---------------------|
| (6.006.808)        | (2.037.870)      | (8.044.678)         |
| (3.785.983)        | (859.613)        | (4.645.596)         |
| --                 | 2.609.926        | 2.609.926           |
| <b>(9.792.791)</b> | <b>(287.557)</b> | <b>(10.080.348)</b> |
| <b>7.369.804</b>   | <b>102.648</b>   | <b>7.472.452</b>    |

**31 Aralık 2021 itibarıyla net kayıtlı değeri**

##### 31 Aralık 2020

###### Maliyet

1 Ocak 2020

İlaveler

Kapanış

| Bina              | Araç             | Toplam            |
|-------------------|------------------|-------------------|
| 5.162.441         | 2.136.032        | 7.298.473         |
| 10.536.686        | 534.704          | 11.071.390        |
| <b>15.699.127</b> | <b>2.670.736</b> | <b>18.369.863</b> |

###### Birikmiş itfa payları

1 Ocak 2020

Dönem amortismanı

Kapanış

|                    |                    |                    |
|--------------------|--------------------|--------------------|
| (2.353.169)        | (994.372)          | (3.347.541)        |
| (3.653.639)        | (1.043.498)        | (4.697.137)        |
| <b>(6.006.808)</b> | <b>(2.037.870)</b> | <b>(8.044.678)</b> |
| <b>9.692.319</b>   | <b>632.866</b>     | <b>10.325.185</b>  |

**31 Aralık 2020 itibarıyla net kayıtlı değeri**

## ÜNLÜ YATIRIM HOLDİNG A.Ş.

### 31 ARALIK 2021 ve 2020 TARİHLERİNDE SONA EREN YILLARA AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

#### 18 KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

##### (i) Kısa vadeli borç karşılıkları

|                                  | 31 Aralık 2021   | 31 Aralık 2020   |
|----------------------------------|------------------|------------------|
| Dava karşılıkları <sup>(1)</sup> | 1.775.799        | 1.438.540        |
| <b>Toplam</b>                    | <b>1.775.799</b> | <b>1.438.540</b> |

<sup>(1)</sup> 31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla dava karşılıkları hesabında gösterilen 1.775.799 TL (31 Aralık 2020: 1.438.540 TL) tutarındaki karşılık Grup aleyhine açılmış olan işe iade davalarına ve diğer davalara ilişkin olarak gelecekte gerçekleşmesi olası yükümlülüklerin %100 kısmına karşılık ayrılmıştır.

31 Aralık 2021 ve 2020 tarihinde sona eren dönemlere ilişkin dava karşılığının hareketleri aşağıdaki gibidir:

|                                               | 31 Aralık 2021   | 31 Aralık 2020   |
|-----------------------------------------------|------------------|------------------|
| <b>Dava karşılığı</b>                         |                  |                  |
| Dönem başı bakiyesi                           | 1.438.540        | 1.313.242        |
| Dönem içerisinde ayrılan karşılık tutarı      | 668.107          | 420.422          |
| Dönem içerisinde iptal edilen karşılık tutarı | (330.848)        | (295.124)        |
| <b>Dönem sonu bakiyesi</b>                    | <b>1.775.799</b> | <b>1.438.540</b> |

##### (ii) Müşteriler adına emanette tutulan varlıklar

|                                                            | 31 Aralık 2021 | 31 Aralık 2020 |
|------------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Yatırım fonları                                            | 2.965.788.104  | 3.950.719.890  |
| Hisse senetleri                                            | 2.288.014.054  | 1.516.456.691  |
| Eurobond                                                   | 380.248.000    | 307.357.000    |
| Özel kesim tahviller, devlet tahvilleri ve hazine bonoları | 217.768.000    | 190.750.814    |
| Varant                                                     | 1.059.656      | 136.480        |
| Yapılandırılmış borçlanma araçları                         | 312.503        | --             |

## ÜNLÜ YATIRIM HOLDİNG A.Ş.

### 31 ARALIK 2021 ve 2020 TARİHLERİNDE SONA EREN YILLARA AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

#### 18 KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER (devamı)

##### (iii) Verilen teminat mektupları

31 Aralık 2021 ve 2020 tarihleri itibarıyla Grup'un vermiş olduğu teminat, rehin, ipotek ve kefaletlerin ("TRİK") dökümü orijinal para birimleri ile aşağıdaki gibidir:

| 31 Aralık 2021                                                                                                                        |                    |                  |           |                    |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|------------------|-----------|--------------------|
|                                                                                                                                       | TL<br>Karşılığı    | ABD Doları       | Avro      | TL                 |
| A.Kendi tüzel kişiliği adına vermiş olduğu TRİK'lerin toplam tutarı                                                                   | 84.769.962         | 1.250.000        | --        | 68.108.712         |
| B.Tam konsolidasyon kapsamına dahil edilen ortaklıklar lehine vermiş olduğu TRİK'lerin toplam tutarı                                  | 92.749             | --               | --        | 92.749             |
| C.Olağan ticari faaliyetlerinin yürütülmesi amacıyla diğer 3. kişilerin borcunu temin amacıyla vermiş olduğu TRİK'lerin toplam tutarı | 32.303.384         | --               | --        | 32.303.384         |
| D. Diğer Verilen TRİK'lerin toplam tutarı                                                                                             |                    |                  |           |                    |
| i) Ana ortak lehine vermiş olduğu TRİK'lerin toplam tutarı                                                                            | --                 | --               | --        | --                 |
| ii) B ve C maddeleri kapsamına girmeyen diğer grup şirketleri lehine vermiş olduğu TRİK'lerin toplam tutarı                           | --                 | --               | --        | --                 |
| iii)C maddesi kapsamına girmeyen 3. kişiler lehine vermiş olduğu TRİK'lerin toplam tutarı                                             | --                 | --               | --        | --                 |
| <b>Toplam</b>                                                                                                                         | <b>117.166.095</b> | <b>1.250.000</b> | <b>--</b> | <b>100.504.845</b> |

| 31 Aralık 2020                                                                                                                        |                    |                |           |                    |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|----------------|-----------|--------------------|
|                                                                                                                                       | TL<br>Karşılığı    | ABD Doları     | Avro      | TL                 |
| A.Kendi tüzel kişiliği adına vermiş olduğu TRİK'lerin toplam tutarı                                                                   | 143.151.973        | 500.000        | --        | 139.481.723        |
| B.Tam konsolidasyon kapsamına dahil edilen ortaklıklar lehine vermiş olduğu TRİK'lerin toplam tutarı                                  | 378.530            | --             | --        | 378.530            |
| C.Olağan ticari faaliyetlerinin yürütülmesi amacıyla diğer 3. kişilerin borcunu temin amacıyla vermiş olduğu TRİK'lerin toplam tutarı | 22.395.252         | --             | --        | 22.395.252         |
| D. Diğer Verilen TRİK'lerin toplam tutarı                                                                                             | --                 | --             | --        | --                 |
| i) Ana ortak lehine vermiş olduğu TRİK'lerin toplam tutarı                                                                            | --                 | --             | --        | --                 |
| ii) B ve C maddeleri kapsamına girmeyen diğer grup şirketleri lehine vermiş olduğu TRİK'lerin toplam tutarı                           | --                 | --             | --        | --                 |
| iii)C maddesi kapsamına girmeyen 3. kişiler lehine vermiş olduğu TRİK'lerin toplam tutarı                                             | --                 | --             | --        | --                 |
| <b>Toplam</b>                                                                                                                         | <b>165.925.755</b> | <b>500.000</b> | <b>--</b> | <b>162.255.505</b> |

## ÜNLÜ YATIRIM HOLDİNG A.Ş.

### 31 ARALIK 2021 ve 2020 TARİHLERİNDE SONA EREN YILLARA AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

#### 18 KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER (devamı)

##### (iv) Koşullu yükümlülükler

31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla Şirket'in bağlı ortaklığı TAIL'in %4,76 (2020: %4,76) pay oranındaki özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımlar olarak sınıfladığı hisse senetlerinden ÜNLÜ LT Investments Limited Partnership'in ileriki dönemlerde artırıma konu olacak tüm pay sahipleri için toplam taahhüt tutarı 6.000.000 ABD Doları (2020: 6.000.000 ABD Doları) olup 2021 yılı itibarıyla bunun 5.166.666 ABD Doları kısmı ödenmiştir (2020: 5.166.666 ABD Doları) (Dipnot 7).

31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla Ünlü Yatırım Holding'in TFRS 9 uyarınca gerçeğe uygun değer farkı kar/zarar tablosuna yansıtılacak yatırımlarından birisi olan 212 Regional Fund II için 250.000 Avro taahhüt tutarının 42.993 Avro'luk kısmı 31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla ödenmiştir (2020: 81.350 Avro). 212 II - A SERIES OF 212 I, LLC yatırımına ilişkin Ünlü Yatırım Holding'in toplam taahhüt tutarı olan 100.000 ABD Doları ödemesi ise 17 Aralık 2020 tarihinde gerçekleşmiştir (2020: 100.000 ABD Doları) (Dipnot 7).

31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla Ünlü Yatırım Holding'in TFRS 9 uyarınca gerçeğe uygun değer farkı kar/zarar tablosuna yansıtılacak yatırımlarından birisi olan Revo Capital Fund II B.V. için 500.000 Avro taahhüt tutarının 126.000 Avro'luk kısmını 2021 yılı içerisinde ödemiştir. (2020: Yoktur.)

#### 19 TAAHHÜTLER

##### Vadeli işlem sözleşmelerine ilişkin açıklamalar

| 31 Aralık 2021        |              |          |                |                |               |
|-----------------------|--------------|----------|----------------|----------------|---------------|
| Sözleşme tanımı       | Vade         | Pozisyon | Kontrat sayısı | Uzlaşma fiyatı | Nominal değer |
| F_USDTRY0122 (Future) | 31 Ocak 2022 | Kısa     | 1580           | 13,9338        | 22.015.404    |
| Net pozisyon          |              |          |                |                | 22.015.404    |
| 31 Aralık 2020        |              |          |                |                |               |
| Sözleşme tanımı       | Vade         | Pozisyon | Kontrat sayısı | Uzlaşma fiyatı | Nominal değer |
| F_USDTRY0221 (Future) | 31 Ocak 2021 | Kısa     | 1500           | 7,5837         | 11.375.550    |
| Net pozisyon          |              |          |                |                | 11.375.550    |

#### 20 ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALARA İLİŞKİN KARŞILIKLAR

|                                                  | 31 Aralık 2021   | 31 Aralık 2020   |
|--------------------------------------------------|------------------|------------------|
| <b>Kısa vadeli çalışanlara sağlanan faydalar</b> |                  |                  |
| İkramiye karşılığı                               | 124.085          | 5.839.802        |
| Kullanılmamış izin karşılığı                     | 5.304.263        | 3.889.119        |
| <b>Toplam</b>                                    | <b>5.428.348</b> | <b>9.728.921</b> |
| <b>Uzun vadeli çalışanlara sağlanan faydalar</b> |                  |                  |
| Kıdem tazminatı karşılığı                        | 2.369.149        | 2.271.046        |
| <b>Toplam</b>                                    | <b>2.369.149</b> | <b>2.271.046</b> |

## ÜNLÜ YATIRIM HOLDİNG A.Ş.

### 31 ARALIK 2021 ve 2020 TARİHLERİNDE SONA EREN YILLARA AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

#### 20 ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALARA İLİŞKİN KARŞILIKLAR (Devamı)

##### Kıdem tazminatı karşılığı

Türk kanunlarına göre, Grup bir senesini doldurmuş olan ve sebepsiz yere kurumla ilişkisi kesilen veya emekli olan, 25 yılını (kadınlarda 20 sene) dolduran ve emeklilik hakkı kazanmış (58 yaş kadınlarda ve 60 yaş erkeklerde), askere çağrılan veya vefat eden personeli için kıdem tazminatı ödemekle mükelleftir. Kıdem tazminatı yükümlülüğü yasal olarak herhangi bir fonlamaya tabi değildir. Kıdem tazminatı karşılığı, Grup'un çalışanlarının emekli olmasından doğan gelecekteki olası yükümlülüğün bugünkü değerinin tahmini ile hesaplanır.

Toplam yükümlülüğün hesaplanmasına yönelik aşağıdaki varsayımlar kullanılmıştır.

|                                                          | 31 Aralık 2021 | 31 Aralık 2020 |
|----------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| İskonto oranı (%)                                        | 3,15           | 3,20           |
| Emeklilik olasılığının tahmini için devir hızı oranı (%) | 77,41          | 76,40          |

Temel varsayım, her yıllık hizmet için belirlenen tavan karşılığının enflasyon ile orantılı olarak artmasıdır. Böylece uygulanan iskonto oranı enflasyonun beklenen etkilerinden arındırılmış gerçek oranı gösterir. Kıdem tazminatı tavanı her altı ayda bir revize olup Grup'un kıdem tazminatı hesaplamalarında 1 Temmuz 2021 tarihinden itibaren geçerli 8.285 TL (31 Aralık 2020: 7.639 TL) olan tavan tutarı göz önüne alınmıştır.

31 Aralık 2021 ve 2020 tarihinde sona eren dönemlere ilişkin personel prim ve ikramiye karşılığının hareketleri aşağıdaki gibidir:

|                                                | 31 Aralık 2021 | 31 Aralık 2020   |
|------------------------------------------------|----------------|------------------|
| Dönem başı bakiyesi                            | 5.839.802      | --               |
| Dönem içinde ayrılan karşılık/iptal edilen,net | 21.622         | 5.839.802        |
| Dönem içinde yapılan ödeme (-)                 | (5.737.339)    | --               |
| <b>Dönem sonu</b>                              | <b>124.085</b> | <b>5.839.802</b> |

31 Aralık 2021 ve 2020 tarihinde sona eren dönemlere ilişkin kullanılmamış izinler karşılığının hareketleri aşağıdaki gibidir:

|                                | 31 Aralık 2021   | 31 Aralık 2020   |
|--------------------------------|------------------|------------------|
| Dönem başı bakiyesi            | 3.889.119        | 3.224.721        |
| Dönem içinde ayrılan karşılık  | 2.012.665        | 1.268.940        |
| Dönem içindeki kullanımlar (-) | (597.521)        | (604.542)        |
| <b>Dönem sonu</b>              | <b>5.304.263</b> | <b>3.889.119</b> |

31 Aralık 2021 ve 2020 tarihinde sona eren dönemlere ilişkin kıdem tazminatı karşılığının hareketleri aşağıdaki gibidir:

|                                | 31 Aralık 2021   | 31 Aralık 2020   |
|--------------------------------|------------------|------------------|
| Dönem başı bakiyesi            | 2.271.046        | 1.359.717        |
| Hizmet maliyeti                | 836.228          | 461.097          |
| Faiz maliyeti                  | 344.138          | 159.083          |
| Aktüeryal kayıp/(kazanç)       | 42.067           | 803.684          |
| Dönem içinde yapılan ödeme (-) | (1.124.330)      | (512.535)        |
| <b>Dönem sonu</b>              | <b>2.369.149</b> | <b>2.271.046</b> |



## ÜNLÜ YATIRIM HOLDİNG A.Ş.

### 31 ARALIK 2021 ve 2020 TARİHLERİNDE SONA EREN YILLARA AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) cinsinden ifade edilmiştir.)

#### 21 ÖZKAYNAKLAR

##### Sermaye

31 Aralık 2021 ve 2020 tarihleri itibarıyla, ana ortak Şirket’in sermaye yapısı aşağıdaki gibidir:

| Ortağın adı                                              | Grubu | 31 Aralık 2021     |                  |
|----------------------------------------------------------|-------|--------------------|------------------|
|                                                          |       | Pay tutarı<br>(TL) | Pay oranı<br>(%) |
| Mahmut Levent Ünlü                                       | A     | 55.092.337         | 31,48            |
| Mahmut Levent Ünlü                                       | B     | 58.143.258         | 33,23            |
| The Wellcome Trust Ltd. as Trustee of the Wellcome Trust | B     | 13.498.188         | 7,71             |
| Standard Bank Group Ltd.                                 | B     | 6.078.838          | 3,47             |
| ÜNLÜ Yatırım Holding A.Ş.                                | B     | 717.843            | 0,41             |
| Tahir Selçuk Tuncalı                                     | B     | 440.251            | 0,25             |
| Simge Ündüz                                              | B     | 425.193            | 0,24             |
| İbrahim Romano                                           | B     | 230.405            | 0,13             |
| Can Ünal                                                 | B     | 172.010            | 0,10             |
| Utku Özay                                                | B     | 54.421             | 0,03             |
| Ayşe Akkın Çakan                                         | B     | 45.350             | 0,03             |
| Cevdet Uygur Aksoy                                       | B     | 36.300             | 0,03             |
| Sema Argın                                               | B     | 36.282             | 0,02             |
| Mustafa Sönmez                                           | B     | 36.281             | 0,02             |
| Mediha Esra Korkmazarslan                                | B     | 36.280             | 0,02             |
| Kamil Atilla Köksal                                      | B     | 4                  | 0,00             |
| Halka açık hissedarlar (*)                               | B     | 39.956.759         | 22,83            |
| <b>Toplam</b>                                            |       | <b>175.000.000</b> | <b>100,00</b>    |

(\*)ÜNLÜ Yatırım Holding sermayesinin 137.730.842 TL’den 175.000.000 TL’ye çıkarılması nedeniyle artırılabilecek 37.269.158 TL nominal değerli 37.269.158 adet pay ve mevcut ortaklarından Mahmut Levent Ünlü’nin sahip olduğu 8.263.851 TL nominal değerli 8.263.851 adet pay olmak üzere toplam 45.533.009 TL nominal değerli 45.533.009 adet pay, halka arz edilmiştir. Şirket ortaklarından Mahmut Levent Ünlü, Ünlü Yatırım Holding A.Ş. pay senetleri ile ilgili fiyat istikrarı işlemleri neticesinde 07/06/2021 - 06/07/2021 tarihleri arasında 4,78 - 6,90 TL fiyat aralığından 5.395.000 TL toplam nominal tutarlı alım işlemi gerçekleştirmiştir. Bu işlem ile birlikte Ünlü Yatırım Holding A.Ş. sermayesindeki payı 06.07.2021 tarihi itibarıyla %64,70 sınırına ulaşmıştır.

| Ortağın adı                                              | Grubu | 31 Aralık 2020     |                  |
|----------------------------------------------------------|-------|--------------------|------------------|
|                                                          |       | Pay tutarı<br>(TL) | Pay oranı<br>(%) |
| Mahmut Levent Ünlü                                       | A     | 116.104.446        | 84,29            |
| The Wellcome Trust Ltd. as Trustee of the Wellcome Trust | B     | 13.498.188         | 9,80             |
| Standard Bank Group Ltd.                                 | B     | 6.078.838          | 4,41             |
| ÜNLÜ Yatırım Holding A.Ş.                                | B     | 717.843            | 0,52             |
| Simge Ündüz                                              | B     | 343.943            | 0,24             |
| Tahir Selçuk Tuncalı                                     | B     | 340.251            | 0,24             |
| İbrahim Romano                                           | B     | 230.405            | 0,16             |
| Can Ünal                                                 | B     | 172.010            | 0,12             |
| Utku Özay                                                | B     | 54.421             | 0,03             |
| Ayşe Akkın Çakan                                         | B     | 45.350             | 0,03             |
| Cevdet Uygur Aksoy                                       | B     | 36.300             | 0,02             |
| Sema Argın                                               | B     | 36.282             | 0,02             |
| Mustafa Sönmez                                           | B     | 36.281             | 0,02             |
| Mediha Esra Korkmazarslan                                | B     | 36.280             | 0,02             |
| Kamil Atilla Köksal                                      | B     | 4                  | 0,00             |
| <b>Toplam</b>                                            |       | <b>137.730.842</b> | <b>100,00</b>    |

**31 ARALIK 2021 ve 2020 TARİHLERİNDE SONA EREN YILLARA AİT  
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR**

*(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)*

**21 ÖZKAYNAKLAR (devamı)**

4 Eylül 2012 tarihli Olağan Genel Kurul Kararı ile ÜNLÜ Yatırım Holding A.Ş.'nin (Eski adıyla "ÜNLÜ Finansal Yatırımlar A.Ş.") sermayesinin 50.000 TL'den 32.000.000 TL'ye çıkarılmasına karar verilmiştir. Sermaye artırımının tamamı Mahmut Levent Ünlü tarafından karşılanmıştır. Bu sermaye artırım kararı, 11 Eylül 2012 tarihinde tescil edilmiş ve 17 Eylül 2012 tarih ve 8154 sayılı Ticaret Sicil Gazetesi'nde yayınlanmıştır.

23 Mayıs 2014 tarihinde yapılan Olağan Genel Kurul toplantısı sonucunda, Şirket'in ödenmiş sermayesi 32.000.000 TL'den 32.153.606 TL'ye arttırılmış ve Şirket Ana Sözleşmesi'nin sermayeye ilişkin 6'ncı maddesi değiştirilmiştir. Bu sermaye artırımını primli pay çıkarılması suretiyle yapılmış olup, Mahmut Levent Ünlü ve Kamil Attila Köksal rüçhan haklarından feragat ederek, sermaye artırımına katılmamışlardır. Sermaye artırım kararı 3 Haziran 2014 tarihinde tescil edilerek 9 Haziran 2014 tarih ve 8586 sayılı Ticaret Sicil Gazetesi'nde yayınlanmıştır.

29 Eylül 2015 tarihinde yapılan Olağanüstü Genel Kurul toplantısı sonucunda, Şirket'in ödenmiş sermayesi 32.153.606 TL'den 32.182.966 TL'ye arttırılmış ve Şirket ana sözleşmesinin sermayeye ilişkin 6'ncı maddesi değiştirilmiştir. Bu sermaye artırımını primli pay çıkarılması suretiyle yapılmış olup, Mahmut Levent Ünlü, İbrahim Romano, Tahir Selçuk Tuncalı, Kamil Attila Köksal, Kağan Çevik, Tunç Yıldırım, Mehmet Batur Özyar, Vedat Mizrahi ve Mehmet Sezgin rüçhan haklarından feragat ederek sermaye artışına katılmamışlardır. Sermaye artırım kararı 30 Eylül 2015 tarihinde tescil edilerek 5 Ekim 2015 tarih ve 8918 sayılı Ticaret Sicil Gazetesi'nde yayınlanmıştır.

20 Ekim 2015 tarihinde yapılan Olağan Genel Kurul toplantısı sonucunda, Şirket'in ödenmiş sermayesi 32.182.966 TL'den 33.858.378 TL'ye arttırılmış ve Şirket ana sözleşmesinin sermayeye ilişkin 6'ncı maddesi değiştirilmiştir. Arttırılan sermayenin 1.675.412 TL'sini aşan toplam 22.732.588 TL tutarındaki kısmı pay senedi ihraç primi olarak kanuni akçelere eklenmiştir. Bu sermaye artırımında Şirket'in mevcut ortakları rüçhan haklarından feragat etmiş olup, artırım tutarının tamamı Standard Bank Group Ltd. tarafından karşılanmıştır. Sermaye artırım kararı 21 Ekim 2015 tarihinde tescil edilerek 27 Ekim 2015 tarih ve 8934 sayılı Ticaret Sicil Gazetesi'nde yayınlanmıştır.

12 Şubat 2016 tarihinde yapılan Olağanüstü Genel Kurul toplantısı sonucunda, Şirket'in ödenmiş sermayesi 33.858.378 TL'den 37.578.666 TL'ye arttırılmış ve Şirket ana sözleşmesinin sermayeye ilişkin 6'ncı maddesi değiştirilmiştir. Arttırılan sermayenin tamamı The Wellcome Trust Limited as Trustee of the Wellcome Trust tarafından ödenmiştir. The Wellcome Trust Limited as Trustee of the Wellcome Trust tarafından taahhüt edilen ve arttırılan sermayenin 3.720.288 TL'sini aşan ve toplam 48.455.772 TL'ye tekabül eden kısmı The Wellcome Trust Limited as Trustee of the Wellcome Trust tarafından nakden ve tamamen ödenerek ihraç primi olarak kanuni akçelere eklenmiştir.

Şirket pay sahipleri Standard Bank Group Limited, Mahmut Levent Ünlü, Kağan Çevik, Tunç Yıldırım, Mehmet Batur Özyar, Simge Ündüz, Can Ünal, İbrahim Romano, Tahir Selçuk Tuncalı, Vedat Mizrahi, Hakan Ansen, Mehmet Sait Sezgin, Demet Kargın ve Kamil Attila Köksal rüçhan haklarından feragat ederek sermaye artışına katılmamışlardır. Sermaye artırım kararı 17 Şubat 2016 tarihinde tescil edilerek 23 Şubat 2016 tarih ve 9017 sayılı Ticaret Sicil Gazetesi'nde yayınlanmıştır.

**31 ARALIK 2021 ve 2020 TARİHLERİNDE SONA EREN YILLARA AİT  
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR**

*(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)*

**21 ÖZKAYNAKLAR (devamı)**

**Sermaye (devamı)**

29 Haziran 2016 tarihinde yapılan 2015 yılına ilişkin Olağan Genel Kurul toplantısı sonucunda, Şirket'in ödenmiş sermayesi 37.578.666 TL'den 37.663.341 TL'ye arttırılmış ve Şirket Ana Sözleşmesi'nin sermayeye ilişkin 6'ncı maddesi değiştirilmiştir. Sermaye artırımı kararı 13 Temmuz 2016 tarihinde tescil edilerek 19 Temmuz 2016 tarih ve 9118 sayılı Ticaret Sicil Gazetesi'nde yayınlanmıştır.

19 Aralık 2017 tarihinde yapılan 2016 yılına ilişkin Olağan Genel Kurul toplantısı sonucunda, Şirket'in ödenmiş sermayesi 37.663.341 TL'den 37.960.531 TL'ye arttırılmış ve Şirket Ana Sözleşmesi'nin sermayeye ilişkin 6'ncı maddesi değiştirilmiştir. Sermaye artırımı kararı 20 Aralık 2017 tarihinde tescil edilerek 26 Aralık 2017 tarih ve 9481 sayılı Ticaret Sicil Gazetesi'nde yayınlanmıştır.

25 Aralık 2018 tarihinde yapılan 2017 Yılı Olağan Genel Kurul toplantısı sonucunda, Şirket'in ödenmiş sermayesi 37.960.531 TL'den 137.730.842 TL'ye arttırılmış ve Şirket ana sözleşmesinin sermayeye ilişkin 6'ncı maddesi değiştirilmiştir. Sermaye artırımı kararı 27 Aralık 2018 tarihinde tescil edilerek 3 Ocak 2019 tarih ve 9737 sayılı Ticaret Sicil Gazetesi'nde yayınlanmıştır. Arttırım tutarının tamamı, Şirket'in finansal tablolarında yer alan serbestçe kullanılabilecek iç kaynaklardan, sermayeye eklenmesine mevzuatın izin verdiği fonlardan ve olağanüstü yedek akçelerden oluşmaktadır.

Ünlü Yatırım Holding A.Ş. halka açılma planları çerçevesinde; Halka Arz İzahnamesi için Sermaye Piyasası Kurulu'na 12 Mart 2021 tarihinde başvurmuş, Sermaye Piyasası Kurulu'nun 27.05.2021 tarih ve E-29833736-105.01.01.01-6608 sayılı izni ile 31.05.2021 – 01.06.2021 tarihlerinde "Sabit Fiyat ile Talep Toplama" yöntemi ile gerçekleştirilen Halka Arz sonucunda beheri TL 6,90 fiyatla sermaye artışı yoluyla halka arz edilen 37.269.158 adet pay ve ortak Mahmut Levent Ünlü satışı yoluyla halka arz edilen 8.263.851 adet pay olmak üzere toplam 45.533.009 adet "B" Grubu payların tamamı satılmıştır.

Halka arz edilen "B" Grubu paylar Borsa İstanbul A.Ş. "Yıldız Pazar"da 07.06.2021 günü işlem görmeye başlamıştır.

Şirket ortaklarından Mahmut Levent Ünlü, Ünlü Yatırım Holding A.Ş. pay senetleri ile ilgili fiyat istikrarı işlemleri neticesinde 07/06/2021 - 06/07/2021 tarihleri arasında 4,78 - 6,90 TL fiyat aralığından 5.395.000 TL toplam nominal tutarlı alış işlemi gerçekleştirmiştir. Bu işlem ile birlikte Ünlü Yatırım Holding A.Ş. sermayesindeki payı 06.07.2021 tarihi itibarıyla %64,70'e ulaşmıştır.

Şirket ortaklarından Tahir Selçuk Tuncalı, Ünlü Yatırım Holding A.Ş. payları ile ilgili olarak; 4,83 – 4,87 TL fiyat aralığından 100.000 TL toplam nominal tutarlı alış işlemi gerçekleştirmiştir. Bu işlem sonucunda Ünlü Yatırım Holding A.Ş sermayesindeki payı 09.09.2021 tarihi itibarıyla %0,25'e ulaşmıştır.

Şirket ortaklarından Simge Ündüz, Ünlü Yatırım Holding A.Ş. payları ile ilgili olarak; 5,15 – 6,03 TL fiyat aralığından 81.250 TL toplam nominal tutarlı alış işlemi gerçekleştirmiştir. Bu işlem sonucunda Ünlü Yatırım Holding A.Ş sermayesindeki payı 30.12.2021 tarihi itibarıyla %0,24'e ulaşmıştır.

## ÜNLÜ YATIRIM HOLDİNG A.Ş.

### 31 ARALIK 2021 ve 2020 TARİHLERİNDE SONA EREN YILLARA AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

#### 21 ÖZKAYNAKLAR (devamı)

##### Geri alınmış paylar

Sermaye olarak kayıtlara alınan paylar geri satın alındığı durumda, geri satın alma ile ilişkilendirilebilen maliyetlerin vergi etkisi düşüldükten sonraki tutarını da kapsayan satın alma bedeli özkaynaklarda azalış olarak muhasebeleştirilir.

Geri alınan payların değeri 4.020.977 TL'dir (31 Aralık 2020: 4.020.977 TL).

##### Diğer kapsamlı gelirler

TMS 19 standardı gereği Grup'un kıdem tazminatı yükümlülüğünden doğan aktüeryal kayıp vergi etkisi sonrası 346.835 TL (31 Aralık 2020: 311.779 TL aktüeryal kazanç)'dir.

Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımların ve konsolidasyona tabi diğer bağlı ortaklıkların özkaynaklarının dönem sonu kapanış kurları ile gelir ve gider kalemlerinin ise yıllık ortalama kurlar kullanılarak çevrilmesi nedeniyle oluşan net 36.625.448 TL tutarındaki kur farkı karı özkaynaklar altında açılan "Yabancı para çevrim farkları" hesabında muhasebeleştirilmiştir (31 Aralık 2020: 11.973.975 TL kur farkı karı).

31 Aralık 2021 ve 2020 tarihleri itibarıyla, yabancı para çevrim farkları hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

|                                            | 2021              | 2020              |
|--------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>1 Ocak</b>                              | <b>11.973.975</b> | <b>36.037.396</b> |
| Yabancı para çevrim farkları               | 24.651.473        | (26.935.273)      |
| Yabancı para çevrim farkları, vergi etkisi | --                | 2.871.852         |
| <b>31 Aralık</b>                           | <b>36.625.448</b> | <b>11.973.975</b> |

31 Aralık 2021 ve 2020 tarihleri itibarıyla, gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılan finansal varlıkların yeniden değerlendirme kazançları farkları hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

|                      | 2021              | 2020             |
|----------------------|-------------------|------------------|
| 1 Ocak               | 5.411.327         | 5.351.209        |
| Değer artışları, net | 10.232.307        | 60.118           |
| <b>31 Aralık</b>     | <b>15.643.634</b> | <b>5.411.327</b> |

##### Geçmiş yıllar karları

31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla, Grup'un geçmiş yıllar karları detayı aşağıdaki gibidir:

|                                      | 2021              | 2020              |
|--------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Kardan ayrılmış kısıtlanmış yedekler | 17.123.549        | 14.833.619        |
| Değer yedekler                       | 44.553.056        | 33.892.428        |
| Geçmiş yıl karları/(zararları)       | 32.184.754        | (16.137.414)      |
| <b>Toplam</b>                        | <b>93.861.359</b> | <b>32.588.633</b> |

## ÜNLÜ YATIRIM HOLDİNG A.Ş.

### 31 ARALIK 2021 ve 2020 TARİHLERİNDE SONA EREN YILLARA AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

22

#### FİNANSAL SEKTÖRÜ FAALİYETLERİ HASILATI VE MALİYETİ

|                                                                       | 1 Ocak –<br>31 Aralık 2021 | 1 Ocak –<br>31 Aralık 2020 |
|-----------------------------------------------------------------------|----------------------------|----------------------------|
| <b>Menkul kıymet alım-satım işlemlerinden gelirler</b>                | <b>4.723.655.991</b>       | <b>2.302.192.836</b>       |
| Özel sektör tahvili satışları                                         | 4.352.012.102              | 1.849.803.138              |
| Devlet tahvili satışları                                              | 277.735.482                | 315.617.447                |
| Hisse senedi satışları                                                | 80.047.220                 | 109.036.977                |
| Repo satışları                                                        | 13.815.783                 | 25.460.265                 |
| Yatırım fonu satışları                                                | 45.404                     | 2.275.009                  |
| <b>Kurumsal finansman gelirleri</b>                                   | <b>40.789.852</b>          | <b>35.350.369</b>          |
| <b>Portföy yönetim gelirleri</b>                                      | <b>6.470.597</b>           | <b>4.713.694</b>           |
| <b>Tahsili gecikmiş alacaklardan sağlanan gelirler <sup>(1)</sup></b> | <b>142.847.170</b>         | <b>113.236.700</b>         |
| <b>Aracılık işlemlerinden gelirler</b>                                | <b>77.811.118</b>          | <b>51.636.369</b>          |
| Yurtdışı hisse senedi satış ve aracılık komisyonu                     | 17.694.298                 | 16.318.258                 |
| Yurtiçi hisse senedi satış ve aracılık komisyonu                      | 21.113.377                 | 15.371.256                 |
| Viop komisyon gelirleri                                               | 12.676.292                 | 9.897.518                  |
| Kredilerden sağlanan faiz gelirleri                                   | 22.292.066                 | 6.990.876                  |
| Kaldıraçlı alım-satım işlemlerinden oluşan karlar                     | 2.872.905                  | 1.938.187                  |
| Takas işlem ve saklama komisyonu                                      | 1.162.180                  | 1.120.274                  |
| <b>Danışmanlık gelirleri</b>                                          | <b>1.591.655</b>           | <b>46.753.331</b>          |
| <b>Diğer finansal gelirler</b>                                        | <b>16.351.531</b>          | <b>9.896.988</b>           |
| Yurtdışı işlem gelirleri                                              | 8.788.925                  | 3.992.895                  |
| Diğer hizmet gelirleri                                                | 7.562.606                  | 5.904.093                  |
| <b>Finansal gelirlerden indirimler (-)</b>                            | <b>(25.254)</b>            | <b>(153.006)</b>           |
| Finansal hizmet indirimleri (-)                                       | (25.254)                   | (153.006)                  |
| <b>Finans sektörü faaliyetleri hasılatı</b>                           | <b>5.009.492.660</b>       | <b>2.563.627.281</b>       |
| <b>Menkul kıymet alım-satım işlemlerinin maliyeti</b>                 | <b>(4.709.238.818)</b>     | <b>(2.292.071.627)</b>     |
| Özel sektör tahvili satışlarının maliyeti (-)                         | (4.336.821.793)            | (1.842.343.230)            |
| Devlet tahvili satışlarının maliyetleri (-)                           | (277.608.504)              | (315.522.502)              |
| Hisse senedi satışlarının maliyetleri (-)                             | (80.957.875)               | (106.978.567)              |
| Repo satış maliyetleri (-)                                            | (13.803.590)               | (25.448.370)               |
| Yatırım fonu satışlarının maliyetleri (-)                             | (47.056)                   | (1.778.958)                |
| <b>Danışmanlık işlemleri maliyeti (-) <sup>(2)</sup></b>              | <b>--</b>                  | <b>(29.799.044)</b>        |
| <b>Finans sektörü faaliyetleri maliyeti (-)</b>                       | <b>(4.709.238.818)</b>     | <b>(2.321.870.671)</b>     |
| <b>Finans sektörü faaliyetlerinden brüt kar</b>                       | <b>300.253.842</b>         | <b>241.756.610</b>         |

(1) Tahsili gecikmiş alacaklardan sağlanan gelirler, Grup'un bağlı ortaklığı İstanbul Varlık'ın, tahsili gecikmiş alacakların tahsilatlarından elde ettiği gelirlerinden ve kredi portföylerinin kayıtlı defter değerleri üzerinden ilk alımında belirlenen krediye göre düzeltilmiş etkin faiz oranı kullanılarak hesaplanan faiz gelirinden oluşmaktadır. Grup, alınan portföylerin edinimiyle doğrudan ilişkilendirilebilen işlem maliyetlerini tahsilat gerçekleştiğinde tahsil ettiği tutardan mahsup ederek hasılat kalemi altında muhasebeleşirmektedir. Bu donuk alacakların finansmanı için kullanılan kredilerin finansman gideri, finansman giderleri dipnotunda gösterilmiştir (Dipnot 26).

(2) Danışmanlık hizmet gelirlerine ilişkin katlanılan hizmet maliyetleridir.

## ÜNLÜ YATIRIM HOLDİNG A.Ş.

### 31 ARALIK 2021 ve 2020 TARİHLERİNDE SONA EREN YILLARA AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

#### 23 NİTELİKLERİNE GÖRE GİDERLER

|                                                            | 1 Ocak –<br>31 Aralık 2021 | 1 Ocak –<br>31 Aralık 2020 |
|------------------------------------------------------------|----------------------------|----------------------------|
| <b>Pazarlama giderleri</b>                                 |                            |                            |
| Pazarlama ve dağıtım giderleri                             | 13.948.292                 | 8.242.924                  |
| Reklam ve ilan giderleri                                   | 4.747.712                  | 510.177                    |
| Temsil ve ağırlama giderleri                               | 855.422                    | 529.327                    |
| <b>Toplam</b>                                              | <b>19.551.426</b>          | <b>9.282.428</b>           |
| <b>Genel yönetim giderleri</b>                             |                            |                            |
| Personel ücret ve giderleri                                | 134.677.463                | 100.628.319                |
| Avukatlık, danışmanlık ve denetim gideri                   | 32.405.375                 | 34.237.929                 |
| Vergi, resim ve harç giderleri                             | 17.538.914                 | 12.668.478                 |
| Amortisman giderleri ve itfa payları (Dipnot 15, 16 ve 17) | 10.005.095                 | 7.560.087                  |
| Data hattı giderleri                                       | 7.711.116                  | 5.890.324                  |
| Bilgi işlem giderleri                                      | 6.927.947                  | 3.640.260                  |
| Bina yönetim giderleri                                     | 2.159.428                  | 2.209.729                  |
| Haberleşme giderleri                                       | 1.669.213                  | 1.711.054                  |
| Kira giderleri                                             | 1.277.842                  | 1.325.122                  |
| Taşıt giderleri                                            | 1.048.869                  | 444.290                    |
| Seyahat giderleri                                          | 783.092                    | 336.739                    |
| Diğer genel yönetim giderleri                              | 9.853.499                  | 8.150.569                  |
| <b>Toplam</b>                                              | <b>226.057.853</b>         | <b>178.802.900</b>         |

#### 24 ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİRLER VE GİDERLER

|                                           | 1 Ocak –<br>31 Aralık 2021 | 1 Ocak –<br>31 Aralık 2020 |
|-------------------------------------------|----------------------------|----------------------------|
| <b>Esas faaliyetlerden diğer gelirler</b> |                            |                            |
| Karşılık iptali                           | 1.015.659                  | 295.124                    |
| Satış amaçlı duran varlık satışları       | 137.357                    | 1.391.331                  |
| SGK teşvikleri                            | 100.528                    | 95.400                     |
| Diğer hizmet gelirleri                    | 682.618                    | 1.144.056                  |
| <b>Toplam</b>                             | <b>1.936.162</b>           | <b>2.925.911</b>           |
| <b>Esas faaliyetlerden diğer giderler</b> |                            |                            |
| Matrah arttırımı ödemeleri                | 457.504                    | --                         |
| Tazminat, ceza ve dava ödemeleri          | 119.631                    | 216.391                    |
| Şüpheli ticari alacak karşılığı           | --                         | 543.755                    |
| Diğer                                     | 321.091                    | 335.700                    |
| <b>Toplam</b>                             | <b>898.226</b>             | <b>1.095.846</b>           |

## ÜNLÜ YATIRIM HOLDİNG A.Ş.

### 31 ARALIK 2021 ve 2020 TARİHLERİNDE SONA EREN YILLARA AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

#### 25 YATIRIM FAALİYETLERİNDEN GELİRLER VE GİDERLER

|                                                         | 1 Ocak –<br>31 Aralık 2021 | 1 Ocak –<br>31 Aralık 2020 |
|---------------------------------------------------------|----------------------------|----------------------------|
| <b>Yatırım faaliyetlerden gelirler</b>                  |                            |                            |
| Finansal varlıklar değer artışları                      | 17.363.624                 | 4.252.981                  |
| Finansal varlıklar satış karları                        | 11.070.618                 | 2.076.586                  |
| Satış amaçlı duran varlıklar satışlarından gelirler (*) | --                         | 32.446.079                 |
| Temettü gelirleri                                       | --                         | 294.466                    |
| <b>Toplam</b>                                           | <b>28.434.242</b>          | <b>39.070.112</b>          |

(\*) 22 Aralık 2020 Genel Kurul Kararı ile SICAR Fonu tasfiye edilmiştir. SICAR Fonu'nun önceki dönemlerde diğer kapsamlı gelir tablosunda kur çevrim farkları hesabında muhasebeleşen 30.920.145 TL tutarındaki kur artış/azalışları fonun tasfiye olması sebebiyle TMS 21 uyarınca dönemin gelir tablosuna sınıflanmıştır.

|                                        | 1 Ocak –<br>31 Aralık 2021 | 1 Ocak –<br>31 Aralık 2020 |
|----------------------------------------|----------------------------|----------------------------|
| <b>Yatırım faaliyetlerden giderler</b> |                            |                            |
| Finansal varlıklar değer azalışları    | 2.937.678                  | 2.761.989                  |
| Finansal varlıklar satış zararları     | 681.390                    | 260.259                    |
| <b>Toplam</b>                          | <b>3.619.068</b>           | <b>3.022.248</b>           |

#### 26 FİNANSMAN GELİRLERİ VE GİDERLERİ

|                                  | 1 Ocak –<br>31 Aralık 2021 | 1 Ocak –<br>31 Aralık 2020 |
|----------------------------------|----------------------------|----------------------------|
| Türev piyasa işlemleri gelirleri | 96.440.313                 | 51.156.827                 |
| Kur farkı geliri                 | 65.565.696                 | 31.372.796                 |
| Faiz gelirleri                   | 27.730.819                 | 9.493.756                  |
| Diğer                            | 199.680                    | 110.226                    |
| <b>Toplam</b>                    | <b>189.936.508</b>         | <b>92.133.605</b>          |

|                                                       | 1 Ocak –<br>31 Aralık 2021 | 1 Ocak –<br>31 Aralık 2020 |
|-------------------------------------------------------|----------------------------|----------------------------|
| Türev piyasa işlemleri giderleri                      | 96.349.446                 | 47.869.455                 |
| Kur farkı gideri                                      | 32.002.597                 | 29.968.186                 |
| Kredi faiz giderleri <sup>(1)</sup>                   | 25.237.308                 | 30.317.453                 |
| Borsa Para Piyasası'na ödenen faiz giderleri          | 4.068.131                  | 1.936.807                  |
| İhraç edilen borçlanma araçlarına ilişkin faiz gideri | 3.960.826                  | 63.086                     |
| Vadeli işlem ve opsiyon piyasası işlem zararları      | --                         | 274.580                    |
| Diğer giderler                                        | 3.484.468                  | 2.044.986                  |
| <b>Toplam</b>                                         | <b>165.102.776</b>         | <b>112.474.553</b>         |

<sup>(1)</sup> Alınan kredilere ödenen faiz giderlerinin 24.827.202 TL'si (31 Aralık 2020: 26.107.300 TL), Şirket'in bağlı ortaklığı İstanbul Varlık'ın tahsili gecikmiş alacak portföyü yatırımlarının finansmanı için kullanılan kredilerin faiz gideridir.

**31 ARALIK 2021 ve 2020 TARİHLERİNDE SONA EREN YILLARA AİT  
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

27

**VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ**

Kurum kazançları %20 oranında kurumlar vergisine tabidir. Ancak Kurumlar Vergisi Kanunu'na eklenen geçici 13'üncü madde uyarınca %20 olan kurumlar vergisi oranı; 2021 yılı kurum kazançları için %25, 2022 yılı kurum kazançları için ise %23 oranında uygulanacaktır. 17.11.2020 tarih ve 31307 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan 7256 sayılı Bazı Alacakların Yeniden Yapılandırılması ile Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun ile Borsa İstanbul Pay Piyasasında ilk defa işlem görmek üzere ve sermayesinin en az %20'sini temsil eden payları halka arz edilen kurumların kurum kazançlarına uygulanacak kurumlar vergisi oranı, payların ilk defa halka arz edildiği hesap döneminden başlamak üzere beş hesap dönemi boyunca iki (2) puan indirimli olarak uygulanacak Bu oran, kurumların ticari kazancına vergi yasaları gereğince indirim kabul edilmeyen giderlerin ilave edilmesi ile vergi yasalarında yer alan istisna (iştirak kazançları istisnası gibi) ve diğer indirimlerin (yatırım teşvikleri gibi) sonucu, bulunacak vergi matrahına uygulanır. Kar dağıtılmadığı takdirde başka bir vergi ödenmemektedir.

20 Ocak 2022 tarihinde Türkiye Büyük Millet Meclisi gündeminde kabul edilen "Vergi Usul Kanunu ile Kurumlar Vergisi Kanununda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun" ile enflasyon muhasebesi uygulaması 31 Aralık 2023 tarihli bilançodan başlamak üzere ertelenmiştir. Kurumlar vergisi oranı, kurumların ticari kazancına vergi yasaları gereğince indirim kabul edilmeyen giderlerin ilave edilmesi, vergi yasalarında yer alan istisna (iştirak kazançları istisnası gibi) ve indirimlerin indirilmesi sonucu bulunacak vergi matrahına uygulanır. Kâr, dağıtılmadığı takdirde başka bir vergi ödenmemektedir. Türkiye'deki bir işyeri ya da daimi temsilcisi aracılığı ile gelir elde eden dar mükellef kurumlar ile Türkiye'de yerleşik kurumlara ödenen kâr paylarından (temettüleri) stopaj yapılmaz. Bunların dışında kalan kişi ve kurumlara yapılan temettü ödemeleri %15 oranında stopaja tabidir. Kârın sermayeye ilavesi, kâr dağıtımı sayılmaz ve stopaj uygulanmaz.

En az iki yıl süre ile elde tutulan iştirak hisseleri ile gayrimenkullerin satışından doğan kârların %75'i, Kurumlar Vergisi Kanunu'nda öngörüldüğü şekilde sermayeye eklenmesi veya 5 yıl süreyle özkaynaklarda tutulması şartı ile vergiden istisnadır. Bununla birlikte, 7061 sayılı kanunla yapılan değişiklikle bu oran taşınmazlar açısından %75'ten %50'ye indirilmiş ve 2018 yılından itibaren hazırlanacak vergi beyannamelerinde bu oran %50 olarak kullanılacaktır.

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

|                                             | <b>1 Ocak –<br/>31 Aralık 2021</b> | <b>1 Ocak –<br/>31 Aralık 2020</b> |
|---------------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|
| Cari yıl vergi gideri                       | (30.814.089)                       | (3.506.346)                        |
| Peşin ödenen vergi (-)                      | 20.294.404                         | 2.553.549                          |
| <b>Toplam vergi varlığı / (yükümlülüğü)</b> | <b>(10.519.685)</b>                | <b>(952.797)</b>                   |
|                                             | <b>1 Ocak –<br/>31 Aralık 2021</b> | <b>1 Ocak –<br/>31 Aralık 2020</b> |
| Cari yıl vergi gideri                       | (30.814.089)                       | (3.506.346)                        |
| Ertelenmiş vergi geliri/(gideri)            | 22.820                             | (12.117.747)                       |
| <b>Toplam vergi geliri/(gideri)</b>         | <b>(30.791.269)</b>                | <b>(15.624.093)</b>                |



## ÜNLÜ YATIRIM HOLDİNG A.Ş.

### 31 ARALIK 2021 ve 2020 TARİHLERİNDE SONA EREN YILLARA AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

#### 27 VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ (devamı)

31 Aralık 2021 ve 2020 tarihleri itibarıyla ertelenmiş vergi varlık ve yükümlülüklerini oluşturan kalemler aşağıdaki gibidir:

|                                                                        | Toplam birikmiş geçici farklar |                | Ertelenen vergi varlığı/(yükümlülüğü) |                     |
|------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|----------------|---------------------------------------|---------------------|
|                                                                        | 31 Aralık 2021                 | 31 Aralık 2020 | 31 Aralık 2021                        | 31 Aralık 2020      |
| Kıdem tazminatı ve kullanılmamış izin karşılığı                        | 7.673.412                      | 6.160.165      | 1.538.173                             | 1.232.033           |
| Dava karşılığı                                                         | 1.775.799                      | 1.438.540      | 355.159                               | 287.708             |
| Kiralama işlemlerinden yükümlülükler                                   | 721.122                        | 945.362        | 144.226                               | 189.072             |
| Vergiden indirilebilir zararlar                                        | --                             | 1.153.944      | --                                    | 230.789             |
| Şüpheli ticari alacak beklenen kredi karşılığı                         | --                             | 354.392        | --                                    | 70.878              |
| İkramiye karşılığı                                                     | --                             | 5.839.802      | --                                    | 1.167.960           |
| Diğer                                                                  | --                             | 149.545        | --                                    | 29.909              |
| <b>Ertelenmiş vergi varlıkları</b>                                     |                                |                | <b>2.037.558</b>                      | <b>3.208.349</b>    |
| Krediler ve alacaklar değerlendirme farkı                              | 112.660.051                    | 106.842.141    | (23.089.924)                          | (21.368.428)        |
| Finansal varlıklardaki değer artışı                                    | 22.659.691                     | 6.995.021      | (4.365.480)                           | (1.195.373)         |
| Gelir tahakkukları                                                     | 9.834.421                      | 34.087.971     | (2.262.003)                           | (6.817.594)         |
| TMS-VUK kur farkları                                                   | 2.421.824                      | --             | (583.692)                             | --                  |
| Maddi ve maddi olmayan varlıklar vergi matrahı ile kayıtlı değer farkı | 2.730.749                      | 2.120.631      | (546.150)                             | (424.126)           |
| Türev araçlar değerlendirme farkı                                      | 1.066.268                      | 443.106        | (245.242)                             | (88.621)            |
| Yatırımlardan elde edilen gelirler                                     | 489.799                        | 345.836        | (97.960)                              | (69.167)            |
| Diğer                                                                  | 1.384.774                      | 781.525        | (286.618)                             | (156.305)           |
| <b>Ertelenmiş vergi yükümlülükleri</b>                                 |                                |                | <b>(31.477.069)</b>                   | <b>(30.119.614)</b> |
| <b>Netleştirme</b>                                                     |                                |                | <b>(29.439.511)</b>                   | <b>(26.911.265)</b> |
| <b>Ertelenmiş vergi varlıkları</b>                                     |                                |                | <b>162.310</b>                        | <b>156.840</b>      |
| <b>Ertelenmiş vergi yükümlülükleri</b>                                 |                                |                | <b>29.601.821</b>                     | <b>27.068.105</b>   |

31 Aralık 2021 ve 2020 tarihleri itibarıyla ertelenmiş vergi varlık ve yükümlülüklerinin hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

|                                                        | 2021                | 2020                |
|--------------------------------------------------------|---------------------|---------------------|
| Dönem başı 1 Ocak                                      | (26.911.265)        | (17.826.107)        |
| Gelir tablosunda muhasebeleşen                         | 22.820              | (12.117.747)        |
| Diğer kapsamlı gelir/ (gider) tablosunda muhasebeleşen | (2.551.066)         | 3.032.589           |
| <b>Dönem Sonu 31 Aralık</b>                            | <b>(29.439.511)</b> | <b>(26.911.265)</b> |

## ÜNLÜ YATIRIM HOLDİNG A.Ş.

### 31 ARALIK 2021 ve 2020 TARİHLERİNDE SONA EREN YILLARA AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

#### 27 VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ (devamı)

Cari yıl vergi gideri ile Grup'un yasal vergi oranı kullanılarak hesaplanan teorik vergi giderinin mutabakatı:

|                                                                                     | 31 Aralık<br>2021   | 31 Aralık<br>2020   |
|-------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|---------------------|
| Vergi öncesi kar                                                                    | 110.409.518         | 76.922.615          |
| %23/%22 vergi oranı ile oluşan teorik vergi gideri                                  | (25.394.189)        | (16.922.975)        |
| Üzerinden ertelenmiş vergi hesaplanmayan cari dönem mali zararları                  | 1.340.485           | 1.370.361           |
| Üzerinden ertelenmiş vergi hesaplanmayan geçmiş yıllar mali zararların kullanılması | --                  | (290.937)           |
| Üzerinden ertelenmiş vergi hesaplanan ve süresi dolan geçmiş yıllar mali zararları  | (265.407)           | (1.622.827)         |
| Kanunen kabul edilmeyen giderler                                                    | (1.952.024)         | (2.957.546)         |
| Vergiden muaf ülkelerdeki yatırımlardan gelen etkiler                               | 359.765             | 3.040.695           |
| Diğer etkiler                                                                       | (4.879.899)         | 1.759.136           |
| <b>Cari yıl vergi gideri/ geliri</b>                                                | <b>(30.791.269)</b> | <b>(15.624.093)</b> |

#### Finansal tablolara yansıtılmamış ertelenmiş vergi

31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla, indirilebilir mali zararlardan hesaplanacak ertelenmiş vergi varlığı, yakın gelecekte vergiye tabi yeterli kar elde etmek suretiyle mali zararlardan yararlanmanın kuvvetle muhtemel olması ve gelecekte bu mali zararların ortadan kalkmasının muhtemel olması şartıyla hesaplanmaktadır.

31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla, Şirket'in bağlı ortaklığı olan ÜNLÜ Securities Inc ve ÜNLÜ Securities UK Ltd. toplam 12.340.210 TL tutarında birikmiş mali zararları bulunmaktadır. 31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla, ÜNLÜ Securities Inc ve ÜNLÜ Securities UK Ltd'nin mali zararları ve son indirim tarihleri aşağıdaki gibidir:

|               | İndirilebilir geçmiş yıl zararları <sup>(1)</sup> | Son indirim tarihi |
|---------------|---------------------------------------------------|--------------------|
| 2019          | 3.571.067                                         | 31 Aralık 2024     |
| 2020          | 3.420.647                                         | 31 Aralık 2025     |
| 2021          | 5.348.496                                         | 31 Aralık 2026     |
| <b>Toplam</b> | <b>12.340.210</b>                                 |                    |

31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla, Şirket'in bağlı ortaklığı olan Plato Finans'ın toplam 1.476.278 TL tutarında birikmiş mali zararları bulunmaktadır. 31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla, Plato Finans'ın mali zararları ve son indirim tarihleri aşağıdaki gibidir:

|               | İndirilebilir geçmiş yıl zararları <sup>(1)</sup> | Son indirim tarihi |
|---------------|---------------------------------------------------|--------------------|
| 2017          | 122.350                                           | 31 Aralık 2022     |
| 2021          | 1.353.928                                         | 31 Aralık 2026     |
| <b>Toplam</b> | <b>1.476.278</b>                                  |                    |

ÜNLÜ Menkul ve bağlı ortaklıklarının, 31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla iş planını gözden geçirerek gelecek yıllarda indirilebilecek toplam 13.816.488 TL tutarındaki mali zararını kullanamama riskini öngörmüş ve 31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla söz konusu birikmiş mali zararlar üzerinden ihtiyatlılık prensibiyle ertelenmiş vergi hesaplanmamıştır (31 Aralık 2020: 6.991.714 TL).

## ÜNLÜ YATIRIM HOLDİNG A.Ş.

### 31 ARALIK 2021 ve 2020 TARİHLERİNDE SONA EREN YILLARA AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

#### 28 PAY BAŞINA KAZANÇ/ (KAYIP)

Pay başına kazanç, net karın Grup hisselerinin dönem içindeki ağırlıklı ortalama pay sayısına bölünmesiyle hesaplanır. Hesaplaması aşağıdaki gibidir:

|                                                                      | 31 Aralık 2021 | 31 Aralık 2020 |
|----------------------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| <b>Adi</b>                                                           |                |                |
| 1. Ana ortaklığa ait faaliyetlerden dönem karı                       | 79.643.179     | 61.272.726     |
| 2. Beheri 1 TL nominal değerindeki payların ağırlıklı ortalama adedi | 159.071.264    | 137.730.842    |
| <b>3. Pay başına kazanç / Seyreltilmiş pay başına kazanç</b>         | <b>0,501</b>   | <b>0,445</b>   |

#### 29 FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ

Grup faaliyetlerinden dolayı, borç ve sermaye piyasası fiyatlarındaki, döviz kurları ile faiz oranlarındaki değişimlerin etkileri dahil çeşitli finansal risklere maruz kalmaktadır. Grup'un toptan risk yönetim programı, mali piyasaların öngörülemezliğine odaklanmakta olup, Grup'un mali performansı üzerindeki potansiyel olumsuz etkilerin en aza indirgenmesini amaçlamıştır.

##### (i) Kredi riski açıklamaları

Grup'un kredi riski, esas olarak ticari alacaklarından doğabilmektedir. Ticari alacaklar, Grup yönetimince geçmiş tecrübeler ve cari ekonomik durum göz önüne alınarak değerlendirilmekte ve uygun oranda şüpheli alacak karşılığı ayrıldıktan sonra bilançoda net olarak gösterilmektedir.

## ÜNLÜ YATIRIM HOLDİNG A.Ş.

### 31 ARALIK 2021 ve 2020 TARİHLERİNDE SONA EREN YILLARA AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) cinsinden ifade edilmiştir.)

#### 29 FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (devamı)

(i) *Kredi riski açıklamaları (devamı)*

|                                                                                             | Alacaklar        |                            |                 |             | Bankalardaki mevduat <sup>(1)</sup> | Finansal Yatırımlar <sup>(2)</sup> |
|---------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|----------------------------|-----------------|-------------|-------------------------------------|------------------------------------|
|                                                                                             | Ticari alacaklar |                            | Diğer alacaklar |             |                                     |                                    |
| 31 Aralık 2021                                                                              | İlişkili taraf   | Diğer taraf <sup>(3)</sup> | İlişkili taraf  | Diğer taraf |                                     |                                    |
| Maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D)                                                   | 3.311.653        | 373.170.182                | 1.132.326       | 63.296.185  | 271.329.659                         | 79.021.739                         |
| Azami riskin teminat ile güvence altına alınmış kısmı                                       |                  |                            |                 |             |                                     |                                    |
| A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri | 3.311.653        | 150.491.146                | 1.132.326       | 63.296.185  | 271.329.659                         | 79.021.739                         |
| B. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri            | --               | 222.679.036                | --              | --          | --                                  | --                                 |
| C. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri                               | --               | --                         | --              | --          | --                                  | --                                 |
| - Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)                                                        | --               | --                         | --              | --          | --                                  | --                                 |
| - Değer düşüklüğü (-)                                                                       | --               | --                         | --              | --          | --                                  | --                                 |
| - Net teminat vs ile güvence altına alınmış kısmı                                           | --               | --                         | --              | --          | --                                  | --                                 |
| - Vadesi geçmemiş (brüt defter değeri)                                                      | --               | --                         | --              | --          | --                                  | --                                 |
| - Değer düşüklüğü (-)                                                                       | --               | --                         | --              | --          | --                                  | --                                 |
| - Net teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı                                          | --               | --                         | --              | --          | --                                  | --                                 |
| D. Finansal durum tablosu dışı kredi riski içeren unsurlar                                  | --               | --                         | --              | --          | --                                  | --                                 |
|                                                                                             | Alacaklar        |                            |                 |             | Bankalardaki mevduat <sup>(1)</sup> | Finansal Yatırımlar <sup>(2)</sup> |
|                                                                                             | Ticari alacaklar |                            | Diğer alacaklar |             |                                     |                                    |
| 31 Aralık 2020                                                                              | İlişkili taraf   | Diğer taraf <sup>(3)</sup> | İlişkili taraf  | Diğer taraf |                                     |                                    |
| Maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D)                                                   | 2.885.056        | 302.195.442                | 261.008         | 45.328.451  | 112.997.682                         | 56.652.766                         |
| Azami riskin teminat ile güvence altına alınmış kısmı                                       |                  |                            |                 |             |                                     |                                    |
| A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri | 2.885.056        | 111.269.462                | 261.008         | 45.328.451  | 112.997.682                         | 56.652.766                         |
| B. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri            | --               | 190.925.980                | --              | --          | --                                  | --                                 |
| C. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri                               | --               | --                         | --              | --          | --                                  | --                                 |
| - Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)                                                        | --               | 2.176.820                  | --              | --          | --                                  | --                                 |
| - Değer düşüklüğü (-)                                                                       | --               | (2.176.820)                | --              | --          | --                                  | --                                 |
| - Net teminat vs ile güvence altına alınmış kısmı                                           | --               | --                         | --              | --          | --                                  | --                                 |
| - Vadesi geçmemiş (brüt defter değeri)                                                      | --               | --                         | --              | --          | --                                  | --                                 |
| - Değer düşüklüğü (-)                                                                       | --               | --                         | --              | --          | --                                  | --                                 |
| - Net teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı                                          | --               | --                         | --              | --          | --                                  | --                                 |
| D. Finansal durum tablosu dışı kredi riski içeren unsurlar                                  | --               | --                         | --              | --          | --                                  | --                                 |

<sup>(1)</sup> Borsa Para Piyasası alacakları, VİOP teminatları, ters repo sözleşmelerinden alacaklar ve B tipi likit fonlar dahil edilmiştir.

<sup>(2)</sup> Hisse senetleri dahil edilmemiştir.

<sup>(3)</sup> Donuk kredi alacaklarından oluşmaktadır.

Yukarıdaki tutarların belirlenmesinde, alınan teminatlar gibi, kredi güvenilirliğinde artış sağlayan unsurlar dikkate alınmamıştır.

## ÜNLÜ YATIRIM HOLDİNG A.Ş.

### 31 ARALIK 2021 ve 2020 TARİHLERİNDE SONA EREN YILLARA AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

#### 29 FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (devamı)

##### (ii) Likidite riskine ilişkin açıklamalar

Likidite riski, Grup'un net fonlama yükümlülüklerini yerine getirememe ihtimalidir. Piyasalarda meydana gelen bozulmalar veya kredi puanının düşürülmesi gibi fon kaynaklarının azalması sonucunu doğuran olayların meydana gelmesi, likidite riskinin oluşmasına sebebiyet vermektedir. Grup yönetimi, fon kaynaklarını dağıtarak mevcut ve muhtemel yükümlülüklerini yerine getirmek için yeterli tutarda nakit ve benzeri kaynağı bulundurmak suretiyle likidite riskini yönetmektedir.

Grup'un 31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla 36.513.410 TL tutarında türev araçlardan alacağı ve 35.447.142 TL tutarında türev araçlardan borcu bulunmaktadır (31 Aralık 2020: 4.948.509 TL TL tutarında türev araçlardan alacağı ve 4.505.403 TL tutarında türev araçlardan borcu). Türev niteliğinde olmayan finansal yükümlülüklerin, 31 Aralık 2021 ve 2020 tarihleri itibarıyla indirgenmemiş nakit akımlarının sözleşme sürelerine göre kalan vadelerine göre dağılımı aşağıdaki gibidir:

| 31 Aralık 2021                          | Defter değeri      | 1 aya kadar        | 1-3 ay arası      | 3 ay- 1 yıl arası | 1-5 yıl arası     | Sözleşme uyarınca nakit çıkışlar toplamı |
|-----------------------------------------|--------------------|--------------------|-------------------|-------------------|-------------------|------------------------------------------|
| Borçlanmalar                            | 179.390.190        | 71.356.476         | 41.778.990        | 57.522.643        | 36.335.865        | 206.993.974                              |
| Kiralama işlemlerinden borçlar          | 8.443.889          | 406.320            | 812.640           | 3.572.078         | 4.987.816         | 9.778.854                                |
| Ticari borçlar                          | 9.187.629          | --                 | 9.187.629         | --                | --                | 9.187.629                                |
| Çalışanlara faydalar kapsamında borçlar | 32.625.763         | 32.625.763         | --                | --                | --                | 32.625.763                               |
| Diğer borçlar                           | 17.291.585         | 17.291.585         | --                | --                | --                | 17.291.585                               |
| Diğer yükümlülükler                     | 10.519.685         | 10.519.685         | --                | --                | --                | 10.519.685                               |
| <b>Toplam</b>                           | <b>257.458.741</b> | <b>132.199.829</b> | <b>51.779.259</b> | <b>61.094.721</b> | <b>41.323.681</b> | <b>286.397.490</b>                       |
| Türev nakit girişleri                   | 36.513.410         | 190.704.766        | 28.882.363        | 223.974.441       | -                 | 443.561.570                              |
| Türev nakit çıkışları                   | (35.447.142)       | (190.486.177)      | (28.766.503)      | (218.057.924)     | -                 | (437.310.604)                            |
| <b>Toplam</b>                           | <b>258.525.009</b> | <b>132.418.418</b> | <b>51.895.119</b> | <b>67.011.238</b> | <b>41.323.681</b> | <b>292.648.456</b>                       |

  

| 31 Aralık 2020                 | Defter değeri      | 1 aya kadar       | 1-3 ay arası      | 3 ay- 1 yıl arası  | 1-5 yıl arası     | Sözleşme uyarınca nakit çıkışlar toplamı |
|--------------------------------|--------------------|-------------------|-------------------|--------------------|-------------------|------------------------------------------|
| Borçlanmalar                   | 269.416.170        | 66.196.210        | 64.962.122        | 121.485.577        | 53.967.615        | 306.611.524                              |
| Kiralama işlemlerinden borçlar | 11.722.084         | 646.980           | 1.151.661         | 5.222.219          | 9.445.422         | 16.466.282                               |
| Ticari borçlar                 | 6.799.730          | --                | 6.799.730         | --                 | --                | 6.799.730                                |
| Diğer borçlar                  | 9.189.662          | 9.189.662         | --                | --                 | --                | 9.189.662                                |
| Diğer yükümlülükler            | 1.202.884          | 952.797           | 250.087           | --                 | --                | 1.202.884                                |
| <b>Toplam</b>                  | <b>298.330.530</b> | <b>76.985.649</b> | <b>73.163.600</b> | <b>126.707.796</b> | <b>63.413.037</b> | <b>340.270.082</b>                       |
| Türev nakit girişleri          | 4.948.509          | 147.067.864       | 142.381.650       | 30.798.800         | --                | 320.248.314                              |
| Türev nakit çıkışları          | (4.505.403)        | (147.262.216)     | (142.096.510)     | (30.785.800)       | --                | (320.144.526)                            |
| <b>Toplam</b>                  | <b>298.773.636</b> | <b>76.791.297</b> | <b>73.448.740</b> | <b>126.720.796</b> | <b>63.413.037</b> | <b>340.373.870</b>                       |

## ÜNLÜ YATIRIM HOLDİNG A.Ş.

### 31 ARALIK 2021 ve 2020 TARİHLERİNDE SONA EREN YILLARA AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

#### 29 FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (devamı)

##### (iii) Piyasa riski açıklamaları

##### Döviz pozisyonu riski

31 Aralık 2021 ve 2020 tarihleri itibarıyla, Grup tarafından tutulan yabancı para varlıklar ve borçların orijinal bakiyeleri ve toplam TL karşılıkları aşağıdaki gibidir:

|                                                                                                        | 31 Aralık 2021                               |             |             |           |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------|-------------|-------------|-----------|
|                                                                                                        | TL karşılığı<br>(fonksiyonel<br>para birimi) | ABD Doları  | Avro        | Diğer     |
| 1. Ticari alacaklar                                                                                    | 126.717                                      | 9.507       | --          | --        |
| 2a. Parasal finansal varlıklar                                                                         | 61.277.097                                   | 4.327.098   | 237.823     | 737       |
| 2b. Parasal olmayan finansal varlıklar                                                                 | --                                           | --          | --          | --        |
| 3. Diğer                                                                                               | 62.824.390                                   | 4.686.409   | 11.682      | 10.185    |
| 4. DÖNEN VARLIKLAR                                                                                     | 124.228.204                                  | 9.023.014   | 249.505     | 10.922    |
| 5. Ticari alacaklar                                                                                    | --                                           | --          | --          | --        |
| 6a. Parasal finansal varlıklar                                                                         | --                                           | --          | --          | --        |
| 6b. Parasal olmayan finansal varlıklar                                                                 | --                                           | --          | --          | --        |
| 7. Diğer                                                                                               | --                                           | --          | --          | --        |
| 8. DURAN VARLIKLAR                                                                                     | --                                           | --          | --          | --        |
| 9. TOPLAM VARLIKLAR                                                                                    | 124.228.204                                  | 9.023.014   | 249.505     | 10.922    |
| 10. Ticari borçlar                                                                                     | (798.101)                                    | (39.320)    | (4.634)     | (11.360)  |
| 11. Finansal yükümlülükler                                                                             | --                                           | --          | --          | --        |
| 12a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler                                                                  | (2.680.692)                                  | (92.174)    | (93.555)    | (2.263)   |
| 12b. Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler                                                               | --                                           | --          | --          | --        |
| 13. KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER                                                                          | (3.478.793)                                  | (131.494)   | (98.189)    | (13.623)  |
| 14. Ticari borçlar                                                                                     | --                                           | --          | --          | --        |
| 15. Finansal yükümlülükler                                                                             | --                                           | --          | --          | --        |
| 16a. Parasal olan diğer yükümlülükler                                                                  | --                                           | --          | --          | --        |
| 16b. Parasal olmayan diğer yükümlülükler                                                               | --                                           | --          | --          | --        |
| 17. UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER                                                                          | --                                           | --          | --          | --        |
| 18. TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER                                                                               | (3.478.793)                                  | (131.494)   | (98.189)    | (13.623)  |
| 19. Finansal durum tablosu dışı türev araçların net varlık /<br>yükümlülük pozisyonu (19a-19b)         | 11.996.100                                   | 900.000     | -           | -         |
| 19a. Aktif karakterli finansal durum tablosu dışı döviz cinsinden türev<br>ürünlerin tutarı            | 248.362.280                                  | 8.615.000   | 8.290.000   | 471.105   |
| 19b. Pasif karakterli finansal durum tablosu dışı döviz cinsinden<br>türev ürünlerin tutarı            | (236.366.180)                                | (7.715.000) | (8.290.000) | (471.105) |
| 20. Net yabancı para varlık yükümlülük pozisyonu                                                       | 8.517.307                                    | 768.506     | (98.189)    | (13.623)  |
| 21. Parasal kalemler net yabancı para varlık / yükümlülük<br>pozisyonu (1+2a+5+6a-10-11-12a-14-15-16a) | 132.745.511                                  | 9.791.520   | 151.316     | (2.701)   |
| 22. Döviz hedge'i için kullanılan finansal araçların<br>toplam gerçeğe uygun değeri                    | --                                           | --          | --          | --        |
| 23. Döviz varlıkların hedge edilen kısmının tutarı                                                     | --                                           | --          | --          | --        |
| 24. Döviz yükümlülüklerin hedge edilen kısmının tutarı                                                 | --                                           | --          | --          | --        |

## ÜNLÜ YATIRIM HOLDİNG A.Ş.

### 31 ARALIK 2021 ve 2020 TARİHLERİNDE SONA EREN YILLARA AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

#### 29 FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (devamı)

##### (iii) Piyasa riski açıklamaları (devamı)

##### Döviz pozisyonu riski (devamı)

|                                                                                                        | 31 Aralık 2020                               |              |             |          |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------|--------------|-------------|----------|
|                                                                                                        | TL karşılığı<br>(fonksiyonel<br>para birimi) | ABD Doları   | Avro        | Diğer    |
| 1. Ticari alacaklar                                                                                    | 1.982.278                                    | 270.047      | --          | --       |
| 2a. Parasal finansal varlıklar                                                                         | 64.213.515                                   | 8.739.783    | --          | 5.948    |
| 2b. Parasal olmayan finansal varlıklar                                                                 | --                                           | --           | --          | --       |
| 3. Diğer                                                                                               | 24.374.082                                   | 3.278.020    | 15.022      | 17.746   |
| 4. DÖNEN VARLIKLAR                                                                                     | 90.569.875                                   | 12.287.850   | 15.022      | 23.694   |
| 5. Ticari alacaklar                                                                                    | --                                           | --           | --          | --       |
| 6a. Parasal finansal varlıklar                                                                         | --                                           | --           | --          | --       |
| 6b. Parasal olmayan finansal varlıklar                                                                 | --                                           | --           | --          | --       |
| 7. Diğer                                                                                               | --                                           | --           | --          | --       |
| 8. DURAN VARLIKLAR                                                                                     | --                                           | --           | --          | --       |
| 9. TOPLAM VARLIKLAR                                                                                    | 90.569.875                                   | 12.287.850   | 15.022      | 23.694   |
| 10. Ticari borçlar                                                                                     | (2.982.845)                                  | (390.057)    | --          | (12.031) |
| 11. Finansal yükümlülükler                                                                             | (35.849.248)                                 | (4.670.112)  | (139.660)   | (31.200) |
| 12a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler                                                                  | (950.696)                                    | (119.712)    | --          | (7.236)  |
| 12b. Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler                                                               | --                                           | --           | --          | --       |
| 13. KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER                                                                          | (39.782.789)                                 | (5.179.881)  | (139.660)   | (50.467) |
| 14. Ticari borçlar                                                                                     | --                                           | --           | --          | --       |
| 15. Finansal yükümlülükler                                                                             | --                                           | --           | --          | --       |
| 16a. Parasal olan diğer yükümlülükler                                                                  | --                                           | --           | --          | --       |
| 16b. Parasal olmayan diğer yükümlülükler                                                               | --                                           | --           | --          | --       |
| 17. UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER                                                                          | --                                           | --           | --          | --       |
| 18. TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER                                                                               | (39.782.789)                                 | (5.179.881)  | (139.660)   | (50.467) |
| 19. Finansal durum tablosu dışı türev araçların net varlık /<br>yükümlülük pozisyonu (19a-19b)         | 16.759.214                                   | 1.365.702    | 747.597     | --       |
| 19a. Aktif karakterli finansal durum tablosu dışı döviz cinsinden türev<br>ürünlerin tutarı            | 169.867.492                                  | 19.204.001   | 3.208.353   | --       |
| 19b. Pasif karakterli finansal durum tablosu dışı döviz cinsinden<br>türev ürünlerin tutarı            | (153.108.278)                                | (17.838.299) | (2.460.756) | --       |
| 20. Net yabancı para varlık yükümlülük pozisyonu                                                       | (23.023.575)                                 | (3.814.179)  | 607.937     | (50.467) |
| 21. Parasal kalemler net yabancı para varlık / yükümlülük<br>pozisyonu (1+2a+5+6a-10-11-12a-14-15-16a) | 67.546.300                                   | 8.473.671    | 622.959     | (26.773) |
| 22. Döviz hedge'i için kullanılan finansal araçların<br>toplam gerçeğe uygun değeri                    | --                                           | --           | --          | --       |
| 23. Döviz varlıklarının hedge edilen kısmının tutarı                                                   | --                                           | --           | --          | --       |
| 24. Döviz yükümlülüklerinin hedge edilen kısmının tutarı                                               | --                                           | --           | --          | --       |

## ÜNLÜ YATIRIM HOLDİNG A.Ş.

### 31 ARALIK 2021 ve 2020 TARİHLERİNDE SONA EREN YILLARA AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

#### 29 FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (devamı)

##### (iii) Piyasa riski açıklamaları (devamı)

##### Döviz pozisyonu riski (devamı)

##### Döviz kuru duyarlılık analizi tablosu

|                                                         | Kar/Zarar                                |                                           | Özkaynaklar                              |                                           |
|---------------------------------------------------------|------------------------------------------|-------------------------------------------|------------------------------------------|-------------------------------------------|
|                                                         | Yabancı<br>paranın<br>değer<br>kazanması | Yabancı<br>paranın<br>değer<br>kaybetmesi | Yabancı<br>paranın<br>değer<br>kazanması | Yabancı<br>paranın<br>değer<br>kaybetmesi |
| <b>31 Aralık 2021</b>                                   |                                          |                                           |                                          |                                           |
| ABD Doları kurunun %10 değişmesi halinde                |                                          |                                           |                                          |                                           |
| 1. ABD Doları net varlık/(yükümlülük)                   | 13.051.118                               | (13.051.118)                              | 13.051.118                               | (13.051.118)                              |
| 2. ABD Doları riskinden korunan kısım (-)               | --                                       | --                                        | --                                       | --                                        |
| <b>3. ABD Doları net etkisi (1+2)</b>                   | <b>13.051.118</b>                        | <b>(13.051.118)</b>                       | <b>13.051.118</b>                        | <b>(13.051.118)</b>                       |
| Avro kurunun %10 değişmesi halinde                      |                                          |                                           |                                          |                                           |
| 4. Avro net varlık/(yükümlülük)                         | 228.286                                  | (228.286)                                 | 228.286                                  | (228.286)                                 |
| 5. Avro riskinden korunan kısım (-)                     | --                                       | --                                        | --                                       | --                                        |
| <b>6. Avro net etkisi (4+5)</b>                         | <b>228.286</b>                           | <b>(228.286)</b>                          | <b>228.286</b>                           | <b>(228.286)</b>                          |
| İngiliz Sterlini'nin TL karşısında %10 değişimi halinde |                                          |                                           |                                          |                                           |
| 7- İngiliz Sterlini net varlık / yükümlülüğü            | (4.852)                                  | 4.852                                     | (4.852)                                  | 4.852                                     |
| 8- İngiliz Sterlini riskinden korunan kısım (-)         | --                                       | --                                        | --                                       | --                                        |
| <b>9- İngiliz Sterlini net etki (7+8)</b>               | <b>(4.852)</b>                           | <b>4.852</b>                              | <b>(4.852)</b>                           | <b>4.852</b>                              |
| <b>TOPLAM (3+6+9)</b>                                   | <b>13.274.552</b>                        | <b>(13.274.552)</b>                       | <b>13.274.552</b>                        | <b>(13.274.552)</b>                       |



## ÜNLÜ YATIRIM HOLDİNG A.Ş.

### 31 ARALIK 2021 ve 2020 TARİHLERİNDE SONA EREN YILLARA AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

#### 29 FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (devamı)

##### (iii) Piyasa riski açıklamaları (devamı)

##### Döviz pozisyonu riski (devamı)

|                                                         | Kar/Zarar                                |                                           | Özkaynaklar                              |                                           |
|---------------------------------------------------------|------------------------------------------|-------------------------------------------|------------------------------------------|-------------------------------------------|
|                                                         | Yabancı<br>paranın<br>değer<br>kazanması | Yabancı<br>paranın<br>değer<br>kaybetmesi | Yabancı<br>paranın<br>değer<br>kazanması | Yabancı<br>paranın<br>değer<br>kaybetmesi |
| <b>31 Aralık 2020</b>                                   |                                          |                                           |                                          |                                           |
| ABD Doları kurunun %10 değişmesi halinde                |                                          |                                           |                                          |                                           |
| 1. ABD Doları net varlık/(yükümlülük)                   | 6.220.098                                | (6.220.098)                               | 6.220.098                                | (6.220.098)                               |
| 2. ABD Doları riskinden korunan kısım (-)               | --                                       | --                                        | --                                       | --                                        |
| <b>3. ABD Doları net etkisi (1+2)</b>                   | <b>6.220.098</b>                         | <b>(6.220.098)</b>                        | <b>6.220.098</b>                         | <b>(6.220.098)</b>                        |
| Avro kurunun %10 değişmesi halinde                      |                                          |                                           |                                          |                                           |
| 4. Avro net varlık/(yükümlülük)                         | 561.155                                  | (561.155)                                 | 561.155                                  | (561.155)                                 |
| 5. Avro riskinden korunan kısım (-)                     | --                                       | --                                        | --                                       | --                                        |
| <b>6. Avro net etkisi (4+5)</b>                         | <b>561.155</b>                           | <b>(561.155)</b>                          | <b>561.155</b>                           | <b>(561.155)</b>                          |
| İngiliz Sterlini'nin TL karşısında %10 değişimi halinde |                                          |                                           |                                          |                                           |
| 7- İngiliz Sterlini net varlık / yükümlülüğü            | (26.623)                                 | 26.623                                    | (26.623)                                 | 26.623                                    |
| 8- İngiliz Sterlini riskinden korunan kısım (-)         | --                                       | --                                        | --                                       | --                                        |
| <b>9- İngiliz Sterlini net etki (7+8)</b>               | <b>(26.623)</b>                          | <b>26.623</b>                             | <b>(26.623)</b>                          | <b>26.623</b>                             |
| <b>TOPLAM (3+6+9)</b>                                   | <b>6.754.630</b>                         | <b>(6.754.630)</b>                        | <b>6.754.630</b>                         | <b>(6.754.630)</b>                        |

## ÜNLÜ YATIRIM HOLDİNG A.Ş.

### 31 ARALIK 2021 ve 2020 TARİHLERİNDE SONA EREN YILLARA AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

#### 29 FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (devamı)

##### (iii) Piyasa riski açıklamaları (devamı)

###### Faiz oranı riski

Grup, sahip olduğu nakit değerleri günlük piyasa koşullarına göre gerçeğe uygun değer farkı kar veya zarara yansıtılan ve gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılan finansal varlıklara, ters repo sözleşmelerine veya banka mevduatına yatırım yaparak değerlendirmektedir.

###### Faiz pozisyonu tablosu

|                                                                                                | 31 Aralık 2021 | 31 Aralık 2020 |
|------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| <b>Sabit faizli finansal araçlar</b>                                                           |                |                |
| Finansal varlıklar                                                                             |                |                |
| Gerçeğe uygun değer farkı kar/zarara yansıtılan finansal varlıklar                             |                |                |
| Devlet tahvilleri                                                                              | 4.262.128      | 384.116        |
| Eurobond                                                                                       | 53.100.249     | 35.795.770     |
| Vadeli mevduat, ters repo sözleşmelerinden alacaklar, VİOP işlem teminatları ve BPP alacakları | 238.980.065    | 84.532.941     |
| Finansal yükümlülükler                                                                         |                |                |
| Finansal borçlar                                                                               | 119.111.999    | 189.500.454    |
| Kiralama yükümlülükleri                                                                        | 8.443.889      | 11.722.084     |
| BPP borçları                                                                                   | 45.720.534     | 40.524.979     |

###### Değişken faizli finansal araçlar

|                                                                    |           |            |
|--------------------------------------------------------------------|-----------|------------|
| Finansal varlıklar                                                 |           |            |
| Gerçeğe uygun değer farkı kar/zarara yansıtılan finansal varlıklar |           |            |
| Özel sektör tahvilleri                                             | 8.059.300 | 7.150.702  |
| Finansal yükümlülükler                                             |           |            |
| Finansal borçlar                                                   | 5.749.584 | 35.064.543 |

31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla TL para cinsinden olan faiz 100 baz puan yüksek/düşük olsaydı ve diğer tüm değişkenler sabit kalsaydı vergi öncesi kar 1.253.757 TL (31 Aralık 2020: 1.489.869 TL) artacak veya 1.253.757 TL (31 Aralık 2020: 1.489.869 TL) azalacaktı.

## ÜNLÜ YATIRIM HOLDİNG A.Ş.

### 31 ARALIK 2021 ve 2020 TARİHLERİNDE SONA EREN YILLARA AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

#### 29 FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (devamı)

##### (iii) Piyasa riski açıklamaları (devamı)

###### Fiyat riski

Hisse senedi fiyat riski hisse senedi endeks seviyelerinin ve ilgili hisse senedinin değerinin değişmesi sonucunda hisse senetlerinin piyasa değerlerinin düşmesi riskidir.

BİST’de işlem gören ve piyasa değerleri ile ölçülen hisse senetlerinin ve yatırım fonlarının endekste yaşanması muhtemel %10’luk değer kaybı sonucunda gerçeğe uygun değerlerindeki değişimlerin (tüm diğer değişkenler sabit olmak kaydıyla) Grup’un kar/(zararı) üzerindeki etkisi (vergi etkisi hariç) aşağıdaki gibidir:

|                                                               | 31 Aralık 2021 | 31 Aralık 2020 |
|---------------------------------------------------------------|----------------|----------------|
|                                                               | Gelir tablosu  | Gelir tablosu  |
| Gerçeğe uygun değeri kar/zarara yansıtılan finansal varlıklar | 936.794        | 951.052        |
| <b>Toplam, net</b>                                            | <b>936.794</b> | <b>951.052</b> |

##### (iv) Sermaye riski yönetimi

Grup, sermayesini portföy çeşitlemesiyle yatırım riskini en düşük seviyeye indirerek yönetmeye çalışmaktadır. Her işletme gibi Grup’un esas amacı ortaklarına değer katmak, portföyün değerini korumaya ve artırmaya çalışmaktır. Bu katma değeri sağlayabilmek için yüksek getirili menkul kıymetlere ve diğer yatırım araçlarına yatırım yapar, finansal piyasa ve kurumlara, ortaklıklara ilişkin gelişmeleri sürekli izler ve portföy yönetimiyle ilgili gerekli önlemleri alır.

Grup, sermaye yönetiminde, bir yandan faaliyetlerinin sürekliliğini sağlamaya çalışırken, diğer yandan da borç ve özkaynak dengesini en verimli şekilde kullanarak karını artırmayı hedeflemektedir.

Şirket, sermayeyi net finansal borç/toplam özsermaye oranını kullanarak izlemektedir. Net finansal borç, finansal borçlar toplamının (uzun ve kısa vadeli finansal borçları içerir) nakit ve nakit benzerleri değerlerden düşülmesiyle hesaplanmaktadır. Bu oran net finansal borcun, bilançoda bulunan toplam özkaynaklara bölünmesiyle bulunur.

|                                            | 31 Aralık 2021      | 31 Aralık 2020     |
|--------------------------------------------|---------------------|--------------------|
| Toplam borçlanmalar                        | 179.390.190         | 269.416.170        |
| Kiralama işlemlerinden yükümlülükler       | 8.443.889           | 11.722.084         |
| Eksi: Nakit ve nakit benzerleri (Dipnot 5) | (271.357.158)       | (113.013.033)      |
| <b>Net finansal borç</b>                   | <b>(83.523.079)</b> | <b>168.125.221</b> |
| Toplam özkaynaklar                         | 606.850.843         | 244.663.741        |
| <b>Finansal net borç / özkaynak oranı</b>  | <b>(0,14)</b>       | <b>0,69</b>        |

## ÜNLÜ YATIRIM HOLDİNG A.Ş.

### 31 ARALIK 2021 ve 2020 TARİHLERİNDE SONA EREN YILLARA AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

#### 30 TÜREV ARAÇLAR

31 Aralık 2021 ve 2020 tarihleri itibarıyla türev araçların ayrıntıları aşağıdaki gibidir:

| 31 Aralık 2021    |                   |                     |
|-------------------|-------------------|---------------------|
|                   | Varlıklar         | Yükümlülükler       |
| Forward işlemleri | 36.513.204        | (35.189.119)        |
| Opsiyon işlemleri | 206               | (190.368)           |
| Varant işlemleri  | --                | (67.655)            |
| <b>Toplam</b>     | <b>36.513.410</b> | <b>(35.447.142)</b> |
|                   |                   |                     |
| 31 Aralık 2020    |                   |                     |
|                   | Varlıklar         | Yükümlülükler       |
| Swap işlemleri    | 4.756.719         | (4.476.305)         |
| Forward işlemleri | 191.790           | (29.098)            |
| <b>Toplam</b>     | <b>4.948.509</b>  | <b>(4.505.403)</b>  |

#### 31 FİNANSAL ARAÇLAR

##### *Finansal araçların gerçeğe uygun değeri*

Gerçeğe uygun değer, zorunlu satış veya tasfiye dışında tarafların rızası dahilindeki bir işlemde, bir finansal aracın alım satımının yapılabileceği tutardır. Mevcut olması durumunda kota edilmiş piyasa fiyatı gerçeğe uygun değeri en iyi biçimde yansıtır.

Şirket, finansal araçların tahmini gerçeğe uygun değerlerini, halihazırda mevcut piyasa bilgileri ve uygun değerlendirme yöntemlerini kullanarak belirlemiştir. Ancak piyasa bilgilerini değerlendirip gerçek değerleri tahmin edebilmek yorum ve muhakeme gerektirmektedir. Sonuç olarak bu finansal tablolarda sunulan tahminler, her zaman, Şirket'in cari bir piyasa işleminde elde edebileceği değerlerin göstergesi olmayabilir.

Finansal kiralama alacakları ve alınan krediler dışındaki kısa vadeli varlık ve yükümlülüklerin gerçeğe uygun değerlerinin iskonto etkisinin önemsiz oluşu sebebiyle kayıtlı değerlerine yakın olduğu öngörülmektedir.

## ÜNLÜ YATIRIM HOLDİNG A.Ş.

### 31 ARALIK 2021 ve 2020 TARİHLERİNDE SONA EREN YILLARA AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

#### 31 FİNANSAL ARAÇLAR (devamı)

##### *Finansal araçların gerçeğe uygun değeri (devamı)*

Aşağıdaki tabloda, konsolide finansal tablolarda gerçeğe uygun değerleri dışındaki değerleriyle taşınan finansal araçların kayıtlı değeri ve gerçeğe uygun değerlerinin karşılaştırılması yer almaktadır.

| 31 Aralık 2021                 |               |                      |
|--------------------------------|---------------|----------------------|
|                                | Defter değeri | Gerçeğe uygun değeri |
| <b>Finansal varlıklar</b>      |               |                      |
| Bankalar                       | 271.329.659   | 271.329.659          |
| Ticari alacaklar (*)           | 376.481.835   | 343.463.835          |
| Finansal yatırımlar            | 108.981.119   | 108.981.119          |
| Diğer alacaklar                | 64.428.511    | 64.428.511           |
| <b>Finansal yükümlülükler</b>  |               |                      |
| Finansal borçlar (*) (**)      | 179.390.190   | 175.753.428          |
| Kiralama işlemlerinden borçlar | 8.443.889     | 8.275.011            |
|                                |               |                      |
| 31 Aralık 2020                 |               |                      |
|                                | Defter değeri | Gerçeğe uygun değeri |
| <b>Finansal varlıklar</b>      |               |                      |
| Bankalar                       | 107.238.831   | 107.238.831          |
| Ticari alacaklar (*)           | 305.080.498   | 307.565.766          |
| Finansal yatırımlar            | 60.153.901    | 60.153.901           |
| Diğer alacaklar                | 45.589.459    | 45.589.459           |
| <b>Finansal yükümlülükler</b>  |               |                      |
| Finansal borçlar (*) (**)      | 230.247.642   | 231.780.852          |
| Kiralama işlemlerinden borçlar | 11.722.084    | 11.487.642           |

(\*) Ticari alacaklar hesabının gerçeğe uygun değer hesaplamasında risk primi %5 finansal borçlar hesabının gerçeğe uygun değer hesaplamasında ise risk primi %2 olarak dikkate alınmıştır (31 Aralık 2020: Ticari alacaklar %6, finansal borçlar %2). Grup, iskonto edilmemiş tahmini nakit akışlarını piyasa faiz oranları üzerine yukarıda belirtilmiş olan risk primlerini de dahil ederek iskonto edilmek suretiyle gerçeğe uygun değerlerini hesaplamıştır.

(\*\*) BPP'na borçlar ve kasi teminatı yükümlülükleri dahil edilmemiştir.

## ÜNLÜ YATIRIM HOLDİNG A.Ş.

### 31 ARALIK 2021 ve 2020 TARİHLERİNDE SONA EREN YILLARA AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

#### 31 FİNANSAL ARAÇLAR (devamı)

##### *Finansal araçların gerçeğe uygun değeri (devamı)*

##### *Gerçeğe uygun değer ölçümünün sınıflandırılması*

Finansal varlıkların ve yükümlülüklerin gerçeğe uygun değeri aşağıdaki gibi belirlenir:

- Birinci seviye: Finansal varlık ve yükümlülükler, birbirinin aynı varlık ve yükümlülükler için aktif piyasada işlem gören borsa fiyatlarından değerlendirilmektedir.
- İkinci seviye: Finansal varlık ve yükümlülükler, ilgili varlık ya da yükümlülüğün birinci seviyede belirtilen borsa fiyatından başka doğrudan ya da dolaylı olarak piyasada gözlenebilen fiyatının bulunmasında kullanılan girdilerden değerlendirilmektedir.
- Üçüncü seviye: Finansal varlık ve yükümlülükler, varlık ya da yükümlülüğün gerçeğe uygun değerinin bulunmasında kullanılan piyasada gözlenebilir bir veriye dayanmayan girdilerden değerlendirilmektedir.

| 31 Aralık 2021                                                                               | Seviye 1   | Seviye 2   | Seviye 3    | Toplam      |
|----------------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|-------------|-------------|
| Gerçeğe uygun değer farkı kar/zarara finansal varlıklar                                      | 27.230.133 | 61.159.549 | --          | 88.389.682  |
| Gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılan finansal varlıklar <sup>(1)</sup> | --         | 19.074.183 | --          | 19.074.183  |
| İtfa edilmiş maliyeti ile ölçülen finansal varlıklar                                         | --         | --         | 343.463.835 | 343.463.835 |
| Finansal borçlar                                                                             | --         | --         | 175.753.428 | 175.753.428 |
| Türev araçlar, net                                                                           | --         | 1.066.268  | --          | 1.066.268   |
| 31 Aralık 2020                                                                               | Seviye 1   | Seviye 2   | Seviye 3    | Toplam      |
| Gerçeğe uygun değer farkı kar/zarara finansal varlıklar                                      | 7.262.921  | 45.669.913 | --          | 52.932.834  |
| Gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılan finansal varlıklar <sup>(1)</sup> | --         | 5.703.813  | --          | 5.703.813   |
| İtfa edilmiş maliyeti ile ölçülen finansal varlıklar                                         | --         | --         | 307.565.766 | 307.565.766 |
| Finansal borçlar                                                                             | --         | --         | 231.780.852 | 231.780.852 |
| Türev araçlar                                                                                | --         | 443.106    | --          | 443.106     |

<sup>(1)</sup> Grup'un gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılan finansal varlık olarak sınıfladığı BİST payları, BİST'in açıkladığı teklif fiyatı üzerinden değerlendirilmiş olup 2. seviyede gösterilmiştir. Ayrıca, 212 Capital Partners fonu 2. Seviyede gösterilmiştir.

## ÜNLÜ YATIRIM HOLDİNG A.Ş.

### 31 ARALIK 2021 ve 2020 TARİHLERİNDE SONA EREN YILLARA AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

#### 32 DİĞER İŞLETMELERDEKİ PAYLARA İLİŞKİN AÇIKLAMALAR

|                       | Kontrol gücü olmayan paylar pay oranı | Kontrol gücü olmayan paylar kar/(zarar) | Birikmiş kontrol gücü olmayan paylar | Kontrol gücü olmayan paylar tarafından ödenmemiş sermaye | Kontrol gücü olmayan paylara ödenen temettü |
|-----------------------|---------------------------------------|-----------------------------------------|--------------------------------------|----------------------------------------------------------|---------------------------------------------|
| <b>31 Aralık 2021</b> |                                       |                                         |                                      |                                                          |                                             |
| Plato Finans          | 1,79%                                 | (24.930)                                | (5.936)                              | --                                                       | --                                          |
| <b>Toplam</b>         |                                       | <b>(24.930)</b>                         | <b>(5.936)</b>                       | <b>--</b>                                                | <b>--</b>                                   |
| <b>31 Aralık 2020</b> |                                       |                                         |                                      |                                                          |                                             |
| Plato Finans          | %1,79                                 | 25.796                                  | 18.994                               | --                                                       | --                                          |
| <b>Toplam</b>         |                                       | <b>25.796</b>                           | <b>18.994</b>                        | <b>--</b>                                                | <b>--</b>                                   |

#### 33 BAĞIMSIZ DENETİM KURULUŞUNDAN ALINAN HİZMETLERE İLİŞKİN ÜCRETLER

KGK'nın 26.03.2021 tarihli kararı uyarınca bağımsız denetçi veya bağımsız denetim kuruluşundan alınan hizmetlere ilişkin olarak raporlama dönemine ait ücretler aşağıdaki tabloda verilmiştir. KDV hariç olarak belirtilen bahse konu ücretlere Ana Ortak Şirket'in yanı sıra Şirket'in bağlı ortaklıkları ve birlikte kontrol edilen ortaklıklarına verilen hizmetlerin ücretleri dahil edilmiştir;

|                                                         | 31 Aralık 2021   | 31 Aralık 2020   |
|---------------------------------------------------------|------------------|------------------|
| Raporlama dönemine ait bağımsız denetim ücreti (*)      | 1.765.522        | 1.018.486        |
| Diğer güvence hizmetleri ve denetim dışı diğer ücretler | 110.000          | 12.000           |
| <b>Toplam</b>                                           | <b>1.875.522</b> | <b>1.030.486</b> |

(\*) 31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla grup denetçisi bağımsız denetim ücreti 1.579.416 TL, diğer bağımsız denetim şirketlerinden alınan denetim ücreti ise 186.106 TL'dir (31 Aralık 2020: Grup denetçisi bağımsız denetim ücreti 980.436 TL, diğer bağımsız denetim şirketlerinden alınan denetim ücreti ise 38.050 TL'dir).

#### 34 BİLANÇO TARİHİNDEN SONRAKİ OLAYLAR

29 Ocak 2022 tarihinde yayımlanan "Vergi Usul Kanunu ile Kurumlar Vergisi Kanununda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun" ile yabancı paralarını veya çeşitli altın kaynaklarını Türk Lirasına çeviren ve bu suretle elde edilen Türk Lirası varlığı en az üç ay vadeli mevduat ve katılma hesaplarında değerlendiren şirketlerin çeşitli kur farkı, faiz, kar payı ve diğer gelirleri kurumlar vergisinden istisna tutulmuştur. Şirket, 14 Şubat 2022 tarihinde 27.261.200 TL tutarlı, 15 Şubat 2022 tarihinde 19.674.425 TL tutarlı ve 7 Şubat 2022 tarihinde 3.711.260 TL tutarlı 181 gün vade ile kur korumalı mevduat işlemi yapmıştır. Söz konusu düzenleme kapsamında oluşacak vergi istisnası 199.988 TL'dir. Vergi kanunlarında raporlama tarihinden sonra yapılan değişiklikler UMS 10 uyarınca "raporlama döneminden sonraki düzeltme gerektirmeyen olay" kapsamında olup işletmenin dönem vergi gideri bu Kanun değişikliği dikkate alınmadan hesaplanmıştır.