

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

31 ARALIK 2018 HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLAR, DİPNOTLAR
VE BAĞIMSIZ DENETÇİ GÖRÜŞÜ

İÇİNDEKİLER

Bağımsız Denetçi Görüşü	
Finansal Durum Tablosu	1
Kapsamlı Kar Veya Zarar Tablosu	2
Öz Kaynak Değişim Tablosu	3
Nakit Akım Tablosu	4
Finansal Tablo Dipnotları	5-43

BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU

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

1) Görüş

Ulaşlar Turizm Yatırımları ve Dayanıklı Tüketim Malları Ticaret Pazarlama Anonim Şirketi Yönetim Kurulu'na ("Şirket") 31 Aralık 2018 tarihli finansal durum tablosu ile aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait; kâr veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosu, özkaynak değişim tablosu ve nakit akış tablosu ile önemli muhasebe politikalarının özeti de dâhil olmak üzere finansal tablo dipnotlarından oluşan finansal tablolarını denetlemiş bulunuyoruz.

Görüşümüze göre ilişikteki finansal tablolar, Şirketin 31 Aralık 2018 tarihi itibarıyla finansal durumunu ve aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait finansal performansını ve nakit akışlarını, Türkiye Muhasebe Standartlarına ("TMS") uygun olarak tüm önemli yönleriyle gerçeğe uygun bir biçimde sunmaktadır.

(Şirketin önceki yıl finansal tabloları başka bir denetim şirketi tarafından denetlemiş ve olumlu görüş verilmiştir.)

2) Görüşün Dayanağı

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

3) Kilit Denetim Konuları

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

Tarafımızca önemli görülen kilit denetim konuları aşağıdaki gibidir:

Kilit Denetim Konusu	Kilit denetim konusunun nasıl ele alındığı
Gayrimenkul Satışından Doğan Alacaklar	
Şirket, önceki hesap dönemi içerisinde, Antalya Alanya’da bulunan bir gayrimenkulün satışını gerçekleştirmiştir. Şirket bu satıştan dolayı önemli tutarlarda yabancı para cinsinden alacağı doğmuştur. Bu alacakların tahsil durumları ve yine bu kapsamda doğan kur farklarının raporlanması diğer hususlara göre önemli görülmüştür.	Şirket tarafından gayrimenkul satıştan doğan alacaklar, satış sözleşmesinde yer alan vadelere uygun bir biçimde gerçekleştirmiştir. Alacaklardan doğan kur farkları bir finansman faaliyeti olarak görülmediği için diğer faaliyet gelir ve giderleri arasında muhasebeleştirildiği ve tutarlarının tam hesaplandığı da tespit edilmiştir.
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller ve Gerçeğe Uygun Değer	
Şirketin Yatırım Amaçlı Gayrimenkulleri Finansal Durum Tablosunda gerçeğe uygun değerleri ile raporlanmıştır. Gerçeğe uygun değerler, önceki yıl sonu itibarıyla, Sermaye Piyasası tarafından yetkilendirilmiş bir gayrimenkul değerlendirme şirketi tarafından belirlenmiştir. Değerleme çalışmaları ekonomik çevrede önemli değişikliklerin olması ve bunun gayrimenkullere etkisinin önemli olduğu dönemlerde tekrarlanmalıdır.	Mevcut denetim prosedürlerimizin yanı sıra denetim prosedürlerimiz, değerlendirme şirketi tarafından yapılan değerlemelerin belirlenen standartlara uygun olup olmadığının değerlendirilmesi ile yapılan değerlemelerin muhasebeleştirilmesi ve finansal tablolarda doğru olarak raporlandığının kontrolünü içermektedir. İçinde bulunduğumuz ekonomik dönemde ekonomik göstergelerde değişiklikler olmakla beraber bunların ilgili gayrimenkuller üzerinde önemli bir değişim yaratmadığı tarafımızdan da kabul görmüştür.

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

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

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

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

5) Bağımsız Denetçinin Finansal Tabloların Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumlulukları

Bir bağımsız denetimde, biz bağımsız denetçilerin sorumlulukları şunlardır:

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

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

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

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

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

- Elde edilen denetim kanıtlarına dayanarak, Şirketin sürekliliğini devam ettirme kabiliyetine ilişkin ciddi şüphe oluşturabilecek olay veya şartlarla ilgili önemli bir belirsizliğin mevcut olup olmadığı hakkında ve yönetimin işletmenin sürekliliği esasını kullanmasının uygunluğu hakkında sonuca varılmaktadır. Önemli bir belirsizliğin mevcut olduğu sonucuna varmamız hâlinde, raporumuzda, finansal tablolardaki ilgili açıklamalara dikkat çekmemiz ya da bu açıklamaların yetersiz olması durumunda olumlu görüş dışında bir görüş vermemiz gerekmektedir. Vardığımız sonuçlar, bağımsız denetçi raporu tarihine kadar elde edilen denetim kanıtlarına dayanmaktadır. Bununla birlikte, gelecekteki olay veya şartlar Şirketin sürekliliğini sona erdirebilir.

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

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

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

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

Bu bağımsız denetimi yürütüp sonuçlandıran sorumlu denetçi Mehmet Koç'tur.

B) Mevzuattan Kaynaklanan Diğer Yükümlölükler

1) 6102 Sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun (TTK) 398'inci maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca düzenlenen Riskin Erken Saptanması Sistemi ve Komitesi Hakkında Denetçi Raporu 29 Ocak 2019 tarihinde Şirketin Yönetim Kurulu'na sunulmuştur.

2) 6102 Sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun (TTK) 402'nci maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca Şirketin 1 Ocak-31 Aralık 2018 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.

29 Ocak 2019, Ankara

Banden Bağımsız Denetim Hizmetleri A.Ş.

Mehmet Koç

Sorumlu Denetçi

FİNANSAL DURUM TABLOSU

VARLIKLAR	Not	31 Aralık 2018	31 Aralık 2017
Dönen Varlıklar		17.394.861	11.929.334
Nakit ve Nakit Benzerleri	7	6.775.179	2.869.592
Ticari Alacaklar	8	-	-
Diğer Alacaklar		9.981.719	8.368.430
- <i>İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar</i>	9	9.981.719	8.368.430
Diğer Dönen Varlıklar	13	637.963	691.312
Duran Varlıklar		17.060.914	24.179.999
Diğer Alacaklar		732.449	7.826.376
- <i>İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar</i>	9	732.449	7.826.376
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	14	15.155.590	15.155.590
Maddi Duran Varlıklar	15	880.328	948.458
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	16	16.652	18.178
Ertelenmiş Vergi Varlığı	28	275.895	231.397
TOPLAM VARLIKLAR		34.455.775	36.109.333
KAYNAKLAR	Not	31 Aralık 2018	31 Aralık 2017
Kısa Vadeli Yükümlülükler		3.972.220	4.480.054
Kısa Vadeli Borçlanmalar	11	3.013.842	3.758.181
Ticari Borçlar		31.905	28.588
- <i>İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar</i>	8	31.905	28.588
Diğer Borçlar		36.507	39.085
- <i>İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar</i>	9	36.507	39.085
Ertelenmiş Gelirler	19	815.440	584.645
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	20	74.526	69.555
Uzun Vadeli Yükümlülükler		4.243.204	6.412.300
Uzun Vadeli Borçlanmalar	11	2.237.894	4.295.901
Ertelenmiş Gelirler	19	1.648.752	1.766.748
Uzun Vadeli Karşılıklar		356.558	349.651
- <i>Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar</i>	21	107.869	70.498
- <i>Diğer Uzun Vadeli Karşılıklar</i>	17	248.689	279.153
Özsermaye	22	26.240.351	25.216.979
Ödenmiş Sermaye		11.157.000	11.157.000
Paylara İlişkin Primler		1.934.762	1.934.762
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelir ve Giderler		2.864.561	2.872.821
- <i>Maddi Duran Varlık Değerleme Artışları</i>		2.961.665	2.961.665
- <i>Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)</i>		(97.104)	(88.844)
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler		16.137.994	40.893
- <i>Sermayeye Eklenecek Gayrimenkul Satış Kazancı</i>		16.097.101	-
- <i>Yasal Yedekler</i>		40.893	40.893
Geçmiş Yıllar Kar/Zararları		(7.013.357)	(6.926.424)
Net Dönem Karı (Zararı)		1.159.391	16.137.927
TOPLAM KAYNAKLAR		34.455.775	36.109.333

İzleyen dipnotlar finansal tabloların ayrılmaz parçasını oluştururlar.

KAR veya ZARAR TABLOSU

	Not	01.01.- 31.12.2018	01.01.- 31.12.2017
Kar veya Zarar Kısım			
Hasılat	23	-	-
Satışların Maliyeti (-)	23	-	-
Brüt Kar (Zarar)		-	-
Pazarlama, Satış ve Dağıtım Giderleri (-)	24_25	-	-
Genel Yönetim Giderleri (-)	24_25	(1.720.374)	(1.580.004)
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	26	8.265.351	2.967.655
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	26	(4.461.908)	(1.875.418)
Esas Faaliyet Karı /Zararı		2.083.069	(487.767)
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	26	1.772.378	20.831.982
Yatırım Faaliyetlerinden Giderler		-	-
Finansman Öncesi Faaliyet Karı Zararı		3.855.447	20.344.215
Finansman Gelirleri	27	1.368.601	780.307
Finansman Giderleri (-)	27	(4.071.055)	(2.898.157)
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Öncesi Kar/Zararı		1.152.993	18.226.365
Sürdürülen faaliyetler vergi gelir/gideri	28	6.398	(2.088.438)
- Dönem vergi gelir/gideri		-	-
- Ertelenmiş vergi gelir/gideri		6.398	(2.088.438)
Sürdürülen Faaliyetler Dönem Karı / Zararı		1.159.391	16.137.927
Durdurulan Faaliyetler Dönem Karı/Zararı		-	-
DÖNEM KARI/ZARARI		1.159.391	16.137.927
Pay başına kazanç	29	0,1039	1,4464

DİĞER KAPSAMLI GELİRLER TABLOSU

	Not	01.01.- 31.12.2018	01.01.- 31.12.2017
DÖNEM KARI/ZARARI		1.159.391	16.137.927
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar			
MDV Yeniden Değerleme Artış/Azalışları	22	-	26.445
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları/Kayıpları	22	(10.325)	(26.340)
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Diğer Kapsamlı Gelirlere İlişkin Vergiler		2.065	(21)
- Dönem Vergi Gelir Gideri		-	-
- Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları/Kayıpları Vergi Etkisi		2.065	5.268
- Maddi Duran Varlıklar Yeniden Değerleme Artışları (Azalışları) Vergi Etkisi	22	-	(5.289)
DİĞER KAPSAMLI GELİR (VERGİ SONRASI)		(8.260)	84
TOPLAM KAPSAMLI GELİR		1.151.131	16.138.011

İzleyen dipnotlar finansal tabloların ayrılmaz parçasını oluştururlar.

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

01.01. – 31.12.2018 Hesap Dönemine Ait Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Dipnotlar

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

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

01.01. – 31.12.2018 Hesap Dönemine Ait Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Dipnotlar

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

ÖZSERMAYE DEĞİŞİM TABLOSU

				Kar Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Diğer Kapsamlı Gelir Giderler		Birikmiş Karlar			Özkaynaklar
	Not	Sermaye	Paylara İlişkin Primler	MDV Değer Artış Fonu	Tan.Fay.Plan. Yeniden Ölçüm Kazanç/Kayıpları	Kardan Ayrılmış Yedekler	Geçmiş Yıllar Kar/Zararı	Net Dönem Kar/Zararı	
01.01.2017	-	11.157.000	1.934.762	9.725.050	(67.772)	40.893	(9.477.976)	(4.590.070)	8.721.887
Transferler		-	-	-	-	-	(4.590.070)	4.590.070	-
Toplam Kapsamlı Gelir	22	-	-	21.156	(21.072)	-	-	16.137.927	16.138.011
Maddi Duran Varlık Satışı Nedeniyle Yapılan Sınıflandırma	22	-	-	(7.141.622)	-	-	7.141.622	-	-
Sınıflandırmanın Vergi Etkisi		-	-	357.081	-	-	-	-	357.081
31.12.2017		11.157.000	1.934.762	2.961.665	(88.844)	40.893	(6.926.424)	16.137.927	25.216.979
01.01.2018		11.157.000	1.934.762	2.961.665	(88.844)	40.893	(6.926.424)	16.137.927	25.216.979
Muhasebe Standartlarındaki Zorunlu Değişiklikler	2	-	-	-	-	-	(127.759)	-	(127.759)
01.01.2018 Yeniden Düzenlenmiş		11.157.000	1.934.762	2.961.665	(88.844)	40.893	(7.054.183)	16.137.927	25.089.220
Transferler		-	-	-	-	16.097.101	40.826	(16.137.927)	-
Toplam Kapsamlı Gelir	22	-	-	-	(8.260)	-	-	1.159.391	1.151.131
31.12.2018		11.157.000	1.934.762	2.961.665	(97.104)	16.137.994	(7.013.357)	1.159.391	26.240.351

İzleyen dipnotlar finansal tabloların ayrılmaz parçasını oluştururlar.

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

01.01. – 31.12.2018 Hesap Dönemine Ait Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Dipnotlar

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

NAKİT AKIŞ TABLOSU	Not	01.01.- 31.12.2018	01.01.- 31.12.2017
A.İşletme Faaliyetlerinden Elde Edilen Nakit Akışları			
Net Dönem Net Karı/Zararı		1.159.391	16.137.927
Dönem Net Karı Zararı Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler			
Amortisman ve İtfa Gideri İle İlgili Düzeltmeler	15_16	203.405	157.249
Değer Düşüklüğü (İptali) İle İlgili Düzeltmeler		(1.683)	(1.870)
<i>Alacaklarda Değer Düşüklüğü (İptali) ile İlgili Düzeltmeler</i>		<i>(1.683)</i>	<i>(1.870)</i>
Karşılıklar ile İlgili Düzeltmeler		(60.455)	14.628
Faiz Gelir ve Giderleri İle İlgili Düzeltmeler	27	(96.895)	202.007
Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları/Kazançları ile İlgili Düzeltmeler	14	-	(4.602.327)
Yatırım ya da Finansman Faaliyetlerinden Kaynaklanan Nakit Akışlarına Neden Olan Diğer Kalemlere İlişkin Düzeltmeler		2.943.232	1.238.864
Duran Varlıkların Elden Çıkarılmasından Kaynaklanan Kayıplar (Kazançlar) İle İlgili Düzeltmeler		(65.149)	(15.855.631)
Vergi Gelir/Gideri İle İlgili Düzeltmeler	28	(6.398)	2.088.438
		4.075.448	(620.715)
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler			
Ticari Alacaklardaki Artış/ Azalış	8	1.683	1.870
Faaliyetler ile İlgili Diğer Alacaklarda Artış / Azalış		5.524.125	(7.688.864)
Ticari Borçlardaki Artış / Azalış	8	3.317	5.143
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlardaki Artış (Azalış)	20	4.971	898
Faaliyetler ile İlgili Diğer Borçlardaki Artış / Azalış		(2.578)	10.563
Ertelenmiş Gelirlerdeki Artış (Azalış)	19	112.799	(9.844.293)
Çalışanlara Sağl. Faydalara İlişkin Karşılıklar Kaps. Yapılan Ödemeler	21	-	(69.894)
Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları		9.719.765	(18.205.292)
B. Yatırım Faaliyetlerinden Kaynaklanan Nakit Akışları:			
Maddi ve maddi olmayan duran varlık alımı, net	15_16	(133.748)	(606.983)
Duran varlık satışı nedeniyle elde edilen nakit girişleri		65.147	30.143.570
Yatırım Faaliyetlerinden Kaynaklanan Nakit Akışları		(68.601)	29.536.587
C. Finansman Faaliyetlerinden Kaynaklanan Nakit Akışları			
Borçlanmadan Kaynaklanan Nakit Girişleri	11	-	1.774.474
<i>Kredilerden Nakit Girişleri</i>		<i>-</i>	<i>1.774.474</i>
Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları	11	(5.225.268)	(11.515.889)
<i>Kredi Geri Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları</i>		<i>(5.225.268)</i>	<i>(11.515.889)</i>
Ödenen Faizler	27	(520.309)	(794.468)
Finansman Faaliyetlerinden Elde Edilen Nakit Akışları		(5.745.577)	(10.535.883)
Nakit ve nakit benzeri değerlerdeki net azalış / artış		3.905.587	795.412
Dönem başı nakit ve nakit benzerleri	7	2.869.592	2.074.180
Dönem sonu nakit ve nakit benzerleri	7	6.775.179	2.869.592

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 Memurluğunda 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.

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

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

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

Şirketin 31 Aralık 2018 itibariyle çalışan personel sayısı 5’dir. (31.12.2017: 4)

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

Şirketin 31 Aralık 2018 tarihi itibariyle ödenmiş sermayesi 11.157.000 TL’dir. Sermaye yapısına ilişkin detaylar Not 22’de yer açıklanmıştır.

Finansal tablolar, yönetim kurulu tarafından onaylanmış ve 29 Ocak 2019 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.

Karşılaştırmalı Bilgiler ve Önceki Dönem Tarihli Finansal Tabloların Düzeltilmesi

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

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.

1.1.2018 tarihi ve bu tarihten sonra başlayan hesap dönemleri için iki yeni zorunlu uygulamaya girmiş bulunmaktadır. Bunlar “Türkiye Finansal Raporlama Standardı TFRS 9 Finansal Araçlar” ve “TFRS 15 Müşteri Sözleşmelerinden Hasılat “standartlarıdır. Bu standartların temel yenilikleri ve şirketin finansal tablolarına etkileri şu şekildedir.

TFRS 9 “Finansal Araçlar” Standardı

TFRS 9 “Finansal Araçlar” standardı finansal varlık veya yükümlülüklerin sınıflandırılması, ölçümü, değer düşüklüğü gibi konularda değişiklikler getirmektedir. Bu standart TMS 39 “Finansal Araçlar: Muhasebeleştirme ve Ölçme” standardının yerini almış olup geriye dönük olarak da uygulanmaktadır.

TFRS 9 “Finansal Araçlar” standardında daha önce TMS 39’da belirtilen “Gerçekleşen kredi zararları modeli” yerine “Beklenen kredi zararları modeli” tanımlanmıştır. Beklenen kredi zararı “işletmeye sözleşmeye dayalı olarak vadesi geldikçe gerçekleşecek nakit akışlarının tamamı ile işletmenin tahsil etmeyi beklediği nakit akışlarının tamamı arasındaki farkın (tüm nakit açıklarının) başlangıçtaki etkin faiz oranı (ya da satın alındığında veya oluşturulduğunda kredi değer düşüklüğü bulunan finansal varlıklar için krediye göre düzeltilmiş etkin faiz oranı) üzerinden hesaplanmış bugünkü değerdir” şeklinde tanımlanmaktadır.

Beklenen kredi zararı sadece itfa edilmiş maliyetiyle ölçülen ve kar zararda muhasebeleştirilen finansal varlıklar ile gerçeğe uygun değerinden ölçülüp değerlendirme farkı diğer kapsamlı gelirde muhasebeleştirilen varlıklar için ayrılmaktadır. Alım Satım amaçlı tüm finansal araçların gerçeğe uygun değerle değerlendirilip, değerlendirme farkları kâr zararda muhasebeleştirilmesi nedeniyle değer düşüklüğü testine tabi tutulmamaktadır. Beklenen kredi zararlarının hesaplamasında, geçmiş kredi zararı deneyimleri ile birlikte, Şirketin geleceğe yönelik tahminleri de dikkate alınmaktadır.

Beklenen kredi zararlarının hesaplanmasında ise Genel Yaklaşım ve Basitleştirilmiş Yaklaşım şeklinde iki yöntem getirmektedir. Genel Yaklaşım değer düşüklüğünün olabileceği finansal varlıkların tümünü “12 aylık beklenen kredi zararı” ve “ömür boyu kredi zararı” şeklinde iki yöntemden birisi ile ölçmeye yönlendirmektedir. Bir finansal araçtaki kredi riskinin ilk defa finansal tablolara alınmasından bu yana önemli ölçüde artmış olması durumunda, her raporlama tarihinde, işletme söz konusu finansal araca ilişkin zarar karşılığını ömür boyu beklenen kredi zararlarına eşit bir tutardan ölçer. Ancak ilk defa finansal tablolara alınmasından bu yana önemli derecede artış meydana gelmemiş olması durumunda işletme söz konusu finansal araca ilişkin zarar karşılığını 12 aylık beklenen kredi zararlarına eşit bir tutardan ölçer. Bu genel yaklaşıma karşın “Basitleştirilmiş Yaklaşımda” sadece finansal bir bileşeni olmayan ticari alacaklara, sözleşme alacaklarına, kira alacaklarına ilişkin olmak üzere ömür boyu beklenen kredi zararları karşılığını, 12 ay içinde temerrüde düşme olasılığı ve beklenen zarar tutarını dikkate alarak tek bir oran üzerinden hesaplayabilir. Bu oranı yılın kalan vadelerine müşteri gruplarına, coğrafi bölgeleri, mal çeşitlerine göre ayrı ayrı tespit edebilir.

Şirket finansal tablolarında önemli bir finansman bileşeni içermeyen ve 1 yıldan kısa vadeli olan alacaklarının değer düşüklüğü hesaplamaları kapsamında TFRS 9 standardında tanımlanan “basitleştirilmiş yaklaşımı” uygulamayı tercih etmiştir. Söz konusu yaklaşım ile şirket, alacakların belirli sebeplerle değer düşüklüğüne uğramadığı durumlarda (gerçekleşmiş değer düşüklüğü zararları haricinde), alacaklara ilişkin zarar karşılıklarını “ömür boyu beklenen kredi zararlarına” göre ölçmektedir. Beklenen kredi zarar karşılıklarındaki değişim kar zarar tablosunda “Esas faaliyetlerden diğer gelirler/giderler” hesabında muhasebeleştirilmektedir.

Şirket yine TFRS 9 kapsamında nakit ve nakit benzerleri içerisinde yer alan banka mevduatlarına ömür boyu beklenen kredi yaklaşımına göre (genel yaklaşım) ölçmüştür. Mevduatın bulunduğu bankaların kredi derecelendirme notları dikkate alınarak, temerrüt oranları beklenen zarar oranları ile ağırlıklandırılarak hesaplanmıştır. Hesaplamalarda vade süreleri de dikkate alınmıştır.

Şirket standardın uygulama istisnasına uygun olarak basitleştirilmiş yöntemi seçmiş ve TMS 8 Muhasebe Politikaları, Muhasebe Tahminlerinde Değişiklikler ve Hatalar Standardı gereği uygulamanın

yapıldığı düzeltilmiş önceki dönem finansal tablolarını da içeren üç dönem bilanço sunumu yapılmasına gerek kalmadan yeni uygulamaya geçişin önceki dönem etkisini birikmiş karlara düzeltme olarak sunulması yaklaşımını seçerek uygulamıştır.

Finansal araçların sınıflandırılması ve ölçümü nedeniyle şirketin birikmiş karları üzerindeki etki aşağıda açıklanmıştır:

	Geçmiş Yıl Kar/Zararları
31 Aralık 2017 Geçmiş dönem kapanışı	(6.926.424)
TFRS 9 uygulanması ile geçmiş yıllar karlarına yapılan düzeltmeler:	(127.759)
<i>Diğer alacaklar için ayrılan karşılıklardaki artış / azalış</i>	<i>(2.581)</i>
<i>Nakit ve nakit benzerleri nedeniyle ayrılan karşılıklarındaki artış /azalış</i>	<i>(161.213)</i>
<i>Ertelenmiş vergi etkisi</i>	<i>36.035</i>
1 Ocak 2018 Geçmiş dönem açılışı	(7.054.183)

TFRS 15 “Müşteri Sözleşmelerinden Hasılat” Standardı

1 Ocak 2018 tarihi itibarıyla TFRS 15 “Müşteri Sözleşmelerinden Hasılat” Standardı yürürlüğe girmiştir. Bu standart hasılatın ne zaman ve hangi tutarda muhasebeleştirileceğini belirleyen kapsamlı bir çerçeve oluşturmaktadır. TFRS 15, daha önce yürürlükte olan TMS 18 Hasılat ve TMS 11 İnşaat Sözleşmeleri standartları ve ilgili yorumlarının yerini almaktadır.

Hasılat, TFRS 15 “Müşteri Sözleşmelerinden Hasılat Standardı” doğrultusunda aşağıda yer alan beş aşamalı model kapsamında finansal tablolarda muhasebeleştirilmektedir.

- Müşteriler ile yapılan sözleşmelerin tanımlanması
- Sözleşmelerdeki edim yükümlülüklerinin tanımlanması
- Sözleşmelerdeki işlem bedelinin belirlenmesi
- İşlem bedelinin edim yükümlülüklerine dağıtılması
- Hasılatın muhasebeleştirilmesi

Şirketin ilgili faaliyet döneminde hasılatı bulunmadığı için bu standart değişikliğinin şirkete etkisi bulunmamaktadır.

2.2. Yeni ve Revize Edilmiş Uluslararası Finansal Raporlama Standartları

30 Eylül 2018 tarihi itibarıyla yürürlükte olan yeni standartlar ile mevcut önceki standartlara getirilen değişiklikler ve yorumlar:

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

- **TFRS 2, “Hisse bazlı ödemeler” standardındaki 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.

- **TMS 28, “İştiraklerdeki ve iş ortaklıklarındaki yatırımlar’daki değişiklikler”;** 1 Ocak 2019 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Şirketlerin özkaynak metodunu uygulamadığı uzun vadeli iştirak veya müşterek yönetime tabi yatırımlarını, TFRS 9 kullanarak muhasebeleştirileceklerini açıklığa kavuşturmuştur.

- **TFRS 9, “Finansal araçlar’daki değişiklikler”;** 1 Ocak 2019 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklik, itfa edilmiş maliyet ile ölçülen finansal bir yükümlülüğün, finansal tablo dışı bırakılma sonucu doğurmadan değiştirildiğinde, ortaya çıkan kazanç veya kaybın doğrudan kar veya zararda muhasebeleştirilmesi konusunu doğrulamaktadır. Kazanç veya kayıp, orijinal sözleşmeye dayalı nakit akışları ile orijinal etkin faiz oranından iskonto edilmiş değiştirilmiş nakit akışları arasındaki fark olarak hesaplanır. Bu, farkın IAS 39’dan farklı olarak enstrümanın kalan ömrü boyunca yayılarak muhasebeleştirilmesinin mümkün olmadığı anlamına gelmektedir.

- **TFRS Yorum 22, “Yabancı para cinsinden yapılan işlemler ve avanslar ödemeleri”;** 1 Ocak 2018 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu yorum yabancı

para cinsinden yapılan işlemler ya da bu tür işlemlerin bir parçası olarak yapılan ödemelerin yabancı bir para cinsinden yapılması ya da fiyatlanması konusunu ele almaktadır. Bu yorum tek bir ödemenin yapılması/alınması durumunda ve birden fazla ödemenin yapıldığı/alındığı durumlara rehberlik etmektedir. Bu rehberliğin amacı uygulamadaki çeşitliliği azaltmaktır.

- TFRS Yorum 23, “Vergi uygulamalarındaki belirsizlikler”; 1 Ocak 2019 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu yorum TMS 12 Gelir Vergileri standardının uygulamalarındaki bazı belirsizliklere açıklık getirmektedir. UFRS Yorum Komitesi daha önce vergi uygulamalarında bir belirsizlik olduğu zaman bu belirsizliğin TMS 12’ye göre değil TMS 37 ‘Karşılıklar, Koşullu Borçlar ve Koşullu Varlıklar’ standardının uygulanması gerektiğini açıklığa kavuşturmuştu. TFRS Yorum 23 ise gelir vergilerinde belirsizlikler olduğu durumlarda ertelenmiş vergi hesaplamasının nasıl ölçüleceği ve muhasebeleştirileceği ile ilgili açıklama getirmektedir.

Vergi uygulaması belirsizliği, bir şirket tarafından yapılan bir vergi uygulamasının vergi otoritesince kabul edilir olup olmadığının bilinmediği durumlarda ortaya çıkar. Örneğin, özellikle bir giderin indirim olarak kabul edilmesi ya da iade alınabilir vergi hesaplamasına belirli bir kalemin dahil edilip edilmemesiyle ilgili vergi kanunda belirsiz olması gibi. TFRS Yorum 23 bir kalemin vergi uygulamalarının belirsiz olduğu; vergilendirilebilir gelir, gider, varlık ya da yükümlülüğün vergiye esas tutarları, vergi gideri, alacağı ve vergi oranları da dahil olmak üzere her durumda geçerlidir.

- TFRS 4, “Sigorta Sözleşmeleri” standardındaki 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 seçeneğini 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 hali hazırda var olan TMS 39, ‘Finansal Araçlar’ standardını uygulamaya devam edeceklerdir.

b. Uluslararası Muhasebe Standartları Kurumu (UMSK) tarafından yayımlanmış fakat KGG tarafından yayımlanmamış standartlar ve değişiklikler

- 2015-2017 yıllık iyileştirmeler; 1 Ocak 2019 ve sonrası yıllık raporlama dönemleri için geçerlidir. Bu iyileştirmeler aşağıdaki değişiklikleri içermektedir:

- UFRS 3, ‘İşletme Birleşmeleri’, kontrolü sağlayan işletme, müşterek faaliyette daha önce edindiği payı yeniden ölçer.

- UFRS 11, ‘Müşterek Anlaşmalar’, müşterek kontrolü sağlayan işletme, müşterek faaliyette daha önce edindiği payı yeniden ölçmez.

- UMS 12, ‘Gelir Vergileri’, işletme, temettülerin gelir vergisi etkilerini aynı şekilde muhasebeleştirir.

- UMS 23, ‘Borçlanma Maliyetleri’, bir özellikli varlığın amaçlanan kullanıma veya satışa hazır hale gelmesi için yapılan her borçlanmayı, genel borçlanmanın bir parçası olarak değerlendirir.

- **UMS 19 ‘Çalışanlara Sağlanan Faydalar’, planda yapılan değişiklik, küçülme veya yerine getirme ile ilgili iyileştirmeler;** 1 Ocak 2019 ve sonrasında olan yıllık raporlama dönemleri için geçerlidir. Bu iyileştirmeler aşağıdaki değişiklikleri gerektirir:

- Planda yapılan değişiklik, küçülme ve yerine getirme sonrası dönem için; cari hizmet maliyeti ve net faizi belirlemek için güncel varsayımların kullanılması;

- Geçmiş dönem hizmet maliyetinin bir parçası olarak kar veya zararda muhasebeleştirme, ya da varlık tavanından kaynaklanan etkiyle daha önce finansal tablolara alınmamış olsa bile, fazla değerdeki herhangi bir azalmanın, yerine getirmedeki bir kazanç ya da zararın finansal tablolara alınması,

- **UFRS 17, “Sigorta Sözleşmeleri”;** 1 Ocak 2021 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu standart, hali hazırda çok çeşitli uygulamalara izin veren TFRS 4’ün yerine geçmektedir. UFRS 17, sigorta sözleşmeleri ile isteğe bağlı katılım özelliğine sahip yatırım sözleşmeleri düzenleyen tüm işletmelerin muhasebesini temelden değiştirecektir.

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.

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.

Hasılat

1 Ocak 2018 tarihi itibarıyla TFRS 15 “Müşteri Sözleşmelerinden Hasılat” Standardı yürürlüğe girmiştir. Bu standarda göre hasılat, aşağıda yer alan beş aşamalı model kapsamında finansal tablolarda muhasebeleştirilmektedir.

- Müşteriler ile yapılan sözleşmelerin tanımlanması
- Sözleşmelerdeki edim yükümlülüklerinin tanımlanması
- Sözleşmelerdeki işlem bedelinin belirlenmesi
- İşlem bedelinin edim yükümlülüklerine dağıtılması
- Hasılatın muhasebeleştirilmesi

Şirketin ilgili faaliyet döneminde hasılat kalemi bulunmamaktadır.

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 değerlendirilir.

Şirket mali tablolarında amortisman oranı olarak Vergi Usul Yasası'na belirtilen ekonomik ömürleri dikkate alarak amortisman hesaplanmıştır. 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

muhaseseleştirilirler. Bu aşamadan sonra şirketler maliyet yöntemi ve gerçeğe uygun değer yönteminden biri seçerler.

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

Varlıklarda Değer Düşüklüğü

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

Borçlanma Maliyetleri

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

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

Finansal Yatırımlar

Kamu Gözetimi ve Muhasebe Standartları Kurumu (KGK) IASB tarafından yapılan düzenlemenin aynısını, Türkiye Finansal Raporlama Standardı TFRS 9 Finansal Araçlar Standardı olarak 19 Ocak 2017 tarihli Resmi Gazete’de yayınlatılmıştır. IASB yeni düzenlenen bu standartta da değişiklikler yapmış olup, KGK bu değişiklikleri de 19.12.2017 tarihli Resmi Gazete’de yayınlatarak yürürlüğe koymuştur. Esas Tebliğ bütün hükümleri ile 1.1.2018 tarihi ve sonrasında başlayan hesap dönemleri

için zorunlu olarak uygulanacaktır. Değişiklik ise 1.1.2019 tarihinden sonra zorunlu olarak uygulanacaktır.

Bu standart finansal araçların (temel finansal varlık ve yükümlülükler, türev ürünler, opsiyon, sentetik ürünler, finansal teminat sözleşmeleri ve garantiler gibi) nasıl sınıflanacağını, nasıl ölçüleceğini (değerleneceğini) ve bilanço dışına nasıl çıkarılacağını açıklar. Bu finansal araçların ilk iktisap veya kazanılmasında, daha sonraki değerlendirme dönemlerinde nasıl değerlendirileceğine, korunma muhasebesinin nasıl uygulanacağına ve en önemlisi de finansal araçların değer düşüklüğünün nasıl ölçüleceğine ilişkin rehberlik eder.

TFRS 9 Finansal Araçlar standardı finansal araçların sınıflamasında iki farklı durumdan hareket etmekte ve buna göre sınıflama ve ölçme kriterlerini belirlemektedir. Bu iki durum; a) Finansal Aracın sağladığı nakit akımlarının niteliği veya şekli ile b) Bu araçları işletmenin yönetim modeli veya kullanım amacıdır.

Eğer; finansal varlığa ilişkin sözleşme şartlarının, belirli tarihlerde sadece anapara ve anapara bakiyesinden kaynaklanan faiz ödemelerini içeren nakit akışlarına yol açıyor olması söz konusu ise bu finansal varlık itfa edilmiş maliyetinden ölçülür. Ölçümde etkin faiz oranı ağırlıklı olarak kullanılır. Değerleme farkları ise doğrudan kar zararda muhasebeleştirilir. Bu kapsamda müşterilerden alacaklar, diğer alacaklar, faizi için elde tutulan borçlanma araçları (bağlı menkul kıymetler bu kapsama girerler. Bunların temel amaç alım satım veya temettü gibi gelir etmekten ziyade finansal varlığın kendi anaparasını tahsil etmektir.

Bir finansal varlık aşağıdaki her iki şartın birden sağlanması durumunda gerçeğe uygun değer değişimi diğer kapsamlı gelire yansıtılarak ölçülür:

(a) Finansal varlığın, sözleşmeye bağlı nakit akışlarının tahsil edilmesini ve finansal varlığın satılmasını amaçlayan bir iş modeli kapsamında elde tutulması,

(b) Finansal varlığa ilişkin sözleşme şartlarının, belirli tarihlerde sadece anapara ve anapara bakiyesinden kaynaklanan faiz ödemelerini içeren nakit akışlarına yol açması.

Bu durumdaki finansal varlıklarda faiz veya temettü geliri elde etmenin yanında ağırlıklı olarak satarak ticari kazanç elde etme amacı da vardır. Yani şirket kendi likiditesini korumak veya artırma, gerektiğinde de satış amacı ağır basar. Bu gibi durumlarda varlık gerçeğe uygun değerinden ölçülür. Ancak faiz gelirlerinin dışındaki fiyat artış ve azalışları diğer kapsamlı gelirden geçirilerek öz kaynaklarda muhasebeleştirme asıldır.

Gerçeğe Uygun Değerdeki artış ve azalışların kar zararda muhasebeleştirilmesi, yukarıdaki şartları sağlamayan menkul kıymetlerin muhasebeleştirilmesi için geçerlidir. Yani eğer itfa edilmiş

maliyetinden ölçülüyorsa ve ana para geliri yanında satım amacı da yoksa, yani salt alım satım amacı ile elde tutuluyor ise finansal varlık gerçeğe uygun değeri ile ölçülür ve değer artış veya azalış zararı doğrudan kar zararda muhasebeleştirilir. Bununla birlikte işletmeler ve bazı finansal varlıklarının ölçüm kazanç ve kayıplarını Diğer Kapsamlı Gelirde de (özkaynaklarda) muhasebeleştirebilirler. Ancak bu opsiyon kullanılmasına mutlaka finansal varlığın ilk iktisabında karar verilmelidir ve finansal araç sadece hisse senedi gibi özsermayeyi temsil eden finansal araçlar olmalıdır.

Bu standart ile ayrıntılı bir şekilde düzenlenmiş başka bir husus ise finansal araçların değer düşüklüğüne uğramaları durumunda uğranılan zararın nasıl ölçüleceği ve mali tablolara nasıl alınacağı ile ilgilidir. Bu zararlar beklenen kredi zararı şeklinde isimlendirilmektedir. Gerçeğe uygun değerindeki değişimlerin kar ve zarara aktarıldığı finansal araçlar hariç tüm finansal araçlar her raporlama döneminde münferiden veya duruma göre portföy yapısı şeklinde beklenen kredi zararı testine tabi tutulmalıdır.

Bazı finansal araçlar edinilirken zaten önemli kredi riskine uğramış olabilirler. Bunlar hariç, raporlama tarihinde, bir finansal araçtaki kredi riskinde ilk defa finansal tablolara alınmasından bu yana önemli derecede artış meydana gelmemiş olması durumunda işletme söz konusu finansal araca ilişkin zarar karşılığını 12 aylık beklenen kredi zararlarına eşit bir tutardan ölçer. Bir finansal araçtaki kredi riskinin, ilk defa finansal tablolara alınmasından bu yana önemli ölçüde artmış olması durumunda, her raporlama tarihinde, işletme söz konusu finansal araca ilişkin zarar karşılığını ömür boyu beklenen kredi zararlarına eşit bir tutardan ölçer.

12 aylık kredi zararında borçlunun kredi riskine maruz kalmış olması henüz gözlenmemektedir. Ancak izleyen bir yıllık dönemde kredi riskine maruz kalma olasılığı ve bu durumda ne kadar zarara uğrayacağı bir tahminle ölçülür. Ve bu tutar kadar karşılık ayrılır. Ancak borçlunun kredi riskinde azalma olduğu ve bu azalmanın önemli olduğu gözlenirse borçlunun temerrüde uğramış ve uğramamış tüm borçları dikkate alınarak toplam risk tutarı bulunmaya çalışılır. Bu risk tutarı borçludan tahsil edilebilecek tutarlar ile tahsil edilmesi gereken tutarlar arasındaki fark olup, bu hesapta paranın zaman değeri dikkate alınarak hesaplama yapılır.

Ancak standart; itfa edilmiş maliyetinden ölçülen ticari alacaklar, sözleşme varlıkları ve kira alacakları için basitleştirilmiş yaklaşımı da düzenlemiş bulunmaktadır. Eğer beklenen zarar karşılığına konu alacak TFRS 15 Müşteri Sözleşmelerinden Hasılat Standardına uygun şekilde doğmuş olmakla birlikte bir finansman bileşeni içermiyor ise veya finansman bileşeni içermekle birlikte bunu ömür boyu beklenen kredi zararına eşit bir tutardan ölçmeyi tercih etmişse, basitleştirilmiş yaklaşımı kullanabilirler ve beklenen kredi zararlarını ömür boyu beklenen kredi zararlarına eşit bir düzeyden ölçerler.

Şirket tüm raporlama dönemlerinde itfa edilmiş maliyetinden ölçülen kredi ve alacakları için kolaylaştırılmış yöntemi, ancak somut bir şekilde kredi riski doğmuş alacaklarını genel yaklaşıma göre

ömür boyu beklenen kredi riskine uygun şekilde ölçmeyi muhasebe politikası olarak kabul etmiş bulunmaktadır.

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.

Netleştirme

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

Pay Başına Kazanç

Dönem net karının ilgili olduğu dönemin ağırlıklı ortalama hisse sayısına bölümü ile bulunan tutardır. Ancak nakdi bir sermaye artırımından meydana gelen 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.

Kurum Kazancı Üzerinden Hesaplanan Vergiler ile Ertelenmiş Vergi Varlık ve Yükümlülükleri

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

Türkiye’deki bir işyeri ya da daimi temsilcisi aracılığı ile gelir elde eden kurumlar ile Türkiye’de yerleşik kurumlara ödenen kar paylarından (temettüler) stopaj yapılmaz. Bunların dışında yapılan temettü ödemeleri %15 oranında stopaja tabidir. Karın sermayeye ilavesi kar dağıtımı sayılmaz ve stopaj uygulanmaz. Şirketler üçer aylık mali karları üzerinden %22 oranında geçici vergi hesaplar ve o dönemi izleyen ikinci ayın 14’üncü gününe kadar beyan edip 17’inci günü akşamına kadar öderler. Yıl içinde ödenen geçici vergi o yıla ait olup izleyen yıl verilecek kurumlar vergisi beyannamesi üzerinden hesaplanacak kurumlar vergisinden mahsup edilir. Geçici vergi, devlete karşı olan herhangi bir başka mali borçlara da mahsup edilebilir.

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

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

Ertelenen Vergi Varlığı/Ertelenen Vergi Yükümlülüğü

Ertelenen vergi varlık ve yükümlülükleri, bilanço kalemlerinin TMS/TFRS'lere göre yeniden düzenlenmesi sonucunda oluşan değerler ile vergi yasalarına göre değerleri arasındaki geçici farkların etkileri dikkate 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 tarihteki beklenen vergi oranlarına göre ertelenmiş vergi alacağı hesaplanmasına neden olurlar.

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

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

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

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

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

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

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.

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 itibarı 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 2018 tarihi itibarıyla finansal durum tablosunda 1.210.822 TL şüpheli ticari alacaklar karşılığı bulunmaktadır.

NOT 3 - İŞLETME BİRLEŞMELERİ

Bulunmamaktadır. (31.12.2017: Bulunmamaktadır.)

NOT 4 – DİĞER İŞLETMELERDEKİ PAYLAR

Bulunmamaktadır. (31.12.2017: Bulunmamaktadır.)

NOT 5 - BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA

Bulunmamaktadır. (31.12.2017: Bulunmamaktadır.)

NOT 6- İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI

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

31 Aralık 2018 tarihi içerisinde Yönetim Kurulu üyeleri ve üst düzey yöneticilere yapılan maaş, ücret, huzur hakkı vb. ödemelerin toplamı 765.702 TL’dir. (31.12.2017: 789.187 TL)

NOT 7- NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ

	<u>31.12.2018</u>	<u>31.12.2017</u>
Kasa	1.154	958
- TL Kasa	1.154	958
Bankalar	6.774.025	2.868.634

- Vadesiz Mevduat (TL)	6.305	4.461
- Vadesiz Mevduat (USD)	1.405	2.077
- Vadeli Mevduat (TL)	557.455	401.619
- Vadeli Mevduat (USD)	6.208.860	2.460.477
TOPLAM	6.775.179	2.869.592

Şirket’in mevduatlarının bulunduğu bankaların kredi riskleri bağımsız veriler dikkate alınarak değerlendirilmekte olup yeterli risk karşılığı ayrılmıştır. 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>31.12.2018</u>	<u>31.12.2017</u>
Alıcılar	-	-
Alacak Senetleri	-	-
Şüpheli Ticari Alacaklar	1.210.822	1.212.505
Şüpheli Ticari Alacaklar Karşılığı	(1.210.822)	(1.212.505)
TOPLAM	-	-

Şirketin ticari borçları aşağıda belirtilmiştir.

Ticari Borçlar	<u>31.12.2018</u>	<u>31.12.2017</u>
Satıcılar	31.905	28.588
TOPLAM	31.905	28.588

NOT 9- DİĞER ALACAK VE BORÇLAR

Kısa Vadeli Diğer Alacaklar	<u>31.12.2018</u>	<u>31.12.2017</u>
Arsa Satışından Alacaklar *	9.042.000	2.257.750
Verilen Depozito ve Teminatlar	243.189	273.743
Diğer Alacak Senetleri	815.440	5.914.698
Alacak Reeskontu (-)	(30.265)	(85.844)

Çeşitli Alacaklar	9.958	8.083
TFRS 9 Karşılıkları (-)	(98.603)	-
TOPLAM	9.981.719	8.368.430

Uzun Vadeli Diğer Alacaklar	<u>31.12.2018</u>	<u>31.12.2017</u>
Arsa Satışından Alacaklar *	-	6.773.250
Diğer Alacak Senetleri	815.440	1.169.289
Alacak Reeskontu (-)	(74.837)	(116.163)
TFRS 9 Karşılıkları (-)	(8.154)	-
TOPLAM	732.449	7.826.376

(*) Şirketin Alanya Mahmutlar bölgesinde bulunan arsasının satışından kaynaklıdır. Toplam alacak tutarı 1.500.000 EUR tutarında olup teminat mektubu güvencesi altındadır.

Kısa Vadeli Diğer Borçlar	<u>31.12.2018</u>	<u>31.12.2017</u>
Diğer Çeşitli Borçlar	4.988	5.177
Ödenecek Vergi ve Fonlar	31.519	33.908
TOPLAM	36.507	39.085

NOT 10- STOKLAR

31.12.2018: Yoktur. (31.12.2017: Yoktur.)

NOT 11- FİNANSAL BORÇLAR

Şirketin finansal borçlarının detayları aşağıda açıklanmıştır.

	<u>31.12.2018</u>		<u>31.12.2017</u>	
	Faiz Oranı (%)	TL	Faiz Oranı (%)	TL
Kısa Vadeli Borçlanmalar				
- USD Banka Kredileri	4,95-5,94	2.996.902	4,95-6,50	3.742.777

- Kredi Kartı Borçları	16.941	-	15.404
TOPLAM	3.013.843		3.758.181

Uzun Vadeli Borçlanmalar	Faiz Oranı (%)	TL	Faiz Oranı (%)	TL
- USD Banka Kredileri	4,95-5,94	2.237.894	4,95-5,94	4.295.901
TOPLAM		2.237.894		4.295.901

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

31.12.2018	USD	TL Karşılığı
Vadesi 1 yıla kadar olan	568.629	2.996.902
Vadeli 2 yıla kadar olan	332.307	1.751.394
Vadesi 3 yıla kadar olan	92.308	486.499
Vadesi 4 yıla kadar olan	-	-
	993.244	5.234.795

NOT 12 – FİNANSAL YATIRIMLAR

31.12.2018: Yoktur. (31.12.2017: Yoktur.)

NOT 13- DİĞER DÖNEN VARLIKLAR

<u>Diğer Dönen Varlıklar</u>	<u>31.12.2018</u>	<u>31.12.2017</u>
Gelecek Aylara Ait Giderler	10.383	7.838
Devreden KDV	593.379	667.465
Vadeli Mevduat Stopaj Kesintileri	34.201	16.009
TOPLAM	637.963	691.312

NOT 14- YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER

Gerçeğe Uygun Değer ile Değerlenen Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller

<u>Niteliği</u>	<u>Adresi</u>	<u>31.12.2017</u>	<u>31.12.2018</u>
Villa	Çankaya/Ankara	635.590	635.590
Otel	Okurcalar/Antalya	14.000.000	14.000.000
Mesken	Mahmutlar/Alanya	120.000	120.000
Mesken	Mahmutlar/Alanya	120.000	120.000

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

01.01. – 31.12.2018 Hesap Dönemine Ait Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Dipnotlar

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

Mesken	Mahmutlar/Alanya	85.000	85.000
Mesken	Mahmutlar/Alanya	195.000	195.000
Toplam		15.155.590	15.155.590

Şirketin yatırım amaçlı gayrimenkullerinin tamamı Sermaye Piyasası Kurulu tarafından yetkilendirilmiş bir gayrimenkul değerleme şirketi tarafından 2017 yılı sonu itibariyle değerlendirilmiştir.

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

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

Yatırım amaçlı gayrimenkuller için 31 Aralık 2017 tarihi itibariyle 4.602.327 TL tutarında değerlendirme artışı yapılmıştır. 2018 yılında gayrimenkul fiyatlarında önemli değişikliği olmadığı değerlendirilmiştir. Bu nedenle 31 Aralık 2018 itibariyle ilgili gayrimenkuller önceki yıl değerlerini korunmaktadır.

NOT 15- MADDİ DURAN VARLIKLAR

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

31.12.2018

<u>DURAN VARLIKLAR</u>	<u>01.01.2018</u>	<u>Girişler</u>	<u>Çıkışlar</u>	<u>Değerlemeler</u>	<u>Transferler</u>	<u>31.12.2018</u>
Arsalar	14.936	-	-	-	-	14.936
Binalar	48.624	-	-	-	-	48.624
Tesis, Makine ve Cihazlar	45.300	-	-	-	-	45.300
Taşıtlar	710.628	131.265	111.412	-	-	730.481
Demirbaşlar	865.101	2.483	-	-	-	867.584
Özel Maliyetler	22.222	-	-	-	-	22.222
TOPLAM	1.706.811	133.748	111.412	0	0	1.729.147

<u>BİRİKMİŞ AMORTİSMANLAR (-)</u>	<u>01.01.2018</u>	<u>Dönem Gideri</u>	<u>Çıkışlar</u>	<u>Değerlemeler</u>	<u>Transferler</u>	<u>31.12.2018</u>
Binalar	-	(1.202)	-	-	-	(1.202)
Tesis, Makine ve Cihazlar	(19.752)	(4.318)	-	-	-	(24.070)
Taşıtlar	(151.360)	(119.843)	111.412	-	-	(159.791)
Demirbaşlar	(565.019)	(76.515)	-	-	-	(641.534)
Özel Maliyetler	(22.222)	-	-	-	-	(22.222)
TOPLAM	(758.353)	(201.878)	111.412	0	0	(848.819)
Maddi Duran Varlıklar	948.458					880.328

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

01.01. – 31.12.2018 Hesap Dönemine Ait Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Dipnotlar

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

31.12.2017

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

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

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

** Transferler Satış Amaçlı Duran Varlıklarda sınıflandırılan maddi duran varlıklara ve Yatırım Amaçlı Gayrimenkullere ilişkin tutarlardan meydana gelmekte olup detaylı açıklamalar ilgili dipnotlarda bulunmaktadır

31 Aralık 2018 tarihi itibarıyla maddi duran varlıklar sınıfında yer alan varlıklar üzerinde 5.865.541 TL (31.12.2017: 5.452.976 TL) tutarında sigorta teminatı bulunmaktadır. Gayrimenkuller üzerinde bulunan rehin ve ipotekler Dipnot 17’de belirtilmiştir.

NOT 16 - MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR

31.12.2018

<u>MODV</u>	<u>01.01.2018</u>	<u>Girişler</u>	<u>Çıkışlar</u>	<u>31.12.2018</u>
Bilgisayar Programları	38.645	-	-	38.645
	38.645	-	-	38.645

<u>BİRİKMİŞ</u> <u>AMORTİSMANLAR (-)</u>	<u>01.01.2018</u>	<u>Dönem</u> <u>Gideri</u>	<u>Çıkışlar</u>	<u>31.12.2018</u>
Bilgisayar Programları	(20.467)	(1.526)	-	(21.993)
	(20.467)	(1.526)	-	(21.993)
M. O. Duran Varlıklar	18.178			16.652

31.12.2017

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

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

NOT 17- KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

a. Karşılıklar:

Şirket aleyhine Alanya İş Mahkemesi’nde toplam açılmış 11 adet işçilik alacağı davası bulunmaktadır. Söz konusu davalar 31 Aralık 2018 tarihi itibarıyla temyiz aşamasında olup davalar için toplam 248.689 TL karşılık ayrılmıştır. (31.12.2017: 279.153 TL)

b. Koşullu Varlık ve Yükümlülükler:

31.12.2018: Yoktur. (31.12.2017: Yoktur.)

c. Pasifte yer almayan rehin, ipotek ve teminatlar:

	TL	USD	Euro	Toplam TL Karşılığı
31.12.2018				
Şirket tarafından verilen Teminat Rehin İpotek(TRİ)'ler				
A. Kendi tüzel kişiliği adına verilmiş olan TRİ'lerin toplam tutarı	-	-	-	-
<i>Teminat mektupları</i>	-	-	-	-
<i>İpotekler</i>	-	4.500.000	-	23.674.050
<i>Rehinler</i>	-	-	-	-
B. Tam konsolidasyon kapsamına dahil edilen ortaklıklar lehine verilmiş olan TRİ'lerin toplam tutarı	-	-	-	-
C. Olağan ticari faaliyetlerin yürütülmesi amacıyla diğer 3. Kişilerin borcunu temin amacıyla verilmiş olan TRİ'lerin toplam tutarı	-	-	-	-
D. Diğer verilen TRİ'lerin toplam tutarı	-	-	-	-
Toplam	-	4.500.000	-	23.674.050

	TL	USD	Euro	TL Karşılığı
31.12.2017				
Şirket tarafından verilen Teminat Rehin İpotek (TRİ)'ler				
A. Kendi tüzel kişiliği adına verilmiş olan TRİ'lerin toplam tutarı	-	-	-	-
<i>Teminat mektupları</i>	-	-	-	-
<i>İpotekler</i>	800.000	4.500.000	-	17.773.550
<i>Rehinler</i>	-	-	-	-
B. Tam konsolidasyon kapsamına dahil edilen ortaklıklar lehine verilmiş olan TRİ'lerin toplam tutarı	-	-	-	-
C. Olağan ticari faaliyetlerin yürütülmesi amacıyla diğer 3. Kişilerin borcunu temin amacıyla verilmiş olan TRİ'lerin toplam tutarı	-	-	-	-
D. Diğer verilen TRİ'lerin toplam tutarı	-	-	-	-
Toplam	800.000	4.500.000	-	17.773.550

NOT 18- TAAHHÜTLER

31.12.2018: Yoktur. (31.12.2017: Yoktur)

NOT 19- ERTELENMİŞ GELİRLER

Kısa Vadeli Ertelenmiş Gelirler	31.12.2018	31.12.2017
Gelecek Aylara Ait Gelirler *	815.440	584.645
TOPLAM	815.440	584.645

Uzun Vadeli Ertelenmiş Gelirler	31.12.2018	31.12.2017
Gelecek Aylara Ait Gelirler *	1.648.752	1.766.748
TOPLAM	1.648.752	1.766.748

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

NOT 20- ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR KAPSAMINDA BORÇLAR

	<u>31.12.2018</u>	<u>31.12.2017</u>
Çalışanlara Ücret Tahakkukları	22.392	18.240
Huzur Hakkı Tahakkukları	40.983	42.315
Ödenecek Sosyal Güvenlik Kesintileri	11.151	9.000
TOPLAM	74.526	69.555

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 %10 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 iskonto tabi tutulur. İskonto oranı 31.12.2018 tarihi itibarıyla %15 olarak belirlenmiştir.

Kıdem tazminatı tutarı, her yıl yeniden belirlenen bir üst sınıra tabidir. Bu hesaplar sırasında kıdem tazminatına esas ücretin üst sınırı dikkate alınmıştır. Bu üst sınır 01.07.2018 tarihinden itibaren geçerli olan 5.434,42 TL’dir. Kıdem tazminatı karşılığının yıl içerisindeki hareketleri aşağıdaki tabloda gösterilmiştir.

<u>Kıdem Tazminatı Karşılığı</u>	<u>31.12.2018</u>	<u>31.12.2017</u>
Dönem Başı	70.498	99.425
Faiz Maliyeti	8.812	3.396
Cari Dönem Hizmet Maliyeti	18.234	11.231
Ödemeler	-	(69.894)
Aktüaryal Kazanç / Kayıp	10.325	26.340
Dönem Sonu	107.869	70.498

NOT 22 – ÖZKAYNAKLAR

22.a Ödenmiş Sermaye

Şirketin 31 Aralık 2018 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>31.12.2018</u>		<u>31.12.2017</u>	
	Pay Tutarı	Pay Oranı	Pay Tutarı	Pay Oranı
Tevfik Meftun Ulaş	1.401.000	12,56%	1.401.000	12,56%
Tevfik Mutlu Ulaş	1.100.000	9,86%	991.000	8,89%
Cüneyt Ulaş	1.490.000	13,35%	1.490.000	13,35%
Anadolu Girişim Holding A.Ş.	5.000	0,04%	17.000	0,15%
Halka Arz Hissedarları	7.161.000	64,19%	7.258.000	65,05%
TOPLAM	11.157.000	100%	11.157.000	100%

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

22.b Paylara İlişkin Primler

Şirketin, hisse senetlerinin 30.07.2012 tarihinde İMKB Birincil Piyasa'da "Sabit Fiyatla Talep Toplama ve Satış Yöntemi" suretiyle halka arzı gerçekleştirilmiştir. Halka arz için 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>31.12.2018</u>	<u>31.12.2017</u>
Hisse Senedi İhraç Primleri	1.623.693	1.623.693
Geri Alınan Payların Satış Kazancı	311.069	311.069
Toplam	1.934.762	1.934.762

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

Maddi Duran Varlıklar Yeniden Değerleme Artışları

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

Maddi Duran Varlıklar Yeniden Değerleme Artışına ilişkin detaylar aşağıda açıklanmıştır.

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

Diğer Kapsamlı Gelir ve Giderler

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

	<u>31.12.2018</u>	<u>31.12.2017</u>
Dönem başı	(88.844)	(67.772)
Dönem içi Kazanç / Kayıplar	(32.536)	(43.283)
Ertelenmiş Vergi Etkisi	24.276	22.211
Aktüeryal Kazanç / Kayıplar	(97.104)	(88.844)

22.d Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler

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

	<u>31.12.2018</u>	<u>31.12.2017</u>
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	40.893	40.893
Sermayeye Eklenecek Gayrimenkul Satış Karları	16.097.101	-
Toplam	16.137.994	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 dağıtımını ya da zarar mahsubunda kullanılabilecektir. Şirketin yıllar itibariyle geçmiş yıllar kar/zararları aşağıda açıklanmıştır.

	<u>31.12.2018</u>	<u>31.12.2017</u>
Olağanüstü Yedekler	79.687	79.687
Geçmiş Yıllar (Karları/Zararları)	(6.965.285)	(14.147.733)
Maddi Duran Varlık Satışından Sınıflanan	-	7.141.622
TFRS 9 Düzeltmeleri	(127.759)	-
Toplam	(7.013.357)	(6.926.424)

NOT 23 - HASILAT VE SATIŞLARIN MALİYETİ (-)

31.12.2018: Yoktur. (31.12.2017: Yoktur)

NOT 24 - FAALİYET GİDERLERİ

	<u>31.12.2018</u>	<u>31.12.2017</u>
Genel Yönetim Giderleri (-)	(1.720.374)	(1.580.004)
TOPLAM	(1.720.374)	(1.580.004)

NOT 25- NİTELİKLERİNE GÖRE GİDERLER

31.12.2018

	Hizmet Üretim Maliyeti	Genel Yönetim Giderleri	Pazarlama Sat. Ve Dağ. Giderleri	TOPLAM
Malzeme Giderleri	-	(4.866)	-	(4.866)
Personel Giderleri ve Ücretler	-	(1.109.921)	-	(1.109.921)
Dışarıdan Sağlanan Fayda ve Hizmetler	-	(240.655)	-	(240.655)
Vergi, Resim ve Harçlar	-	(66.025)	-	(66.025)
Amortisman Giderleri	-	(125.494)	-	(125.494)
Bakım Onarım ve Proje Giderleri	-	(52.086)	-	(52.086)
Taşıt ve Akaryakıt Giderleri	-	(27.485)	-	(27.485)
Temsil Ağırlama Giderleri	-	(1.134)	-	(1.134)
Kira Giderleri	-	(46.400)	-	(46.400)
Diğer Çeşitli Giderler	-	(46.308)	-	(46.308)
TOPLAM	-	(1.720.374)	-	(1.720.374)

31.12.2017

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

NOT 26- ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİR VE GİDERLER

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

<u>Diğer Faaliyet Gelirleri</u>	<u>31.12.2018</u>	<u>31.12.2017</u>
Konusu Kalmayan Karşılıklar	1.683	1.870
Kur Farkı Gelirleri	8.205.103	2.914.361
Diğer Gelirler	58.565	51.424
TOPLAM	8.265.351	2.967.655

<u>Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler</u>	<u>31.12.2018</u>	<u>31.12.2017</u>
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Kiraları	676.164	485.790
Yatırım Amaçlı G.M. Değerleme Farkları	-	4.602.327
Maddi Duran Varlıklar Satış Karı	65.149	134.196
Proje Halinde YAG Satış Karı	-	15.721.435
Menkul Kıymet Satış Karı	1.108.976	-
Yatırım Amaçlı Gayrimenkullerden Doğan Giderler ve Zararlar (-)	(77.911)	(111.766)
TOPLAM	1.772.378	20.831.982

<u>Diğer Faaliyet Giderleri (-)</u>	<u>31.12.2018</u>	<u>31.12.2017</u>
Kur Farkı Giderleri (-)	(4.385.511)	(1.875.418)
Diğer Olağandışı Gider Ve Zararları (-)	(127.333)	-
TFRS 9 Karşılıkları	50.936	-
TOPLAM	(4.461.908)	(1.875.418)

NOT 27- FİNANSMAN GELİRLERİ / GİDERLERİ

<u>Finansal Gelirler</u>	<u>31.12.2018</u>	<u>31.12.2017</u>
Faiz Gelirleri	171.732	34.468
Kredi Kur Farkı Gelirleri	994.862	745.839
Reeskont Gelirleri	202.007	-
TOPLAM	1.368.601	780.307

	<u>31.12.2018</u>	<u>31.12.2017</u>
<u>Finansal Giderler (-)</u>		
Komisyon Giderleri (-)	(4.542)	-
Kıdem Tazminatı Faiz Maliyeti (-)	(8.812)	(3.397)
Faiz Giderleri (-)	(461.823)	(794.468)
Kredi Kur Farkı Giderleri (-)	(3.490.766)	(1.898.285)
Reeskont Giderleri (-)	(105.112)	(202.007)
TOPLAM	(4.071.055)	(2.898.157)

NOT 28- VERGİ GELİR VE GİDERLERİ

	31.12.2018	31.12.2017
Ticari Kar/Zarar	750.423	16.308.490
Kanunen Kabul Edilmeyen Giderler	148.733	21.118
Dönemin Mali Kar/Zararı	899.156	16.329.608
Hesaplanan Vergi Karşılığı	-	-
Ert. Vergi Karşılığı Geliri/Gideri (Toplam)	6.398	(2.088.438)
Dönemin Vergi Gelir/Gideri	6.398	(2.088.438)

Cari yıl vergi borcu, dönem karının vergiye tabi olan kısmı üzerinden ve bilanço tarihinde geçerli olan vergi oranları ile hesaplanan vergi yükümlülüğünü içermektedir. Bu oran 31.12.2020 tarihine kadar % 22’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. 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.

	Geçici Farklar		Vergi Varlığı / (Yükümlülüğü)	
	31.12.2018	31.12.2017	31.12.2018	31.12.2017
Maddi Duran Varlıkların Kayıtlı Değerleri ile Vergi Değerleri Arasındaki Farklar	5.430.953	5.253.852	(1.194.810)	(1.050.770)
Ticari Alacaklar	(1.104.805)	(1.082.060)	243.058	216.412
Diğer Alacaklar	(211.965)	(226.515)	46.632	45.303
Mali Zararın Tasarruf Etkisi	8.279.969	8.279.969	1.821.593	1.655.992
Banka Kredileri	95.301	174.718	20.967	34.945
Nakit ve Nakit Benzerleri	(12.981)	0	2.857	0
Dava Karşılıkları	248.689	279.153	54.712	55.831
Kıdem Tazminatı Karşılığı	(13.511)	(40.557)	(2.972)	(8.111)
Aktüaryal Kazanç Kayıp	(121.380)	(111.055)	24.276	22.211
Maddi Duran Varlıklar Değerleme Artışları	3.702.082	3.702.082	(740.417)	(740.416)
			275.895	231.397

	31.12.2018	31.12.2017
Dönembaşı Ertelenen Vergi	231.397	3.038.041
Ertelenen Vergi Gelir Gideri	6.398	(2.088.438)
Özkaynaklarda Muhasebeleştirilen	2.065	(718.206)
TFRS 9 Düzeltmeleri	36.035	-
Toplam	275.895	231.397

NOT 29- 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.

	31.12.2018	31.12.2017
Net Dönem Karı/Zararı	1.159.391	16.137.927
Ağırlıklı Ort. Hisse Senedi Sayısı	11.157.000	11.157.000
1 hissenin nominal değeri	1 TL	1 TL
Hisse Başına Düşen Kar/Zarar	0,1039	1,4464

NOT 30- 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 itibarıyla belirtilmiştir. Vadesi geçen alacakların yaşlandırması aşağıdaki gibidir:

	31.12.2018
Vadesi üzerinden 1-3 ay geçmiş	-
Vadesi üzerinden 3-12 ay geçmiş	-
Vadesi üzerinden 12 aydan fazla geçmiş	1.210.822
Toplam	1.210.822
Teminat ile güvence altına alınmış kısmı	-

31.12.2018	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)	-	-	-	10.714.168	6.774.025	-
A.Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri	-	-	-	10.714.168	6.774.025	-
B. Değer Düşüklüğüne Uğrayan Varlıkların Net Defter Değeri	-	-	-	-	-	-
- Vadesi Geçmiş	-	1.210.822	-	-	-	-
- Değer Düşüklüğü	-	(1.210.822)	-	-	-	-

31.12.2017	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)	-	-	-	16.194.806	2.868.634	-
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri	-	-	-	16.194.806	2.868.634	-
B. Değer Düşüklüğüne Uğrayan Varlıkların Net Defter Değeri	-	-	-	-	-	-
- Vadesi Geçmiş	-	1.212.505	-	-	-	-
- Değer Düşüklüğü	-	(1.212.505)	-	-	-	-

Likidite Riski

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

31.12.2018

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	5.251.736	1.315.153	1.698.690	2.237.893	-
Ertelenmiş Gelirler	2.464.192	203.860	611.580	1.648.752	-
B. Beklenen Vadeler					
Türev Olmayan Finansal Yükümlülükler					
Ticari Borçlar	31.905	31.905	-	-	-
Diğer Borçlar	36.507	36.507	-	-	-
Çalışanlara Borçlar	74.526	74.526	-	-	-
C. Türev Finansal Yükümlülükler	-	-	-	-	-

31.12.2017

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

Yabancı Para Riski

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

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

01.01. – 31.12.2018 Hesap Dönemine Ait Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Dipnotlar

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

	31.12.2018			31.12.2017		
	TL Karşılığı	USD	Euro	TL Karşılığı	USD	Euro
1. Ticari Alacaklar	-	-	-	-	-	-
2a. Parasal Finansal Varlıklar	6.178.990	1.174.512	-	2.462.553	652.868	-
2b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	-	-	-	-	-	-
3. Diğer	9.857.440	155.000	1.500.000	8.170.685	155.000	1.680.000
4. Dönen Varlıklar Toplamı (1+2+3)	16.036.430	1.329.512	1.500.000	10.633.237	807.868	1.680.000
5. Ticari Alacaklar	-	-	-	-	-	-
6a. Parasal Finansal Varlıklar	-	-	-	-	-	-
6b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	-	-	-	-	-	-
7. Diğer	815.440	155.000	-	7.942.539	310.000	1.500.000
8. Duran Varlıklar Toplamı (5+6+7)	815.440	155.000	0	7.942.539	310.000	1.500.000
9. Toplam Varlıklar (4+8)	16.851.869	1.484.512	1.500.000	18.575.776	1.117.868	3.180.000
10. Ticari Borçlar	-	-	-	-	-	-
11. Finansal Yükümlülükler	2.996.902	568.629	-	3.742.776	990.493	-
12a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	815.440	155.000	-	584.645	155.000	-
12b. Parasal Olmayan Diğer Yük.	-	-	-	-	-	-
13. Kısa Vadeli Yük. Toplamı (10+11+12)	3.812.342	723.629	0	4.327.420	1.145.493	0
14. Ticari Borçlar	-	-	-	-	-	-
15. Finansal Yükümlülükler	2.237.891	424.615	-	4.295.902	1.136.873	-
16a. Parasal Olan Diğer Yük.	1.648.750	313.397	-	1.766.748	468.397	-
16b. Parasal Olmayan Diğer Yük.	-	-	-	-	-	-
17. Uzun Vadeli Yük. Toplamı (14+15+16)	3.886.641	738.012	0	6.062.650	1.605.270	0
18. Toplam Yükümlülükler (13+17)	7.698.983	1.461.641	0	10.390.070	2.750.763	0
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)	9.152.886	22.871	1.500.000	8.185.706	-1.632.895	3.180.000
21. Parasal Kalemler Net Yabancı Para Varlık / (yükümlülük) pozisyonu (1+2a+5+6a-10-11-12a-14-15-16a)	9.152.886	22.871	1.500.000	8.185.706	-1.632.895	3.180.000
22. Döviz Hedge'i İçin Kullanılan Finansal Araçların Toplam Gerçeğe Uygun Değeri	-	-	-	-	-	-
23. Döviz Varlıkların Hedge Edilen Kısımının Tutarı	-	-	-	-	-	-
24. Döviz Yükümlülüklerinin Hedge Edilen Kısımının Tutarı	-	-	-	-	-	-

31.12.2018	Döviz Kuru Duyarlılık Analizi			
	Kar/Zarar		Özkaynaklar	
	Yabancı Paranın Değer Kazanması	Yabancı Paranın Değer Kaybetmesi	Yabancı Paranın Değer Kazanması	Yabancı Paranın Değer Kaybetmesi
ABD Doları’ nın TL Karşısında % 10 Değişmesi Halinde;				
1-ABD Doları net varlık/yükümlülüğü	12.032	(12.032)	-	-
2-ABD Doları riskinden korunan kısım (-)	-	-	-	-
3-ABD Doları Net Etki (1+2)	12.032	(12.032)	-	-
Euro’ nun TL Karşısında % 10 Değişmesi Halinde;				
4-Euro net varlık/yükümlülüğü	904.200	(904.200)	-	-
5-Euro riskinden korunan kısım (-)	-	-	-	-
6-Euro Net Etki (4+5)	904.200	(904.200)	-	-
TOPLAM (3+6)	916.232	(916.232)		

31.12.2017	Döviz Kuru Duyarlılık Analizi			
	Kar/Zarar		Özkaynaklar	
	Yabancı Paranın Değer Kazanması	Yabancı Paranın Değer Kaybetmesi	Yabancı Paranın Değer Kazanması	Yabancı Paranın Değer Kaybetmesi
ABD Doları’nın TL Karşısında %10 Değişmesi Halinde;				
1-ABD Doları net varlık/yükümlülüğü	(617.022)	617.022	-	-
2-ABD Doları riskinden korunan kısım (-)	-	-	-	-
3-ABD Doları Net Etki (1+2)	(617.022)	617.022	-	-
Euro’nun TL Karşısında %10 Değişmesi Halinde;				
4-Euro net varlık/yükümlülüğü	759.982	(759.982)	-	-
5-Euro riskinden korunan kısım (-)	-	-	-	-
6-Euro Net Etki (4+5)	759.982	(759.982)	-	-
TOPLAM (3+6)	142.960	(142.960)	-	-

NOT 31- BİLANÇO TARİHİNDEN SONRAKİ OLAYLAR

31.12.2018: Yoktur. (31.12.2017: Yoktur.)

NOT 32- FİNANSAL TABLOLARI ÖNEMLİ ÖLÇÜDE ETKİLEYEN YA DA FİNANSAL TABLOLARIN AÇIK, YORUMLANABİLİR VE ANLAŞILABİLİR OLMASI AÇISINDAN AÇIKLANMASI GEREKEN DİĞER HUSUSLAR

31.12.2018: Yoktur. (31.12.2017: Yoktur.)