

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

SERMAYE PİYASASI KURULU'NUN

SERMAYE PİYASASINDA FİNANSAL RAPORLAMAYA İLİŞKİN ESASLAR TEBLİĞİNE (II-14.1) GÖRE HAZIRLANAN-01.01.2021-30.09.2021

YÖNETİM KURULU ARA DÖNEM FAALİYET RAPORU

GENEL BİLGİLER

Rapor Dönemi :01.01.2021-30.09.2021

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

Ticaret Sicil ve Numarası :Ankara-58459

Mersis Numarası :0887003259200015

Merkez : Adres :Aşağı Öveçler mahallesi, 1042. Cadde, 1330 sokak, 3-4, Çankaya/ANKARA
Telefon : 0312 4740490
Faks : 0312 4740491

Şubeler : Yoktur.

İnternet Sitesi : www.ulaslar.com.tr

Organizasyon Yapısı :

Şirketin organizasyon şeması www.ulaslar.com.tr kurumsal internet sitesinde yayınlanmaktadır. Organizasyon şeması mevcut durum ve koşullara göre güncellenmektedir.

Ulaşlar Turizm Yatırımları ve Dayanıklı Tüketim Malları Tic.Paz.A.Ş. 09.10.1985 tarihinde kurulmuş ve 06.08.2012 tarihinde 1,90 TL baz fiyatla "ULAS" kodu ile Borsa İstanbul İkinci Ulusal Pazarı'nda işlem görmeye başlamıştır.

Borsa İstanbul A.Ş.'nin 10.09.2021 tarihli, 2021/65 sayılı duyurusu ile , Pay Piyasası Pazar yapılanması hususunda yapılan değişiklikle şirket payları(ULAS) 01.10.2021 tarihinden itibaren Alt Pazar'da sürekli işlem yöntemi ile işlem görmektedir.

Şirketin Sermaye Ve Ortaklık Yapısı

Çıkarılmış Sermaye : 25.382.175.-TL

Kayıtlı Sermaye Tavanı : 150.000.000.-TL(Kayıtlı Sermaye Tavanı Geçerlilik Süresi:31.12.2024)

02.11.2020 tarihinde kayıtlı sermaye tavanının 150.000.000.-TL'na artırılması ve kayıtlı sermaye tavanı geçerlilik süresinin 31.12.2024 olarak güncellenmesi hakkında hazırlanan esas sözleşmenin "Sermaye ve Hisse Senetlerinin Nev'i" başlıklı 6. Maddesinin tadil metni 11.11.2020 tarihinde Sermaye Piyasası Kurulu tarafından ve 17.11.2020 tarihinde de T.C.Ticaret Bakanlığı tarafından onaylanmıştır. 13.04.2021 tarihinde yapılan olağan genel kurul toplantısında onaylanmıştır.

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

Ortağın;	Pay Grubu	Nama / Hamiline	Sermaye Payı / Oy Hakkı	
			(TL)	(%)
Adı Soyadı / Ticaret Ünvanı				
Cüneyt Ulaş	A	Nama	56.875	11,26
	C	Hamiline	2.800.000	
Tevfik Mutlu Ulaş	A	Nama	56.875	8,49
	C	Hamiline	2.097.650	

	A	Nama	56.875	
Tevfik Meftun Ulaş	C	Hamiline	2.233.257	9,02
Anadolu Girişim Holding A.Ş.	B	Nama	11.375	0,04
Halka Açık	C	Hamiline	18.069.268	71,19
TOPLAM			25.382.175	100,00

Nama yazılı A ve B grubu paylar yönetim kurulu üyelerinin seçiminde aday gösterme imtiyazına sahiptirler. Oy haklarında imtiyaz yoktur.

Dönem İçinde Yönetim Ve Denetim Kurullarında Görev Alan Başkan Ve Üyelerin, Ad Ve Soyadları, Yetki Sınırları, Bu Görevlerinin Süreleri(Başlangıç Ve Bitiş Tarihleriyle)

04.03.2019 tarihinde yapılan 2018 yılı Olağan Genel Kurul Toplantısında seçilen ve dönem içinde görev alan yönetim kurulu üyeleri , bağımsız denetim şirketi ve görev süreleri aşağıda gösterilmektedir:

Adı Soyadı	Görevi	Seçilme Tarihi/Süre
Yılmaz Ulaş	Yönetim Kurulu Başkanı	04/03/2019- 3yıl
Tevfik Meftun Ulaş	Yönetim Kurulu Başkan Yrd.-Genel Müdür	04/03/2019- 3yıl
Tevfik Mutlu Ulaş	Yönetim Kurulu Başkan Yrd.-Genel Müdür Yrd.	04/03/2019- 3yıl
Bilal Tayfun Yeşilyurt	Yönetim Kurulu Bağımsız Üyesi	04/03/2019- 3yıl
Ekrem Yadigar	Yönetim Kurulu Bağımsız Üyesi	04/03/2019- 3yıl
Deneyim Bağımsız Denetim ve Danışmanlık A.Ş.	Bağımsız Denetim Şirketi	01.01.2021-31.12.2021

Yönetim kurulu üyeleri Türk Ticaret Kanunu'nun ilgili maddeleri ve şirket esas sözleşmesinde belirtilen yetki ve sorumluluklara sahiptirler.

6102 sayılı TTK (Geçici madde 6 uyarınca) ; 10.03.2021 tarih , 2021/006 sayılı Yönetim Kurulu kararı ile seçilen bağımsız denetim şirketi Deneyim Bağımsız Denetim ve Danışmanlık A.Ş. 13.04.2021 tarihli Olağan Genel Kurul toplantısında onaylanmıştır.

Yönetim Kurulu Üyeleri ve Yöneticilerin Şirket Dışında Yürüttükleri Görevler Hakkında Bilgi ve Yönetim Kurulu Üyelerinin Bağımsızlık Beyanları

Yılmaz ULAŞ – (Yönetim Kurulu Başkanı)

1936 yılında Isparta'nın Yalvaç ilçesinde doğdu. İlköğretimi Yalvaç'da, liseyi İstanbul'da tamamladı. 1954 yılında kamu hizmetine başladı. 1980 yılında T.C.Sağlık Bakanlığı'ndan emekli oldu. 1985 yılında Ulaşlar Turizm Yatırımları ve Dayanıklı Tüketim Malları Ticaret Pazarlama A.Ş.'yi kurdu. Halen Ulaşlar Turizm Yatırımları ve Dayanıklı Tüketim Malları Ticaret Pazarlama A.Ş.'nin Yönetim Kurulu Başkanı'dır. Evli ve üç çocuk babası olup, Lamiye Ulaş ile evlidir.

Tevfik Meftun ULAŞ – (Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı-Genel Müdür)

1962 yılında Zonguldak'a bağlı Devrek'te doğdu. İlköğretim ve liseyi Ankara'da tamamladı. 1986 yılında Gazi Üniversitesi, İktisadi İdari Bilimler Fakültesi'ni bitirerek lisans diploması aldı. 1985 yılında kurulan Ulaşlar Turizm Yatırımları ve Dayanıklı Tüketim Malları Ticaret Pazarlama A.Ş.'nin kurucuları arasındadır. Deniz Ulaş ile evli olup, iki çocuk babasıdır. Halen Ulaşlar Turizm Yatırımları ve Dayanıklı Tüketim Malları Ticaret Pazarlama A.Ş.'de Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı olarak görev yapmaktadır.

Tevfik Mutlu ULAŞ – (Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı-Genel Müdür Yrd.)

1966 tarihinde Zonguldak'a bağlı Devrek'te doğdu. İlköğretim ve liseyi Ankara'da tamamladı. 1990 yılında Hacettepe Üniversitesi, Edebiyat Fakültesi Tarih Bölümü'nden mezun oldu. 1985 yılında kurulan Ulaşlar Turizm Yatırımları ve Dayanıklı Tüketim Malları Ticaret Pazarlama A.Ş.'nin kurucuları arasındadır. Tansel Ulaş ile evli olup, iki çocuk babasıdır. Halen Ulaşlar Turizm Yatırımları ve Dayanıklı Tüketim Malları Ticaret Pazarlama A.Ş.'de Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı olarak görev yapmaktadır.

Bilal Tayfun Yeşilyurt(Yönetim Kurulu Bağımsız Üyesi)

1985 yılında doğdu. İlk-Orta ve Lise eğitimini Kırşehir'de tamamladı. Ankara Üniversitesi Elektronik Mühendisliği fakültesinden 2008 yılında mezun oldu. 2018 Yılında IMD Business School'dan (İsviçre) Business Finance derecesine sahip oldu. Kariyerine Türk Telekomünikasyon A.Ş.'de uzman yardımcısı olarak başladı. Bir sonraki adımda Türksat Uydu Haberleşme Kablo TV ve İşletme A.Ş. Genel Müdürlüğünde çalıştı. Son olarak

LEVEL 4 STE (Tunus) firmasında Teknik Genel Müdür Yardımcısı olarak çalıştı. Çok iyi seviyede İngilizce ve başlangıç seviyesinde Fransızca bilgisine sahiptir.

Ekrem Yadigar(Yönetim Kurulu Bağımsız Üyesi)

1973 yılında İstanbul'da doğdu. Ankara Üniversitesi Fizik Mühendisliği Bölümünü 2002 yılında bitirdi. 1997 yılında Prokom firmasında teknik servis müdürlüğü görevini yürüttü. 1998 yılından itibaren Bilkent Üniversitesi Bilgisayar Merkezinde çeşitli görevlerde bulunduktan sonra halen aynı birim Ağ Yöneticisi görevini yürütmektedir. Çok iyi derecede İngilizce ve orta seviyede Almanca bilgisine sahiptir.

Bağımsızlık Beyanı

Ulaşlar Turizm Yatırımları Ve Dayanıklı Tüketim Malları Tic. Paz. AŞ Yönetim Kurulu'na Sermaye Piyasası Kurulu Kurumsal Yönetim İlkeleri gereği,

- a) Şirket, şirketin yönetim kontrolü ya da önemli derecede etki sahibi olduğu ortaklıklar ile şirketin yönetim kontrolünü elinde bulunduran veya şirkette önemli derecede etki sahibi olan ortaklar ve bu ortakların yönetim kontrolüne sahip olduğu tüzel kişiler ile kendisi, eşi ve ikinci dereceye kadar kan ve sıhrî hısımları arasında; son beş yıl içinde önemli görev ve sorumluluklar üstlenecek yönetici pozisyonunda istihdam ilişkisinin bulunmadığını, sermaye veya oy haklarının veya imtiyazlı payların %5 inden fazlasına birlikte veya tek başına sahip olunmadığını ya da önemli nitelikte ticari ilişkinin kurulmamış olduğunu,
- b) Son beş yıl içerisinde, başta şirketin denetimi (vergi denetimi, kanuni denetim, iç denetim de dahil), derecelendirilmesi ve danışmanlığı olmak üzere, yapılan anlaşmalar çerçevesinde şirketin önemli ölçüde hizmet veya ürün satın aldığı veya sattığı şirketlerde, hizmet veya ürün satın alındığı veya satıldığı dönemlerde, ortak (%5 ve üzeri), önemli görev ve sorumluluklar üstlenecek yönetici pozisyonunda çalışan veya yönetim kurulu üyesi olmadığını,
- c) Üstleneceğim görevleri gereği gibi yerine getirecek mesleki eğitim, bilgi ve tecrübeye sahip olduğumu,
- ç) Üye olarak seçildikten sonra kamu kurum ve kuruluşlarında tam zamanlı çalışmadığımı,
- d) 31/12/1960 tarihli ve 193 sayılı Gelir Vergisi Kanunu (G.V.K.)'na göre Türkiye'de yerleşmiş sayıldığımı,
- e) Şirket faaliyetlerine olumlu katkılarda bulunabilecek, şirket ile pay sahipleri arasındaki çıkar çatışmalarında tarafsızlığımı koruyabilecek, menfaat sahiplerinin haklarını dikkate alarak özgürce karar verebilecek güçlü etik standartlara, mesleki itibara ve tecrübeye sahip olduğumu,
- f) Şirket faaliyetlerinin işleyişini takip edebilecek ve üstlendiğim görevlerin gereklerini tam olarak yerine getirebilecek ölçüde şirket işlerine zaman ayırabiliyor olduğumu,
- g) Şirketin yönetim kurulunda son 10 yıl içerisinde 6 yıldan fazla yönetim kurulu üyeliği yapmamış olduğumu,
- ğ) Şirketin veya şirketin yönetim kontrolünü elinde bulunduran ortakların yönetim kontrolüne sahip olduğu şirketlerin üçten fazlasında ve toplamda borsada işlem gören şirketlerin beşten fazlasında bağımsız yönetim kurulu üyesi olarak görev almıyor olduğumu,
- h) Yönetim kurulu üyesi olarak seçilen tüzel kişi adına tescil ve ilan edilmemiş olduğumu, Yönetim Kurulu, ortaklarımız ve ilgili bütün tarafların bilgisine sunarım.

Saygılarımla,

Bilal Tayfun YEŞİLYURT(imzalı)

Ekrem YADİGAR(imzalı)

Faaliyet dönemi itibarıyla yönetim kurulu üyelerinin bağımsızlıklarını ortadan kaldıran bir durum ortaya çıkmamıştır. Yönetim kurulu üyelerinin şirket dışında başka görev ya da görevler alması belirli kurallara bağlanmamıştır ve sınırlandırılmamıştır.

Yönetim Kurulu Bünyesinde Oluşturulan Komitelerin Üyeleri, Toplanma Sıklığı, Yürütülen Faaliyetleri de İcerecek Şekilde çalışma Esasları Hakkında Bilgi

Yönetim Kurulu'nun görev ve sorumluluklarını sağlıklı bir biçimde yerine getirebilmesi için mevzuatta belirlenen Kurumsal Yönetim Komitesi, Denetimden Sorumlu Komite ve Riskin Erken Saptanması Komitesi oluşturulmuştur.

Komitelerin çalışma esasları belirlenmiş ve internet sitesi ve özel durum açıklamaları ile kamuya duyurulmuştur. Komite başkanları ve üyeleri bağımsız üyelerden oluşmaktadır. Yönetim Kurulu başkanı, genel müdür ve genel müdür yardımcıları komitelerde görev almamıştır. Bağımsız Yönetim Kurulu Üye sayısı 2(iki) 'dir. Oluşturulan komitelerin en az başkanları ve Denetim Komitesinin tamamının bağımsız üyelerden oluşması gerektiğinden bir yönetim kurulu üyesinin birden fazla komitede yer almaması ilkesi yerine getirilememiştir. İki yönetim kurulu üyemiz de 3 komitede görev almak zorunda kalmıştır. Bu sebeple herhangi bir çıkar çatışması meydana gelmemiştir.

Dönem içerisinde , Denetim Komitesi, Kurumsal Yönetim Komitesi ve Riskin Erken Saptanması Komitesi toplanarak, toplantı sonuçlarını içeren raporlarını Yönetim Kurulu'na sunmuşlardır.

Kurumsal Yönetim Komitesi: 2012 yılı içerisinde oluşturulmuştur. Komite çalışma esasları kurumsal internet sitesinde (<http://www.ulaslar.com.tr/v1/bolum.asp?id=264>) yer almaktadır. 04.03.2019 tarihinde alınan yönetim kurulu kararı ile Komite başkanı bağımsız yönetim kurulu üyesi Ekrem Yadigar (Bağımsız-icracı değil), Komite

üyesi bağımsız yönetim kurulu üyesi Bilal Tayfun Yeşilyurt (Bağımsız-icracı değil) ve Komite Üyesi Yatırımcı İlişkileri Bölümü Yöneticisi Füsün Kalıpçılar'dır. Yönetim Kurulunun görev ve sorumluluklarının sağlıklı bir biçimde yerine getirilmesi için oluşturulan kurumsal yönetim komitesi, şirketin kurumsal yönetim ilkelerine uyumunu izlemek, bu konuda iyileştirme çalışmalarında bulunmak ve yönetim kuruluna öneriler sunmak konularında çalışmalar yapmaktadır. Aday Gösterme Komitesi ve Ücretlendirme Komitesinin görevlerini Kurumsal Yönetim Komitesi yerine getirmektedir. Dönem içerisinde yönetim kuruluna 3 kez yazılı bildirimde bulunmuştur.

Denetimden Sorumlu Komite:2012 yılı içerisinde oluşturulmuştur. Komite çalışma esasları kurumsal internet sitesinde (<http://www.ulaslar.com.tr/v1/bolum.asp?id=264>) yer almaktadır. 04.03.2019 tarihinde alınan yönetim kurulu kararı ile Komite başkanı Bilal Tayfun Yeşilyurt (Bağımsız-icracı değil), Komite üyesi bağımsız yönetim kurulu üyesi Ekrem Yadiğar (Bağımsız-icracı değil)'dir. Denetim komitesi şirketin muhasebe sistemi ve finansal bilgilerinin denetimleri, incelenmesi ve kamuya açıklanması, düzenlenen mali tabloların gerçek mali durumu yansıtıp yansıtmadığının kontrol edilmesi ,şirketin iç denetimi, muhasebe ilkelerine ve mali mevzuata uygunluğunun araştırılması, hizmet alacağı bağımsız denetim şirketinin önerilmesi, şirketin muhasebe ve iç denetimi ile ilgili şirkete ulaşan şikayetlerin incelenmesi faaliyetlerinde bulunmaktadır. Denetim komitesi dönem içerisinde yönetim kuruluna 4 kez yazılı bildirimde bulunmuştur.

Riskin Erken Saptanması Komitesi: 29.04.2013 oluşturulmuştur. Komite çalışma esasları kurumsal internet sitesinde (<http://www.ulaslar.com.tr/v1/bolum.asp?id=264>) yer almaktadır. 04.03.2019 tarihinde alınan yönetim kurulu kararı ile Komite başkanı Bilal Tayfun Yeşilyurt (Bağımsız-icracı değil), Komite üyesi bağımsız yönetim kurulu üyesi Ekrem Yadiğar (Bağımsız-icracı değil)'dir. Şirketin varlığını, gelişmesini ve devamını tehlikeye düşürebilecek risklerin erken teşhisi, tespit edilen risklerle ilgili gerekli önlemlerin uygulanması ve riskin yönetilmesi faaliyetlerinde bulunmaktadır. Dönem içerisinde yönetim kuruluna 3 kez yazılı bildirimde bulunmuştur. Komitenin raporları bağımsız denetim şirketine de gönderilmektedir.

DENETİMDEN SORUMLU KOMİTE

Bilal Tayfun YEŞİLYURT-Başkan-İcra Olmayan-Bağımsız
Ekrem YADİGAR-Üye-İcra Olmayan-Bağımsız

KURUMSAL YÖNETİM KOMİTESİ

Ekrem YADİGAR -Başkan-İcra Olmayan-Bağımsız
Bilal Tayfun YEŞİLYURT -Üye-İcra Olmayan-Bağımsız
Füsün KALIPÇILAR-Üye-Yatırımcı İlişkileri Bölümü Yöneticisi

RİSKİN ERKEN SAPTANMASI KOMİTESİ

Bilal Tayfun YEŞİLYURT -Başkan-İcra Olmayan-Bağımsız
Ekrem YADİGAR -Üye-İcra Olmayan-Bağımsız

Yönetim Kurulunun Yıl İçerisindeki Toplantı Sayısı Ve Üyelerin Toplantılara Katılım Durumu Bilgisi

01.01.2021-30.09.2021 dönemi içerisinde yönetim kurulu toplantı sayısı 14 olarak gerçekleşmiştir.

YÖNETİM KURULU ÜYELERİ	KATILDIKLARI YÖNETİM KURULU TOPLANTI ADEDİ
YILMAZ ULAŞ	14
TEVFİK MEFTUN ULAŞ	14
TEVFİK MUTLU ULAŞ	14
BİLAL TAYFUN YEŞİLYURT	14
EKREM YADİGAR	14

Üst Yönetimde Dönem İçinde Yapılan Değişiklikler Ve Halen Görev Başında Bulunanların Adı, Soyadı Ve Mesleki Tecrübesi

Adı Soyadı	Görevi	Tahsili
Tevfik Meftun Ulaş	Genel Müdür	Gazi Üniversitesi İ.İ.B.F.
Tevfik Mutlu Ulaş	Genel Müdür Yardımcısı	Hacettepe Üniversitesi Edebiyat Fak.
Cüneyt Ulaş	Genel Müdür Yardımcısı	Bilgi Üniversitesi İletişim Fak.

Personel Ve İşçi Hareketleri, Toplu Sözleşme Uygulamaları, Personel Ve İşçiye Sağlanan Hak Ve Menfaatler
Şirketin 30.09.2021 itibariyle çalışan personel sayısı 5'dir. (31.12.2019: 5)

Personelin herhangi bir sendikaya üyeliği bulunmamaktadır, toplu iş sözleşmesi yoktur.

[Çalışanların Sosyal Hakları, Mesleki Eğitimi İle Diğer Toplumsal Ve Çevresel Sonuç Doğuran Şirket Faaliyetlerine İlişkin Kurumsal Sorumluluk Faaliyetleri Hakkında Bilgi](#)

Çalışanlara adil ücret verilmesine özen gösterilmektedir. Sigortaları yasal süreler içinde yapılmaktadır.

[Şirket Genel Kurulunca Verilen İzin Çerçevesinde Yönetim Organı Üyelerinin Şirketle Kendisi Veya Başkası Adına Yaptığı İşlemler İle Rekabet Yasağı Kapsamındaki Faaliyetler Hakkında Bilgi](#)

Yoktur.

[Ortaklığın ve bağlı ortaklıklarının geçmiş hesap döneminde gerçekleşen veya gelecek hesap dönemlerinde planladığı ortaklık faaliyetlerini önemli ölçüde etkileyecek yönetim ve faaliyetlerindeki değişiklikler ve bu değişikliklerin gerekçeleri hakkında bilgi](#)

Yoktur.

YÖNETİM KURULU VE DENETİM KURULU ÜYELERİ İLE ÜST DÜZEY YÖNETİCİLERE SAĞLANAN MALİ HAKLAR

Şirket Yönetim Kurulu Üyelerine ödenecek huzur hakkı, Genel Kurul Toplantısında tespit edilmekte olup, ücret dışında başkaca bir menfaat ve mali hak (prim, borç verme, kredi kullandırma, lehine kefalet ve teminat verme v.b. gibi haklar) sağlanmamaktadır.

Dönem içinde Yönetim Kurulu üyeleri ile Üst Düzey Yöneticilere ;

	30.09.2021	31.12.2020
Yapılan maaş,ücret,huzur hakkı vb. ödemelerin toplamı(TL)	779.704 TL	1.191.689 TL

ŞİRKETİN ARAŞTIRMA GELİŞTİRME ÇALIŞMALARI

Yatırım faaliyetleri konusunda yapmakta olduğumuz araştırma faaliyetleri süreklilik arz etmektedir. Çalışmalarımız neticesinde hayata geçirilmeye değer yatırım projeleri oluştuğu takdirde kamuoyuyla paylaşılmaktadır.

ŞİRKET FAALİYETLERİ VE FAALİYETLERE İLİŞKİN ÖNEMLİ GELİŞMELER

[İşletmenin Faaliyet Gösterdiği Sektör Ve Bu Sektör İçerisindeki Yeri Hakkında Bilgi](#)

Turizm Sektöründeki Gelişmeler

Türkiye’de turizm geliri 2021 yılı Nisan, Mayıs ve Haziran aylarından oluşan II. çeyrekte 3 milyar 3 milyon 628 bin dolar olmuştur. Bu çeyrekte yapılan harcamaların 2 milyar 436 milyon 913 bin dolarını kişisel harcamalar, 566 milyon 716 bin dolarını ise paket tur harcamaları oluşturmuştur.

Bu çeyrekte geceleme yapan yabancıların ortalama gecelik harcaması 64 dolar, yurt dışında ikamet eden vatandaşların ortalama gecelik harcaması ise 44 dolar olmuştur. Ülkemizden çıkış yapan ziyaretçi sayısı 4 milyon 66 bin 210 kişi olmuştur. Ziyaretçilerin %77,3’ünü 3 milyon 144 bin 815 kişi ile yabancılar, %22,7’sini ise 921 bin 395 kişi ile yurt dışında ikamet eden vatandaşlar oluşturmuştur. Yabancı ziyaretçilerin ziyaret amaçlarında ikinci sırada %14,8 ile "akraba ve arkadaş ziyareti", üçüncü sırada ise %6,7 ile "iş amaçlı (konferans, toplantı, görev vb.)" yer almıştır. Yurt dışı ikametli vatandaşlar ise ülkemize %63,7 ile en çok "akraba ve arkadaş ziyareti" amacıyla gelmiştir. Yurt içinde ikamet edip başka ülkeleri ziyaret eden vatandaşlarımızın harcamalarından oluşan turizm gideri, 334 milyon 936 bin dolar olmuştur. Bunun 333 milyon 704 bin doları kişisel, 1 milyon 232 bin doları ise paket tur harcamaları oluşturmuştur. Bu çeyrekte yurt dışını ziyaret eden vatandaş sayısı 395 bin 189 kişi olmuştur. Bunların kişi başı ortalama harcaması 848 dolar olarak gerçekleşmiştir. (KAYNAK:30.07.2021 tarihli TÜİK Haber Bülteni)

2021 Alanya Otel Doluluk Oranları		
Ay	Veri Tesis Sayısı	Doluluk%
Mayıs	17	39,5
Haziran	42	48
Temmuz	41	77,1
Ağustos	42	84,5
Eylül	35	86,9

(KAYNAK:www.altid.org.tr)

Tüm dünyada yaşanan COVID19 salgınının etkileri 2020 yılından itibaren turizm sektörüne yön vermiştir. Yurtiçi talebin yüksek olduğu Türkiye’de turizm sektörünün toparlanmasının diğer ülkelere göre kendini toparlamada daha başarılı olması beklenmektedir. Turistik tesislerin 2021 yılında Haziran ayından itibaren ziyaretçi kabul etmeye başlamalarıyla Türkiye’nin 2021 turizm gelirlerinin 2020 yılına göre artmasını sağlayacağı beklenmektedir. Ayrıca Covid19 a karşı aşı programının hızlanması sektörün canlanmasına neden olacaktır. Aşı programının ilerletilerek turizmin güvenli bir şekilde yeniden başlaması, özellikle uluslararası turizme bağlı

istihdam ve ihtiyaç duyulan kaynaklar açısından kritik önem taşımaktadır. Aşılama kaydedilen gelişmeler sayesinde 2021 yaz sezonunun iyi geçmesi beklenmektedir.

Şirket Faaliyetleri Hakkında Bilgi

***Turizm/Otel İşletmeciliği:**

VIVA Ulaşlar Hotel Antalya ilinin Alanya ilçesine bağlı Okurcalar beldesinde, Karaburun mevkiinde Alanya'ya 32 km mesafede bulunmaktadır. Otelimiz ulaşım açısından çok avantajlı bir konumdadır. Okurcalar Beldesi'nin en önemli geçim kaynaklarından biri turizmdir. Otelimizin bulunduğu bölgede daha çok Avrupalı ve yerli turistler ağırlanmaktadır.

Ulaşlar Turizm Yatırımları ve Dayanıklı Tüketim malları A.Ş. 1994 yılından itibaren turizm sektöründe yatırıma yönelmiştir.

Yaklaşık 7.595m2 yasal yapı alanı içinde ,3.528,27m2 arsa alanına sahip olan dört yıldızlı **VIVA Ulaşlar Hotel**'i 27.02.2013 tarihinde satın alan şirket 99 oda, 1 engelli odası, 200 yatak kapasitesine sahiptir. Otelde 180 kişilik 1. Sınıf lokanta, 50 kişilik çok amaçlı salon, 170 kişilik diskotek, 2 adet satış ünitesi, Amerikan bar,revir,Türk hamamı, açık yüzme havuzu, havuz bar, tenis kortu, su sporları ve masa tenisi bulunmaktadır. Viva Ulaşlar Hotel 09.01.2017 tarihinde 5 yıl süre ile Uçsa Turizm Otelcilik İnşaat San. Ve Tic.İth.İhr.Ltd.Şti.'ne kiraya verilmiştir. Uçsa Turizm Otelcilik İnşaat San. Ve Tic.İth.İhr.Ltd.Şti'ne kiralanan Viva Ulaşlar Hotel'in turizm işletme belgesi kiracının T.C.Kültür ve Turizm Bakanlığı'na yaptığı başvuru sonucunda düzenlenmiş ve 10.12.2020 tarihi itibarıyla şirketimize ulaştırılmıştır.

Yeni turizm işletme belgesinde;

Tesis adı: MYSEA HOTELS ALARA

Sınıfı ve türü:3 yıldızlı otel

Belge sahibi: Uçsa Turizm Otelcilik İnşaat San. Ve Tic.İth.İhr.Ltd.Şti.(kiracı)

Kapasite:158 oda(2 vatak), 6 aile odası(3 vatak), 1 bedensel engelli odası(2 yatak)- toplam: 165 oda - 336 yatak, 250 kişilik açık kahvaltı alanı, 150 kişilik bar salonu,havuz bar, lobi bar, amfi tiyatro, açık yüzme havuzu, acık kaydıraklı havuz, türk hamamı, sauna, masaj ünitesi(4 adet), satış ünitesi yer almaktadır.

Şirketin İlgili Hesap Döneminde Yapmış Olduğu Yatırımlara İlişkin Bilgiler

Yoktur.

Şirketin İç Kontrol Sistemi Ve İç Denetim Faaliyetleri Hakkında Bilgiler

İç kontroller; Şirket faaliyet ve hizmetlerinin etkin, güvenilir ve kesintisiz bir şekilde yürütülmesi, muhasebe ve mali raporlama sisteminden sağlanan bilgilerin bütünlüğü, tutarlılığı, güvenilirliğini sağlamak amacıyla yapılmaktadır.

İç kontroller ve iç denetimin varlığı, işleyişi ve etkinliğini, Yönetim Kurulu bünyesinde oluşturulan Denetim Komitesi vasıtasıyla yürütür.

Şirketin Doğrudan Veya Dolaylı İştirakleri Ve Pay Oranlarına İlişkin Bilgiler

Şirketin doğrudan veya dolaylı iştiraki yoktur.

Sermayeye Doğrudan Katılım Oranının %5'i Aştığı Karşılıklı İştiraklere İlişkin Bilgi

Şirketin iştiraki yoktur.

Şirketin İktisap Ettiği Kendi Paylarına İlişkin Bilgiler

Yoktur.

Hesap Dönemi İçerisinde Yapılan Özel Denetime Ve Kamu Denetimine İlişkin Açıklamalar

Yoktur.

Şirket Faaliyetlerini Önemli Derecede Etkileyebilecek Mevzuat Değişiklikleri Hakkında Bilgi

Yoktur.

Şirket Aleyhine Açılan Ve Şirketin Mali Durumunu Ve Faaliyetlerini Etkileyebilecek Nitelikteki Davalar Ve Olası Sonuçları Hakkında Bilgiler

Şirket Aleyhine Açılan Ve Şirketin Mali Durumunu Ve Faaliyetlerini Etkileyebilecek Nitelikteki Davalar Ve Olası Sonuçları Hakkında Bilgiler

DAVA KONUSU	DAVA SAYISI	TUTAR
İşçilik alacağı	1	30.000- TL

SON DURUM-30.09.2021

Alanya 1. İş Mahkemesi'nin 2016/158E sayılı dosyasında işçilik alacağı konulu dava işçi lehine kesinleşmiş olup, dosya borcu ödenmiş ve dosya kapatılmıştır.

SGK tarafından şirketimizden ödenmesi istenen eksik sigorta prim borcunun mevcut olmadığı ve iptaline ilişkin Ankara 3. İş Mahkemesi'nin 2020/62E sayılı dosyası ile tarafımızca dava ikame edilmiş olup, ikame edilen davada ilk derece mahkemesince verilen kararlarda, davanın kabulüne ve "ödenmesi istenen eksik sigorta prim

borcunun mevcut olmadığı ve iptaline” karar verilmiştir. Davalı SGK tarafından ilk derece mahkemesi kararına karşı istinaf yoluna başvurulmuş olup, istinaf incelemesi halen derdesttir.

[Mevzuat Hükümlerine Aykırı Uygulamalar Nedeniyle Şirket Ve Yönetim Organ Üyeleri Hakkında Uygulanan İdari Veya Adli Yaptırımlara İlişkin Açıklamalar](#)

Yoktur.

[Şirketin Yatırım Danışmanlığı Ve Derecelendirme Gibi Konularda Hizmet Aldığı Kurumlarla Arasındaki Çıkar Çatışmaları Ve Bu Çıkar Çatışmalarını Önlemek İçin Şirketçe Alınan Tedbirler Hakkında Bilgi](#)

Yatırım danışmanlığı ve derecelendirme konularında hizmet alınmamaktadır.

[Geçmiş Dönemlerde Belirlenen Hedeflere Ulaşıp Ulaşılmadığı Hakkında Açıklamalar](#)

Yoktur.

[Hesap Dönemi İçerisinde Yapılan Olağan/Olağanüstü Genel Kurul Toplantısı](#)

Dönem içerisinde olağan/olağanüstü genel kurul toplantısı yapılmamıştır.

[Dönem İçinde Yapılan Bağış Ve Yardımlar Hakkında Bilgiler](#)

Şirketin 01.01.2021-30.09.2021 dönemi içinde bağış ve yardımlar çerçevesinde harcaması olmamıştır.

[Dönem İçinde Esas Sözleşmede Yapılan Değişiklikleri Ve Nedenleri](#)

Yoktur.

FİNANSAL DURUM

ÖZET BİLANÇO(TL)	2021/09	2020/12
DÖNEN VARLIKLAR	12.853.448	10.936.670
DURAN VARLIKLAR	23.521.781	24.576.456
Stoklar	-	-
KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER	703.009	1.682.599
UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER	2.606.696	2.724.283
Ö Z K A Y N A K L A R	33.065.524	31.106.244
Özet Gelir Tablosu (TL)	2021/09	2020/12
Hasılat	-	-
BRÜT KAR/ZARAR	-	-
ESAS FAALİYET KARI/ZARARI	129.654	- 2.790.381
DÖNEM KARI/ZARARI	1.963.988	5.918.887
Pay Başına Kazanç	0,0774	0,2300
Likidite Oranları	2021/09	2020/12
Cari Oran	18,28	6,50
Kaldıraç Oranları	2021/09	2020/12
Toplam Yükümlülükler/Özkaynak	0,10	0,14
Toplam Yükümlülükler/Toplam Varlıklar	0,09	0,12
Kısa vadeli yükümlülükler/Toplam Varlıklar	0,02	0,05
Uzun vadeli yükümlülükler/Toplam Varlıklar	0,07	0,08
Kısa vadeli yükümlülükler/Toplam yükümlülükler	0,21	0,38
Özkaynak/Toplam Varlıklar	0,91	0,88
Defter Değeri	1,30	1,23

[Finansal Tablolarda Yer Almayan Ancak Kullanıcılar İçin Faydalı Olacak Diğer Hususlar](#)

Yoktur.

[Şirketin Sermayesinin Karşılıksız Kalıp Kalmadığına İlişkin Tespit](#)

TTK'nun 376.maddesinin içeriğinde belirtilen oranlar dikkate alınarak yapılan hesaplamalar çerçevesinde şirketin sermayesinin karşılıksız kalmadığı görülmektedir.

[Şirketin Finansal Yapısını İyileştirmek İçin Alınması Düşünülen Önlemler](#)

Şirket Yönetim Kurulunun belirlediği politikalar doğrultusunda çalışmalarına devam etmektedir.

Kar Payı Dağıtım Politikasına İlişkin Bilgiler Ve Kar Dağıtımını Yapılmayacaksa Gerekçesi İle Dağıtılmayan Karın Nasıl Kullanılacağına İlişkin Öneri

KAR DAĞITIM POLİTİKASI-- Şirketimiz esas sözleşmesinin “Karın Tespiti ve Dağıtımını” konu alan 15. Maddesinde kar dağıtımını ile ilgili esaslar belirlenmiştir. Şirketin kârı, Türk Ticaret Kanunu, Sermaye Piyasası Mevzuatı ve genel kabul gören muhasebe ilkelerine göre tespit edilir ve dağıtılır. Şirketin hesap dönemi sonunda tespit edilen gelirlerden, Şirketin genel giderleri ile muhtelif amortisman gibi, Şirketçe ödenmesi ve ayrılması zaruri olan meblağlar ile şirket tüzel kişiliği tarafından ödenmesi zorunlu vergiler ve bilcümle mali yükümlülükler hesap yılı sonunda tespit olunan gelirlerden düşüldükten sonra geriye kalan ve yıllık bilançoda görülen Safi (net) kar, varsa geçmiş yıl zararlarının düşülmesinden sonra sırası ile aşağıda gösterilen şekilde tevzi olunur. Genel Kanuni Yedek Akçe: a) % 5’i kanuni yedek akçeye ayrılır. Birinci Temettü: b) Kalandan, varsa yıl içinde yapılan bağış tutarının ilavesi ile bulunacak meblağ üzerinden, Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası Mevzuatına uygun olarak birinci temettü ayrılır. c) Yukarıdaki indirimler yapıldıktan sonra, Genel Kurul, kar payının, yönetim kurulu üyeleri ile memur, müstahdem ve işçilere, çeşitli amaçlarla kurulmuş vakıflara ve benzer nitelikteki kişi ve kurumlara dağıtılmasına karar verme hakkına sahiptir. İkinci Temettü: d) Net dönem karından, (a), (b) ve (c) bentlerinde belirtilen meblağlar düşüldükten sonra kalan kısmı, Genel Kurul, kısmen veya tamamen ikinci temettü payı olarak dağıtmaya veya Türk Ticaret Kanunu’nun 521 inci maddesi uyarınca kendi isteği ile ayırdığı yedek akçe olarak ayırmaya yetkilidir. Genel Kanuni Yedek Akçe e) Pay sahipleriyle kara iştirak eden diğer kimselere dağıtılması kararlaştırılmış olan kısımdan, % 5’i oranında kar payı düşüldükten sonra bulunan tutarın onda biri, Türk Ticaret Kanunu’nun 519uncu maddesinin 2’inci fıkrası uyarınca genel kanuni yedek akçeye eklenir. Yasa hükmü ile ayrılması gereken yedek akçeler ayrılmadıkça, esas sözleşmede pay sahipleri için belirlenen kar payı nakden ve/veya hisse senedi biçiminde dağıtılmadıkça; başka yedek akçe ayrılmasına, ertesi yıla kâr aktarılmasına ve kar payı dağıtımında yönetim kurulu üyeleri ile memur, müstahdem ve işçilere, çeşitli amaçlarla kurulmuş olan vakıflara ve bu gibi kişi ve/veya kurumlara kâr payı dağıtılmasına karar verilemez. Kar payı, dağıtım tarihi itibarıyla mevcut payların tümüne, bunların ihraç ve iktisap tarihleri dikkate alınmaksızın eşit olarak dağıtılır. Şirket Sermaye Piyasası Kanunu çerçevesinde ortaklarına temettü avansı dağıtabilir. Dağıtılmasına karar verilen karın dağıtım şekli ve zamanı, yönetim kurulunun bu konudaki teklifi üzerine genel kurulca kararlaştırılır. Bu esas sözleşme hükümlerine göre genel kurul tarafından verilen kar dağıtım kararı geri alınmaz.

Şirketimiz 01.01.2020-31.12.2020 hesap döneminde vergi bilançosuna göre zarar etmiş olması nedeniyle Sermaye Piyasası Kurulu’nun Kar Payı Tebliği (II-19.1)’ne göre kar dağıtım imkanı bulunmamaktadır. Bu nedenle 2020 yılı olağan genel kurul toplantısında kar dağıtımını yapılamayacağını pay sahiplerinin bilgisine ve genel kurulun onayına sunulmasına oybirliği ile karar verilmiştir. Yönetim kurulunun bu kararı 13.04.2021 tarihinde yapılan olağan genel kurul toplantısında onaylanmıştır.

RİSKLER VE YÖNETİM ORGANININ DEĞERLENDİRMESİ

Şirketin faaliyetlerinden dolayı, borç ve sermaye piyasası fiyatlarındaki, döviz kurları ve faiz oranlarındaki değişimlerin etkileri dahil çeşitli finansal risklere maruz kalmaktadır.

Şirketin bünyesinde 29.04.2013 tarih, 2013/025 sayılı Yönetim Kurulu Kararına istinaden Riskin Erken Saptanması Komitesi kurulmuştur. Komite Şirketin varlığını, gelişmesini ve devamını tehlikeye düşürebilecek risklerin erken teşhisi, tespit edilen risklerle ilgili gerekli önlemlerin uygulanması ve riskin yönetilmesi konularında çalışmalar yapmaktadır. Komite rapor dönemi süresince 3 defa toplanmıştır. Hazırlanan raporlar bağımsız denetim şirketine gönderilmektedir.

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 dipnotlarda ayrıntılı olarak açıklanmıştır.

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.

Yabancı Para Riski

Şirket’in yabancı para cinsinden parasal ve parasal olmayan varlıklarının ve yükümlülüklerinin bilanço tarihi itibarıyla dağılımı dipnotlarda ayrıntılı olarak açıklanmıştır.

Hesap Dönemi İçinde Meydana Gelen Önemli Olaylar:

*03.02.2021 tarihinde yapılan yönetim kurulu toplantısında;

1. Şirketimizin esas sözleşmenin "Amaç ve Konusu" başlıklı 3'ncü maddesinin, "Şirket Yönetim Kurulunun Yapısı, Seçimi ve Oluşturulacak Komiteler" başlıklı 8'nci maddesinin Tadil tasarısı metninde yer aldığı şekilde tadil edilmesine,

2. Sermaye Piyasası Kurulu'ndan ve T.C. Ticaret Bakanlığı'ndan gerekli izinlerin alınmasına ve izinlerin alınmasını takiben değişikliklerin yapılacak ilk genel kurul toplantısında pay sahiplerinin onayına sunulmasına katılanların oybirliği ile karar verilmiştir.

04.02.2021 tarihinde Sermaye Piyasası Kurulu'na yapılan esas sözleşme değişikliği başvurusu, 15.02.2021 tarihinde posta yoluyla bildirilen Sermaye Piyasası Kurulu'nun 11.02.2021 tarih, E-29833736-110.03.03-1687 sayılı yazısıyla ;Türk Ticaret Kanunu'nun 360. Maddesi ve Sermaye Piyasası Kurulu'nun Önemli Nitelikteki İşlemler ve Ayrılma Hakkı Tebliği'nin 4. Maddesi dikkate alınarak değerlendirilmeye alınmadığı bildirilmiştir.

*02.03.2021 tarihinde yapılan yönetim kurulu toplantısında, Türk Ticaret Kanunu'nun 366.maddesi gereği 04.03.2019 tarihli olağan genel kurul toplantısında yönetim kurulu üyesi olarak 3(üç) yıl süreliğine seçilenler kendi aralarında yaptıkları görev taksim sonucunda 1(bir) yıl süre ile Yönetim Kurulu Başkanlığına Yılmaz Ulaş'ın, Yönetim Kurulu Başkan Yardımcılığına Tevfik Meftun Ulaş'ın, Yönetim Kurulu Başkan Yardımcılığına Tevfik Mutlu Ulaş'ın, Bağımsız Yönetim Kurulu Üyeliğine Bilal Tayfun Yeşilyurt'un, Bağımsız Yönetim Kurulu Üyeliğine Ekrem Yadigar'ın atanmasına oy birliği ile karar verilmiştir.

*10.03.2021 tarihinde yapılan yönetim kurulu toplantısında, Sermaye Piyasası Kurulu'nca yayımlanan Sermaye Piyasasında Bağımsız Denetim Standartları Hakkında Tebliğ hükümleri çerçevesinde ve denetimden sorumlu komitenin önerisi üzerine, Şirketimizin 2021 yılı hesaplarının Sermaye Piyasası mevzuatı ve Türk Ticaret Kanunu kapsamında denetimini yapmak üzere Deneyim Bağımsız Denetim ve Danışmanlık A.Ş.'nin bağımsız denetim şirketi olarak seçilmesine ve şirketimizin yapılacak ilk genel kurul toplantısında Genel Kurul'un onayına sunulmasına ,katılanların oybirliği ile karar verilmiştir.

*10.03.2021 tarihinde yapılan yönetim kurulu toplantısında, Kurumsal Yönetim Komitesi'nin görüşleri doğrultusunda;

1. Yönetim Kurulu Üyeleri'nin huzur hakkı ödemelerinde artış yapılmamasına,
2. Şirketin faaliyetlerini fiilen sevk ve idare eden Yönetim Kurulu Üyeleri'nin ücretlerinin arttırılmamasına,
3. Yapılacak ilk Genel Kurul toplantısında Yönetim Kurulu Üyelerinin huzur haklarında ve Şirketin faaliyetlerini fiilen sevk ve idare eden Yönetim Kurulu Üyelerinin ücretlerinde artış yapılmaması hususlarının ayrı ayrı belirtilmek suretiyle, müstakil bir gündem maddesi şeklinde pay sahiplerinin bilgi ve onayına sunulmasına, toplantıya katılan Yönetim Kurulu Üyeleri'nin oybirliğiyle karar verilmiştir.

*10.03.2021 tarihinde yapılan yönetim kurulu toplantısında, Şirketimizin 2021 yılında yapılabilecek bağış ve yardımların üst sınırının 400.000,00 TL (dört yüz bin) olması hususundaki teklifin yapılacak ilk Olağan Genel Kurul Toplantısında pay sahiplerinin bilgisine ve onayına sunulmasına katılanların oy birliği ile karar verilmiştir.

*12.03.2021 tarihinde yapılan yönetim kurulu toplantısında, Şirketimiz 01.01.2020-31.12.2020 hesap döneminde vergi bilançosuna göre zarar etmiş olması nedeniyle Sermaye Piyasası Kurulu'nun Kar Payı Tebliği (II-19.1)'ne göre kar dağıtım imkanı bulunmamaktadır. Bu nedenle 2020 yılı olağan genel kurul toplantısında kar dağıtım yapılamayacağına pay sahiplerinin bilgisine ve genel kurulun onayına sunulmasına oybirliği ile karar verilmiştir.

*12.03.2021 tarihinde yapılan yönetim kurulu toplantısında, 2020 yılına ait Şirket Olağan Genel Kurul Toplantısının 13/04/2021 Salı günü, saat 10:00 'da ekli gündemi görüşmek üzere Aşağı Öveçler mahallesi 1330 sokak 1042. cadde No:3/4 Çankaya Ankara adresindeki şirket merkezinde yapılmasına, olağan genel kurul davetinin usulüne uygun olarak yapılmasına, toplantı davetinin Türkiye Ticaret Sicil Gazetesi'nde, Şirket'in www.ulaslar.com.tr internet adresinde, Merkezi Kayıt Kuruluşu'nun Elektronik Genel Kurul Sisteminde ve Kamuyu Aydınlatma Platformu'nda ilan edilmesine, genel kurul tarihinden en az 3 hafta önce yasal olarak yayınlanması zorunlu olan bilgi ve belgelerin şirket merkezinde pay sahiplerinin incelemelerine hazır bulundurulmasına, şirketin kurumsal internet sitesinde , kamuyu aydınlatma platformunda ve elektronik genel kurul sisteminde yayınlanmasına, genel kurul toplantısı için gerekli başvuru ve işlemlerin yapılmasına katılanların oy birliği ile karar verilmiştir.

GÜNDEM:

1. Açılış ve Toplantı Başkanlığı'nın seçimi, toplantı tutanaklarının imzalanması hususunda Toplantı Başkanlığı'na yetki verilmesi,
2. Şirket Yönetim Kurulu'nca hazırlanan 2020 yılı Yönetim Kurulu Faaliyet Raporu'nun ve 2020 yılı Kurumsal Yönetim İlkeleri Uyum Raporu(URF)'nun ve Kurumsal Yönetim Bilgi Formu(KYBF)'nin okunması, müzakere edilmesi ve onaylanması,
3. 2020 yılına ait Bağımsız Denetim Şirketi Rapor Özeti'nin , 2020 yılı Bilanço, Gelir Tablosu ve Kar/Zarar hesaplarının okunması, müzakere edilmesi, onaylanması ve ibrası,
4. Yönetim Kurulu Üyelerinin Şirketin 2020 yılı faaliyetlerinden dolayı ayrı ayrı ibra edilmesi,
5. 2020 yılı Bilançosuna göre ,Yönetim Kurulunun kar dağıtımı hususundaki teklifinin karara bağlanması,
6. Yönetim kurulu üyelerinin huzur hakkı artış oranının belirlenmesi ve detaylandırılması,
7. Türk Ticaret Kanunu'nun 399. Maddesi ve Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri çerçevesinde 2021 yılı için Yönetim Kurulu'nca belirlenen Bağımsız Denetim Şirketi'nin Genel Kurul'un onayına sunulması,
8. Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri gereğince 2020 yılı içinde yapılan bağış ve yardımlar hakkında pay sahiplerine bilgi verilmesi, Şirketin 2021 yılında yapacağı bağış ve yardımların üst sınırının belirlenmesi,
9. Kurumsal Yönetim İlkeleri gereğince, Şirket'in 2020 yılında üçüncü kişiler lehine verdiği teminat, rehin, ipotek ve kefaletler ile elde edilen gelir ve menfaatler hakkında pay sahiplerine bilgi verilmesi,
10. Sermaye Piyasası Kurulu'nun Kurumsal Yönetim Tebliği (II-17.1)'ne göre , 2020 yılında gerçekleştirilen ilişkili taraf işlemlerinin pay sahiplerinin bilgisine sunulması,
- 11.Yönetim kontrolünü elinde bulunduran pay sahiplerine, Yönetim Kurulu Üyelerine, idari sorumluluğu bulunan yöneticilere ve bunların eş ve ikinci dereceye kadar kan ve sıhrî hısımlarına 2021 yılı için Türk Ticaret Kanunu'nun 395. ve 396. Maddeleri çerçevesinde izin verilmesi ve Sermaye Piyasası Kurulu Kurumsal Yönetim Tebliği, Kurumsal Yönetim İlkeleri 1.3.6 maddesi gereğince 2020 yılı içerisinde bu kapsamda gerçekleştirilen işlemler hakkında pay sahiplerine bilgi verilmesi,
- 12.Sermaye Piyasası Kurulu ile T.C. Ticaret Bakanlığı'ndan gerekli izinlerin alınmış olması kaydıyla ,Şirket Esas Sözleşmesinin "Sermaye ve Hisse Senetlerinin Nev'i" başlıklı 6. Maddesinin kayıtlı sermaye tavanı artırımı ve kayıtlı sermaye tavanı geçerlilik süresinin güncellenmesi amacıyla hazırlanmış tadilinin görüşülmesi ve onaylanması,
- 13.Dilekler,temenni ve kapanış.

*26.05.2021 tarihinde yapılan yönetim kurulu toplantısında, Şirketimiz bilançosunda kayıtlı , Mahmutlar Mahallesi, Barbaros Caddesi, Alanyurt Sitesi, B Blok No:13B Daire No:3 Alanya Antalya adresindeki, 457 ada,3 parsel, 170.1A paftada bulunan yatırım amaçlı gayrimenkulün toplam 220.000,-TL(ikiyüzyirmibin) karşılığında Afrah AL-SALAMY (Vergi Kimlik No:3131249808, Pasaport No:C3JPK8J66)'ye satışının yapılmasına oy birliği ile karar verilmiştir.

*18.06.2021 tarihinde yapılan yönetim kurulu toplantısında, Sermaye Piyasası Kurulu Kurumsal Yönetim Tebliği(II-17.1)'nin 11. Maddesi gereği 01.01.2020-31.12.2020 dönemine ilişkin Yatırımcı İlişkileri Birimi tarafından hazırlanan ,Yatırımcı İlişkileri Biriminin yürütmekte olduğu faaliyetleri konulu raporun onaylanmasına katılanların oybirliği ile karar verilmiştir.

*30.07.2021 tarihinde yapılan yönetim kurulu toplantısında; Şirketimiz bilançosunda kayıtlı , Alacaathı Mahallesi, 3358. sokak, Park Koru Evleri Sitesi, No:5/54 Çankaya Ankara adresindeki, 44930 ada, 1 parselde bulunan yatırım amaçlı gayrimenkulün toplam 1.410.000-TL(birmilyondörtüzyüzonbin) karşılığında Stefanie Annabelle COROGİL'e satışının yapılmasına oy birliği ile karar verilmiştir.

Hesap Döneminden Sonra Meydana Gelen Önemli Olaylar:

Yoktur.

İşletmenin Finansman Kaynakları Ve Varsa Çıkarılmış Bulunan Sermaye Piyasası Araçlarının Niteliği Ve Tutarı
Şirketin finansman kaynağı özsermayesi ve kullandığı kredilerden oluşmaktadır. Şirket 01.01.2021-30.09.2021 döneminde herhangi bir sermaye piyasası aracı çıkarmamıştır.

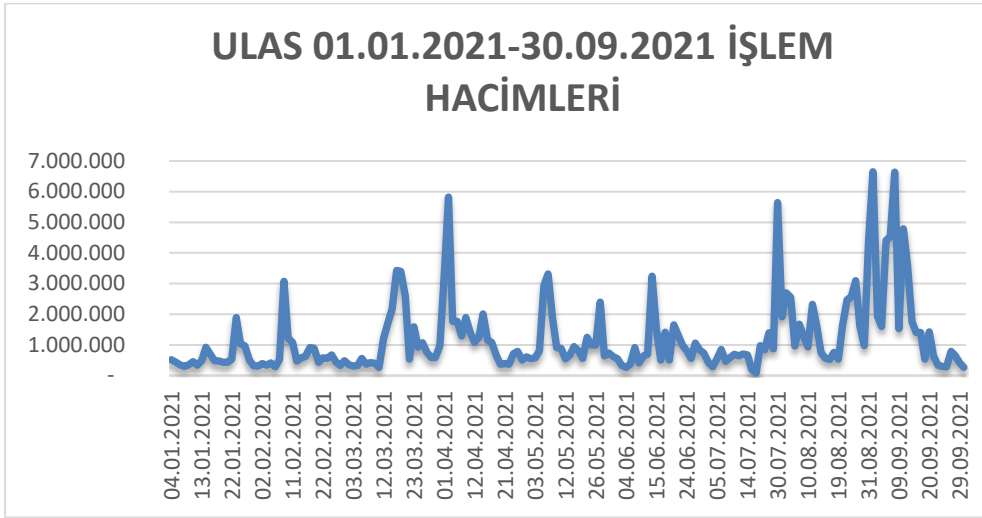
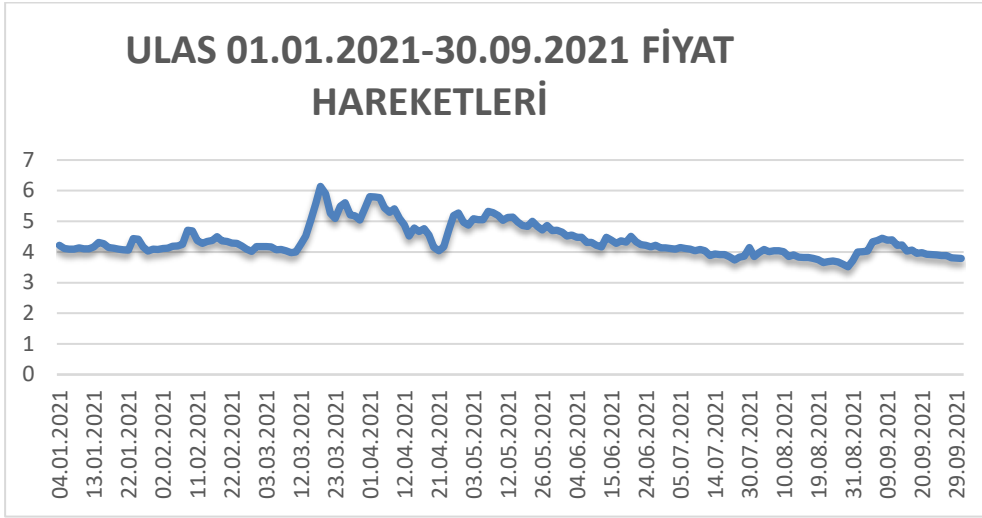
Yatırımlardaki Gelişmeler, Teşviklerden Yararlanma Durumu, Yararlanılmışsa Ne Ölçüde Gerçekleştirildiği

Bu dönem içerisinde teşviklerden yararlanılmamıştır.

İlişkili Taraf İşlemleri Ve Bakıyelerine İlişkin Bilgiler

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

Hisse Senedi Bilgileri



Şirket hisse senedi Ocak-Eylül 2021 döneminde ortalama işlem hacmi 1190,5 bin TL olarak gerçekleşirken, toplam işlem hacmi 219 milyon TL olarak gerçekleşmiştir.

Kurumsal Yönetim İlkelerine Uyum Raporu Hakkında Bilgilendirme

Kurumsal yönetim uygulamalarının önemini bilincinde olan Şirket, 01.01.2021-30.09.2021 faaliyet döneminde Sermaye Piyasası Kurulu tarafından yayınlanan Kurumsal Yönetim Tebliği(II-17.1) ve ekindeki Kurumsal Yönetim İlkelerinde yer alan prensiplerin uygulanmasına önem vermiştir.

10.01.2019 tarih ve 2019/2 sayılı Sermaye Piyasası Kurulu Bülteninde yayımlanan Kurul kararı ile II-17.1 sayılı Kurumsal Yönetim Tebliği uyarınca hazırlanan 2020 yılına ait kurumsal yönetim raporlaması Kurumsal Yönetim Uyum Raporu (URF) ve Kurumsal Yönetim Bilgi Formu (KYBF) şablonları kamuyu aydınlatma platformunda 16.02.2021 tarihinde kamuya duyurulmuştur.

Kamuyu aydınlatma platformunda duyurulan Kurumsal Yönetim Uyum Raporu (URF) ve Kurumsal Yönetim Bilgi Formu (KYBF) şablonlarında yer alan bilgiler 16.02.2021 tarih, 2021/002 sayılı şirket yönetim kurulu kararı ile kabul edilmiştir.

2020 yılı Kurumsal Yönetim Uyum Raporu (URF) şirket internet sitesinde (www.ulaslar.com.tr) “Yatırımcı İlişkileri” başlığı altında “Özel Durum Açıklamaları”na tıklanarak ulaşılan “Şirket Genel Bilgi Formu” sayfasının “Kurumsal Yönetim Uyum Raporu” na basılarak ve 2020 yılı Kurumsal Yönetim Bilgi Formu (KYBF) ise şirket internet sitesinde (www.ulaslar.com.tr) “Yatırımcı İlişkileri” başlığı altında “Özel Durum Açıklamaları”na tıklanarak ulaşılan “Şirket Genel Bilgi Formu” sayfasının “Kurumsal Yönetim” butonuna basılarak görüntülenebilecektir.

Sermaye Piyasası Kurulu tarafından borsa şirketlerinin piyasa değerleri ve fiili dolaşımdaki payların piyasa değerleri dikkate alınarak 2021 yılı için yaptığı gruplandırmada şirket üçüncü grupta yer almaktadır. Bu nedenle üçüncü grupta yer alan şirketlerin kurumsal yönetim ilkelerinin uygulanmasındaki istisnalar Şirket için geçerlidir. 2021 yılına ilişkin faaliyet döneminde Sermaye Piyasası Kurulu tarafından yayınlanan Kurumsal Yönetim ilkelerinden ;

a) Uygulanması zorunlu olup uygulanmayan İlkeler;

-Uygulanması zorunlu olan kurumsal yönetim ilkelerinin (1.3.1.), (1.3.5.), (1.3.6.), (1.3.9.), (4.2.6.), (4.3.1.), (4.3.2.), (4.3.3.), (4.3.4.), (4.3.5.), (4.3.6.), (4.3.7.), (4.3.8.), (4.5.1.), (4.5.2.), (4.5.3.), (4.5.4.), (4.5.9.), (4.5.10.), (4.5.11.), (4.5.12.), (4.5.13.), (4.6.2.) ve (4.6.3.) numaralı maddeleri 3. Gruptaki şirketler için sağlanan istisnalar hariç olmak üzere diğer tümü uygulanmıştır.

b) Uygulanması zorunlu olmayan ilkelerden uygulanmayanlar;

Kurumsal Yönetim İlkelerinden ;

(1.3.11.) (Genel kurul toplantıları, söz hakkı olmaksızın menfaat sahipleri ve medya dâhil kamuya açık olarak yapılmamış ve bu hususta esas sözleşmeye hüküm konulmamıştır)

(1.5.2.) (Esas sözleşmede azlık hakları esas sözleşmede düzenlenmemiştir)

(2.1.4.) (Kurumsal internet sitesi yabancı dillerde hazırlanmamıştır)

(3.1.2.) (Şirket çalışanlarına yönelik tazminat politikası oluşturulmamıştır)

(3.1.3.) (Menfaat sahiplerinin haklarının korunması ile ilgili şirket politikaları ve prosedürlerin şirket kurumsal İnternet sitesinde yayımlanmasına ihtiyaç duyulmamıştır)

(3.2.) (Menfaat sahiplerinin şirket yönetimine katılımı esas sözleşme veya şirket içi yönetmeliklerle düzenlenmemiştir. Menfaat sahipleri bakımından sonuç doğuran önemli kararlarda menfaat sahiplerinin görüşlerini almak üzere anket gibi yöntemler uygulanmamıştır.)

(3.3.) (İnsan kaynakları politikası yazılı olarak belirlenmemiştir)

(4.2.8.) (Yönetim kurulu üyelerinin görevleri esnasındaki kusurları ile şirkette sebep olacakları zarar sigorta ettirilmemiştir)

(4.3.9.) (Şirket yönetim kurulunda kadın üye oranı için bir hedef oran , hedef zaman ve bu hedeflere ulaşmak için bir politika belirlenmemiştir)

(4.4.3.) (Yönetim kurulu toplantısına katılmayan yönetim kurulu üyesinin görüşlerini yazılı olarak bildirme durumu olmamıştır.)

(4.4.5.) (Yönetim kurulu toplantılarının ne şekilde yapılacağı yazılı hale getirilmemiştir)

(4.4.7.) (Yönetim kurulu üyesinin şirket dışında aldığı görevler sınırlandırılmamıştır)

(4.5.5.) (Yönetim kurulu üye sayısının 5 olması, icrada görevli olmayan yönetim kurulu üye sayısı ve komitelerin çalışma esasları dikkate alındığında bir yönetim kurulu üyesi birden fazla komitede yer almıştır)

(4.5.6.) (Komiteler kişilere görüş almak üzere herhangi bir davette bulunmamışlardır.)

(4.5.7.) (Komiteler bağımsız uzman görüşünden yararlanmamışlardır)

(4.6.1) (Şirketin kamuya açıklanan operasyonel ve finansal performans hedeflerine ulaşip ulaşamadığına ilişkin değerlendirme ve ulaşılamaması durumunda gerekçeleri yıllık faaliyet raporunda açıklanmıştır. Ancak Yönetim kurulu, hem kurul hem üye hem de idari sorumluluğu bulunan yöneticiler bazında özeleştirisini ve performans değerlendirmesini yapmamıştır)

(4.6.5.) (Yönetim kurulu üyelerine ve idari sorumluluğu bulunan yöneticilere verilen ücretler ile sağlanan diğer tüm menfaatler toplamı yıllık faaliyet raporu vasıtasıyla kamuya açıklanır. Kişi bazında açıklama yapılmamaktadır)

Bu ilkelere tam olarak uymama dolayısıyla herhangi bir çıkar çatışması meydana gelmemiştir. Gelecekte şirketin yönetim uygulamalarında sözkonusu ilkeler çerçevesinde bir değişiklik yapma planı yoktur.