

# **Aktay Turizm Yatırımları ve İşletmeleri Anonim Őirketi**

**30 Eylöl 2014 tarihi itibariyle konsolide olmayan finansal  
durum tablosu, gelir tablosu ve sečilmiř notlar**

**Aktay Turizm Yatırımları ve İşletmeleri A.Ş.**

**30 Eylül 2014 tarihli ara dönem  
finansal durum tablosu  
(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)**

<b>Varlıklar</b>	<b>Dipnot referansları</b>	<b>30 Eylül 2014</b>
<b>Dönen varlıklar</b>		<b>3.874.502</b>
Nakit ve nakit benzerleri	1	363.633
Ticari alacaklar		2.696.625
- <i>İlişkili taraflardan ticari alacaklar</i>	11	2.696.625
Diğer alacaklar		116.995
- <i>İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar</i>	3	116.995
Stoklar	4	22.470
Peşin ödenmiş giderler	5	303.576
Cari dönem vergisiyle ilgili varlıklar		31.610
Diğer dönen varlıklar	6	339.593
<b>Duran varlıklar</b>		<b>336.052.800</b>
Finansal varlıklar		10.474
Maddi duran varlıklar	7	285.345.943
Maddi olmayan duran varlıklar	8	15.583.645
Peşin ödenmiş giderler	5	35.112.738
<b>Toplam varlıklar</b>		<b>339.927.302</b>

**Aktay Turizm Yatırımları ve İşletmeleri A.Ş.****30 Eylül 2014 tarihli ara dönem****finansal durum tablosu**

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

<b>Kaynaklar</b>	<b>Dipnot referansları</b>	<b>30 Eylül 2014</b>
<b>Kısa vadeli yükümlülükler</b>		<b>10.071.955</b>
Ticari borçlar		1.620.369
- <i>İlişkili taraflara ticari borçlar</i>	11	424.304
- <i>İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar</i>	2	1.196.065
Çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlar		38.237
Diğer borçlar		224.938
- <i>İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar</i>	3	224.938
Ertelenmiş gelirler	5	7.498.009
Diğer kısa vadeli yükümlülükler		238.035
Kısa vadeli karşılıklar		452.367
- <i>Diğer kısa vadeli karşılıklar</i>	9	452.367
<b>Uzun vadeli yükümlülükler</b>		<b>46.841.536</b>
Uzun vadeli karşılıklar		31.845
- <i>Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin uzun vadeli karşılıklar</i>		31.845
Ertelenmiş gelirler		20.316
Ertelenmiş vergi yükümlülüğü	12	46.789.375
<b>Özkaynaklar</b>		<b>283.013.811</b>
Ödenmiş sermaye	10	75.000.000
Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler veya giderler	10	188.254.589
- <i>Yeniden değerlendirme ve ölçüm kazançları</i>		188.254.589
Kardan ayrılmış kısıtlanmış yedekler		3.645.338
Geçmiş yıllar karları		11.801.185
Net dönem karı		4.312.699
<b>Toplam kaynaklar</b>		<b>339.927.302</b>

**Aktay Turizm Yatırımları ve İşletmeleri A.Ş.****30 Eylül 2014 tarihinde sona eren altı aylık ara döneme ait  
kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosu**  
(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

	Dipnot referansları	1 Ocak – 30 Eylül 2014
<b>Kar veya zarar kısmı</b>		
Hasılat	13	17.641.372
Satışların maliyeti	14	(10.901.028)
<b>Brüt kar</b>		<b>6.740.344</b>
Pazarlama, satış ve dağıtım giderleri (-)		(7.880)
Genel yönetim giderleri (-)		(1.755.338)
Esas faaliyetlerden diğer gelirler		2.292.703
Esas faaliyetlerden diğer giderler (-)		(1.723.522)
<b>Faaliyet karı</b>		<b>5.546.307</b>
Finansal gelirler		(667.187)
Finansal giderler (-)		980.109
<b>Sürdürülen faaliyetler vergi öncesi karı</b>		<b>5.859.229</b>
Sürdürülen faaliyetler vergi gideri		(1.546.530)
- Ertelenmiş vergi gideri		(1.546.530)
<b>Net dönem karı</b>		<b>4.312.699</b>
<b>Pay başına kazanç</b>		0,058
<b>Diğer kapsamlı gider:</b>		
<b>Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacaklar</b>		-
- Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kazançları / kayıpları		-
<b>Diğer kapsamlı gider</b>		-
<b>Toplam kapsamlı gelir</b>		<b>4.312.699</b>

## Aktay Turizm Yatırımları ve İşletmeleri A.Ş.

30 Eylül 2014 tarihinde sona eren aylık ara döneme ait  
özet finansal tablolara ilişkin dipnotlar (devamı)  
(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

### 1. Nakit ve nakit benzerleri

	30 Eylül 2014
Kasa	9.367
Bankadaki nakit	354.266
Vadesiz mevduatlar	354.266
	<b>363.633</b>

Vadesiz mevduatların detayları aşağıdaki gibidir.

Para birimi	Orijinal Para Birimi	30 Haziran 2014
Türk Lirası	227.742	227.742
ABD Doları	55.057	125.470
Avro	365	1.054
		<b>354.266</b>

### 2. Ticari borçlar

İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar	30 Eylül 2014
Ticari borçlar	1.206.748
Borç senetleri	5.926
Ticari borç reeskontu (-)	(16.609)
	<b>1.196.065</b>

### 3. Diğer alacaklar ve borçlar

#### a) Diğer alacaklar

Kısa vadeli diğer alacaklar	30 Eylül 2014
Verilen depozito ve teminatlar	11.640
Diğer çeşitli alacaklar (*)	105.355
	<b>116.995</b>

(\*) İkitelli Vergi Dairesinden alacaklardan oluşmaktadır.

#### b) Diğer Borçlar

Kısa vadeli diğer borçlar	30 Eylül 2014
Alınan depozito ve teminatlar (*)	222.888
Diğer	2.050
	<b>224.938</b>

(\*) Şirket'in Antalya'da bulunan Ela Resort Otel binasının yatırım döneminde aldığı depozito tutarlarından oluşmaktadır.

## Aktay Turizm Yatırımları ve İşletmeleri A.Ş.

**30 Eylül 2014 tarihinde sona eren aylık ara döneme ait  
özet finansal tablolara ilişkin dipnotlar (devamı)**  
(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

### 4. Stoklar

	<b>30 Eylül 2014</b>
Bina bakım malzeme stokları	22.470
	<b>22.470</b>

Şirket'in stoklarında herhangi bir değer düşüklüğü veya kısıtlama bulunmamaktadır.

### 5. Peşin ödenmiş giderler ve ertelenmiş gelirler

	<b>30 Eylül 2014</b>
<b>Kısa vadeli peşin ödenmiş giderler</b>	
Gelecek aylara ait giderler	295.202
Verilen sipariş avansları	8.374
	<b>303.576</b>
<b>Uzun vadeli peşin ödenmiş giderler</b>	<b>30 Eylül 2014</b>
Sabit kıymet avansı (*)	34.718.910
Gelecek yıllara ait giderler	393.828
	<b>35.112.738</b>

(\*) Özak GYO'nun Bulvar 216 projesinde Şirket'in, dükkan alımları ile alakalı olarak imzaladığı gayrimenkul alım vaadi sözleşmesine istinaden verilen avanslardan oluşmaktadır.

	<b>30 Eylül 2014</b>
<b>Kısa vadeli ertelenmiş gelirler</b>	
Alınan sipariş avansları (*)	7.489.935
Gelecek aylara ait gelirler	8.074
	<b>7.498.009</b>

(\*) Aktay Otel'den 2014 yılında peşin olarak tahsil edilen otel kirasından henüz gelir olarak muhasebeleştirilmemiş tutarları içermektedir.

### 6. Diğer varlıklar

	<b>30 Eylül 2014</b>
<b>Diğer dönen varlıklar</b>	
Devreden KDV	338.133
İş avansları	1.460
	<b>339.593</b>

## Aktay Turizm Yatırımları ve İşletmeleri A.Ş.

30 Eylül 2014 tarihinde sona eren aylık ara döneme ait  
özet finansal tablolara ilişkin dipnotlar (devamı)  
(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

### 7. Maddi duran varlıklar

	2014
<b>1 Ocak itibariyle</b>	
Maliyet	335.755.591
Birikmiş amortisman	(42.377.957)
<b>Net kayıtlı değer</b>	<b>293.377.634</b>
<b>Dönem başı net kayıtlı değer</b>	<b>293.377.634</b>
Girişler	106.534
Çıkışlar	(18.406)
Çıkışlar amortisman	18.406
Cari dönem amortismanı	(8.138.225)
<b>Dönem sonu net kayıtlı değer</b>	<b>285.345.943</b>
<b>30 Eylül itibariyle</b>	
Maliyet	335.862.125
Birikmiş amortisman	(50.516.182)
<b>Net kayıtlı değer</b>	<b>285.345.943</b>

30 Eylül 2014 tarihi itibariyle Şirket'in maddi duran varlıkları üzerinde verilen herhangi bir ipotek bulunmamaktadır (31 Aralık 2013 – bulunmaktadır).

### 8. Maddi olmayan duran varlıklar

	2014
<b>1 Ocak itibariyle</b>	
Maliyet	16.780.092
Birikmiş amortisman	(2.558.647)
<b>Net kayıtlı değer</b>	<b>14.221.445</b>
<b>Dönem başı net kayıtlı değer</b>	<b>14.221.445</b>
Girişler	2.200.000
Cari dönem amortismanı	(837.800)
<b>Dönem sonu net kayıtlı değer</b>	<b>15.583.645</b>
<b>30 Eylül itibariyle</b>	
Maliyet	18.980.092
Birikmiş amortisman	(3.396.447)
<b>Net kayıtlı değer</b>	<b>15.583.645</b>

30 Eylül 2014 tarihi itibariyle Şirket'in maddi olmayan duran varlıkları üzerinde verilen herhangi bir ipotek bulunmamaktadır (31 Aralık 2013 – bulunmaktadır).

## Aktay Turizm Yatırımları ve İşletmeleri A.Ş.

**30 Eylül 2014 tarihinde sona eren aylık ara döneme ait özet finansal tablolara ilişkin dipnotlar (devamı)**  
(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

### 9. Karşılıklar, koşullu varlık ve yükümlülükler

Şirket aleyhine açılmış ve devam etmekte olan davalar ile alakalı 30 Eylül 2014 tarihi itibarıyla ayrılan karşılık tutarı 452.367 TL'dir.

### 10. Özkaynaklar

Şirket'in 30 Eylül 2014 tarihindeki ödenmiş sermaye yapısı aşağıdaki gibidir:

	%	30 Eylül 2014
Özak Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı AŞ	100	75.000.000
Nominal sermaye	<b>100</b>	<b>75.000.000</b>

#### Yeniden değerlendirme ve ölçüm kazançları

Şirket sahibi olduğu Ela Resort otelini gerçeğe uygun değeri ile muhasebeleştirmekte olup otelin maliyeti ile taşınan değeri arasındaki ertelenmiş vergi etkisi netlenmiş 188.254.589 TL tutarındaki yeniden değerlendirme ve ölçüm kazancı özkaynaklar altında muhasebeleştirilmiştir.

### 11. İlişkili taraf açıklamaları

#### İlişkili taraflarla olan bakiyeler

##### a) Kısa vadeli ticari alacaklar

	30 Eylül 2014
Aktay Otel İşletmeleri A.Ş.	2.696.625
	2.696.625

##### b) Kısa vadeli ticari borçlar

	30 Eylül 2014
Özak Global Holding A.Ş.	410.383
Aktay Otel İşletmeleri A.Ş.	13.921
	424.304

##### c) Uzun vadeli peşin ödenmiş giderler

	30 Eylül 2014
Özak Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı (*)	34.718.910
	34.718.910

(\*) Özak GYO'nun Bulvar 216 projesinde Şirket'in, dükkan alımları ile alakalı olarak imzaladığı gayrimenkul alım vaadi sözleşmesine istinaden verilen avanslardan oluşmaktadır.



## **Aktay Turizm Yatırımları ve İşletmeleri A.Ş.**

**30 Eylül 2014 tarihinde sona eren aylık ara döneme ait  
özet finansal tablolara ilişkin dipnotlar (devamı)**  
(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

### **11. İlişkili taraf açıklamaları (devamı)**

**Üst düzey yöneticilere sağlanan faydalar:**

	<b>1 Ocak – 30 Eylül 2014</b>
Ücretler ve diğer kısa vadeli faydalar	15.337
	<b>15.337</b>

### **12. Ertelenmiş vergi yükümlülüğü**

Şirket'in 30 Eylül 2014 tarihi itibarıyla net 46.789.375 TL ertelenmiş vergi yükümlülüğü bulunmakta olup sahibi olduğu Ela Resort otelinin makul değer ile muhasebeleştirilmesinden kaynaklanan ve özkaynaklarda muhasebeleştirilen yeniden değerlendirme ve ölçüm kazançlarından kaynaklanan ertelenmiş vergi yükümlülüğü 47.063.647 TL'dir.

### **13. Hasılat**

30 Eylül 2014 tarihinde sona eren dokuz aylık ara dönemde Şirket'in hasılat tutarı 17.641.372 TL olup aynı dönemde Ela Resort otelinin kiraya verilmesinden kaynaklanan toplam kira geliri tutarı 17.613.551 TL'dir.

### **14. Satışların maliyeti**

30 Eylül 2014 tarihinde sona eren dokuz aylık ara dönemde Şirket'in satışlarının maliyetinin toplam tutarı 10.901.028 TL olup bu giderlerin 8.578.602 TL'sini amortisman giderleri, 1.442.693 TL'sini vergi, resim ve harç giderleri, 424.000 TL'sini ise dışarıdan sağlanan fayda ve hizmetler oluşturmaktadır.

## Aktay Turizm Yatırımları ve İşletmeleri A.Ş.

30 Eylül 2014 tarihinde sona eren aylık ara döneme ait  
özet finansal tablolara ilişkin dipnotlar (devamı)  
(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

### 15. Finansal risk yönetimi

#### Yabancı para pozisyonu riski

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

30 Eylül 2014				
	TL karşılığı (Fonksiyonel para birimi)	Diğer	ABD Doları	Avro
1. Ticari alacak	252.265	100	33.529	60.693
2. Parasal Finansal Varlıklar	130.567	1.095	55.057	365
3. Diğer	12.306	-	3.135	1.785
<b>4. Dönen varlıklar</b>	<b>395.138</b>	<b>1.195</b>	<b>91.721</b>	<b>62.843</b>
<b>5. Toplam varlıklar</b>	<b>395.138</b>	<b>1.195</b>	<b>91.721</b>	<b>62.843</b>
6. Ticari borçlar	201.510		6.439	64.618
<b>7. Kısa vadeli yükümlülükler</b>	<b>201.510</b>		<b>6.439</b>	<b>64.618</b>
<b>8. Toplam yükümlülükler</b>	<b>201.510</b>	<b>-</b>	<b>6.439</b>	<b>64.618</b>
<b>9. Net yabancı para varlık / yükümlülük pozisyonu</b>	<b>193.628</b>	<b>1.195</b>	<b>85.282</b>	<b>(1.775)</b>

#### Kur riskine duyarlılık

Aşağıdaki tablo Şirket'in ABD Doları ve Avro kurlarındaki %10'luk artışa ve azalışa olan duyarlılığını göstermektedir. Duyarlılık analizi sadece yılsonundaki açık yabancı para cinsinden parasal kalemleri kapsar ve söz konusu kalemlerin yılsonundaki %10'luk kur değişiminin etkilerini gösterir. Pozitif değer, kar/zararda ve diğer özkaynak kalemlerindeki artış ifade eder

30 Eylül 2014		
	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi
ABD Doları'nın TL karşısında %10 değerlenmesi halinde		
1- ABD Doları net varlık / yükümlülüğü	19.435	(19.435)
2- ABD Doları riskinden korunan kısım (-)	-	-
<b>3- ABD Doları net etki (1+2)</b>	<b>19.435</b>	<b>(19.435)</b>
Avro'nun TL karşısında %10 değerlenmesi halinde		
4- Avro net varlık / yükümlülüğü	(513)	513
5- Avro riskinden korunan kısım (-)	-	-
<b>6- Avro net etki (4+5)</b>	<b>(513)</b>	<b>513</b>
Diğer döviz kurlarının TL karşısında %10 değerlenmesi halinde		
7- Diğer döviz net varlık / yükümlülüğü	441	(441)
8- Diğer döviz kuru riskinden korunan kısım (-)	-	-
<b>9- Diğer döviz varlıkları net etki (7+8)</b>	<b>441</b>	<b>(441)</b>
<b>Toplam (3+6+9)</b>	<b>19.363</b>	<b>(19.363)</b>

## **Aktay Turizm Yatırımları ve İşletmeleri A.Ş.**

**30 Eylül 2014 tarihinde sona eren aylık ara döneme ait  
özet finansal tablolara ilişkin dipnotlar (devamı)**  
(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

### **16. Raporlama döneminden sonraki olaylar**

Yönetim Kurulu'nun 6 Şubat 2015 tarihli kararı ile; Aktay Turizm'in aktifinde kayıtlı Antalya ili, Serik ilçesi, Cumalı mahallesinde yer alan 8.562 m2 arsa ve üzerinde bulunan Ela Quality Resort Hotel Personel Lojman Binası'nın, Ela Quality Resort Hotel'in işletmeciliğini yürüten grup şirketlerinden Aktay Otel İşletmeleri A.Ş.'ye 7.300.000 TL bedelle satılmasına karar verilmiştir