

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

31 ARALIK 2017 HESAP DÖNEMİNE AİT  
FİNANSAL TABLOLAR, DİPNOTLARI

## **İÇİNDEKİLER**

Bağımsız Denetçi Görüşü	
Finansal Durum Tablosu	<b>1</b>
Kapsamlı Kar veya Zarar Tablosu	<b>2</b>
Öz Kaynak Değişim Tablosu	<b>3</b>
Nakit Akım Tablosu	<b>4</b>
Finansal Tablo Dipnotları	<b>5-50</b>

## **BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU**

### **Ulaşlar Turizm Yatırımları ve Dayanıklı Tüketim Malları Ticaret Pazarlama Anonim Şirketi Yönetim Kurulu'na**

#### **1) Görüş**

Ulaşlar Turizm Yatırımları ve Dayanıklı Tüketim Malları Ticaret Pazarlama Anonim Şirketi Yönetim Kurulu'na ("Şirket") 31 Aralık 2017 tarihli finansal durum tablosu ile aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait; kâr veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosu, özkaynak değişim tablosu ve nakit akış tablosu ile önemli muhasebe politikalarının özeti de dâhil olmak üzere finansal tablo dipnotlarından oluşan finansal tablolarını denetlemiş bulunuyoruz.

Görüşümüze göre ilişikteki finansal tablolar, Şirketin 31 Aralık 2017 tarihi itibarıyla finansal durumunu ve aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait finansal performansını ve nakit akışlarını, Türkiye Muhasebe Standartlarına ("TMS") uygun olarak tüm önemli yönleriyle gerçeğe uygun bir biçimde sunmaktadır.

#### **2) Görüşün Dayanağı**

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

#### **3) Kilit Denetim Konuları**

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

Tarafımızca önemli görülen kilit denetim konuları aşağıdaki gibidir:

<b>Kilit Denetim Konusu</b>	<b>Kilit denetim konusunun nasıl ele alındığı</b>
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller ve Gerçeğe Uygun Değer	
Şirketin Yatırım Amaçlı Gayrimenkulleri Finansal Durum Tablosunda gerçeğe uygun değerleri ile raporlanmıştır. Gerçeğe uygun değerler Sermaye Piyasası tarafından yetkilendirilmiş bir gayrimenkul değerlendirme şirketi tarafından belirlenmiştir.	Mevcut denetim prosedürlerimizin yanı sıra denetim prosedürlerimiz, değerlendirme şirketi tarafından yapılan değerlemelerin belirlenen standartlara uygun olup olmadığının değerlendirilmesi ile yapılan değerlemelerin muhasebeleştirilmesi ve finansal tablolarda doğru olarak raporlandığının kontrolünü içermektedir.  Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerlerin tespiti ve raporlamasının standartlara uygun ve tutarlı olduğu kanısına varılmıştır.
Proje Amaçlı Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	
Şirketin daha önce esas faaliyetlerini yürüttüğü Alanya Mahmutlar'da bulunan otel binası kat karşılığı arsa sözleşmesi kapsamında konut projesine çevrilmiştir. Cari yılda bu inşaat projesi, şirketin yüklenici firma ile yaptığı anlaşma sonucunda tamamen yüklenici firmaya devredilmiştir.  Satış öncesinde Gayrimenkul üzerindeki binanın yıkılması, yeni binaların yapımının devam ediyor olması nedeniyle yüklenici şirkete tapu devri gerçekleştirilmemiştir. Bu nedenle bir önceki yıl bu gayrimenkuller Finansal Durum Tablosunda Proje Halindeki Gayrimenkuller olarak yeniden değerlendirme tutarlarını da kapsayan kayıtlı değerleri üzerinden gösterilmiştir.  Gayrimenkul satışı nedeniyle Vergi Usul Kanunu ve Türkiye Muhasebe Standartlarına göre farklı bir şekilde oluşan karların tespiti ve özkaynaklarda yer alan yeniden değerlendirme artışlarının nasıl muhasebeleştirileceği kilit denetim konusu olarak belirlenmiştir.	Mevcut denetim prosedürlerimizin yanı sıra Not 29'da detayları verilen gayrimenkul satışının ne şekilde raporlandığı ve muhasebeleştirilme süreci tarafımızca yeniden gözden geçirilmiştir.  Yüklenici firma ile yapılan sözleşme fiyatı (7.275.000 Euro) gayrimenkulün satış bedeli olarak kabul edilmiştir. Gayrimenkulün şirketin kayıtlarındaki aktif değeri 14.287.940 TL olup, aktif değeri ile satış tutarı arasında fark satış karı olarak görülmektedir. Satış nedeniyle doğan toplam satış karı 22.863.057 TL'dir. Bu karın 15.721.435 TL'si Kar Zarar Tablosu'nda Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler içerisinde raporlanmıştır.  Gayrimenkulün önceki yıllarda doğan ve bilançoda öz kaynaklar içinde gösterilen yeniden değerlendirme artış tutarı olan 7.141.622 TL'de TMS 16 Maddi Duran Varlıklar standardının 41. paragrafına uygun şekilde özkaynaklar içinde Geçmiş Yıllar Kar Zararı'na alınmıştır.

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

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

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

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

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

Bir bağımsız denetimde, biz bağımsız denetçilerin sorumlulukları şunlardır:

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

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

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

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

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

- Elde edilen denetim kanıtlarına dayanarak, Şirketin sürekliliğini devam ettirme kabiliyetine ilişkin ciddi şüphe oluşturabilecek olay veya şartlarla ilgili önemli bir belirsizliğin mevcut olup olmadığı hakkında ve yönetimin işletmenin sürekliliği esasını kullanmasının uygunluğu hakkında sonuca varılmaktadır. Önemli bir belirsizliğin mevcut olduğu sonucuna varmamız hâlinde, raporumuzda, finansal tablolardaki ilgili açıklamalara dikkat çekmemiz ya da bu açıklamaların yetersiz olması durumunda olumlu görüş dışında bir görüş vermemiz

gerekmektedir. Vardığımız sonuçlar, bağımsız denetçi raporu tarihine kadar elde edilen denetim kanıtlarına dayanmaktadır. Bununla birlikte, gelecekteki olay veya şartlar Şirketin sürekliliğini sona erdirebilir.

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

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

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

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

Bu bağımsız denetimi yürütüp sonuçlandıran sorumlu denetçi Zeki Yanık'tır.

### ***B) Mevzuattan Kaynaklanan Diğer Yükümlülükler***

1) 6102 Sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun (TTK) 398'inci maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca düzenlenen Riskin Erken Saptanması Sistemi ve Komitesi Hakkında Denetçi Raporu 31 Ocak 2018 tarihinde Şirketin Yönetim Kurulu'na sunulmuştur.

2) 6102 Sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun (TTK) 402'nci maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca Şirketin 1 Ocak-31 Aralık 2017 hesap döneminde defter tutma düzeninin, finansal tabloların, kanun ile Şirket esas sözleşmesinin finansal raporlamaya ilişkin hükümlerine uygun olmadığına dair önemli bir hususa rastlanmamıştır.

3) TTK'nın 402'nci maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca Yönetim Kurulu, tarafımıza denetim kapsamında istenen açıklamaları yapmış ve talep edilen belgeleri vermiştir.

Akademik Bağımsız Denetim Danışmanlık ve Yeminli Mali Müşavirlik A.Ş.

Zeki Yanık, YMM  
Sorumlu Denetçi  
1 Şubat 2018, Ankara

**FİNANSAL DURUM TABLOSU**

<b><u>VARLIKLAR</u></b>	<b>Not</b>	<b>31 Aralık 2017</b>	<b>31 Aralık 2016</b>
<b>Dönen Varlıklar</b>		<b>11.929.334</b>	<b>7.048.177</b>
Nakit ve Nakit Benzerleri	7	2.869.592	2.074.180
Diğer Alacaklar		8.368.430	4.920.698
- <i>İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar</i>	9	8.368.430	4.920.698
Diğer Dönen Varlıklar	13	691.312	53.299
<b>Duran Varlıklar</b>		<b>24.179.999</b>	<b>31.558.696</b>
Diğer Alacaklar		7.826.376	4.264.260
- <i>İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar</i>	9	7.826.376	4.264.260
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	14	15.155.590	10.425.000
Proje Halindeki Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	29	-	14.287.940
Maddi Duran Varlıklar	15	948.458	598.986
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	16	18.178	19.735
Ertelenmiş Vergi Varlığı	28	231.397	1.962.775
<b>TOPLAM VARLIKLAR</b>		<b>36.109.333</b>	<b>38.606.873</b>
<b><u>KAYNAKLAR</u></b>	<b>Not</b>	<b>31 Aralık 2017</b>	<b>31 Aralık 2016</b>
<b>Kısa Vadeli Yükümlülükler</b>		<b>4.480.054</b>	<b>17.995.285</b>
Kısa Vadeli Borçlanmalar	11	3.758.181	10.170.079
Ticari Borçlar		28.588	23.445
- <i>İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar</i>	8	28.588	23.445
Diğer Borçlar		39.085	28.522
- <i>İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar</i>	9	39.085	28.522
Ertelenmiş Gelirler	19	584.645	7.704.582
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	20	69.555	68.657
<b>Uzun Vadeli Yükümlülükler</b>		<b>6.412.300</b>	<b>11.889.701</b>
Uzun Vadeli Borçlanmalar	11	4.295.901	7.181.023
Ertelenmiş Gelirler	19	1.766.748	4.330.100
Uzun Vadeli Karşılıklar		349.651	378.578
- <i>Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar</i>	21	70.498	99.425
- <i>Diğer Uzun Vadeli Karşılıklar</i>	17	279.153	279.153
<b>Özsermaye</b>	22	<b>25.216.979</b>	<b>8.721.887</b>
Ödenmiş Sermaye		11.157.000	11.157.000
Paylara İlişkin Primler		1.934.762	1.934.762
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak		2.872.821	9.657.278
- <i>Maddi Duran Varlık Değerleme Artışları</i>		2.961.665	9.725.050
- <i>Diğer Kapsamlı Gelir ve Giderler</i>		(88.844)	(67.772)
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler		40.893	40.893
Geçmiş Yıllar Kar/Zararları		(6.926.424)	(9.477.976)
Net Dönem Karı (Zararı)		16.137.927	(4.590.070)
<b>TOPLAM KAYNAKLAR</b>		<b>36.109.333</b>	<b>38.606.873</b>

İzleyen dipnotlar finansal tabloların ayrılmaz parçasını oluştururlar.

**KAR veya ZARAR TABLOSU**

	<u>Not</u>	<u>01 Ocak - 31 Aralık 2017</u>	<u>01 Ocak - 31 Aralık 2017</u>
<b>Kar veya Zarar Kısımı</b>			
Hasılat	23	-	-
Satışların Maliyeti (-)	23	-	-
<b>Brüt Kar (Zarar)</b>			
Genel Yönetim Giderleri (-)	24_25	(1.580.004)	(1.469.820)
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	26	2.967.655	1.528.840
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	26	(1.875.418)	(1.437.038)
<b>Esas Faaliyet Karı /Zararı</b>			
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	26	20.831.982	82.881
<b>Finansman Öncesi Faaliyet Karı Zararı</b>			
Finansman Gelirleri	27	780.307	627.910
Finansman Giderleri (-)	27	(2.898.157)	(4.255.567)
<b>Sürdürülen Faaliyetler Vergi Öncesi Kar/Zararı</b>			
<b>Sürdürülen faaliyetler vergi gelir/gideri</b>	28	<b>(2.088.438)</b>	<b>978.967</b>
- Dönem vergi gelir/gideri		-	-
- Ertelenmiş vergi gelir/gideri		(2.088.438)	978.967
<b>Sürdürülen Faaliyetler Dönem Karı / Zararı</b>			
<b>Durdurulan Faaliyetler Dönem Karı/Zararı</b>	30	-	(646.243)
<b>DÖNEM KARI/ZARARI</b>			
<b>Pay başına kazanç</b>	31	<b>1,4464</b>	<b>(0,4114)</b>
Sürdürülen faaliyetlerden hisse başına kazanç		1,4464	(0,3535)
Durdurulan faaliyetlerden hisse başına kazanç		0,0000	(0,0579)
<b>DİĞER KAPSAMLI GELİRLER TABLOSU</b>			
	<u>Not</u>	<u>01 Ocak - 31 Aralık 2017</u>	<u>01 Ocak - 31 Aralık 2017</u>
<b>DÖNEM KARI/ZARARI</b>			
<b>Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar</b>			
MDV Yeniden Değerleme Artış/Azalışları	22	26.445	-
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları/Kayıpları	22	(26.340)	(13.698)
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Diğer Kapsamlı Gelirlere İlişkin Vergiler		(21)	869.234
- Dönem Vergi Gelir Gideri		-	-
- Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları/Kayıpları Vergi Etkisi		5.268	2.740
- Maddi Duran Varlıklar Yeniden Değerleme Artışları (Azalışları) Vergi Etkisi	22	(5.289)	866.494
<b>Diğer Kapsamlı Gelirler (Vergi Sonrası)</b>			
<b>Toplam Kapsamlı Gelirler</b>		<b>16.138.011</b>	<b>(3.734.534)</b>

İzleyen dipnotlar finansal tabloların ayrılmaz parçasını oluştururlar.



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

01.01. – 31.12.2017 HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLAR VE AÇIKLAYICI 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		Kardan Ayrılmış Yedekler	Birikmiş Karlar		Özkaynaklar
					MDV Değer Artış Fonu	Tan.Fay.Plan. Yeniden Ölçüm Kazanç/Kayıpları		Geçmiş Yıllar Kar/Zararı	Net Dönem Kar/Zararı	
<b>01.01.2016</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>
Transferler		-	-	-	-	-	-	(5.362.551)	5.362.551	-
Toplam Kapsamlı Gelir	22	-	-	-	866.494	(10.958)	-	-	(4.590.070)	<b>(3.734.534)</b>
Payların Geri Alımı Nedeniyle Meydana Gelen Artış/Azalış		-	554.734	311.069	-	-	-	-	-	<b>865.803</b>
<b>31.12.2016</b>		<b>11.157.000</b>	<b>0</b>	<b>1.934.762</b>	<b>9.725.050</b>	<b>(67.772)</b>	<b>40.893</b>	<b>(9.477.976)</b>	<b>(4.590.070)</b>	<b>8.721.887</b>
<b>01.01.2017</b>		<b>11.157.000</b>	<b>0</b>	<b>1.934.762</b>	<b>9.725.050</b>	<b>(67.772)</b>	<b>40.893</b>	<b>(9.477.976)</b>	<b>(4.590.070)</b>	<b>8.721.887</b>
Transferler		-	-	-	-	-	-	(4.590.070)	4.590.070	-
Toplam Kapsamlı Gelir	22	-	-	-	21.156	(21.072)	-	-	16.137.927	<b>16.138.011</b>
Maddi Duran Varlık Satışı Nedeniyle Yapılan Sınıflandırma	22	-	-	-	(7.141.622)	-	-	7.141.622	-	<b>0</b>
Sınıflandırmanın Vergi Etkisi		-	-	-	357.081	-	-	-	-	<b>357.081</b>
<b>31.12.2017</b>		<b>11.157.000</b>	<b>0</b>	<b>1.934.762</b>	<b>2.961.665</b>	<b>(88.844)</b>	<b>40.893</b>	<b>(6.926.424)</b>	<b>16.137.927</b>	<b>25.216.979</b>

İzleyen dipnotlar finansal tabloların ayrılmaz parçasını oluştururlar.

ULAŞLAR TURİZM YATIRIMLARI VE DAYANIKLI TÜKETİM MALLARI TİCARET PAZARLAMA A.Ş.  
01.01. – 31.12.2017 HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLAR VE AÇIKLAYICI DİPNOTLAR  
(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

NAKİT AKIŞ TABLOSU	Not	01.01.- 31.12.2017	01.01.- 31.12.2016
<b>A. İşletme Faaliyetlerinden Elde Edilen Nakit Akışları</b>			
<b>Net Dönem Net Karı/Zararı</b>		<b>16.137.927</b>	<b>(4.590.070)</b>
Sürdürülen Faaliyetlerden Dönem Karı (Zararı)		16.137.927	(3.943.827)
Durdurulan Faaliyetlerden Dönem Karı (Zararı)		-	(646.243)
<b>Dönem Net Karı Zararı Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler</b>			
Amortisman ve İtfa Gideri İle İlgili Düzeltmeler	15_16	157.249	149.296
Değer Düşüklüğü (İptali) İle İlgili Düzeltmeler		(1.870)	1.290
Karşılıklar ile İlgili Düzeltmeler		14.628	62.975
Faiz Gelir ve Giderleri İle İlgili Düzeltmeler	27	202.007	77.780
Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları/Kazançları ile İlgili Düzeltmeler	14	(4.602.327)	-
Yatırım ya da Finansman Faaliyetlerinden Kaynaklanan Nakit Akışlarına Neden Olan Diğer Kalemlere İlişkin Düzeltmeler		1.238.864	3.495.249
Duran Varlıkların Elden Çıkarılmasından Kaynaklanan Kayıplar (Kazançlar) İle İlgili Düzeltmeler		(15.855.631)	(8.278)
Vergi Gelir/Gideri İle İlgili Düzeltmeler	28	2.088.438	(978.967)
		<b>(620.715)</b>	<b>(1.790.725)</b>
<b>İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler</b>			
Ticari Alacaklardaki Artış/ Azalış	8	1.870	144.101
Stoklardaki Artış / Azalış	10	-	38.595
Faaliyetler ile İlgili Diğer Alacaklarda Artış / Azalış		(7.688.864)	(2.340.080)
Ticari Borçlardaki Artış / Azalış	8	5.143	(353.933)
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlardaki Artış (Azalış)	20	898	(17.166)
Faaliyetler ile İlgili Diğer Borçlardaki Artış / Azalış		595.208	(1.138.447)
Ertelenmiş Gelirlerdeki Artış (Azalış)	19	(10.428.938)	1.804.934
Çalışanlara Sağl. Faydalara İlişkin Karşılıklar Kapsam Yapılan Ödemeler	21	(69.894)	(53.696)
<b>Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları</b>		<b>(18.205.292)</b>	<b>(3.706.417)</b>
<b>B. Yatırım Faaliyetlerinden Kaynaklanan Nakit Akışları :</b>			
Maddi ve maddi olmayan duran varlık alımı, net	15_16	(606.983)	(2.849)
Duran varlık satışı nedeniyle elde edilen nakit girişleri		30.143.570	82.055
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Satımından Kaynaklanan Nakit Girişleri	14	-	600.000
Satış Amacıyla Elde Tutulan Duran Varlık Satışlarından Nakit Girişleri	29	-	129.821
<b>Yatırım Faaliyetlerinden Kaynaklanan Nakit Akışları</b>		<b>29.536.587</b>	<b>809.027</b>
<b>C. Finansman Faaliyetlerinden Kaynaklanan Nakit Akışları</b>			
İşletmenin Kendi Paylarını Alması Nedeniyle Nakit Giriş (Çıkışları)	22	-	865.803
Borçlanmadan Kaynaklanan Nakit Girişleri	11	1.774.474	3.432.130
Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları	11	(11.515.889)	(2.055.801)
Ödenen Faizler	27	(794.468)	(778.341)
<b>Finansman Faaliyetlerinden Elde Edilen Nakit Akışları</b>		<b>(10.535.883)</b>	<b>1.463.791</b>
<b>Nakit ve nakit benzeri değerlerdeki net azalış / artış</b>		<b>795.412</b>	<b>(1.433.599)</b>
<b>Dönem başı nakit ve nakit benzerleri</b>	7	<b>2.074.180</b>	<b>3.507.779</b>
<b>Dönem sonu nakit ve nakit benzerleri</b>	7	<b>2.869.592</b>	<b>2.074.180</b>

İzleyen dipnotlar finansal tabloların ayrılmaz parçasını oluştururlar.

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

Ulaşlar Turizm Yatırımları ve Dayanıklı Tüketim Malları Ticaret Pazarlama A.Ş. (“Şirket”) 1985 yılında ‘Ulaşlar Dayanıklı Tüketim Malları Ticaret ve Pazarlama A.Ş.’ unvanıyla Ankara Ticaret Sicil 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.

Şirket 2015 yılı sonunda kadar faaliyetlerini kendisine ait 2 adet otel işletmesinde gerçekleştirmiştir. Ancak “Club Hotel Ulaşlar” isimli otel işletmesi 2015 yılı sonu itibariyle Arsa Karşılığı Kat Sözleşmesi kapsamında yüklenici şirkete verilerek otelcilik faaliyetlerine son verilmiş daha sonra 18 Ağustos 2017 tarihli satış sözleşmesi ile tamamen yüklenici şirkete devredilmiştir (Not 29). Faaliyetlerin sürdürüldüğü ikinci otel olan “Viva Ulaşlar Hotel” 2017 Ocak ayında 5 yıllık kira sözleşmesi ile kiralanmıştır.

Şirketin 31 Aralık 2017 itibariyle çalışan personel sayısı 4 kişidir. (31.12.2016: 8)

Şirketin, hisse senetlerinin 30 Temmuz 2012 tarihinde Borsa İstanbul A.Ş. Birincil Piyasa’da "Sabit Fiyatla Talep Toplama ve Satış Yöntemi" suretiyle halka arzı gerçekleştirilmiştir.

Şirketin 31 Aralık 2017 tarihi itibariyle ödenmiş sermayesi 11.157.000 TL’dir. Sermaye yapısına ilişkin detaylar Not 22’de yer açıklanmıştır.

Finansal tablolar, yönetim kurulu tarafından onaylanmış ve 1 Şubat 2018 tarihinde yayınlanması için yetki verilmiştir. Genel Kurul’un finansal tabloları değiştirme yetkisi bulunmaktadır.

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

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

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

Şirket 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.

Ayrıca finansal tablolar ve dipnotlar Sermaye Piyasası Kurulu (“SPK”) 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 döneme 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>31.12.2017</b>	3,7719	3,7787	4,5155	4,5237
<b>31.12.2016</b>	3,5192	3,5255	3,7099	3,7166

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

Finansal durum ve performans trendlerinin tespitine imkan vermek üzere, Şirket’in finansal tabloları önceki dönemle karşılaştırmalı olarak hazırlanmaktadır. Cari dönem finansal tabloların sunumu ile uygunluk sağlanması açısından karşılaştırmalı bilgiler gerekli görüldüğünde yeniden sınıflandırılır ve önemli farklılıklar açıklanır.

Mali durum ve performans trendlerinin tespitine imkan vermek üzere, Şirket’in 31 Aralık 2017 tarihinde sona eren finansal tabloları önceki dönemle karşılaştırmalı olarak hazırlanmaktadır. Şirket, 31 Aralık 2017 tarihi itibarıyla finansal durum tablosunu, 31 Aralık 2016 tarihi itibarıyla hazırlanmış finansal durum tablosu ile kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir, nakit akış ve özkaynak değişim tablolarını ise 31 Aralık 2016 tarihinde sona eren hesap dönemi ile karşılaştırmalı olarak düzenlemiştir.

#### **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.

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

### **Yeni ve düzeltilmiş standartlar ve yorumlar**

31 Aralık 2017 tarihi itibarıyla sona eren yıla ait finansal tabloların hazırlanmasında esas alınan muhasebe politikaları aşağıda özetlenen 1 Ocak 2017 tarihi itibarıyla geçerli yeni ve değiştirilmiş TFRS standartları ve TFRYK yorumları dışında önceki yılda kullanılanlar ile tutarlı olarak uygulanmıştır. Bu standartların ve yorumların Şirket’in mali durumu ve performansı üzerindeki etkileri ilgili paragraflarda açıklanmıştır.

#### **i) 1 Ocak 2017 tarihinden itibaren geçerli olan yeni standart, değişiklik ve yorumlar**

##### **TMS 7 Nakit Akış Tabloları (Değişiklikler)**

KGK Aralık 2017’de, TMS 7 Nakit Akış Tabloları standardında değişikliklerini yayınlamıştır. Değişiklikler, Şirket’in, finansal tablo kullanıcılarının finansman faaliyetlerinden kaynaklanan yükümlülüklerdeki değişiklikleri değerlendirebilmeleri için gerekli açıklamaları, nakit akışlarından kaynaklanan değişiklikleri ve nakit akışı yaratmayan değişiklikleri içerecek şekilde sunması için TMS 7’ye açıklık getirilmesini amaçlamaktadır. Dipnot açıklamalarındaki iyileştirmeler, şirketlerin finansal borçlarındaki değişiklikler için bilgi sağlamasını gerektirmektedir. Değişiklikler, 1 Ocak 2017 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanacaktır.

##### **TMS 12 Gelir Vergileri: Gerçekleşmemiş Zararlar için Ertelenmiş Vergi Varlıklarının Muhasebeleştirilmesi (Değişiklikler)**

KGK Aralık 2017’de, TMS 12 Gelir Vergileri standardında değişikliklerini yayınlamıştır. Yapılan değişiklikler gerçeğe uygun değeri ile ölçülen borçlanma araçlarına ilişkin ertelenmiş vergi muhasebeleştirilmesi konusunda açıklık getirmektedir. Değişiklikler; gerçekleşmemiş zararlar için ertelenmiş vergi varlıklarının muhasebeleştirilmesi hükümleri konusunda, uygulamadaki mevcut farklılıkları gidermeyi amaçlamaktadır. Değişiklikler, 1 Ocak 2017 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için geriye dönük olarak uygulanacaktır. Erken uygulamaya izin verilmektedir. Ancak, değişikliklerin ilk kez uygulandığı dönem, karşılaştırmalı sunulan ilk dönemin açılış özkaynaklarındaki etki, açılış geçmiş yıllar karları/zararları ve diğer özkaynak kalemleri arasında ayrıştırılmadan, açılış geçmiş yıllar karları/zararlarında (ya da uygun olması durumunda bir diğer özkaynak kaleminde) muhasebeleştirilebilecektir. Şirket bu muafiyeti uygulaması durumunda, finansal tablo dipnotlarında açıklama yapacaktır. Değişiklik Şirket için geçerli değildir ve Şirket’in finansal durumu veya performansı üzerinde etkisi olmayacaktır.

### **TFRS Yıllık İyileştirmeler – 2014-2016 Dönemi**

KGK Aralık 2017’de, aşağıda belirtilen standartları değiştirerek, TFRS Standartları 2014-2016 dönemine ilişkin Yıllık İyileştirmelerini yayınlamıştır:

- TFRS 1 “Uluslararası Finansal Raporlama Standartlarının İlk Uygulaması”: Bu değişiklik, bazı TFRS 7 açıklamalarının, TMS 19 geçiş hükümlerinin ve TFRS 10 Yatırım İşletmeleri’nin kısa dönemli istisnalarını kaldırmıştır. Değişiklik, 1 Ocak 2018 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanacaktır.
- TFRS 12 “Diğer İşletmelerdeki Paylara İlişkin Açıklamalar”: Bu değişiklik, işletmenin, TFRS 5 Satış Amaçlı Elde Tutulan Duran Varlıklar ve Durdurulan Faaliyetler uyarınca satış amaçlı olarak sınıflandırılan ya da elden çıkarılacak varlık grubuna dahil olup satış amaçlı olarak sınıflandırılan bağlı ortaklık, iştirak veya iş ortaklıklarındaki payları için özet finansal bilgileri açıklaması gerekmediğine açıklık getirmektedir. Değişiklik, 1 Ocak 2017 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanacaktır.
- TMS 28 “İştiraklerdeki ve İş Ortaklıklarındaki Yatırımlar”: Bu değişiklik, iştirakteki veya iş ortaklığındaki yatırım, bir girişim sermayesi kuruluşu veya benzeri işletmeler yoluyla dolaylı olarak ya da bu işletmelerce doğrudan elde tutuluyorsa, işletmenin, iştirakteki ve iş ortaklığındaki yatırımlarını TFRS 9 Finansal Araçlar uyarınca gerçeğe uygun değer farkı kâr veya zarara yansıtılan olarak ölçmeyi seçebilmesinin, her iştirak veya iş ortaklığının ilk muhasebeleştirilmesi sırasında geçerli olduğuna açıklık getirmektedir. Değişiklik, 1 Ocak 2018 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanacaktır. Erken uygulamaya izin verilmektedir.

### **ii) Yayımlanan ama yürürlüğe girmemiş ve erken uygulamaya konulmayan standartlar**

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

### **TFRS 15 - Müşterilerle Yapılan Sözleşmelerden Doğan Hasılat**

KGK Eylül 2016’da TFRS 15 Müşterilerle Yapılan Sözleşmelerden Doğan Hasılat standardını yayınlamıştır. Yayımlanan bu standart, UMSK’nın Nisan 2016’da UFRS 15’e açıklık getirmek için yaptığı değişiklikleri de içermektedir. Standarttaki yeni beş aşamalı model, hasılatın muhasebeleştirme ve ölçüm ile ilgili gereklilikleri açıklamaktadır. Standart, müşterilerle yapılan sözleşmelerden doğan hasılatın uygulanacak olup bir işletmenin olağan faaliyetleri ile ilgili olmayan bazı finansal olmayan varlıkların (örneğin maddi duran varlık çıkışları) satışının muhasebeleştirilip ölçülmesi için model oluşturmaktadır.

TFRS 15’in uygulama tarihi 1 Ocak 2018 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleridir. Erken uygulamaya izin verilmektedir. TFRS 15’e geçiş için iki alternatif uygulama sunulmuştur; tam geriye dönük uygulama veya modifiye edilmiş geriye dönük uygulama. Modifiye edilmiş geriye dönük uygulama tercih edildiğinde önceki dönemler yeniden düzenlenmeyecek ancak mali tablo dipnotlarında karşılaştırmalı rakamsal bilgi verilecektir. Söz konusu standardın Şirket’in finansal tabloları üzerinde önemli bir etkisi olmayacağı öngörülmektedir.

### **TFRS 9 Finansal Araçlar**

KGK, Ocak 2017’de TFRS 9 Finansal Araçları nihai haliyle yayınlamıştır. TFRS 9 finansal araçlar muhasebeleştirme projesinin üç yönünü: sınıflandırma ve ölçme, değer düşüklüğü ve finansal riskten korunma muhasebesini bir araya getirmektedir. TFRS 9 finansal varlıkların içinde yönetildikleri iş modelini ve nakit akım özelliklerini yansıtan akılcı, tek bir sınıflama ve ölçüm yaklaşımına dayanmaktadır. Bunun üzerine, kredi kayıplarının daha zamanlı muhasebeleştirilebilmesini sağlayacak ileriye yönelik bir ‘beklenen kredi kaybı’ modeli ile değer düşüklüğü muhasebesine tabi olan tüm finansal araçlara uygulanabilen tek bir model kurulmuştur. Buna ek olarak, TFRS 9, banka ve diğer işletmelerin, finansal borçlarını gerçeğe uygun değeri ile ölçme opsiyonunu seçtikleri durumlarda, kendi kredi değerliliklerindeki düşüşe bağlı olarak finansal borcun gerçeğe uygun değerindeki azalmadan dolayı kar veya zarar tablosunda gelir kaydetmeleri sonucunu doğuran “kendi kredi riski” denilen konuyu ele almaktadır. Standart ayrıca, risk yönetimi ekonomisini muhasebe uygulamaları ile daha iyi ilişkilendirebilmek için geliştirilmiş bir finansal riskten korunma modeli içermektedir. TFRS 9, 1 Ocak 2018 veya sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için geçerlidir ve standardın tüm gerekliliklerinin erken uygulamasına izin verilmektedir. Alternatif olarak, işletmeler, standarttaki diğer şartları uygulamadan, sadece “gerçeğe uygun değer değişimi kar veya zarara yansıtılan” olarak belirlenmiş finansal yükümlülüklerin kazanç veya kayıplarının sunulmasına ilişkin hükümleri erken uygulamayı tercih edebilirler.

Söz konusu standardın Şirket’in finansal tabloları üzerinde önemli bir etkisi olmayacağı öngörülmektedir.

### **TFRS 4 Sigorta Sözleşmeleri (Değişiklikler)**

KGK Aralık 2017’de, TFRS 4 ‘Sigorta Sözleşmeleri’ standardında değişiklikler yayınlamıştır. TFRS 4’te yapılan değişiklik iki farklı yaklaşım sunmaktadır: ‘örtülü yaklaşım (overlay approach)’ ve ‘erteleyici yaklaşım (deferral approach)’. Yeni değiştirilmiş standart:

a. Sigorta sözleşmeleri tanzim eden tüm şirketlere yeni sigorta sözleşmeleri standardı yayımlanmadan önce TFRS 9 Finansal Araçlar standardının uygulanmasından oluşabilecek dalgalanmayı kar veya zarardan ziyade diğer kapsamlı gelirlerde muhasebeleştirme hakkı sağlayacaktır.

b. Faaliyetleri ağırlıklı olarak sigorta ile bağlantılı olan şirketlere TFRS 9 Finansal Araçlar standardını isteğe bağlı olarak 2021 yılına kadar geçici uygulama muafiyeti getirecektir. TFRS 9 Finansal Araçlar standardını uygulamayı erteleyen işletmeler halihazırda var olan TMS 39 ‘Finansal Araçlar’ standardını uygulamaya devam edeceklerdir.

Değişiklikler, 1 Ocak 2018 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanacaktır. Erken uygulamaya izin verilmektedir. Söz konusu değişikliklerin Şirket’in finansal durumu ve performansı üzerinde etkisi olmayacaktır.

#### **TFRS Yorum 22 Yabancı Para Cinsinden Yapılan İşlemler ve Avans Bedelleri**

KGK’nın 19 Aralık 2017’de yayımladığı bu yorum, yabancı para cinsinden alınan veya yapılan avans ödemelerini kapsayan işlemlerin muhasebeleştirilmesi konusuna açıklık getirmektedir.

Bu yorum, ilgili varlığın, gider veya gelirin ilk muhasebeleştirilmesinde kullanılacak döviz kurunun belirlenmesi amacı ile işlem tarihini, işletmenin avans alımı veya ödemesinden kaynaklanan parasal olmayan varlık veya parasal olmayan yükümlüklerini ilk muhasebeleştiği tarih olarak belirtmektedir. İşletmenin bu yorumu gelir vergilerine, veya düzenlediği sigorta poliçelerine (reasürans poliçeleri dahil) veya sahip olduğu reasürans poliçelerine uygulamasına gerek yoktur.

Yorum, 1 Ocak 2018 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanacaktır. Erken uygulamaya izin verilmektedir. Değişikliğin Şirket’in finansal durumu veya performansı üzerinde etkisi değerlendirilecektir.

#### **TFRS 2 Hisse Bazlı Ödeme İşlemlerinin Sınıflandırma ve Ölçümü (Değişiklikler)**

KGK Aralık 2017’de, TFRS 2 Hisse Bazlı Ödemeler standardında değişiklikler yayınlamıştır. Değişiklikler, belirli hisse bazlı ödeme işlemlerinin nasıl muhasebeleştirilmesi gerektiği ile ilgili TFRS 2’ye açıklık getirilmesini amaçlamaktadır. Değişiklikler aşağıdaki konuların muhasebeleştirilmesini kapsamaktadır;

- a. nakit olarak ödenen hisse bazlı ödemelerin ölçümünde hakediş koşullarının etkileri,
- b. stopaj vergi yükümlülükleri açısından net mahsup özelliği bulunan hisse bazlı ödeme işlemleri,
- c. işlemin niteliğini nakit olarak ödenen hisse bazlı işlemde özkaynağa dayalı hisse bazlı işleme dönüştüren hüküm ve koşullardaki değişiklikler.

Değişiklikler, 1 Ocak 2018 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanacaktır. Erken uygulamaya izin verilmektedir Değişiklik Şirket için geçerli değildir ve Şirket’in finansal durumu veya performansı üzerinde etkisi olmayacaktır.



### **TMS 28 “İştiraklerdeki ve İş Ortaklıklarındaki Yatırımlar”da yapılan değişiklikler (Değişiklikler)**

KGK Aralık 2017’de, TMS 28 İştiraklerdeki ve İş Ortaklıklarındaki Yatırımlar standardında değişikliklerini yayınlamıştır. Söz konusu değişiklikler, iştirak veya iş ortaklığındaki net yatırımın bir parçasını oluşturan iştirak veya iş ortaklığındaki uzun vadeli yatırımlar için TFRS 9 Finanslar Araçları uygulayan işletmeler için açıklık getirmektedir.

TFRS 9 Finansal Araçlar, TMS 28 İştiraklerdeki ve İş Ortaklıklarındaki Yatırımlar uyarınca muhasebeleştirilen iştiraklerdeki ve iş ortaklıklarındaki yatırımları kapsamamaktadır. Söz konusu değişiklikle KGK, TFRS 9’un sadece şirketin özkaynak yöntemi kullanarak muhasebeleştiği yatırımları kapsam dışında bıraktığına açıklık getirmektedir. İşletme, TFRS 9’u, özkaynak yöntemine göre muhasebeleştiği ve özü itibari ile ilgili iştirak ve iş ortaklıklarındaki net yatırımın bir parçasını oluşturan uzun vadeli yatırımlar dahil olmak üzere iştirak ve iş ortaklıklarındaki diğer yatırımlara uygulayacaktır.

Değişiklik, 1 Ocak 2019 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanacaktır. Erken uygulamaya izin verilmektedir.

Şirket, değişikliğin finansal durumu ve performansı üzerine etkilerini değerlendirmektedir.

### **TMS 40 Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller: Yatırım Amaçlı Gayrimenkullerin Transferleri (Değişiklikler)**

KGK Aralık 2017’de, TMS 40 “Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller” standardında değişiklik yayınlamıştır. Yapılan değişiklikler, kullanım amacı değişikliğinin, gayrimenkulün ‘yatırım amaçlı gayrimenkul’ tanımına uymasına ya da uygunluğunun sona ermesine ve kullanım amacı değişikliğine ilişkin kanıtların mevcut olmasına bağlı olduğunu belirtmektedir. Değişiklikler, 1 Ocak 2018 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanacaktır. Erken uygulamaya izin verilmektedir. Değişiklik Şirket için geçerli değildir ve Şirket’in finansal durumu veya performansı üzerinde etkisi olmayacaktır.

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

KGK, özkaynak yöntemi ile ilgili devam eden araştırma projesi çıktılarına bağlı olarak değiştirilmek üzere, Aralık 2017’de TFRS 10 ve TMS 28’de yapılan söz konusu değişikliklerin geçerlilik tarihini süresiz olarak ertelemiştir. Ancak, erken uygulamaya halen izin vermektedir.

**iii) Uluslararası Muhasebe Standartları Kurumu (UMSK) tarafından yayınlanmış fakat KGK tarafından yayınlanmamış yeni ve düzeltilmiş standartlar ve yorumlar**

Aşağıda listelenen yeni standartlar, yorumlar ve mevcut UFRS standartlarındaki değişiklikler UMSK tarafından yayınlanmış fakat cari raporlama dönemi için henüz yürürlüğe girmemiştir. Fakat bu yeni standartlar, yorumlar ve değişiklikler henüz KGK tarafından TFRS’ye uyarlanmamıştır/yayınlanmamıştır ve bu sebeple TFRS’nin bir parçasını oluşturmazlar. Şirket finansal tablolarında ve dipnotlarda gerekli değişiklikleri bu standart ve yorumlar TFRS’de yürürlüğe girdikten sonra yapacaktır.

**Yıllık İyileştirmeler - 2010–2012 Dönemi**

*TFRS 13 Gerçeğe Uygun Değer Ölçümü*

Karar Gerekçelerinde açıklandığı üzere, üzerlerinde faiz oranı belirtilmeyen kısa vadeli ticari alacak ve borçlar, iskonto etkisinin önemsiz olduğu durumlarda, fatura tutarından gösterilebilecektir. Değişiklikler derhal uygulanacaktır.

**Yıllık İyileştirmeler - 2011–2013 Dönemi**

**UFRS 16 Kiralama İşlemleri**

UMSK Ocak 2016’da UFRS 16 “Kiralama İşlemleri” standardını yayınlanmıştır. Yeni standart, faaliyet kiralaması ve finansal kiralama ayrımını ortadan kaldırarak kiracı durumundaki şirketler için birçok kiralamanın tek bir model altında bilançoya alınmasını gerektirmektedir. Kiralayan durumundaki şirketler için muhasebeleştirme büyük ölçüde değişmemiş olup faaliyet kiralaması ile finansal kiralama arasındaki fark devam etmektedir. UFRS 16, UMS 17 ve UMS 17 ile ilgili Yorumların yerine geçecek olup 1 Ocak 2019 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için geçerlidir. UFRS 15 “Müşterilerle Yapılan Sözleşmelerden Doğan Hasılat” standardı da uygulandığı sürece UFRS 16 için erken uygulamaya izin verilmektedir. Şirket, standardın finansal durumu ve performansı üzerine etkilerini değerlendirmektedir

**UFRYK 23 Gelir Vergisi Muameleleri Konusundaki Belirsizlikler**

Yorum, gelir vergisi muameleleri konusunda belirsizlikler olması durumunda, “UMS 12 Gelir Vergileri”nde yer alan muhasebeleştirme ve ölçüm gereksinimlerinin nasıl uygulanacağına açıklık getirmektedir.

Gelir vergisi muameleleri konusunda belirsizlik olması durumunda, yorum:

(a) işletmenin belirsiz vergi muamelelerini ayrı olarak değerlendirip değerlendirmedini;

(b) işletmenin vergi muamelelerinin vergi otoriteleri tarafından incelenmesi konusunda yapmış olduğu varsayımları;

(c) işletmenin vergilendirilebilir karını (vergi zararını), vergi matrahını, kullanılmamış vergi zararlarını, kullanılmamış vergi indirimlerini ve vergi oranlarını nasıl belirlediğini ve

(d) işletmenin bilgi ve koşullardaki değişiklikleri nasıl değerlendirdiğini ele almaktadır.

Yorum, 1 Ocak 2019 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanacaktır. Erken uygulamaya izin verilmektedir. İşletme bu yorumu erken uygulaması durumunda, erken uyguladığına dair açıklama yapacaktır. İşletme, ilk uygulamada, bu yorumu UMS 8’e uygun olarak geriye dönük, ya da ilk uygulama tarihinde birikmiş etkiyi geçmiş yıl kar zararının (veya uygunsuz, özkaynak kaleminin diğer bir unsurunun) açılış bakiyesine bir düzeltme olarak kaydetmek suretiyle geriye dönük olarak uygulayabilir.

Söz konusu değişikliklerin Şirket’in finansal durumu ve performansı üzerindeki etkileri değerlendirilmektedir.

#### **UFRS 17 – Yeni Sigorta Sözleşmeleri Standardı**

UMSK, sigorta sözleşmeleri için muhasebeleştirme ve ölçüm, sunum ve açıklamayı kapsayan kapsamlı yeni bir muhasebe standardı olan UFRS 17’yi yayımlamıştır. UFRS 17 hem sigorta sözleşmelerinden doğan yükümlülüklerin güncel bilanço değerleri ile ölçümünü hem de karın hizmetlerin sağlandığı dönem boyunca muhasebeleştirmesini sağlayan bir model getirmektedir UFRS 17, 1 Ocak 2021 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanacaktır. Erken uygulamaya izin verilmektedir. Standart Şirket için geçerli değildir ve Şirket’in finansal durumu veya performansı üzerinde etkisi olmayacaktır.

#### **Negatif Tazminli Erken Ödeme Özellikleri (UFRS 9 Değişiklik)**

Ekim 2017’de, UMSK, bazı erken ödenebilir finansal varlıkların işletme tarafından itfa edilmiş maliyetinden ölçülebilmeleri için UFRS 9 Finansal Araçlar’da küçük değişiklikler yayınlamıştır.

UFRS 9’u uygulayan işletme, erken ödenebilir finansal varlığı, gerçeğe uygun değer değişimi kar veya zarar yansıtılan varlık olarak ölçmektedir. Değişikliklerin uygulanması ile, belirli koşulların sağlanması durumunda, işletmeler negatif tazminli erken ödenebilir finansal varlıkları itfa edilmiş maliyetinden ölçebileceklerdir.

Değişiklik, 1 Ocak 2019 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanacaktır. Erken uygulamaya izin verilmektedir.

Şirket, genel olarak bilanço ve özkaynak üzerinde önemli bir etki beklememektedir.

### **Yıllık İyileştirmeler - 2015–2017 Dönemi**

UMSK Aralık 2017’de, “IFRS Yıllık İyileştirmeler, 2015-2017 Dönemi”ni yayınlamıştır.

- *UFRS 3 İşletme Birleşmeleri ve UFRS 11 Müşterek Anlaşmalar* — UFRS 3’teki değişiklikler bir şirketin müşterek faaliyet olarak muhasebeleştirdiği işletmenin kontrolünü elde etmesi sonucu, ilgili işletmede kontrol öncesi sahip olduğu paylarını yeniden ölçmesi gerektiğine açıklık getirmektedir. UFRS 11’deki değişiklikler bir şirketin müşterek faaliyet olarak muhasebeleştirdiği işletmenin kontrolünü elde etmesi sonucu, ilgili işletmede kontrol öncesi sahip olduğu paylarını yeniden ölçmesine gerek olmadığına açıklık getirmektedir.

- *UMS 12 Gelir Vergileri* — Değişiklikler, temettülere (kar dağıtımı) ilişkin tüm gelir vergisi etkilerinin, vergilerin nasıl doğduğuna bakılmaksızın kar veya zararda muhasebeleştirilmesi gerektiği konusuna açıklık getirmektedir.

- *UMS 23 Borçlanma Maliyetleri* — Değişiklikler, ilgili varlık amaçlanan kullanıma veya satışa hazır duruma geldikten sonra ödenmemiş özel borçlanmaların bulunması durumunda, ilgili borcun şirketin genellikle genel borçlanmalarındaki aktifleştirme oranını belirlerken borçlandığı fonların bir parçası durumuna geldiğine açıklık getirmektedir.

Şirket, genel olarak bilanço ve özkaynak üzerinde önemli bir etki beklememektedir.

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

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

TMS/TFRS kapsamında nakit, işletmedeki nakit ile vadesiz mevduatı, nakit benzeri ise, kısa vadeli nakit yükümlülükler için elde bulundurulmuş ve yatırım veya diğer amaçlar için kullanılmayan, tutarı belirli bir nakde kolayca çevrilebilen kısa vadeli ve yüksek likiditeye sahip ve değerindeki değişim riski önemsiz olan varlıkları ifade etmektedir (**Not 7**).

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

#### **Ticari Alacaklar ve Borçlar**

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

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

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

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

### **Hasılat**

Satış gelirleri, hizmetin verilmesi ile ilgili önemli risk ve getirilerin alıcıya nakledilmiş 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.

### **Maddi Duran Varlıklar**

Kullanım amaçlı gayrimenkuller hariç olmak üzere maddi duran varlıklar, 31 Aralık 2004 tarihine kadar olan dönem için enflasyona göre düzeltilmiş maliyet tutarları ile izlenmektedir. Daha sonraki dönemlerde maddi duran varlıklar için herhangi bir enflasyon düzeltmesi yapılmamış, 31 Aralık 2004 tarihi itibarıyla enflasyona göre endekslenmiş tutarlar, varsa değer düşüklüğü için ayrılan karşılıklar düşülmek suretiyle maliyet tutarı olarak kabul edilmiştir. 1 Ocak 2005 tarihinden itibaren satın alınan maddi duran varlıklar, maliyetlerinden varsa kur farkı gibi tutarlar düşüldükten sonra kalan değerleri üzerinden, varsa değer düşüklüğü için ayrılan karşılıklar düşülmek suretiyle kayıtlara yansıtılmaktadır.

Şirket, kullanım amaçlı gayrimenkullerinin ilk kayıtlara alınmaları sonrası ölçümlerine ilişkin muhasebe politikalarında ‘yeniden değerlendirme yöntemine’ geçmiş ve bu gayrimenkullerini gerçeğe uygun değerleri üzerinden ölçmek suretiyle finansal tablolarında göstermiştir.

Şirket tüm kullanım amaçlı binalarını, mesleki yeterliliğe sahip ve SPK lisanslı bağımsız değerlendirme uzmanları tarafından yapılan değerlendirmelerde belirtilen gerçeğe uygun değerinden, ilgili binanın birikmiş amortismanlarının indirilmesi suretiyle elde edilen değerleriyle finansal tablolarına yansıtmıştır.

Kullanım amaçlı arsa ve binaların taşınan değerlerinde yeniden değerlendirme sonucu meydana gelen artışlar, vergi etkileri netleştirilmiş olarak, bilançoda özsermaye altında izlenmektedir.

Maddi duran varlıkların elden çıkarılmasından doğan kazanç ve kayıplar net elden çıkarma hasılatı ile ilgili maddi duran varlığın net defter değerinin arasındaki fark olarak hesaplanmakta ve ilgili dönemin gelir tablosuna yansıtılmaktadır.

Maddi duran varlıklara yapılan normal bakım ve onarım harcamaları gider olarak muhasebeleştirilmektedir.

Muhasebe tahminlerinde, cari döneme önemli bir etkisi olan ya da sonraki dönemlerde önemli bir etkisi olması beklenen değişiklik bulunmamaktadır.

Maddi duran varlıklar için ilgili amortisman payları faydalı ömürleri esas alınarak gerçeğe uygun değerleri üzerinden doğrusal amortisman yöntemi kullanılarak hesaplanmaktadır.

Maddi duran varlıkların amortismanında kullanılan oranlar ve tahmini ekonomik ömür olarak öngörülen süreler 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

### **Maddi Olmayan Duran Varlıklar**

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

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**

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

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

### **Varlıklarda Değer Düşüklüğü**

TMS 36 - Varlıklarda Değer Düşüklüğü Standardına göre; iç ve dış ekonomik göstergeler gerektirdiğinde, 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.

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

### **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 TMS 32 ve TMS 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.



### *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 iskonto tabii tutularak net bugünkü değere getirilmesi gerekmektedir. Şirket bu amaçla “beklenen hakların net şimdiki değeri” yöntemini kullanmakta ve böylece bilanço günü itibariyle toplam yükümlülüğünün iskonto edilmiş net değerini raporlamaktadır.

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

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

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

Aktüeryal Kazanç ve Kayıplar ise bilançoda özkaynaklar içerisinde ve Kar Zarar Tablosunda Diğer Kapsamlı Gelirler içerisinde raporlanmıştır.

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

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 sonra mevcut iç kaynakların esas sermayeye eklenmesi ve karşılığında bedelsiz hisse senedi verilmesi durumunda (bölünme), son cari yıl ile önceki yılların karşılaştırmasını mümkün kılmak için önceki yılın hisse başına kazançları, sanki önceki yılda aynı sayıda hisse varmış gibi düzeltmeye tabi tutulur. Yıl içerisinde şirket sermayesi ve hisse adedinde herhangi bir değişim söz konusu değildir.

### **İlişkili Taraflar**

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

Aşağıdaki kriterlerden birinin varlığında, taraf Şirket ile ilişkili sayılır:

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

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

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

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

Şirketimizde ilişkili taraf olarak kabul edilebilecek kişi veya kurum olarak Şirket ortakları, Yönetim Kurulu üyeleri ve Anadolu Girişim Holding Anonim Şirketi bulunmaktadır. 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 (temettüer) 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, vergi incelemesine yetkili makamlar beş yıl zarfında muhasebe kayıtlarını inceleyebilir ve hatalı işlem tespit edilirse ödenecek vergi miktarları değişebilir.

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

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

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

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.

### **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.

### **Devlet Teşvik ve Yardımları**

Devlet teşviki, işletmenin teşvikin elde edilmesi için gerekli koşulları yerine getireceğine ve teşvikin elde edileceğine dair makul bir güvence olmadan finansal tablolara yansıtılmaz.

Devlet teşvikleri, bu teşviklerle karşılanması amaçlanan maliyetlerin gider olarak muhasebeleştirildiği dönemler boyunca sistematik şekilde kar veya zarara yansıtılır. Bir finansman aracı olan devlet teşvikleri, finanse ettikleri harcama kalemini netleştirmek amacıyla kâr veya zararda muhasebeleştirilmek yerine, kazanılmamış gelir olarak finansal durum tablosu (bilanço) ile ilişkilendirilmeli ve ilgili varlıkların ekonomik ömrü boyunca sistematik şekilde kâr veya zarara yansıtılmalıdır.

Önceden gerçekleşmiş gider veya zararları karşılamak ya da işletmeye gelecekte herhangi bir maliyet gerektirmeksizin acil finansman desteği sağlamak amacıyla verilen devlet teşvikleri, tahsil edilebilir hale geldiği dönemde kâr ya da zararda muhasebeleştirilir.

Devletten piyasa faiz oranından düşük bir oranla alınan kredinin faydası, devlet teşviki olarak kabul edilir. Düşük faiz oranının yarattığı fayda, kredinin başlangıçtaki defter değeri ile elde edilen kazanımlar arasındaki fark olarak ölçülür.

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

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

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

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

Finansal tabloların TMS’ye göre hazırlanmasında Şirket yönetiminin, raporlanan varlık ve yükümlülük tutarlarını etkileyecek, bilanço tarihi itibarıyla oluşması muhtemel yükümlülük ve taahhütleri ve raporlama dönemi itibarıyla gelir ve gider tutarlarını belirleyen varsayımlar ve tahminler yapması gerekmektedir. Bu tahmin ve varsayımlar şirket yönetiminin mevcut olaylar ve işlemlere ilişkin en iyi bilgilerine dayanmasına rağmen fiili sonuçlar ile farklılık gösterebilir. Tahminler düzenli olarak gözden geçirilmekte, gerekli düzeltmeler yapılmakta ve gerçekleştikleri dönem gelir tablosunda yansıtılmaktadırlar. Gelecek finansal döneminde, varlık ve yükümlülüklerin kayıtlı değerinde düzeltmelere neden olma riski olan tahmin ve varsayımlar aşağıda belirtilmiştir:

#### ***a) Karşılıklar***

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

#### ***b) Ertelenmiş Vergi***

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

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

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

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

Ticari alacaklar ve diğer alacaklardaki değer düşüklüğü kaybı, şirket yönetiminin ticari alacaklar tutarının hacmi, geçmiş deneyimler ve genel ekonomik koşullar ile ilgili değerlendirmesine dayanmaktadır. Şirketin 31 Aralık 2017 tarihi itibarıyla finansal durum tablosunda 1.212.505 TL (31 Aralık 2016: 1.214.375 TL) şüpheli ticari alacaklar karşılığı bulunmaktadır

**NOT 3 - İŞLETME BİRLEŞMELERİ**

Bulunmamaktadır. (31.12.2016: Bulunmamaktadır.)

**NOT 4 – DİĞER İŞLETMELERDEKİ PAYLAR**

Bulunmamaktadır. (31.12.2016: Bulunmamaktadır.)

**NOT 5 - BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA**

Bulunmamaktadır. (31.12.2016: Bulunmamaktadır.)

**NOT 6 - İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI**

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

Cari dönem içinde şirket aktifinde yer alan bir adet binek taşıt şirket ortaklarından Tefvik Meftun Ulaş’a 112.000 TL bedelle satılmıştır. Satış bedelinin tamamı nakit olarak tahsil edilmiştir.

31 Aralık 2017 tarihi içerisinde Yönetim Kurulu üyeleri ve üst düzey yöneticilere yapılan maaş, ücret, huzur hakkı vb. ödemelerin toplamı 775.431 TL’dir. (31.12.2016: 789.187 TL)



#### NOT 7- NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ

	<u>31.12.2017</u>	<u>31.12.2016</u>
<b>Kasa</b>	<b>958</b>	<b>504</b>
<b>Bankalar</b>	<b>2.868.634</b>	<b>2.073.676</b>
- Vadesiz Mevduat Toplamı	6.538	191.271
<i>TL</i>	4.461	11.156
<i>USD</i>	2.077	18.597
<i>EURO</i>	-	161.518
- Vadeli Mevduat (TL)	401.619	364.640
- Vadeli Mevduat (USD)	2.460.477	1.517.765
<b>TOPLAM</b>	<b>2.869.592</b>	<b>2.074.180</b>

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

#### NOT 8- TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR

Şirketin ticari alacakları aşağıda belirtilmiştir.

	<u>31.12.2017</u>	<u>31.12.2016</u>
<b>Kısa Vadeli Ticari Alacaklar</b>		
Alicılar	-	-
Şüpheli Ticari Alacaklar	1.212.505	1.214.375
Şüpheli Ticari Alacaklar Karşılığı	(1.212.505)	(1.214.375)
<b>TOPLAM</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

Şirketin ticari borçları aşağıda belirtilmiştir.

	<u>31.12.2017</u>	<u>31.12.2016</u>
<b>Ticari Borçlar</b>		
Satıcılar	2.015	20.315
Diğer Ticari Borçlar	26.573	3.130
<b>TOPLAM</b>	<b>28.588</b>	<b>23.445</b>

Satıcılar hesabının vade yapısı aşağıdaki gibidir.

	<u>31.12.2017</u>	<u>31.12.2016</u>
<b>Satıcılar</b>		
1-3 Ay arası	2.015	17.000
3-6 ay arası	-	3.315
<b>TOPLAM</b>	<b>2.015</b>	<b>20.315</b>

## NOT 9- DİĞER ALACAK VE BORÇLAR

<b>Kısa Vadeli Diğer Alacaklar</b>	<b><u>31.12.2017</u></b>	<b><u>31.12.2016</u></b>
Diğer Çeşitli Alacaklar*	2.265.833	1.513
Verilen Depozito ve Teminatlar	273.743	273.743
Diğer Alacak Senetleri **	5.914.698	4.693.024
Alacak Reeskontu (-)	(85.844)	(47.582)
<b>TOPLAM</b>	<b>8.368.430</b>	<b>4.920.698</b>

<b>Uzun Vadeli Diğer Alacaklar</b>	<b><u>31.12.2017</u></b>	<b><u>31.12.2016</u></b>
Diğer Çeşitli Alacaklar*	6.773.250	-
Diğer Alacak Senetleri **	1.169.289	4.377.682
Alacak Reeskontu (-)	(116.163)	(113.422)
<b>TOPLAM</b>	<b>7.826.376</b>	<b>4.264.260</b>

\* Not 29’da detayları belirtilen sözleşme kapsamında teminat mektubu karşılığındaki cari hesap niteliğinde alacaklardan oluşmaktadır.

\*\* Not 29’da detayları belirtilen sözleşme kapsamında alınan çeklerden meydana gelmektedir.

Uzun vadeli diğer alacakların vadeleri aşağıdaki gibidir.

	<b><u>31.12.2017</u></b>	<b><u>31.12.2016</u></b>
1-2 Yıl Arası	7.942.539	4.377.682
2-3 Yıl Arası	-	-
<b>TOPLAM</b>	<b>7.942.539</b>	<b>4.377.682</b>

<b>Kısa Vadeli Diğer Borçlar</b>	<b><u>31.12.2017</u></b>	<b><u>31.12.2016</u></b>
Diğer Çeşitli Borçlar	5.177	1.956
Ödenecek Vergi ve Fonlar	33.908	26.566
<b>TOPLAM</b>	<b>39.085</b>	<b>28.522</b>

## NOT 10- STOKLAR

31.12.2017: Yoktur. (31.12.2016: Yoktur.)

## NOT 11 - FİNANSAL BORÇLAR

Şirketin finansal borçlarının detayları aşağıda açıklanmıştır.

Kısa Vadeli Borçlanmalar	31.12.2017		31.12.2016	
	Faiz Oranı (%)	TL	Faiz Oranı (%)	TL
- USD Banka Kredileri	4,95-6,50	3.742.777	4,50-5,94	10.164.773
- Kredi Kartı Borçları		15.404		5.306
<b>TOPLAM</b>		<b>3.758.181</b>		<b>10.170.079</b>

Uzun Vadeli Borçlanmalar	Faiz Oranı (%)	TL	Faiz Oranı (%)	TL
	- USD Banka Kredileri	4,95-5,94	4.295.901	4,95-5,95
<b>TOPLAM</b>		<b>4.295.901</b>		<b>7.181.023</b>

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

Şirketin cari dönemdeki banka kredilerine ilişkin hareketler aşağıda açıklanmıştır.

<b>Banka Kredileri</b>	<b>01.01.-31.12.2017</b>
Dönembaşı Banka Kredileri	17.345.796
Dönem İçerisinde Ödenen	(11.515.889)
Dönem İçerisinde Tekrar Kullanılan	1.774.474
Tahakkuk Eden Faizler	160.541
Kur Farkı Etkisi	273.756
<b>Dönem Sonu Banka Kredi Mevcudu</b>	<b>8.038.678</b>

Şirketin finansal borçlarının vadelerine ödeme tablosu aşağıdaki gibidir.

<b>31.12.2017</b>	<b>USD</b>	<b>TL Karşılığı</b>
Vadesi 1 yıla kadar olan	990.493	3.742.776
Vadeli 2 yıla kadar olan	598.007	2.259.689
Vadesi 3 yıla kadar olan	378.008	1.428.379
Vadesi 4 yıla kadar olan	138.008	521.491
Vadesi 5 yıla kadar olan	22.850	86.343
Vadesi 5 yıldan uzun olan	-	-
	<b>2.127.366</b>	<b>8.038.678</b>

## NOT 12 - CARİ DÖNEM VERGİSİYLE İLGİLİ VARLIKLAR

Bulunmamaktadır.

### NOT 13 - DİĞER DÖNEN VARLIKLAR

<u>Diğer Dönen Varlıklar</u>	<u>31.12.2017</u>	<u>31.12.2016</u>
Gelecek Aylara Ait Giderler	7.838	7.503
Devreden KDV	667.465	14.700
Vadeli Mevduat Stopaj Kesintileri	16.009	31.096
<b>TOPLAM</b>	<b>691.312</b>	<b>53.299</b>

### NOT 14- YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER

Gerçeğe Uygun Değer ile Değerlenen Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller

<u>Niteliği</u>	<u>Adresi</u>	<u>31.12.2016</u>	<u>Değerlemeler</u>	<u>Sınıflandırma</u>	<u>31.12.2017</u>
Villa	Çankaya/Ankara	700.000	(64.410)	-	635.590
Otel	Okurcalar/Antalya	9.455.000	4.545.000	-	14.000.000
Mesken	Mahmutlar/Alanya	90.000	30.000	-	120.000
Mesken	Mahmutlar/Alanya	90.000	30.000	-	120.000
Mesken	Mahmutlar/Alanya	90.000	(5.000)	-	85.000
Mesken	Mahmutlar/Alanya	-	66.737	128.263	195.000
<b>Toplam</b>		<b>10.425.000</b>	<b>4.602.327</b>	<b>128.263</b>	<b>15.155.590</b>

Şirketin yatırım amaçlı gayrimenkullerinin tamamı Sermaye Piyasası Kurulu tarafından yetkilendirilmiş bir gayrimenkul değerlendirme şirketi tarafından değerlendirilmiştir. Şirket değerlemeyi yaparken en az üç değerlendirme yöntemi kullanarak gerçeğe uygun değerine ulaşmıştır.

Şirketin Okurcalar Antalya’da bulunan otel binası (Viva Ulaşlar Otel) 5 yıllığına kiraya verilmiştir. Kiralama işlemi sonrasında gelecek dönemlerde kira getirisi sağlayacak olması nedeniyle yatırım amaçlı gayrimenkullerde sınıflandırılmıştır.

Diğer 3 mesken 2016 yılı başına kadar şirketin kendi işlettiği Club Hotel Ulaşlar’ın personel lojmanı olarak kullanılmıştır. Bu otelin Arsa Payı Karşılığı İnşaat Sözleşmesi ile konut projesine çevirme kararı alınması ve otelcilik faaliyetlerine son vermesi neticesinde lojman olarak kullanılma imkanı kalmamıştır. Henüz nasıl kullanılacağına ilişkin somut bir karar alınmadığı için bu meskenler yatırım amaçlı gayrimenkul olarak sınıflanmıştır.

Yine Antalya Alanya’da bulunan ve daha önce yönetim tarafından kullanıldığı için maddi duran varlıklar içerisinde raporlanan bir adet mesken niteliğindeki daire de 31 Aralık 2017 itibariyle Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller hesabına sınıflandırılmış ve gerçeğe uygun değerine getirilmiştir.

Tüm bu gayrimenkullerin şirketin yasal kayıtlarındaki toplam maliyet değeri 7.041.690 TL’dir.

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

01.01. – 31.12.2017 HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLAR VE AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(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.

**31.12.2017**

<b><u>DURAN VARLIKLAR</u></b>	<b><u>01.01.2017</u></b>	<b><u>Girışler</u></b>	<b><u>Çıkışlar</u></b>	<b><u>Değerlemeler*</u></b>	<b><u>Transferler**</u></b>	<b><u>31.12.2017</u></b>
Arsalar	14.936	-	-	-	-	14.936
Yer Altı ve Yer Üstü Düzenleri	-	-	-	-	-	-
Binalar	168.827	-	-	23.375	(143.578)	48.624
Tesis, Makine ve Cihazlar	45.300	-	-	-	-	45.300
Taşıtlar	266.912	599.216	(155.500)	-	-	710.628
Demirbaşlar	857.335	7.766	-	-	-	865.101
Özel Maliyetler	22.222	-	-	-	-	22.222
<b>TOPLAM</b>	<b>1.375.531</b>	<b>606.982</b>	<b>(155.500)</b>	<b>23.375</b>	<b>(143.578)</b>	<b>1.706.811</b>

<b><u>BİRİKMİŞ AMORTİSMANLAR (-)</u></b>	<b><u>01.01.2017</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>31.12.2017</u></b>
Binalar	(15.727)	(2.658)	-	3.070	15.315	-
Yer Altı ve Yer Üstü Düzenleri	-	-	-	-	-	-
Tesis, Makine ve Cihazlar	(15.434)	(4.318)	-	-	-	(19.752)
Taşıtlar	(266.912)	(39.948)	155.500	-	-	(151.360)
Demirbaşlar	(456.250)	(108.769)	-	-	-	(565.019)
Özel Maliyetler	(22.222)	-	-	-	-	(22.222)
<b>TOPLAM</b>	<b>(776.545)</b>	<b>(155.693)</b>	<b>155.500</b>	<b>3.070</b>	<b>15.315</b>	<b>(758.353)</b>
<b>Maddi Duran Varlıklar (Net)</b>	<b>598.986</b>					<b>948.458</b>

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

01.01. – 31.12.2017 HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLAR VE AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

**31.12.2016**

<b><u>DURAN VARLIKLAR</u></b>	<b><u>01.01.2016</u></b>	<b><u>Girişler</u></b>	<b><u>Çıkışlar</u></b>	<b><u>Değerlemeler*</u></b>	<b><u>Transferler**</u></b>	<b><u>31.12.2016</u></b>
Arsalar	14.937	-	-	-	-	14.937
Yer Altı ve Yer Üstü Düzenleri	-	-	-	-	-	-
Binalar	9.893.825	-	-	-	(9.725.000)	168.825
Tesis, Makine ve Cihazlar	45.300	-	-	-	-	45.300
Taşıtlar	382.749	-	(115.837)	-	-	266.912
Demirbaşlar	854.486	2.849	-	-	-	857.335
Özel Maliyetler	22.222	-	-	-	-	22.222
<b>TOPLAM</b>	<b>11.213.518</b>	<b>2.849</b>	<b>86.622</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>1.375.531</b>

<b><u>BİRİKMİŞ AMORTİSMANLAR (-)</u></b>	<b><u>01.01.2016</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>31.12.2016</u></b>
Binalar	(12.350)	(3.377)	-	-	-	(15.727)
Yer Altı ve Yer Üstü Düzenleri	-	-	-	-	-	-
Tesis, Makine ve Cihazlar	(11.116)	(4.318)	-	-	-	(15.434)
Taşıtlar	(363.477)	(19.272)	115.837	-	-	(266.912)
Demirbaşlar	(340.830)	(115.420)	-	-	-	(456.250)
Özel Maliyetler	(19.999)	(2.222)	-	-	-	(22.222)
<b>TOPLAM</b>	<b>(747.772)</b>	<b>(144.611)</b>	<b>115.837</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(776.545)</b>
<b>Maddi Duran Varlıklar (Net)</b>	<b>10.465.746</b>					<b>598.986</b>

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

\*\* Transferler Yatırım Amaçlı Gayrimenkullere sınıflandırılan maddi duran varlıklardan meydana gelmekte olup açıklamalar ilgili dipnotlarda bulunmaktadır

31 Aralık 2017 tarihi itibarıyla maddi duran varlıklar sınıfında yer alan varlıklar üzerinde 5.457.459 TL (31.12.2016: 5.452.976 TL) tutarında sigorta teminatı bulunmaktadır. Gayrimenkuller üzerinde bulunan rehin ve ipotekler Dipnot 17’de belirtilmiştir.

#### NOT 16 - MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR

<b>MODV</b>	<b>01.01.2017</b>	<b>Girişler</b>	<b>Çıkışlar</b>	<b>Transferler</b>	<b>31.12.2017</b>
Bilgisayar Programları	38.645	-	-	-	38.645
	<b>38.645</b>	-	-	-	<b>38.645</b>

  

<b>BİRİKMİŞ AMORTİSMANLAR (-)</b>	<b>01.01.2017</b>	<b>Dönem Gideri</b>	<b>Çıkışlar</b>	<b>Transferler</b>	<b>31.12.2017</b>
Bilgisayar Programları	(18.910)	(1.557)	-	-	(20.467)
	<b>(18.910)</b>	-	-	-	<b>(20.467)</b>
<b>M. O. Duran Varlıklar (Net)</b>	<b>19.735</b>	-	-	-	<b>18.178</b>

<b>MODV</b>	<b>01.01.2016</b>	<b>Girişler</b>	<b>Çıkışlar</b>	<b>Transferler</b>	<b>31.12.2016</b>
Bilgisayar Programları	38.645	-	-	-	38.645
	<b>38.645</b>	-	-	-	<b>38.645</b>

  

<b>BİRİKMİŞ AMORTİSMANLAR (-)</b>	<b>01.01.2016</b>	<b>Dönem Gideri</b>	<b>Çıkışlar</b>	<b>Transferler</b>	<b>31.12.2016</b>
Bilgisayar Programları	(14.562)	(4.348)	-	-	(18.910)
	<b>(14.562)</b>	<b>(4.348)</b>	-	-	<b>(18.910)</b>
<b>M. O. Duran Varlıklar (Net)</b>	<b>24.083</b>				<b>19.735</b>

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

##### a. Karşılıklar:

Şirket aleyhine Alanya İş Mahkemesi’nde toplam açılmış 11 adet işçilik alacağı davası bulunmaktadır. Söz konusu davalar 31 Aralık 2017 tarihi itibarıyla temyiz aşamasında olup davalar için toplam 279.153 TL karşılık ayrılmıştır.

(31.12.2016: 279.153 TL)

##### b. Koşullu Varlık ve Yükümlülükler:

31.12.2017: Yoktur.

**(Pasifte yer almayan rehin, ipotek ve teminatlar:**

<b>31.12.2017</b>	<b>TL</b>	<b>USD</b>	<b>Euro</b>	<b>TL Karşılığı</b>
<b>Şirket tarafından verilen Teminat RehİN İpotek(TRİ)'ler</b>				
A. Kendi tüzel kişiliği adına verilmiş olan TRİ' lerin toplam tutarı				
<i>Teminat mektupları</i>	-	-	-	-
<i>İpotekler</i>	800.000	4.500.000		17.773.550
<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>800.000</b>	<b>4.500.000</b>		<b>17.773.550</b>

<b>31.12.2016</b>	<b>TL</b>	<b>USD</b>	<b>Euro</b>	<b>TL Karşılığı</b>
<b>Şirket tarafından verilen Teminat RehİN İpotek(TRİ)'ler</b>				
A. Kendi tüzel kişiliği adına verilmiş olan TRİ' lerin toplam tutarı	800.000	12.600.000	-	45.141.920
<i>Teminat mektupları</i>	-	-	-	-
<i>İpotekler</i>	800.000	12.600.000	-	45.141.920
<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>800.000</b>	<b>12.600.000</b>	<b>-</b>	<b>45.141.920</b>

**NOT 18- TAAHHÜTLER**

31.12.2017: Yoktur. (31.12.2016: Yoktur)

**NOT 19- ERTELENMİŞ GELİRLER**

<b>Kısa Vadeli Ertelenmiş Gelirler</b>	<b>31.12.2017</b>	<b>31.12.2016</b>
Alınan Avanslar	-	7.704.582
Gelecek Aylara Ait Gelirler*	584.645	-
<b>TOPLAM</b>	<b>584.645</b>	<b>7.704.582</b>

<b>Uzun Vadeli Ertelenmiş Gelirler</b>	<b>31.12.2017</b>	<b>31.12.2016</b>
Alınan Avanslar	-	4.330.100
Gelecek Yıllara Ait Gelirler*	1.766.748	-
<b>TOPLAM</b>	<b>1.766.748</b>	<b>4.330.100</b>

\* Gelecek Aylara Ait Gelirler Viva Ulaşlar Otel'in çek ile tahsil edilen kira gelirlerinden meydana gelmektedir.



## NOT 20- ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR KAPSAMINDA BORÇLAR

	<u>31.12.2017</u>	<u>31.12.2016</u>
Çalışanlara Ücret Tahakkukları	18.240	55.146
Huzur Hakkı Tahakkukları	42.315	-
Ödenecek Sosyal Güvenlik Kesintileri	9.000	13.511
<b>TOPLAM</b>	<b>69.555</b>	<b>68.657</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 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 31.12.2017 tarihi itibarıyla % 12,5 olarak belirlenmiştir.

Kıdem tazminatı tutarı, her yıl yeniden belirlenen bir üst sınıra tabidir. Bu hesaplar sırasında kıdem tazminatına esas ücretin üst sınırı dikkate alınmıştır. Bu üst sınır 01.06.2017 tarihinden itibaren geçerli olan 4.732,48 TL'dir. Kıdem tazminatı karşılığının yıl içerisindeki hareketleri aşağıdaki tabloda gösterilmiştir.

<u>Kıdem Tazminatı Karşılığı</u>	<u>31.12.2017</u>	<u>31.12.2016</u>
<b>Dönem Başı</b>	<b>99.425</b>	<b>115.440</b>
Faiz Maliyeti	3.396	6.483
Cari Dönem Hizmet Maliyeti	11.231	17.500
Ödemeler	(69.894)	(53.697)
Aktüaryal Kazanç / Kayıp	26.340	13.699
<b>Dönem Sonu</b>	<b>70.498</b>	<b>99.425</b>

## NOT 22 – ÖZKAYNAKLAR

### 22.a Ödenmiş Sermaye

Şirketin 31 Aralık 2017 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>Hissedarlar</b>	<b>31.12.2017</b>		<b>31.12.2016</b>	
	<b>Pay Tutarı</b>	<b>Pay Oranı</b>	<b>Pay Tutarı</b>	<b>Pay Oranı</b>
Tevfik Meftun Ulaş	1.401.000	12,56%	1.801.000	16,14%
Tevfik Mutlu Ulaş	991.000	8,89%	2.088.018	18,71%
Cüneyt Ulaş	1.490.000	13,35%	2.000.000	17,93%
Yılmaz Ulaş	-	-	181.000	1,62%
Anadolu Girişim Holding A.Ş.	17.000	0,15%	17.000	0,15%
Halka Arz Hissedarları	7.258.000	65,05%	5.069.982	45,44%
<b>TOPLAM</b>	<b>11.157.000</b>	<b>100%</b>	<b>11.157.000</b>	<b>100 %</b>

Her biri 1 TL nominal değerinde 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. A grubu hisseler Tevfik Meftun Ulaş, Tevfik Mutlu Ulaş ve Cüneyt Ulaş, B grubu hisseler Anadolu Girişim Holding A.Ş.’nin elinde bulundurmaktadır.

### **22.b Paylara İlişkin Primler**

Şirketin, hisse senetlerinin 30.07.2012 tarihinde İMKB Birincil Piyasa’da "Sabit Fiyatla Talep Toplama ve Satış Yöntemi" suretiyle halka arzı gerçekleştirilmiştir. Halka arz için katlanılan giderler dönem giderlerinden çıkarılarak hisse senedi ihraç primleri kaleminden düşülmüştür.

Şirket önceki dönemlerde Borsa İstanbul A.Ş. Pay Piyasası Ana Pazarı üzerinden geri alımını yaptığı toplam 700.113 adet hissenin satışını gerçekleştirmiştir. Söz konusu satıştan elde edilen 311.069 TL hisse satış kazancı kar zarar ile ilişkilendirilmemiş ve finansal durum tablosunda paylara ilişkin primler altında raporlanmıştır. Paylara ilişkin primlerin detayı aşağıdaki gibidir.

	<b>31.12.2017</b>	<b>31.12.2016</b>
Hisse Senedi İhraç Primleri	1.623.693	1.623.693
Geri Alınan Payların Satış Kazancı	311.069	311.069
<b>Toplam</b>	<b>1.934.762</b>	<b>1.934.762</b>

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

**Maddi Duran Varlıklar Yeniden Değerleme Artışları**

Şirketin yeniden değerlendirilen gayrimenkulleri nedeniyle toplam 2.961.564 TL değer artışı bulunmaktadır. Önceki yılda yeniden sınıflandırılan ve yatırım amaçlı gayrimenkuller hesabına alınan bu gayrimenkullerden Viva Ulaşlar Otel ve Alanya’da bulunan meskenlerin daha önceki yıllardaki değer artışları özkaynaklar içerisinde bu hesapta bırakılmıştır (TMS 40 61. ve 62. Paragraf). Bununla birlikte satışı yapılan Alanya’daki projeye ilişkin önceki yıllarda yapılan yeniden değerlendirme artışları Geçmiş Yıllar Karlarına aktarılmıştır.

Maddi Duran Varlıklar Yeniden Değerleme Artışına ilişkin detaylar aşağıda açıklanmıştır.

	<u>Aydınlıklar</u> <u>Depo</u>	<u>Viva Ulaşlar</u> <u>Otel</u>	<u>Alanya</u> <u>Meskenler</u>	<u>Toplam</u>
<b>Değer Artış Fonu</b>	<b>26.445</b>	<b>3.580.342</b>	<b>95.295</b>	<b>3.702.082</b>
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü (-)	(5.289)	(716.068)	(19.060)	(740.417)
<b>Net Değer Artış Fonu</b>	<b>21.156</b>	<b>2.864.274</b>	<b>76.235</b>	<b>2.961.665</b>

**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 kalemdaki değişimler aşağıdaki tablolarda gösterilmektedir.

	<u>31.12.2017</u>	<u>31.12.2016</u>
Dönem başı	<b>(67.772)</b>	<b>(56.814)</b>
Dönem içi Kazanç / Kayıplar	(43.283)	(13.698)
Ertelenmiş Vergi Etkisi	22.211	2.740
<b>Aktüeryal Kazanç / Kayıplar</b>	<b>(88.844)</b>	<b>(67.772)</b>

**22.d Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler**

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

	<u>31.12.2017</u>	<u>31.12.2016</u>
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	40.893	40.893
<b>Toplam</b>	<b>40.893</b>	<b>40.893</b>

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

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

SPK'nın 27.01.2010 tarihli kararı ile payları borsada işlem gören halka açık anonim ortaklıklar için yapılacak temettü 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>31.12.2017</u></b>	<b><u>31.12.2016</u></b>
Olağanüstü Yedekler	79.687	79.687
Geçmiş Yıllar (Zararları)	(14.147.733)	(9.557.663)
Maddi Duran Varlık Satışından Aktarılan (N.29)	7.141.622	-
<b>Toplam</b>	<b><u>(6.926.424)</u></b>	<b><u>(9.477.976)</u></b>

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

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

	<b><u>31.12.2017</u></b>	<b><u>31.12.2016</u></b>
<b>Satış Gelirleri</b>		
Yurtiçi Satışlar	-	-
<b>Toplam Gelirler</b>	-	-
Satış İadeleri ve İskontolar (-)	-	-
<b>Net Satışlar</b>	-	-
Satılan Hizmet Maliyeti (-)	-	-
<b>Brüt Satış Karı</b>	-	-

**NOT 24 - FAALİYET GİDERLERİ**

	<b><u>31.12.2017</u></b>	<b><u>31.12.2016</u></b>
Genel Yönetim Giderleri (-)	(1.580.004)	(1.469.820)
<b>TOPLAM</b>	<b><u>(1.580.004)</u></b>	<b><u>(1.469.820)</u></b>

**NOT 25- NİTELİKLERİNE GÖRE GİDERLER**

**31.12.2017**

	<b>Hizmet Üretim Maliyeti</b>	<b>Genel Yönetim Giderleri</b>	<b>Pazarlama Sat. Ve Dağ. Giderleri</b>	<b>TOPLAM</b>
Malzeme Giderleri	-	(4.057)	-	(4.057)
Personel Giderleri ve Ücretler	-	(1.096.994)	-	(1.096.994)
Dışarıdan Sağlanan Fayda ve Hizmetler	-	(189.213)	-	(189.213)
Vergi, Resim ve Harçlar	-	(35.9279)	-	(35.9279)
Amortisman Giderleri	-	(45.484)	-	(45.484)
Bakım Onarım ve Proje Giderleri	-	(47.502)	-	(47.502)
Taşıt ve Akaryakıt Giderleri	-	(20.735)	-	(20.735)
Temsil Ağırlama Giderleri	-	(5.324)	-	(5.324)
Kira Giderleri	-	(42.500)	-	(42.500)
Diğer Çeşitli Giderler	-	(92.268)	-	(92.268)
<b>TOPLAM</b>	-	<b>(1.580.004)</b>	-	<b>(1.580.004)</b>

**31.12.2016**

	<b>Hizmet Üretim Maliyeti</b>	<b>Genel Yönetim Giderleri</b>	<b>Pazarlama Sat. Ve Dağ. Giderleri</b>	<b>TOPLAM</b>
Malzeme Giderleri	(74.975)	-	-	(74.975)
Personel Giderleri ve Ücretler	(107.380)	(1.077.374)	-	(1.184.754)
Dışarıdan Sağlanan Fayda ve Hizmetler	(67.868)	(164.057)	-	(231.925)
Vergi, Resim ve Harçlar	(27.527)	(65.392)	-	(92.919)
Amortisman Giderleri	(120.650)	(28.647)	-	(149.297)
Bakım Onarım ve Proje Giderleri	(1.161)	-	-	(1.161)
Taşıt ve Akaryakıt Giderleri	(5.813)	(39.513)	-	(45.325)
Temsil Ağırlama Giderleri	(2.178)	(2.900)	-	(5.078)
Kira Giderleri	-	(41.440)	-	(41.440)
Diğer Çeşitli Giderler	(31.083)	(89.489)	-	(120.572)
<b>Ara Toplam</b>	<b>(438.636)</b>	<b>(1.508.812)</b>	-	<b>(1.947.448)</b>
Durdurulan Faaliyetlere İlişkin Kısım (+)	438.636	38.992	-	477.628
<b>TOPLAM</b>	-	<b>(1.469.820)</b>	-	<b>(1.469.820)</b>

**NOT 26- ESAS FAALİYETLER ve YATIRIMLARDAN DİĞER GELİR/GİDERLER**

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

<b><u>Diğer Faaliyet Gelirleri</u></b>	<b><u>31.12.2017</u></b>	<b><u>31.12.2016</u></b>
Konusu Kalmayan Karşılıklar	1.870	-
Kur Farkı Gelirleri	2.914.361	1.528.413
Diğer Gelirler	51.424	427
<b>TOPLAM</b>	<b>2.967.655</b>	<b>1.528.840</b>

<b><u>Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler</u></b>	<b><u>31.12.2017</u></b>	<b><u>31.12.2016</u></b>
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Kiraları	485.790	17.782
Yatırım Amaçlı G.M. Değerleme Farkları	4.602.327	-
Maddi Duran Varlıklar Satış Karı	134.196	65.099
Proje Halinde YAG Satış Karı	15.721.435	-
Yatırım Amaçlı Gayrimenkullerden Doğan Giderler ve Zararlar (-)	(111.766)	-
<b>TOPLAM</b>	<b>20.831.982</b>	<b>82.881</b>

<b><u>Diğer Faaliyet Giderleri (-)</u></b>	<b><u>31.12.2017</u></b>	<b><u>31.12.2016</u></b>
Kur Farkı Giderleri (-)	(1.875.418)	(1.437.038)
<b>TOPLAM</b>	<b>(1.875.418)</b>	<b>(1.437.038)</b>

**NOT 27 - FİNANSMAN GELİRLERİ / GİDERLERİ**

<b><u>Finansal Gelirler</u></b>	<b><u>31.12.2017</u></b>	<b><u>31.12.2016</u></b>
Faiz Gelirleri	34.468	67.268
Kredi Kur Farkı Gelirleri	745.839	558.297
Reeskont Gelirleri	-	2.345
<b>TOPLAM</b>	<b>780.307</b>	<b>627.910</b>

<b><u>Finansal Giderler (-)</u></b>	<b><u>31.12.2017</u></b>	<b><u>31.12.2016</u></b>
Komisyon Giderleri (-)	-	(475)
Kıdem Tazminatı Faiz Maliyeti (-)	(3.397)	(6.483)
Faiz Giderleri (-)	(794.468)	(778.341)
Kredi Kur Farkı Giderleri (-)	(1.898.285)	(3.390.143)
Reeskont Giderleri (-)	(202.007)	(80.125)
<b>TOPLAM</b>	<b>(2.898.157)</b>	<b>(4.255.567)</b>

## NOT 28- VERGİ GELİR VE GİDERLERİ

Şirketin Vergi Gelir ve Giderleri aşağıda detaylı bir şekilde açıklanmıştır.

	<b><u>31.12.2017</u></b>	<b><u>31.12.2016</u></b>
Ticari Kar/Zarar	16.308.490	(1.940.594)
Kanunen Kabul Edilmeyen Giderler	21.118	47.672
<b>Dönemin Mali Kar/Zararı</b>	<b>16.329.608</b>	<b>(1.892.922)</b>
Hesaplanan Vergi Karşılığı	-	-
Ert. Vergi Karşılığı Geliri/Gideri (Toplam)	(2.088.438)	978.967
<b>Dönemin Vergi Gelir/Gideri</b>	<b>(2.088.438)</b>	<b>978.967</b>

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

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

Ertelenen vergi varlık ve yükümlülükleri, bilanço kalemlerinin TFRS ve TMS'lere göre yeniden düzenlenmesi sonucunda oluşan değerler ile yasal kayıtlar arasındaki geçici farkların etkilerini dikkate alarak hesaplanmaktadır. Söz konusu geçici farklar genellikle gelir ve giderlerin, değişik raporlama dönemlerinde muhasebeleşmesinden kaynaklanmaktadır. Gerçekleşecek geçici farklar üzerinden yükümlülük metoduna göre hesaplanan ertelenen vergi varlığı ve yükümlülüğü için uygulanacak oran % 20'dir.

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

**31.12.2017**

<b><u>Geçici Farkların Kaynağı</u></b>	<b><u>Geçici Farklar</u></b>	<b><u>Ertelenen Vergi Varlığı</u></b>	<b><u>Ertelenen Vergi Yükümlülüğü</u></b>
<b><u>Kar/Zararda Muhasebeleştirilenler</u></b>			
Maddi Duran Varlıkların Kayıtlı Değerleri ile Vergi Değerleri Arasındaki Farklar	5.253.852	-	(1.050.770)
Ticari Alacaklar	(1.082.060)	216.413	-
Diğer Alacaklar	(226.515)	45.303	-
Mali Zararın Tasarruf Etkisi	8.279.969	1.655.994	-
Banka Kredileri	174.718	34.944	-
Dava Karşılıkları	279.153	55.831	-
Kıdem Tazminatı Karşılığı (K/Z)	(40.557)	-	(8.111)
<b>Toplam</b>		<b>2.008.485</b>	<b>(1.058.882)</b>
<b>a. Net Varlık (K/Z)</b>		<b>949.603</b>	

**Özkaynaklarda Muhasebeleştirilen**

Aktüaryal Kazanç/Kayıp	(111.055)	22.211	-
MDV Değer Artışları (Binalar)	3.702.082	-	(740.417)
<b>b. Net Yükümlülük (Özkaynaklar)</b>			<b>(718.206)</b>
<b>Ertelenen Vergi Varlığı/ (Yükümlülüğü) (Net) (a+b)</b>			<b>231.397</b>

**Kar Zararda Muhasebeleştirilen**

-	-
31 Aralık 2016 Devir	(3.038.041)
31 Aralık 2017 Ertelenen Vergi Varlığı	949.603
<b>31 Aralık 2017 Ertelenen Vergi Gelir/Gideri</b>	<b>(2.088.438)</b>



**31.12.2016**

<b><u>Gecici Farkların Kaynağı</u></b>	<b><u>Gecici Farklar</u></b>	<b><u>Ertelenen Vergi Varlığı</u></b>	<b><u>Ertelenen Vergi Yükümlülüğü</u></b>
<b><u>Kar/Zararda Muhasebeleştirilenler</u></b>			
Maddi Duran Varlıkların Kayıtlı Değerleri ile Vergi Değerleri Arasındaki Farklar	(709.462)	141.892	-
Ticari Alacaklar	(1.104.805)	220.961	-
Diğer Alacaklar	(162.783)	32.557	-
Mali Zararın Tasarruf Etkisi	9.853.770	1.970.754	-
Banka Kredileri	246.114	49.223	-
Ticari Borçlar	17.000	3.400	-
Ertelenmiş Gelirler	2.802.410	560.482	-
Dava Karşılıkları	279.153	55.830	-
Kıdem Tazminatı Karşılığı (K/Z)	14.710	2.942	-
<b>Toplam</b>		<b>3.038.041</b>	<b>-</b>
<b>a.Net Varlık (K/Z)</b>		<b>3.038.041</b>	

**Öz Kaynaklarda Muhasebeleştirilen**

Aktüaryal Kazanç/Kayıp	(84.715)	16.943	
MDV Değer Artışları (% 20)	3.675.637		(735.128)
MDV Değer Artışları (% 5)	7.141.622		(357.081)
<b>b.Net Yükümlülük (Özkaynaklar)</b>			<b>(1.075.266)</b>
<b>Ertelenen Vergi Varlığı/ (Yükümlülüğü) (Net) (a+b)</b>			<b>1.962.775</b>

**Kar Zararda Muhasebeleştirilen**

31 Aralık 2015 Devir	(2.057.397)
31 Aralık 2016 Ertelenen Vergi Varlığı	3.038.041
Durdurulan Faaliyetlerle İlişkilendirilen Ertelenen Vergi	(1.677)
<b>31 Aralık 2016 Ertelenen Vergi Gelir/Gideri</b>	<b>978.967</b>

## **NOT 29 – PROJE HALİNDEKİ YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER**

Şirket Yönetimi tarafından Genel Kurul’da alınan yetki çerçevesinde 28 Aralık 2015 tarihinde Konakevleri İnşaat Turizm Sanayi Ticaret Ltd. Şti. (“Yüklenici Şirket”) ile “Düzenleme Şeklinde Taşınmaz Satış Vaadi ve Arsa Payı Karşılığı İnşaat Sözleşmesi” imzalamış ve 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 kararlaştırılmış ve inşaaata başlanmıştır.

Şirket Yönetim Kurulu tarafından 18 Temmuz 2017 tarihinde yapılan toplantıda, yüklenici şirket Konak Evleri İnşaat Turizm San. Tic. Ltd. Şti.'nin inşaaata konu arsayı satın almak suretiyle Düzenleme Şeklinde Taşınmaz Vaadi ve Arsa Payı Karşılığı İnşaat Sözleşmesini feshetmek amacıyla verdiği teklife olumlu cevap verilmesine ve aşağıdaki kararların verilmesine katılanların oy birliği ile karar verilmiştir. Sözü edilen toplantıda,

- 1.Şirketimiz ile Konak Evleri İnş. Tur. San. Tic. Ltd. Şti. arasında imzalanmış olan 28 Aralık 2015 tarih, 42223 yevmiye numaralı "Düzenleme Şeklinde Taşınmaz Vaadi ve Arsa Payı Karşılığı İnşaat Sözleşmesi" kapsamında yapılan taşınmazlarda kat irtifakının gerçekleştirilmesi için 17 Mayıs 2017 tarihinde alınmış olan Yönetim Kurulu kararının iptaline,
2. Alanya 4. Noterliğince düzenlenen 28 Aralık 2015 tarih ve 42223 yevmiye no.lu "Düzenleme Şeklinde Taşınmaz Satış Vaadi ve Arsa Payı Karşılığı İnşaat Sözleşmesi"nin noter huzurunda Şirketimiz ile Konak Evleri İnş. Tur. San. Tic. Ltd. Şti. karşılıklı olarak feshedilmesine,
3. Aynı şekilde Şirketimiz ile Konak Evleri İnş. Tur. San. Tic. Ltd. Şti. arasında düzenlenen 24 Ekim 2016 tarihli "Alanya 4. Noterliği 42223 Yevmiye Numaralı 28 Aralık 2015 Tarihli Sözleşmenin Tadiline İlişkin Ek Protokol" ‘ün de karşılıklı olarak feshedilmesine,
4. Şirketimiz ile Konak Evleri İnş. Tur.San.Tic.Ltd.Şti.'nin tevhit sonucunda müştereken maliki oldukları "Antalya İli, Alanya İlçesi, Mahmutlar Mahallesi 170-ID pafta 787 ada 12 parselde kayıtlı 6.464,14 m2 arsanın, Şirketimize ait olan 6.025,50 m2'sinin Konak Evleri İnş. Turz. San. Tic. Ltd. Şti.'ne 7.275.000- € (Yedi milyon iki yüz yetmiş beş bin Euro) (KDV hariç) net satış bedeli ile imzalanacak protokolde belirlenen vadelere uygun olarak satışının gerçekleştirilmesine ve satış ile ilgili protokol imzalanmasına karar verilmiştir.

İmzalanan satış sözleşmesine göre yüklenici şirket tarafından daha önce şirkete ödenen 2.308.550 Euro toplam bedelden mahsup edilecek kalan 4.966.450 Euro’nun ise 1.696.450 Euro’su sözleşme tarihinde nakit olarak şirkete ödenecektir. Geriye kalan 3.270.000 Euro’nun 2.000.000 Euro nakit ve 1.270.000 Euro çekle ile çeşitli vadelerde ödenecektir. Yüklenici firmadan nakit tutar kadar teminat mektubu alınmış olup ödemelerin son vadesi 20 Kasım 2019’dur.

Bahsi geçen projenin satış öncesi ve 31 Aralık 2016 tarihi itibarıyla şirketin kayıtlarındaki değeri aşağıdaki gibidir.

	<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
Yüklenici Firmaya Satışı Yapılan	(358.543)	181.921	(176.622)
İmha Edilen Edilenler	(309.271)	280.279	(28.992)
<b>31.12.2016</b>	<b>16.022.969</b>	<b>1.735.029</b>	<b>14.287.940</b>

### NOT 30 – DURDURULAN FAALİYETLER DÖNEM KARI ZARARI

(31 Aralık 2017: Yoktur.)

31 Aralık 2016: TFRS 5 “Satış İçin Elde Tutulan Duran Varlıklar ve Durdurulan Faaliyetler” standardı kapsamında, faaliyetlerine son verilen Club Hotel Ulaşlar ilişkin 01.01.2016-31.12.2016 hesap dönemine ait tüm gelir ve giderler Kar veya Zarar Tablosunda "Durdurulan Faaliyetler Dönem Karı/Zararı" bölümüne sınıflandırılmıştır.

<b><u>Durdurulan Faaliyetler Vergi Sonrası Dön. Karı (Zararı)</u></b>	<b><u>31.12.2016</u></b>
Satış Gelirleri	-
<b>Net Satışlar</b>	-
Satışların Maliyeti (-)	(438.636)
<b>Brüt Kar Zarar</b>	<b>(438.636)</b>
Genel Yönetim Giderleri (-)	(38.992)
Diğer Faaliyet Gelirleri	49.606
Diğer Faaliyet Giderleri (-)	(219.898)
<b>Durdurulan Faaliyetler Karı/(Zararı)</b>	<b>(647.920)</b>
Ertelenen Vergi Gelir (Gideri)	1.677
<b>Durdurulan Faaliyetler Net Karı (Zararı)</b>	<b>(646.243)</b>

### NOT 31 - PAY BAŞINA KAZANÇ

Şirketin sermayesi her biri 1 TL değerli 11.157.000 adet hisse senedinden oluşmaktadır. Hisse başına kâr/zarar miktarı, net dönem kâr/zararının, şirket hisselerinin yıl içindeki ağırlıklı ortalama pay adedine bölünmesiyle hesaplanır.

	<u>31.12.2017</u>	<u>31.12.2016</u>
<b>Net Dönem Karı/Zararı</b>	<b>16.137.927</b>	<b>(4.590.070)</b>
Ağırlıklı Ort. Hisse Senedi Sayısı	11.157.000	11.157.000
1 hissenin nominal değeri	1 TL	1 TL
<b>Hisse Başına Düşen Kar/Zarar</b>	<b>1,4464</b>	<b>(0,4114)</b>

### NOT 32- FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ

#### Kredi Riski

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

#### Ticari alacaklar için yaşlandırma analizi

Vadesi geçen alacakların yaşlandırması aşağıdaki gibidir:

	<u>31.12.2017</u>
Vadesi üzerinden 1-3 ay geçmiş	-
Vadesi üzerinden 3-12 ay geçmiş	-
Vadesi üzerinden 12 aydan fazla geçmiş	1.212.505
<b>Toplam</b>	<b>1.212.505</b>
<b>Teminat ile güvence altına alınmış kısmı</b>	<b>-</b>

	Alacaklar				Banka Mevduatları	Finansal Yatırımlar
	Ticari Alacaklar		Diğer Alacaklar			
	İlişkili Taraf	Diğer Taraf	İlişkili Taraf	Diğer Taraf		
<b>31.12.2017</b>						
<b>Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (A+B)</b>	-	-	-	<b>16.194.806</b>	<b>2.868.634</b>	-
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri	-	-	-	16.194.806	2.868.634	-
B. Değer Düşüklüğüne Uğrayan Varlıkların Net Defter Değeri	-	-	-	-	-	-
- Vadesi Geçmiş	-	1.212.505	-	-	-	-
- Değer Düşüklüğü	-	(1.212.505)	-	-	-	-

	Alacaklar				Banka Mevduatları	Finansal Yatırımlar
	Ticari Alacaklar		Diğer Alacaklar			
	İlişkili Taraf	Diğer Taraf	İlişkili Taraf	Diğer Taraf		
<b>31.12.2016</b>						
<b>Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (A+B)</b>	-	-	-	<b>9.184.958</b>	<b>2.073.676</b>	-
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri	-	-	-	9.184.958	2.073.676	-
B. Değer Düşüklüğüne Uğrayan Varlıkların Net Defter Değeri	-	-	-	-	-	-
- Vadesi Geçmiş	-	1.214.375	-	-	-	-
- Değer Düşüklüğü	-	(1.214.375)	-	-	-	-

### **Likidite Riski**

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

**31.12.2017**

<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>					
Banka Kredileri	<b>8.054.082</b>	970.848	2.787.333	4.295.901	-
Ertelenmiş Gelirler	<b>2.351.393</b>	146.161	438.484	1.766.748	
<b>B. Beklenen Vadeler</b>					
<b>Türev Olmayan Finansal Yükümlülükler</b>					
Ticari Borçlar	<b>28.588</b>	28.588			
Diğer Borçlar	<b>39.085</b>	39.085			
Çalışanlara Borçlar	<b>69.555</b>	69.555			
<b>C. Türev Finansal Yükümlülükler</b>					

**31.12.2016**

<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>					
Banka Kredileri	<b>17.351.102</b>	1.031.674	9.138.405	7.100.465	80.558
Ertelenmiş Gelirler	<b>12.034.682</b>	-	7.704.582	4.330.100	-
<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>	-	-	-	-	-
Ticari Borçlar	<b>23.445</b>	20.130	3.315	-	-
Diğer Borçlar	<b>28.552</b>	28.552	-	-	-
Çalışanlara Borçlar	<b>68.657</b>	68.657	-	-	-
<b>C. Türev Finansal Yükümlülükler</b>	-	-	-	-	-

***Yabancı Para Riski***

Şirketin kullandığı krediler USD cinsinden kredilerdir. 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.

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

01.01. – 31.12.2017 HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLAR VE AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

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

	31.12.2017			31.12.2016		
	TL Karşılığı	USD	Euro	TL Karşılığı	USD	Euro
1. Ticari Alacaklar	-	-	-	-	-	-
2a. Parasal Finansal Varlıklar	2.462.553	652.868	-	1.694.437	435.587	43.537
2b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	-	-	-	-	-	-
3. Diğer	8.170.685	155.000	1.680.000	4.693.024	-	1.265.000
<b>4. Dönen Varlıklar Toplamı (1+2+3)</b>	<b>10.633.237</b>	<b>807.868</b>	<b>1.680.000</b>	<b>6.387.461</b>	<b>435.587</b>	<b>1.308.537</b>
5. Ticari Alacaklar	-	-	-	-	-	-
6a. Parasal Finansal Varlıklar	-	-	-	-	-	-
6b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	-	-	-	-	-	-
7. Diğer	7.942.539	310.000	1.500.000	4.377.682	-	1.180.000
<b>8. Duran Varlıklar Toplamı (5+6+7)</b>	<b>7.942.539</b>	<b>310.000</b>	<b>0</b>	<b>4.377.682</b>	<b>-</b>	<b>1.180.000</b>
<b>9. Toplam Varlıklar (4+8)</b>	<b>18.575.776</b>	<b>1.117.868</b>	<b>3.180.000</b>	<b>10.765.143</b>	<b>435.587</b>	<b>2.488.537</b>
10. Ticari Borçlar	-	-	-	-	-	-
11. Finansal Yükümlülükler	3.742.776	990.493	-	10.164.773	2.883.215	-
12a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	584.645	155.000	-	4.854.590	-	1.308.550
12b. Parasal Olmayan Diğer Yük.	-	-	-	-	-	-
<b>13. Kısa Vadeli Yük. Toplamı (10+11+12)</b>	<b>4.327.420</b>	<b>1.145.493</b>	<b>0</b>	<b>15.019.363</b>	<b>2.883.215</b>	<b>1.308.550</b>
14. Ticari Borçlar	-	-	-	-	-	-
15. Finansal Yükümlülükler	4.295.902	1.136.873	-	7.181.023	2.036.881	-
16a. Parasal Olan Diğer Yük.	1.766.748	468.397	-	4.377.682	-	1.180.000
16b. Parasal Olmayan Diğer Yük.	-	-	-	-	-	-
<b>17. Uzun Vadeli Yük. Toplamı (14+15+16)</b>	<b>6.062.650</b>	<b>1.605.270</b>	<b>0</b>	<b>11.558.705</b>	<b>2.036.881</b>	<b>1.180.000</b>
<b>18. Toplam Yükümlülükler (13+17)</b>	<b>10.390.070</b>	<b>2.750.763</b>	<b>0</b>	<b>26.578.068</b>	<b>4.920.096</b>	<b>2.488.550</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>8.185.706</b>	<b>(1.632.895)</b>	<b>3.180.000</b>	<b>(15.812.925)</b>	<b>(4.484.509)</b>	<b>(13)</b>
<b>21. Parasal Kalemler Net Yabancı Para Varlık / (yükümlülük) pozisyonu (1+2a+5+6a-10-11-12a-14-15-16a)</b>	<b>8.185.706</b>	<b>(1.632.895)</b>	<b>3.180.000</b>	<b>(15.812.925)</b>	<b>(4.484.509)</b>	<b>(13)</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>	-	-	-	-	-	-

31.12.2017	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	(617.022)	617.022	-	-
2-ABD Doları riskinden korunan kısım (-)	-	-	-	-
<b>3-ABD Doları Net Etki (1+2)</b>	<b>(617.022)</b>	<b>617.022</b>	-	-
Euro' nun TL Karşısında % 10 Değişmesi Halinde;				
4-Euro net varlık/yükümlülüğü	759.982	(759.982)	-	-
5-Euro riskinden korunan kısım (-)	-	-	-	-
<b>6-Euro Net Etki (4+5)</b>	<b>759.982</b>	<b>(759.982)</b>	-	-
	-	-	-	-
<b>TOPLAM (3+6)</b>	<b>142.960</b>	<b>(142.960)</b>	-	-

31.12.2016	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	(1.578.188)	1.578.188	-	-
2-ABD Doları riskinden korunan kısım (-)	-	-	-	-
<b>3-ABD Doları Net Etki (1+2)</b>	<b>(1.578.188)</b>	<b>1.578.188</b>	-	-
Euro'nun TL Karşısında % 10 Değişmesi Halinde;				
4-Euro net varlık/yükümlülüğü	(5)	5	-	-
5-Euro riskinden korunan kısım (-)	-	-	-	-
<b>6-Euro Net Etki (4+5)</b>	<b>(5)</b>	<b>5</b>	-	-
	-	-	-	-
<b>TOPLAM (3+6)</b>	<b>(1.578.193)</b>	<b>1.578.193</b>	-	-

### NOT 33- BİLANÇO TARİHİNDEN SONRAKİ OLAYLAR

31.12.2017: Yoktur. (31.12.2016: Yoktur.)

### NOT 34- FİNANSAL TABLOLARI ÖNEMLİ ÖLÇÜDE ETKİLEYEN YA DA FİNANSAL TABLOLARIN AÇIK, YORUMLANABİLİR VE ANLAŞILABİLİR OLMASI AÇISINDAN AÇIKLANMASI GEREKEN DİĞER HUSUSLAR

31.12.2017: Yoktur. (31.12.2016: Yoktur.)