

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

31.12.2015 HESAP DÖNEMİNE AİT  
FİNANSAL TABLOLAR VE BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU

## İÇİNDEKİLER

<u>Not</u>		<u>Sayfa</u>
	Bağımsız Denetim Raporu	
	Finansal Durum Tablosu	1
	Kapsamlı Kar veya Zarar Tablosu	3
	Özsermaye Değişim Tablosu	4
	Nakit Akım Tablosu	5
1.	Şirketin Organizasyonu ve Faaliyet Konusu	6
2.	Finansal Tabloların Sunumuna İlişkin Temel Esaslar	6
3.	İşletme Birleşmeleri	25
4.	İş Ortaklıkları	25
5.	Bölgümlere Göre Raporlama	25
	Finansal Tablo Dipnotları	25
31.	Finansal Araçlardan Kaynaklanan Risklerin Niteliği ve Düzeyi	48
32.	Bilanço Tarihinden Sonraki Olaylar	52
33.	Finansal Tabloları Önemli Ölçüde Etkileyen Açıklanması Gereken Diğer Hususlar	52

## **BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU**

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

#### **Yönetim Kurulu'na**

Ulaşlar Turizm Yatırımları ve Dayanıklı Tüketim Malları Ticaret Pazarlama A.Ş.'nin ekte yer alan 31 Aralık 2015 tarihini kapsayan finansal durum tablosu, aynı tarihleri kapsayan kar zarar ve diğer kapsamlı gelirler tablosu, özkaynak değişim tablosu, nakit akış tablosu ve önemli muhasebe politikalarının özetleyen dipnotlar ve diğer açıklayıcı notlardan oluşan ilişikteki finansal tablolarını denetlemiş bulunuyoruz.

#### **Finansal Tablolarla İlgili Olarak İşletme Yönetiminin Sorumluluğu**

İşletme yönetiminin sorumluluğu, yukarıda belirtilen dönemlere ait finansal tabloların Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu tarafından yayınlanan Türkiye Muhasebe Standartlarına uygun olarak hazırlanmasından, gerçeğe uygun bir şekilde sunumundan sorumludur. Söz konusu sorumluluk finansal tabloların hata veya hile kaynaklı önemli yanlışlık içermeyen finansal tabloların hazırlanmasını sağlamak için gerekli gördüğü iç kontrol sisteminin tasarlanmasını, uygulanmasını ve devam ettirilmesini, koşulların gerektirdiği muhasebe tahminlerinin yapılmasını ve uygun muhasebe politikalarının seçilmesini içermektedir.

#### **Bağımsız Denetim Kuruluşunun Sorumluluğu**

Bağımsız denetim kuruluşu olarak sorumluluğumuz, yaptığımız bağımsız denetime dayanarak bu finansal tablolar hakkında görüş bildirmektir. Bağımsız denetimimiz Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu'na yayımlanan bağımsız denetim standartlarına uygun olarak gerçekleştirilmiştir. Bu standartlar, etik ilkelere uyulmasını ve bağımsız denetimin, finansal tabloların gerçeği doğru ve dürüst bir biçimde yansıtip yansıtmadığı konusunda makul bir güvenceyi sağlamak üzere planlanarak yürütülmesini gerektirmektedir.

Bağımsız denetimimiz, finansal tablolardaki tutarlar ve dipnotlar ile ilgili bağımsız denetim kanıtı toplamak amacıyla, bağımsız denetim tekniklerinin kullanılmasını içermektedir. Bağımsız denetim tekniklerinin seçimi, finansal tabloların hata, hile ve usulsüzlükten kaynaklanıp kaynaklanmadığı hususu da dahil olmak üzere önemli yanlışlık içerip içermediğine dair risk değerlendirmesini de kapsayacak şekilde, mesleki kanaatimize göre yapılmıştır. Bu risk değerlendirmesinde, işletmenin iç kontrol sistemi göz önünde bulundurulmuştur. Ancak, amacımız iç kontrol sisteminin etkinliği hakkında görüş vermek değil, bağımsız denetim tekniklerini koşullara uygun olarak tasarlamak amacıyla, işletme yönetimi tarafından hazırlanan finansal tablolar ile iç kontrol sistemi arasındaki ilişkiyi ortaya koymaktır. Bağımsız denetimimiz, ayrıca işletme yönetimi tarafından benimsenen muhasebe politikaları ile yapılan önemli muhasebe tahminlerini ve finansal tabloların bir bütün olarak sunumunun uygunluğunun değerlendirmesini içermektedir. Bağımsız denetim sırasında elde ettiğimiz bağımsız denetim kanıtlarının görüşümüzün oluşturulmasına yeterli ve uygun bir dayanak olduğuna inanıyoruz.

## **Sonuç**

Görüşümüze göre, ilişikte yer alan finansal tablolar, Ulaşlar Turizm Yatırımları ve Dayanıklı Tüketim Malları Ticaret Pazarlama A.Ş.'nin 31 Aralık 2015 tarihi itibarıyla finansal durumunu, aynı tarihlerde sona eren yıllara ait finansal performansını ve nakit akışlarını Türkiye Muhasebe/Finansal Raporlama Standartları çerçevesinde doğru ve dürüst bir biçimde yansıtmaktadır.

## **Mevzuattan kaynaklanan bağımsız denetçi yükümlülükleri hakkında raporlar**

1. 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun 402. maddesi uyarınca; Yönetim Kurulu tarafımıza denetim kapsamında istenen açıklamaları yapmış ve istenen belgeleri vermiştir, ayrıca şirketin 1 Ocak – 31 Aralık 2015 hesap döneminde defter tutma düzeninin, kanun ile şirket esas sözleşmesinin finansal raporlamaya ilişkin hükümlerine uygun olmadığına dair önemli bir hususa rastlanmamıştır.
2. Şirketin Riskin Erken Saptanması Komitesi 2015 yılı içerisinde 6 kez toplanmıştır. 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun ("TTK") 398'inci maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca düzenlenen Riskin Erken Saptanması Sistemi ve Komitesi Hakkında Denetçi Raporu 29 Şubat 2016 tarihinde Şirket'in Yönetim Kurulu'na sunulmuştur.
3. Görüşümüze göre Yönetim Kurulu'nun yıllık faaliyet raporu içinde yer alan finansal bilgiler, denetlenen finansal tablolar ile tutarlılık göstermektedir.

## **Diğer hususlar**

Not 29'da detayları açıklandığı üzere, şirketin önemli varlıkları arasında yer alan ve dönem finansal tablolarında gerçeğe uygun değeri ile raporlanan Club Hotel Ulaşlar'ın kısmen peşin ödeme, kısmen arsa karşılığı inşaat (Düzenleme Şeklinde Taşınmaz Satış Vaadi ve Arsa Payı Karşılığı İnşaat Sözleşmesi) şeklinde devri dönem içinde sözleşmeye bağlanmıştır. Şirketin ana faaliyetlerinin temelini oluşturan Club Otel faaliyetlerine ilişkin rakamlar ilişik finansal tablolarda "Satış Amacıyla Elde Bulundurulmuş Varlıklar ve Durdurulan Faaliyetler" başlıkları ile ayrı bir şekilde raporlanmıştır.

29.02.2016, Ankara

Akademik Bağımsız Denetim Dan. ve YMM A.Ş.

Hasan KAVAL  
Sorumlu Denetçi

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

## **FİNANSAL DURUM TABLOSU**

<b><u>VARLIKLAR</u></b>	<b><u>Not</u></b>	<b><u>31.12.2015</u></b>	<b><u>31.12.2014</u></b>
<b><u>Dönen Varlıklar</u></b>		<b><u>18.314.987</u></b>	<b><u>8.824.614</u></b>
Nakit ve Nakit Benzerleri	7	3.507.779	7.746.425
Ticari Alacaklar		143.046	676.928
- <i>İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar</i>	8	<i>143.046</i>	<i>676.928</i>
Diğer Alacaklar		9.689	23.884
- <i>İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar</i>	9	<i>9.689</i>	<i>23.884</i>
Stoklar	10	38.595	151.207
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar	12	28.473	7.453
Diğer Dönen Varlıklar	13	93.851	218.717
<b><u>Ara Toplam</u></b>		<b><u>3.821.433</u></b>	<b><u>8.824.614</u></b>
Satış Amacıyla Elde Tutulan Duran Varlıklar	29	14.493.554	-
<b><u>Duran Varlıklar</u></b>		<b><u>18.263.549</u></b>	<b><u>22.799.823</u></b>
Diğer Alacaklar		6.360.823	-
- <i>İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar</i>	9	<i>6.360.823</i>	-
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	14	1.300.000	919.302
Maddi Duran Varlıklar	15	10.465.746	21.844.060
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	16	24.083	36.461
Ertelenmiş Vergi Varlığı	28	112.897	-
<b><u>TOPLAM VARLIKLAR</u></b>		<b><u>36.578.536</u></b>	<b><u>31.624.437</u></b>

İzleyen dipnotlar finansal tabloların ayrılmaz parçasını oluştururlar.

**ULAŞLAR TURİZM YATIRIMLARI VE DAYANIKLI TÜKETİM MALLARI TİCARET PAZARLAMA A.Ş.**  
01.01. – 31.12.2015 HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLAR VE BUNLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

<b>KAYNAKLAR</b>	<b>Not</b>	<b>31.12.2015</b>	<b>31.12.2014</b>
<b>Kısa Vadeli Yükümlülükler</b>		<b>10.663.148</b>	<b>8.715.306</b>
Kısa Vadeli Borçlanmalar	11	5.649.519	7.955.402
Ticari Borçlar		368.895	405.831
- <i>İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar</i>	8	<i>368.895</i>	<i>405.831</i>
Diğer Borçlar		1.095.327	49.241
- <i>İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar</i>	9	<i>1.095.327</i>	<i>49.241</i>
Ertelenmiş Gelirler	19	3.463.584	222.654
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	20	85.823	82.178
<b>Uzun Vadeli Yükümlülükler</b>		<b>14.324.770</b>	<b>8.681.435</b>
Uzun Vadeli Borçlanmalar	11	7.608.346	8.088.686
Ertelenmiş Gelirler	19	6.360.823	-
Uzun Vadeli Karşılıklar		355.601	147.245
- <i>Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar</i>	21	<i>115.440</i>	<i>112.895</i>
- <i>Diğer Uzun Vadeli Karşılıklar</i>	17	<i>240.161</i>	<i>34.350</i>
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	28	-	445.504
<b>Özsermaye</b>	22	<b>11.590.618</b>	<b>14.227.696</b>
Ödenmiş Sermaye		11.157.000	11.157.000
Geri Alınmış Paylar (-)		(554.734)	(337.664)
Paylara İlişkin Primler		1.623.693	1.623.693
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelir ve Giderler		2.883.695	5.859.199
- <i>Maddi Duran Varlık Değerleme Artışları</i>		<i>2.940.509</i>	<i>5.918.047</i>
- <i>Diğer Kapsamlı Gelir ve Giderler</i>		<i>(56.814)</i>	<i>(58.848)</i>
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler		40.893	40.893
Geçmiş Yıllar Kar/Zararları		(4.115.425)	(3.063.840)
Net Dönem Karı (Zararı)		(5.362.551)	(1.051.585)
<b>Ara Toplam</b>		<b>5.672.571</b>	<b>14.227.696</b>
Satış Amacıyla Elde Tutulan Duran Varlıklara Ait Maddi Duran Varlık Değerleme Artışları	29	5.918.047	-
<b>TOPLAM KAYNAKLAR</b>		<b>36.578.536</b>	<b>31.624.437</b>

İzleyen dipnotlar finansal tabloların ayrılmaz parçasını oluştururlar.

**ULAŞLAR TURİZM YATIRIMLARI VE DAYANIKLI TÜKETİM MALLARI TİCARET PAZARLAMA A.Ş.**  
01.01. – 31.12.2015 HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLAR VE BUNLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

**KAR veya ZARAR TABLOSU**

	<u>Not</u>	<u>01.01.- 31.12.2015</u>	<u>01.01.- 31.12.2014</u>
<b>SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER</b>			
Hasılat	23	1.320.074	5.951.010
Satışların Maliyeti (-)	23	(1.658.002)	(4.334.047)
<b>BRÜT KAR (ZARAR)</b>		<b>(337.928)</b>	<b>1.616.963</b>
Pazarlama, Satış ve Dağıtım Giderleri (-)	24_25	(25.356)	(111.868)
Genel Yönetim Giderleri (-)	24_25	(1.250.710)	(1.087.531)
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	26	374.880	393.308
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	26	(2.255.615)	(845.991)
<b>ESAS FAALİYET KARI /ZARARI</b>		<b>(3.494.729)</b>	<b>(35.119)</b>
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	14	380.698	0
<b>FİNANSMAN ÖNCESİ FAALİYET KARI ZARARI</b>		<b>(3.114.031)</b>	<b>(35.119)</b>
Finansman Gelirleri	27	1.190.795	103.460
Finansman Giderleri (-)	27	(4.785.698)	(1.359.423)
<b>SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KAR/ZARARI</b>		<b>(6.708.934)</b>	<b>(1.291.082)</b>
<b>Sürdürülen faaliyetler vergi gelir/gideri</b>		<b>1.192.832</b>	<b>239.497</b>
- Dönem vergi gelir/gideri		0	0
- Ertelenmiş vergi gelir/gideri	28	1.192.832	239.497
<b>SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI/ZARARI</b>		<b>(5.516.102)</b>	<b>(1.051.585)</b>
<b>DURDURULAN FAALİYETLER</b>			
Durdurulan faaliyetler dönem karı/zararı	29	153.551	0
<b>DÖNEM KARI/ZARARI</b>		<b>(5.362.551)</b>	<b>(1.051.585)</b>
<b>Pay başına kazanç</b>	30	<b>(0,4806)</b>	<b>(0,0943)</b>
Sürdürülen faaliyetlerden hisse başına kazanç		(0,4944)	(0,0943)
Durdurulan faaliyetlerden hisse başına kazanç		0,0138	0,0000
<b>DİĞER KAPSAMLI GELİRLER TABLOSU</b>			
	<u>Not</u>	<u>01.01.- 31.12.2015</u>	<u>01.01.- 31.12.2014</u>
<b>DÖNEM KARI/ZARARI</b>		<b>(5.362.551)</b>	<b>(1.051.585)</b>
<b>Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar</b>			
- MDV Yeniden Değerleme Artış/Azalışları	22	3.675.637	19.644
- Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları/Kayıpları	22	2.543	(734)
- Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Diğer Kapsamlı Gelirlere İlişkin Vergiler		(735.636)	147
<b>DİĞER KAPSAMLI GELİR (VERGİ SONRASI)</b>		<b>2.942.544</b>	<b>19.057</b>
<b>TOPLAM KAPSAMLI GELİR</b>		<b>(2.420.007)</b>	<b>(1.032.528)</b>
Pay başına kazanç		(0,2169)	(0,0925)

İzleyen dipnotlar finansal tabloların ayrılmaz parçasını oluştururlar.

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

01.01. – 31.12.2015 HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLAR VE BUNLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

**ÖZSERMAYE DEĞİŞİM TABLOSU**

	Not	Sermaye	Geri Alınmış Paylar	Paylara İlişkin Primler	Kar Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Diğer Kapsamlı Gelir Giderler		Birikmiş Karlar		Özkaynaklar	
					MDV Değer Artış Fonu	Tan.Fay.Plan. Yeniden Ölçüm Kazanç/Kayıpları	Kardan Ayrılmış Yedekler	Geçmiş Yıllar Kar/Zararı		Net Dönem Kar/Zararı
-										
<b>01.01.2014</b>		<b>11.157.000</b>	<b>(337.664)</b>	<b>1.623.693</b>	<b>6.083.028</b>	<b>(58.261)</b>	<b>40.893</b>	<b>(1.608.433)</b>	<b>(1.657.219)</b>	<b>15.243.037</b>
Transferler		-	-	-	-	-	-	(1.657.219)	1.657.219	-
MDV Değer Artışından Devir	22	-	-	-	(184.625)	-	-	201.812	-	<b>17.187</b>
Toplam Kapsamlı Gelir	22	-	-	-	19.644	(587)	-	-	(1.051.585)	<b>(1.032.528)</b>
<b>31.12.2014</b>		<b>11.157.000</b>	<b>(337.664)</b>	<b>1.623.693</b>	<b>5.918.047</b>	<b>(58.848)</b>	<b>40.893</b>	<b>(3.063.840)</b>	<b>(1.051.585)</b>	<b>14.227.696</b>
<b>01.01.2015</b>		<b>11.157.000</b>	<b>(337.664)</b>	<b>1.623.693</b>	<b>5.918.047</b>	<b>(58.848)</b>	<b>40.893</b>	<b>(3.063.840)</b>	<b>(1.051.585)</b>	<b>14.227.696</b>
Transferler		-	-	-	-	-	-	(1.051.585)	1.051.585	-
Payların Gelir Alımı Nedeniyle Meydana Gelen Artış / Azalış	22	-	(217.070)	-	-	-	-	-	-	<b>(217.070)</b>
Toplam Kapsamlı Gelir	22	-	-	-	2.940.509	2.034	-	-	(5.362.551)	<b>(2.420.008)</b>
<b>31.12.2015</b>		<b>11.157.000</b>	<b>(554.734)</b>	<b>1.623.693</b>	<b>8.858.556</b>	<b>(56.814)</b>	<b>40.893</b>	<b>(4.115.425)</b>	<b>(5.362.551)</b>	<b>11.590.618</b>

İzleyen dipnotlar finansal tabloların ayrılmaz parçasını oluştururlar.



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

## NAKİT AKIŞ TABLOSU

	Not	01.01-31.12.2015	01.01.-31.12.2014
<b>A. İşletme Faaliyetlerinden Elde Edilen Nakit Akışları</b>			
<b>Net Dönem Net Karı/Zararı</b>		<b>(5.362.551)</b>	<b>(1.051.585)</b>
<b>Dönem Net Karı Zararı Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler</b>			
Amortisman ve İtfa Gideri İle İlgili Düzeltmeler	15_16	613.986	625.491
Karşılıklar ile İlgili Düzeltmeler		725.461	668.018
Faiz Gelir ve Giderleri İle İlgili Düzeltmeler	27	(76.290)	(9.308)
Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları/Kazançları ile İlgili Düzeltmeler	14	(380.698)	0
Yatırım ya da Finansman Faaliyetlerinden Kaynaklanan Nakit Akışlarına Neden Olan Diğer Kalemlere İlişkin Düzeltmeler		159.457	124.863
Vergi Gelir/Gideri İle İlgili Düzeltmeler	28	(1.294.038)	(239.497)
Kar Zarar Mutabakatı İle İlgili Diğer Düzeltmeler		0	(3.714)
Ticari Alacaklardaki Artış/ Azalış	8	52.917	(185.555)
Stoklardaki Artış / Azalış	10	112.612	(53.041)
Faaliyetler ile İlgili Diğer Alacaklarda Artış / Azalış		(6.242.782)	159.559
Ticari Borçlardaki Artış / Azalış	8	(36.135)	(74.469)
Faaliyetler ile İlgili Diğer Borçlardaki Artış / Azalış		10.723.126	(17.746)
Kidem Tazminatı Ödemeleri	21	(29.750)	(2.133)
<b>Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları</b>		<b>(1.034.685)</b>	<b>(59.117)</b>
<b>B. Yatırım Faaliyetlerinden Kaynaklanan Nakit Akım:</b>			
Maddi ve maddi olmayan duran varlık alımı, net	15_16	(41.211)	(405.523)
Duran varlık satışı nedeniyle elde edilen nakit girişleri (+)	15_16	0	220.000
<b>Yatırım faaliyetlerinden kaynaklanan nakit</b>		<b>(41.211)</b>	<b>(185.523)</b>
<b>C. Finansman Faaliyetlerinden Kaynaklanan Nakit</b>			
İşletmenin Kendi Paylarını Alması Nedeniyle Nakit Çıkışları (-)	22	(217.070)	0
Finansal Borçları ile İlgili Nakit Girişleri (+) / Çıkışları (-)	11	(2.945.680)	6.970.904
<b>Finansman faaliyetlerinden elde edilen nakit</b>		<b>(3.162.750)</b>	<b>6.970.904</b>
<b>Nakit ve nakit benzeri değerlerdeki net azalış / artış</b>		<b>(4.238.646)</b>	<b>6.726.264</b>
<b>Dönem başı nakit ve nakit benzerleri</b>	7	<b>7.746.425</b>	<b>1.020.161</b>
<b>Dönem sonu nakit ve nakit benzerleri</b>	7	<b>3.507.779</b>	<b>7.746.425</b>

İzleyen dipnotlar finansal tabloların ayrılmaz parçasını oluştururlar.

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

## **NOT 1 - ŞİRKET'İN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU**

Ulaşlar Turizm Yatırımları ve Dayanıklı Tüketim Malları Ticaret Pazarlama A.Ş. ("Şirket") 1985 yılında 'Ulaşlar Dayanıklı Tüketim Malları Ticaret ve Pazarlama A.Ş.' unvanıyla Ankara Ticaret Sicil Memurluğu'nda 58459 sicil numarası ile tescil ve ilan olunarak kurulmuştur.

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

Şirketin ana faaliyet konusu yurtiçinde turistik konaklama tesisi ve turizm işletmeciliği yapmaktır.

Şirket'in merkezi Aşağı Öveçler Mah. 1042. Cad. 1330 Sokak No:3/4 Çankaya / Ankara'dır. Şirketin Meydan Mevkii Vatan Caddesi No:1 Mahmutlar, Alanya / Antalya adresinde 570 yatak kapasiteli "Club Hotel Ulaşlar" ve Okurcalar Beldesi Karaburun Mevkii, İlifos Caddesi Alanya / Antalya adresinde 200 yatak kapasiteli "Viva Ulaşlar Hotel" adıyla faaliyet gösteren iki adet turizm işletmesi bulunmaktadır. 28.12.2015 itibariyle Club Hotel Ulaşlar'ın faaliyetlerine son verilmiştir. (Not 29)

Şirketin 31.12.2015 itibariyle çalışan personel sayısı 16'dır. (31.12.2014: 17) Şirketin turizm sezonunda ortalama çalışan sayısı 110 kişidir.

Şirketin, hisse senetlerinin 30.07.2012 tarihinde İMKB Birincil Piyasa'da "Sabit Fiyatla Talep Toplama ve Satış Yöntemi" suretiyle halka arzı gerçekleştirilmiştir.

Şirketin 31.12.2015 tarihi itibariyle ödenmiş sermayesi 11.157.000 TL'dir. Sermaye yapısına ilişkin detaylar No 22'de yer açıklanmıştır.

Şirketin ekte yer alan finansal tabloları Yönetim Kurulu tarafından onaylanmış ve yayınlanması için yetki verilmiştir. Genel Kurul'un finansal tabloları değiştirme yetkisi bulunmaktadır.

Şirketin konsolidasyona tabi bağlı ortaklığı bulunmamaktadır.

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

### **2.1. SUNUMA İLİŞKİN TEMEL ESASLAR**

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

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

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

Ayrıca finansal tablolar ve dipnotlar Sermaye Piyasası Kurumu 07.06.2013 tarih 20/670 sayılı kararı ile açıklanan finansal tablo ve dipnot formatına uygun olarak düzenlenmiştir.

SPK'nın 17 Mart 2005 tarih ve 11/367 sayılı kararı uyarınca, Türkiye'de faaliyette bulunan ve Türkiye Muhasebe Standartları'na uygun olarak finansal tablo hazırlayan şirketler için, 1 Ocak 2005 tarihinden itibaren geçerli olmak üzere enflasyon muhasebesi uygulamasına son verilmiştir. Buna istinaden, 1 Ocak 2005 tarihinden itibaren 29 No'lu "Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama" Standardı ("TMS 29") uygulanmamıştır.

### **Kullanılan Para Birimi ve Yabancı Para Değerlemesinde Kullanılan Kurlar**

Şirketin faaliyetlerinde kullanılan para birimi Türk Lirası olup, raporlamada da aynı para birimi kullanılmıştır. Şirketin ilgili dönem ait finansal tablolarının hazırlanmasında kullanılan kurlar aşağıda belirtilmiştir.

	<u>USD</u>		<u>Euro</u>	
	<u>Alış</u>	<u>Satış</u>	<u>Alış</u>	<u>Satış</u>
<b>31.12.2015</b>	2,9076	2,9128	3,1776	3,1833
<b>31.12.2014</b>	2,3189	2,3230	2,8207	2,8258

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

Şirket finansal durum ve performans trendlerinin tespitine imkân vermek üzere, 31 Aralık 2015 dönemine ait finansal tabloları önceki dönemlerle karşılaştırmalı olarak hazırlanmıştır. Cari dönem finansal tablolarının sunumu ile uygunluk sağlanması açısından karşılaştırmalı bilgiler gerekli görüldüğünde yeniden sınıflandırılır.

31.12.2014 tarihli Finansal Durum Tablosu'nda Diğer Borçlar altında raporlanan 15.406 TL'lik Ödenecek Sosyal Güvenlik Kesintileri yeniden sınıflandırılarak Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar raporlanmıştır.

### **2.1.4.Muhasebe Tahminlerindeki Değişiklikler ve Hatalar**

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

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

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

31 Aralık 2015 tarihi itibarıyla sona eren hesap dönemine ait finansal tabloları ve dipnotlarını etkileyen Türkiye Muhasebe Standartları ve Türkiye Finansal Raporlama Standartları yapılmış herhangi bir değişiklik bulunmamaktadır. Standartların değişimleri ve etkileri aşağıda özetlenmiştir.

### **31.12.2015 tarihi itibarıyla zorunlu olarak kullanılması gereken yeni veya değişiklik yapılmış standart ve yorumlar**

#### a) Yorumlar

Standart/Yorum	Değişikliğin İçeriği	Özeti	Yürürlük Tarihi
Yorum 21 Vergi Resim ve Harçlar	TMS 12 Gelir Vergileri Standardının dışında kalan bazı vergi resim ve harçların ilk defa kayda alınmaları ve daha sonraki dönemlerde raporlanmasına ilişkin	Herhangi bir işletmede devlet veya ilgili organlar yeni bir vergi (emlak vergisi vb.) harç (belediye harçları), resim koyabilir. Bunların ilk defa yürürlüğe konulduğunda ve daha sonraki dönemlerde ödeme değil tahakkuk esasına göre muhasebeleştirilmesi kurala bağlanmaktadır.	01.01.2014

#### b) 2011-2013 Dönemi İyileştirmeleri

Standart/Yorum	Değişikliğin İçeriği	Özeti	Yürürlük Tarihi
TFRS 1 TFRS'lerin İlk defa Kullanımı	"TFRS'lerin "yürürlüğe girmesi" nin anlamı Standardın eski veya yeni şeklinin raporlanan dönemlerin tamamı için kullanılması	İşletmeler; İlk defa TFRS'ye uygun finansal tablolarını düzenlerken sadece yürürlüğe girmiş ve uygulanması zorunlu olarak başlamış standartlar ile buna alternatif olarak bu standartlarda değişiklik yapan, bu standartların yerine geçecek olan, ancak zorunlu olarak uygulamaya başlanmamış olmakla birlikte ile isteyen işletmelere daha önce kullanılmasına izin verilen standartları kullanması hakkında seçimlik hakları bulunmaktadır. İşletmelerin bu alternatiflerden birini seçtiklerinde bunu tüm dönemler için kullanmalarının zorunlu olduğu konusunda açıklık getirilmektedir.	01.07.2014

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

<b>Standart/Yorum</b>	<b>Değişikliğin İçeriği</b>	<b>Özeti</b>	<b>Yürürlük Tarihi</b>
TFRS 3 İşletme Birleşmeleri	Müşterek Faaliyette bulunan işletmeler için uygulama kapsamı	Değişiklik iş ortaklıkları (joint ventures) için öngörülen istisnaların TFRS 3'ün kapsamında olup olmadığına açıklık getirmektedir. TFRS 3 kapsamında tüm iş ortaklıkları için getirilen istisnalar için geçerli olduğunu açıklığa kavuşturulurken, diğer taraftan istisnanın sadece müşterek faaliyet işletmesi (iş ortaklığı ve/veya müşterek faaliyet aracı) mali tablolarına uygulanacağı, ancak bu müşterek faaliyet katılımcısı işletmelerin mali tablolarına uygulanmayacağı açıklanmaktadır.	01.07.2014 den itibaren uygulanmaya giriyor. Ancak erken uygulamaya izin verilmektedir.
TFRS 13 Gerçeğe Uygun Değerin Ölçümü	TFRS 13, Paragraf 52'nin kullanımı (Portföy değerlemesine ilişkin istisnanın kullanım şekli)	TFRS 13.48 İşletmelere finansal varlıkları ve finansal borçları Pazar ve kredi risklerini dikkate alarak topluca değerlemeye izin vermektedir. Bu değişiklik ile şu husus açıklığa kavuşturulmaktadır. Bu istisnanın kullanım kapsamına TFRS 9 ve TMS 39 kapsamındaki tüm sözleşmeler girmektedir. Bu kapsama TMS 32 Finansal Araçlar Sunum standardı kapsamına girmeyenlerde dâhildir. Örneğin, finansal araçlar dışında kalan belirli alım/satım sözleşmelerinin edimi, nakit veya finansal araçlar ile ödenebileceği için bunlarda portföy kapsamına alınabilirler.	01.07.2014 den itibaren uygulamaya giriyor. Erken uygulamaya izin verilmektedir.

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

Standart/Yorum	Değişikliğin İçeriği	Özeti	Yürürlük Tarihi
TMS 40 Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	Bir varlık satın alınması sırasında bir gayrimenkulün "Yatırım Amaçlı Gayrimenkul" mü yoksa "kendisi tarafından kullanılacak" gayrimenkul olarak mı sınıflanacağı.	Bir varlık satın alma işlemi hem IFRS 3 İşletme Birleşmeleri, hem de IAS 40 Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller tanımına uyabilir. Yani bu standartlar birbirlerinden bağımsızdır ve birinin seçimi diğerini karşılıklı olarak yok etmez. Bu nedenle her bir Yatırım Amaçlı Gayrimenkul ediniminin, IFRS 3 kapsamında bir varlık satın alması, varlık grubu satın alınması veya İş Birimi satın alınması işlemi mi olduğu ayrıca araştırılmalıdır.	Zorunlu uygulama 1.7.2014 tarihinde başlamaktadır. Erken uygulanmasına da izin verilmektedir.

**31.12.2015 tarihi itibarıyla yayınlanmış ancak uygulama zorunluluğu daha sonraki bir tarihte başlamakla birlikte erken kullanıma izin verilen standartlar**

Standart/Yorum	Değişikliğin İçeriği	Özeti	Yürürlük Tarihi
TFRS 9 Finansal Araçlar	Daha önceki TMS 32 ve TMS 39 sayılı standartların yerine geçmek üzere hazırlanan finansal araçların yeniden sınıflayan bir standarttır.	Bu standart kapsamlı bir şekilde tüm finansal araçları için (finansal varlıklar, finansal yükümlülükler, türev araçlar, gömülü / bileşik araçlar ) geliştirilmiş bir standarttır. Gerek varlıkları, gerek yükümlülükleri yeniden sınıflamakta ve değerlendirme ölçüleri getirmektedir. Sınıflama ve değerlemede temel kriter şirketin bu araçları yönetim modeli veya bu araçların sahip olduğu nakit üretme biçimi olmaktadır. Yine bu standart ile finansal araçlarda değer azalmalarının belirlenmesi, bu araçların yönetim modeline bağlanmaktadır. Türev ürünlere ve bunlarla sağlanan Korunma da standart ile yeniden belirlenmektedir.	01.01.2018

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

<b>Standart/Yorum</b>	<b>Değişikliğin İçeriği</b>	<b>Özeti</b>	<b>Yürürlük Tarihi</b>
TFRS 14 Düzenleyici Erteleme Hesapları	Devlet veya yetkili organlar işletmelerin pazarladığı mal ve hizmetlere narh koyduğunda, ancak dönem sonu itibariyle alacak veya borcun kesinleşmemiş olması durumunda bilançoya hangi değerle alınacağı belirlenmektedir.	TFRS 14 Düzenlemeye Dayalı Erteleme Hesapları standardı uyarınca Türkiye Finansal Raporlama Standartlarını ilk defa uygulayacak bir işletmenin, belirli değişiklikler dahilinde, 'düzenlemeye dayalı erteleme hesaplarını' hem TFRS'lere göre hazırlayacağı ilk finansal tablolarında hem de sonraki dönem finansal tablolarında önceki dönemde uyguladığı genel kabul görmüş muhasebe standartlarına göre muhasebeleştirmeye devam etmesine izin verilir. TFRS 14, TFRS 1 standardının da ilgili yerlerinde değişikliklere yol açmıştır.	01.01.2016
TFRS 15 Müşteri Sözleşmelerinden Hasılat Standardı	Herhangi bir hasılatın ne zaman hasılat olarak muhasebeleştirileceği yeni ve köklü esaslara bağlanmaktadır. Bu standart şu anda yürürlükte olan TMS 18 Hasılat ve TMS 11 İnşaat Sözleşmeleri Standartlarının yerini alacaktır.	Hasılat standardında gelir yazmanın esası mal ve hizmetle ilgili fayda ve risklerin tamamen alıcıya geçmesidir. Kısmi teslimlere göre ayırım yapılmamakta ve ayrıca bir malın teslimi ile birlikte ileride ifa edilecek bir hizmet varsa bunlar birlikte değerlendirilmektedir. Yeni standart ile hasılat kaydı malın veya hizmetin kullanımının müşteriye geçirilmesini esas alınmaktadır. Eğer bir malın teslimi ve ayrıca dönemler boyunca birlikte verilecek bir hizmet varsa bu da ayrı bir sözleşme olarak dikkate alınacaktır.	01.01.2018

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

**Mevcut standartlarda değişiklik yapan ancak kullanımı daha sonraki tarihlerde zorunlu olarak başlayacak standartlar**

<b>Standart/Yorum</b>	<b>Değişikliğin İçeriği</b>	<b>Özeti</b>	<b>Yürürlük Tarihi</b>
TMS 19 Çalışanlara Sağlanan Faydalar Standartı	Çalışanların kendileri için oluşturulan fonlara katkı vermeleri durumunda bu katkının nasıl raporlanacağı	Bu değişiklik bir ayrıntı açıklaması şeklinde olup, ileride kendilerine sağlanacak olan çalışma dönemi sonrası fayda planlarına ilişkin olarak çalışanlar tarafından veya üçüncü bir taraf tarafından yapılan ödemelerin (katkıların) nasıl dikkate alınacağına ilişkin açıklamalar getirmektedir. Yine aynı şekilde, katkı tutarı hizmet verilen yıl sayısından bağımsız ise, işletmelerin söz konusu katkıları hizmet dönemlerine yaymak yerine, hizmetin verildiği yılda hizmet maliyetinden düşerek muhasebeleştirileceklerini açıklığa kavuşturmuştur. Söz konusu değişikliğin Şirket'in finansal durumu ve performansı üzerinde hiçbir etkisi olmayacaktır.	01.07.2014
Yıllık İyileştirmeler 2010-2012 Dönemi	TFRS 2, 3, 8, 13 TMS 16, 38, 24 numaralı standartlarda değişiklikler öngörülmektedir.	Bu değişiklikler 31.12.2014 tarihli raporumuzda açıklanmıştır.	01.07.2014



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

<b>Standart/Yorum</b>	<b>Değişikliğin İçeriği</b>	<b>Özeti</b>	<b>Yürürlük Tarihi</b>
TFRS 11 Müşterek Anlaşmalar	Müşterek faaliyet katılımcılarının pay edinimlerinin finansal tablolara alınması	<p>Bu standart, işletme teşkil eden müşterek bir faaliyette pay edinen işletmenin:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>· TFRS 11’de belirtilen kurallara aykırı olanlar haricinde, TFRS 3 ve diğer TMS’lerde yer alan işletme birleşmeleriyle ilgili tüm muhasebeleştirme işlemlerinin uygulaması.</li><li>· TFRS 3 ve diğer TMS’ler uyarınca işletme birleşmelerine ilişkin açıklanması gereken bilgileri açıklamasını öngörür.</li></ul> <p>TFRS 11’de yapılan bu değişiklik TFRS 1 standardının da ilgili yerlerinde değişikliklere yol açmıştır.</p>	01.01.2016
TMS 16 Maddi Duran Varlıklar ve TMS 38 Maddi Olmayan Duran Varlıklar Standartları	Kullanılabilir amortisman yöntemleri belirlenmektedir.	Normalde üretim bazlı amortisman ayırlamayacağı kurala bağlanmaktadır.	01.01.2016
TMS 37 Bireysel Finansal Tablolar	Özkaynak yönteminin kullanımı	Özkaynak yöntemi sadece konsolide mali tablolarda kullanılabilir olmaktan çıkarılmakta ve bireysel finansal tablolarda da kullanımına izin verilmektedir.	01.01.2016

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

## **2.3.ÖNEMLİ MUHASEBE POLİTİKALARI İLE MUHASEBE TAHMİN VE VARSAYIMLARI**

### **Hasılat**

Satış gelirleri, hizmetin verilmesi ile ilgili önemli risk ve getirilerin alıcıya nakdedilmiş olması, gelir tutarının güvenilir bir şekilde ölçülebilmesi ve işlemle ilgili ekonomik faydaların Şirket tarafından elde edileceğinin kuvvetle muhtemel olması üzerine alınan veya alınabilecek bedelin gerçeğe uygun değeri üzerinden tahakkuk esasına göre kayıtlara alınır. Net satışlar, satılmış ürün ya da tamamlanmış hizmetin satış vergisi hariç faturalanmış değerinden, iadeler ve komisyonların indirilmiş şeklini gösterir.

İşletme tarafından işlemin karşı taraflarıyla aşağıdakiler üzerinde anlaşmaya vardıktan sonra güvenilir tahminlerde bulunabileceği kabul edilir:

- (a) Taraflarca sunulacak hizmetle ilgili olarak her iki tarafın yaptırma bağlanmış hakları,
- (b) Hizmet bedeli,
- (c) Ödeme şekli ve koşulları.

Daha önce muhasebeleştirilmiş olan hasılat tutarının tahsil edilebilirliği konusunda bir belirsizlik ortaya çıkarsa, tahsil edilemeyen veya tahsil edilebilmesi muhtemel olmaktan çıkan tutar başlangıçta kayda alınmış hasılatın düzeltilmesi yerine gider olarak finansal tablolara yansıtılır.

Şirketin ana faaliyet konusu olan otel işletmeciliğinde de sezon başlamadan kontenjan anlaşmaları yapılmakta, bazı teminatlar alınmaktadır. Hizmetin verilmesinden sonra da müşteri alacakları ilgili acentelere fatura edilmektedir. Daha sonra belirli dönemlerde tahsilât yapılmaktadır. Bu işlemlerde de hâsılatın doğumu esnasında (müşterinin otelden ayrılması sırasında) bir finansman işlemi meydana gelmemektedir. Dolayısıyla hâsılatlar içinde bir finansman gelir payı bulunmamaktadır.

Otel işletmesi her yıl Mayıs ayında faaliyetlerine başlamakta, Ekim ayında ise son vermektedir. Otelden elde edilen gelirler de bu dönemler içerisinde muhasebeleştirilerek finansal tablolara yansıtılmaktadır. Bu nedenle Şirket'in otel gelirleri yılın belirli dönemlerine göre değişmekte olup bu durum yıl içerisindeki Şirket'in cirosunda, dönemlere göre önemli değişimlere yol açmaktadır.

### **Maddi Duran Varlıklar**

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

Maddi duran varlıkların maliyet tutarları, beklenen faydalı ömürlerine göre normal amortisman yöntemi kullanılarak kıst amortismanına tabi tutulur. Beklenen faydalı ömürün vergi yasalarında öngörülen faydalı ömür ile örtüştüğü kabul edilir.

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

Yasal defter kayıtlarında amortisman oranı olarak Vergi Usul Yasası'na uygun amortisman uygulamaları kullanılmış olmakla birlikte, ilişik mali tabloların düzenlenmesinde ekonomik ömür tahminlerine dayalı amortisman oranları kullanılmıştır. Kullanılan amortisman oran tahminleri aşağıdaki gibidir.

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

Yine vergi yasalarına göre ay kısıtlı amortisman ayrılması mümkün olmadığı durumlarda UFRS'na uyum sağlamak için ay kısıtlı amortisman ayrılmaktadır. Otel işletmesi, yılın ilk üç ve son üç ayında ya hiç çalışmamakta yada eksik çalışmaktadır. Ancak çalışılmayan bu dönemler içinde amortisman gideri hesaplanmakta ve hizmet üretim maliyetinde muhasebeleştirilmektedir.

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

31.12.2015 tarihi itibarıyla maddi duran varlıklar kalemi içerisinde yer alan 4 adet bina yeniden değerlendirilmiş değerleri üzerinden raporlanmıştır. Değer tespitleri Sermaye Piyasası Kurulu tarafından yetkilendirilmiş bağımsız bir gayrimenkul değerlendirme şirketi tarafından piyasa fiyatları göz önünde tutularak belirlenmiştir. Şirket yönetimi söz konusu değerlendirme şirketinin konu ile ilgili mesleki birikime sahip ve söz konusu dört adet gayrimenkulün sınıf ve yeri hakkında güncel bilgisi bulunduğunu düşünmektedir. Şirket değerlendirilen varlıkların yasal kayıtlarındaki değeri ile piyasa değeri arasındaki farktan ertelenmiş vergi yükümlülüğünü netleyerek özkaynaklar içerisinde yeniden değerlendirme fonu olarak muhasebeleştirilmiştir. Yeniden değerlendirme fonu sermaye artışında ve ortaklara kar dağıtımında dikkate alınmamaktadır. **(Not 22)**

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

Şirket 31.12.2010 tarihi itibarıyla gerçeğe uygun değer ile değerleyerek Finansal Durum Tablosunda raporladığı Mahmutlar Beldesi Alanya / Antalya'da yer alan Club Hotel Ulaşlar'ın 28.12.2015 tarihi itibarıyla faaliyetlerine son vermiştir. Bu nedene maddi duran varlıklar içerisinde Club Hotel Ulaşlar'a ait tüm varlıklar ile bunlara ilişkin birikmiş amortismanlar 31.12.2015 itibarıyla "Satış Amacıyla Elde Tutulan Duran Varlıklar" kalemine sınıflandırılmıştır. Ayrıca yine bu otel binası ve arsasına ait yeniden değerlendirme artışları da özkaynaklar altında "Satış Amacıyla Elde Tutulan Duran Varlıklara Ait Maddi Duran Varlık Değerleme Artışları" olarak sınıflandırılmıştır. **(Not 22)**

### **Maddi Olmayan Duran Varlıklar**

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

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

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

### **Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller**

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

Şirket, Yatırım Amaçlı Gayrimenkul kapsamına giren varlıkların kayda alınmasında ve daha sonraki dönemlerde değerlemesinde gerçeğe uygun değer yöntemini kullanmıştır. Yapılan değerlemeler sonucunda meydana gelen değer artış tutarları TMS 40 Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller Standardı uyarınca Kar veya Zarar Tablosu ile ilişkilendirilmiş olup "Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler" adı altında raporlanmıştır. **(Not 14)**

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

---

### **Varlıklarda Değer Düşüklüğü**

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

### **Borçlanma Maliyetleri**

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

### **Nakit ve Nakit Benzerleri**

TMS/TFRS kapsamında nakit, işletmedeki nakit ile vadesiz mevduatı, nakit benzeri ise, kısa vadeli nakit yükümlülükler için elde bulundurulan ve yatırım veya diğer amaçlar için kullanılmayan, tutarı belirli bir nakde kolayca çevrilebilen kısa vadeli ve yüksek likiditeye sahip ve değerindeki değişim riski önemsiz olan varlıkları ifade etmektedir (Not 6).

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

### **Ticari Alacaklar ve Borçlar**

Şirketin ticari alacakları otel konaklama faaliyetleri nedeniyle yapılan satışlardan dolayı acentalardan olan alacaklardır. Ticari borçları ise otel faaliyetlerinden dolayı tedarikçilere olan borçlardan oluşmaktadır. Bunun haricindeki alacak ve borçlar diğer alacak ve borç olarak raporlanırlar.

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

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

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

---

Şirket, tahsil imkanının kalmadığına dair objektif bir bulgu olduğu takdirde ilgili ticari alacaklar için şüpheli alacak karşılığı ayırmaktadır. Söz konusu bu karşılığın tutarı, alacağın kayıtlı değeri ile tahsili mümkün tutar arasındaki farktır. Tahsili mümkün tutar, teminatlardan ve güvencelerden tahsil edilebilecek tutarlar da dahil olmak üzere beklenen nakit akışlarının, başlangıçta oluşan alacağın orijinal etkin faiz oranı esas alınarak iskonto edilen cari değeridir.

### **Stoklar**

Stoklar, maliyetin ya da net gerçekleşebilir değerinin düşük olanı ile değerlendirilmektedir. Şirkette ilk giren ilk çıkar (FIFO) maliyet yöntemi uygulanmaktadır. Net gerçekleşebilir değer, olağan ticari faaliyet içerisinde oluşan tahmini satış fiyatından tahmini tamamlanma maliyeti ile satış gerçekleştirilmek için yüklenilmesi gereken tahmini maliyetlerin toplamının indirilmesiyle elde edilir. Stokların net gerçekleşebilir değeri maliyetinin altına düştüğünde, stoklar net gerçekleşebilir değerine indirgenir ve değer düşüklüğünün olduğu yılda gelir tablosuna gider olarak yansıtılır. Daha önce stokların net gerçekleşebilir değere indirgenmesine neden olan koşulların geçerliliğini kaybetmesi veya değişen ekonomik koşullar nedeniyle net gerçekleşebilir değerinde artış olduğu kanıtlandığı durumlarda, ayrılan değer düşüklüğü karşılığı iptal edilir. İptal edilen tutar önceden ayrılan değer düşüklüğü tutarı ile sınırlıdır.

### **Finansal Yatırımlar**

TMS/TFRS kapsamında finansal varlıklar, Şirket'in bu finansal araçlara hukuki olarak taraf olması durumunda Şirket'in bilançosunda ve aktif tarafta yer alır.

#### *Sınıflandırma*

Yatırım amacıyla tutulan ve UMS 32 ve UMS 39'da tanımlanan finansal varlıklardan, nakit ve nakit benzerleri, alacaklar ile özkaynaktan pay alma yöntemine göre muhasebeleştirilen iştirak ve iş ortaklıkları dışındakileri kapsar. Bu finansal varlıklar şirketin kısa vadeli yükümlülüklerini yerine getirme amacı dışında, atıl fonlarını değerlendirme, doğrudan faiz, temettü geliri, alım satım karı vs. elde etme veya bir zarardan korunma amacıyla elinde bulundurduğu finansal varlıklardır. Şirket yönetimi, finansal varlığın sınıflandırılmasını ilk elde edildiği tarihte yapmakta ve bu sınıflandırmayı her bilanço döneminde tekrar değerlendirmektedir.

Finansal varlıklar "gerçeğe uygun değer farkı kar veya zarara yansıtılan finansal varlıklar", "vadesine kadar elde tutulacak yatırımlar", "satılmaya hazır finansal varlıklar" ve "kredi ve alacaklar" olarak sınıflandırılır.

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

---

### *Etkin Faiz Yöntemi*

Finansal varlığın itfa edilmiş maliyet ile değerlendirilmesi ve ilgili faiz gelirinin ilişkili olduğu döneme dağıtılması yöntemidir. Etkin faiz oranı; finansal aracın beklenen ömrü boyunca veya uygun olması durumunda daha kısa bir zaman dilimi süresince tahsil edilecek tahmini nakit toplamının, ilgili finansal varlığın tam olarak net bugünkü değerine indirgeyen orandır. Gerçeğe uygun değer farkı kar veya zarara yansıtılan finansal varlıklar dışında sınıflandırılan finansal varlıklar ile ilgili gelirler etkin faiz yöntemi kullanılmak suretiyle hesaplanmaktadır.

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

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

Şirket buna uygun şekilde, personelin emekliliğini doldurduğu gün emekli olacağı varsayımı ile ileriye yönelik olarak, emekli olduklarında veya işten çıkarıldıklarında ödeneceği tahmin edilen kıdem tazminatı yükümlülüğünü bulmaya çalışır. Erkeklerde 25 yılını, kadınlarda 20 yılını dolduran personelin emekli olacağı varsayımı yapılır ve kıdem tazminatının da bu tarihte ödeneceği kabul edilir. Ödeneceği tahmini yapılan bu toplam yükümlülüğün içinde personelin bilanço tarihi itibariyle kıdemi nedeniyle almaya hak kazandığı bölümün net bu günkü değeri kıdem tazminatı karşılığı olarak bilançoya alınır. Geçmiş dönemlerde kıdem tazminatı almaya hak kazanmadan ayrılan personel sayısının toplam personel sayısına oranının ileriki dönemlerde de aynen tekrarlanacağını varsayılır ve toplam yükü bu oranda azaltılır. Gelecekte ödenecek yükümlülüğün bilanço gününün değerine indirgenmesinde kullanılan iskonto oranı ise borsada işlem gören uzun vadeli devlet tahvillerinin ortalamasıdır.

İki dönem arasında değişen toplam kıdem tazminatı yükü, faiz maliyeti, cari dönem hizmet maliyeti ve aktüeryal kazanç ve kayıp kısımlarına ayrılır. Faiz Maliyeti; bir önceki hesap döneminde bilanço da yer alan yükümlülüğün dönem içinde kullanımının maliyetidir ve çalışmaya devam eden kişilere ilişkin yükümlülüğün dönem başındaki tutarının, o yılda kullanılan iskonto oranı ile çarpılmış tutarıdır. Cari dönem hizmet maliyeti ise içinde bulunulan hesap döneminde çalışanların çalışmaları karşılığında hak ettikleri kıdem tazminatının ödeneceği dönemde ulaşması beklenen tutarının iskonto oranı ile bilanço gününe getirilmesinden kaynaklanan kısmıdır. Bunun dışındaki farklar ise aktüeryal kazanç ve kayıpları yansıtır. Faiz Maliyeti ve Cari Dönem Hizmet Maliyeti Gelir Tablosu'nda Hizmet Üretim Maliyeti ve

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

Pazarlama Satış ve Dağıtım Giderleri içinde raporlanırken, Aktüeryal Kazanç ve Kayıplar ise bilançoda özkaynaklar içerisinde ve Kar Zarar Tablosunda Diğer Kapsamlı Gelirler içerisinde raporlanmıştır.

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

Şirketin personel sayısı otel işletmesinin açık olduğu mayıs-eylül dönemlerinde artış göstermektedir. Ancak işe alınan personel ile belirli süreli iş sözleşmesi yapılması ve sezon sonunda işçilerin kıdem tazminatı hak etmeden ayrılmaları nedeniyle kıdem tazminatı hesaplanmasında sabit çalışan personel için kıdem tazminatı ayrılmıştır.

### **Netleştirme**

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

### **Pay Başına Kazanç**

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

### **İlişkili Taraflar**

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

Aşağıdaki kriterlerden birinin varlığında, taraf Şirket ile ilişkili sayılır:

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

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



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

- 
- ii) Tarafın, Şirket'in bir iştiraki olması;
  - iii) Tarafın, Şirket'in ortak girişimci olduğu bir iş ortaklığı olması;
  - iv) Tarafın, Şirket'in veya ana ortaklığının kilit yönetici personelinin bir üyesi olması;
  - v) Tarafın, (i) ya da (iv) maddelerinde bahsedilen herhangi bir bireyin yakın bir aile üyesi olması;
  - vi) Tarafın; kontrol edilen, ortak kontrol edilen ya da önemli etki altında veya (iv) ya da (v) maddelerinde bahsedilen herhangi bir bireyin doğrudan ya da dolaylı olarak önemli oy hakkına sahip olduğu bir işletme olması veya
  - vii) Tarafın, işletmenin ya da işletme ile ilişkili taraf olan bir işletmenin çalışanlarına işten ayrılma sonrasında sağlanan fayda planları olması gerekir.

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

Şirketimizde ilişkili taraf olarak kabul edilebilecek kişi veya kurum olarak Şirket ortakları, Yönetim Kurulu üyeleri ve Anadolu Girişim Holding Anonim Şirketi bulunmaktadır. İlişkili taraflara ilişkin detaylar **Not 6**'da açıklanmıştır.

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

Cari yıl vergi borcu, dönem karının vergiye tabi olan kısmı üzerinden ve bilanço tarihinde geçerli olan vergi oranları ile hesaplanan vergi yükümlülüğünü içermektedir. Halen bu oran % 20'dir.

Türkiye'deki bir işyeri ya da daimi temsilcisi aracılığı ile gelir elde eden kurumlar ile Türkiye'de yerleşik kurumlara ödenen kar paylarından (temettüler) stopaj yapılmaz. Bunların dışında yapılan temettü ödemeleri %15 oranında stopaja tabidir. Karın sermayeye ilavesi kar dağıtımı sayılmaz ve stopaj uygulanmaz. Şirketler üçer aylık mali karları üzerinden %20 oranında geçici vergi hesaplar ve o dönemi izleyen ikinci ayın14'üncü gününe kadar beyan edip 17'inci günü akşamına kadar öderler. Yıl içinde ödenen geçici vergi o yıla ait olup izleyen yıl verilecek kurumlar vergisi beyannamesi üzerinden hesaplanacak kurumlar vergisinden mahsup edilir. Geçici vergi, devlete karşı olan herhangi bir başka mali borçlara da mahsup edilebilir.

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

Türkiye'de ödenecek vergiler konusunda vergi otoritesi ile mutabakat sağlamak gibi bir uygulama bulunmamaktadır. Kurumlar vergisi beyannameleri hesap döneminin kapandığı ayı takip eden dördüncü ayın 25'inci günü akşamına kadar bağlı bulunulan vergi dairesine verilir. Bununla beraber,

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

vergi incelemesine yetkili makamlar beş yıl zarfında muhasebe kayıtlarını inceleyebilir ve hatalı işlem tespit edilirse ödenecek vergi miktarları değişebilir.

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

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

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

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

Türkiye'de kurumlar vergisinde tek bir oran (%20) geçerli olduğundan farklara ilişkin ertelenen vergiler bu oran üzerinden hesaplanır. Ancak Kurumlar Vergisi Kanunu'nda yer alan istisnalar bu oranı değiştirebilir. Ertelenen vergi yükümlülükleri vergilendirilebilir geçici farkların tümü için hesaplanırken, indirilebilir geçici farklardan oluşan ertelenmiş vergi varlıkları, gelecekte vergiye tabi kar elde etmek suretiyle söz konusu farklardan yararlanmanın kuvvetle muhtemel olması şartıyla hesaplanmaktadır.

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

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

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

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

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

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

### **Nakit Akımın Raporlanması**

Şirket net varlıklarındaki değişimleri, finansal yapısını ve nakit akımlarının tutar ve zamanlamasını değişen şartlara göre yönlendirme yeteneği hakkında mali tablo kullanıcılarına bilgi vermek üzere, nakit akım tablolarını düzenlemektedir. İşletme faaliyetlerden kaynaklanan nakit akımları, Şirket'in faaliyetlerinden kaynaklanan nakit akımlarını gösterir. Yatırım faaliyetleriyle ilgili nakit akımları, Şirket'in yatırım faaliyetlerinde (duran varlık yatırımları ve finansal yatırımlar) kullandığı ve elde ettiği nakit akımlarını gösterir.

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

### **Devlet Teşvik ve Yardımları**

Devlet teşvikleri, Şirket'in bu teşviklerle ilgili gerekleri yerine getirdiği ve bu teşvikin alınacağı ile ilgili makul bir sebep oluşmadığı sürece muhasebeleştirilmez. Bu teşvikler karşılama beklenen maliyetlerle eşleşecek şekilde ilgili dönemde gelir olarak muhasebeleştirilir. Devletin sağladığı teşviklerden elde edilen gelir uygun bir gider kaleminden indirim olarak muhasebeleştirilir.

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

---

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

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

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

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

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

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

Şirket şarta bağlı yükümlülüklerin muhtemel hale geldiği ancak ekonomik fayda içeren kaynakların tutarı hakkında güvenilir tahminin yapılmaması durumunda ilgili yükümlülüğü dipnotlarda göstermektedir. Geçmiş olaylardan kaynaklanan ve mevcudiyeti işletmenin tam olarak kontrolünde bulunmayan bir veya daha fazla kesin olmayan olayın gerçekleşip gerçekleşmemesi ile teyit edilecek olan varlık, şarta bağlı varlık olarak değerlendirilir. Ekonomik fayda içeren kaynakların işletmeye girme ihtimalinin yüksek bulunması durumunda şarta bağlı varlıklar dipnotlarda açıklanır. Karşılık tutarının ödenmesi için kullanılan ekonomik faydaların tamamının ya da bir kısmının üçüncü taraflarca karşılanmasının beklendiği durumlarda tahsil edilecek olan tutar, bu tutarın geri ödenmesinin kesin olması ve tutarın güvenilir bir şekilde hesaplanması durumunda, bir varlık olarak muhasebeleştirilir.

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

### **NOT 3 - İŞLETME BİRLEŞMELERİ**

Bulunmamaktadır. (31.12.2014: Bulunmamaktadır.)

### **NOT 4 – DİĞER İŞLETMELERDEKİ PAYLAR**

Bulunmamaktadır. (31.12.2014: Bulunmamaktadır.)

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

Şirket sadece turizm alanında konaklama işletmeciliği faaliyetinde bulunması nedeniyle bölümlere göre raporlama yapmamaktadır.

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

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

31.12.2015 tarihi içerisinde Yönetim Kurulu üyeleri ve üst düzey yöneticilere yapılan maaş, ücret, huzur hakkı vb. ödemelerin toplamı 749.448 TL'dir. (31.12.2014: 673.527 TL)

Ayrıca şirketin Yönetim Kurulu Başkanı Yılmaz Ulaş, Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller içerisinde yer alan Karakusunlar Çankaya/Ankara adresinde 01.03.2012 tarihinden itibaren (2015 yılı aylık kira bedeli KDV dahil 1.241 TL) kiracı olarak bulunmaktadır.

### **NOT 7- NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ**

	<b><u>31.12.2015</u></b>	<b><u>31.12.2014</u></b>
<b>Kasa</b>	<b>2.384</b>	<b>3.094</b>
- TL Kasa	2.384	3.094
<b>Bankalar</b>	<b>3.505.395</b>	<b>7.743.331</b>
- Vadesiz Mevduat Toplamı	3.458.808	13.210
<i>TL</i>	<i>61.159</i>	<i>13.014</i>
<i>USD</i>	<i>3.310.303</i>	<i>196</i>
<i>EURO</i>	<i>87.346</i>	-
- Vadeli Mevduat (TL)	-	7.692.841
- Yatırım Fonları	50	44
- Kredi Kartı Alacakları	46.537	37.236
<b>TOPLAM</b>	<b><u>3.507.779</u></b>	<b><u>7.746.425</u></b>

Şirket'in mevduatlarının bulunduğu bankaların kredi riskleri bağımsız veriler dikkate alınarak değerlendirilmekte olup herhangi önemli bir risk öngörülmemektedir. Nakit ve nakit benzerlerinin piyasa değerleri bilanço tarihindeki tahakkuk eden faiz gelirini de içeren taşınan değerlerine yaklaşmaktadır.

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

## **NOT 8- TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR**

Şirketin ticari alacakları aşağıda belirtilmiştir.

<b>Kısa Vadeli Ticari Alacaklar</b>	<b><u>31.12.2015</u></b>	<b><u>31.12.2014</u></b>
Alıcılar	11	2.689
Alacak Senetleri	145.380	193.383
Alacak Reeskontu (-)	(2.345)	(6.192)
Şüpheli Ticari Alacaklar	1.213.085	1.215.321
Şüpheli Ticari Alacaklar Karşılığı	(1.213.085)	(728.273)
<b>TOPLAM</b>	<b>143.046</b>	<b>676.928</b>

Alacak Senetleri ile Alıcılar hesabının vade yapısı aşağıda belirtilmiştir.

	<b><u>31.12.2015</u></b>		<b><u>31.12.2014</u></b>	
	<u>Alıcılar</u>	<u>A. Senetleri</u>	<u>Alıcılar</u>	<u>A. Senetleri</u>
1-3 Ay arası	11	-	2.689	-
3-6 ay arası	-	145.380	-	114.567
6-12 ay arası	-	-	-	78.816
<b>TOPLAM</b>	<b>11</b>	<b>145.380</b>	<b>2.689</b>	<b>193.383</b>

Şirketin ticari borçları aşağıda belirtilmiştir.

<b>Ticari Borçlar</b>	<b><u>31.12.2015</u></b>	<b><u>31.12.2014</u></b>
Satıcılar	10.200	7.398
Borç Senetleri	358.160	387.615
Borç Reeskontu (-)	(8.483)	(7.682)
Diğer Ticari Borçlar	9.018	18.500
<b>TOPLAM</b>	<b>368.895</b>	<b>405.831</b>

Satıcılar hesabının vade yapısı aşağıdaki gibidir.

<b>Satıcılar</b>	<b><u>31.12.2015</u></b>	<b><u>31.12.2014</u></b>
1-3 Ay arası	538	7.398
3-6 ay arası	5.899	-
6-12 ay arası	3.763	-
<b>TOPLAM</b>	<b>10.200</b>	<b>7.398</b>

Borç Senetlerinin vade yapısı aşağıdaki gibidir.

<b>Borç Senetleri</b>	<b><u>31.12.2015</u></b>	<b><u>31.12.2014</u></b>
1-3 Ay arası	257.842	305.365
3-6 ay arası	100.318	82.250
6-12 ay arası	-	-
<b>TOPLAM</b>	<b>358.160</b>	<b>387.615</b>

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

## **NOT 9- DİĞER ALACAK VE BORÇLAR**

<b>Kısa Vadeli Diğer Alacaklar</b>	<b><u>31.12.2015</u></b>	<b><u>31.12.2014</u></b>
Diğer Çeşitli Alacaklar	9.249	23.625
Verilen Depozito ve Teminatlar	440	259
<b>TOPLAM</b>	<b>9.689</b>	<b>23.884</b>

<b>Uzun Vadeli Diğer Alacaklar</b>	<b><u>31.12.2015</u></b>	<b><u>31.12.2014</u></b>
Alacak Senetleri (Not 19/29)	6.927.168	-
Alacak Reeskontu (-)	(566.345)	-
<b>TOPLAM</b>	<b>6.360.823</b>	<b>-</b>

Uzun vadeli diğer alacakların vadeleri aşağıdaki gibidir.

	<b><u>31.12.2015</u></b>	<b><u>31.12.2014</u></b>
1-2 Yıl Arası	3.463.584	-
2-3 Yıl Arası	3.463.584	-
<b>TOPLAM</b>	<b>6.927.168</b>	<b>-</b>

<b>Kısa Vadeli Diğer Borçlar</b>	<b><u>31.12.2015</u></b>	<b><u>31.12.2014</u></b>
Diğer Çeşitli Borçlar	27.353	13.205
Senetli Diğer Borçlar (Not 17.b)	1.100.000	-
Senetli Diğer Borçlar Reeskontu (-)	(71.642)	-
Ödenecek Vergi ve Fonlar	39.616	36.036
<b>TOPLAM</b>	<b>1.095.327</b>	<b>49.241</b>

## **NOT 10- STOKLAR**

Şirketin stoklarına ilişkin detaylar aşağıdaki gibidir.

	<b><u>31.12.2015</u></b>	<b><u>31.12.2014</u></b>
İlk Madde ve Malzeme	38.595	151.207
<b>TOPLAM</b>	<b>38.595</b>	<b>151.207</b>

Otel stoklarının önemli kısmı tesisin mutfağında kullanılan yiyecek ve içeceklerden oluşmaktadır. Stoklar maliyet bedeli ile değerlendirilmiştir.

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

## NOT 11 - FİNANSAL BORÇLAR

Şirketin finansal borçlarının detayları aşağıda açıklanmıştır.

Kısa Vadeli Finansal Borçlar	31.12.2015		31.12.2014	
	Faiz Oranı (%)	TL	Faiz Oranı (%)	TL
- USD Banka Kredileri	4,65-5,94	5.473.096	3,70-4,50	7.725.556
- Şirket Kredi Kartı Borçları		176.423		229.846
<b>TOPLAM</b>		<b>5.649.519</b>		<b>7.955.402</b>

  

Uzun Vadeli Finansal Borçlar	31.12.2015		31.12.2014	
	Faiz Oranı (%)	TL	Faiz Oranı (%)	TL
- USD Banka Kredileri	4,95-5,94	7.608.346	4,29-5,94	8.088.686
<b>TOPLAM</b>		<b>7.608.346</b>		<b>8.088.686</b>

Şirketin kredilerinin yıllar itibarıyla anapara ödemeleri aşağıdaki gibidir.

31.12.2015	USD Tutarı	TL Karşılığı
Vadesi 1 yıla kadar	1.878.981	5.473.097
Vadesi 1-2 yıla kadar	575.158	1.675.319
Vadesi 2-3 yıla kadar	900.007	2.621.542
Vadesi 3-4 yıla kadar	598.007	1.741.877
Vadesi 4-5 yıla kadar	378.008	1.101.061
Vadesi 5 yıldan uzun	160.858	468.546
<b>TOPLAM</b>	<b>4.491.019</b>	<b>13.081.442</b>

Krediler için verilen ipotek ve teminatlar Dipnot 17'de gösterilmektedir.

## NOT 12 - CARİ DÖNEM VERGİSİYLE İLGİLİ VARLIKLAR

	31.12.2015	31.12.2014
Vadeli Mevduat Stopaj Kesintileri	28.473	7.453
<b>TOPLAM</b>	<b>28.473</b>	<b>7.453</b>



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

### **NOT 13 - DİĞER DÖNEN VARLIKLAR**

<b><u>Diğer Dönen Varlıklar</u></b>	<b><u>31.12.2015</u></b>	<b><u>31.12.2014</u></b>
İş Avansları	362	29.368
Gelecek Aylara Ait Giderler	9.586	12.650
Devreden KDV	83.903	176.699
<b>TOPLAM</b>	<b>93.851</b>	<b>218.717</b>

### **NOT 14- YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER**

Şirketin yatırım amaçlı gayrimenkulleri aşağıda detaylı olarak açıklanmıştır.

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

<b><u>Niteliği</u></b>	<b><u>Adresi</u></b>	<b><u>31.12.2015</u></b>	<b><u>Değer Artışı</u></b>	<b><u>31.12.2014</u></b>
Villa	Alacaatlı, Çankaya/Ankara	700.000	206.914	493.086
Mesken	Karakusunlar, Çankaya/Ankara	600.000	173.784	426.216
<b>Toplam</b>		<b>1.300.000</b>	<b>380.698</b>	<b>919.302</b>

Şirket 2011 hesap döneminde aktifine aldığı ve gerçeğe uygun değer yöntemini seçerek finansal durum tablosunda raporladığı 2 adet yatırım amaçlı gayrimenkulü 18.11.2015 tarihinde Sermaye Piyasası Kurulu tarafından yetkilendirilmiş bir gayrimenkul değerlendirme şirketine değerletmiştir. Değerleme şirketi tarafından 2015-Özel-0160 numaralı rapora göre Alacaatlı Çankaya / Ankara adresinde bulunan villanın gerçeğe uygun değeri 700.000 TL olarak tespit edilmiştir. Şirketin diğer gayrimenkulü olan Karakusunlar Çankaya / Ankara adresindeki mesken ise gene aynı değerlendirme şirketinin 2015-Özel-0160/1 numaralı raporuna göre gerçeğe uygun değeri 600.000 TL olarak tespit edilmiştir. Şirket yönetimi söz konusu değerlendirme şirketinin konu ile ilgili mesleki birikime sahip ve söz konusu iki adet gayrimenkulün sınıf ve yeri hakkında güncel bilgisi bulunduğunu düşünmektedir.

Yapılan değerlemeler sonucunda meydana gelen değer artış tutarları TMS 40 Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller Standardı uyarınca Kar veya Zarar Tablosu ile ilişkilendirilmiş olup "Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler" adı altında raporlanmıştır.

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

## **NOT 15 - MADDİ DURAN VARLIKLAR**

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

### **31.12.2015**

<b><u>DURAN VARLIKLAR</u></b>	<b><u>01.01.2015</u></b>	<b><u>Girişler</u></b>	<b><u>Çıkışlar</u></b>	<b><u>Değerlemeler*</u></b>	<b><u>Transferler**</u></b>	<b><u>31.12.2015</u></b>
Arsalar	6.379.936	-	-	-	(6.365.000)	14.936
Yer Altı ve Yer Üstü Düzenleri	252.000	-	-	-	(252.000)	-
Binalar	15.318.936	5.982	-	3.316.555	(8.747.648)	9.893.825
Tesis, Makine ve Cihazlar	624.154	-	-	-	(578.855)	45.300
Taşıtlar	382.749	-	-	-	-	382.749
Demirbaşlar	1.548.441	35.227	-	-	(729.181)	854.486
Özel Maliyetler	22.222	-	-	-	-	22.222
<b>TOPLAM</b>	<b>24.528.438</b>	<b>41.209</b>	<b>-</b>	<b>3.316.555</b>	<b>(16.672.684)</b>	<b>11.213.518</b>

<b><u>BİRİKMİŞ AMORTİSMANLAR (-)</u></b>	<b><u>01.01.2015</u></b>	<b><u>Dönem Gideri</u></b>	<b><u>Çıkışlar</u></b>	<b><u>Değerlemeler*</u></b>	<b><u>Transferler**</u></b>	<b><u>31.12.2015</u></b>
Binalar	(1.102.008)	(364.011)	-	359.082	1.094.587	(12.350)
Yer Altı ve Yer Üstü Düzenleri	(28.000)	(16.800)	-	-	44.800	-
Tesis, Makine ve Cihazlar	(365.345)	(20.493)	-	-	374.721	(11.116)
Taşıtlar	(310.725)	(52.751)	-	-	-	(363.477)
Demirbaşlar	(862.746)	(146.536)	-	-	668.449	(340.830)
Özel Maliyetler	(15.554)	(4.444)	-	-	-	(19.999)
<b>TOPLAM</b>	<b>(2.684.378)</b>	<b>(605.035)</b>	<b>-</b>	<b>359.082</b>	<b>2.182.557</b>	<b>(747.772)</b>
<b>Maddi Duran Varlıklar (Net)</b>	<b>(21.844.060)</b>					<b>(10.465.746)</b>

\* Maddi Duran Varlıkların değerlemelerine ilişkin detaylı açıklamalar Not 22'de bulunmaktadır.

\*\* Transferler Satış Amaçlı Duran Varlıklarda sınıflandırılan maddi duran varlıklara ilişkin tutarlardan meydana gelmekte olup detaylı açıklamalar Not 29'da bulunmaktadır.

**ULAŞLAR TURİZM YATIRIMLARI VE DAYANIKLI TÜKETİM MALLARI TİCARET PAZARLAMA A.Ş.**  
01.01. – 31.12.2015 HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLAR VE BUNLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

**31.12.2014**

<b><u>DURAN VARLIKLAR</u></b>	<b><u>01.01.2014</u></b>	<b><u>Girışler</u></b>	<b><u>Çıkışlar</u></b>	<b><u>31.12.2014</u></b>
Arsalar	6.379.936	-	-	6.379.936
Yer Altı ve Yer Üstü Düzenleri	252.000	-	-	252.000
Binalar	15.134.340	184.596	-	15.318.936
Tesis, Makine ve Cihazlar	624.154	-	-	624.154
Taşıtlar	382.749	-	-	382.749
Demirbaşlar	1.354.463	193.978	-	1.548.441
Özel Maliyetler	22.222	-	-	22.222
<b>TOPLAM</b>	<b>24.149.864</b>	<b>378.574</b>		<b>24.528.438</b>

<b><u>BİRİKMİŞ AMORTİSMANLAR (-)</u></b>	<b><u>01.01.2014</u></b>	<b><u>Dönem Gideri</u></b>	<b><u>Çıkışlar</u></b>	<b><u>31.12.2014</u></b>
Binalar	(738.993)	(363.015)	-	(1.102.008)
Yer Altı ve Yer Üstü Düzenleri	(11.200)	(16.800)	-	(28.000)
Tesis, Makine ve Cihazlar	(344.678)	(20.667)	-	(365.345)
Taşıtlar	(251.500)	(59.225)	-	(310.725)
Demirbaşlar	(709.390)	(153.356)	-	(862.746)
Özel Maliyetler	(11.110)	(4.444)	-	(15.554)
<b>TOPLAM</b>	<b>(2.066.871)</b>	<b>(617.505)</b>		<b>(2.684.378)</b>
<b>Maddi Duran Varlıklar (Net)</b>	<b>22.082.992</b>			<b>21.844.060</b>

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

31.12.2015 tarihi itibarıyla maddi duran varlıklar sınıfında yer alan varlıklar üzerinde 14.070.452 TL (31.12.2014: 15.566.303 TL) tutarında sigorta teminatı bulunmaktadır. Gayrimenkuller üzerinde bulunan rehin ve ipotekler Dipnot 17'de belirtilmiştir.

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

### **31.12.2015**

<b>MODV</b>	<b>01.01.2015</b>	<b>Girişler</b>	<b>Çıkışlar</b>	<b>Transferler</b>	<b>31.12.2015</b>
Bilgisayar Programları	56.744	-	-	(18.099)	38.645
	<b>56.744</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(18.099)</b>	<b>38.645</b>

<b>BİRİKMiŞ AMORTİSMANLAR (-)</b>	<b>01.01.2015</b>	<b>Dönem Gideri</b>	<b>Çıkışlar</b>	<b>Transferler</b>	<b>31.12.2015</b>
Bilgisayar Programları	(20.283)	(8.951)	-	14.672	(14.562)
	<b>(20.283)</b>	<b>(8.951)</b>	<b>-</b>	<b>14.672</b>	<b>(14.562)</b>
<b>M. O. Duran Varlıklar (Net)</b>	<b>36.461</b>				<b>24.083</b>

### **31.12.2014**

<b>MODV</b>	<b>01.01.2014</b>	<b>Girişler</b>	<b>Çıkışlar</b>	<b>31.12.2014</b>
Bilgisayar Programları	29.795	26.949	-	56.744
	<b>29.795</b>	<b>26.949</b>	<b>-</b>	<b>56.744</b>

<b>BİRİKMiŞ AMORTİSMANLAR (-)</b>	<b>01.01.2014</b>	<b>Dönem Gideri</b>	<b>Çıkışlar</b>	<b>31.12.2014</b>
Bilgisayar Programları	(12.297)	(7.986)	-	(20.283)
	<b>(12.297)</b>	<b>(7.986)</b>	<b>-</b>	<b>(20.283)</b>
<b>M. O. Duran Varlıklar (Net)</b>	<b>17.498</b>			<b>36.461</b>

## **NOT 17 - KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER**

### **a. Karşılıklar:**

Şirketin 31.12.2015 tarihi itibarıyla şüpheli ticari alacaklar için ayırmış olduğu karşılıklar Not 8'de ve kıdem tazminatı nedeniyle ayrılan karşılıklar Not 21'de yer almaktadır.

Yukarıda bahsedilen karşılıklar haricinde şirket aleyhine Alanya İş Mahkemesi'nde 18.08.2014 tarihinde 1 adet, 17.10.2014 tarihinde 7 adet 03.11.2014 tarihinde 1 adet ve 09.02.2015 tarihinde 2 adet olmak üzere toplam 11 adet işçilik alacağı davası açılmıştır. Söz konusu davalar 31.12.2015 tarihi itibarıyla temyiz aşamasındadır. Davalar için ayrılmış karşılıklar yerel mahkemece şirket tarafından ödenmesine karar verilen tutarlar olup, şirketin ödeme yapacağı tutar temyiz kararına göre değişiklik gösterecektir. 31.12.2015 tarihi itibarı ile toplam 11 dava için ayrılan karşılık tutarı 240.161 TL'dir

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

**b. Koşullu Varlık ve Yükümlülükler:**

i. Şirketin daha önce faaliyet gösterdiği bir alışveriş merkezinin kira ödemeleri ile ilgili olarak davalı Çağ 1 Yapı İnş. Tur. Maden. Tic. Ve San. A.Ş. arasında görülen menfi tespit davası için Ankara 8. Asliye Ticaret Mahkemesi tarafından verilen 2015/87 esas sayılı kararı şirket aleyhine sonuçlanmıştır. Şirket bu kararın bozulması istemiyle temyiz yoluna gitmiş ancak 17.11.2015 tarihinde Yargıtay 6. Hukuk Dairesi'nce söz konusu karar onanmıştır.

Şirket Yönetim Kurulu 07.12.2015 tarihinde Çağ 1 Yapı İnş. Tur. Mad. Tic. ve San. A.Ş. ile "Karşılıklı Sulh ve İbra Sözleşmesi" imzalanmış ve karar düzeltme talebinden feragat ederek menfi tespit davası süreci sonlandırılmıştır. Bu sözleşmeye göre şirket tarafından Çağ 1 Yapı İnş. Tur. Mad. Tic. ve San. A.Ş. hukukçu-hesap bilirkişisinin hazırladığı özel bilirkişi raporunu da dikkate alınarak toplam 1.641.971,90 TL ödenmesi konusunda anlaşmaya varılmıştır. Şirket tarafından söz konusu tutar için karşı tarafa toplam 7 adet çek verilmiştir. 2015 yılı içerisinde 2 adet çek ödenmiş olup kalan 5 çek 30.09.2016 tarihine kadar ödenecektir. Kalan 5 çekin toplam tutarı 1.100.000 TL'dir. (Not 9)

ii. Ayrıca (Bakınız: Not : 29)

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

<b>31.12.2015</b>	<b>TL</b>	<b>USD</b>	<b>Euro</b>	<b>Toplam TL Karşılığı</b>
<b>Şirket tarafından verilen Teminat RehİN İpotek(TRİ)'ler</b>				
A. Kendi tüzel kişiliği adına verilmiş olan TRİ'lerin toplam tutarı	1.800.000	12.600.000	-	38.435.760
<i>Teminat mektupları</i>	-	-	-	-
<i>İpotekler</i>	1.800.000	12.600.000	-	38.435.760
<i>Rehinler</i>	-	-	-	-
B. Tam konsolidasyon kapsamına dahil edilen ortaklıklar lehine Verilmiş olan TRİ'lerin toplam tutarı	-	-	-	-
C. Olağan ticari faaliyetlerin yürütülmesi amacıyla diğer 3. Kişilerin Borcunu temin amacıyla verilmiş olan TRİ'lerin toplam tutarı	-	-	-	-
D. Diğer verilen TRİ'lerin toplam tutarı	-	-	-	-
<b>Toplam</b>	<b>1.800.000</b>	<b>12.600.000</b>		<b>38.435.760</b>

<b>31.12.2014</b>	<b>TL</b>	<b>USD</b>	<b>Euro</b>	<b>Toplam TL Karşılığı</b>
<b>Şirket tarafından verilen Teminat RehİN İpotek(TRİ)'ler</b>				
A. Kendi tüzel kişiliği adına verilmiş olan TRİ'lerin toplam tutarı	1.800.000	12.600.000	-	31.018.140
<i>Teminat mektupları</i>	-	-	-	-
<i>İpotekler</i>	1.800.000	12.600.000	-	31.018.140
<i>Rehinler</i>	-	-	-	-
B. Tam konsolidasyon kapsamına dahil edilen ortaklıklar lehine Verilmiş olan TRİ'lerin toplam tutarı	-	-	-	-
C. Olağan ticari faaliyetlerin yürütülmesi amacıyla diğer 3. Kişilerin Borcunu temin amacıyla verilmiş olan TRİ'lerin toplam tutarı	-	-	-	-
D. Diğer verilen TRİ'lerin toplam tutarı	-	-	-	-
<b>Toplam</b>	<b>1.800.000</b>	<b>12.600.000</b>	<b>-</b>	<b>31.018.140</b>

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

## **NOT 18- TAAHHÜTLER**

31.12.2015: Yoktur. (31.12.2014: Yoktur)

## **NOT 19- ERTELENMİŞ GELİRLER**

### **Kısa Vadeli Ertelenmiş Gelirler**

	<b><u>31.12.2015</u></b>	<b><u>31.12.2014</u></b>
Alınan Avanslar*	3.463.584	222.654
<b>TOPLAM</b>	<b>3.463.584</b>	<b>222.654</b>

### **Uzun Vadeli Ertelenmiş Gelirler**

	<b><u>31.12.2015</u></b>	<b><u>31.12.2014</u></b>
Alınan Avanslar*	6.360.823	-
<b>TOPLAM</b>	<b>6.360.823</b>	<b>-</b>

\*Alınan avanslar Not 29'da açıklanan "Taşınmaz Satış Vaadi ve Arsa Payı Karşılığı İnşaat Sözleşmesi" kapsamında alınmış her biri 1.090.000 Euro değerinde olan toplam 3 adet çeke aittir. Çeklerin vadeleri 28.12.2015, 30.06.2017 ve 30.04.2018'dir. 2015 vadeli çekin tahsili gerçekleşmiş olup sözleşme kapsamında 2016 yılı içerisinde faturalandırılacaktır. Çekler finansal tablolarda gerçeğe uygun değerleri ile yansıtılmıştır.

## **NOT 20- ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR KAPSAMINDA BORÇLAR**

	<b><u>31.12.2015</u></b>	<b><u>31.12.2014</u></b>
Çalışanlara Ücret Tahakkukları	55.929	55.434
Huzur Hakkı Tahakkukları	12.484	11.338
Ödenecek Sosyal Güvenlik Kesintileri (Not 2.1.3)	17.410	15.406
<b>TOPLAM</b>	<b>85.823</b>	<b>82.178</b>

## **NOT 21- ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALARA İLİŞKİN KARŞILIKLAR**

**Kıdem Tazminatı Karşılığı:** Şirket tüm personelinin erkeklerde 25, kadınlarda 20 yıl çalışarak kıdemi doldurduğunda emekli olacağını varsayar. Bilanço tarihi itibarıyla kazandığı kıdem tazminatının emekli olacağı tarihe kadar yıllık % 6,5 oranında (çalışanların ücretine yapılacak zam) artacağını varsayar. Yine İş Kanunlarına göre, kıdem tazminatının üst sınırının da her yıl aynı oranda artacağı varsayılır. Böylece emekli olduğunda, alacağı kıdem tazminatının, bilanço tarihindeki kıdemine uygun kısmını bulur. Bu tutarda, emekliliğine kalan süreye uygun şekilde iskontoya tabi tutulur. İskonto oranı 31.12.2015 tarihi itibarıyla % 10,5 olarak belirlenmiştir. (31.12.2014: % 9,5)

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

Kıdem tazminatı tutarı, her yıl yeniden belirlenen bir üst sınıra tabidir. Bu hesaplar sırasında kıdem tazminatına esas ücretin üst sınırı dikkate alınmıştır. Bu üst sınır 01.01.2016 tarihinden itibaren geçerli olan 4.092,53 TL'dir. Kıdem tazminatı karşılığının yıl içerisindeki hareketleri aşağıdaki tabloda gösterilmiştir.

<b><u>Kıdem Tazminatı Karşılığı</u></b>	<b><u>31.12.2015</u></b>	<b><u>31.12.2014</u></b>
<b>Dönem Başı</b>	<b>112.895</b>	<b>79.146</b>
Faiz Maliyeti	7.899	6.931
Cari Dönem Hizmet Maliyeti	26.939	28.217
Ödemeler	(29.750)	(2.133)
Aktüaryal Kazanç / Kayıp	(2.543)	734
<b>Dönem Sonu</b>	<b>115.440</b>	<b>112.895</b>

## **NOT 22 – ÖZKAYNAKLAR**

### **22.a Ödenmiş Sermaye**

Şirketin 31.12.2015 tarihi itibarıyla esas sermayesi 11.157.000 TL'dir. Bu sermayenin her biri 1 TL nominal değerli 11.157.000 adet hissedenden oluşmaktadır.

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

<b><u>Hissedarlar</u></b>	<b><u>31.12.2015</u></b>			<b><u>31.12.2014</u></b>		
	<b><u>Grup</u></b>	<b><u>Pay Tutarı</u></b>	<b><u>Pay Oranı</u></b>	<b><u>Grup</u></b>	<b><u>Pay Tutarı</u></b>	<b><u>Pay</u></b>
Tevfik Meftun Ulaş	A	25.000	%19,73	A	25.000	%19,73
	C	2.176.000		C	2.176.562	
Tevfik Mutlu Ulaş	A	25.000	%19,37	A	25.000	%21,61
	C	2.136.000		C	2.386.000	
Cüneyt Ulaş	A	25.000	%17,93	A	25.000	%17,93
	C	1.975.000		C	1.975.000	
Yılmaz Ulaş	C	181.000	%1,62	C	431.000	%3,86
Lamiye Ulaş	C	-	-	C	250.000	%2,24
Şükrü Tulga	C	750.000	%6,72			
Anadolu Girişim Holding A.Ş.	B	5.000	%0,15	B	5.000	%0,15
	C	12.000		C	12.000	
Halka Arz	C	3.146.887	%28,20	C	3.496.438	%31,34
Ulaşlar Turz. Yat. ve D.T.M. A.Ş.	C	700.113	%6,28	C	350.000	%3,14
<b>TOPLAM</b>		<b>11.157.00</b>	<b>%100</b>		<b>11.157.000</b>	<b>%100</b>

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

Her biri 1 TL nominal değerde olan 11.157.000 adet hissenin, 75.000 adeti nama yazılı A Grubu, 5.000 adeti nama yazılı B Grubu ve 11.077.000 adeti de nama yazılı C Grubu olmak üzere 3 farklı hisseye ayrılmıştır. A ve B grubu hisselerin şirket yönetimine katılma hakları bulunmaktadır.

### **22.b Geri Alınmış Paylar**

Şirket Genel Kurul'u tarafından alınan kararları ile gerçekleştirilen hisse geri alımlarının detayları aşağıdaki gibidir.

1. Şirket Yönetim Kurulu'nun 05.03.2013 tarih ve 2013/13 sayılı kararı ile kabul edilen ve 28.03.2013 tarihli Olağan Genel Kurulu tarafından onaylanan şirket paylarının geri alım programı kapsamında 350.000 adet toplam nominal sermayenin % 3,14 oranında hisse alımı gerçekleştirilmiştir.
2. Şirketin 27.02.2015 tarihli Olağan Genel Kurul'unda onaylanan önemli nitelikteki işlem nedeniyle ortaya çıkan ayrılma hakkı kullanımı sonucunda 350.113 adet hisse geri alımı yapılmıştır. Geri alım 1 adet hisse 0,62 TL üzerinden gerçekleştirilmiştir.

Yapılan son hisse geri alım işlemi sonucunda 31 Aralık 2015 tarihi itibarıyla geri alınan hisse adedi toplam 700.113 adet olup hisselerin toplam bedeli 554.734 TL'dir.

(31.12.2014: Geri alınan hisselerin toplam bedeli 337.664 TL'dir. )

03.01.2014 tarih ve 28871 sayılı Resmi Gazete'de yayınlanan Geri Alım Tebliği'nin 20. Maddesine göre geri alınan payların geri alım bedeli kadar yedek akçe ayrılarak öz kaynaklar altında kısıtlanmış yedek olarak sınıflandırılması gereklidir. Ancak şirketin özkaynakları içerisinde yedek ayırmaya yetecek yeterli tutarda geçmiş yıl karı olmaması nedeniyle yedek ayrılamamaktadır.

### **22.c Hisse Senetleri İhraç Primleri**

Şirketin, hisse senetlerinin 30.07.2012 tarihinde İMKB Birincil Piyasa'da "Sabit Fiyatla Talep Toplama ve Satış Yöntemi" suretiyle halka arzı gerçekleştirilmiştir. Halka arz için katılan giderler dönem giderlerinden çıkarılarak hisse senedi ihraç primleri kaleminden düşülmüştür. Şirketin halka arz elde ettiği ihraç primlerinin detayı aşağıda belirtilmiştir.

	<b><u>31.12.2015</u></b>	<b><u>31.12.2014</u></b>
Hisse Senedi Satış Hâsılatı	3.800.000	3.800.000
Artan Sermaye Tutarı	(2.000.000)	(2.000.000)
<b>Toplam Hisse Senedi İhraç Primleri</b>	<b>1.800.000</b>	<b>1.800.000</b>
Hisse Senedi İhraç Giderleri (-)	(176.307)	(176.307)
<b>Net Hisse Senetleri İhraç Primleri</b>	<b>1.623.693</b>	<b>1.623.693</b>



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

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

**Maddi Duran Varlıklar Yeniden Değerleme Artışları**

Maddi Duran Varlıklar Yeniden Değerleme Artışları, maddi duran varlığın yeniden değerlendirilme tarihindeki gerçeğe uygun bina değerinden, müteakip birikmiş amortisman ve müteakip birikmiş değer düşüklüğü zararlarının indirilmesi suretiyle bulunmaktadır. Yeniden değerlendirilmiş değer meydana gelen artışlar vergi etkisi de gözetilerek özkaynaklar içinde raporlanmıştır.

Şirket daha önce özkaynaklar içerisinde maddi duran varlıklar değer artışı olarak raporladığı Club Hotel Ulaşlar'a ait değerlendirme farklarını TFRS 5 standardı kapsamında yeniden sınıflandırmıştır **(Not 29)**.

Şirketin 31.12.2015 tarihli Finansal Durum Tablosu'nda Maddi Duran Varlıklar içerisinde yer alan binaları Sermaye Piyasası Kurulu tarafından yetkilendirilmiş bağımsız bir gayrimenkul değerlendirme şirketi tarafından yeniden değerlemeye tabi tutulmuştur. Değerleme sonucunda beş adet binanın piyasa fiyatları belirlenmiştir. Şirket yönetimi söz konusu değerlendirme şirketinin konu ile ilgili mesleki birikime sahip ve söz konusu dört adet gayrimenkulün sınıf ve yeri hakkında güncel bilgisi bulunduğunu düşünmektedir. Şirket değerlendirilen varlıkların yasal kayıtlarındaki değeri ile piyasa değeri arasındaki farktan ertelenmiş vergi yükümlülüğünü netleyerek özkaynaklar içerisinde yeniden değerlendirme fonu olarak muhasebeleştirilmiştir. Yeniden değerlendirme fonu sermaye artışında ve ortaklara kar dağıtımında dikkate alınmamaktadır.

Maddi Duran Varlıklar Yeniden Değerleme Artışına ilişkin detaylar aşağıda açıklanmıştır.

	<b><u>Viva</u></b>	<b><u>Lojman 1</u></b>	<b><u>Lojman 2</u></b>	<b><u>Lojman 3</u></b>	<b><u>Toplam</u></b>
	<b><u>Ulaşlar</u></b>				
Maddi Duran Varlığın Aktif Değeri	6.227.402	71.400	54.821	54.821	6.408.444
Birikmiş Amortismanlar (-)	(352.744)	(2.499)	(1.919)	(1.919)	(359.080)
<b>Maddi Duran Varlığın Net Değeri</b>	<b>5.874.658</b>	<b>68.901</b>	<b>52.902</b>	<b>52.902</b>	<b>6.049.364</b>
Maddi Duran Varlığın Piyasa Değeri	9.455.000	90.000	90.000	90.000	9.725.000
<b>Değer Artış Fonu</b>	<b>3.580.342</b>	<b>21.099</b>	<b>37.098</b>	<b>37.098</b>	<b>3.675.636</b>
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü (-)	(716.068)	(4.220)	(7.420)	(7.420)	(735.127)
<b>Net Değer Artış Fonu</b>	<b>2.864.274</b>	<b>16.879</b>	<b>29.678</b>	<b>29.678</b>	<b>2.940.509</b>

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

### **Diğer Kapsamlı Gelir ve Giderler**

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

	<b><u>31.12.2015</u></b>	<b><u>31.12.2014</u></b>
Dönem başı	(58.848)	(58.261)
Dönem içi Kazanç / Kayıplar	2.543	(734)
Ertelenmiş Vergi Etkisi	(509)	147
<b>Aktüeryal Kazanç / Kayıplar</b>	<b>(56.814)</b>	<b>(58.848)</b>

### **22.e Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler**

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

	<b><u>31.12.2015</u></b>	<b><u>31.12.2014</u></b>
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	40.893	40.893
<b>Toplam</b>	<b>40.893</b>	<b>40.893</b>

### **22.f Geçmiş Yıllar Kar ve Zararları (-)**

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

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

	<b><u>31.12.2015</u></b>	<b><u>31.12.2014</u></b>
Olağanüstü Yedekler	79.687	79.687
Duran Varlık Satışı Nedeniyle Geç. Yıl. Karına Devreden	-	201.811
Geçmiş Yıllar (Zararları)	(4.195.112)	(3.345.338)
<b>Toplam</b>	<b>(4.115.425)</b>	<b>(3.063.840)</b>

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

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

Şirketin dönem sonları itibariyle sürdürülen faaliyetlerinden satışları ve satışların maliyeti aşağıda açıklanmıştır.

	<b><u>31.12.2015</u></b>	<b><u>31.12.2014</u></b>
<b>Satış Gelirleri</b>		
<b>Yurtiçi Satışlar</b>	<b>1.336.553</b>	<b>5.970.922</b>
- Otel Gelirleri *	1.336.553	5.970.922
<b>Diğer Gelirler</b>	<b>31.781</b>	<b>66.493</b>
<b>Toplam Hasılat</b>	<b>1.368.334</b>	<b>6.037.415</b>
Satış İadeleri(-)	(48.260)	(86.405)
Satış İskontoları (-)	-	-
<b>Net Hasılat</b>	<b>1.320.074</b>	<b>5.951.010</b>
Satılan Hizmet Maliyeti (-) *	(1.658.002)	(4.334.047)
<b>Brüt Satış Karı</b>	<b>(337.928)</b>	<b>1.616.963</b>

Diğer Gelirlerin içeriği aşağıda belirtilmiştir.

	<b><u>31.12.2015</u></b>	<b><u>31.12.2014</u></b>
5510 Say. Kan. Sigorta Prim İndirimi	31.781	66.493
<b>Toplam</b>	<b>31.781</b>	<b>66.493</b>

\* Şirket yönetimi tarafından alınan karar neticesinde Club Hotel Ulaşlar'ın faaliyetlerine 28.12.2015 itibariyle son verilmiştir. TFRS 5 "Satış İçin Elde Tutulan Duran Varlıklar ve Durdurulan Faaliyetler" standardı kapsamında, 01.01.2015-31.12.2015 hesap döneminde Club Hotel Ulaşlar'a ilişkin hasılat ve maliyetler Kar veya Zarar Tablosu'nda "Durdurulan Faaliyetler Dönem Karı/Zararı" bölümüne sınıflandırılmıştır (Not 29).

### **NOT 24 - FAALİYET GİDERLERİ**

Şirketin faaliyet giderleri aşağıda açıklanmıştır. Faaliyet Giderleri içerisinde Durdurulan Faaliyetlere çekilen tutarlar Not 25'de belirtilmiştir.

	<b><u>31.12.2015</u></b>	<b><u>31.12.2014</u></b>
Pazarlama, Satış ve Dağıtım Giderleri (-)	(25.356)	(111.868)
Genel Yönetim Giderleri (-)	(1.250.710)	(1.087.531)
<b>TOPLAM</b>	<b>(1.276.066)</b>	<b>(1.199.399)</b>

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

## **NOT 25- NİTELİKLERİNE GÖRE GİDERLER**

### **31.12.2015**

	<b>Hizmet Üretim Maliyeti</b>	<b>Genel Yönetim Giderleri</b>	<b>Pazarlama Sat. Ve Dağ. Giderleri</b>	<b>TOPLAM</b>
Malzeme Giderleri	(1.470.113)	(4.360)	-	<b>(1.474.472)</b>
Personel Giderleri ve Ücretler	(1.633.960)	(1.043.309)	-	<b>(2.677.269)</b>
Dışarıdan Sağlanan Fayda ve Hizmetler	(479.137)	(139.760)	(163.314)	<b>(782.211)</b>
Vergi, Resim ve Harçlar	-	(169.649)	-	<b>(169.649)</b>
Amortisman Giderleri	(551.748)	(62.238)	-	<b>(613.986)</b>
Bakım Onarım ve Proje Giderleri	(151.065)	(19.779)	-	<b>(170.844)</b>
Taşıt ve Akaryakıt Giderleri	(23.811)	(26.044)	-	<b>(49.855)</b>
Temsil Ağırlama Giderleri	(7.569)	(2.539)	-	<b>(10.108)</b>
Kira Giderleri	(22.678)	(38.220)	-	<b>(60.898)</b>
Diğer Çeşitli Giderler	(14.328)	(53.647)	-	<b>(67.975)</b>
<b>Ara Toplam</b>	<b>(4.354.408)</b>	<b>(1.559.546)</b>	<b>(163.314)</b>	<b>(6.077.268)</b>
Durdurulan Faaliyetlere İlişkin Sınıflama (+)	2.696.406	308.836	137.958	3.143.200
<b>TOPLAM</b>	<b>(1.658.002)</b>	<b>(1.250.710)</b>	<b>(25.356)</b>	<b>(2.934.068)</b>

### **31.12.2014**

<b>Sürdürülen Faaliyetler</b>	<b>Hizmet Üretim Maliyeti</b>	<b>Genel Yönetim Giderleri</b>	<b>Pazarlama Sat. Ve Dağ. Giderleri</b>	<b>TOPLAM</b>
Malzeme Giderleri	(1.541.227)	(6.217)	-	<b>(1.547.444)</b>
Personel Giderleri ve Ücretler	(1.495.118)	(785.393)	-	<b>(2.280.511)</b>
Dışarıdan Sağlanan Fayda ve Hizmetler	(547.858)	(161.683)	(111.868)	<b>(821.409)</b>
Vergi, Resim ve Harçlar	(106.009)	(18.690)	-	<b>(124.698)</b>
Amortisman Giderleri	(555.945)	(69.545)	-	<b>(625.490)</b>
Kira Giderleri	(17.659)	(35.365)	-	<b>(53.024)</b>
Diğer Çeşitli Giderler	(70.232)	(10.638)	-	<b>(80.870)</b>
<b>TOPLAM</b>	<b>(4.334.047)</b>	<b>(1.087.531)</b>	<b>(111.868)</b>	<b>(5.533.446)</b>

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

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

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

<b><u>Diğer Faaliyet Gelirleri</u></b>	<b><u>31.12.2015</u></b>	<b><u>31.12.2014</u></b>
Yat. Amaçlı Gayrimenkul Kira Gelirleri	32.940	27.161
Diğer Kira Gelirleri	-	26.773
Konusu Kalmayan Karşılıklar	2.146	3.715
Hasar Tazminatı ve İade Gelirleri	23.167	3.967
Kambiyo Karları	313.646	302.548
Diğer Gelirler	2.981	29.144
<b>TOPLAM</b>	<b>374.880</b>	<b>393.308</b>

<b><u>Diğer Faaliyet Giderleri (-)</u></b>	<b><u>31.12.2015</u></b>	<b><u>31.12.2014</u></b>
Karşılık Giderleri	(386.084)	(598.520)
Kambiyo Zararları	(187.062)	(241.529)
Dava Ödemeleri (Not 17.b)	(1.641.971)	-
Diğer Giderler	(40.498)	(5.942)
<b>TOPLAM</b>	<b>(2.255.615)</b>	<b>(845.991)</b>

## **NOT 27 - FİNANSMAN GELİRLERİ / GİDERLERİ**

<b><u>Finansman Gelirleri</u></b>	<b><u>31.12.2015</u></b>	<b><u>31.12.2014</u></b>
Faiz Gelirleri	90.299	76.908
Krediler Kur Farkı Gelirleri	1.014.179	-
Menkul Kıymet Satış Karı	-	653
Reeskont Gelirleri	86.317	25.899
<b>TOPLAM</b>	<b>1.190.795</b>	<b>103.460</b>

<b><u>Finansman Giderleri (-)</u></b>	<b><u>31.12.2015</u></b>	<b><u>31.12.2014</u></b>
Kıdem Tazminatı Faiz Maliyeti (-)	(5.266)	(6.931)
Faiz Giderleri (-)	(742.066)	(446.282)
Krediler Kur Farkı Zararı (-)	(4.028.339)	(889.619)
Reeskont Giderleri (-)	(10.027)	(16.591)
<b>TOPLAM</b>	<b>(4.785.698)</b>	<b>(1.359.423)</b>

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

## **NOT 28- VERGİ GELİR VE GİDERLERİ**

	<b>31.12.2015</b>	<b>31.12.2014</b>
Ticari Kar/Zarar	(6.248.288)	(219.120)
Kanunen Kabul Edilmeyen Giderler	39.286	41.076
<b>Dönemin Mali Kar/Zararı</b>	<b>(6.209.002)</b>	<b>(178.044)</b>
Hesaplanan Vergi Karşılığı	-	-
Ert. Vergi Karşılığı Geliri/Gideri (Toplam)	1.294.038	239.497
- Sürdürülen Faaliyetlerle İlişkilendirilen	1.192.832	239.497
- Durdurulan Faaliyetlerle İlişkilendirilen	101.206	-
<b>Dönemin Vergi Gelir/Gideri</b>	<b>1.294.038</b>	<b>239.497</b>

Cari yıl vergi borcu, dönem karının vergiye tabi olan kısmı üzerinden ve bilanço tarihinde geçerli olan vergi oranları ile hesaplanan vergi yükümlülüğünü içermektedir. Halen bu oran % 20'dir.

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

Ertelenen vergi varlık ve yükümlülükleri, bilanço kalemlerinin UFRS ve UMS'lere göre yeniden düzenlenmesi sonucunda oluşan değerler ile yasal kayıtlar arasındaki geçici farkların etkilerini dikkate alarak hesaplanmaktadır. Söz konusu geçici farklar genellikle gelir ve giderlerin, değişik raporlama dönemlerinde muhasebeleşmesinden kaynaklanmaktadır. Gerçekleşecek geçici farklar üzerinden yükümlülük metoduna göre hesaplanan ertelenen vergi varlığı ve yükümlülüğü için uygulanacak oran % 20'dir. Öz kaynaklarda raporlanan Maddi Duran Varlık Değerlemelerinde ise maddi duran varlığın değerlendirilmesinde tespit edilen bina değeri üzerinden % 20, arsa değerleri üzerinden ise % 5'tir.

Şirketin vergiye esas yasal finansal tabloları ile UFRS'ye göre hazırlanmış finansal tabloları arasındaki farklılıklardan kaynaklanan geçici farklar ile bu farklar için hesaplanan ertelenen vergi varlık veya yükümlülükleri aşağıdaki tabloda detayları ile açıklanmıştır.

**ULAŞLAR TURİZM YATIRIMLARI VE DAYANIKLI TÜKETİM MALLARI TİCARET PAZARLAMA A.Ş.**  
01.01. – 31.12.2015 HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLAR VE BUNLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

**31.12.2015**

<b>Geçici Farkların Kaynağı</b>	<b>Geçici Farklar</b>	<b>Ertelenen Vergi Varlığı</b>	<b>Ertelenen Vergi Yükümlülüğü</b>
<b>Kar/Zararda Muhasebeleştirilenler</b>			
Maddi Duran Varlıkların Kayıtlı Değerleri ile Vergi Değerleri Arasındaki Farklar	(471.654)	94.331	
Ticari Alacaklar	(1.158.733)	231.747	
Diğer Alacaklar	(566.345)	113.269	
Mali Zararın Tasarruf Etkisi	8.269.606	1.653.921	
Banka Kredileri	182.526	36.505	
Ticari Borçlar	(8.483)		(1.697)
Diğer Borçlar	(71.642)		(14.328)
Ertelenmiş Gelirler	(566.345)		(113.269)
Dava Karşılıkları	240.161	48.032	
Kıdem Tazminatı Karşılığı (K/Z)	44.423	8.885	
<b>Toplam</b>		<b>2.186.690</b>	<b>(129.294)</b>
<b>a.Net Varlık (K/Z)</b>		<b>2.057.398</b>	
<b>Özkaynaklarda Muhasebeleştirilen</b>			
Aktüaryal Kazanç/Kayıp	(71.017)	14.203	
MDV Değer Artışları (Binalar)	9.452.259		(1.890.452)
MDV Değer Artışları (Arsalar)	1.365.000		(68.250)
<b>b.Net Yükümlülük (Özkaynaklar)</b>			<b>(1.944.499)</b>
<b>Ertelenen Vergi Varlığı/ (Yükümlülüğü) (Net) (a+b)</b>			<b>112.897</b>

**Kar Zararda Muhasebeleştirilen**

31.12.2014 Devir	(763.360)
31.12.2015 Ertelenen Vergi Varlığı	2.057.398
Durdurulan Faaliyetlerle İlişkilendirilen Ertelenen Vergi	(101.206)
<b>31.12.2015 Ertelenen Vergi Gelir/Gideri</b>	<b>1.192.832</b>

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

**31.12.2014**

**Gecici Farkların Kaynağı**

**Kar/Zararda Muhasebeleştirilenler**

Maddi Duran Varlıkların Kayıtlı Değerleri  
ile Vergi Değerleri Arasındaki Farklar

	<b><u>Gecici Farklar</u></b>	<b><u>Ertelenen Vergi Varlığı</u></b>	<b><u>Ertelenen Vergi Yükümlülüğü</u></b>
Maddi Duran Varlıkların Kayıtlı Değerleri ile Vergi Değerleri Arasındaki Farklar	(655.142)	131.029	
Ticari Alacaklar	(735.371)	147.074	
Mali Zararın Tasarruf Etkisi	2.060.604	412.121	
Banka Kredileri	152.554	30.511	
Ticari Borçlar	(7.682)		(1.356)
Dava Karşılıkları	34.350	6.870	
Kıdem Tazminatı Karşılığı (K/Z)	186.455	37.291	
<b>Toplam</b>		<b>764.896</b>	<b>(1.536)</b>
<b>a.Net Varlık (K/Z)</b>		<b>763.360</b>	

**Özkaynaklarda Muhasebeleştirilen**

Aktüaryal Kazanç/Kayıp	(73.560)	14.712	
MDV Değer Artışları (Binalar)	5.776.622		(1.155.325)
MDV Değer Artışları (Arsalar)	1.365.000		(68.250)

**b.Net Yükümlülük (Özkaynaklar)**

**(1.208.864)**

**Ertelenen Vergi Varlığı/**

**(445.504)**

**Kar Zararda Muhasebeleştirilen**

31.12.2013 Devir	(523.863)
31.12.2014 Ertelenen Vergi Varlığı	763.360
<b>31.12.2014 Ertelenen Vergi Gelir/Gideri</b>	<b>239.497</b>

**NOT 29 - SATIŞ AMACIYLA ELDE TUTULAN DURAN VARLIKLAR ve DURDURULAN FAALİYETLER**

Şirket yönetimi 22.07.2015 tarihinde almış olduğu Yönetim Kurulu kararına istinaden 19.08.2015 tarihinde yapılan Genel Kurul'da Clup Hotel Ulaşlar'ın tek başına şirket tarafından yada gerçek/tüzel kişi ile birlikte lüks konut veya ticari mülke dönüştürülmesi veya satılması yönünde yetki almıştır.

Yönetim tarafından Genel Kurul'da alınan yetki çerçevesinde 28.12.2015 tarihinde Konakevleri İnşaat Turizm Sanayi Ticaret Ltd. Şti. ("Müteahhit Şirket") ile Düzenleme Şeklinde Taşınmaz Satış Vaadi ve Arsa Payı Karşılığı İnşaat Sözleşmesi imzalamıştır. İmzalanan sözleşme çerçevesinde şirketin Antalya İli Alanya İlçesi Mahmutlar Beldesi 1-7-0-1-D Paftasında, 2548 Parsel numaralarında kayıtlı bulunan Club Hotel Ulaşlar'ın yıkılarak yerine konut ve dükkandan oluşan gayrimenkul yapılması kararlaştırılmıştır.



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

Sözleşme şartları çerçevesinde yapılacak konut binalarının kapsadığı bağımsız bölümlerinden 45 adet konut ve 2 adet dükkan Şirkete, 113 adet konut ile sosyal alan katında yapılacak olan bağımsız dükkan Müteahhit şirkete ait olacaktır. Ayrıca bu paylaşıma ek olarak Müteahhit şirket tarafından Ulaşlar Turizm Yatırımları ve Dayanıklı Tüketim Malları Tic. Paz. A.Ş.'nin banka hesabına 1.090.000,00.- Euro (KDV dahil) ödeme yapılması ve 30.06.2017 tarihli 1.090.000,00.- Euro ve 30.04.2018 tarihli 1.090.000,00.- Euro olmak üzere iki adet çek verilmesi kararlaştırılmıştır. (Söz konusu ilk ödeme 29.12.2015 tarihi itibarıyla gerçekleşmiş olup bahsi geçen çekler Şirket tarafından teslim alınmıştır.)

Sözleşmede dükkanların teslim tarihi 15.03.2017, inşaatın tamamlanma tarihi 31.12.2017 olarak belirlenmiştir. Şirket tarafından müteahhit şirkete;

a. İnşaata konu binaların su basmanları yapıldıktan sonra 25 adet daire,

b. İnşaata konu binaların kaba işlerini müteakip, duvarların örülmesi, Çatı örtüsünün kapatılmasından sonra 25 adet daire,

c. İnşaata konu binaların Elektrik ve su tesisatlarının döşenmesi, duvar iç alçı sıvalarının tamamlanması, ıslak ve kuru zeminlerde uygulanacak olan seramik ve fayans işlerinin bitmesinden sonra 25 adet daire,

d. İnşaata konu binaların dış cephe ve boya kaplamaları, zemin granit döşemesi, mutfak dolaplarının montajı, çelik kapı takılması dairelerin oturulabilir hale gelmesinden sonra 25 adet daire,

e. Arsa sahibinin sözleşmede belirtilen parsel ve pafta üzerinde inşaat yapılan arsanın bütünü üzerindeki temizlik ve bina dışında kalan altyapı, arsa etrafı duvar, tel örgü, güvenlik sistemi, aydınlatma, peyzaj işleri dahil arsa üzerindeki eksiklerin tümünün tamamlanması sonrasında ve kusurlar giderilip binanın ön iskan raporunun alınmasından sonra 13 daire olmak üzere tapudan devir edilecektir.

Şirket tarafından tesisteki otel araç ve gereçlerinin tahliye işleminden sonra kalan demirbaşların tutarı kadar Müteahhit Şirkete fatura kesilecek, Müteahhit firmada yıkımla ilgili işlemler için şirkete aynı tutarda fatura kesecektir. Ayrıca şirket yıkımla ilgili olarak 20.000 TL+ KDV tutarında Müteahhit Şirketin keseceği fatura karşılığında ödeme yapacaktır.

Müteahhit Şirkete yer teslimi 2016 Ocak ayında yapılmış olup, resmi kurumlardan proje onayının 2016 Mart ayı içerisinde tamamlanması beklenmektedir.

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

Yukarıda detayları belirtilen sözleşme nedeniyle TFRS 5 "Satış İçin Elde Tutulan Duran Varlıklar ve Durdurulan Faaliyetler" standardı kapsamında, Finansal Durum Tablosu'nda Club Hotel Ulaşlar'a ait tüm maddi ve maddi olmayan duran varlıklar net değerleriyle Dönen Varlıklar ana grubu altında "Satış Amacıyla Elde Tutulan Duran Varlıklar" olarak yeniden sınıflandırılmıştır. Bununla birlikte Özkaynaklar içerisinde yer alan Club Hotel Ulaşlar'a ait maddi duran varlıklar değer artışları ile bunlara ilişkin ertelenen vergiler yine özkaynaklar içerisinde "Satış Amacıyla Elde Tutulan Duran Varlıklara Ait Maddi Duran Varlık Değerleme Artışları" olarak sınıflandırılarak ayrı olarak raporlanmıştır. Finansal Durum Tablosunda Satışa Hazır Duran Varlık olarak yapılan sınıflandırmaların detayları aşağıdaki gibidir.

<b><u>Satış Amacıyla Elde Tutulan Duran Varlıklar</u></b>	<b><u>Aktif Değeri</u></b>	<b><u>Birikmiş Amortismanı</u></b>	<b><u>Net Değeri</u></b>
Maddi Duran Varlıklar	16.672.684	(2.182.557)	14.490.127
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	18.099	(14.672)	3.427
<b>TOPLAM</b>	<b>16.690.783</b>	<b>(2.197.229)</b>	<b>14.493.554</b>

<b><u>Satış Amacıyla Elde Tutulan Duran Varlıklara Ait Maddi Duran Varlık Değerleme Artışları</u></b>	<b><u>Değer Artışı</u></b>	<b><u>Ertelenen Vergi Yükümlülüğü</u></b>	<b><u>Net Değeri</u></b>
Maddi Duran Varlıklar Değer Artışı*	7.141.622	(1.223.575)	5.918.047
<b>TOPLAM</b>	<b>7.141.622</b>	<b>(1.223.575)</b>	<b>5.918.047</b>

\*Sınıflandırılan maddi duran varlık değer artış fonun detayları aşağıda verilmiştir.

MDV'nin Değerlenmiş Değeri	<b>13.725.000</b>
- Arsa Değeri	6.365.000
- Bina Değeri	7.360.000
Değerleme Öncesi Net Kayıtlı Değer (-)	(1.583.378)
Sermayeye İlave Edilen Fon (-)	(5.000.000)
<b>Kalan Değer Artışı</b>	<b>7.141.622</b>
Hesaplanan Vergi Etkisi (-)	(1.223.575)
- Arsa Değeri	(68.250)
- Bina Değeri	(1.155.325)
<b>Net Değer Artışı</b>	<b>5.918.047</b>

TFRS 5 "Satış İçin Elde Tutulan Duran Varlıklar ve Durdurulan Faaliyetler" standardı kapsamında, 01.01.2015-31.12.2015 hesap döneminde Club Hotel Ulaşlar'a ilişkin gelir ve giderler Kar veya Zarar Tablosu'nda " Durdurulan Faaliyetler Dönem Karı/Zararı" bölümüne sınıflandırılmıştır.

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

<b>Durdurulan Faaliyetler Vergi Sonrası Dön. Karı (Zararı)</b>	<b>31.12.2015</b>
Satış Gelirleri	3.311.673
Diğer Gelirler	37.951
Satıştan İadeler (-)	(60.300)
<b>Net Satışlar</b>	<b>3.289.324</b>
Satışların Maliyeti (-)	(2.696.406)
<b>Brüt Kar Zarar</b>	<b>592.918</b>
Pazarlama, Satış ve Dağıtım Giderleri (-)	(137.958)
Genel Yönetim Giderleri (-)	(103.025)
Diğer Faaliyet Gelirleri	15.777
Diğer Faaliyet Giderleri (-)	(315.367)
<b>Durdurulan Faaliyetler Karı/(Zararı)</b>	<b>52.345</b>
Ertelenen Vergi Gelir (Gideri)	101.206
<b>Durdurulan Faaliyetler Net Karı (Zararı)</b>	<b>153.551</b>

Finansman giderlerinden otellere ne kadar pay verilmesini uygun olacağına ilişkin somut bir ayırım yapılamamış ve yukarıdaki tabloya alınamamıştır.

### **NOT 30 - PAY BAŞINA KAZANÇ**

Şirketin 31.12.2015 tarihli bilançosunda yer alan sermaye toplam hisse senedi sayısı her biri 1 TL değerli 11.157.000 adettir. Hisse başına kâr/zarar miktarı, net dönem kâr/zararının, şirket hisselerinin yıl içindeki ağırlıklı ortalama pay adedine bölünmesiyle hesaplanır.

	<b>31.12.2015</b>	<b>31.12.2014</b>
<b>Net Dönem Karı/Zararı</b>	<b>(5.362.551)</b>	<b>(1.051.585)</b>
Ağırlıklı Ort. Hisse Senedi Sayısı	11.157.000	11.157.000
1 hissenin nominal değeri	1 TL	1 TL
<b>Pay Başına Düşen Kar/Zarar</b>	<b>(0,4806)</b>	<b>(0,0943)</b>

### **NOT 31- FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ**

#### ***Kredi Riski***

Şirketin ana kredi riski, seyahat acentalarına yeterli teminat almadan hizmet verilmesinden kaynaklanmaktadır. Yapılan kontenjan ve fiyat anlaşmalarının sonucu olarak müşteri otelden çıkarken tahsilat yapılmamakta, belirli dönemlerde (genellikle aylık) toplu olarak fatura çıkarılmaktadır. Eğer bu acentaların herhangi bir şekilde kredibiliteleri düşüyor ise şirketimizin de kredi riski başlamaktadır. Şirket, müşterilerinden doğabilecek bu risk için belirlenen kredi sürelerini (faturaya bağlama) sınırlayarak yönetmektedir. Kredi limitlerinin kullanımı şirket tarafından sürekli olarak izlenmekte ve müşterinin finansal pozisyonu ve diğer faktörler göz önüne alınarak müşterinin kalitesi sürekli değerlendirilmektedir. Acentalarda biriken alacaklar için henüz hesap bakiyesi birikmeden vadeli çek alınması yoluna başvurulmaktadır. Bu çeklerin karşılıksız

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

kalması durumunda yine şirket kredi riski ile karşı karşıya kalabilmektedir. Kapı önu müşterilerden ise tahsilatlar mümkün olduğunca kredi kartı ile yapılmaya çalışılmaktadır.

Şirketin maruz kaldığı kredi risk faktörleri aşağıda yıllar itibariyle belirtilmiştir.

	Alacaklar				Banka Mevduatları	Finansal Yatırımlar
	Ticari Alacaklar		Diğer Alacaklar			
	İlişkili Taraf	Diğer Taraf	İlişkili Taraf	Diğer Taraf		
<b>31.12.2015</b>						
<b>Raporlama tarihi itibariyle maruz kalınan azami kredi riski (A+B)</b>	-	<b>143.046</b>	-	<b>6.370.512</b>	<b>3.505.395</b>	-
A.Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri	-	143.046	-	6.370.512	3.505.395	-
B. Değer Düşüklüğüne Uğrayan Varlıkların Net Defter Değeri	-	-	-	-	-	-
-Vadesi Geçmiş	-	1.213.085	-	-	-	-
- Değer Düşüklüğü	-	(1.213.085)	-	-	-	-

	Alacaklar				Banka Mevduatları	Finansal Yatırımlar
	Ticari Alacaklar		Diğer Alacaklar			
	İlişkili Taraf	Diğer Taraf	İlişkili Taraf	Diğer Taraf		
<b>31.12.2014</b>						
<b>Raporlama tarihi itibariyle maruz kalınan azami kredi riski (A+B)</b>	-	<b>676.928</b>	-	<b>23.884</b>	<b>7.743.331</b>	-
A.Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri	-	189.880	-	23.884	7.743.331	-
B. Değer Düşüklüğüne Uğrayan Varlıkların Net Defter Değeri	-	-	-	-	-	-
- Vadesi Geçmiş	-	1.215.321	-	-	-	-
- Değer Düşüklüğü	-	(728.273)	-	-	-	-

### **Likidite Riski**

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

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

**31.12.2015**

<b>A. Sözleşme Uyarınca Vadeler</b>	Defter Değeri	3 Aydan Kısa	3-12 Ay Arası	1-5 Yıl Arası	5 yıldan uzun
<b>Türev Olmayan Finansal Yükümlülükler</b>	<b>25.106.777</b>	<b>4.727.250</b>	<b>5.844.014</b>	<b>14.066.967</b>	<b>468.546</b>
Banka Kredileri	<b>13.257.865</b>	1.005.824	4.643.696	7.139.799	468.546
Ticari Borçlar	<b>358.160</b>	257.842	100.318	-	-
Diğer Borçlar	<b>1.100.000</b>	-	1.100.000	-	-
Ertelenmiş Gelirler	<b>10.390.752</b>	3.463.584	-	6.927.168	-
<b>B. Beklenen Vadeler</b>	Defter Değeri	3 Aydan Kısa	3-12 Ay Arası	1-5 Yıl Arası	5 yıldan uzun
<b>Türev Olmayan Finansal Yükümlülükler</b>	<b>172.010</b>	<b>162.348</b>	<b>9.662</b>	-	-
Banka Kredileri	-	-	-	-	-
Ticari Borçlar	<b>19.218</b>	9.556	9.662	-	-
Diğer Borçlar	<b>152.792</b>	152.792	-	-	-
Diğer Yükümlülükler	-	-	-	-	-
<b>C. Türev Finansal Yükümlülükler</b>	-	-	-	-	-

**31.12.2014**

<b>A. Sözleşme Uyarınca Vadeler</b>	Defter Değeri	3 Aydan Kısa	3-12 Ay Arası	1-5 Yıl Arası	5 yıldan uzun
<b>Türev Olmayan Finansal Yükümlülükler</b>	<b>16.431.703</b>	<b>438.975</b>	<b>7.821.791</b>	<b>6.075.590</b>	<b>2.095.346</b>
Banka Kredileri	<b>16.044.088</b>	438.975	7.516.426	5.993.340	2.095.346
Ticari Borçlar	<b>387.615</b>	-	305.365	82.250	-
Diğer Borçlar	-	-	-	-	-
Diğer Yükümlülükler	-	-	-	-	-
<b>B. Beklenen Vadeler</b>	Defter Değeri	3 Aydan Kısa	3-12 Ay Arası	1-5 Yıl Arası	5 yıldan uzun
<b>Türev Olmayan Finansal Yükümlülükler</b>	<b>379.971</b>	<b>157.317</b>	<b>222.654</b>	-	-
Banka Kredileri	-	-	-	-	-
Ticari Borçlar	<b>25.898</b>	25.898	-	-	-
Diğer Borçlar	<b>131.419</b>	131.419	-	-	-
Ertelenmiş Gelirler	<b>222.654</b>	-	222.654	-	-
Diğer Yükümlülükler	-	-	-	-	-
<b>C. Türev Finansal Yükümlülükler</b>	-	-	-	-	-

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

---

### **Piyasa (Fiyat) Riski**

Şirket, ana faaliyet alanı olan otel işletmeciliğine has bazı piyasa riskleri ile karşılaşabilmektedir. Bunlardan birincisi satın alınan ilk madde ve malzemenin (gıda ve içecek gibi) fiyatlarında beklenen fiyat artış riskidir. Şirket bu riski ortadan kaldırmak için sezon başlamadan önce toplu alımlar gerçekleştirebilmektedir. Bunun dışında, otel konaklama fiyatlarının konjonktürel ve politik gelişmelere göre düşmesi/yükselmesi ile geceleme sayısında azalma yaşanması riskidir. Bu riski azaltmak için ise şirket tarafından sezon başlamadan seyahat acenteleri ile kontenjan anlaşmaları yapılarak asgari müşteri garantisi alınmaya çalışılmaktadır. Ayrıca bu anlaşmalar yabancı para cinsinden yapıldığı için şirketin döviz kuru değişim riskinden korunmaya da katkıda bulunmaktadır.

### **Yabancı Para Riski**

Şirketin kullandığı krediler USD cinsinden kredidir. Kredi kullanılmadan önce piyasada faiz oranı araştırması yapılmakta, faizi ve ödeme planı en uygun krediler araştırılmaktadır. Kredi vadeleri kısa tutularak beklenen faiz oranı düşüklüklerinden korunmaya çalışılmaktadır. Kur riskine karşı türev ürünlerin kullanılmasına veya vadeli işlem sözleşmelerine başvurulmamaktadır.

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

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

01.01. – 31.12.2015 HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLAR VE BUNLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

	31.12.2015			31.12.2014		
	TL Karşılığı	USD	Euro	TL Karşılığı	USD	Euro
1. Ticari Alacaklar	145.391	50.004	-	148.383	50.000	11.500
2a. Parasal Finansal Varlıklar	3.397.649	1.138.500	27.488	197	85	-
2b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	-	-	-	-	-	-
3. Diğer	-	-	-	-	-	-
<b>4. Dönen Varlıklar Toplamı (1+2+3)</b>	<b>3.543.040</b>	<b>1.188.504</b>	<b>27.488</b>	<b>148.580</b>	<b>50.085</b>	<b>11.500</b>
5. Ticari Alacaklar	-	-	-	-	-	-
6a. Parasal Finansal Varlıklar	-	-	-	-	-	-
6b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	-	-	-	-	-	-
7. Diğer	6.927.168	-	2.180.000	-	-	-
<b>8. Duran Varlıklar Toplamı (5+6+7)</b>	<b>6.927.168</b>	-	<b>2.180.000</b>	-	-	-
<b>9. Toplam Varlıklar (4+8)</b>	<b>10.470.208</b>	<b>1.188.504</b>	<b>2.207.488</b>	<b>148.580</b>	<b>50.085</b>	<b>11.500</b>
10. Ticari Borçlar	-	-	-	-	-	-
11. Finansal Yükümlülükler	5.473.096	1.878.981	-	7.600.693	3.271.930	-
12a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	3.463.584	-	1.090.000	-	-	-
12b. Parasal Olmayan Diğer Yük.	-	-	-	-	-	-
<b>13. Kısa Vadeli Yük. Toplamı (10+11+12)</b>	<b>8.936.680</b>	<b>1.878.981</b>	<b>1.090.000-</b>	<b>7.600.693</b>	<b>3.271.930</b>	-
14. Ticari Borçlar	-	-	-	-	-	-
15. Finansal Yükümlülükler	7.608.346	2.612.038	-	8.088.686	3.482.000	-
16a. Parasal Olan Diğer Yük.	6.927.168	-	2.180.000	-	-	-
16b. Parasal Olmayan Diğer Yük.	-	-	-	-	-	-
<b>17. Uzun Vadeli Yük. Toplamı (14+15+16)</b>	<b>14.535.514</b>	<b>2.612.038</b>	<b>2.180.000</b>	<b>8.088.686</b>	<b>3.482.000</b>	-
<b>18. Toplam Yükümlülükler (13+17)</b>	<b>23.472.194</b>	<b>4.491.019</b>	<b>3.270.000</b>	<b>15.689.379</b>	<b>6.753.930</b>	-
<b>19. Bilanço dışı Türev Araçlarının Net Varlık/ (Yükümlülük) Pozisyonu (19a-19b)</b>	-	-	-	-	-	-
19a. Hedge Edilen Toplam Varlık Tutarı	-	-	-	-	-	-
19b. Hedge Edilen Toplam Yük. Tutarı	-	-	-	-	-	-
<b>20. Net Yabancı Para Varlık / (Yükümlülük) Pozisyonu (9-18+19)</b>	<b>(13.001.986)</b>	<b>(3.302.515)</b>	<b>(1.062.512)</b>	<b>(15.540.799)</b>	<b>(6.703.845)</b>	<b>11.500</b>
<b>21. Parasal Kalemler Net Yabancı Para Varlık / (yükümlülük) pozisyonu (1+2a+5+6a-10-11-12a-14-15-16a)</b>	<b>(13.001.986)</b>	<b>(3.302.515)</b>	<b>(1.062.512)</b>	<b>(15.540.799)</b>	<b>(6.703.845)</b>	<b>11.500</b>
<b>22. Döviz Hedge'i İçin Kullanılan Finansal Araçların Toplam Gerçeğe Uygun Değeri</b>	-	-	-	-	-	-
<b>23. Döviz Varlıkların Hedge Edilen Kısımının Tutarı</b>	-	-	-	-	-	-
<b>24. Döviz Yükümlülüklerin Hedge Edilen Kısımının Tutarı</b>	-	-	-	-	-	-

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

31.12.2015	Döviz Kuru Duyarlılık Analizi			
	Kar/Zarar		Özkaynaklar	
	Yabancı Paranın Değer Kazanması	Yabancı Paranın Değer Kaybetmesi	Yabancı Paranın Değer Kazanması	Yabancı Paranın Değer Kaybetmesi
ABD Doları' nın TL Karşısında % 10 Değişmesi Halinde;				
1-ABD Doları net varlık/yükümlülüğü	(961.957)	961.957	-	-
2-ABD Doları riskinden korunan kısım (-)	-	-	-	-
<b>3-ABD Doları Net Etki (1+2)</b>	(961.957)	961.957	-	-
Euro' nun TL Karşısında % 10 Değişmesi Halinde;				
4-Euro net varlık/yükümlülüğü	(338.229)	338.229	-	-
5-Euro riskinden korunan kısım (-)	-	-	-	-
<b>6-Euro Net Etki (4+5)</b>	(338.229)	338.229	-	-
<b>TOPLAM (3+6)</b>	(1.300.186)	1.300.186	-	-

31.12.2014	Döviz Kuru Duyarlılık Analizi			
	Kar/Zarar		Özkaynaklar	
	Yabancı Paranın Değer Kazanması	Yabancı Paranın Değer Kaybetmesi	Yabancı Paranın Değer Kazanması	Yabancı Paranın Değer Kaybetmesi
ABD Doları' nın TL Karşısında % 10 Değişmesi Halinde;				
1-ABD Doları net varlık/yükümlülüğü	(1.557.303)	1.557.303	-	-
2-ABD Doları riskinden korunan kısım (-)	-	-	-	-
<b>3-ABD Doları Net Etki (1+2)</b>	(1.557.303)	1.557.303	-	-
Euro' nun TL Karşısında % 10 Değişmesi Halinde;				
4-Euro net varlık/yükümlülüğü	3.250	(3.250)	-	-
5-Euro riskinden korunan kısım (-)	-	-	-	-
<b>6-Euro Net Etki (4+5)</b>	3.250	(3.250)	-	-
<b>TOPLAM (3+6)</b>	(1.554.053)	1.554.053	-	-

### NOT 32- BİLANÇO TARİHİNDEN SONRAKİ OLAYLAR

31.12.2015: Yoktur. (31.12.2014: Yoktur.)

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

31.12.2015: Yoktur. (31.12.2014: Yoktur.)