

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

31 ARALIK 2016 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLAR VE DİPNOTLARI

BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU

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

Yönetim Kurulu'na

Ulaşlar Turizm Yatırımları ve Dayanıklı Tüketim Malları Ticaret Pazarlama A.Ş.'nin ekte yer alan 31 Aralık 2016 tarihini kapsayan finansal durum tablosu, aynı tarihleri kapsayan kar zarar ve diğer kapsamlı gelirler tablosu, özkaynak değişim tablosu, nakit akış tablosu ve önemli muhasebe politikalarının özetleyen dipnotlar ve diğer açıklayıcı notlardan oluşan ilişikteki finansal tablolarını denetlemiş bulunuyoruz.

Finansal Tablolarla İlgili Olarak İşletme Yönetiminin Sorumluluğu

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

Bağımsız Denetim Kuruluşunun Sorumluluğu

Bağımsız denetim kuruluşu olarak sorumluluğumuz, yaptığımız bağımsız denetime dayanarak bu finansal tablolar hakkında görüş bildirmektir. Bağımsız denetimimiz Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu'na yayınlanan bağımsız denetim standartlarına uygun olarak gerçekleştirilmiştir. Bu standartlar, etik ilkelere uyulmasını ve bağımsız denetimin, finansal tabloların gerçeği doğru ve dürüst bir biçimde yansıtır 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 2016 tarihi itibarıyla finansal durumunu, aynı tarihlerde sona eren yıllara ait finansal performansını ve nakit akışlarını Türkiye Muhasebe/Finansal Raporlama Standartları çerçevesinde doğru ve dürüst bir biçimde yansıtmaktadır.

Mevzuattan kaynaklanan bağımsız denetçi yükümlülükleri hakkında raporlar

- 1) 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun ("TTK") 398'inci maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca düzenlenen Riskin Erken Saptanması Sistemi ve Komitesi Hakkında Denetçi Raporu 27 Şubat 2017 tarihinde Şirket'in Yönetim Kurulu'na sunulmuştur.
- 2) TTK'nın 402'nci maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca Şirketin 1 Ocak -31 Aralık 2016 hesap döneminde defter tutma düzeninin, finansal tabloların, kanun ile Şirket esas sözleşmesinin finansal raporlamaya ilişkin hükümlerine uygun olmadığına dair önemli bir hususa rastlanmamıştır.
- 3) TTK'nın 402'nci maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca Yönetim Kurulu tarafımıza denetim kapsamında istenen açıklamaları yapmış ve talep edilen belgeleri vermiştir.

Diğer hususlar

Not 29'da detayları açıklandığı üzere, şirketin kendisine ait olduğu ve işletmeciliğini de yaptığı iki otelden biri olan "Club Hotel Ulaşlar" "Düzenleme Şeklinde Taşınmaz Satış Vaadi ve Arsa Payı Karşılığı İnşaat Sözleşmesi" ile konut projesine dönüştürülmüştür. Şirket yönetimi tarafından yapılan sözleşme karşılığında alınacak kat ve dükkânların nasıl kullanılacağına ilişkin henüz bir karar alınmamıştır. Gene Not 33'de açıklandığı üzere "Viva Ulaşlar Hotel" adıyla işletmeciliğini yaptığı diğer otelini de 5 yıl süre ile kiraya vermiş bulunmaktadır. Görüşümüze bir şart oluşturmamakla birlikte bu hususların açıklanmasında yarar görülmüştür.

27.02.2017, Ankara

Akademik Bağımsız Denetim Danışmanlık ve YMM A.Ş.

Hasan KAVAL

Sorumlu Denetçi

İÇİNDEKİLER

FİNANSAL DURUM TABLOSU	1
KAPSAMLI KAR VEYA ZARAR TABLOSU	3
ÖZ KAYNAK DEĞİŞİM TABLOSU	4
NAKİT AKIM TABLOSU	5
FİNANSAL TABLO DİPNOTLARI	6-50

FİNANSAL DURUM TABLOSU

<u>VARLIKLAR</u>	<u>Not</u>	<u>31.12.2016</u>	<u>31.12.2015</u>
Dönen Varlıklar		7.048.177	18.314.987
Nakit ve Nakit Benzerleri	7	2.074.180	3.507.779
Ticari Alacaklar		-	143.046
- İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar		-	-
- İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	8	-	143.046
Diğer Alacaklar		4.920.698	9.689
- İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar		-	-
- İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	9	4.920.698	9.689
Stoklar	10	-	38.595
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar	12	-	-
Diğer Dönen Varlıklar	13	53.299	122.324
Ara Toplam		7.048.177	3.821.433
Satış Amacıyla Elde Tutulan Duran Varlıklar	29	-	14.493.554
Duran Varlıklar		31.558.696	18.263.549
Ticari Alacaklar		-	-
Diğer Alacaklar		4.264.260	6.360.823
- İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar		-	-
- İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	9	4.264.260	6.360.823
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	14	10.425.000	1.300.000
Proje Halindeki Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	29	14.287.940	-
Maddi Duran Varlıklar	15	598.986	10.465.746
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	16	19.735	24.083
Ertelenmiş Vergi Varlığı	28	1.962.775	112.897
TOPLAM VARLIKLAR		38.606.873	36.578.536

İzleyen dipnotlar finansal tabloların ayrılmaz parçasını oluştururlar.

<u>KAYNAKLAR</u>	<u>Not</u>	<u>31.12.2016</u>	<u>31.12.2015</u>
Kısa Vadeli Yükümlülükler		17.995.285	10.663.148
Kısa Vadeli Borçlanmalar	11	10.170.079	5.649.519
Ticari Borçlar		23.445	368.895
- <i>İlişkili Taraflara Ticari Borçlar</i>		-	-
- <i>İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar</i>	8	23.445	368.895
Diğer Borçlar		28.522	1.095.327
- <i>İlişkili Taraflara Diğer Borçlar</i>		-	-
- <i>İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar</i>	9	28.522	1.095.327
Ertelenmiş Gelirler	19	7.704.582	3.463.584
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	20	68.657	85.823
Uzun Vadeli Yükümlülükler		11.889.701	14.324.770
Uzun Vadeli Borçlanmalar	11	7.181.023	7.608.346
Ertelenmiş Gelirler	19	4.330.100	6.360.823
Uzun Vadeli Karşılıklar		378.578	355.601
- <i>Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar</i>	21	99.425	115.440
- <i>Diğer Uzun Vadeli Karşılıklar</i>	17	279.153	240.161
Özsermaye	22	8.721.887	11.590.618
Ödenmiş Sermaye		11.157.000	11.157.000
Geri Alınmış Paylar (-)		-	(554.734)
Paylara İlişkin Primler		1.934.762	1.623.693
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelir ve Giderler		9.657.278	8.801.742
- <i>Maddi Duran Varlık Değerleme Artışları</i>		9.725.050	8.858.556
- <i>Diğer Kapsamlı Gelir ve Giderler</i>		(67.772)	(56.814)
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler		40.893	40.893
Geçmiş Yıllar Kar/Zararları		(9.477.976)	(4.115.425)
Net Dönem Karı (Zararı)		(4.590.070)	(5.362.551)
TOPLAM KAYNAKLAR		38.606.873	36.578.536

İzleyen dipnotlar finansal tabloların ayrılmaz parçasını oluştururlar.

KAR veya ZARAR TABLOSU

	Not	01.01.-31.12.2016	01.01.-31.12.2015
Kar veya Zarar Kısım			
Hasılat	23	-	1.320.074
Satışların Maliyeti (-)	23	-	(1.658.002)
Brüt Kar (Zarar)		-	(337.928)
Pazarlama, Satış ve Dağıtım Giderleri (-)	24_25	-	(25.356)
Genel Yönetim Giderleri (-)	24_25	(1.469.820)	(1.250.710)
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	26	1.611.721	374.880
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	26	(1.437.038)	(2.255.615)
Esas Faaliyet Karı /Zararı		(1.295.137)	(3.494.729)
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	14	-	380.698
Finansman Öncesi Faaliyet Karı Zararı		(1.295.137)	(3.114.031)
Finansman Gelirleri	27	627.910	1.190.795
Finansman Giderleri (-)	27	(4.255.567)	(4.785.698)
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Öncesi Kar/Zararı		(4.922.794)	(6.708.934)
Sürdürülen faaliyetler vergi gelir/gideri	28	978.967	1.192.832
- Dönem vergi gelir/gideri		-	0
- Ertelenmiş vergi gelir/gideri		978.967	1.192.832
Sürdürülen Faaliyetler Dönem Karı / Zararı		(3.943.827)	(5.516.102)
Durdurulan Faaliyetler Dönem Karı/Zararı	30	(646.243)	153.551
DÖNEM KARI/ZARARI		(4.590.070)	(5.362.551)
Pay başına kazanç	31	(0,4114)	(0,4806)
Sürdürülen faaliyetlerden hisse başına kazanç		(0,3535)	(0,4944)
Durdurulan faaliyetlerden hisse başına kazanç		(0,0579)	0,0138
<u>DİĞER KAPSAMLI GELİRLER TABLOSU</u>	Not	01.01.-31.12.2016	01.01.-31.12.2015
DÖNEM KARI/ZARARI		(4.590.070)	(5.362.551)
<u>Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar</u>			
MDV Yeniden Değerleme Artış/Azalışları	22	-	3.675.637
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları/Kayıpları	22	(13.698)	2.543
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Diğer Kapsamlı Gelirlere İlişkin Vergiler		869.234	(735.636)
- Dönem Vergi Gelir Gideri		-	-
- Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları/Kayıpları Vergi Etkisi		2.740	(509)
- Maddi Duran Varlıklar Yeniden Değerleme Artışları (Azalışları) Vergi Etkisi	22	866.494	(735.127)
DİĞER KAPSAMLI GELİR (VERGİ SONRASI)		855.536	2.942.544
TOPLAM KAPSAMLI GELİR		(3.734.534)	(2.420.007)
Pay başına kazanç		(0,3347)	(0,2169)

İzleyen dipnotlar finansal tabloların ayrılmaz parçasını oluştururlar.

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

01.01. – 31.12.2016 HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLAR VE AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

ÖZSERMAYE DEĞİŞİM TABLOSU

	Not	Sermaye	Geri Alınmış Paylar	Paylara İlişkin Primler	Kar Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Diğer Kapsamlı Gelir Giderler		Kardan Ayrılmış Yedekler	Birikmiş Karlar		Özkaynaklar
					MDV Değer Artış Fonu	Tan.Fay.Plan. Yeniden Ölçüm Kazanç/Kayıpları		Geçmiş Yıllar Kar/Zararı	Net Dönem Kar/Zararı	
01.01.2015	-	11.157.000	(337.664)	1.623.693	5.918.047	(58.848)	40.893	(3.063.840)	(1.051.585)	14.227.696
Transferler		-	-	-	-	-	-	(1.051.585)	1.051.585	-
Payların Gelir Alımı Nedeniyle	22	-	(217.070)	-	-	-	-	-	-	(217.070)
Meydana Gelen Artış / Azalış										
Toplam Kapsamlı Gelir	22	-	-	-	2.940.509	2.034	-	-	(5.362.551)	(2.420.008)
31.12.2015		11.157.000	(554.734)	1.623.693	8.858.556	(56.814)	40.893	(4.115.425)	(5.362.551)	11.590.618
01.01.2016		11.157.000	(554.734)	1.623.693	8.858.556	(56.814)	40.893	(4.115.425)	(5.362.551)	11.590.618
Transferler		-	-	-	-	-	-	(5.362.551)	5.362.551	-
Payların Gelir Alımı Nedeniyle	22	-	554.734	311.069	-	-	-	-	-	865.803
Meydana Gelen Artış / Azalış										
Toplam Kapsamlı Gelir	22	-	-	-	866.494	(10.958)	-	-	(4.590.070)	(3.734.534)
31.12.2016		11.157.000	0	1.934.762	9.725.050	(67.772)	40.893	(9.477.976)	(4.590.070)	8.721.887

İzleyen dipnotlar finansal tabloların ayrılmaz parçasını oluştururlar.

NAKİT AKIŞ TABLOSU	Not	01.01- 31.12.2016	01.01.- 31.12.2015
A.İşletme Faaliyetlerinden Elde Edilen Nakit Akışları			
Net Dönem Net Karı/Zararı		(4.590.070)	(5.362.551)
Sürdürülen Faaliyetlerden Dönem Karı (Zararı)		(3.943.827)	(5.516.102)
Durdurulan Faaliyetlerden Dönem Karı (Zararı)		(646.243)	153.551
Dönem Net Karı Zararı Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler			
Amortisman ve İtfa Gideri İle İlgili Düzeltmeler	15_16	149.296	613.986
Değer Düşüklüğü (İptali) İle İlgili Düzeltmeler		1.290	484.812
Karşılıklar ile İlgili Düzeltmeler		62.975	240.649
Faiz Gelir ve Giderleri İle İlgili Düzeltmeler	27	77.780	(76.290)
Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları/Kazançları ile İlgili Düzeltmeler	14	-	(380.698)
Yatırım ya da Finansman Faaliyetlerinden Kaynaklanan Nakit Akışlarına		2.716.908	3.015.053
Neden Olan Diğer Kalemlere İlişkin Düzeltmeler			
Duran Varlıkların Elden Çıkarılmasından Kaynaklanan Kayıplar (Kazançlar) İle İlgili Düzeltmeler		(8.278)	-
Vergi Gelir/Gideri İle İlgili Düzeltmeler	28	(978.967)	(1.294.038)
		(2.569.066)	(2.759.077)
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler			
Ticari Alacaklardaki Artış/ Azalış	8	144.101	52.917
Stoklardaki Artış / Azalış	10	38.595	112.612
Faaliyetler ile İlgili Diğer Alacaklarda Artış / Azalış		(2.745.421)	(6.242.782)
Ticari Borçlardaki Artış / Azalış	8	(353.933)	(36.135)
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlardaki Artış (Azalış)	20	(17.166)	3.645
Faaliyetler ile İlgili Diğer Borçlardaki Artış / Azalış		(1.138.447)	1.117.728
Ertelenmiş Gelirlerdeki Artış (Azalış)	19	2.210.275	9.601.753
Çalışanlara Sağl. Faydalara İlişkin Karşılıklar Kaps. Yapılan Ödemeler	21	(53.696)	(29.750)
Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları		(4.484.758)	1.820.911
B. Yatırım Faaliyetlerinden Kaynaklanan Nakit Akışları :			
Maddi ve maddi olmayan duran varlık alımı, net	15_16	(2.849)	(41.209)
Duran varlık satışı nedeniyle elde edilen nakit girişleri	15_16	82.055	-
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Satımından Kaynaklanan Nakit Girişleri	14	600.000	-
Satış Amacıyla Elde Tutulan Duran Varlık Satışlarından Nakit Girişleri	29	129.821	-
Yatırım Faaliyetlerinden Kaynaklanan Nakit Akışları		809.027	(41.209)
C. Finansman Faaliyetlerinden Kaynaklanan Nakit Akışları			
İşletmenin Kendi Paylarını Alması Nedeniyle Nakit Giriş (Çıkışları)	22	865.803	(217.070)
Borçlanmadan Kaynaklanan Nakit Girişleri		3.432.130	555.004
Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları		(2.055.801)	(6.356.282)
Finansman Faaliyetlerinden Elde Edilen Nakit Akışları		2.242.132	(6.018.348)
Nakit ve nakit benzeri değerlerdeki net azalış / artış		(1.433.599)	(4.238.646)
Dönem başı nakit ve nakit benzerleri	7	3.507.779	7.746.425
Dönem sonu nakit ve nakit benzerleri	7	2.074.180	3.507.779

İzleyen dipnotlar finansal tabloların ayrılmaz parçasını oluştururlar.

NOT 1 - ŞİRKET’İN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU

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

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

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

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

Şirket 2015 yılı sonunda kadar faaliyetlerini kendisine ait 2 adet otel işletmesinde gerçekleştirmiştir. Ancak “Club Hotel Ulaşlar” isimli otel işletmesi 2015 yılı sonu itibariyle Arsa Karşılığı Kat Sözleşmesi kapsamında yüklenici şirkete verilerek otelcilik faaliyetlerine son verilmiştir. Faaliyetlerin sürdürüldüğü ikinci otel olan “Viva Ulaşlar Hotel” 2016 yılı sezonunda hizmete açılmamıştır. Bu otelde 2017 Ocak ayında 5 yıllık bir kira sözleşmesi ile kiralanmıştır.

Şirketin 31.12.2016 itibariyle çalışan personel sayısı 8’dir. (31.12.2015: 16)

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

Şirketin 31.12.2016 tarihi itibariyle ödenmiş sermayesi 11.157.000 TL’dir. Sermaye yapısına ilişkin detaylar Not 22’de yer açıklanmıştır.

Finansal tablolar, yönetim kurulu tarafından onaylanmış ve 27 Şubat 2017 tarihinde yayınlanması için yetki verilmiştir. Genel Kurul’un finansal tabloları değiştirme yetkisi bulunmaktadır.

NOT 2- FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR

2.1. SUNUMA İLİŞKİN TEMEL ESASLAR

Türkiye Muhasebe Standartlarına Uygunluk Beyanı

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

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

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

Kullanılan Para Birimi ve Yabancı Para Değerlemesinde Kullanılan Kurlar

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

	<u>USD</u>		<u>Euro</u>	
	<u>Alış</u>	<u>Satış</u>	<u>Alış</u>	<u>Satış</u>
31.12.2016	3,5192	3,5255	3,7099	3,7166
31.12.2015	2,9076	2,9128	3,1776	3,1833

Karşılaştırmalı Bilgiler ve Önceki Dönem Tarihli Finansal Tabloların Düzeltilmesi

Şirket finansal durum ve performans trendlerinin tespitine imkân vermek üzere, 31 Aralık 2016 dönemine ait finansal tabloları önceki dönemlerle karşılaştırmalı olarak hazırlanmıştır. Cari dönem finansal tablolarının sunumu ile uygunluk sağlanması açısından karşılaştırmalı bilgiler gerekli görüldüğünde yeniden sınıflandırılır.

Şirket 31 Aralık 2015 tarihli Finansal Tablolarını KGK tarafından yayınlanan “2016 Türkiye Muhasebe Standartları Taksonomisine” göre yeniden sınıflandırmıştır. Sınıflandırmanın finansal tablolardaki varlık, yükümlülük ve özkaynak toplamaları ile dönem kar zararına herhangi bir etkisi olmamıştır.

Şirket, 31 Aralık 2015 tarihi itibarıyla düzenlenen finansal durum tablosunda 28.413 TL tutarındaki banka mevduat faiz stopaj kesintilerini “Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar”ı hesabında sunmuştur. Cari yılda, Şirket yönetimi, bu varlığı finansal durum tablosunda “Diğer Dönen Varlıklar” hesabına sınıflamıştır.

Şirket, 31 Aralık 2015 tarihi itibarıyla düzenlenen finansal durum tablosunda 5.198.047 TL tutarındaki satış amacıyla elde tutulan maddi duran varlıkların değerlemelerini “Satış Amacıyla Elde Tutulan Duran Varlıklara Ait Maddi Duran Varlık Değerleme Artışları” hesabında sunmuştur. Cari yılda, Şirket yönetimi, bu varlığı finansal durum tablosunda “Maddi Duran Varlık Değerleme Artışları” hesabına sınıflamıştır.

2.1.4.Muhasebe Tahminlerindeki Değişiklikler ve Hatalar

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

2.2. Yeni ve Revize Edilmiş Uluslararası Finansal Raporlama Standartları

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- TFRS 16 “Kiralama işlemleri”; 1 Ocak 2019 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu yeni standart mevcut TMS 17 rehberliğinin yerini alır ve özellikli kiralayanlar açısından muhasebesinde geniş kapsamlı bir değişiklik yapar. Şu anki TMS 17 kurallarına göre kiralayanlar bir kiralama işlemine taraf olduklarında bu işlem için finansal kiralama (bilanço içi) ya da faaliyet kiralaması (bilanço dışı) ayrımı yapmak zorundalar. Fakat TFRS 16’ya göre artık kiralayanlar neredeyse tüm kiralama sözleşmeleri için gelecekte ödeyecekleri kiralama yükümlülüklerini ve buna karşılık olarak da bir varlık kullanım hakkı’nı bilançolarına yazmak zorunda olacaklardır. UMSK kısa dönemli kiralama işlemleri ve düşük değerli varlıklar için bir istisna öngörmüştür, fakat bu istisna sadece kiraya verenler açısından uygulanabilir. Kiraya verenler için muhasebe neredeyse aynı kalmaktadır. Ancak UMSK’nın kiralama işlemlerinin tanımını değiştirmesinden ötürü (sözleşmelerdeki içeriklerin birleştirilmesi ya da ayrıştırılmasındaki rehberliği değiştirdiği gibi) kiraya verenler de bu yeni standarttan etkileneceklerdir. En azından yeni muhasebe modelinin kiraya verenler ve kiralayanlar arasında pazarlıklara neden olacağı beklenmektedir. IFRS 16’ya göre biz sözleşme belirli bir süre için belirli bir tutar karşılığında bir varlığın kullanım hakkını ve o varlığı kontrol etme hakkını içeriyorsa o sözleşme bir kiralama sözleşmesidir ya da kiralama işlemi içermektedir.

- TFRS 4 “Sigorta Sözleşmeleri”ndeki değişiklikler; 1 Ocak 2018 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. TFRS 4’de yapılan değişiklik sigorta Şirketleri için örtülü yaklaşım (overlay approach) ve erteleme yaklaşımı (deferral approach) olarak iki farklı yaklaşım sunmaktadır. Buna göre:

- Sigorta sözleşmeleri tanzim eden tüm Şirketlere yeni sigorta sözleşmeleri standardı yayımlanmadan önce TFRS 9 uygulandığında ortaya çıkabilecek olan dalgalanmayı kar veya zararda muhasebeleştirmek yerine diğer kapsamlı gelir tablosunda muhasebeleştirme opsiyonu sağlayacaktır ve

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

- TMS 40, “Yatırım amaçlı gayrimenkuller” standardındaki değişiklikler; 1 Ocak 2018 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Yatırım amaçlı gayrimenkullerin sınıflandırılmasına ilişkin yapılan bu değişiklikler, kullanım amacında değişiklik olması durumunda yatırım amaçlı gayrimenkullere ya da gayrimenkullerden yapılan sınıflandırmalarla ilgili netleştirme yapmaktadır. Bir gayrimenkulün kullanımının değişmesi durumunda bu gayrimenkulün “yatırım amaçlı gayrimenkul” tanımlarına uyup uymadığının değerlendirilmesinin yapılması gerekmektedir. Bu değişim kanıtlarla desteklenmelidir.

- 2014–2016 dönemi yıllık iyileştirmeler; 1 Ocak 2018 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklikler 3 standardı etkilemektedir:

- TFRS 1, “Türkiye finansal raporlama standartlarının ilk uygulaması”, TFRS 7, TMS 19, ve TFRS 10 standartlarının ilk kez uygulama aşamasında kısa dönemli istisnalarının 1 Ocak 2018’den itibaren geçerli olarak kaldırılmıştır.

- TFRS 12 “Diğer işletmelerdeki paylara ilişkin açıklamalar”, standardın kapsamına ilişkin bir netleştirme yapılmıştır. 1 Ocak 2017 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinden itibaren geriye dönük olarak uygulanacaktır.

- TMS 28 “İştiraklerdeki ve iş ortaklıklarındaki yatırımlar”, 1 Ocak 2018’den itibaren geçerli olarak bir iştirak ya da iş ortaklığının gerçeğe uygun değerden ölçülmesine ilişkin değişiklik.

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

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

2.3.ÖNEMLİ MUHASEBE POLİTİKALARININ ÖZETİ

Nakit ve Nakit Benzerleri

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

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

Ticari Alacaklar ve Borçlar

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

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

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

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

Hasılat

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

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

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

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

Maddi Duran Varlıklar

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

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

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

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

Maddi Olmayan Duran Varlıklar

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

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>
Bilgisayar Programları	% 33
İnternet Sitesi	% 20

Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller

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

Şirket halka açılma ve sonraki tarihlerde gerek kullanım amaçlı olsun gerekse yatırım amaçlı olsun tüm gayrimenkullerini prensip olarak gerçeğe uygun değer yöntemini kullanarak değeri lenmiştir. Değerlemelerde SPK tarafından yetkilendirilmiş değerlendirme şirketlerinin hizmetlerinden yararlanılmıştır. Bu şirketler değerlemede en az 3 değerlendirme yöntemini kullanarak sonuca varmışlardır.

Varlıklarda Değer Düşüklüğü

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

Borçlanma Maliyetleri

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

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

Stoklar

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

Finansal Yatırımlar

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

Sınıflandırma

Yatırım amacıyla tutulan ve TMS 32 ve TMS 39’da tanımlanan finansal varlıklardan, nakit ve nakit benzerleri, alacaklar ile özkaynaktan pay alma yöntemine göre muhasebeleştirilen iştirak ve iş ortaklıkları dışındakileri kapsar. Bu finansal varlıklar şirketin kısa vadeli yükümlülüklerini yerine getirme amacı dışında, atıl fonlarını değerlendirme, doğrudan faiz, temettü geliri, alım satım karı vs.

elde etme veya bir zarardan korunma amacıyla elinde bulundurduğu finansal varlıklardır. Şirket yönetimi, finansal varlığın sınıflandırılmasını ilk elde edildiği tarihte yapmakta ve bu sınıflandırmayı her bilanço döneminde tekrar değerlendirmektedir.

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

Etkin Faiz Yöntemi

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

Kıdem Tazminatı ve Çalışanlara Sağlanan Fayda Planları

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

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

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

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

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

Netleştirme

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

Pay Başına Kazanç

Dönem net karının ilgili olduğu dönemin ağırlıklı ortalama hisse sayısına bölümü ile bulunan tutardır. Ancak nakdi bir sermaye 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. Yıl içerisinde şirket sermayesi ve hisse adedinde herhangi bir değişim söz konusu değildir.

İlişkili Taraflar

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

Aşağıdaki kriterlerden birinin varlığında, taraf Şirket ile ilişkili sayılır:

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

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

ii) Tarafın, Şirket’in bir iştiraki olması;

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

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

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

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

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

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

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

Kurum Kazancı Üzerinden Hesaplanan Vergiler ile Ertelenmiş Vergi Varlık ve Yükümlülükleri

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

Türkiye’deki bir işyeri ya da daimi temsilcisi aracılığı ile gelir elde eden kurumlar ile Türkiye’de yerleşik kurumlara ödenen kar paylarından (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.

Türkiye’de ödenecek vergiler konusunda vergi otoritesi ile mutabakat sağlamak gibi bir uygulama bulunmamaktadır. Kurumlar vergisi beyannameleri hesap döneminin kapandığı ayı takip eden dördüncü ayın 25’inci günü akşamına kadar bağlı bulunulan vergi dairesine verilir. Bununla beraber, vergi incelemesine yetkili makamlar beş yıl zarfında muhasebe kayıtlarını inceleyebilir ve hatalı işlem tespit edilirse ödenecek vergi miktarları değişebilir.

Ertelenen Vergi Varlığı/Ertelenen Vergi Yükümlülüğü

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Nakit Akımın Raporlanması

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

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

Karşılıklar, Şarta Bağlı Yükümlülükler ve Şarta Bağlı Varlıklar

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

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

Şirket şarta bağlı yükümlülüklerin muhtemel hale geldiği ancak ekonomik fayda içeren kaynakların tutarı hakkında güvenilir tahminin yapılmaması durumunda ilgili yükümlülüğü dipnotlarda göstermektedir. Geçmiş olaylardan kaynaklanan ve mevcudiyeti işletmenin tam olarak kontrolünde bulunmayan bir veya daha fazla kesin olmayan olayın gerçekleşip gerçekleşmemesi ile teyit edilecek olan varlık, şarta bağlı varlık olarak değerlendirilir.

Ekonomik fayda içeren kaynakların işletmeye girme ihtimalinin yüksek bulunması durumunda şarta bağlı varlıklar dipnotlarda açıklanır. Karşılık tutarının ödenmesi için kullanılan ekonomik faydaların tamamının ya da bir kısmının üçüncü taraflarca karşılanmasının beklendiği durumlarda tahsil edilecek olan tutar, bu tutarın geri ödenmesinin kesin olması ve tutarın güvenilir bir şekilde hesaplanması durumunda, bir varlık olarak muhasebeleştirilir.

Devlet Teşvik ve Yardımları

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

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

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

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

Bilanço Tarihinden Sonra Meydana Gelen Olaylar

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

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

2.4. ÖNEMLİ MUHASEBE TAHMİN VE VARSAYIMLARI

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

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

a) Karşılıklar

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

b) Ertelenmiş Vergi

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

c) Maddi varlıklar ve maddi olmayan varlıklar faydalı ömürleri

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

d) Şüpheli ticari alacak karşılığı

Ticari alacaklar ve diğer alacaklardaki değer düşüklüğü kaybı, şirket yönetiminin ticari alacaklar tutarının hacmi, geçmiş deneyimler ve genel ekonomik koşullar ile ilgili değerlendirmesine dayanmaktadır. Şirketin 31 Aralık 2016 tarihi itibarıyla finansal durum tablosunda 1.214.375 TL (31 Aralık 2015: 1.213.085 TL) şüpheli ticari alacaklar karşılığı bulunmaktadır

NOT 3 - İŞLETME BİRLEŞMELERİ

Bulunmamaktadır. (31.12.2015: Bulunmamaktadır.)

NOT 4 – DİĞER İŞLETMELERDEKİ PAYLAR

Bulunmamaktadır. (31.12.2015: Bulunmamaktadır.)

NOT 5 - BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA

Bulunmamaktadır. (31.12.2015: Bulunmamaktadır.)

NOT 6 - İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI

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

31.12.2016 tarihi içerisinde Yönetim Kurulu üyeleri ve üst düzey yöneticilere yapılan maaş, ücret, huzur hakkı vb. ödemelerin toplamı 789.187 TL’dir. (31.12.2015: 749.448 TL)

Şirketin aktifinde yatırım amaçlı gayrimenkuller arasında yer alan Karakusunlar Çankaya / Ankara adresindeki 1 adet mesken 18.01.2016 tarihinde Lamiye Ulaş’a satılmıştır. Satış işlemi peşin olarak 600.000.- TL bedel üzerinden gerçekleştirilmiştir.

NOT 7- NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ

	<u>31.12.2016</u>	<u>31.12.2015</u>
Kasa	504	2.384
- TL Kasa	504	2.384
Bankalar	2.073.676	3.505.395
- Vadesiz Mevduat Toplamı	191.271	3.458.808
<i>TL</i>	<i>11.156</i>	<i>61.159</i>
<i>USD</i>	<i>18.597</i>	<i>3.310.303</i>
<i>EURO</i>	<i>161.518</i>	<i>87.346</i>
- Vadeli Mevduat (TL)	364.640	-
- Vadeli Mevduat (USD)	1.517.765	-
- Yatırım Fonları	-	50
- Kredi Kartı Alacakları	-	46.537
TOPLAM	2.074.180	3.507.779

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

NOT 8- TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR

Şirketin ticari alacakları aşağıda belirtilmiştir.

Kısa Vadeli Ticari Alacaklar	<u>31.12.2016</u>	<u>31.12.2015</u>
Alicılar	-	11
Alacak Senetleri	-	145.380
Alacak Reeskontu (-)	-	(2.345)
Şüpheli Ticari Alacaklar	1.214.375	1.213.085
Şüpheli Ticari Alacaklar Karşılığı	(1.214.375)	(1.213.085)
TOPLAM	-	143.046

Alacak Senetleri ile Alicılar hesabının vade yapısı aşağıda belirtilmiştir.

	<u>31.12.2016</u>		<u>31.12.2015</u>	
	<u>Alicılar</u>	<u>A. Senetleri</u>	<u>Alicılar</u>	<u>A. Senetleri</u>
1-3 Ay arası	-	-	11	-
3-6 ay arası	-	-	-	145.380
6-12 ay arası	-	-	-	-
TOPLAM	-	-	11	145.380

Şirketin ticari borçları aşağıda belirtilmiştir.

Ticari Borçlar	<u>31.12.2016</u>	<u>31.12.2015</u>
Satıcılar	20.315	10.200
Borç Senetleri	-	358.160
Borç Reeskontu (-)	-	(8.483)
Diğer Ticari Borçlar	3.130	9.018
TOPLAM	23.445	368.895

Satıcılar hesabının vade yapısı aşağıdaki gibidir.

Satıcılar	<u>31.12.2016</u>	<u>31.12.2015</u>
1-3 Ay arası	17.000	538
3-6 ay arası	3.315	5.899
6-12 ay arası	-	3.763
TOPLAM	20.315	10.200

Borç Senetlerinin vade yapısı aşağıdaki gibidir.

Borç Senetleri	<u>31.12.2016</u>	<u>31.12.2015</u>
1-3 Ay arası	-	257.842
3-6 ay arası	-	100.318
TOPLAM	-	358.160

NOT 9- DİĞER ALACAK VE BORÇLAR

Kısa Vadeli Diğer Alacaklar	<u>31.12.2016</u>	<u>31.12.2015</u>
Diğer Çeşitli Alacaklar	1.513	9.249
Verilen Depozito ve Teminatlar	273.743	440
Diğer Alacak Senetleri (Not 19/29)	4.693.024	-
Alacak Reeskontu (-)	(47.582)	-
TOPLAM	4.920.698	9.689

Uzun Vadeli Diğer Alacaklar	<u>31.12.2016</u>	<u>31.12.2015</u>
Diğer Alacak Senetleri (Not 19/29)	4.377.682	6.927.168
Alacak Reeskontu (-)	(113.422)	(566.345)
TOPLAM	4.264.260	6.360.823

Uzun vadeli diğer alacakların vadeleri aşağıdaki gibidir.

	<u>31.12.2016</u>	<u>31.12.2015</u>
1-2 Yıl Arası	4.377.682	3.463.584
2-3 Yıl Arası	-	3.463.584
TOPLAM	4.377.682	6.927.168

Kısa Vadeli Diğer Borçlar	<u>31.12.2016</u>	<u>31.12.2015</u>
Diğer Çeşitli Borçlar	1.956	27.353
Senetli Diğer Borçlar	-	1.100.000
Senetli Diğer Borçlar Reeskontu (-)	-	(71.642)
Ödenecek Vergi ve Fonlar	26.566	39.616
TOPLAM	28.522	1.095.327

NOT 10- STOKLAR

Şirketin stoklarına ilişkin detaylar aşağıdaki gibidir.

	<u>31.12.2016</u>	<u>31.12.2015</u>
İlk Madde ve Malzeme	-	38.595
TOPLAM	-	38.595

NOT 11 - FİNANSAL BORÇLAR

Şirketin finansal borçlarının detayları aşağıda açıklanmıştır.

Kısa Vadeli Borçlanmalar	<u>31.12.2016</u>		<u>31.12.2015</u>	
	Faiz Oranı (%)	TL	Faiz Oranı (%)	TL
- USD Banka Kredileri	4,50-5,94	10.164.773	4,65-5,94	5.473.096
- Kredi Kartı Borçları		5.306		176.423
TOPLAM		10.170.079		5.649.519

Uzun Vadeli Borçlanmalar	Faiz Oranı (%)	TL	Faiz Oranı (%)	TL
- USD Banka Kredileri	4,95-5,95	7.181.023	4,95-5,94	7.608.346
TOPLAM		7.181.023		7.608.346

Krediler için verilen ipotek ve teminatlar Dipnot 17’de gösterilmektedir. Şirketin finansal borçlarının vadelerine ödeme tablosu aşağıdaki gibidir.

	<u>USD</u>	<u>TL Karşılığı</u>
Vadesi 1 yıla kadar olan	2.883.215	10.164.773
Vadeli 2 yıla kadar olan	900.008	3.172.977
Vadesi 3 yıla kadar olan	598.008	2.108.276
Vadesi 4 yıla kadar olan	378.008	1.332.666
Vadesi 5 yıla kadar olan	138.008	486.546
Vadesi 5 yıldan uzun olan	22.850	80.558
	4.865.095	17.345.796

NOT 12 - CARİ DÖNEM VERGİSİYLE İLGİLİ VARLIKLAR

Bulunmamaktadır.

NOT 13 - DİĞER DÖNEN VARLIKLAR

<u>Diğer Dönen Varlıklar</u>	<u>31.12.2016</u>	<u>31.12.2015</u>
İş Avansları	-	362
Gelecek Aylara Ait Giderler	7.503	9.586
Devreden KDV	14.700	83.903
Vadeli Mevduat Stopaj Kesintileri	31.096	28.473
TOPLAM	53.299	122.324

NOT 14- YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER

Gerçeğe Uygun Değer ile Değerlenen Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller

<u>Niteliği</u>	<u>Adresi</u>	<u>31.12.2015</u>	<u>Çıkışlar</u>	<u>Yeniden Sınıflandırılan</u>	<u>31.12.2016</u>
Villa	Çankaya/Ankara	700.000	-	-	700.000
Mesken	Çankaya/Ankara	600.000	(600.000)	-	-
Otel	Okurcalar/Antalya	-	-	9.455.000	9.455.000
Mesken	Mahmutlar/Alanya	-	-	90.000	90.000
Mesken	Mahmutlar/Alanya	-	-	90.000	90.000
Mesken	Mahmutlar/Alanya	-	-	90.000	90.000
Toplam		1.300.000	(600.000)	9.725.000	10.425.000

Şirketin yatırım amaçlı gayrimenkulleri tamamı Sermaye Piyasası Kurulu tarafından yetkilendirilmiş bir gayrimenkul değerleme şirketi tarafından önceki dönem sonu itibarıyla değerlendirilmiştir. Değerleme şirketi tarafından Alacaatlı /Ankara adresinde bulunan villanın gerçeğe uygun değeri 700.000 TL, Karakusunlar / Ankara adresinde bulunan meskenin gerçeğe uygun değeri 600.000 TL olarak tespit edilmiştir. Bu mesken 18 Ocak 2016 tarihinde Lamiya Ulaş’a satılmıştır (Not 6).

Bilanço tarihinden sonraki olaylar dipnotunda detayları belirtildiği gibi şirketin Okurcalar Antalya’da bulunan otel binası (Viva Ulaşlar) 5 yıllığına kiraya verilmiştir. Kiralama işlemi sonrasında gelecek dönemlerde kira getirisi sağlayacak olması nedeniyle yatırım amaçlı gayrimenkullerde sınıflandırılmıştır.

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

NOT 15 - MADDİ DURAN VARLIKLAR

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

31.12.2016

<u>DURAN VARLIKLAR</u>	<u>01.01.2016</u>	<u>Girışler</u>	<u>Çıkışlar</u>	<u>Değerlemeler*</u>	<u>Transferler**</u>	<u>31.12.2016</u>
Arsalar	14.936	-	-	-	-	14.936
Yer Altı ve Yer Üstü Düzenleri	-	-	-	-	-	-
Binalar	9.893.825	-	-	-	(9.725.000)	168.825
Tesis, Makine ve Cihazlar	45.300	-	-	-	-	45.300
Taşıtlar	382.749	-	(115.837)	-	-	266.912
Demirbaşlar	854.486	2.849	-	-	-	857.335
Özel Maliyetler	22.222	-	-	-	-	22.222
TOPLAM	11.213.518	2.849	86.622	-	-	1.375.530

<u>BİRİKMİŞ AMORTİSMANLAR (-)</u>	<u>01.01.2016</u>	<u>Dönem Gideri</u>	<u>Çıkışlar</u>	<u>Değerlemeler*</u>	<u>Transferler**</u>	<u>31.12.2016</u>
Binalar	(12.350)	(3.377)	-	-	-	(15.727)
Yer Altı ve Yer Üstü Düzenleri	-	-	-	-	-	-
Tesis, Makine ve Cihazlar	(11.116)	(4.318)	-	-	-	(15.434)
Taşıtlar	(363.477)	(19.272)	115.837	-	-	(266.912)
Demirbaşlar	(340.830)	(115.420)	-	-	-	(456.250)
Özel Maliyetler	(19.999)	(2.222)	-	-	-	(22.221)
TOPLAM	(747.772)	(144.611)	115.837	-	-	(776.544)
Maddi Duran Varlıklar (Net)	10.465.746					598.986

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

01.01. – 31.12.2016 HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLAR VE AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

31.12.2015

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

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

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

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

31 Aralık 2016 tarihi itibarıyla maddi duran varlıklar sınıfında yer alan varlıklar üzerinde 5.452.976 TL (31.12.2015: 14.070.452 TL) tutarında sigorta teminatı bulunmaktadır. Gayrimenkuller üzerinde bulunan rehin ve ipotekler Dipnot 17’de belirtilmiştir.

NOT 16 - MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR

31.12.2016

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

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

31.12.2015

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

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

NOT 17 - KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

a. Karşılıklar:

Şirket aleyhine Alanya İş Mahkemesi’nde toplam açılmış 11 adet işçilik alacağı davası bulunmaktadır. Söz konusu davalar 31.12.2016 tarihi itibarıyla temyiz aşamasında olup davalar için toplam 279.153 TL karşılık ayrılmıştır.

(31.12.2014: 240.161 TL)

b. Koşullu Varlık ve Yükümlülükler:

(Bakınız: Not: 29)

c. Pasifte yer almayan rehin, ipotek ve teminatlar:

	TL	USD	Euro	Toplam TL Karşılığı
31.12.2016				
Şirket tarafından verilen Teminat Rehin İpotek(TRİ)'ler				
A. Kendi tüzel kişiliği adına verilmiş olan TRİ' lerin toplam tutarı	800.000	12.600.000	-	45.141.920
<i>Teminat mektupları</i>	-	-	-	-
<i>İpotekler</i>	800.000	12.600.000	-	45.141.920
<i>Rehinler</i>	-	-	-	-
B. Tam konsolidasyon kapsamına dahil edilen ortaklıklar lehine verilmiş olan TRİ' lerin toplam tutarı	-	-	-	-
C. Olağan ticari faaliyetlerin yürütülmesi amacıyla diğer 3. Kişilerin borcunu temin amacıyla verilmiş olan TRİ' lerin toplam tutarı	-	-	-	-
D. Diğer verilen TRİ' lerin toplam tutarı	-	-	-	-
Toplam	800.000	12.600.000	-	45.141.920

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

NOT 18- TAAHHÜTLER

31.12.2016: Yoktur. (31.12.2015: Yoktur)

NOT 19- ERTELENMİŞ GELİRLER

Kısa Vadeli Ertelenmiş Gelirler	31.12.2016	31.12.2015
Alınan Avanslar*	7.704.582	3.463.584
TOPLAM	7.704.582	3.463.584

Uzun Vadeli Ertelenmiş Gelirler

	<u>31.12.2016</u>	<u>31.12.2015</u>
Alınan Avanslar*	4.330.100	6.360.823
TOPLAM	4.330.100	6.360.823

*Alınan avanslar Not 29’da açıklanan “Taşınmaz Satış Vaadi ve Arsa Payı Karşılığı İnşaat Sözleşmesi” kapsamında alınan çeklerden doğan avanslardan oluşmaktadır.

NOT 20- ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR KAPSAMINDA BORÇLAR

	<u>31.12.2016</u>	<u>31.12.2015</u>
Çalışanlara Ücret Tahakkukları	55.146	55.929
Huzur Hakkı Tahakkukları	-	12.484
Ödenecek Sosyal Güvenlik Kesintileri	13.511	17.410
TOPLAM	68.657	85.823

NOT 21- ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALARA İLİŞKİN KARŞILIKLAR

Kıdem Tazminatı Karşılığı: Şirket tüm personelinin erkeklerde 25, kadınlarda 20 yıl çalışarak kıdemi doldurduğunda emekli olacağını varsayar. Bilanço tarihi itibarıyla kazandığı kıdem tazminatının emekli olacağı tarihe kadar yıllık % 6,5 oranında (çalışanların ücretine yapılacak zam) artacağını varsayar. Yine İş Kanunlarına göre, kıdem tazminatının üst sınırının da her yıl aynı oranda artacağı varsayılır. Böylece emekli olduğunda, alacağı kıdem tazminatının, bilanço tarihindeki kıdemine uygun kısmını bulur. Bu tutarda, emekliliğine kalan süreye uygun şekilde iskontoya tabi tutulur. İskonto oranı 31.12.2016 tarihi itibarıyla %11,5 olarak belirlenmiştir. (31.12.2015: % 10,5)

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 01.01.2017 tarihinden itibaren geçerli olan 4.426,16 TL’dir. Kıdem tazminatı karşılığının yıl içerisindeki hareketleri aşağıdaki tabloda gösterilmiştir.

<u>Kıdem Tazminatı Karşılığı</u>	<u>31.12.2016</u>	<u>31.12.2015</u>
Dönem Başı	115.440	112.895
Faiz Maliyeti	6.483	7.899
Cari Dönem Hizmet Maliyeti	17.500	26.939
Ödemeler	(53.697)	(29.750)
Aktüaryal Kazanç / Kayıp	13.699	(2.543)
Dönem Sonu	99.425	115.440

NOT 22 – ÖZKAYNAKLAR

22.a Ödenmiş Sermaye

Şirketin 31 Aralık 2016 tarihi itibarıyla esas sermayesi 11.157.000 TL’dir. Bu sermayenin her biri 1 TL nominal değerli 11.157.000 adet hisseden oluşmaktadır.

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

<u>Hissedarlar</u>	<u>31.12.2016</u>		<u>31.12.2015</u>	
	Pay Tutarı	Pay Oranı	Pay Tutarı	Pay Oranı
Tevfik Meftun Ulaş	1.801.000	16,14%	2.201.000	19,73%
Tevfik Mutlu Ulaş	2.088.018	18,71%	2.161.000	19,37%
Cüneyt Ulaş	2.000.000	17,93%	2.000.000	17,93%
Yılmaz Ulaş	181.000	1,62%	181.000	1,62%
Şükrü Tulga	-	-	750.000	6,72%
Anadolu Girişim Holding A.Ş.	17.000	0,15%	17.000	0,15%
Halka Arz Hissedarları	5.069.982	45,44%	3.146.887	28,21%
Ulaşlar Turz. Yat. ve D.T.M. A.Ş.	-	-	700.113	6,28%
TOPLAM	11.157.000	100,00%	11.157.000	100,00%

Her biri 1 TL nominal değerde olan 11.157.000 adet hissenin, 75.000 adeti nama yazılı A Grubu, 5.000 adeti nama yazılı B Grubu ve 11.077.000 adeti de nama yazılı C Grubu olmak üzere 3 farklı hisseye ayrılmıştır. A ve B grubu hisselerin şirket yönetimine katılma hakları bulunmaktadır. A grubu hisseler Tevfik Meftun Ulaş, Tevfik Mutlu Ulaş ve Cüneyt Ulaş, B grubu hisseler Anadolu Girişim Holding A.Ş.’nin elinde bulundurmaktadır.

22.b Paylara İlişkin Primler

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

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

	<u>31.12.2016</u>	<u>31.12.2015</u>
Hisse Senedi İhraç Primleri	1.623.693	1.623.693
Geri Alınan Payların Satış Kazancı	311.069	-
Toplam	1.934.762	1.623.693

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

Maddi Duran Varlıklar Yeniden Değerleme Artışları

Şirketin 31.12.2015 tarihi itibarıyla yeniden değerlendirilen gayrimenkulleri nedeniyle toplam 10.817.259 TL değer artışı bulunmaktadır. Ancak cari yılda yeniden sınıflandırılan ve yatırım amaçlı gayrimenkuller hesabına alınan bu gayrimenkullerden kat karşılığı ile arsa sözleşmesi ile konut projesine dönüştürülen gayrimenkulün geçmiş yıl karlarına aktarılması gerekmektedir. Ancak bu projenin halen devam ediyor olması ve şirkete henüz intikal etmiş bir gayrimenkul bulunmaması nedeniyle bu hesapta izlenmeye devam etmektedir. (TMS 40 61. ve 62. Paragraf) Bununla beraber söz konusu gayrimenkulün değişen niteliği çerçevesinde ertelenmiş vergi yükümlülükleri yeniden hesaplanmıştır. (Kurumlar Vergisi Kanunu 5/1-e)

Maddi Duran Varlıklar Yeniden Değerleme Artışına ilişkin detaylar aşağıda açıklanmıştır.

	<u>Proje</u> <u>Halindeki</u> <u>YAG</u>	<u>Viva Ulaşlar</u>	<u>Lojmanlar</u>	<u>Toplam</u>
Değer Artış Fonu	7.141.622	3.580.342	95.295	10.817.259
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü (-)	(357.081)	(716.068)	(19.060)	(1.092.209)
Net Değer Artış Fonu	6.784.541	2.864.274	76.235	9.725.050

Diğer Kapsamlı Gelir ve Giderler

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

	31.12.2016	31.12.2015
Dönem başı	(56.814)	(58.848)
Dönem içi Kazanç / Kayıplar	(13.698)	2.543
Ertelenmiş Vergi Etkisi	2.740	(509)
Aktüeryal Kazanç / Kayıplar	(67.772)	(56.814)

22.d Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler

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

	31.12.2016	31.12.2015
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	40.893	40.893
Toplam	40.893	40.893

22.f Geçmiş Yıllar Kar ve Zararları (-)

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

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

	31.12.2016	31.12.2015
Olağanüstü Yedekler	79.687	79.687
Geçmiş Yıllar (Zararları)	(9.557.663)	(4.195.112)
Toplam	(9.477.976)	(4.115.425)

NOT 23 - HASILAT VE SATIŞLARIN MALİYETİ (-)

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

	<u>31.12.2016</u>	<u>31.12.2015</u>
Satış Gelirleri		
Yurtiçi Satışlar	-	1.336.553
- Otel Gelirleri	-	1.336.553
Diğer Gelirler	-	31.781
Toplam Gelirler	-	1.368.334
Satış İadeleri ve İskontolar (-)	-	(48.260)
Net Satışlar	-	1.320.074
Satılan Hizmet Maliyeti (-)	-	(1.658.002)
Brüt Satış Karı	-	(337.928)

NOT 24 - FAALİYET GİDERLERİ

	<u>31.12.2016</u>	<u>31.12.2015</u>
Pazarlama, Satış ve Dağıtım Giderleri (-)	-	(25.356)
Genel Yönetim Giderleri (-)	(1.469.820)	(1.250.710)
TOPLAM	(1.469.820)	(1.276.066)

NOT 25- NİTELİKLERİNE GÖRE GİDERLER

31.12.2016

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

31.12.2015

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

NOT 26- ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİR VE GİDERLER

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

<u>Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirleri</u>	<u>31.12.2016</u>	<u>31.12.2015</u>
Yat. Amaçlı Gayrimenkul Kira Gelirleri	17.782	32.940
Hasar Tazminatı ve İade Gelirleri	-	23.167
Kur Farkı Gelirleri	1.528.413	313.646
Taşıt Satış Karları	65.099	-
Diğer Gelirler	427	5.127
TOPLAM	1.611.721	374.880

<u>Esas Faaliyetlerden Diğer Giderleri (-)</u>	<u>31.12.2016</u>	<u>31.12.2015</u>
Karşılık Giderleri (-)	-	(386.084)
Kur Farkı Giderleri (-)	(1.437.038)	(187.062)
Dava Ödemeleri	-	(1.641.971)
Diğer Gider ve Zararlar (-)	-	(40.498)
TOPLAM	(1.437.038)	(2.255.615)

NOT 27 - FİNANSMAN GELİRLERİ / GİDERLERİ

<u>Finansal Gelirler</u>	<u>31.12.2016</u>	<u>31.12.2015</u>
Faiz Gelirleri	67.268	90.299
Kredi Kur Farkı Gelirleri	558.297	1.014.179
Reeskont Gelirleri	2.345	86.37
TOPLAM	627.910	1.190.795

<u>Finansal Giderler (-)</u>	<u>31.12.2016</u>	<u>31.12.2015</u>
Komisyon Giderleri	(475)	-
Kıdem Tazminatı Faiz Maliyeti (-)	(6.483)	(5.266)
Faiz Giderleri (-)	(778.341)	(742.066)
Kredi Kur Farkı Giderleri (-)	(3.390.143)	(4.028.339)
Reeskont Giderleri (-)	(80.125)	(10.027)
TOPLAM	(4.255.567)	(4.785.698)

NOT 28- VERGİ GELİR VE GİDERLERİ

	<u>31.12.2016</u>	<u>31.12.2015</u>
Ticari Kar/Zarar	(1.940.594)	(6.248.288)
Kanunen Kabul Edilmeyen Giderler	47.672	39.286
Dönemin Mali Kar/Zararı	(1.892.922)	(6.209.002)
Hesaplanan Vergi Karşılığı	-	-

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

Ertelenen Vergi Varlık ve Yükümlülükleri

Ertelenen vergi varlık ve yükümlülükleri, bilanço kalemlerinin TFRS ve TMS'lere göre yeniden düzenlenmesi sonucunda oluşan değerler ile yasal kayıtlar arasındaki geçici farkların etkilerini dikkate alarak hesaplanmaktadır. Söz konusu geçici farklar genellikle gelir ve giderlerin, değişik raporlama dönemlerinde muhasebeleşmesinden kaynaklanmaktadır. Gerçekleşecek geçici farklar üzerinden yükümlülük metoduna göre hesaplanan ertelenen vergi varlığı ve yükümlülüğü için uygulanacak oran % 20’dir. Öz kaynaklarda 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 TFRS’ye göre hazırlanmış finansal tabloları arasındaki farklılıklardan kaynaklanan geçici farklar ile bu farklar için hesaplanan ertelenen vergi varlık veya yükümlülükleri aşağıdaki tabloda detayları ile açıklanmıştır.

31.12.2016

<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	(709.462)	141.892	-
Ticari Alacaklar	(1.104.805)	220.961	-
Diğer Alacaklar	(162.783)	32.557	-
Mali Zararın Tasarruf Etkisi	9.853.770	1.970.754	-
Banka Kredileri	246.114	49.223	-
Ticari Borçlar	17.000	3.400	-
Ertelenmiş Gelirler	2.802.410	560.482	-
Dava Karşılıkları	279.153	55.830	-
Kıdem Tazminatı Karşılığı (K/Z)	14.710	2.942	-
Toplam		3.038.041	-
a.Net Varlık (K/Z)		3.038.041	

Özkaynaklarda Muhasebeleştirilen

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

Kar Zararda Muhasebeleştirilen

31.12.2015 Devir	(2.057.397)
31.12.2016 Ertelenen Vergi Varlığı	3.038.041
Durdurulan Faaliyetlerle İlişkilendirilen Ertelenen Vergi	(1.677)
31.12.2016 Ertelenen Vergi Gelir/Gideri	978.967

31.12.2015

Geçici Farkların Kaynağı	Geçici Farklar	Ertelenen Vergi Varlığı	Ertelenen Vergi Yükümlülüğü
<u>Kar/Zararda Muhasebeleştirilenler</u>			
Maddi Duran Varlıkların Kayıtlı Değerleri ile Vergi Değerleri Arasındaki Farklar	(471.654)	94.331	
Ticari Alacaklar	(1.158.733)	231.747	
Diğer Alacaklar	(566.345)	113.269	
Mali Zararın Tasarruf Etkisi	8.269.606	1.653.921	
Banka Kredileri	182.526	36.505	
Ticari Borçlar	(8.483)		(1.697)
Diğer Borçlar	(71.642)		(14.328)
Ertelenmiş Gelirler	(566.345)		(113.269)
Dava Karşılıkları	240.161	48.032	
Kıdem Tazminatı Karşılığı (K/Z)	44.423	8.885	
Toplam		2.186.690	(129.294)
a.Net Varlık (K/Z)		2.057.398	
<u>Özkaynaklarda Muhasebeleştirilen</u>			
Aktüaryal Kazanç/Kayıp	(71.017)	14.203	
MDV Değer Artışları (% 20)	9.452.259		(1.890.452)
MDV Değer Artışları (% 5)	1.365.000		(68.250)
b.Net Yükümlülük (Özkaynaklar)			(1.944.499)
Ertelenen Vergi Varlığı/ (Yükümlülüğü) (Net) (a+b)			112.897

Kar Zararda Muhasebeleştirilen

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

NOT 29 – PROJE HALİNDEKİ YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER

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

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

Daha sonra 24.10.2016 tarihinde şirket ile müteahhit şirket arasında yapılan ek protokol ile sözleşmede aşağıdaki değişiklikler yapılmıştır.

1-Yapılan proje değişikliği sonrası A Bloкта 2 adet bağımsız bölüm eklenmesi ve B blokta 2 adet eklenti eklenmesi ve A blokta bulunan Sosyal Alan katındaki müteahhitte ait olan dükkanın, proje değişikliği sonrası bina girişinin tam ortaya gelmesi sebebiyle Dükkanın 2 ye bölünerek 2 ayrı bağımsız bölüm yapılması,

2- 28.12.2015 tarihli sözleşmede belirtilen Ulaşlar Turizm Yatırımları ve Dayanıklı Tüketim Malları Ticaret Pazarlama Anonim Şirketi’ne ait olan 4 adet dairenin (23,35,91,102 numaralı daireler) toplamda 308.550,00 Euro tutarında 7 adet çek ile (en sonunun vadesi 2018 yılı olmak üzere) ödenmek üzere Konak Evleri İnşaat Turizm Sanayi ve Ticaret Limited Şirketi’ne devredilmesine karar verilmiştir.

Sözleşmede dükkanların teslim tarihi 15.03.2017, konutların tamamlanma tarihi 31.12.2017 olarak belirlenmiştir.

Geçen yıl sonu itibariyle sözleşme imzalanmış olmasına rağmen yer teslimi gerçekleştirilmemiş olması nedeniyle Satış Amacıyla Elde Tutulan Duran Varlıklar’da gösterilen bu tutarlar içerisindeki kullanılmayacak hale gelen duran varlıklar ile müteahhit şirkete faturalandırılan duran varlıklar düşüldükten sonra net değeri Proje Halindeki Yatırım Amaçlı Gayrimenkullere sınıflanmıştır.

	<u>Aktif Değeri</u>	<u>Birikmiş Amortismanı</u>	<u>Net Değeri</u>
Maddi Duran Varlıklar	16.672.684	(2.182.557)	14.490.127
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	18.099	(14.672)	3.427
31.12.2015	16.690.783	(2.197.229)	14.493.554
Müteahhit Firmaya Satışı Yapılan	(358.543)	181.921	(176.622)
İmha Edilen Edilenler	(309.271)	280.279	(28.992)
31.12.2016	16.022.969	1.735.029	14.287.940

NOT 30 – DURDURULAN FAALİYETLER DÖNEM KARI ZARARI

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

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

NOT 31 - PAY BAŞINA KAZANÇ

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

	<u>31.12.2016</u>	<u>31.12.2015</u>
Net Dönem Karı/Zararı	(4.590.070)	(5.362.551)
Ağırlıklı Ort. Hisse Senedi Sayısı	11.157.000	11.157.000
1 hissenin nominal değeri	1 TL	1TL
Hisse Başına Düşen Kar/Zarar	(0,4114)	(0,4806)

NOT 32- FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ**Kredi Riski**

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

Ticari alacaklar için yaşlandırma analizi

Vadesi geçen alacakların yaşlandırması aşağıdaki gibidir:

	<u>31.12.2016</u>
Vadesi üzerinden 1-3 ay geçmiş	-
Vadesi üzerinden 3-12 ay geçmiş	-
Vadesi üzerinden 12 aydan fazla geçmiş	1.214.375
Toplam	1.214.375
Teminat ile güvence altına alınmış kısmı	-

31.12.2016	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)	-	-	-	9.184.958	2.073.676	-
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri	-	-	-	-	-	-
B. Değer Düşüklüğüne Uğrayan Varlıkların Net Defter Değeri	-	-	-	-	-	-
- Vadesi Geçmiş	-	1.214.375	-	-	-	-
- Değer Düşüklüğü	-	(1.214.375)	-	-	-	-

31.12.2015	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)	-	143.046	-	6.370.512	3.505.395	-
A.Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri	-	143.046	-	6.370.512	3.505.395	-
B. Değer Düşüklüğüne Uğrayan Varlıkların Net Defter Değeri	-	-	-	-	-	-
- Vadesi Geçmiş	-	1.213.085	-	-	-	-
- Değer Düşüklüğü	-	(1.213.085)	-	-	-	-

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.

31.12.2016

A. Sözleşme Uyarınca Vadeler	Defter Değeri	3 Aydan Kısa	3-12 Ay Arası	1-5 Yıl Arası	5 yıldan uzun
Türev Olmayan Finansal Yükümlülükler					
Banka Kredileri	17.351.102	1.031.674	9.138.405	7.100.465	80.558
Ertelenmiş Gelirler	12.034.682		4.330.100	7.704.582	
B. Beklenen Vadeler	Defter Değeri	3 Aydan Kısa	3-12 Ay Arası	1-5 Yıl Arası	5 yıldan uzun
Türev Olmayan Finansal Yükümlülükler	-			-	-
Ticari Borçlar	23.445	20.130	3.315	-	-
Diğer Borçlar	28.552	28.552	-	-	-
Çalışanlara Borçlar	68.657	68.657	-	-	-
C. Türev Finansal Yükümlülükler	-	-	-	-	-

31.12.2015

A. Sözleşme Uyarınca Vadeler	Defter Değeri	3 Aydan Kısa	3-12 Ay Arası	1-5 Yıl Arası	5 yıldan uzun
Türev Olmayan Finansal Yükümlülükler	24.748.617	4.469.408	5.743.696	14.066.967	468.546
Banka Kredileri	13.257.865	1.005.824	4.643.696	7.139.799	468.546
Diğer Borçlar	1.100.000	-	1.100.000	-	-
Ertelenmiş Gelirler	10.390.752	3.463.584	-	6.927.168	-
B. Beklenen Vadeler	Defter Değeri	3 Aydan Kısa	3-12 Ay Arası	1-5 Yıl Arası	5 yıldan uzun
Türev Olmayan Finansal Yükümlülükler	530.170	420.190	109.980	-	-
Ticari Borçlar	377.378	267.398	109.980	-	-
Diğer Borçlar	152.792	152.792	-	-	-
Diğer Yükümlülükler	-	-	-	-	-
C. Türev Finansal Yükümlülükler	-	-	-	-	-

Yabancı Para Riski

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

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

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

01.01. – 31.12.2016 HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLAR VE AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

	31.12.2016			31.12.2015		
	TL Karşılığı	USD	Euro	TL Karşılığı	USD	Euro
1. Ticari Alacaklar	-	-	-	145.391	50.004	-
2a. Parasal Finansal Varlıklar	1.694.437	435.587	43537	3.397.649	1.138.500	27.488
2b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	-	-	-	-	-	-
3. Diğer	4.693.024	-	1.265.000	-	-	-
4. Dönen Varlıklar Toplamı (1+2+3)	6.387.461	435.587	1.308.537	3.543.040	1.188.504	27.488
5. Ticari Alacaklar	-	-	-	-	-	-
6a. Parasal Finansal Varlıklar	-	-	-	-	-	-
6b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	-	-	-	-	-	-
7. Diğer	4.377.682	-	1.180.000	6.927.168	-	2.180.000
8. Duran Varlıklar Toplamı (5+6+7)	4.377.682	0	1.180.000	6.927.168	-	2.180.000
9. Toplam Varlıklar (4+8)	10.765.143	435.587	2.488.537	10.470.208	1.188.504	2.207.488
10. Ticari Borçlar	-	-	-	-	-	-
11. Finansal Yükümlülükler	10.164.773	2.883.215	-	5.473.096	1.878.981	-
12a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	4.854.590	-	1.308.550	3.463.584	-	1.090.000
12b. Parasal Olmayan Diğer Yük.	-	-	-	-	-	-
13. Kısa Vadeli Yük. Toplamı (10+11+12)	15.019.363	2.883.215	1.308.550	8.936.680	1.878.981	1.090.000-
14. Ticari Borçlar	-	-	-	-	-	-
15. Finansal Yükümlülükler	7.181.023	2.036.881	-	7.608.346	2.612.038	-
16a. Parasal Olan Diğer Yük.	4.377.682	-	1.180.000	6.927.168	-	2.180.000
16b. Parasal Olmayan Diğer Yük.	-	-	-	-	-	-
17. Uzun Vadeli Yük. Toplamı (14+15+16)	11.558.705	2.036.881	1.180.000	14.535.514	2.612.038	2.180.000
18. Toplam Yükümlülükler (13+17)	26.578.068	4.920.096	2.488.550	23.472.194	4.491.019	3.270.000
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)	(15.812.925)	(4.484.509)	(13)	(13.001.986)	(3.302.515)	(1.062.512)
21. Parasal Kalemler Net Yabancı Para Varlık / (yükümlülük) pozisyonu (1+2a+5+6a-10-11-12a-14-15-16a)	(15.812.925)	(4.484.509)	(13)	(13.001.986)	(3.302.515)	(1.062.512)
22. Döviz Hedge'i İçin Kullanılan Finansal Araçların Toplam Gerçeğe Uygun Değeri	-	-	-	-	-	-
23. Döviz Varlıkların Hedge Edilen Kısımının Tutarı	-	-	-	-	-	-
24. Döviz Yükümlülüklerin Hedge Edilen Kısımının Tutarı	-	-	-	-	-	-

31.12.2016	Döviz Kuru Duyarlılık Analizi			
	Kar/Zarar		Özkaynaklar	
	Yabancı Paranın Değer Kazanması	Yabancı Paranın Değer Kaybetmesi	Yabancı Paranın Değer Kazanması	Yabancı Paranın Değer Kaybetmesi
ABD Doları’ nın TL Karşısında % 10 Değişmesi Halinde;				
1-ABD Doları net varlık/yükümlülüğü	(1.578.188)	1.578.188	-	-
2-ABD Doları riskinden korunan kısım (-)			-	-
3-ABD Doları Net Etki (1+2)	(1.578.188)	1.578.188	-	-
Euro’ nun TL Karşısında % 10 Değişmesi Halinde;				
4-Euro net varlık/yükümlülüğü	(5)	5	-	-
5-Euro riskinden korunan kısım (-)	-	-	-	-
6-Euro Net Etki (4+5)	(5)	5	-	-
TOPLAM (3+6)	(1.578.193)	1.578.193	-	-

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

NOT 33- BİLANÇO TARİHİNDEN SONRAKİ OLAYLAR

Şirketin sahip olduğu Okurcalar Köyü Alanya Antalya adresinde bulunan “Viva Otel Ulaşlar” adlı turizm işletmesi 09.01.2017 tarihinde yapılan otel kiralama sözleşmesi ile Uçsa Turizm Otelcilik İnşaat Sanayi ve Ticaret Ltd.Şti.’ne kiralanmıştır. Kira süresi 5 yıl olup, yıllık kira bedeli KDV dahil 155.000 USD’dir.

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

31.12.2016: Yoktur. (31.12.2015: Yoktur.)