

ULAŞLAR

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

31.12.2012 HESAP DÖNEMİNE AİT

FİNANSAL TABLOLAR VE BAĞIMSIZ DENETİM RAPORU

İÇİNDEKİLER

<u>Not</u>	<u>Sayfa</u>
Özel Bağımsız Denetim Raporu	1
Finansal Durum Tablosu	2
Kapsamlı Gelir Tablosu	3
Özsermaye Değişim Tablosu	4
Nakit Akım Tablosu	5
1. Şirketin Organizasyonu ve Faaliyet Konusu	6
2. Finansal Tabloların Sunumuna İlişkin Temel Esaslar	7
3. İşletme Birleşmeleri	21
4. İş Ortaklıkları	21
5. Bölümlere Göre Raporlama	21
6. Nakit ve Nakit Benzerleri	21
7. Finansal Yatırımlar	21
8. Finansal Borçlar	22
9. Diğer Mali Yükümlülükler	22
10. Ticari Alacaklar ve Borçlar	22
11. Diğer Alacak ve Borçlar	23
12. Stoklar	24
13. Diğer Alacak ve Borçlar	24
14. Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	24
15. Maddi Duran Varlıklar	25
16. Maddi Olmayan Duran Varlıklar	26
17. Karşılıklar, Koşullu Varlık ve Yükümlülükler	27
18. Taahhütler	28
19. Çalışanlara Sağlanan Faydalar	28
20. Diğer Varlık ve Yükümlülükler	29
21. Özkaynaklar	29
22. Satışlar ve Satışların Maliyeti	33
23. Faaliyet Giderleri	34
24. Niteliklerine Göre Giderler	34
25. Diğer Faaliyetlerden Gelir ve Giderler	35
26. Finansal Gelir ve Giderler	35
27. Vergi Gelir ve Giderleri	36
28. Durdurulan Faaliyetler	38
29. Hisse Başına Kazanç	39
30. İlişkili Taraf Açıklamaları	39
31. Finansal Araçlardan Kaynaklanan Risklerin Niteliği ve Düzeyi	40
32. Bilanço Tarihinden Sonraki Olaylar	44
33. Finansal Tabloları Önemli Ölçüde Etkileyen ve Açıklanması Gereken Diğer Hususlar	45

BAĞIMSIZ DENETİM RAPORU

ULAŞLAR TURİZM YATIRIMLARI VE DAYANIKLI TÜKETİM MALLARI TİCARET PAZARLAMA A.Ş. Yönetim Kurulu'na

Giriş

Ulaşlar Turizm Yatırımları ve Dayanıklı Tüketim Malları Ticaret Pazarlama A.Ş.'nin ekte yer alan 31 Aralık 2012 tarihini kapsayan finansal durum tablosu, aynı tarihleri kapsayan kapsamlı gelir tablosu, özsermaye değişim tablosu, nakit akım tablosu ve önemli muhasebe politikalarının özeti ile dipnotları tarafımızca denetlenmiştir.

Finansal Tablolarla İlgili Olarak İşletme Yönetiminin Sorumluluğu

İşletme yönetiminin sorumluluğu, yukarıda belirtilen dönemlere ait finansal tablolarının Sermaye Piyasası Kurulu'nca yayımlanan finansal raporlama standartlarına uygun olarak hazırlanması ve dürüst bir şekilde sunumudur. Söz konusu sorumluluk, finansal tabloların hata, hile ve usulsüzlükten kaynaklanan önemli yanlışlıklar içermeyecek biçimde hazırlanarak gerçeği dürüst bir şekilde yansıtmayı sağlamak amacıyla gerekli iç kontrol sisteminin tasarlanmasını, uygulanmasını ve devam ettirilmesini, koşulların gerektirdiği muhasebe tahminlerinin yapılmasını ve uygun muhasebe politikalarının seçilmesini içermektedir.

Bağımsız Denetim Kuruluşunun Sorumluluğu

Bağımsız denetim kuruluşu olarak sorumluluğumuz, yaptığımız bağımsız denetime dayanarak bu finansal tablolar hakkında görüş bildirmektir. Bağımsız denetimimiz Sermaye Piyasası Kurulu'nca yayımlanan bağımsız denetim standartlarına uygun olarak gerçekleştirilmiştir. Bu standartlar, etik ilkelere uyulmasını ve bağımsız denetimin, finansal tabloların gerçeği doğru ve dürüst bir biçimde yansıtıp yansıtmadığı konusunda makul bir güvenceyi sağlamak üzere planlanarak yürütülmesini gerektirmektedir.

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

Bağımsız denetim sırasında elde ettiğimiz bağımsız denetim kanıtlarının görüşümüzün oluşturulmasına yeterli ve uygun bir dayanak olduğuna inanıyoruz.

Sonuç

Görüşümüze göre, ilişkide yer alan finansal tablolar, Ulaşlar Turizm Yatırımları ve Dayanıklı Tüketim Malları Ticaret Pazarlama A.Ş.'nin 31 Aralık 2012 tarihi itibarıyla finansal durumunu, aynı tarihlerde sona eren yıllara ait finansal performansını ve nakit akımlarını, Sermaye Piyasası Kurulu'nca yayımlanan finansal raporlama standartları çerçevesinde doğru ve dürüst bir biçimde yansıtmaktadır.

Ankara, 13.03.2013

Akademik Bağımsız Denetim Danışmanlık ve YMM A.Ş.

Hasan KAVAL
Sorumlu Ortak Başdenetçi

ULAŞLAR TURİZM YATIRIMLARI VE DAYANIKLI TÜKETİM MALLARI TİCARET PAZARLAMA A.Ş.
01.01. – 31.12.2012 HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLAR VE BUNLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

FİNANSAL DURUM TABLOSU (TL)

<u>VARLIKLAR</u>	<u>Dipnot Referansları</u>	<u>31.12.2012</u>	<u>31.12.2011</u>
<u>Dönen Varlıklar</u>		<u>4.955.557</u>	<u>3.863.939</u>
Nakit ve Nakit Benzerleri	6	4.131.269	1.102.445
Finansal Yatırımlar	7	0	1.677
Ticari Alacaklar	10	609.492	1.169.289
Diğer Alacaklar		64.574	683.396
- Diğer Alacaklar	11	27.277	21.352
- İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar	11_29	37.297	662.044
Stoklar	12	126.126	889.994
Diğer Dönen Varlıklar	20	24.096	17.138
<u>Duran Varlıklar</u>		<u>15.247.635</u>	<u>15.616.127</u>
Diğer Alacaklar	13	0	93.746
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	14	919.302	1.179.918
Maddi Duran Varlıklar	15	14.323.955	14.339.074
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	16	4.378	3.389
<u>TOPLAM VARLIKLAR</u>		<u>20.203.192</u>	<u>19.480.066</u>
<u>KAYNAKLAR</u>			
<u>Kısa Vadeli Yükümlülükler</u>		<u>861.428</u>	<u>2.680.251</u>
Finansal Borçlar (net)	8	396.395	1.079.943
Diğer Finansal Yükümlülükler (net)	9	70.145	51.137
Ticari Borçlar (net)	10	256.869	1.237.607
Diğer Borçlar (net)	11	97.888	107.113
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	20	40.131	204.451
<u>Uzun Vadeli Yükümlülükler</u>		<u>2.091.638</u>	<u>3.111.813</u>
Finansal Borçlar (net)	8	907.780	1.848.436
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar	19	90.061	49.056
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	27	1.093.797	1.214.321
<u>Özsermaye</u>		<u>17.250.126</u>	<u>13.688.002</u>
Ödenmiş Sermaye	21	11.157.000	8.700.000
Hisse Senetleri İhraç Primleri	21	1.623.693	0
Aktüeryal Kazanç ve Kayıplar	21_19	(57.570)	(6.256)
Maddi Duran Varlıklar Yeniden Değerleme Artışları	21	7.323.790	7.323.790
Özkaynaklarda Muh. Gelir/Giderlerin Vergi Etkisi	21_27	(1.229.248)	(1.239.511)
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	21	40.893	40.893
Geçmiş Yıllar Kar/Zararları	21	(1.130.914)	(1.168.795)
Net Dönem Karı (Zararı)		(477.518)	37.881
<u>TOPLAM KAYNAKLAR</u>		<u>20.203.192</u>	<u>19.480.066</u>

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

01.01. – 31.12.2012 HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLAR VE BUNLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

GELİR TABLOSU (TL)			
	Dipnot	01.01.-31.12.2012	01.01.-31.12.2011
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER			
Satış Gelirleri	22	3.189.297	4.848.834
Satışların Maliyeti (-)	22	(2.712.263)	(3.811.467)
BRÜT KAR (ZARAR)		477.034	1.037.367
Pazarlama, Satış ve Dağıtım Giderleri (-)	23	(200.104)	(467.298)
Genel Yönetim Giderleri (-)	23	(770.951)	(289.011)
Diğer faaliyet gelirleri	25	158.280	345.172
Diğer faaliyet giderleri (-)	25	(131.091)	(50.140)
FAALİYET KARI /ZARARI		(466.832)	576.090
Finansal gelirler	26	460.450	282.133
Finansal giderler (-)	26	(460.191)	(755.871)
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KAR/ZARARI		(466.573)	102.352
Sürdürülen faaliyetler vergi gelir/gideri		86.020	(64.471)
- Dönem vergi gelir/gideri	27	0	(206.157)
- Ertelenmiş vergi gelir/gideri	27	86.020	141.686
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI/ZARARI		(380.553)	37.881
DURDURULAN FAALİYETLER			
Durdurulan faaliyetler dönem karı/zararı	28	(96.965)	0
DÖNEM KARI/ZARARI	29	(477.518)	37.881
Hisse başına kazanç	29	-0,0482	0,0048

DİĞER KAPSAMLI GELİRLER TABLOSU (TL)			
		01.01.-31.12.2012	01.01.-31.12.2011
DÖNEM KARI/ZARARI		(477.518)	37.881
Emeklilik Planlarından Aktüaryal Kazanç ve Kayıplar	19_21	(51.314)	4.433
Diğer Kapsamlı Gelir Kalemlerine İlişkin Vergi	19_21	10.263	(887)
DİĞER KAPSAMLI GELİR (VERGİ SONRASI)		(41.051)	3.546
TOPLAM KAPSAMLI GELİR		(518.569)	41.427

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

01.01. – 31.12.2012 HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLAR VE BUNLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

ÖZSERMAYE DEĞİŞİM TABLOSU (TL)
31.12.2012

		Hisse	Sermaye		Aktüaryal		Kardan				
	Dipnot	Sermaye	Senetleri	Düzeltilmesi	Değer Artış	Kazanç	Gelir/Giderin	Ayrılmış	Geçmiş Yıl	Dönem	Toplam
		İhraç	Primleri	Farkları	Fonu	Kayıp	Vergi Etkisi	Yedekler	Kar/Zararı	Kar/Zararı	Özkaynaklar
01.01.2011		115.000		1.225.066	12.323.790	(10.689)	(1.488.624)	25.450	1.652.584	562.855	14.405.432
Olumlu Farkların Sermayeye İlavesi	21	1.225.066		(1.225.066)							0
MDV Yeniden Değ. Artışlarından Aktarılan	21	5.000.000			(5.000.000)		250.000				250.000
Nakit Sermaye Artırımı	21	800.000									800.000
Olağanüstü Yedekler ve Geçmiş Yıllar Karlarından Aktarılan	21	1.559.934							(1.559.934)		0
Önceki Dönem Kar/Zararının Transferi									562.855	(562.855)	0
Dönem Kar / Zararı										37.881	37.881
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	21							15.443	(15.443)		0
6111 Sayılı Kanunla Aktiften Silinen	21								(1.808.857)		(1.808.857)
Aktüaryal Kazanç/Kayıplar	19					4.433	(887)				3.546
31.12.2011		8.700.000	0	0	7.323.790	(6.256)	(1.239.511)	40.893	(1.168.795)	37.881	13.688.002
01.01.2012		8.700.000	0	0	7.323.790	(6.256)	(1.239.511)	40.893	(1.168.795)	37.881	13.688.002
Önceki Dönem Kar/Zararının Transferi									37.881	(37.881)	0
Nakit Sermaye Artırımı	21	457.000									457.000
Halka Arz ile Sağlanan	21	2.000.000	1.800.000								3.800.000
Hisse Senedi İhraç Giderleri	21		(176.307)								(176.307)
Dönem Kar / Zararı										(477.518)	(477.518)
Aktüaryal Kazanç/Kayıplar	19					(51.314)	10.263				(41.051)
31.12.2012		11.157.000	1.623.693	0	7.323.790	(57.570)	(1.229.248)	40.893	(1.130.914)	(477.518)	17.250.126

ULAŞLAR TURİZM YATIRIMLARI VE DAYANIKLI TÜKETİM MALLARI TİCARET PAZARLAMA A.Ş.
01.01. – 31.12.2012 HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLAR VE BUNLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

NAKİT AKIM TABLOSU (TL)			
	Dipnot	31.12.2012	31.12.2011
İŞLETME FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIMI			
Net Dönem Net Karı/Zararı		(477.518)	37.881
Net Dönem kar/zararını işletme faaliyetlerinden elde edilen nakit akımına getirmek için yapılan düzeltmeler:			
Amortisman ve İtfa Payları	15_16	338.537	302.971
Alacak ve Stok Değer Düşüklüğü Karşılık Giderleri	25	71.315	29.601
Kıdem Tazminatı Karşılık Gideri (K/Z)	19	24.042	13.591
Alacak Reeskontundaki Değişim	10	(6.029)	8.304
Borç Reeskontundaki Değişim	10	23.516	(6.450)
Konusu Kalmayan Karşılıklar	25	(6.276)	(24.991)
Ödenmemiş Banka Kredi Faiz Giderleri		(21.643)	(673)
Diğer Düzeltme ve Değerlemeler		(143.841)	(84.906)
İşletme sermayesindeki değişim öncesi faaliyetlerden elde edilen nakit akım:		(197.897)	275.328
Finansal Yatırımlardaki Artış/Azalış	7	1.677	0
Ticari Alacaklardaki Artış/ Azalış	10	565.826	(31.386)
Diğer Alacaklardaki Artış / Azalış	11_13	87.821	(23.752)
İlişkili Taraflardan Alacaklarda Artış/Azalış	21_29	624.747	308.817
Stoklardaki Artış / Azalış	12	749.508	408.692
Diğer Dönen Varlıklardaki Artış/ Azalış	20	(6.958)	(15.151)
Ticari Borçlardaki Artış / Azalış	10	(1.004.254)	(179.458)
Diğer Borçlardaki Artış / Azalış	11	(9.225)	50.784
Diğer Yükümlülüklerdeki Artış / Azalış	20	(164.320)	147.730
Vergi Gelir / Gideri	27	(110.261)	(141.686)
Kıdem Tazminatı Ödemeleri	19	(34.351)	(11.743)
İşletme faaliyetlerinden kaynaklanan nakit		502.313	788.175
Yatırım faaliyetlerinden kaynaklanan nakit akım:			
Maddi ve maddi olmayan duran varlık alımı, net	15_16	(207.986)	(473.598)
Maddi ve maddi ol. duran varlık satışından nakit girişleri (+)	25	10.000	44.059
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Alımları	14	0	(1.179.918)
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Satışından Nakit Girişleri (+)	14	204.000	0
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Değerleme Farkları	14	45.000	0
Yatırım faaliyetlerinden kaynaklanan nakit		51.014	(1.609.457)
Finansman faaliyetlerinden kaynaklanan nakit			
Nakit Sermaye Artırımı (+)	21	457.000	800.000
Halka Arz Yoluyla Sermaye Artırımı (+)	21	2.000.000	0
Hisse Senetleri İhraç Primleri (+)	21	1.800.000	0
Hisse Senedi İhraç Giderleri (-)	21	(176.307)	0
Finansal Borçları ile İlgili Nakit Girişleri (+) / Çıkışları (-)	8_9	(1.605.196)	550.851
Finansman faaliyetlerinden elde edilen nakit		2.475.497	1.350.851
Nakit ve nakit benzeri değerlerdeki net azalış / artış		3.028.824	529.569
Dönem başı nakit ve nakit benzerleri	6	1.102.445	572.876
Dönem sonu nakit ve nakit benzerleri	6	4.131.269	1.102.445

(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.

Ulaşlar Turizm Yatırımları ve Dayanıklı Tüketim Malları Ticaret Pazarlama A.Ş. elektrikli ev aletleri, dayanıklı tüketim malları, elektronik ürünler, beyaz eşya ve bu malların ithali, ihracı ile yurtiçinde otel işletmeciliği konularında faaliyet göstermektedir.

Şirket'in merkezi Aşağı Öveçler Mah. 1042. Cad. 1330 Sokak No:3/4 Çankaya / Ankara'dır. Şirketin İstinye Sokak No:12 Aydınlikevler Altındağ / Ankara adresinde dayanıklı tüketim malzemeleri satışı yaptığı bir adet mağazası ile Meydan Mevkii Vatan Caddesi No:1 Mahmutlar, Alanya / Antalya adresinde 'Clup Hotel Ulaşlar' adıyla faaliyet gösteren bir turizm işletmesi bulunmaktadır.

Şirketin 31.12.2012 itibariyle çalışan personel sayısı 13'tür. (31.12.2011: 14)

31 Aralık 2012 ve 31 Aralık 2011 tarihleri itibariyle şirket sermayesi sırasıyla 11.157.000 TL ve 8.700.000 TL olup, şirketin sermaye yapısı aşağıdaki gibidir. Şirket, hisse senetlerinin 30.07.2012 tarihinde İMKB Birincil Piyasa'da "Sabit Fiyatla Talep Toplama ve Satış Yöntemi" suretiyle halka arzı gerçekleştirilmiştir. Sermaye artırım ve halka arz ile ilgili bilgiler Dipnot 21'de detaylı olarak açıklanmıştır.

Hissedarlar	31.12.2012			31.12.2011		
	Grup	Pay Tutarı	Pay Oranı	Grup	Pay Tutarı	Pay Oranı
Tevfik Meftun Ulaş	A	25.000	% 19,72	-	1.106.000	% 12,71
	C	2.175.000				
Tevfik Mutlu Ulaş	A	25.000	% 19,72	-	1.027.000	% 11,80
	C	2.175.000				
Cüneyt Ulaş	A	25.000	% 17,93	-	1.027.000	% 11,80
	C	1.975.000				
Yılmaz Ulaş	C	250.000	% 2,24	-	3.160.000	% 36,33
Lamiye Ulaş	C	250.000	% 2,24	-	1.580.000	% 18,16
Anadolu Girişim Sermayesi Y.O. A.Ş.	B	5.000	% 6,72	-	800.000	% 9,20
	C	745.000				
Halka Arz Hissedarları	C	3.500.000	% 31,37			
Diğer	C	7.000	% 0,06	-	-	-
TOPLAM		11.157.000	% 100		8.700.000	% 100

Şirket'in konsolidasyona tabi bağlı ortaklığı bulunmamaktadır.

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

NOT 2 – FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR

2.1. SUNUMA İLİŞKİN TEMEL ESASLAR

2.1.1. TEMEL ESASLAR

Şirket yasal defterlerini ve kanuni finansal tablolarını Türk Ticaret Kanunu ("TTK") ve vergi mevzuatınca belirlenen muhasebe ilkelerine uygun olarak tutmakta ve hazırlamaktadır. Ancak ilişik mali tablolar aşağıda belirtilen paragraflara uyum sağlamak amacıyla, vergi yasalarına uygun şekilde elde edilmiş mali tablolara UFRS/UMS'lerin gerektirdiği ilave ve indirimler yapılarak elde edilmiştir.

Sermaye Piyasası Kurumu ("SPK"), Seri: XI, No: 29 sayılı "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği" ("Seri: XI, No:29 sayılı Tebliği") ile işletmeler tarafından düzenlenecek finansal raporlar ile bunların hazırlanması ve ilgililere sunulmasına ilişkin ilke, usul ve esasları belirlemektedir. Bu Tebliği, 1 Ocak 2008 tarihinden sonra başlayan hesap dönemlerine ait ilk ara finansal tablolardan geçerli olmak üzere yürürlüğe girmiştir ve bu Tebliği ile birlikte Seri: XI, No:25 "Sermaye Piyasasında Muhasebe Standartları Hakkında Tebliği" yürürlükten kaldırılmıştır. Bu tebliğe istinaden, işletmeler finansal tablolarını Avrupa Birliği tarafından kabul edilen haliyle Uluslararası Finansal Raporlama Standartları'na ("UMS/UFRS")'na göre hazırlamaları gerekmektedir.

Ancak Avrupa Birliği tarafından kabul edilen UMS/UFRS'nin Uluslararası Muhasebe Standartları Kurulu ("UMSK") tarafından yayımlananlardan farkları Türkiye Muhasebe Standartları Kurulu ("TMSK") tarafından ilan edilinceye kadar UMS/UFRS'ler uygulanacaktır. Bu kapsamda, benimsenen standartlara aykırı olmayan, TMSK tarafından yayımlanan Türkiye Muhasebe/Finansal Raporlama Standartları ("TMS/TFRS") esas alınacaktır.

2.1.2. 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>
31.12.2011	1,8889	1,8980	2,4438	2,4556
31.12.2012	1,7826	1,7912	2,3517	2,3630

2.1.3 Karşılaştırmalı Bilgiler ve Önceki Dönem Tarihli Finansal Tabloların Düzeltilmesi

Mali durum ve performans trendlerinin tespitine imkân vermek üzere, şirket'in 2012 yılına ait finansal tabloları önceki dönemlerle karşılaştırmalı olarak hazırlanmıştır. Cari dönem finansal tablolarının sunumu ile uygunluk sağlanması açısından karşılaştırmalı bilgiler gerekli görüldüğünde yeniden sınıflandırılmıştır.

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

2.2. Yeni ve Revize Edilmiş Uluslararası Finansal Raporlama Standartları

31 Aralık 2012 tarihi itibarıyla sona eren hesap dönemine ait finansal tabloların hazırlanmasında esas alınan Muhasebe politikaları aşağıda özetlenen 31 Aralık 2012 tarihi itibarıyla geçerli yeni ve değiştirilmiş standartlar ve UFRYK yorumları dışında önceki yılda kullanılanlar ile tutarlı olarak uygulanmıştır. Bu standartların ve yorumların şirket'in mali durumu ve performansı üzerindeki etkileri ilgili paragraflarda açıklanmıştır.

UMS 19 "Çalışanlara Sağlanan Faydalar"

UMS 19 standardında yapılan değişiklikler, tanımlanmış fayda planları ve kıdem tazminatı ile ilgili muhasebe işlemlerine değişiklik getirmektedir. Bu kapsamda doğan aktüer kazançların kar zararda muhasebeleştirilebilme olanağı kaldırılmakta ve bunların tamamının özkaynaklarda muhasebeleştirilmesi öngörülmektedir. Ayrıca aktüer kazançların % 10 luk bir koridorda kalan kısmının muhasebeleştirilmesinin ertelenmesine ilişkin düzenlemede kaldırılmış bulunmaktadır. Şirket rapora konu hesap dönemlerinde kıdem tazminatı hesaplamasında ortaya çıkan aktüeryal kazanç ve kayıpları özkaynaklarda muhasebeleştirmiştir.

UFRS 7, "Finansal Araçlar: Açıklamalar"

UFRS 7, "Finansal Araçlar: Açıklamalar" standardı bilanço dışı faaliyetler ile ilgili yapılan kapsamlı inceleme çalışmalarının bir parçası olarak Ekim 2010 tarihinde değiştirilmiştir. Bu değişiklikler, finansal tablo kullanıcılarının finansal varlıklara ilişkin devir işlemlerini ve devri gerçekleştiren işletmede kalan risklerin yaratabileceği etkileri anlamasına yardımcı olacaktır. Ayrıca bu değişiklikler uyarınca, oransız devir işlemlerinin raporlama dönemi sonunda gerçekleştirilmesi halinde daha fazla açıklama yapılması gerekmektedir. Bu değişiklikler 1 Temmuz 2011 tarihinde ya da bu tarih sonrasında başlayan finansal dönemler için geçerli olacaktır. Şirketin, bu standart değişikliği kapsamında uygulayabileceği bir finansal varlık bulunmamaktadır.

UFRS 9, "Finansal Araçlar: Sınıflandırma ve Ölçme"

Uluslararası Muhasebe Standartları Kurulu ("UMSK"), Kasım 2009'da UFRS 9'un finansal araçların sınıflandırılması ve ölçümü ile ilgili birinci kısmını yayımlamıştır. UFRS 9, UMS 39, "Finansal Araçlar: Muhasebeleştirme ve Ölçme"nin yerine kullanılacaktır. Bu standart, finansal varlıkların, işletmenin finansal varlıklarını yönetmede kullandığı model ve sözleşmeye dayalı nakit akış özellikleri baz alınarak sınıflandırılmasını ve daha sonra gerçeğe uygun değer veya itfa edilmiş maliyetle değerlendirilmesini gerektirmektedir. Bu yeni standardın, 1 Ocak 2015 tarihinde ya da bu tarih sonrasında başlayan finansal dönemlerde uygulanması zorunludur. Ancak şirketin sahip olduğu finansal varlıklar ve finansal borçlar kapsamında bu değişikliğin önemli etkisinin olması beklenmemektedir.

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

UMS 12 "Gelir Vergileri – Esas Alınan Varlıkların Geri Kazanımı"

UMS 12, 1) aksi ispat edilene kadar hukuken geçerli öngörü olarak, UMS 40 kapsamında gerçeğe uygun değer modeliyle ölçülen yatırım amaçlı gayrimenkuller üzerindeki ertelenmiş verginin gayrimenkulün taşınan değerinin satış yoluyla geri kazanılacağı esasıyla hesaplanması ve 2) UMS 16'daki yeniden değerlendirme modeliyle ölçülen amortismanına tabi olmayan varlıklar üzerindeki ertelenmiş verginin her zaman satış esasına göre hesaplanması gerektiğine ilişkin güncellenmiştir. Değişikliklerin geriye dönük olarak uygulanması gerekmektedir. Değişikliğin şirket'in finansal durumu veya performansı üzerinde etkisi olmamıştır.

UFRS 10 "Konsolide Finansal Tablolar"

UFRS 10 standardı, konsolidasyon ile ilgili açıklamaların yer aldığı UMS 27, "Konsolide ve Bireysel Finansal Tablolar" ile UFRYK 12, "Konsolidasyon - Özel Amaçlı İşletmeler" standartlarının yerine getirilmiştir. Bu standart, konsolidasyona tabi olan işletmelerin doğasına bakılmaksızın (örneğin; oy çoğunluğuna ya da genellikle özel amaçlı işletmelerdeki gibi diğer sözleşmeye bağlı düzenlemelere bağlı olarak kontrol edilen işletme olup, olmadığına bakılmaksızın) kontrol esasına bağlı olan tüm işletmeler için tek bir konsolidasyon modelinin kullanılmasını öngörmektedir. UFRS 10 kapsamında kontrol, ana Şirketin 1) konsolidasyona tabi olan işletme üzerinde gücünün olup olmadığı; 2) konsolidasyona tabi olan işletmeye katılımıyla herhangi bir getiri elde edip, etmeyeceği; ve 3) konsolidasyona tabi olan işletme üzerinde elde edilecek getirilerin tutarını etkileyebilecek gücünün olup, olmadığına göre belirlenir. Bu değişiklikler 1 Ocak 2013 tarihinde ya da bu tarih sonrasında başlayan finansal dönemler için geçerli olacaktır. Şirketin konsolide finansal tablo düzenlemesi gereği bulunmadığı için ilgili standart değişikliğini uygulaması gereği de bulunmamaktadır..

UFRS 13 "Gerçeğe Uygun Değerin Ölçümü"

Yeni standart gerçeğe uygun değer UFRS kapsamında nasıl ölçüleceğini açıklamakla beraber, gerçeğe uygun değer ne zaman kullanılabileceği ve/veya kullanılması gerektiği konusunda bir değişiklik getirmemektedir.

Tüm gerçeğe uygun değer ölçümleri için rehber niteliğindedir. Yeni standart ayrıca, gerçeğe uygun değer ölçümleri ile ilgili ek açıklama yükümlülükleri getirmektedir. Bu standardın 1 Ocak 2013 ve sonrasında sona eren yıllık hesap dönemlerinde uygulanması mecburidir ve uygulama ileriye doğru uygulanacaktır. Erken uygulamaya izin verilmektedir. Yeni açıklamaların sadece UFRS 13'ün uygulamaya başlandığı dönemden itibaren verilmesi gerekmektedir. Yani önceki dönemlerle karşılaştırmalı açıklama gerekmemektedir. Şirketin, bu standartla sadece maddi duran varlıklarının yeniden değerlemesi suretiyle bilançoya alınmış olması nedeniyle ilgisi bulunmaktadır. İşletmenin yeniden değerlendirme konusu varlıkları, işletme dışı uzman ve Sermaye Piyasası Kurul'undan yetkili bir gayrimenkul değerlendirme şirketi tarafından objektif bir şekilde değerlendirildiği için standarttan etkilenmesi beklenmemektedir.

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

UMS 1, "Finansal Tabloların Sunumu - Diğer Kapsamlı Gelir Kalemlerinin Sunumu"

UMS 1 standardında yapılan değişiklikler diğer kapsamlı gelir içinde yer alan kalemlerin sunumu ve diğer kapsamlı gelir içinde sınıflandırılması konusunda açıklayıcı bilgilere yer verir. Bu değişiklikler 1 Temmuz 2012 tarihinde ya da bu tarih sonrasında başlayan finansal dönemler için geçerli olacaktır. Şirket, yapılan bu değişiklikleri erken uygulamış bulunmaktadır.

UMS 27, "Bireysel Finansal Tablolar (2011)"

Bireysel finansal tablolara ilişkin olarak öngörülen gerekliliklerde herhangi bir değişiklik yapılmamış ve buradaki bütün açıklamalar yeniden düzenlenen UMS 27 standardına ilave edilmiştir. UMS 27 standardındaki diğer bilgiler ise UFRS 10 standardında yer alanlar ile değiştirilmiştir.

UMS 28, "İştiraklerdeki ve İş Ortaklıklarındaki Paylar (2011)"

UMS 28, UFRS 10, UFRS 11 ve UFRS 12 standartlarının yayınlanmasıyla birlikte yeniden düzenlenmiştir. İş ortaklıklarının oransal konsolidasyon yöntemine göre değerlendirme modelinden vazgeçilerek özkaynak yöntemi öngörülmüştür. Şirketimizin bu kapsamda değerlendirilecek bir varlığı bulunmamaktadır.

UFRS' deki İyileştirmeler

UMSK, mevcut standartlarda değişiklikler içeren 2009– 2011 dönemi Yıllık UFRS İyileştirmelerini yayınlamıştır. Yıllık iyileştirmeler kapsamında gerekli ama acil olmayan değişiklikler yapılmaktadır. Değişikliklerin geçerlilik tarihi 1 Ocak 2013 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleridir. Gerekli açıklamalar verildiği sürece, erken uygulamaya izin verilmektedir. Bu proje henüz Avrupa Birliği tarafından kabul edilmemiştir. Söz konusu projenin şirket'in finansal durumu veya performansı üzerinde önemli bir etkisi olması beklenmemektedir.

UMS 1 Finansal Tabloların Sunuşu: İhtiyari karşılaştırmalı ek bilgi ile asgari sunumu mecburi olan karşılaştırmalı bilgiler arasındaki farka açıklık getirilmiştir.

UMS 16 Maddi Duran Varlıklar: Maddi duran varlık tanımına uyan yedek parça ve bakım ekipmanlarının stok olmadığı konusuna açıklık getirilmiştir.

UMS 32 Finansal Araçlar: Sunum: Hisse senedi sahiplerine yapılan dağıtımların vergi etkisinin UMS 12 kapsamında muhasebeleştirilmesi gerektiğine açıklık getirilmiştir. Değişiklik, UMS 32'de bulunan mevcut yükümlülükleri ortadan kaldırıp Şirketlerin hisse senedi sahiplerine yaptığı dağıtımlardan doğan her türlü gelir vergisinin UMS 12 hükümleri çerçevesinde muhasebeleştirmesini gerektirmektedir.

UMS 34 Ara Dönem Finansal Raporlama: UMS 34'de her bir faaliyet bölümüne ilişkin toplam bölüm varlıkları ve borçları ile ilgili istenen açıklamalara açıklık getirilmiştir. Faaliyet bölümlerinin toplam varlıkları ve borçları sadece bu bilgiler işletmenin faaliyetlerine ilişkin karar almaya yetkili merciine düzenli olarak raporlanıyorsa ve açıklanan toplam tutarlarda bir önceki yıllık mali tablolara göre önemli değişiklik olduysa açıklanmalıdır.

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

2.3.ÖNEMLİ MUHASEBE DEĞERLENDİRME, TAHMİN VE VARSAYIMLARI

2.3.1. HÂSILAT

Satış gelirleri, ürünün teslimi veya hizmetin verilmesi, ürünle 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 ve alınacak hizmetle ilgili olarak her iki tarafın yaptırıma 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.

Şirket, dayanıklı tüketim malları satışında tek bir firmanın yetkili örnek bayisi (BEKO) olarak faaliyet göstermekte ve alım satımlar tek bir marka üzerinden olmaktadır. Şirket kredi kartı aracılığıyla ve açık hesap şeklinde vadeli satışlar yapmaktadır.

Şirketin diğer bir faaliyet alanı olan otel işletmeciliğinde de sezon başlamadan kontenjan anlaşmaları yapılmakta, bazı teminatlar alınmaktadır. Hizmetin verilmesinden sonra da müşteri alacakları ilgili acentalara dekont edilmektedir. Daha sonra belirli periyotlar da tahsilat yapılmaktadır. Bu işlemlerde de hasılatın doğumu esnasında (müşterinin otelden ayrılması sırasında) bir finansman işlemi meydana gelmemektedir. Otel işletmesi her yıl Mayıs ayında faaliyetlerine başlamakta, Ekim ayında ise son vermektedir. Otelden elde edilen gelirler de bu dönemler içerisinde muhasebeleştirilerek finansal tablolara yansıtılmaktadır. Bu nedenle Şirket'in otel gelirleri dönemlere göre değişmekte olup bu durum yıl içerisindeki Şirket'in cirosunda, dönemlere göre önemli değişimlere yol açmaktadır.

Faiz geliri gibi finansal gelirlerde tahakkuk esas geçerli olup, anapara bakiyesine sözleşmeye dayalı olarak tespit edilmiş faiz oranında faiz hesaplanır.

2.3.2. MADDİ DURAN VARLIKLAR

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 amortismanın düşülmesi suretiyle gösterilmektedir.

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

Maddi duran varlıkların maliyet tutarları, beklenen faydalı ömürlerine göre doğrusal amortisman yöntemi kullanılarak amortisman 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 mali tabloların düzenlenmesinde ekonomik ömür tahminlerine dayalı amortisman oranları kullanılmıştır. Kullanılan amortisman oran tahminleri aşağıdaki gibidir.

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

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

Maddi duran varlıkların elden çıkarılması ya da bir maddi duran varlığın hizmetten alınması sonucu oluşan kazanç veya kayıp satış hasılatı ile varlığın defter değeri arasındaki fark olarak belirlenir ve gelir tablosuna dahil edilir.

31.12.2010 tarihi itibarıyla Maddi duran varlıklar içerisindeki binalar yeniden değerlendirilmiş bina değeri üzerinden gösterilmektedir. Yeniden değerlemede maddi duran varlıklar bina değeri ve arsa değeri olarak yeniden sınıflandırılmışlardır. 01.01.2011 itibarıyla binalarda değerlendirilen yeni bedel üzerinden amortisman ayrılmaya devam edilmiş, arsalarda ise amortisman ayrılmamıştır.

Maddi duran varlıkların gerçeğe uygun değeri, SPK tarafından yetkilendirilmiş bağımsız değerlendirme şirketi tarafından belirlenmiştir. Yeniden değerlendirilmiş tutar, yeniden değerlendirme tarihindeki gerçeğe uygun değerinden, müteakip birikmiş amortisman ve müteakip birikmiş değer düşüklüğü zararlarının indirilmesi suretiyle bulunmaktadır. Yeniden değerlendirilmiş değerde meydana gelen artışlar özkaynaklar içinde raporlanır.

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.

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

Diğer kapsamlı gelirden muhasebeleştirilen söz konusu azalış, yeniden değerlendirme fazlası başlığı altında özkaynaklarda birikmiş olan tutarı azaltır.

Amortisman oranlarının asgari olarak her hesap dönemi sonunda gözden geçirilmesi gerekmektedir. Diğer taraftan yine maddi varlıklarda değer düşüklüğünün olup olmadığına ilişkin testlerin yapılması gerekir. Ancak henüz böyle bir çalışma gerçekleştirilmemiş olmakla birlikte, değer azalmasının olduğu bir varlık grubu da bulunmamaktadır.

2.3.3.MADDİ OLMAYAN VARLIKLAR

Maddi olmayan varlıklar, haklardan oluşmaktadır. Maddi olmayan duran varlıklar, ilk defa maliyet bedelleri ile kayda alınırlar. Daha sonraki dönemlerde de maliyet bedeli ile değerlendirilir. Ancak hesap döneminden önce alınmış maddi olmayan varlıklar o dönemin mevzuatına uygun şekilde enflasyon muhasebesine tabi tutulmuşlar ve dolayısıyla düzeltilmiş tarihi maliyetleri ile taşınmışlardır. Düzeltilmiş değerler üzerinden de amortisman tabi tutulmuşlardır. Dolayısıyla mali tablolara yansıyan maddi olmayan varlıklar düzeltilmiş tarihi maliyetlerinden birikmiş amortismanlar düşüldükten sonra kalan net değerleri yansıtmaktadır.

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

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

2.3.4.VARLIKLARDA DEĞER DÜŞÜKLÜĞÜ

UMS 36 - Varlıklarda Değer Düşüklüğü Standartına 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 tespiti yapıldığı dönemde zarar kaydedilir.

2.3.5.BORÇLANMA MALİYETLERİ

Tüm faiz giderleri tahakkuk yöntemine göre Gelir 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.

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

2.3.6.FİNANSAL ARAÇLAR

UMS 32, 39 ve UFRS 7, 9 Finansal Araçlar Standartları, kasa bakiyeleri, banka mevcutları, menkul kıymetler, ticari borçlar ve alacaklar, ilişkili şirketlerden alacaklar ve borçlar, ihraç edilen borçlanma araçları, öz sermaye araçları, türev araçlar gibi araçların finansal araçlar olarak değerlendirilmesi ve raporlanmasını gerektirir. Finansal araçların bazıları makul değerleri bazıları ise itfa edilmiş maliyetleri üzerinden değerlendirilir. Kurum kapsamında işleme konu olan bu araçlar için kullanılan değerlendirme ve sınıflama yöntemleri aşağıdaki gibidir.

2.3.6.1.Nakit ve Nakit Benzerleri

UMS/UFRS 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 6).

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

2.3.6.2.Ticari Alacaklar / Borçlar

Şirketin ticari alacakları genellikle dayanıklı tüketim mallarının satışından kaynaklanan kredi kartı alacakları ve muhtelif kişilere yapılan satışlardan alacaklardan oluşmaktadır.

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

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

Şüpheli alacak karşılığı, gider olarak kayıtlara yansıtılır. Karşılık, Şirket yönetimi tarafından tahmin edilen ve ekonomik koşullardan ya da hesabın doğası gereği taşıdığı riskten kaynaklanabilecek olası zararları karşıladığı düşünülen tutardır.

2.3.6.3.Finansal Yatırımlar

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

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

Sınıflandırma

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

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

Etkin Faiz Yöntemi

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

2.3.7. 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. 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.

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

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

2.3.8. 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.

2.3.9. Hisse Başına Kazanç

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

2.3.10. 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.

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

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 dahil 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 Yönetim Kurulu üyeleri, Ulaşlar Dayanaklı Tük. Malları Paz. San. Tic. Ltd. Şti. ve Anadolu Girişim Sermayesi Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi bulunmaktadır. İlişkili taraflara ilişkin detaylar Dipnot 29'da açıklanmıştır.

2.3.11. Kurum Kazancı Üzerinden Hesaplanan Vergiler ile Ertelenmiş Vergi Varlık ve Yükümlülükleri

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

Türkiye'deki bir işyeri ya da daimi temsilcisi aracılığı ile gelir elde eden kurumlar ile Türkiye'de yerleşik kurumlara ödenen kar paylarından (temettüer) stopaj yapılmaz. Bunların dışında yapılan temettü ödemeleri %15 oranında stopaja tabidir. Karın sermayeye ilavesi kar dağıtımı sayılmaz ve stopaj uygulanmaz.

Şirketler üçer aylık mali karları üzerinden %20 oranında geçici vergi hesaplar ve o dönemi izleyen ikinci ayın14'üncü gününe kadar beyan edip 17'inci günü akşamına kadar öderler. Yıl içinde ödenen geçici vergi o yıla ait olup izleyen yıl verilecek kurumlar vergisi beyannamesi üzerinden

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

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

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

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

Türkiye'de kurumlar vergisinde tek bir oran (%20) geçerli olduğundan farklara ilişkin ertelenen vergiler bu oran üzerinden hesaplanır. Ancak Kurumlar Vergisi Kanunu'nun 5 nci maddesinde düzenlenen bazı istisnalar bu oranı değiştirebilir. Örneğin iki tam yıl işletmenin aktifinde bulunmuş olması koşuluyla gayrimenkul ve iştirak hisselerinin satışından elde edilen kazançların % 75' i vergiden istisna tutulduğu için bu tür varlıkların neden olduğu geçici vergilendirebilir farklar % 5 oranı üzerinden hesaplanır ($\% 25 * 0,20$).

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

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

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

2.3.12.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.

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

2.3.13. Bilanço Tarihinden Sonra Meydana Gelen Olaylar

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

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

2.3.14. Karşılıklar, Şarta Bağlı Yükümlülükler ve Şarta Bağlı Varlıklar

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

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

Şirket şarta bağlı yükümlülüklerin muhtemel hale geldiği ancak ekonomik fayda içeren kaynakların tutarı hakkında güvenilir tahminin yapılmaması durumunda ilgili yükümlülüğü dipnotlarda göstermektedir.

Geçmiş olaylardan kaynaklanan ve mevcudiyeti işletmenin tam olarak kontrolünde bulunmayan bir veya daha fazla kesin olmayan olayın gerçekleşip gerçekleşmemesi ile teyit edilecek olan varlık, şarta bağlı varlık olarak değerlendirilir. Ekonomik fayda içeren kaynakların işletmeye girme ihtimalinin yüksek bulunması durumunda şarta bağlı varlıklar dipnotlarda açıklanır.

Karşılık tutarının ödenmesi için kullanılan ekonomik faydaların tamamının ya da bir kısmının üçüncü taraflarca karşılanmasının beklendiği durumlarda tahsil edilecek olan tutar, bu tutarın geri ödenmesinin kesin olması ve tutarın güvenilir bir şekilde hesaplanması durumunda, bir varlık olarak muhasebeleştirilir.

2.3.15. Devlet Teşvik ve Yardımları

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

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

2.3.16._Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller

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

NOT 3 – İŞLETME BİRLEŞMELERİ

Bilanço dönemi itibariyle herhangi bir birleşme söz konusu değildir.

NOT 4 – İŞ ORTAKLIKLARI

Şirketin her hangi bir iş ortaklığı bulunmamaktadır.

NOT 5 – BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA

Şirketin, dayanıklı tüketim malzemeleri faaliyetleri ile otel işletmeciliği faaliyetlerinden meydana gelen gelirleri ve giderleri Dipnot 22’de belirtilmiştir.

NOT 6- NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ

	<u>31.12.2012</u>	<u>31.12.2011</u>
Kasa	17.261	7.466
-TL Kasa	17.261	7.466
Bankalar	4.114.008	1.041.169
-Vadesiz Mevduat Toplamı (TL)	31.469	34.308
<i>TL</i>	<i>31.371</i>	<i>33.596</i>
<i>USD</i>	<i>98</i>	<i>712</i>
-Vadeli Mevduat (TL)	3.989.422	703.437
-Kredi Kartı Alacakları	93.117	303.424
Likit Fonlar	0	53.810
TOPLAM	4.131.269	1.102.445

NOT 7- FİNANSAL YATIRIMLAR

Gerçeğe Uygun Değer Farkı Kar/ Zarara Yansıtılan Finansal Varlıklar

31.12.2012: Yoktur.

31.12.2011

<u>Alım Satım Amaçlı Finansal Varlıklar</u>	<u>Kayıtlı Değer</u>	<u>Gerçeğe Uygun Değer</u>
Hisse Senetleri	-	1.677
TOPLAM	-	1.677

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

NOT 8- FİNANSAL BORÇLAR

Kısa Vadeli Finansal Borçlar	<u>31.12.2012</u>		<u>31.12.2011</u>	
	Faiz Oranı (%)	TL	Faiz Oranı (%)	TL
-TL Banka Kredileri	10,88 – 11,88	37.148	3,06 - 14,24	175.019
-USD Banka Kredileri	4,29 - 6,75	340.248	4,29 - 6,75	812.913
-EURO Banka Kredileri	-	-	4,07	51.369
-Kredi Faiz Tahakkukları		18.999		40.642
TOPLAM		396.395		1.079.943

Uzun Vadeli Finansal Borçlar	<u>31.12.2012</u>		<u>31.12.2011</u>	
	Faiz Oranı (%)	TL	Faiz Oranı (%)	TL
-TL Banka Kredileri	-	-	10,08 – 11,88	37.149
-USD Banka Kredileri	4,29 - 7,00	907.780	4,29 - 6,75	1.617.096
-EURO Banka Kredileri	-	-	4,07	194.191
TOPLAM		907.780		1.848.436

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

NOT 9 - DİĞER MALİ YÜKÜMLÜLÜKLER

	<u>31.12.2012</u>	<u>31.12.2011</u>
Şirket Kredi Kartı Borçları	70.145	51.137
TOPLAM	70.145	51.137

NOT 10- TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR

Şirketin ticari alacakları aşağıda belirtilmiştir.

	<u>31.12.2012</u>	<u>31.12.2011</u>
Ticari Alacaklar		
Alıcılar	395.927	701.720
Alacak Senetleri	220.259	480.292
Alacak Reeskontu (-)	(6.694)	(12.723)
Şüpheli Ticari Alacaklar	80.155	29.601
Şüpheli Ticari Alacaklar Karşılığı	(80.155)	(29.601)
TOPLAM	609.492	1.169.289

ULAŞLAR TURİZM YATIRIMLARI VE DAYANIKLI TÜKETİM MALLARI TİCARET PAZARLAMA A.Ş.
01.01. – 31.12.2012 HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLAR VE BUNLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

Alacak Senetleri ile Alıcılar hesabının vade yapısı aşağıda belirtilmiştir.

	<u>31.12.2012</u>		<u>31.12.2011</u>	
	<u>Alıcılar</u>	<u>A. Senetleri</u>	<u>Alıcılar</u>	<u>A. Senetleri</u>
1-3 Ay arası	108.060	5.000	280.688	255.853
3-6 ay arası	172.720	215.259	245.602	224.439
6-12 ay arası	115.147	-	175.430	-
TOPLAM	395.927	220.259	701.720	480.292

Şirketin ticari borçları aşağıda belirtilmiştir.

Ticari Borçlar	<u>31.12.2012</u>	<u>31.12.2011</u>
Satıcılar	14.145	67.369
Borç Senetleri	243.687	1.195.343
Borç Reeskontu (-)	(5.176)	(28.692)
Diğer Ticari Borçlar	4.213	3.587
TOPLAM	256.869	1.237.607

Satıcılar hesabının vade yapısı aşağıdaki gibidir.

Satıcılar	<u>31.12.2012</u>	<u>31.12.2011</u>
1-3 Ay arası	14.145	67.369
3-6 ay arası	-	-
6-12 ay arası	-	-
TOPLAM	14.145	67.369

Borç Senetlerinin vade yapısı aşağıdaki gibidir.

Borç Senetleri	<u>31.12.2012</u>	<u>31.12.2011</u>
1-3 Ay arası	188.644	700.544
3-6 ay arası	55.043	378.996
6-12 ay arası	-	115.803
TOPLAM	243.687	1.195.343

NOT 11- DİĞER ALACAK VE BORÇLAR

Kısa Vadeli Diğer Alacaklar	<u>31.12.2012</u>	<u>31.12.2011</u>
Diğer Çeşitli Alacaklar	27.277	21.352
İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar *	37.297	662.044
TOPLAM	64.574	683.396

*İlişkili taraf açıklamaları Dipnot 29'da detaylı olarak yapılmıştır.

ULAŞLAR TURİZM YATIRIMLARI VE DAYANIKLI TÜKETİM MALLARI TİCARET PAZARLAMA A.Ş.
01.01. – 31.12.2012 HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLAR VE BUNLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

Kısa Vadeli Diğer Borçlar	<u>31.12.2012</u>	<u>31.12.2011</u>
Personele Borçlar	49.740	25.780
Diğer Çeşitli Borçlar	10.700	5.675
Ödenecek Vergi ve Fonlar	24.537	71.302
Ödenecek Sosyal Güvenlik Kesintileri	12.911	4.356
TOPLAM	97.888	107.113

NOT 12- STOKLAR

	<u>31.12.2012</u>	<u>31.12.2011</u>
İlk Madde ve Malzeme	44.752	8.240
Ticari Mallar	95.734	881.754
Verilen Sipariş Avansları	10	-
Stok Değer Düşüklüğü Karşılığı (-)	(14.360)	-
TOPLAM	126.126	889.994

NOT 13- DİĞER ALACAK VE BORÇLAR

Uzun Vadeli Diğer Alacaklar	<u>31.12.2012</u>	<u>31.12.2011</u>
Verilen Depozito ve Teminatlar	-	93.746
TOPLAM	-	93.746

NOT 14- YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER

Şirketin yatırım amaçlı gayrimenkulleri aşağıda detaylı olarak açıklanmıştır.

Şirket tarafından Sermaye Piyasası Kurulu lisanslı gayrimenkul değerleme şirketi olan Denge Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.'ye Çayyolu Yenimahalle/Ankara adresinden bulunan villa 2012 yılı içerisinde tekrar değerlendirilmiş ve değerlendirme sonucunda tespit edilen 45.000 TL'lik olumsuz fark zarar olarak gelir tablosu içerisinde raporlanmıştır. Şirket Bahçelievler'de bulunan bir adet meskeni 16.10.2012 tarihinde satmıştır

Gerçeğe Uygun Değer ile Değerlenen Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller

Niteliği	Adresi	<u>31.12.2012</u>	<u>31.12.2011</u>
Villa	Çayyolu, Yenimahalle/Ankara	493.086	538.086
Mesken	Karakusunlar, Çankaya/Ankara	426.216	426.216
Mesken	Bahçelievler, Çankaya/Ankara	-	215.616
Toplam		919.302	1.179.918

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

NOT 15- MADDİ DURAN VARLIKLAR

Şirketin dönem sonları itibariyle Maddi Duran Varlıkları aşağıdaki tablolarda detaylı şekilde açıklanmıştır.

31.12.2012

<u>DURAN VARLIKLAR</u>	<u>01.01.2012</u>	<u>Girışler</u>	<u>Çıkışlar</u>	<u>31.12.2012</u>
Arsalar	6.526.912	-	-	6.526.912
Binalar	7.498.493	143.578	-	7.642.071
Tesis, Makine ve Cihazlar	436.399	-	-	436.399
Taşıtlar	404.097	-	(21.348)	382.749
Demirbaşlar	652.169	61.989	-	714.158
Özel Maliyetler	104.145	-	(81.923)	22.222
Verilen Avanslar*	-	137.254	-	137.254
TOPLAM	15.622.215	342.821	(103.271)	15.861.765

<u>BİRİKMİŞ AMORTİSMANLAR (-)</u>	<u>01.01.2012</u>	<u>Dönem</u>	<u>Gideri</u>	<u>Çıkışlar</u>	<u>31.12.2012</u>
Binalar	(207.943)	(210.660)			(418.603)
Tesis, Makine ve Cihazlar	(321.984)	(7.341)			(329.325)
Taşıtlar	(154.396)	(59.225)	21.348		(192.275)
Demirbaşlar	(538.839)	(52.103)			(590.941)
Özel Maliyetler	(59.979)	(7.778)	61.090		(6.666)
TOPLAM	(1.283.141)	(337.107)	82.438		(1.537.810)
Maddi Duran Varlıklar (Net)					14.323.955

*Verilen avanslar Alanya'da bulunan Clup Otel Ulaşlar'ın renovasyon çalışmaları kapsamında yapılan ödemelerden oluşmaktadır. Konu ile ilgili detaylar aşağıda açıklanmıştır.

31.12.2011

<u>DURAN VARLIKLAR</u>	<u>01.01.2011</u>	<u>Girışler</u>	<u>Çıkışlar</u>	<u>31.12.2011</u>
Arsalar	6.493.306	33.606	-	6.526.912
Binalar	7.441.694	56.799	-	7.498.493
Tesis, Makine ve Cihazlar	424.399	12.000	-	436.399
Taşıtlar	272.937	233.377	(102.217)	404.097
Demirbaşlar	565.244	86.925	-	652.169
Özel Maliyetler	56.923	47.222	-	104.145
TOPLAM	15.254.503	469.929	(102.217)	15.622.215

ULAŞLAR TURİZM YATIRIMLARI VE DAYANIKLI TÜKETİM MALLARI TİCARET PAZARLAMA A.Ş.
01.01. – 31.12.2012 HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLAR VE BUNLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

<u>BİRİKMİŞ AMORTİSMANLAR (-)</u>	<u>01.01.2011</u>	<u>Dönem</u> <u>Gideri</u>	<u>Çıkışlar</u>	<u>31.12.2011</u>
Binalar	-	(207.943)	-	(207.943)
Tesis, Makine ve Cihazlar	(314.843)	(7.141)	-	(321.984)
Taşıtlar	(216.660)	(39.953)	102.217	(154.396)
Demirbaşlar	(505.626)	(33.213)	-	(538.839)
Özel Maliyetler	(45.539)	(14.440)	-	(59.979)
TOPLAM	(1.082.668)	(302.690)	102.217	(1.283.141)
Maddi Duran Varlıklar (Net)				14.339.074

31.12.2012 tarihi itibarı ile maddi duran varlıklar üzerinde 9.228.500 TL (31.12.2011: 7.694.250 TL) tutarında sigorta teminatı bulunmaktadır. Şirket, maddi duran varlıkların içinde binalar kısmında raporlanan Aydınlikevler Mahallesi Ankara adresinde bulunan mağazası ile Antalya ili Alanya ilçesi Mahmutlar Beldesinde bulunan otel binasını, şirket ile ilişkisi olmayan ve Sermaye Piyasası Kurulu tarafından lisanslı bağımsız gayrimenkul ekspertiz şirketi olan Denge Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.'ye değerletmiştir.Yapılan değerlemede, değerlendirme şirketi tarafından düzenlenen 07.08.2011 tarihli ekspertiz raporlarına göre; Ankara Aydınlikevler Mahallesinde bulunan mağaza ve arsası için 210.000 TL, Antalya ili Alanya ilçesi Mahmutlar Beldesinde bulunan otel binası ve arsası için 13.725.000 TL olarak takdir edilmiştir.

Gayrimenkuller üzerinde bulunan rehin ve ipotekler Dipnot 17'de belirtilmiştir.

Şirket, 03.12.2012 tarih ve 39 sayılı Yönetim Kurulu kararı ile Alanya'da bulunan Clup Otel Ulaşlar için renovasyon çalışması başlatılmasını kararlaştırmıştır. Bu kapsamda 1.126.337 TL'si 2012 yılı içerisinde, geri kalan 1.446.512 TL'si 2013 yılı içerisinde olmak üzere toplam 2.572.849 TL'lik yapım ve tadilat sözleşmesi imzalamıştır. Yapılan renovasyon çalışmasının Mart 2013 içerisinde tamamlanması öngörülmektedir.

NOT 16- MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR

31.12.2012

<u>DURAN VARLIKLAR</u>	<u>01.01.2012</u>	<u>Girışler</u>	<u>Çıkışlar</u>	<u>31.12.2012</u>
Bilgisayar Programları	9.659	2.420		12.079
	9.659	2.420		12.079

<u>BİRİKMİŞ AMORTİSMANLAR (-)</u>	<u>01.01.2012</u>	<u>Dönem Gideri</u>	<u>Çıkışlar</u>	<u>31.12.2012</u>
Bilgisayar Programları	(6.270)	(1.431)		(7.701)
	(6.270)	(1.431)		(7.701)
M. O. Duran Varlıklar (Net)				4.378

ULAŞLAR TURİZM YATIRIMLARI VE DAYANIKLI TÜKETİM MALLARI TİCARET PAZARLAMA A.Ş.
01.01. – 31.12.2012 HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLAR VE BUNLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

31.12.2011

DURAN VARLIKLAR	01.01.2011	Girışler	Çıkışlar	31.12.2011
Bilgisayar Programları	5.989	3.670	-	9.659
	5.989	3.670	-	9.659

BİRİKMİŞ AMORTİSMANLAR (-)	01.01.2011	Dönem Gideri	Çıkışlar	31.12.2011
Bilgisayar Programları	(5.989)	(281)	-	(6.270)
	(5.989)	(281)	-	(6.270)
M. O. Duran Varlıklar (Net)				3.389

NOT 17-KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

i) Karşılıklar:

Şirketin 31.12.2012 tarihi itibarıyla ayırmış olduğu herhangi bir karşılık bulunmamaktadır.

ii) Koşullu Varlık ve Yükümlülükler:

Şirketin, 2009 ve 2010 yıllarında faaliyette bulunduğu bir alışveriş merkezinde bulunan işyerinin kira ödemeleri nedeniyle şirket aleyhinde icra takibi başlatılmıştır. Takip konusu borca itiraz edilerek takip durdurulmuştur. Şirketin söz konusu borç nedeniyle Ankara 17. Asliye Ticaret Mahkemesi'nin 2011/248 esas sayılı dosyası ile davacı konumunda olduğu bir adet dava bulunmaktadır. Dava halen sürmekte olup ek bilirkişi raporunun mahkemeye sunulması beklenmektedir. Davanın harca esas değeri 790.576 TL'dir. Söz konusu davanın şirket lehine sonuçlanması ihtimalinin yüksek olması nedeniyle karşılık ayrılmamıştır.

iii) Pasifte yer almayan rehin, ipotek ve teminatlar:

	TL	USD	Euro	Toplam TL Karşılığı
31.12.2012				
Şirket tarafından verilen Teminat Rehin İpotek(TRİ)'ler				
A. Kendi tüzel kişiliği adına verilmiş olan TRİ' lerin toplam tutarı	2.359.377	8.100.000	-	16.879.437
<i>Teminat mektupları</i>	-	-	-	-
<i>İpotekler</i>	2.126.000	8.100.000	-	16.646.060
<i>Rehinler</i>	233.377	-	-	233.377
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	-	-	-	-
i. Ana ortak lehine verilmiş olan TRİ' lerin toplam tutarı	-	-	-	-
ii. B ve C maddeleri kapsamına girmeyen diğer Şirket Şirketleri	-	-	-	-
lehine verilmiş olan TRİ' lerin toplam tutarı	-	-	-	-
iii. C maddesi kapsamına girmeyen 3. kişiler lehine verilmiş	-	-	-	-
olan TRİ' lerin toplam tutar	-	-	-	-
Toplam	2.359.377	8.100.000	-	16.879.437

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

	TL	USD	Euro	Toplam TL Karşılığı
31.12.2011				
Şirket tarafından verilen Teminat Rehin İpotek(TRİ)'ler				
A. Kendi tüzel kişiliği adına verilmiş olan TRİ' lerin toplam tutarı	2.276.000	2.600.000	50.000	7.333.580
<i>Teminat mektupları</i>	-	-	-	-
<i>İpotek TL</i>	2.276.000	2.600.000	-	7.210.800
<i>Bloke Alacak</i>	-	-	50.000	122.780
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	-	-	-	-
i. Ana ortak lehine verilmiş olan TRİ' lerin toplam tutarı	-	-	-	-
ii. B ve C maddeleri kapsamına girmeyen diğer Şirket Şirketleri	-	-	-	-
lehine verilmiş olan TRİ' lerin toplam tutarı	-	-	-	-
iii. C maddesi kapsamına girmeyen 3. kişiler lehine verilmiş	-	-	-	-
olan TRİ' lerin toplam tutar	-	-	-	-
Toplam	2.276.000	2.600.000	50.000	7.333.580

NOT 18- TAAHHÜTLER

31.12.2012: Yoktur. (31.12.2011: Yoktur)

NOT 19- ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR

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 % 10 (31.12.2011: % 12,36) 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, aşağıda belirtilen oranlar üzerinden emekliliğine kalan süreye uygun şekilde iskontoya tabi tutulur.

	31.12.2012	31.12.2011
Yıllık İskonto Oranı (%)	10	11

İskonto oranının değişmesinden kaynaklanan farklar dönemin giderleri arasına alınmıştır. Emekli olması mümkün iken hala çalışmaya devam edenler ile emekli olduktan sonra çalışmaya devam edenlerin bilanço tarihinde ayrılacağı varsayılmıştır.

ULAŞLAR TURİZM YATIRIMLARI VE DAYANIKLI TÜKETİM MALLARI TİCARET PAZARLAMA A.Ş.
01.01. – 31.12.2012 HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLAR VE BUNLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

Kıdem tazminatı tutarı, her yıl yeniden belirlenen bir üst sınıra tabidir.

Bu hesaplar sırasında kıdem tazminatına esas ücretin üst sınırı dikkate alınmıştır. Bu üst sınır 01.01.2013 tarihinden itibaren geçerli olan 3.129 TL'dir.

Kıdem tazminatı karşılığının yıl içerisindeki hareketleri aşağıdaki tabloda gösterilmiştir.

<u>Kıdem Tazminatı Karşılığı</u>	<u>31.12.2012</u>	<u>31.12.2011</u>
Dönem Başı	49.056	51.640
Faiz Maliyeti	3.968	3.678
Cari Dönem Hizmet Maliyeti	20.075	9.913
Ödemeler	(34.352)	(11.742)
Aktüaryal Kazanç / Kayıp	51.314	(4.433)
Dönem Sonu	90.061	49.056

NOT 20- DİĞER VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

<u>Diğer Dönen Varlıklar</u>	<u>31.12.2012</u>	<u>31.12.2011</u>
Gelecek Aylara Ait Giderler	10.083	8.055
Devreden KDV	-	9.083
Peşin Ödenen Vergiler	14.013	-
TOPLAM	24.096	17.138

	<u>31.12.2012</u>	<u>31.12.2011</u>
<u>Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler</u>		
Gelecek Aylara Ait Gelirler	-	36.410
Alınan Sipariş Avansları	28.243	159.174
Vad. Geç.Ert.Taks. Vergi Borçları	-	8.867
Gider Tahakkukları	10.000	-
Diğer Alınan Sipariş Avansları	1.888	-
TOPLAM	40.131	204.451

NOT 21- ÖZKAYNAKLAR

Şirketin 31.12.2012 tarihi itibarıyla esas sermayesi 11.157.00 TL'dir. (31.12.2011: 8.700.000 TL).
Bu sermayenin her biri 1 TL nominal değerli (31.12.2011: 1 TL) 11.157.000 adet (31.12.2011: 8.700.000 adet) hisseden oluşmaktadır.

ULAŞLAR TURİZM YATIRIMLARI VE DAYANIKLI TÜKETİM MALLARI TİCARET PAZARLAMA A.Ş.
01.01. – 31.12.2012 HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLAR VE BUNLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

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

Şirketin yasal kayıtlarına göre sermaye dağılımı aşağıda belirtilmiştir.

<u>Hissedarlar</u>	31.12.2012			31.12.2011		
	Grup	Pay Tutarı	Pay Oranı	Grup	Pay Tutarı	Pay Oranı
Tevfik Meftun Ulaş	A	25.000	% 19,72	-	1.106.000	% 12,71
	C	2.175.000				
Tevfik Mutlu Ulaş	A	25.000	% 19,72	-	1.027.000	% 11,80
	C	2.175.000				
Cüneyt Ulaş	A	25.000	% 17,93	-	1.027.000	% 11,80
	C	1.975.000				
Yılmaz Ulaş	C	250.000	% 2,24	-	3.160.000	% 36,33
Lamiye Ulaş	C	250.000	% 2,24	-	1.580.000	% 18,16
Anadolu Girişim Sermayesi Y.O. A.Ş.	B	5.000	% 6,72	-	800.000	% 9,20
	C	745.000				
Halka Arz Hissedarları	C	3.500.000	% 31,37	-	-	-
Diğer	C	7.000	% 0,06	-	-	-
TOPLAM		11.157.000	% 100	-	8.700.000	% 100

2012 yılı içerisinde şirket sermayesinde meydana gelen değişiklikler aşağıda belirtilmiştir.

Şirket, 09.03.2012 tarihinde yapmış olduğu Olağanüstü Genel Kurul Toplantısı ile sermayesini 8.700.000 TL'den 9.157.000 TL'ye çıkarmıştır. Artırılan 457.000 TL sermayenin 450.000 TL'si Anadolu Girişim Sermayesi Yatırım Ortaklığı A.Ş. tarafından, 6.000 TL'si Aslan Yeşilyurt tarafından, kalan 1.000 TL ise Sadık Kurada tarafından nakden ödenmiştir.

Bu sermaye artırımını ile her biri 1 TL nominal değerde olan 9.157.000 adet hissenin, 75.000 adeti nama yazılı A Grubu, 5.000 adeti nama yazılı B Grubu ve 9.077.000 adeti de nama yazılı C Grubu olmak üzere 3 farklı hisseye ayrılmıştır.

Şirket, 16.05.2012 tarihi itibarıyla hisse senetlerinin İstanbul Menkul Kıymetler Borsası'nda işlem görmesi amacıyla Sermaye Piyasası Kurulu'na halka arz başvurusu yapmıştır. Başvuru olumlu karşılanmış ve şirket 17.07.2012 tarih ve 73/810 sayılı karar ile Sermaye Piyasası Kurul kaydına alınmıştır.

Şirketin, ödenmiş sermayesinin 9.157.000 TL'den 11.157.000 TL'ye artırılması nedeniyle ihraç edilen 2.000.000 TL nominal değerli paylar (C Grubu) ile mevcut ortaklardan Yılmaz Ulaş'ın sahip olduğu 1.000.000 TL (C Grubu) nominal değerli ve Anadolu Girişim Sermayesi Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin sahip olduğu 500.000 TL (C Grubu) nominal değerli paylar olmak üzere toplam 3.500.000 TL nominal değerli payların, 1,90 TL satış

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

fiyatından, İMKB Birincil Piyasada "Sabit Fiyatla Talep Toplama ve Satış Yöntemi" suretiyle satışı 30.07.2012 tarihinde gerçekleştirilmiştir. Bahsedilen bu değişiklikler ve halka arza ilişkin bilgiler, 20.07.2012 tarih 8116 sayılı ve 30.07.2012 tarih 8122 sayılı Türkiye Ticaret Sicili Gazetesinde ilan edilmiştir.

Hisse Senetleri İhraç Primleri

31.12.2012

Hisse Senedi Satış Hâsılatı	3.800.000
Artan Sermaye Tutarı	(2.000.000)
Toplam Hisse Senedi İhraç Primleri	1.800.000
Hisse Senedi İhraç Giderleri (-)	(176.307)
Net Hisse Senetleri İhraç Primleri	1.623.693

Aktüaryal Kazanç ve Kayıplar

Şirket kıdem tazminatı yükü hesaplamasında ortaya çıkan aktüaryal kazanç veya kayıpları özkaynaklar içerisinde muhasebeleştirmiştir. Ayrıca dönemler içerisinde meydana gelen değişimleri de Diğer Kapsamlı Gelirler Tablosuna yansıtmıştır.

31.12.2012

31.12.2011

Dönembası	(6.256)	(10.689)
Dönemiçi Kazanç / Kayıplar	(51.314)	4.433
Aktüaryal Kazanç / Kayıplar	(57.570)	(6.256)

Maddi Duran Varlıklar Yeniden Değerleme Artışları

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

Yeniden değerlendirme artışlarının vergi etkilerinin hesaplanmasında, değerlendirilen varlığın arsa değeri ile bina değeri ayrıma tabi tutulduğu için farklı vergi oranları uygulanmıştır. Vergi etkisi, bina değerinin özkaynaklar içerisinde raporlanmasında % 20 olarak, arsa değerlerinin raporlanmasında ise % 5 olarak uygulanmıştır. Bu vergi oranlarının tespitinde 5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanunun 5. Maddesinin 1. Fıkrasının (e) bendinde yer alan gayrimenkul satış kazancı istisnası göz önünde tutulmuştur.

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

Şirketin 31.12.2010 tarihinde Maddi Duran Varlıklar Değer Artış Fonu hesaplaması aşağıdaki şekilde olmuştur;

MDV Değer Artış Fonu	<u>MAĞAZA *</u>	<u>OTEL BİNASI **</u>	<u>TOPLAM</u>
a. MDV' nin Değerlenmiş Değeri	210.000	13.725.000	13.935.000
- <i>Arsa Değeri</i>	<i>128.306</i>	<i>6.365.000</i>	<i>6.493.306</i>
- <i>Bina Değeri</i>	<i>81.694</i>	<i>7.360.000</i>	<i>7.441.694</i>
b. Değerleme Öncesi Net Kayıtlı Değer(-)	(27.832)	(1.583.378)	(1.611.210)
c. Değer Artışı (a-b)	182.168	12.141.622	12.323.790
d. Hesaplanan Vergi Etkisi (-)	(17.187)	(1.473.575)	(1.490.762)
- <i>Arsa Değeri için</i>	<i>(6.415)</i>	<i>(318.250)</i>	<i>(324.665)</i>
- <i>Bina Değeri için ***</i>	<i>(10.772)</i>	<i>(1.155.325)</i>	<i>(1.166.096)</i>
e. Net Değer Artışı (c-d)	164.981	10.668.047	10.833.028

(* Aydınlikevler Mağazası, ** Antalya/Alanya Otel Binası)

(*** Bina Değeri için vergi etkisi hesaplamasında matrah, değerleme sonucunda belirlenen bina değerinden, değerleme öncesi net kayıtlı değer çıkarılması sonucu meydana gelmektedir.)

16.12.2011 tarihinde yapılan sermaye artırımını ile Maddi Duran Varlık Değerleme Artışlarından 5.000.000 TL'nin sermayeye ilave edilmesi kararlaştırılmıştır. Bu işlem sonucunda **31.12.2011** tarihi itibarıyla Maddi Duran Varlıklar Değerleme Artışları **7.323.790 TL**, hesaplanan vergi etkisi ise **(1.240.761 TL)** olmuştur. **31.12.2012** tarihi itibarıyla ise Duran Varlık Değerleme Artışları ile hesaplanan vergi etkisinde herhangi bir değişiklik olmamıştır.

Özkaynaklarda Muhasebeleştirilen Gelir Giderlerin Vergi Etkisi

	<u>31.12.2012</u>	<u>31.12.2011</u>
Dönembaşı	(1.239.511)	(1.488.624)
Aktüaryal Kazanç / Kayıplardan	10.263	(887)
Sermayeye İlave Nedeniyle İptal Edilen	0	250.000
Toplam	(1.229.248)	(1.239.511)

Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler

Önceki dönem karlarından kanun veya sözleşme kaynaklı zorunluluklar nedeniyle ayrılmış yedeklerdir.

Şirketin yasal kayıtlarına göre;

	<u>31.12.2012</u>	<u>31.12.2011</u>
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	40.893	40.893
Toplam	40.893	40.893

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

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 dağıtımı ya da zarar mahsubunda kullanılabilecektir

Şirketin dönem sonları itibarıyla geçmiş yıllar kar/zararları aşağıda açıklanmıştır.

	<u>31.12.2012</u>	<u>31.12.2011</u>
Olağanüstü Yedekler	79.687	79.687
Geçmiş Yıllar Kar / (Zararları)	(1.210.601)	560.375
6111 Sayılı Kanun Düzeltmesi *	-	(1.808.857)
Toplam	(1.130.914)	(1.168.795)

* Şirket 2011 yılı içerisinde 6111 Sayılı Bazı Alacakların Yeniden Yapılandırılması Hakkındaki Kanundan yararlanarak, 31.12.2010 hesap dönemine kadar yasal kayıtlarında beyan ettiği ancak gerçekte işletmede yer almayan kasa ve ortaklar cari hesaplarının bakiyelerini sıfırlamış, ayrıca Kurumlar Vergisi içinde matrah artırımında bulunmuştur. Bu nedenle gider olarak yazılan 1.808.857 TL'yi 31.12.2010 ve daha öncesi dönemlerini kapsamaması nedeniyle Geçmiş Yıllar Karları hesabı ile ilişkilendirmiştir.

NOT 22- SATIŞLAR VE SATIŞLARIN MALİYETİ

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

	<u>31.12.2012</u>	<u>31.12.2011</u>
Satış Gelirleri		
Yurtiçi Satışlar	3.182.678	4.812.345
- Dayanıklı Tüketim Malları	841.182	2.314.074
- Otel Gelirleri	2.341.496	2.498.271
Diğer Gelirler	34.083	83.250
Toplam Gelirler	3.216.761	4.895.595
Satış İadeleri (-)	(27.464)	(45.750)
Diğer İndirimler (-)		(1.011)
Net Satışlar	3.189.297	4.848.834
Satışların Maliyeti (-)	(2.712.263)	3.811.467
Brüt Satış Karı	477.034	1.037.367

Diğer Gelirlerin içeriği aşağıda belirtilmiştir.

	<u>31.12.2012</u>	<u>31.12.2011</u>
5510 Say. Kan. Sigorta Prim İnd.	34.083	21.376
Enerji Teşviki	-	61.874
	34.083	83.250

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

Satışların Maliyetinin dağılımı ise aşağıdaki gibidir.

	31.12.2012	31.12.2011
Satılan Ticari Mal Maliyeti (-)	(779.718)	(2.110.128)
Satılan Hizmet Maliyeti (-)	(1.932.545)	(1.701.339)
Satışların Maliyeti (-)	(2.712.263)	(3.811.467)

NOT 23- FAALİYET GİDERLERİ

Şirketin dönem sonları itibarıyla Sürdürülen Faaliyet Giderleri aşağıda detaylı şekilde açıklanmıştır.

	31.12.2012	31.12.2011
Pazarlama, Satış ve Dağıtım Giderleri (-)	(200.104)	(467.298)
Genel Yönetim Giderleri (-)	(770.951)	(289.011)
TOPLAM	(971.055)	(756.309)

NOT 24- NİTELİKLERİNE GÖRE GİDERLER

31.12.2012

Sürdürülen Faaliyetler	Hizmet Üretim Maliyeti	Paz. Satış ve Dağıtım Giderleri	Genel Yönetim Giderleri	TOPLAM
Malzeme Giderleri	(631.536)	(876)	(16.873)	(649.285)
Personel Giderleri ve Ücretler	(658.797)	(94.931)	(522.534)	(1.276.262)
Dışarıdan Sağlanan Fayda ve Hizmetler	(310.859)	(55.211)	(134.949)	(501.019)
Vergi, Resim ve Harçlar	(17.355)	(6.791)	(23.274)	(47.420)
Amortisman Giderleri	(264.516)	(34.092)	(36.021)	(334.629)
Kira Giderleri	(19.712)	-	(25.000)	(44.712)
Diğer Çeşitli Giderler	(29.771)	(8.203)	(12.300)	(50.274)
Toplam	(1.932.546)	(200.104)	(770.951)	(2.903.601)
Ticari Mal Maliyeti				(779.718)
TOPLAM				(3.683.319)

31.12.2011

	Hizmet Üretim Maliyeti	Paz. Satış ve Dağıtım Giderleri	Genel Yönetim Giderleri	TOPLAM
Malzeme Giderleri	(569.562)	(1.058)	(5.121)	(575.741)
Personel Giderleri ve Ücretler	(411.255)	(108.627)	(103.992)	(623.874)
Dışarıdan Sağlanan Fayda ve Hizmetler	(349.712)	(62.015)	(101.023)	(512.750)
Vergi, Resim ve Harçlar	(76.185)	-	(33.728)	(109.913)
Amortisman Giderleri	(248.474)	(33.806)	(20.691)	(302.971)
Kira Giderleri	(4.238)	(255.749)	(10.000)	(269.987)
Diğer Çeşitli Giderler	(41.913)	(6.043)	(14.456)	(62.412)
Toplam	(1.701.339)	(467.298)	(289.011)	(2.457.648)
Ticari Mal Maliyeti				(2.110.128)
TOPLAM				(4.567.776)

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

NOT 25- DİĞER FAALİYETLERDEN GELİR VE GİDERLER

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

<u>Diğer Faaliyet Gelirleri</u>	<u>31.12.2012</u>	<u>31.12.2011</u>
Bayii Kira ve Destek Gelirleri	-	250.527
Yat. Amaçlı Gayrimenkul Kira Gelirleri	23.814	
Diğer Kira Gelirleri	70.011	19.392
Sigorta Yansıtma Gelirleri	6.991	3.788
Duran Varlık Satış Geliri	10.000	44.059
Konusu Kalmayan Karşılıklar	6.282	24.991
Kredi Kartı Tahakkuk Gelirleri	26.008	-
Diğer Gelirler	15.174	2.415
TOPLAM	158.280	345.172

<u>Diğer Faaliyet Giderleri (-)</u>	<u>31.12.2012</u>	<u>31.12.2011</u>
Karşılık Giderleri (-)	(71.315)	(29.601)
Yat. Amaçlı Gayrimenkuller Değerleme Farkı	(45.000)	-
Diğer Gider ve Zararlar (-)	(14.776)	(20.539)
TOPLAM	(131.091)	(50.140)

NOT 26- FİNANSAL GELİRLER VE GİDERLER

<u>Finansal Gelirler</u>	<u>31.12.2012</u>	<u>31.12.2011</u>
Faiz Gelirleri	247.954	178.571
Kur Farkı Gelirleri	206.456	98.877
Menkul Kıymet Satış Karı	864	-
Reeskont Gelirleri	5.176	-
Likit Fon Satış Karları	-	4.685
TOPLAM	460.450	282.133

<u>Finansal Giderler (-)</u>	<u>31.12.2012</u>	<u>31.12.2011</u>
Kıdem Tazminatı Faiz Maliyeti(-)	(3.967)	(3.678)
Faiz Giderleri (-)	(160.698)	(135.067)
Kur Farkı Giderleri (-)	(88.867)	(596.851)
Kredi Kartı Komisyon Giderleri (-)	(20.081)	(19.486)
Kredili Hesap Tahsis Giderleri (-)	(7.887)	-
Menkul Kıymet Satış Zararları (-)	(139.687)	-
Komisyon Giderleri (-)	(3.618)	-
Reeskont Giderleri (-)	(35.386)	-
Diğer Giderler (-)	-	(789)
TOPLAM	(460.191)	(755.871)

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

NOT 27- VERGİ GELİR VE GİDERLERİ

	<u>31.12.2012</u>	<u>31.12.2011</u>
Ticari Kar/Zarar	(345.228)	(804.785)
Kanunen Kabul Edilmeyen Giderler	36.469	1.835.571
Dönemin Mali Kar/Zararı	(308.759)	1.030.786
Hesaplanan Vergi Karşılığı	-	(206.157)
Ert. Vergi Karşılığı Geliri/Gideri (Toplam)	110.261	141.686
Dönemin Vergi Gelir/Gideri *	110.261	(64.471)

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

Türkiye'deki bir işyeri ya da daimi temsilcisi aracılığı ile gelir elde eden kurumlar ile Türkiye'de yerleşik kurumlara ödenen kar paylarından (temettüleri) stopaj yapılmaz. Bunların dışında yapılan temettü ödemeleri %15 oranında stopaja tabidir. Karın sermayeye ilavesi kar dağıtımı sayılmaz ve stopaj uygulanmaz.

Şirketler üçer aylık mali karları üzerinden %20 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.

Ertelenen Vergi Varlık ve Yükümlülükleri

Ertelenen vergi varlık ve yükümlülükleri, bilanço kalemlerinin Seri: XI No: 29 sayılı Tebliği'ne göre yeniden düzenlenmesi sonucunda oluşan değerler ile yasal kayıtlar arasındaki geçici farkların etkilerini dikkate alarak hesaplanmaktadır. Söz konusu geçici farklar genellikle gelir ve giderlerin, değişik raporlama dönemlerinde muhasebeleşmesinden kaynaklanmaktadır. Gerçekleşecek geçici farklar üzerinden yükümlülük metoduna göre hesaplanan ertelenen vergi varlığı ve yükümlülüğü için uygulanacak oranı %20'dir. Özkaynaklarda raporlanan Maddi Duran Varlık Değerlemelerinde ise maddi duran varlığın değerlemede tespit edilen bina değeri üzerinden % 20, arsa değerleri üzerinden ise % 5'tir.

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

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

31.12.2012

<u>Geçici Farkların Kaynağı</u>	<u>Geçici Farklar</u>	<u>Ertelenen Vergi Varlığı</u>	<u>Ertelenen Vergi Yükümlülüğü</u>
<u>Kar / Zararda Muhasebeleştirilenler</u>			
Maddi Duran Varlıkların Kayıtlı Değerleri ile Vergi Değerleri Arasındaki Farklar	(237.832)	47.566	-
Kıdem Tazminatı Karşılığı (K/Z)	32.491	6.498	-
Banka Kredileri	28.474	5.695	-
Alacak Reeskontu	(6.096)	1.219	-
Stoklar	(14.360)	2.872	-
Borç Reeskontu	(5.176)	-	(1.035)
Şüpheli Ticari Alacaklar	(44.418)	8.884	-
Gider Tahakkukları	10.000	2.000	-
Mali Zararın Tasarruf Etkisi	308.759	61.752	-
Toplam		136.486	(1.035)
a.Net Varlık (K/Z)		135.451	

Özkaynaklarda Muhasebeleştirilen

Aktüaryal Kazanç/Kayıp	(57.570)	11.514	-
MDV Değer Artışları (Binalar)	5.830.484	-	(1.166.097)
MDV Değer Artışları (Arsalar)	1.493.306	-	(74.665)
b.Net Yükümlülük (Özkaynaklar)			(1.229.248)
Ertelenen Vergi Varlığı/ Yükümlülüğü (Net) (a+b)			(1.903.797)

Kar Zararda Muhasebeleştirilen

31.12.2011 Devir	(25.190)
31.12.2012 Ertelenen Vergi Varlığı	135.451
31.12.2012 Ertelenen Vergi Gelir/Gideri	110.261
- Sürdürülen Faaliyetlerle İlişkilendirilen Kısım	86.020
- Durdurulan Faaliyetlerle İlişkilendirilen Kısım	24.241

*Mali zararın tasarruf etkisi hesaplanırken ortaya çıkan 61.752 TL ertelenen vergi varlığının 24.241 TL'si Durdurulan Faaliyetler Dönem Karı/Zararı ile ilişkilendirilmiştir. Bu nedenle gelir tablosuna yansıtılan toplam 110.261 TL Ertelenmiş Vergi Gelir/Giderinin 86.020 TL'si Sürdürülen Faaliyetler Vergi Gelir/Giderleri ile 24.241 TL'si ise Durdurulan Faaliyetler Vergi Gelir/Gideri içerisinde raporlanmıştır.

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

31.12.2011

<u>Gecici Farkların Kaynağı</u>	<u>Gecici Farklar</u>	<u>Ertelenen Vergi Varlığı</u>	<u>Ertelenen Vergi Yükümlülüğü</u>
<u>Kar / Zararda Muhasebeleştirilenler</u>			
Maddi Duran Varlıkların Kayıtlı Değerleri ile Vergi Değerleri Arasındaki Farklar	12.768	2.554	-
Kıdem Tazminatı Karşılığı (K/Z)	42.800	8.560	-
Banka Kredileri	53.241	10.648	-
Vadeli Mevduat Faiz Tahakkuku	3.437	-	(687)
Alacak Reeskontu	12.723	2.545	-
Borç Reeskontu	28.692	-	(5.738)
Hisse Senetleri Değerlemeleri	130	26	-
Satışlar Vade Farkı Düzeltmeleri	36.410	7.282	-
Toplam		31.615	(6.425)
a.Net Varlık (K/Z)		25.190	

Özkaynaklarda Muhasebeleştirilen

Aktüaryal Kazanç/Kayıp	(6.256)	1.251	-
MDV Değer Artışları (Binalar)	5.830.484	-	(1.166.097)
MDV Değer Artışları (Arsalar)	1.493.306	-	(74.665)
b.Net Yükümlülük (Özkaynaklar)			(1.239.511)
Ertelenen Vergi Varlığı/ Yükümlülüğü (Net) (a+b)			(1.214.321)

Kar Zararda Muhasebeleştirilen

31.12.2010 Devir	116.496
31.12.2011 Ertelenen Vergi Varlığı	25.190
31.12.2011 Ertelenen Vergi Geliri	141.686

NOT 28- DURDURULAN FAALİYETLER

Şirket, 31.08.2012 tarih ve 2012/29 sayılı Yönetim Kurulu kararı ile dayanıklı tüketim malları satışı yaptığı CEPA Alışveriş Merkezi Kat:2 No:11 Çankaya/ANKARA adresinde kiracı durumunda bulunduğu mağazasını kapatma kararı almıştır. Bu karar neticesinde şirket, 31.08.2012 tarihi itibarıyla mağazasını boşaltarak ilgili şubedeki tüm faaliyetlerini sona erdirmiştir.

Şirket, UFRS 5 "Satış İçin Elde Tutulan Duran Varlıklar ve Durdurulan Faaliyetler" standardı kapsamında, cari dönemde kapatılan şubeye ilişkin tüm gelirler ve giderlerini 31.12.2012 tarihli gelir tablosunda Durdurulan Faaliyetler bölümüne sınıflandırmış ve bu şekilde raporlamıştır. Durdurulan Faaliyetler için hesaplanan ertelenen vergiler hesaplanan kar/zarardan düşülerek gelir tablosunda net olarak gösterilmiştir.

Yapılan sınıflandırmaya konu gelir ve giderler aşağıdaki gibidir.

ULAŞLAR TURİZM YATIRIMLARI VE DAYANIKLI TÜKETİM MALLARI TİCARET PAZARLAMA A.Ş.
01.01. – 31.12.2012 HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLAR VE BUNLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

<u>Durdurulan Faaliyetler Vergi Sonrası Dönem Karı/ (Zararı)</u>	<u>31.12.2012</u>
Satış Gelirleri	689.256
Diğer Gelirler	1.466
Satıştan İadeler (-)	(6.634)
Net Satışlar	684.088
Satışların Maliyeti (-)	(630.233)
Brüt Kar Zarar	53.855
Pazarlama, Satış ve Dağıtım Giderleri (-)	(275.426)
Diğer Faaliyet Gelirleri	121.198
Diğer Faaliyet Giderleri (-)	(20.833)
Durdurulan Faaliyetler Karı/(Zararı)	(121.206)
Ertelenen Vergi Gelir/Gideri	24.241
Durdurulan Faaliyetler Net Karı/(Zararı)	(96.965)

NOT 29-HİSSE BAŞINA KAZANÇ

Şirketin 31.12.2012 tarihli bilançosunda yer alan sermaye toplam hisse senedi sayısı her biri 1 TL değerli 11.157.000 adettir. Hisse başına kâr/zarar miktarı, net dönem kâr/zararının, şirket hisselerinin yıl içindeki ağırlıklı ortalama pay adedine bölünmesiyle hesaplanır. 31.12.2012 itibariyle ağırlık ortalama hisse sayısı 9.910.206 adettir.

	<u>31.12.2012</u>	<u>31.12.2011</u>
Net Dönem Karı/Zararı	(477.518)	37.881
Ağırlıklı Ort. Hisse Senedi Sayısı	9.910.206	7.933.333
1 hissenin nominal değeri	1 TL	1 TL
Hisse Başına Düşen Kar/Zarar	(0,0482)	0,0048

NOT 30- İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI

Şirketin ilişkili taraf kapsamında Ulaşlar Dayanıklı Tüketim Malları Pazarlama San. ve Tic. Ltd. Şti., Anadolu Girişim Sermayesi Yatırım Ortaklığı A.Ş. ve gerçek kişi ortaklar yer almaktadır. Finansal Durum Tablosunda İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar kalemi içerisinde raporlanan ve ticari niteliği bulunmayan alacak tutarları aşağıdaki gibidir.

<u>İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar</u>	<u>31.12.2012</u>	<u>31.12.2011</u>
Gerçek Kişi Ortaklardan Alacaklar	29.972	659.644
Anadolu Girişim Sermayesi Yatırım Ortaklığı A.Ş.	6.725	-
Ulaşlar Day. Tük. Mal. Paz. San. Tic. Ltd. Şti.	600	2.400
Toplam	37.297	662.044

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

01.01.-31.12.2012 hesap dönemi içerisinde gerçek kişi ortaklardan alacaklar için hesaplanan ve gelir tablosuna yansıtılan adet faiz tutarı 41.976 TL'dir. Bunun 35.454 TL'si dönem içerisinde tahsil edilmiş, geri kalan 6.522 TL'si ise alacak bakiyeleri içerisinde bulunmaktadır. (31.12.2011: 121.540 TL)

31.12.2012 tarihi içerisinde Yönetim Kurulu ve Denetim Kurulu üyeleri ile üst düzey yöneticilere yapılan maaş, ücret, huzur hakkı vb. ödemelerin toplamı 369.211 TL'dir. (31.12.2011:103.992 TL)

Şirket'in Ulaşlar Dayanıklı Tüketim Malları Pazarlama San. ve Tic. Ltd. Şti.'den olan alacakları kira nedeniyle oluşmaktadır. Anadolu Girişim Sermayesi Yatırım Ortaklığı A.Ş.'den olan alacak ise halka arz sırasında meydana gelen giderlerin ilgili şirkete yansıtılan kısmını içermektedir.

Şirket ortaklarından Yılmaz Ulaş, şirketin varlıkları arasında yer alan Karakusunlar Çankaya/Ankara adresinde 01.03.2012 tarihinden itibaren (1.000 TL kira bedeli ile) meskende kiracı olarak bulunmaktadır.

NOT 31- FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ

Kredi Riski

Şirketin kredi riski, müşterilerine açık hesapla mal satmasından ve otel satışlarında acentalara toplu fatura çıkarmasından kaynaklanmaktadır. Şirket, müşterilerinden doğabilecek bu riski için belirlenen kredi sürelerini sınırlayarak yönetmektedir. Kredi limitlerinin kullanımı şirket tarafından sürekli olarak izlenmekte ve müşterinin finansal pozisyonu ve diğer faktörler göz önüne alınarak müşterinin kredi kalitesi sürekli değerlendirilmektedir. Kredili satışlar mümkün olduğunca kredi kartı ile yapılmaya çalışılmaktadır. Acentalarda biriken alacaklar için henüz hesap bakiyesi birikmeden vadeli çek alınması yoluna başvurulmaktadır. Şirketin maruz kaldığı kredi risk faktörleri aşağıda yıllar itibarıyla belirtilmiştir.

31.12.2012	Alacaklar				Banka Mevduatları	Finansal Yatırımlar
	Ticari Alacaklar		Diğer Alacaklar			
	İlişkili Taraf	Diğer Taraf	İlişkili Taraf	Diğer Taraf		
Raporlama tarihi itibariyle maruz kalınan azami kredi riski (A+B)	-	609.492	37.297	27.277	4.020.891	-
A.Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri	-	609.492	37.297	27.277	4.020.891	-
B. Değer Düşüklüğüne Uğrayan Varlıkların Net Defter Değeri	-	-	-	-	-	-
-Vadesi Geçmiş	-	80.155	-	-	-	-
- Değer Düşüklüğü	-	(80.155)	-	-	-	-

ULAŞLAR TURİZM YATIRIMLARI VE DAYANIKLI TÜKETİM MALLARI TİCARET PAZARLAMA A.Ş.
01.01. – 31.12.2012 HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLAR VE BUNLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

31.12.2011	Alacaklar				Banka Mevduatları	Finansal Yatırımlar
	Ticari Alacaklar		Diğer Alacaklar			
	İlişkili Taraf	Diğer Taraf	İlişkili Taraf	Diğer Taraf		
Raporlama tarihi itibariyle maruz kalınan azami kredi riski (A+B)	-	1.169.289	662.044	21.352	737.745	1.677
A.Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri	-	1.169.289	662.044	21.352	-	-
B. Değer Düşüklüğüne Uğrayan Varlıkların Net Defter Değeri	-	-	-	-	-	-
-Vadesi Geçmiş	-	29.601	-	-	-	-
- Değer Düşüklüğü	-	(29.601)	-	-	-	-

Likidite Riski

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

31.12.2012

<u>Yükümlülükler</u>	<u>Defter Değeri</u>	<u>1-3 ay arası</u>	<u>3-12 ay arası</u>	<u>1 yıl ve fazlası</u>
Banka Kredileri	1.304.175	18.757	377.638	907.780
Diğer Finansal Yükümlülükler	70.145	70.145	-	-
Ticari Borçlar	256.869	201.826	55.043	-
Diğer Borç ve Yükümlülükler	138.019	109.776	28.243	-
Toplam Borç	1.769.208	400.504	460.924	907.780

Varlıklar

Nakit ve Nakit Benzerleri	4.131.269	4.075.399	55.870	-
Ticari Alacaklar	609.492	113.060	496.432	-
Diğer Alacaklar	27.277	7.015	20.262	-
İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar	37.297	37.297	-	-
Toplam Alacak	4.805.335	4.232.771	572.564	-

ULAŞLAR TURİZM YATIRIMLARI VE DAYANIKLI TÜKETİM MALLARI TİCARET PAZARLAMA A.Ş.
01.01. – 31.12.2012 HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLAR VE BUNLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

31.12.2011

<u>Yükümlülükler</u>	<u>Defter Değeri</u>	<u>1-3 ay arası</u>	<u>3-12 ay arası</u>	<u>1 yıl ve fazlası</u>
Banka Kredileri	2.928.379	202.377	877.566	1.848.436
Ticari Borçlar	1.237.607	742.808	494.799	-
Diğer Borç ve Yükümlülükler	311.564	152.390	159.174	-
Toplam Borç	4.477.550	1.097.575	1.531.539	1.848.436

Varlıklar

Nakit ve Nakit Benzerleri	1.102.445	1.102.445	-	-
Finansal Yatırımlar	1.677	1.677	-	-
Ticari Alacaklar	1.169.289	418.560	750.729	-
Diğer Alacaklar	21.352	21.352	-	-
İlişkili Taraflardan Alacaklar	662.044	-	662.044	-
Toplam Alacak	2.956.807	1.544.034	1.412.773	-

Piyasa (Fiyat) Riski

Şirket, sattığı ticari malların fiyat artışlarından korunmak amacıyla stok politikası izlemektedir. Kampanyalı satın almalar ve ciro iskontolarından faydalanmayı hedeflemektedir.

Yabancı Para Riski

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

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

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

01.01. – 31.12.2012 HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLAR VE BUNLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

	31.12.2012			31.12.2011		
	TL Karşılığı	USD	Euro	TL Karşılığı	USD	Euro
1. Ticari Alacaklar	-	-	-	477.552	252.820	-
2a. Parasal Finansal Varlıklar	213.058	119.521	-	712	377	-
2b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	-	-	-	-	-	-
3. Diğer	98	55	-	-	-	-
4. Dönen Varlıklar Toplamı (1+2+3)	213.156	119.576	-	478.264	253.197	-
5. Ticari Alacaklar	-	-	-	2.930	1.582	-
6a. Parasal Finansal Varlıklar	-	-	-	93.746	49.630	-
6b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	-	-	-	-	-	-
7. Diğer	-	-	-	-	-	-
8. Duran Varlıklar Toplamı (5+6+7)	-	-	-	96.676	51.212	-
9. Toplam Varlıklar (4+8)	213.156	119.576	-	574.940	304.409	-
10. Ticari Borçlar	-	-	-	-	-	-
11. Finansal Yükümlülükler	340.248	189.955	-	864.282	428.300	20.919
12a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	-	-	-	-	-	-
12b. Parasal Olmayan Diğer Yük.	-	-	-	-	-	-
13. Kısa Vadeli Yük. Toplamı (10+11+12)	340.248	189.955	-	864.282	428.300	20.919
14. Ticari Borçlar	-	-	-	-	-	-
15. Finansal Yükümlülükler	907.780	506.800	-	1.811.287	852.000	79.081
16a. Parasal Olan Diğer Yük.	-	-	-	-	-	-
16b. Parasal Olmayan Diğer Yük.	-	-	-	-	-	-
17. Uzun Vadeli Yük. Toplamı (14+15+16)	907.780	506.800	-	1.811.287	852.000	79.081
18. Toplam Yükümlülükler (13+17)	1.248.028	696.755	-	2.675.569	1.280.300	100.000
19. Bilanço dışı Türev Araçlarının Net Varlık/ (Yükümlülük) Pozisyonu (19a-19b)	-	-	-	-	-	-
19a. Hedge Edilen Toplam Varlık Tutarı	-	-	-	-	-	-
19b. Hedge Edilen Toplam Yük. Tutarı	-	-	-	-	-	-
20. Net Yabancı Para Varlık / (Yükümlülük) Pozisyonu (9-18+19)	(1.034.872)	(577.179)	-	(2.100.629)	(975.891)	(100.000)
21. Parasal Kalemler Net Yabancı Para Varlık / (yükümlülük) pozisyonu (1+2a+5+6a-10-11-12a-14-15-16a)	(1.034.872)	(577.179)	-	(2.100.629)	(975.891)	(100.000)
22. Döviz Hedge'i İçin Kullanılan Finansal Araçların Toplam Gerçeğe Uygun Değeri	-	-	-	-	-	-
23. Döviz Varlıklarının Hedge Edilen Kısımının Tutarı	-	-	-	-	-	-
24. Döviz Yükümlülüklerinin Hedge Edilen Kısımının Tutarı	-	-	-	-	-	-

ULAŞLAR TURİZM YATIRIMLARI VE DAYANIKLI TÜKETİM MALLARI TİCARET PAZARLAMA A.Ş.
01.01. – 31.12.2012 HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLAR VE BUNLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

31.12.2012	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	(103.384)	103.384	-	-
2-ABD Doları riskinden korunan kısım (-)	-	-	-	-
3-ABD Doları Net Etki (1+2)	(103.384)	103.384	-	-
Euro' nun TL Karşısında % 10 Değişmesi Halinde;				
4-Euro net varlık/yükümlülüğü	-	-	-	-
5-Euro riskinden korunan kısım (-)	-	-	-	-
6-Euro Net Etki (4+5)	-	-	-	-
TOPLAM (3+6)	(103.384)	103.384	-	-

31.12.2011	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	(185.167)	185.167	-	-
2-ABD Doları riskinden korunan kısım (-)	-	-	-	-
3-ABD Doları Net Etki (1+2)	(185.167)	185.167	-	-
Euro' nun TL Karşısında % 10 Değişmesi Halinde;				
4-Euro net varlık/yükümlülüğü	(24.556)	24.556	-	-
5-Euro riskinden korunan kısım (-)	-	-	-	-
6-Euro Net Etki (4+5)	(24.556)	24.556	-	-
TOPLAM (3+6)	(209.723)	209.723	-	-

NOT 32- BİLANÇO TARİHİNDEN SONRAKİ OLAYLAR

- I. Şirket 27.02.2013 tarihinde Antalya İli, Alanya İlçesi, Okurcalar Beldesi Karaburun Mevkii, İlifos Caddesi, 115 ada, 3 parsel konumda yer alan, Akif Polat Turizm Otelcilik Ticaret ve Sanayi A.Ş.'nin sahibi olduğu Polat Alara Otel adı ile faaliyet gösteren dört yıldızlı otelin alımını gerçekleştirmiştir. Alımın toplam maliyeti 6.223.983,96 TL'dir. Bu tutarın 115.702 TL'si alınan otel demirbaşları için ödenen tutardır. Geri kalan 6.108.282 TL'si ise otel binası ve arsası ile bu gayrimenkul alımı sırasında ödenen tapu harcı, komisyon vb. giderlerden oluşmaktadır. Toplam alım bedelinin ödemesi, 3.000.000 USD'si 7 yıl vadeli, 1 yıl anapara ödemesiz, 6 ayda bir geri ödemeli, %4,95 sabit faizli kredi ile kalanı ise şirket özkaynakları kullanılarak peşin olarak yapılmıştır.

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

II. Şirket ortaklarından olan ve halen Yönetim Kurulunda bağımsız üye olarak yer alan Sadık Kurada (1.000 adet) ile Aslan Yeşilyurt'a (6.000 adet) ait hisselerin sırasıyla Tefvik Meftun Ulaş ile Tefvik Mutlu Ulaş'a 18.02.2013 tarihi itibarıyla devri gerçekleşmiştir.

III. Şirket, 05.03.2013 tarihinde almış olduğu Yönetim Kurulu kararı ile Sermaye Piyasası Kurulu'nun 10.08.2011 tarih, 26/767 sayılı "İMKB'de İşlem Gören Şirketlerin Kendi Paylarını Satın Alımları Sırasında Uygulanacak İlke ve Esaslar" çerçevesinde İMKB'de işlem gören paylarından gerek görülmesi durumunda geri alım yapılabilmesi için Genel Kurul'da görüşülmesi kararı almıştır.

Geri alım için azami 665.000 TL tutarında bir fonun şirket kaynaklarından ve faaliyetlerinden sağlanan gelirden kullanılmasına, alım yapılacak azami pay adedinin 350.000 olarak belirlenmesine ve payların geri alımlarında alt fiyat limitinin 0 (sıfır), üst fiyat limiti ise 1,90 Türk Lirası olarak belirlenmesine karar verilmiştir.

IV. Şirket, 03.12.2012 tarih ve 39 sayılı Yönetim Kurulu kararı ile Alanya'da bulunan Clup Otel Ulaşlar için renovasyon çalışması başlatılmasını kararlaştırmıştır. Bu kapsamda 1.126.337 TL'si 2012 yılı içerisinde, geri kalan 1.446.512 TL'si 2013 yılı içerisinde olmak üzere toplam 2.572.849 TL'lik yapım ve tadilat sözleşmesi imzalamıştır. Yapılan renovasyon çalışmasının Mart 2013 içerisinde tamamlanması öngörülmektedir.

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

31.12.2012: Yoktur.