

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

31 MART 2018 HESAP DÖNEMİNE AİT  
FİNANSAL TABLOLAR VE DİPNOTLARI

## **İÇİNDEKİLER**

FİNANSAL DURUM TABLOSU	1
KAPSAMLI KAR VEYA ZARAR TABLOSU	3
ÖZKAYNAK DEĞİŞİM TABLOSU	4
NAKİT AKIM TABLOSU	5
FİNANSAL TABLO DİPNOTLARI	6-49

## FİNANSAL DURUM TABLOSU

<b><u>VARLIKLAR</u></b>	<b><u>Not</u></b>	<b><u>31 Mart 2018</u></b>	<b><u>31 Aralık 2017</u></b>
<b><u>Dönen Varlıklar</u></b>		<b><u>11.242.681</u></b>	<b><u>11.929.334</u></b>
Nakit ve Nakit Benzerleri	7	1.681.433	2.869.592
Ticari Alacaklar	8	-	-
Diğer Alacaklar		8.864.522	8.368.430
- İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar		-	-
- İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	9	8.864.522	8.368.430
Diğer Dönen Varlıklar	13	696.726	691.312
<b><u>Duran Varlıklar</u></b>		<b><u>24.784.959</u></b>	<b><u>24.179.999</u></b>
Ticari Alacaklar		-	-
Diğer Alacaklar		8.416.839	7.826.376
- İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar		-	-
- İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	9	8.416.839	7.826.376
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	14	15.155.590	15.155.590
Maddi Duran Varlıklar	15	893.623	948.458
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	16	17.796	18.178
Ertelenmiş Vergi Varlığı	28	301.111	231.397
<b><u>TOPLAM VARLIKLAR</u></b>		<b><u>36.027.640</u></b>	<b><u>36.109.333</u></b>

İzleyen dipnotlar finansal tabloların ayrılmaz parçasını oluştururlar.

## FİNANSAL DURUM TABLOSU

<b><u>KAYNAKLAR</u></b>	<b><u>Not</u></b>	<b><u>31 Mart 2018</u></b>	<b><u>31 Aralık 2017</u></b>
<b><u>Kısa Vadeli Yükümlülükler</u></b>		<b><u>4.688.893</u></b>	<b><u>4.480.054</u></b>
Kısa Vadeli Borçlanmalar	11	3.903.382	3.758.181
Diğer Finansal Yükümlülükler		-	-
Ticari Borçlar		67.277	28.588
- İlişkili Taraflara Ticari Borçlar		-	-
- İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	8	67.277	28.588
Diğer Borçlar		32.814	39.085
- İlişkili Taraflara Diğer Borçlar		-	-
- İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	9	32.814	39.085
Ertelenmiş Gelirler	19	612.080	584.645
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	20	73.340	69.555
<b><u>Uzun Vadeli Yükümlülükler</u></b>		<b><u>5.552.236</u></b>	<b><u>6.412.300</u></b>
Uzun Vadeli Borçlanmalar	11	3.497.196	4.295.901
Ertelenmiş Gelirler	19	1.698.730	1.766.748
Uzun Vadeli Karşılıklar		356.310	349.651
- Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar	21	77.157	70.498
- Diğer Uzun Vadeli Karşılıklar	17	279.153	279.153
<b><u>Özsermaye</u></b>	<b>22</b>	<b><u>25.786.511</u></b>	<b><u>25.216.979</u></b>
Ödenmiş Sermaye		11.157.000	11.157.000
Paylara İlişkin Primler		1.934.762	1.934.762
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak			
Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelir ve Giderler		2.872.201	2.872.821
- Maddi Duran Varlık Değerleme Artışları		2.961.665	2.961.665
- Diğer Kapsamlı Gelir ve Giderler		(89.464)	(88.844)
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler		40.893	40.893
Geçmiş Yıllar Kar/Zararları		9.211.503	(6.926.424)
Net Dönem Karı (Zararı)		570.152	16.137.927
<b><u>TOPLAM KAYNAKLAR</u></b>		<b><u>36.027.640</u></b>	<b><u>36.109.333</u></b>

İzleyen dipnotlar finansal tabloların ayrılmaz parçasını oluştururlar.

**KAR veya ZARAR TABLOSU**

	<u>Not</u>	<u>01.01.-</u> <u>31.03.2018</u>	<u>01.01.-</u> <u>31.03.2017</u>
<b>Kar veya Zarar Kısmı</b>			
Hasılat	23	0	0
Satışların Maliyeti (-)	23	0	0
<b>Brüt Kar (Zarar)</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Genel Yönetim Giderleri (-)	24_25	(438.949)	(364.628)
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	26	1.297.729	614.424
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	26	(107.308)	(520.416)
<b>Esas Faaliyet Karı /Zararı</b>		<b>751.472</b>	<b>(270.620)</b>
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	26	109.479	81.979
<b>Finansman Öncesi Faaliyet Karı Zararı</b>		<b>860.951</b>	<b>(188.641)</b>
Finansman Gelirleri	27	251.218	46.120
Finansman Giderleri (-)	27	(611.576)	(866.212)
<b>Sürdürülen Faaliyetler Vergi Öncesi Kar/Zararı</b>		<b>500.593</b>	<b>(1.008.733)</b>
<b>Sürdürülen faaliyetler vergi gelir/gideri</b>	28	<b>69.559</b>	<b>(3.918)</b>
- Dönem vergi gelir/gideri		-	-
- Ertelenmiş vergi gelir/gideri		69.559	(3.918)
<b>Sürdürülen Faaliyetler Dönem Karı / Zararı</b>		<b>570.152</b>	<b>(1.012.651)</b>
<b>Durdurulan Faaliyetler Dönem Karı/Zararı</b>	30	0	0
<b>DÖNEM KARI/ZARARI</b>		<b>570.152</b>	<b>(1.012.651)</b>
Pay başına kazanç	31	0,0511	(0,0908)
<b><u>DİĞER KAPSAMLI GELİRLER TABLOSU</u></b>			
	<u>Not</u>	<u>01.01.-</u> <u>31.03.2018</u>	<u>01.01.-</u> <u>31.03.2017</u>
<b>DÖNEM KARI/ZARARI</b>		<b>570.152</b>	<b>(1.012.651)</b>
<b><u>Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar</u></b>			
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları/Kayıpları	22	(775)	1.062
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Diğer Kapsamlı Gelirlere İlişkin Vergiler		155	(212)
- Dönem Vergi Gelir Gideri		-	-
- Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları/Kayıpları Vergi Etkisi		155	(212)
<b>DİĞER KAPSAMLI GELİR (Vergi sonrası)</b>		<b>(620)</b>	<b>850</b>
<b>TOPLAM KAPSAMLI GELİR</b>		<b>569.532</b>	<b>(1.011.801)</b>

İzleyen dipnotlar finansal tabloların ayrılmaz parçasını oluştururlar.

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

01.01. – 31.12.2016 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>01.01.2017</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	-	-	-	-	850	-	-	(1.012.651)	<b>(1.011.801)</b>
<b>31.03.2017</b>		<b>11.157.000</b>	<b>0</b>	<b>1.934.762</b>	<b>9.725.050</b>	<b>(66.922)</b>	<b>40.893</b>	<b>(14.068.046)</b>	<b>(1.012.651)</b>	<b>7.710.086</b>
<b>01.01.2018</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>
Transferler		-	-	-	-	-	-	16.137.927	(16.137.927)	-
Toplam Kapsamlı Gelir	22	-	-	-	-	(620)	-	-	570.152	<b>569.532</b>
<b>31.03.2018</b>		<b>11.157.000</b>	<b>0</b>	<b>1.934.762</b>	<b>2.961.665</b>	<b>(89.464)</b>	<b>40.893</b>	<b>9.211.503</b>	<b>570.152</b>	<b>25.786.511</b>

İzleyen dipnotlar finansal tabloların ayrılmaz parçasını oluştururlar.

ULAŞLAR TURİZM YATIRIMLARI VE DAYANIKLI TÜKETİM MALLARI TİCARET PAZARLAMA A.Ş.  
01.01. – 31.03.2018 HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLAR VE AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NAKİT AKIŞ TABLOSU	Not	01.01.- 31.03.2018	01.01.- 31.03.2017
<b>A. İşletme Faaliyetlerinden Elde Edilen Nakit Akışları</b>			
<b>Net Dönem Net Karı/Zararı</b>		<b>570.152</b>	<b>(1.012.651)</b>
<b>Dönem Net Karı Zararı Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler</b>			
Amortisman ve İtfa Gideri İle İlgili Düzeltmeler	15_16	57.701	34.157
Değer Düşüklüğü (İptali) İle İlgili Düzeltmeler		(1.683)	-
Alacaklarda Değer Düşüklüğü (İptali) ile İlgili Düzeltmeler		(1.683)	-
Karşılıklar ile İlgili Düzeltmeler		5.884	5.441
Çalışanlara Sađl. Faydalara İlişkin Karşılıklar İlgili Düzeltmeler	21	5.884	5.441
Dava ve/veya Ceza Karşılıkları (İptali) ile İlgili Düzeltmeler	17	-	-
Faiz Gelir ve Giderleri İle İlgili Düzeltmeler	27	(63.321)	-
Yatırım ya da Finansman Faaliyetlerinden Kaynaklanan Nakit Akışlarına Neden Olan Diğer Kalemlere İlişkin Düzeltmeler		417.594	874.980
Duran Varlıkların Elden Çıkarılmasından Kaynaklanan Kayıplar (Kazançlar) İle İlgili Düzeltmeler		-	(23.305)
Vergi Gelir/Gideri İle İlgili Düzeltmeler	28	(69.559)	3.918
		<b>916.768</b>	<b>(117.460)</b>
<b>İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler</b>			
Ticari Alacaklardaki Artış/ Azalış	8	1.683	-
Stoklardaki Artış / Azalış	10	-	-
Faaliyetler ile İlgili Diğer Alacaklarda Artış / Azalış		(1.028.648)	(2.941.811)
Ticari Borçlardaki Artış / Azalış	8	38.689	18.784
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlardaki Artış (Azalış)	20	3.785	(8.451)
Faaliyetler ile İlgili Diğer Borçlardaki Artış / Azalış		21.164	561.568
Ertelenmiş Gelirlerdeki Artış (Azalış)	19	(68.018)	2.622.957
Çalışanlara Sađl. Faydalara İlişkin Karşılıklar Kaps. Yapılan Ödemeler	21	-	(21.869)
<b>Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları</b>		<b>(114.577)</b>	<b>113.718</b>
<b>B. Yatırım Faaliyetlerinden Kaynaklanan Nakit Akışları:</b>			
Maddi ve maddi olmayan duran varlık alımı, net	15_16	(2.483)	(4.546)
Duran varlık satışı nedeniyle elde edilen nakit girişleri		-	23.305
<b>Yatırım Faaliyetlerinden Kaynaklanan Nakit Akışları</b>		<b>(2.483)</b>	<b>18.759</b>
<b>C. Finansman Faaliyetlerinden Kaynaklanan Nakit Akışları</b>			
Borçlanmadan Kaynaklanan Nakit Girişleri	11	-	-
Kredilerden Nakit Girişleri		-	-
Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları	11	(948.795)	(843.226)
Kredi Geri Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları		(948.795)	(843.226)
Ödenen Faizler	27	(122.304)	(241.409)
<b>Finansman Faaliyetlerinden Elde Edilen Nakit Akışları</b>		<b>(1.071.099)</b>	<b>(1.084.635)</b>
<b>Nakit ve nakit benzeri değerlerdeki net azalış / artış</b>		<b>(1.188.159)</b>	<b>(952.158)</b>
<b>Dönem başı nakit ve nakit benzerleri</b>	7	<b>2.869.592</b>	<b>2.074.180</b>
<b>Dönem sonu nakit ve nakit benzerleri</b>	7	<b>1.681.433</b>	<b>1.122.022</b>

İzleyen dipnotlar finansal tabloların ayrılmaz parçasını oluştururlar.

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

---

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

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

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

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

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

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 verilmiştir. Faaliyetlerin sürdürüldüğü ikinci otel olan “Viva Ulaşlar Hotel” 2017 Ocak ayında 5 yıllık bir kira sözleşmesi ile kiralanmıştır.

Şirketin 31.03.2017 itibariyle çalışan personel sayısı 5’dir. (31.03.2017: 5)

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

Şirketin 31.03.2018 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 30 Nisan 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 Kurumu 07.06.2013 tarih 20/670 sayılı kararı ile açıklanan finansal tablo ve dipnot formatına uygun olarak düzenlenmiştir.



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

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

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

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

	<u>USD</u>		<u>Euro</u>	
	<u>Alış</u>	<u>Satış</u>	<u>Alış</u>	<u>Satış</u>
<b>31.03.2018</b>	3,9489	3,9560	4,8673	4,8761
<b>31.12.2017</b>	3,7719	3,7692	4,4155	4,5124

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

Şirket finansal durum ve performans trendlerinin tespitine imkân vermek üzere, 31 Mart 2018 dönemine ait finansal tabloları önceki dönemlerle karşılaştırmalı olarak hazırlanmıştır. Cari dönem finansal tablolarının sunumu ile uygunluk sağlanması açısından karşılaştırmalı bilgiler gerekli görüldüğünde yeniden sınıflandırılır.

Şirket 31 Mart 2016 tarihli Finansal Tablolarını KGK tarafından yayınlanan “2016 Türkiye Muhasebe Standartları Taksonomisine” göre yeniden sınıflandırmıştır. Sınıflandırmanın finansal tablolardaki varlık, yükümlülük ve özkaynak toplamları ile dönem kar zararına herhangi bir etkisi olmamıştır.

#### **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**

Şirket KGK tarafından yayınlanan ve 1 Ocak 2016 tarihinden itibaren geçerli olan ve revize edilmiş standartlar ve yorumlardan kendi faaliyetleri ile ilgili olanları uygulamıştır.

a) Finansal tablolarda raporlanan tutarları ve dipnotları etkileyen TMS’de yapılan değişiklikler:  
Bulunmamaktadır.

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

b) Yıllık raporlama dönemi sonu 31 Aralık 2016 olan finansal tablolarda geçerli yeni standartlar, değişiklikler ve yorumlar:

- TFRS 14, “Düzenlemeye dayalı erteleme hesapları”; 1 Ocak 2016 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklik, ilk defa TFRS uygulayacak Şirketlerin, düzenlemeye dayalı erteleme hesap bakiyelerini önceki genel kabul görmüş muhasebe ilkelerine göre finansal tablolarına yansıtmaya devam etmesine izin vermektedir. Ancak daha önce TFRS uygulamış ve ilgili tutarı muhasebeleştirilmeyecek diğer Şirketlerle karşılaştırılabilirliği sağlamak adına, tarife düzenlemesinin etkisinin diğer kalemlerden ayrı olarak sunulması istenmektedir.

- 2014 Dönemi yıllık iyileştirmeler; 1 Ocak 2016 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. İyileştirmeler 4 standartta değişiklik getirmiştir:

- TFRS 5, “Satış amaçlı elde tutulan duran varlıklar ve durdurulan faaliyetler”, satış yöntemlerine ilişkin değişiklik

- TFRS 7, “Finansal araçlar: Açıklamalar”, TFRS 1’e bağlı olarak yapılan, hizmet sözleşmelerine ilişkin değişiklik

- TMS 19, “Çalışanlara sağlanan faydalar” iskonto oranlarına ilişkin değişiklik

- TMS 34, “Ara dönem finansal raporlama” bilgilerin açıklanmasına ilişkin değişiklik

- TFRS 11, “Müşterek anlaşmalar”daki değişiklik; 1 Ocak 2016 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Müşterek faaliyetlerde pay edinimi ile ilgilidir. Standarttaki değişiklik ile işletme tanımına giren bir müşterek faaliyette pay satın ediniminde bu payın nasıl muhasebeleşeceği konusunda açıklık getirilmiştir.

- TMS 16 “Maddi duran varlıklar”, ve TMS 41 “Tarımsal faaliyetler”, 1 Ocak 2016 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinden itibaren geçerlidir. Bu değişiklik üzüm asma, kauçuk ağacı, palmye ağacı gibi bitkilerin finansal raporlamasını değiştirmektedir. Taşıyıcı bitkilerin, maddi duran varlıkların üretim sürecinde kullanılmasına benzemesi sebebiyle, maddi duran varlıklarla aynı şekilde muhasebeleştirilmesine karar verilmiştir. Buna bağlı olarak değişiklik bu bitkileri TMS 41’in kapsamından çıkararak TMS 16’nın kapsamına alınmıştır. Taşıyıcı bitkiler üzerinde büyüyen ürünler ise TMS 41 kapsamındadır.

- TMS 16 ve TMS 38’deki değişiklik: “Maddi duran varlıklar” ve “Maddi olmayan duran varlıklar”, 1 Ocak 2016 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklik bir varlığın kullanımını içeren bir faaliyetten elde edilen hasılatın, genellikle varlığın ekonomik yararlarının tüketimi dışındaki etkenleri yansıttığından, hasılat esaslı amortisman ve itfa yöntemi kullanımının uygun olmadığına açıklık getirmiştir.

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

---

- TMS 27 “Bireysel finansal tablolar”; 1 Ocak 2016 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklik, işletmelere, bağlı ortaklık, iştirakler ve iş ortaklıklarındaki yatırımlarını muhasebeleştirirken özkaynak yönetimini kullanmalarına izin vermektedir.

- TFRS 10 “Konsolide finansal tablolar” ve TMS 28 “İştiraklerdeki ve iş ortaklıklarındaki yatırımlar”; 1 Ocak 2016 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklikler yatırım işletmeleri ve onların bağlı ortaklıkları için konsolidasyon muafiyeti uygulamasına açıklık getirir.

- TMS 1 “Finansal tabloların sunuluşu”; 1 Ocak 2016 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklikler ile finansal raporların sunum ve açıklamalarını iyileştirmek amaçlanmıştır.

Söz konusu değişiklikler Şirket için geçerli değildir ve Şirketin finansal durumu ve performansı üzerinde etkisi bulunmamıştır.

c) 31 Aralık 2016 tarihi itibarıyla yayımlanmış ancak 1 Ocak 2017 tarihinden sonra yürürlüğe girecek olan standartlar ve değişiklikler

- TMS 7 “Nakit akış tabloları”ndaki değişiklikler; 1 Ocak 2017 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklikler finansal tablo okuyucularının finansman faaliyetlerinden kaynaklanan yükümlülük değişikliklerini değerlendirebilmelerine imkan veren ek açıklamalar getirmiştir. Değişiklikler UMSK’nın, açıklama inisiyatifi projesinin bir parçası olarak finansal tablo açıklamalarının nasıl geliştirilebileceğine dair çıkarılmıştır.

- TMS 12 “Gelir vergileri”deki değişiklikler; 1 Ocak 2017 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Değişiklik bir varlığın gerçeğe uygun değerinden ölçülmesi durumunda ve gerçeğe uygun değerinin vergi matrahından altında kalması durumunda ertelenmiş verginin muhasebeleştirilmesi ile ilgili netleştirme yapmaktadır. Ayrıca ertelenmiş vergi varlıklarının muhasebeleştirilmesi ile ilgili diğer bazı yönleri de açıklığa kavuşturmuştur.

- TFRS 2 “Hisse bazlı ödemeler”deki değişiklikler; 1 Ocak 2018 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Değişiklik nakde dayalı hisse bazlı ödemelerin ölçüm esaslarını ve bir ödüllendirmeyi nakde dayalıdan özkaynağa dayalıya çeviren değişikliklerin nasıl muhasebeleştirileceğini açıklamaktadır. Bu değişiklik aynı zamanda bir işverenin çalışanın hisse bazlı ödemesine ilişkin bir miktarı kesmek ve bunu vergi dairesine ödemekle yükümlü olduğu durumlarda, TFRS 2’nin esaslarına bir istisna getirerek, bu ödül sanki tamamen özkaynağa dayalıymışçasına işlem görmesini gerektirmektedir.

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

- TFRS 9, “Finansal araçlar”; 1 Ocak 2018 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu standart TMS 39’un yerini almaktadır. Finansal varlıklar ve yükümlülüklerin sınıflandırması ve ölçülmesi ile ilgili zorunlulukları ve aynı zamanda Şuanda kullanılmakta olan, gerçekleşen değer düşüklüğü zararı modelinin yerini alacak olan beklenen kredi riski modelini de içermektedir.

- TFRS 15 “Müşterilerle yapılan sözleşmelerden doğan hasılat”; 1 Ocak 2018 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Amerika’da Kabul Görmüş Muhasebe Standartları ile yapılan uyum çalışması sonucu ortaya çıkan yeni standart hasılatın finansal raporlamasını ve finansal tabloların toplam gelirlerinin dünya çapında karşılaştırılabilir olmasını sağlamayı amaçlamıştır.

- TFRS 15 “Müşterilerle yapılan sözleşmelerden doğan hasılat”daki değişiklikler; Bu değişikliklerle edim (performans) yükümlülüklerini belirleyen uygulama rehberliğine, fikri mülkiyet lisanslarının muhasebesine ve işletmenin asil midir yoksa aracı mıdır değerlendirmesine (net hasılat sunumuna karşın brüt hasılat sunumu) ilişkin açıklamaları içermektedir. Uygulama rehberliğindeki bu alanların her biri için yeni ve değiştirilmiş açıklayıcı örnekler eklenmiştir. UMSK, aynı zamanda yeni hasılat standardına geçiş ile ilgili ek pratik tedbirler dahil etmiştir.

- TFRS 16 “Kiralama işlemleri”; 1 Ocak 2019 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu yeni standart mevcut TMS 17 rehberliğinin yerini alır ve özellikli kiralayanlar açısından muhasebesinde geniş kapsamlı bir değişiklik yapar. Şu anki TMS 17 kurallarına göre kiralayanlar bir kiralama işlemine taraf olduklarında bu işlem için finansal kiralama (bilanço içi) ya da faaliyet kiralaması (bilanço dışı) ayrımı yapmak zorundalar. Fakat TFRS 16’ya göre artık kiralayanlar neredeyse tüm kiralama sözleşmeleri için gelecekte ödeyecekleri kiralama yükümlülüklerini ve buna karşılık olarak da bir varlık kullanım hakkı’nı bilançolarına yazmak zorunda olacaklardır. UMSK kısa dönemli kiralama işlemleri ve düşük değerli varlıklar için bir istisna öngörmüştür, fakat bu istisna sadece kiraya verenler açısından uygulanabilir. Kiraya verenler için muhasebe neredeyse aynı kalmaktadır.

Ancak UMSK’nın kiralama işlemlerinin tanımını değiştirmesinden ötürü (sözleşmelerdeki içeriklerin birleştirilmesi ya da ayrıştırılmasındaki rehberliği değiştirdiği gibi) kiraya verenler de bu yeni standarttan etkileneceklerdir. En azından yeni muhasebe modelinin kiraya verenler ve kiralayanlar arasında pazarlıklara neden olacağı beklenmektedir. IFRS 16’ya göre biz sözleşme belirli bir süre için belirli bir tutar karşılığında bir varlığın kullanım hakkını ve o varlığı kontrol etme hakkını içeriyorsa o sözleşme bir kiralama sözleşmesidir ya da kiralama işlemi içermektedir.

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

- 
- TFRS 4 “Sigorta Sözleşmeleri”ndeki değişiklikler; 1 Ocak 2018 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. TFRS 4’de yapılan değişiklik sigorta Şirketleri için örtülü yaklaşım (overlay approach) ve erteleme yaklaşımı (deferral approach) olarak iki farklı yaklaşım sunmaktadır. Buna göre:
    - Sigorta sözleşmeleri tanzim eden tüm Şirketlere yeni sigorta sözleşmeleri standardı yayımlanmadan önce TFRS 9 uygulandığında ortaya çıkabilecek olan dalgalanmayı kar veya zararda muhasebeleştirme yerine diğer kapsamlı gelir tablosunda muhasebeleştirme opsiyonu sağlayacaktır ve
    - Faaliyetleri ağırlıklı olarak sigorta ile bağlantılı olan Şirketlere isteğe bağlı olarak 2021 yılına kadar geçici olarak TFRS 9’u uygulama muafiyeti getirecektir. TFRS 9 uygulamayı erteleyen işletmeler halihazırda var olan TMS 39 “Finansal Araçlar” standardını uygulamaya devam edeceklerdir.
    - TMS 40, “Yatırım amaçlı gayrimenkuller” standardındaki değişiklikler; 1 Ocak 2018 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Yatırım amaçlı gayrimenkullerin sınıflandırılmasına ilişkin yapılan bu değişiklikler, kullanım amacıyla değişiklik olması durumunda yatırım amaçlı gayrimenkullere ya da gayrimenkullerden yapılan sınıflandırmalarla ilgili netleştirme yapmaktadır. Bir gayrimenkulün kullanımının değişmesi durumunda bu gayrimenkulün “yatırım amaçlı gayrimenkul” tanımlarına uyup uymadığının değerlendirilmesinin yapılması gerekmektedir. Bu değişim kanıtlarla desteklenmelidir.
    - 2014–2016 dönemi yıllık iyileştirmeler; 1 Ocak 2018 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklikler 3 standardı etkilemektedir:
    - TFRS 1, “Türkiye finansal raporlama standartlarının ilk uygulaması”, TFRS 7, TMS 19, ve TFRS 10 standartlarının ilk kez uygulama aşamasında kısa dönemli istisnalarının 1 Ocak 2018’den itibaren geçerli olarak kaldırılmıştır.
    - TFRS 12 “Diğer işletmelerdeki paylara ilişkin açıklamalar”, standardın kapsamına ilişkin bir netleştirme yapılmıştır. 1 Ocak 2017 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinden itibaren geriye dönük olarak uygulanacaktır.
    - TMS 28 “İştiraklerdeki ve iş ortaklıklarındaki yatırımlar”, 1 Ocak 2018’den itibaren geçerli olarak bir iştirak ya da iş ortaklığının gerçeğe uygun değerden ölçülmesine ilişkin değişiklik.

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

- TFRS Yorum 22, “Yabancı para cinsinden yapılan işlemler ve avanslar ödemeleri”, 1 Ocak 2018 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu yorum yabancı para cinsinden yapılan işlemler ya da bu tür işlemlerin bir parçası olarak yapılan ödemelerin yabancı bir para cinsinden yapılması ya da fiyatlanması konusunu ele almaktadır. Bu yorum tek bir ödemenin yapılması/alınması durumunda ve birden fazla ödemenin yapıldığı/alındığı durumlara rehberlik etmektedir. Bu rehberliğin amacı uygulamadaki çeşitliliği azaltmaktır.

Şirket, yukarıda yer alan değişikliklerin operasyonlarına olan etkilerini değerlendirip gerekli olanları uygulayacaktır.

## 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.

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

### **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 yaptırımı 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**

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

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

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

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

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

### **Maddi Olmayan Duran Varlıklar**

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

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

<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 değerlenmiştir. Değerlemelerde SPK tarafından yetkilendirilmiş değerlendirme şirketlerinin hizmetlerinden yararlanılmıştır. Bu şirketler değerlemede en az 3 değerlendirme yöntemini kullanarak sonuca varmışlardır.



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

### **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 satışı gerçekleştirmek 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.

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

---

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

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

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

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

Ödeneceği tahmini yapılan bu toplam yükümlülüğün içinde personelin bilanço tarihi itibarıyla 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 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.

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

### **İlişkili Taraflar**

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

Aşağıdaki kriterlerden birinin varlığında, taraf Şirket ile ilişkili sayılır:

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

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

ii) Tarafın, Şirket’in bir iştiraki olması;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Cari yıl vergi borcu, dönem karının vergiye tabi olan kısmı üzerinden ve bilanço tarihinde geçerli olan vergi oranları ile hesaplanan vergi yükümlülüğünü içermektedir. Türkiye’deki kurumlar vergisi vergi oranı 31 Mart 2018 tarihi itibarıyla %22’dir (2017 %20).

Türkiye’deki bir işyeri ya da daimi temsilcisi aracılığı ile gelir elde eden kurumlar ile Türkiye’de yerleşik kurumlara ödenen kar paylarından (temettü) stopaj yapılmaz. Bunların dışında yapılan temettü ödemeleri %15 oranında stopaja tabidir. Karın sermayeye ilavesi kar dağıtım sayılmaz ve stopaj uygulanmaz. Şirketler üçer aylık mali karları üzerinden %22 oranında geçici vergi hesaplar ve o dönemi izleyen ikinci ayın 14’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 alınarak hesaplanmaktadır. Söz konusu geçici farklar genellikle gelir ve giderlerin, doğuş zamanlarının, vergi yasaları ile muhasebe standartlarında farklı düzenlenmesinden kaynaklanır.

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

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

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

Türkiye'de kurumlar vergisinde tek bir oran (%22) geçerli olduğundan farklara ilişkin ertelenen vergiler bu oran üzerinden hesaplanır. Ancak Kurumlar Vergisi Kanunu'nda yer alan istisnalar bu oranı değiştirebilir. Ertelenen vergi yükümlülükleri vergilendirilebilir geçici farkların tümü için hesaplanırken, indirilebilir geçici farklardan oluşan ertelenmiş vergi varlıkları, gelecekte vergiye tabi kar elde etmek suretiyle söz konusu farklardan yararlanmanın kuvvetle muhtemel olması şartıyla hesaplanmaktadır.

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

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

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

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

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

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.

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

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 Tarihiinden 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.



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

## 2.4. ÖNEMLİ MUHASEBE TAHMİN VE VARSAYIMLARI

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

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

### *a) Karşılıklar*

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

### *b) Ertelenmiş Vergi*

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

### *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 Mart 2018 tarihi itibarıyla finansal durum tablosunda 1.210.822 TL (31 Aralık 2017: 1.212.505 TL) şüpheli ticari alacaklar karşılığı bulunmaktadır

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

### NOT 3 - İŞLETME BİRLEŞMELERİ

Bulunmamaktadır. (31.12.2017: Bulunmamaktadır.)

### NOT 4 – DİĞER İŞLETMELERDEKİ PAYLAR

Bulunmamaktadır. (31.12.2017: Bulunmamaktadır.)

### NOT 5 - BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA

Bulunmamaktadır. (31.12.2017: Bulunmamaktadır.)

### NOT 6 - İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI

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

31.03.2018 tarihi içerisinde Yönetim Kurulu üyeleri ve üst düzey yöneticilere yapılan maaş, ücret, huzur hakkı vb. ödemelerin toplamı 185.655 TL’dir. (31.12.2017: 755.431 TL)

### NOT 7- NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ

	<u>31.03.2018</u>	<u>31.12.2017</u>
<b>Kasa</b>	<b>1.352</b>	<b>958</b>
- TL Kasa	1.352	958
<b>Bankalar</b>	<b>1.680.081</b>	<b>2.868.634</b>
- Vadesiz Mevduat Toplamı	22.245	6.538
<i>TL</i>	3.901	4.461
<i>USD</i>	18.344	2.077
<i>EURO</i>	-	-
- Vadeli Mevduat (TL)	235.933	401.619
- Vadeli Mevduat (USD)	1.421.604	2.460.477
- Diğer	299	-
<b>TOPLAM</b>	<b>1.681.433</b>	<b>2.869.592</b>

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

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

## NOT 8- TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR

Şirketin ticari alacakları aşağıda belirtilmiştir.

<b>Kısa Vadeli Ticari Alacaklar</b>	<b>31.03.2018</b>	<b>31.12.2017</b>
Alicılar	-	-
Alacak Senetleri	-	-
Alacak Reeskontu (-)	-	-
Şüpheli Ticari Alacaklar	1.210.822	1.212.505
Şüpheli Ticari Alacaklar Karşılığı	(1.210.822)	(1.212.505)
<b>TOPLAM</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

Şirketin ticari borçları aşağıda belirtilmiştir.

<b>Ticari Borçlar</b>	<b>31.03.2018</b>	<b>31.12.2017</b>
Satıcılar	2.015	2.015
Borç Senetleri	-	-
Borç Reeskontu (-)	-	-
Diğer Ticari Borçlar	65.262	26.573
<b>TOPLAM</b>	<b>67.277</b>	<b>28.588</b>

Ticari Borçlar hesabının vade yapısı aşağıdaki gibidir.

<b>Ticari Borçlar</b>	<b>31.03.2018</b>	<b>31.12.2017</b>
1-3 Ay arası	67.277	26.573
3-6 ay arası	-	2.015
6-12 ay arası	-	-
<b>TOPLAM</b>	<b>67.277</b>	<b>28.588</b>

## NOT 9- DİĞER ALACAK VE BORÇLAR

<b>Kısa Vadeli Diğer Alacaklar</b>	<b>31.03.2018</b>	<b>31.12.2017</b>
Diğer Çeşitli Alacaklar	2.484.730	2.265.833
Verilen Depozito ve Teminatlar	273.743	273.743
Diğer Alacak Senetleri (Not 19/29)	6.136.465	5.914.698
Alacak Reeskontu (-)	(30.416)	(85.844)
<b>TOPLAM</b>	<b>8.864.522</b>	<b>8.368.430</b>

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

<b>Uzun Vadeli Diğer Alacaklar</b>	<b><u>31.03.2018</u></b>	<b><u>31.12.2017</u></b>
Diğer Çeşitli Alacaklar	7.300.950	6.773.250
Diğer Alacak Senetleri (Not 19/29)	1.224.159	1.169.289
Alacak Reeskontu (-)	(108.270)	(116.163)
<b>TOPLAM</b>	<b>8.416.839</b>	<b>7.826.376</b>

Uzun vadeli diğer alacakların vadeleri aşağıdaki gibidir.

	<b><u>31.03.2018</u></b>	<b><u>31.12.2017</u></b>
1-2 Yıl Arası	8.525.109	7.942.539
2-3 Yıl Arası	-	-
<b>TOPLAM</b>	<b>8.525.109</b>	<b>7.942.539</b>

<b>Kısa Vadeli Diğer Borçlar</b>	<b><u>31.03.2018</u></b>	<b><u>31.12.2017</u></b>
Diğer Çeşitli Borçlar	6.319	5.177
Senetli Diğer Borçlar	-	-
Senetli Diğer Borçlar Reeskontu (-)	-	-
Ödenecek Vergi ve Fonlar	26.495	33.908
<b>TOPLAM</b>	<b>32.814</b>	<b>39.085</b>

#### NOT 10- STOKLAR

Bulunmamaktadır. (31.12.2017: Bulunmamaktadır.)

#### NOT 11- FİNANSAL BORÇLAR

Şirketin finansal borçlarının detayları aşağıda açıklanmıştır.

<b>Kısa Vadeli Borçlanmalar</b>	<b><u>31.03.2018</u></b>		<b><u>31.12.2017</u></b>	
	<b>Faiz Oranı (%)</b>	<b>TL</b>	<b>Faiz Oranı (%)</b>	<b>TL</b>
- USD Banka Kredileri	4,95-6,50	3.894.338	4,95-6,50	3.742.777
- Kredi Kartı Borçları		9.044		15.404
<b>TOPLAM</b>		<b>3.903.382</b>		<b>3.758.181</b>

<b>Uzun Vadeli Borçlanmalar</b>	<b><u>31.03.2018</u></b>		<b><u>31.12.2017</u></b>	
	<b>Faiz Oranı (%)</b>	<b>TL</b>	<b>Faiz Oranı (%)</b>	<b>TL</b>
- USD Banka Kredileri	4,95-5,94	3.497.196	4,95-5,94	4.295.901
<b>TOPLAM</b>		<b>3.497.196</b>		<b>4.295.901</b>

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

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

Şirketin finansal borçlarının vadelerine ödeme tablosu aşağıdaki gibidir.

<b>31.03.2018</b>	<b>USD</b>	<b>TL Karşılığı</b>
Vadesi 1 yıla kadar olan	986.699	3.903.383
Vadeli 2 yıla kadar olan	608.008	2.405.278
Vadesi 3 yıla kadar olan	138.007	545.958
Vadesi 4 yıla kadar olan	138.008	545.960
Vadesi 5 yıla kadar olan	-	-
Vadesi 5 yıldan uzun olan	-	-
	<b>1.870.722</b>	<b>7.400.579</b>

#### NOT 12 - CARI DÖNEM VERGİSİYLE İLGİLİ VARLIKLAR

Bulunmamaktadır.

#### NOT 13- DİĞER DÖNEN VARLIKLAR

<b><u>Diğer Dönen Varlıklar</u></b>	<b><u>31.03.2018</u></b>	<b><u>31.12.2017</u></b>
Gelecek Aylara Ait Giderler	5.071	7.838
Devreden KDV	656.237	667.465
İş Avansları	15.130	
Vadeli Mevduat Stopaj Kesintileri	20.288	16.009
<b>TOPLAM</b>	<b>696.726</b>	<b>691.312</b>

#### NOT 14- YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER

Gerçeğe Uygun Değer ile Değerlenen Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller

<b><u>Niteliği</u></b>	<b><u>Adresi</u></b>	<b><u>31.12.2017</u></b>	<b><u>Değerlemeler</u></b>	<b><u>Sınıflandırma</u></b>	<b><u>31.03.2018</u></b>
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.

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

## NOT 15 - MADDİ DURAN VARLIKLAR

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

### 31.03.2018

<u>DURAN VARLIKLAR</u>	<u>01.01.2017</u>	<u>Girişler</u>	<u>Çıkışlar</u>	<u>Değerlemeler</u>	<u>Transferler</u>	<u>31.03.2017</u>
Arsalar	14.936	-	-	-	-	14.936
Yer Altı ve Yer Üstü Düzenleri	-	-	-	-	-	-
Binalar	48.624	-	-	-	-	48.624
Tesis, Makine ve Cihazlar	45.300	-	-	-	-	45.300
Taşıtlar	710.628	-	-	-	-	710.628
Demirbaşlar	865.101	2.483	-	-	-	867.584
Özel Maliyetler	22.222	-	-	-	-	22.222
<b>TOPLAM</b>	<b>1.706.811</b>	<b>4.546</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>1.709.294</b>

<u>BİRİKMİŞ AMORTİSMANLAR (-)</u>	<u>01.01.2017</u>	<u>Dönem Gideri</u>	<u>Çıkışlar</u>	<u>Değerlemeler</u>	<u>Transferler</u>	<u>31.03.2017</u>
Binalar	-	(301)	-	-	-	(301)
Yer Altı ve Yer Üstü Düzenleri	-	-	-	-	-	-
Tesis, Makine ve Cihazlar	(19.752)	(1.078)	-	-	-	(20.830)
Taşıtlar	(151.360)	(29.961)	-	-	-	(181.321)
Demirbaşlar	(565.019)	(25.978)	-	-	-	(590.997)
Özel Maliyetler	(22.222)	-	-	-	-	(22.222)
<b>TOPLAM</b>	<b>(758.353)</b>	<b>(57.320)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(815.671)</b>
<b>Maddi Duran Varlıklar (Net)</b>	<b>948.458</b>					<b>893.623</b>

ULAŞLAR TURİZM YATIRIMLARI VE DAYANIKLI TÜKETİM MALLARI TİCARET PAZARLAMA A.Ş.  
01.01. – 31.03.2018 HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLAR VE AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

**31.12.2017**

<b>DURAN VARLIKLAR</b>	<b>01.01.2017</b>	<b>Girişler</b>	<b>Çıkışlar</b>	<b>Değerlemeler*</b>	<b>Transferler**</b>	<b>31.12.2017</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>BİRİKMİŞ AMORTİSMANLAR (-)</b>	<b>01.01.2017</b>	<b>Dönem Gideri</b>	<b>Çıkışlar</b>	<b>Değerlemeler*</b>	<b>Transferler**</b>	<b>31.12.2017</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>

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

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

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

31 Mart 2018 tarihi itibarıyla maddi duran varlıklar sınıfında yer alan varlıklar üzerinde 5.941.287 TL (31.12.2017: 5.452.976 TL) tutarında sigorta teminatı bulunmaktadır. Gayrimenkuller üzerinde bulunan rehin ve ipotekler Dipnot 17’de belirtilmiştir.

## NOT 16 - MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR

### 31.03.2018

<u>MODV</u>	<u>01.01.2017</u>	<u>Girişler</u>	<u>Çıkışlar</u>	<u>Transferler</u>	<u>31.03.2017</u>
Bilgisayar Programları	38.645	-	-	-	38.645
	<b>38.645</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>38.645</b>

  

<u>BİRİKMİŞ AMORTİSMANLAR (-)</u>	<u>01.01.2017</u>	<u>Dönem Gideri</u>	<u>Çıkışlar</u>	<u>Transferler</u>	<u>31.03.2017</u>
Bilgisayar Programları	(20.467)	(382)	-	-	(20.849)
	<b>(20.467)</b>	<b>(382)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(20.849)</b>
<b>M. O. Duran Varlıklar (Net)</b>	<b>19.735</b>				<b>17.796</b>

### 31.12.2017

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

  

<u>BİRİKMİŞ AMORTİSMANLAR (-)</u>	<u>01.01.2017</u>	<u>Dönem Gideri</u>	<u>Çıkışlar</u>	<u>Transferler</u>	<u>31.12.2017</u>
Bilgisayar Programları	(18.910)	(1.557)	-	-	(20.467)
	<b>(18.910)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(20.467)</b>
<b>M. O. Duran Varlıklar (Net)</b>	<b>19.735</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>18.178</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 bilanço tarihi itibarıyla halen temyiz aşamasında olup davalar için toplam 279.153 TL karşılık ayrılmıştır.

(31.12.2017: 279.153 TL)



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

**b. Koşullu Varlık ve Yükümlülükler:**

Bulunmamaktadır. (31.12.2017: Bulunmamaktadır.)

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

	TL	USD	Euro	Toplam TL Karşılığı
<b>31.03.2018</b>				
<b>Şirket tarafından verilen Teminat Rehin İpotek(TRİ)'ler</b>	800.000	4.500.000	-	18.570.050
A. Kendi tüzel kişiliği adına verilmiş olan TRİ'lerin toplam tutarı	-	-	-	-
<i>Teminat mektupları</i>	-	-	-	-
<i>İpotekler</i>	800.000	4.500.000	-	18.570.050
<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>-</b>	<b>18.570.050</b>
<b>31.12.2017</b>				
<b>Şirket tarafından verilen Teminat Rehin 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>-</b>	<b>17.773.550</b>

**NOT 18- TAAHHÜTLER**

Bulunmamaktadır. (31.12.2017: Bulunmamaktadır.)

**NOT 19- ERTELENMİŞ GELİRLER**

Kısa Vadeli Ertelenmiş Gelirler	<b>31.03.2018</b>	<b>31.12.2017</b>
Gelecek Aylara Ait Gelirler*	612.080	584.645
<b>TOPLAM</b>	<b>612.080</b>	<b>584.645</b>

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

<b>Uzun Vadeli Ertelenmiş Gelirler</b>	<b>31.03.2018</b>	<b>31.12.2017</b>
Gelecek Yıllara Ait Gelirler*	1.698.730	1.766.748
<b>TOPLAM</b>	<b>1.698.730</b>	<b>1.766.748</b>

\* Gelecek Aylara Ait Gelirler Viva Ulaşlar’ın kira gelirlerinden meydana gelmektedir.

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

	<b>31.03.2018</b>	<b>31.12.2017</b>
Çalışanlara Ücret Tahakkukları	22.369	18.240
Huzur Hakkı Tahakkukları	41.006	42.315
Ödenecek Sosyal Güvenlik Kesintileri	9.965	9.000
<b>TOPLAM</b>	<b>73.340</b>	<b>69.555</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 31.03.2018 tarihi itibarıyla % 12,50 olarak belirlenmiştir.

Kıdem tazminatı tutarı, her yıl yeniden belirlenen bir üst sınıra tabidir. Bu hesaplar sırasında kıdem tazminatına esas ücretin üst sınırı dikkate alınmıştır. Bu üst sınır 01.01.2018 tarihinden itibaren geçerli olan 5.001,76 TL’dir. Kıdem tazminatı karşılığının yıl içerisindeki hareketleri aşağıdaki tabloda gösterilmiştir.

<b>Kıdem Tazminatı Karşılığı</b>	<b>31.03.2018</b>	<b>31.12.2017</b>
<b>Dönem Başı</b>	<b>70.498</b>	<b>99.425</b>
Faiz Maliyeti	2.203	3.396
Cari Dönem Hizmet Maliyeti	3.681	11.231
Ödemeler	-	(69.894)
Aktüaryal Kazanç / Kayıp	775	26.340
<b>Dönem Sonu</b>	<b>77.157</b>	<b>70.498</b>

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

## NOT 22 – ÖZKAYNAKLAR

### 22.a Ödenmiş Sermaye

Şirketin 31 Mart 2018 tarihi itibarıyla esas sermayesi 11.157.000 TL’dir. Bu sermayenin her biri 1 TL nominal değerli 11.157.000 adet hisseden oluşmaktadır.

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.

<u>Hissedarlar</u>	<u>31.03.2018</u>		<u>31.12.2017</u>	
	<u>Pay Tutarı</u>	<u>Pay Oranı</u>	<u>Pay Tutarı</u>	<u>Pay Oranı</u>
Tevfik Meftun Ulaş	1.401.000	12,56%	1.401.000	12,56%
Tevfik Mutlu Ulaş	991.250	8,89%	991.000	8,89%
Cüneyt Ulaş	1.490.000	13,35%	1.490.000	13,35%
Yılmaz Ulaş	-	-	-	-
Anadolu Girişim Holding A.Ş.	5.000	0,04%	17.000	0,15%
Halka Arz Hissedarları	7.269.750	65,16%	7.258.000	65,05%
<b>TOPLAM</b>	<b>11.157.000</b>	<b>100%</b>	<b>11.157.000</b>	<b>100%</b>

Her biri 1 TL nominal değerde olan 11.157.000 adet hisselerin, 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 hisselerin 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.

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

	<u>31.03.2018</u>	<u>31.12.2017</u>
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**

Maddi Duran Varlıklar Yeniden Değerleme Artışına ilişkin detaylar aşağıda açıklanmıştır.

	<u>Aydınlıkevler</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 kalemdeki değişimler aşağıdaki tablolarda gösterilmektedir.

	<u>31.03.2018</u>	<u>31.12.2017</u>
Dönem başı	<b>(88.844)</b>	<b>(67.772)</b>
Dönem içi Kazanç / Kayıplar	(775)	(43.283)
Ertelenmiş Vergi Etkisi	155	22.211
<b>Aktüeryal Kazanç / Kayıplar</b>	<b>(89.464)</b>	<b>(88.844)</b>

**22.d Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler**

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

	<u>31.03.2017</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>

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

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

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

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

	<b><u>31.03.2018</u></b>	<b><u>31.12.2017</u></b>
Olağanüstü Yedekler	79.687	79.687
Geçmiş Yıllar (Karları/Zararları)	9.131.816	(14.147.733)
Maddi Duran Varlık Satışından Aktarılan (N.29)	-	7.141.622
<b>Toplam</b>	<b>9.211.503</b>	<b>(6.926.424)</b>

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

Bulunmamaktadır. (31.03.2017: Bulunmamaktadır.)

**NOT 24- FAALİYET GİDERLERİ**

	<b><u>31.03.2018</u></b>	<b><u>31.03.2017</u></b>
Genel Yönetim Giderleri (-)	(438.949)	(364.628)
<b>TOPLAM</b>	<b>(438.949)</b>	<b>(364.628)</b>

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

## NOT 25- NİTELİKLERİNE GÖRE GİDERLER

### 31.03.2018

	Hizmet Üretim Maliyeti	Genel Yönetim Giderleri	Pazarlama Sat. Ve Dağ. Giderleri	TOPLAM
Malzeme Giderleri	-	1.073	-	<b>1.073</b>
Personel Giderleri ve Ücretler	-	263.069	-	<b>263.069</b>
Dışarıdan Sağlanan Fayda ve Hizmetler	-	45.011	-	<b>45.011</b>
Vergi, Resim ve Harçlar	-	10.067	-	<b>10.067</b>
Amortisman Giderleri	-	38.005	-	<b>38.005</b>
Bakım Onarım ve Proje Giderleri	-	42.850	-	<b>42.850</b>
Taşıt ve Akaryakıt Giderleri	-	5.839	-	<b>5.839</b>
Temsil Ağırlama Giderleri	-	270	-	<b>270</b>
Kira Giderleri	-	10.875	-	<b>10.875</b>
Diğer Çeşitli Giderler	-	21.891	-	<b>21.891</b>
<b>TOPLAM</b>	<b>0</b>	<b>438.949</b>	<b>0</b>	<b>438.949</b>

### 31.03.2017

	Hizmet Üretim Maliyeti	Genel Yönetim Giderleri	Pazarlama Sat. Ve Dağ. Giderleri	TOPLAM
Malzeme Giderleri	-	-	-	-
Personel Giderleri ve Ücretler	-	(257.373)	-	<b>(257.373)</b>
Dışarıdan Sağlanan Fayda ve Hizmetler	-	(55.358)	-	<b>(55.358)</b>
Vergi, Resim ve Harçlar	-	(7.091)	-	<b>(7.091)</b>
Amortisman Giderleri	(30.891)	(3.267)	-	<b>(34.158)</b>
Bakım Onarım ve Proje Giderleri	-	(507)	-	<b>(507)</b>
Taşıt ve Akaryakıt Giderleri	-	(6.185)	-	<b>(6.185)</b>
Temsil Ağırlama Giderleri	-	(449)	-	<b>(449)</b>
Kira Giderleri	-	(10.125)	-	<b>(10.125)</b>
Diğer Çeşitli Giderler	-	(24.273)	-	<b>(24.273)</b>
<b>TOPLAM</b>	<b>(30.891)</b>	<b>(364.628)</b>	-	<b>(395.519)</b>

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

## NOT 26- ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİR VE GİDERLER

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

<b><u>Diğer Faaliyet Gelirleri</u></b>	<b><u>31.03.2018</u></b>	<b><u>31.03.2017</u></b>
Sigorta Yansıtma Gelirleri	36.470	-
Kur Farkı Gelirleri	1.259.326	578.102
Diğer Gelirler	1.933	36.322
Sözleşmeden Doğan Gelirler	-	-
<b>TOPLAM</b>	<b>1.297.729</b>	<b>614.424</b>

<b><u>Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler</u></b>	<b><u>31.03.2018</u></b>	<b><u>31.03.2017</u></b>
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Kiraları	129.174	112.870
Yatırım Amaçlı G.M. Değerleme Farkları	-	-
Maddi Duran Varlıklar Satış Karı	-	-
Proje Halinde YAG Satış Karı	-	-
Yatırım Amaçlı Gayrimenkullerden Doğan Giderler ve Zararlar (-)	(19.695)	(30.891)
<b>TOPLAM</b>	<b>109.479</b>	<b>81.979</b>

<b><u>Diğer Faaliyet Giderleri (-)</u></b>	<b><u>31.03.2018</u></b>	<b><u>31.03.2017</u></b>
Karşılık Giderleri (-)	-	-
Kur Farkı Giderleri (-)	(107.308)	(520.416)
Diğer Gider ve Zararlar (-)	-	-
<b>TOPLAM</b>	<b>(107.308)</b>	<b>(520.416)</b>

## NOT 27- FİNANSMAN GELİRLERİ / GİDERLERİ

<b><u>Finansal Gelirler</u></b>	<b><u>31.03.2018</u></b>	<b><u>31.03.2017</u></b>
Faiz Gelirleri	18.999	10.437
Kredi Kur Farkı Gelirleri	30.212	35.683
Reeskont Gelirleri	202.007	-
<b>TOPLAM</b>	<b>251.218</b>	<b>46.120</b>

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

<b><u>Finansal Giderler (-)</u></b>	<b><u>31.03.2018</u></b>	<b><u>31.03.2017</u></b>
Kıdem Tazminatı Faiz Maliyeti (-)	(2.203)	(2.230)
Faiz Giderleri (-)	(122.304)	(241.409)
Kur Farkı Giderleri (-)	(348.383)	(622.130)
Kredi Kartı Komisyon Giderleri (-)	-	(443)
Reeskont Giderleri (-)	(138.686)	-
<b>TOPLAM</b>	<b>(611.576)</b>	<b>(866.212)</b>

## NOT 28- VERGİ GELİR VE GİDERLERİ

	<b><u>31.03.2018</u></b>	<b><u>31.03.2017</u></b>
Ticari Kar/Zarar	386.901	1.028.321
Kanunen Kabul Edilmeyen Giderler	5.409	9.106
<b>Dönemin Mali Kar/Zararı</b>	<b>392.310</b>	<b>1.019.215</b>
Hesaplanan Vergi Karşılığı	-	-
Ert. Vergi Karşılığı Geliri/Gideri (Toplam)	69.559	(3.918)
<b>Dönemin Vergi Gelir/Gideri</b>	<b>69.559</b>	<b>(3.918)</b>

5 Aralık 2017 tarihli Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren 7061 Sayılı “Bazı Vergi Kanunları İle Diğer Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun” kapsamında 2018, 2019 ve 2020 yılları için kurumlar vergisi oranı %20'den %22'ye çıkarılmıştır.

Türkiye’de, kurumlar vergisi oranı 2018 yılı için %22’dir (2017: %20). Kurumlar vergisi oranı kurumların ticari kazancına vergi yasaları gereğince indirimi kabul edilmeyen giderlerin ilave edilmesi, vergi yasalarında yer alan istisna (iştirak kazançları istisnası, yatırım indirimi istisnası vb.) ve indirimlerin indirilmesi sonucu bulunacak vergi matrahına uygulanır. Kar dağıtılmadığı takdirde başka bir vergi ödenmemektedir.

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.

Vergi incelemesine yetkili makamlar beş yıl zarfında muhasebe kayıtlarını inceleyebilir ve hatalı işlem tespit edilirse yapılacak vergi tarhiyatı nedeniyle vergi miktarları değişebilir. 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.



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

**31.03.2018**

<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	5.290.732	-	(1.163.961)
Ticari Alacaklar	(1.082.060)	238.054	
Diğer Alacaklar	(159.748)	35.145	
Mali Zararın Tasarruf Etkisi	8.279.969	1.821.593	
Banka Kredileri	157.027	34.546	
Dava Karşılıkları	279.153	61.414	
Kıdem Tazminatı Karşılığı (K/Z)	(34.673)	-	(7.628)
<b>Toplam</b>		<b>2.190.751</b>	<b>(1.171.589)</b>
<b>a.Net Varlık (K/Z)</b>		<b>1.019.162</b>	

**Özkaynaklarda Muhasebeleştirilen**

Aktüaryal Kazanç/Kayıp	(111.830)	22.366	
MDV Değer Artışları (Binalar)	3.702.082		(740.417)
<b>b.Net Yükümlülük (Özkaynaklar)</b>			<b>(718.051)</b>
<b>Ertelenen Vergi Varlığı/ (Yükümlülüğü) (Net) (a+b)</b>			<b>301.111</b>

**Kar Zararda Muhasebeleştirilen**

31.12.2017 Devir	(949.603)
31.03.2018 Ertelenen Vergi Varlığı	1.019.162
<b>31.03.2018 Ertelenen Vergi Gelir/Gideri</b>	<b>69.559</b>

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

**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>	
<b><u>Özkaynaklarda Muhasebeleştirilen</u></b>			
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>

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

## 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.

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

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.

### NOT 30- 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>31.03.2018</u>	<u>31.03.2017</u>
<b>Net Dönem Karı/Zararı</b>	<b>570.152</b>	<b>(1.012.651)</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>0,0511</b>	<b>(0,0908)</b>

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

#### Kredi Riski

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

#### Ticari alacaklar için yaşlandırma analizi

Vadesi geçen alacakların yaşlandırması aşağıdaki gibidir:

	<u>31.03.2018</u>
Vadesi üzerinden 1-3 ay geçmiş	-
Vadesi üzerinden 3-12 ay geçmiş	-
Vadesi üzerinden 12 aydan fazla geçmiş	1.210.822
<b>Toplam</b>	<b>1.210.822</b>
<b>Teminat ile güvence altına alınmış kısmı</b>	<b>-</b>

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

	Alacaklar				Banka Mevduatları	Finansal Yatırımlar
	Ticari Alacaklar		Diğer Alacaklar			
	İlişkili Taraf	Diğer Taraf	İlişkili Taraf	Diğer Taraf		
<b>31.03.2018</b>						
<b>Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (A+B)</b>	-	-	-	17.281.839	1.679.782	-
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri	-	-	-	17.281.839	1.679.782	-
B. Değer Düşüklüğüne Uğrayan Varlıkların Net Defter Değeri	-	-	-	-	-	-
- Vadesi Geçmiş	-	1.210.822	-	-	-	-
- Değer Düşüklüğü	-	(1.210.822)	-	-	-	-

	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>	-	-	-	16.194.806	2.868.634	-
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)	-	-	-	-

### **Likidite Riski**

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

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

### **31.03.2018**

<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>7.400.578</b>	1.720.249	2.183.134	3.497.195	-
Ertelenmiş Gelirler	<b>2.310.810</b>	152.601	459.479	1.698.730	-
<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>67.277</b>	65.262	2.015	-	-
Diğer Borçlar	<b>32.814</b>	32.814	-	-	-
Çalışanlara Borçlar	<b>73.340</b>	73.340	-	-	-
<b>C. Türev Finansal Yükümlülükler</b>	-	-	-	-	-

### **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>	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>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>	-	-	-	-	-

### **Yabancı Para Riski**

Şirketin kullandığı krediler USD cinsinden kredidir. Kredi kullanılmadan önce piyasada faiz oranı araştırması yapılmakta, faizi ve ödeme planı en uygun krediler araştırılmaktadır. Kredi vadeleri kısa tutularak beklenen faiz oranı düşüklüklerinden korunmaya çalışılmaktadır. Kur riskine karşı türev ürünlerin kullanılmasına veya vadeli işlem sözleşmelerine başvurulmamaktadır. Şirket'in yabancı para cinsinden parasal ve parasal olmayan varlıklarının ve yükümlülüklerinin bilanço tarihi itibarıyla dağılımı aşağıdaki gibidir:

ULAŞLAR TURİZM YATIRIMLARI VE DAYANIKLI TÜKETİM MALLARI TİCARET PAZARLAMA A.Ş.  
01.01. – 31.03.2018 HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLAR VE AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

	31.03.2018			31.12.2017		
	TL Karşılığı	USD	Euro	TL Karşılığı	USD	Euro
1. Ticari Alacaklar	-	-	-	-	-	-
2a. Parasal Finansal Varlıklar	1.439.948	364.645	-	2.462.553	652.868	-
2b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	-	-	-	-	-	-
3. Diğer	8.570.115	155.000	1.635.000	8.170.685	155.000	1.680.000
<b>4. Dönen Varlıklar Toplamı (1+2+3)</b>	<b>10.010.063</b>	<b>519.645</b>	<b>1.635.000</b>	<b>10.633.237</b>	<b>807.868</b>	<b>1.680.000</b>
5. Ticari Alacaklar	-	-	-	-	-	-
6a. Parasal Finansal Varlıklar	-	-	-	-	-	-
6b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	-	-	-	-	-	-
7. Diğer	8.525.109	310.000	1.500.000	7.942.539	310.000	1.500.000
<b>8. Duran Varlıklar Toplamı (5+6+7)</b>	<b>8.525.109</b>	<b>310.000</b>	<b>1.500.000</b>	<b>7.942.539</b>	<b>310.000</b>	<b>1.500.000</b>
<b>9. Toplam Varlıklar (4+8)</b>	<b>18.535.172</b>	<b>829.645</b>	<b>3.135.000</b>	<b>18.575.776</b>	<b>1.117.868</b>	<b>3.180.000</b>
10. Ticari Borçlar	-	-	-	-	-	-
11. Finansal Yükümlülükler	3.894.338	984.413	-	3.742.776	990.493	-
12a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	612.080	155.000	-	584.645	155.000	-
12b. Parasal Olmayan Diğer Yük.	-	-	-	-	-	-
<b>13. Kısa Vadeli Yük. Toplamı (10+11+12)</b>	<b>4.506.418</b>	<b>1.139.413</b>	<b>0</b>	<b>4.327.420</b>	<b>1.145.493</b>	<b>0</b>
14. Ticari Borçlar	-	-	-	-	-	-
15. Finansal Yükümlülükler	3.497.196	884.023	-	4.295.902	1.136.873	-
16a. Parasal Olan Diğer Yük.	1.698.730	430.178	-	1.766.748	468.397	-
16b. Parasal Olmayan Diğer Yük.	-	-	-	-	-	-
<b>17. Uzun Vadeli Yük. Toplamı (14+15+16)</b>	<b>5.195.926</b>	<b>1.314.201</b>	<b>0</b>	<b>6.062.650</b>	<b>1.605.270</b>	<b>0</b>
<b>18. Toplam Yükümlülükler (13+17)</b>	<b>9.702.344</b>	<b>2.453.614</b>	<b>0</b>	<b>10.390.070</b>	<b>2.750.763</b>	<b>0</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>8.832.828</b>	<b>(1.623.969)</b>	<b>3.135.000</b>	<b>8.185.706</b>	<b>(1.632.895)</b>	<b>3.180.000</b>
<b>21. Parasal Kalemler Net Yabancı Para Varlık / (yükümlülük) pozisyonu (1+2a+5+6a-10-11-12a-14-15-16a)</b>	<b>8.832.828</b>	<b>(1.623.969)</b>	<b>3.135.000</b>	<b>8.185.706</b>	<b>(1.632.895)</b>	<b>3.180.000</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 Yükümlülüklerinin Hedge Edilen Kısımının Tutarı</b>	-	-	-	-	-	-

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

31.03.2018	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	(642.442)	642.442	-	-
2-ABD Doları riskinden korunan kısım (-)	-	-	-	-
<b>3-ABD Doları Net Etki (1+2)</b>	<b>(642.442)</b>	<b>642.442</b>	-	-
Euro'nun TL Karşısında %10 Değişmesi Halinde;				
4-Euro net varlık/yükümlülüğü	1.528.657	(1.528.657)	-	-
5-Euro riskinden korunan kısım (-)	-	-	-	-
<b>6-Euro Net Etki (4+5)</b>	<b>1.528.657</b>	<b>(1.528.657)</b>	-	-
<b>TOPLAM (3+6)</b>	<b>886.215</b>	<b>(886.215)</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>	-	-

### NOT 32- BİLANÇO TARİHİNDEN SONRAKİ OLAYLAR

31.03.2018: Yoktur. (31.12.2017: Yoktur.)

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

31.03.2018: Yoktur. (31.12.2017: Yoktur.)