

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

01.01.2013-31.12.2013

YÖNETİM KURULU YILLIK FAALİYET RAPORU

İÇİNDEKİLER

YÖNETİM KURULU YILLIK FAALİYET RAPORU

GENEL BİLGİLER

Rapor Dönemi

Ortaklığın Ünvanı

Ticaret Sicil Numarası

Mersis Numarası

Merkez

Şubeler

Resmi Web Sitesi

Organizasyon Yapısı:

Şirketin Sermaye Ve Ortaklık Yapısı

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

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

Personel Ve İşçi Hareketleri, Toplu Sözleşme Uygulamaları, Personel Ve İşçiye Sağlanan Hak Ve Menfaatler Çalışanların Sosyal Hakları, Mesleki Eğitimi İle Diğer Toplumsal Ve Çevresel Sonuç Doğuran Şirket Faaliyetlerine İlişkin Kurumsal Sorumluluk Faaliyetleri Hakkında Bilgi

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

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

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

ŞİRKETİN ARAŞTIRMA GELİŞTİRME ÇALIŞMALARI

ŞİRKET FAALİYETLERİ VE FAALİYETLERE İLİŞKİN ÖNEMLİ GELİŞMELER

İşletmenin Faaliyet Gösterdiği Sektör Ve Bu Sektör İçerisindeki Yeri Hakkında Bilgi

Şirketin İlgili Hesap Döneminde Yapmış Olduğu Yatırımlara İlişkin Bilgiler

Şirketin İç Kontrol Sistemi Ve İç Denetim Faaliyetleri Hakkında Bilgiler

Şirketin Doğrudan Veya Dolaylı İştirakleri Ve Pay Oranlarına İlişkin Bilgiler

Şirketin İktisap Ettiği Kendi Paylarına İlişkin Bilgiler

Hesap Dönemi İçerisinde Yapılan Özel Denetime Ve Kamu Denetimine İlişkin Açıklamalar

Şirket Faaliyetlerini Önemli Derecede Etkileyebilecek Mevzuat Değişiklikleri Hakkında Bilgi

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

Mevzuat Hükümlerine Aykırı Uygulamalar Nedeniyle Şirket Ve Yönetim Organı Üyeleri Hakkında Uygulanan İdari Veya Adli Yaptırımlara İlişkin Açıklamalar

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

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

Geçmiş Dönemlerde Belirlenen Hedeflere Ulaşıp Ulaşılmadığı Hakkında Açıklamalar

Hesap Dönemi İçerisinde Yapılan Olağan/Olağanüstü Genel Kurul Toplantısı

Dönem İçinde Yapılan Bağış Ve Yardımlar Hakkında Bilgiler

Dönem İçinde Esas Sözleşmede Yapılan Değişiklikleri Ve Nedenleri

FİNANSAL DURUM

Finansal Duruma Ve Faaliyet Sonuçlarına İlişkin Yönetim Organının Analizi Ve Değerlendirmesi, Planlanan Faaliyetlerin Gerçekleşme Derecesi, Belirlenen Stratejik Hedefler Karşısında Şirketin Durumu

Genel Müdür'ün Döneme İlişkin Değerlendirmeleri

Geçmiş Yıllarla Karşılaştırmalı Olarak Şirketin Yıl İçindeki Satışları, Verimliliği, Gelir Oluşturma Kapasitesi, Kârlılığı Ve Borç/Özkaynak Oranı İle Şirket Faaliyetlerinin Sonuçları Hakkında Bilgiler Ve İleriye Dönük Beklentiler
Finansal Tablolarda Yer Almayan Ancak Kullanıcılar İçin Faydalı Olacak Diğer Hususlar
Şirketin Sermayesinin Karşılıksız Kalıp Kalmadığına İlişkin Tespit
Şirketin Finansal Yapısını İyileştirmek İçin Alınması Düşünülen Önlemler
Kar Payı Dağıtım Politikasına İlişkin Bilgiler Ve Kar Dağıtımını Yapılmayacaksa Gerekçesi İle Dağıtılmayan Karın Nasıl Kullanılacağına İlişkin Öneri

RİSKLER VE YÖNETİM ORGANININ DEĞERLENDİRMESİ

Hesap Dönemi İçinde Meydana Gelen Önemli Olaylar
Hesap Döneminden Sonra Meydana Gelen Önemli Olaylar
İşletmenin Finansman Kaynakları Ve Varsa Çıkarılmış Bulunan Sermaye Piyasası Araçlarının Niteliği Ve Tutarı
Yatırımlardaki Gelişmeler, Teşviklerden Yararlanma Durumu, Yararlanılmışsa Ne Ölçüde Gerçekleştirildiği
İlişkili Taraf İşlemleri Ve Bakiyelerine İlişkin Bilgiler
Hisse Senedi Bilgileri

KURUMSAL YÖNETİM İLKELERİ UYUM RAPORU

1.Kurumsal Yönetim İlkelerine Uyum Beyanı

BÖLÜM-I PAY SAHİPLERİ

- 2.Pay Sahipleri İle İlişkiler Birimi
- 3.Pay Sahiplerinin Bilgi Edinme Haklarının Kullanımı
- 4.Genel Kurul Bilgileri
- 5.Oy Hakları Ve Azlık Hakları
- 6.Kar Payı Hakkı
- 7.Payların Devri

BÖLÜM-II KAMUYU AYDINLATMA VE ŞEFFAFLIK

- 8.Bilgilendirme Politikası
- 9.Özel Durum Açıklamaları
- 10.Kurumsal İnternet Sitesi Ve İçeriği
- 11.Gerçek Kişi Nihai Hakim Pay Sahibi/Sahiplerinin Açıklanması
- 12.İçeriden Öğrenilebilecek Durumda Olan Kişilerin Kamuya Duyurulması
- 13.Faaliyet Raporu

BÖLÜM-III MENFAAT SAHİPLERİ

- 14.Menfaat Sahiplerinin Bilgilendirilmesi
- 15.Menfaat Sahiplerinin Yönetime Katılımı
- 16.İnsan Kaynakları Politikası
- 17.Etik Kurallar Ve Sosyal Sorumluluk

BÖLÜM-IV YÖNETİM KURULU

- 18.Yönetim Kurulunun Yapısı Ve Oluşumu
- 19.Yönetim Kurulunun Faaliyet Esasları
- 20.Yönetim Kurulunda Oluşturulan Komitelerin Sayı, Yapı Ve Bağımsızlığı
- 21.Risk Yönetimi Ve İç Kontrol Mekanizması
- 22.Şirketin Stratejik Hedefleri
- 23.Yönetim Kuruluna Sağlanan Mali Hakları

GENEL BİLGİLER

Rapor Dönemi:01.01.2013-31.12.2013

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

Ticaret Sicil Numarası:58459

Mersis Numarası:0887003259200015(ESKİ MTK-8695649942477976)

Merkez: Adres:Aşağı Öveçler mahallesi, 1042. Cadde, 1330 sokak, 3-4, Çankaya/ANKARA

Telefon: 0312 4740490

Faks: 0312 4740491

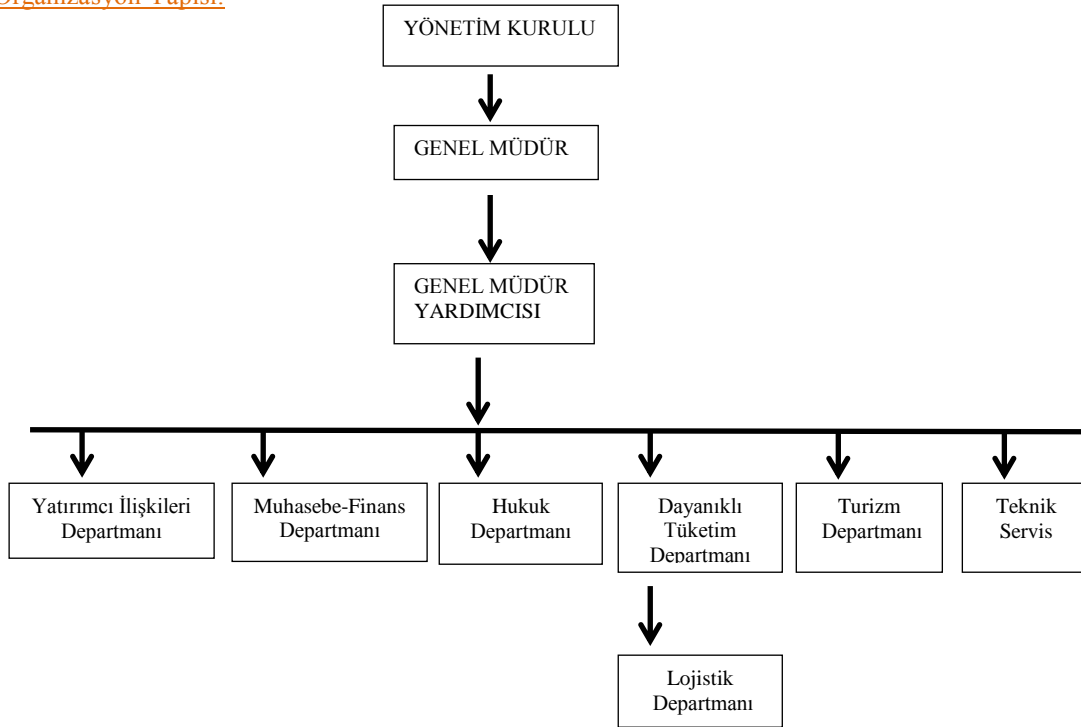
Şubeler: 1-Aydınlıkevler Mağazası-İstinye Sok. No:12 Aydınlıkevler Altındağ / ANKARA (16.09.2013 tarih, 2013/030 sayılı yönetim kurulu kararı ile 30.09.2013 tarihi itibarıyla şubenin kapatılmasına karar verilmiştir.)

2-Club Hotel Ulaşlar-Meydan Mevkii Vatan Cad. No:1 Mahmutlar Alanya / ANTALYA

3-Viva Ulaşlar Hotel-Okurcalar Kasabası Karaburun Mevkii 1009 Sok. No:1 Alanya / ANTALYA

Resmi Web Sitesi:www.ulaslar.com.tr

Organizasyon Yapısı:



Şirketin Sermaye Ve Ortaklık Yapısı

Çıkarılmış Sermaye: 11.157.000.-TL

Kayıtlı Sermaye Tavanı: 50.000.000.-TL

Ortağın;	Pay Grubu	Nama / Hamiline	Sermaye Payı / Oy Hakkı	
			(TL)	(%)
Adı Soyadı / Ticaret Ünvanı				
Tevfik Mutlu Ulaş	A	Nama	25.000	19,77
	C	Hamiline	2.181.000	
Tevfik Meftun Ulaş	A	Nama	25.000	19,73
	C	Hamiline	2.176.000	

	A	Nama	25.000	
Cüneyt Ulaş	C	Hamiline	1.975.000	17,93
	B	Nama	5.000	
Anadolu G.S.Y.O. A.Ş.	C	Hamiline	757.000	6,83
Yılmaz Ulaş	C	Hamiline	381.000	3,41
Şirket Paylarının Geri Alımı	C	Hamiline	350.000	3,14
Lamiye Ulaş	C	Hamiline	250.000	2,24
Halka Arz	C	Hamiline	3.007.000	26,95
TOPLAM			11.157.000	100,00

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

18.02.2013 tarihinde Yönetim Kurulumuzca alınan karar gereğince, Şirket ortaklarımızdan Sadık Kurada'nın sahip olduğu toplam 1.000 adet hissenin tamamı ortaklarımızdan Tevfik Meftun Ulaş'a ve ortaklarımızdan Aslan Yeşilyurt'un sahip olduğu toplam 6.000 adet hissenin tamamı ortaklarımızdan Tevfik Mutlu Ulaş'a alınan hisse devir sözleşmelerine uygun şekilde devri gerçekleştirilmiştir. Gerçekleşen pay devirleri pay defterine kaydedilmiştir.

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

Adı Soyadı	Görevi	Seçilme Tarihi / Süre
Yılmaz Ulaş	Yönetim Kurulu Başkanı	26.03.2012/26.03.2015
Tevfik Meftun Ulaş	Yönetim Kurulu Başkan Yrd. ve Genel Müdür	26.03.2012/26.03.2015
Tevfik Mutlu Ulaş	Yönetim Kurulu Başkan Yrd. ve Genel Müdür Yardımcısı	26.03.2012/26.03.2015
Anadolu GSYO A.Ş.(Temsilci:Özdemir Uçar)	Yönetim Kurulu Üyesi	24.04.2013/26.03.2015
Aslan Yeşilyurt	Yönetim Kurulu Üyesi-Bağımsız	26.03.2012/26.03.2015
Sadık Kurada	Yönetim Kurulu Üyesi-Bağımsız	26.03.2012/26.03.2015
Yusuf Özcan	Yönetim Kurulu Üyesi-Bağımsız	24.04.2013/26.03.2015
Hakan Güney	Yönetim Kurulu Üyesi-Bağımsız	24.04.2013/26.03.2015
Ahmet Akbaba	Denetçi	26.03.2012/31.03.2013(6102 sayılı TTK gereği)
Akademik Bağımsız Denetim Danışmanlık ve Yeminli Mali Müşavirlik Anonim Şirketi	Bağımsız Denetim Şirketi	28.03.2013-28.03.2014

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

Yönetim Kurulu 25.02.2013 tarihindeki toplantısında ,6102 sayılı TTK'nun 360. Maddesi gereğince, Sermaye Piyasası Kurulu'nun, "Kurumsal Yönetim İlkelerine İlişkin Esaslar Tebliği" çerçevesinde, Kurumsal Yönetim Komitesi'nce yapılan değerlendirme sonucunda Yönetim Kurulumuza önerilen, Sn. Hakan Güney'in ve Sn. Yusuf Özcan'ın Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi olarak seçilmelerine karar vermiştir. Yönetim kurulu bağımsız üyelerin adaylıkları 28.03.2013 tarihinde yapılan Olağan Genel Kurul tarafından da onaylanmış ve 08.04.2013 tarihinde tescil,24.04.2013 tarih,8306 sayılı TTSG ilan edilmiştir.

6102 sayılı TTK (Geçici madde 6 uyarınca) ; 18.02.2013 tarih , 2013/007 sayılı Yönetim Kurulu kararı ile seçilen ve 28.03.2013 tarihli Olağan Genel Kurul tarafından onaylanan Akademik Bağımsız Denetim Danışmanlık ve Yeminli Mali Müşavirlik Anonim Şirketinin 2013 yılı hesaplarının denetimini yapmak üzere seçilmesi ile Denetçi Ahmet AKBABA'nın görevi sona ermiştir.

Denetimden Sorumlu Komite:

Adı Soyadı	Görevi	Görev Tanımı
Aslan Yeşilyurt	Başkan	Şirket çalışmalarını sırasında yapılan harcamaların kontrolünü yapmak
Sadık Kurada	Üye	

Kurumsal Yönetim Komitesi:

Adı Soyadı	Görevi	Görev Tanımı
Sadık Kurada	Başkan	Şirketin kurumsal yönetim ilkelerine uyumunu izlemek, bu konuda iyileştirme yapmak ve yönetim kuruluna öneriler sunmak
Yusuf Özcan	Üye	

Riskin Erken Saptanması Komitesi:

Adı Soyadı	Görevi	Görev Tanımı
Yusuf Özcan	Başkan	Şirketin varlığını, gelişmesini ve devamını tehlikeye düşürebilecek risklerin erken teşhisi, tespit edilen risklerle ilgili gerekli önlemlerin uygulanması ve riskin yönetilmesi
Hakan Güney	Üye	

[Üst Yönetimde Dönem İçinde Yapılan Değişiklikler Ve Halen Görev Başında Bulunanların Adı, Soyadı Ve Mesleki Tecrübesi](#)

Adı Soyadı	Görevi	Tahsili	İş tecrübesi
Tevfik Meftun Ulaş	Genel Müdür	Gazi Üniversitesi İ.İ.B.F.	36 yıl
Tevfik Mutlu Ulaş	Genel Müdür Yardımcısı	Hacettepe Üniversitesi Edebiyat Fak.	33 yıl

Dönem içinde üst yönetimde herhangi bir değişiklik yapılmamıştır.

[Personel Ve İşçi Hareketleri, Toplu Sözleşme Uygulamaları, Personel Ve İşçiye Sağlanan Hak Ve Menfaatler](#)

Şirketin çalışan sayıları;

Bölüm	31.12.2013	31.12.2012
Turizm+Dayanıklı Tüketim malları	17	13

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. Otelde dönemsel çalışanlar için barınma olanağı sağlanmaktadır. Çalışanların yaptıkları işleri gereği, mevzuat açısından zorunlu olan eğitimlere katılımları sağlanmaktadır.

Şirket otellerinden Club Hotel Ulaşlar Mavi Bayraklı plaja sahiptir. Plajların temizliği ve korunması konularında gereken özen gösterilmektedir.

[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 ;

	31.12.2013	31.12.2012
Yapılan ödemelerin toplamı(TL)	545.511	369.211

ŞİRKETİN ARAŞTIRMA GELİŞTİRME ÇALIŞMALARI

Cub Hotel Ulaşlar'ın renovasyon çalışmaları tamamlanmıştır. Yapılan çalışmalar ile ilgili bilgiler Kamuyu Aydınlatma Platformunda yatırımcılarımızın bilgisine sunulmuştur.

Club Hotel Ulaşlar'ın yıldız yükseltilmesi amacıyla T.C.Kültür ve Turizm Bakanlığı'na 17.06.2013 tarihinde başvurulmuştur. Başvuru sonucunda 07.10.2013 tarihinde tesisimizin 4 yıldızlı Turizm İşletme Belgesi bakanlıktan teslim alınmıştır.

ŞİRKET FAALİYETLERİ VE FAALİYETLERE İLİŞKİN ÖNEMLİ GELİŞMELER



İşletmenin Faaliyet Gösterdiği Sektör Ve Bu Sektör İçerisindeki Yeri Hakkında Bilgi

2013 Yılı Turizm İstatistikleri

Türkiye dünya turizminin önemli bir aktörü olmuştur. Türkiye coğrafi konumu itibariyle yaşadığı siyasi krizlere rağmen bu sektörde yükselişini sürdürmektedir.

Turizm geliri 2013 yılında bir önceki yıla göre %11,4 artarak 32.310.424 bin \$ olmuştur. Turizm gelirin %78,9'u yabancı ziyaretçilerden, %21,1'i ise yurt dışında ikamet eden vatandaş ziyaretçilerden elde edilmiştir.

Bu yıl turizm gelirin %24,836.789 bin \$'ını kişisel harcamalar, %7,473.635 bin \$'ını ise paket tur harcamaları oluşturmuştur.

Ziyaretçilerin kişi başına ortalama harcaması 956 \$ olmuştur. Bu yılda kişi başına ortalama harcama 824 \$, yabancıların ortalama harcaması 749 \$, yurtdışında ikamet eden vatandaşların ortalama harcaması ise 1 252 \$ olmuştur.

2013 yılında turizm gideri, geçen yıla göre %14,4 artarak 5.253.565 bin \$ olmuştur.

Yıl	Çeyrek	Çıkış Yapan Ziyaretçiler			Giriş Yapan Vatandaşlar (Yurtdışı ikametli)		
		Turizm Geliri Bin (\$)	Kişi Sayısı	Kişi Ortalama Harcama (\$)	Turizm Gideri Bin (\$)	Kişi Sayısı	Kişi Ortalama Harcama (\$)
2012	I	3 524 422	4 219 161	835	870 186	1 263 166	689
	II	7 066 015	9 323 460	758	1 286 535	1 687 811	762
	III	11 055 087	15 437 123	716	1 060 834	1 379 205	769
	IV	7 361 478	7 484 177	984	1 375 835	1 472 767	934
	Yıllık	29 007 003	36 463 921	795	4 593 390	5 802 950	792
2013	I	4 649 823	4 773 826	974	1 205 355	1 659 631	726
	II	8 316 084	10 267 778	810	1 286 831	1 835 515	701
	III	11 579 173	16 057 651	721	1 224 441	2 067 830	592
	IV	7 765 343	8 126 971	956	1 536 938	1 962 893	783
	Ekim	4 086 625	4 294 646	952	640 269	806 876	794
	Kasım	2 131 495	2 234 267	954	449 408	583 899	770
	Aralık	1 547 223	1 598 059	968	447 260	572 119	782
	Yıllık	32 310 424	39 226 226	824	5 253 565	7 525 869	698

KAYNAK:TÜİK

Türkiye'ye en çok ziyaretçi gönderen ülkeler Almanya, Rusya ve İngiltere'dir. Bu turistlerin en çok ziyaret ettiği bölgeler arasında Antalya bölgesi ilk üçe girmiştir.

ANTALYA BÖLGESİ

Antalya Aralık 2013 otel dolulukları bir önceki yılın aynı dönemine kıyasla %6,4 düşerek %42,5 olarak karşımıza çıkmaktadır.

Aralık 2013 - Ortalama Günlük satılan oda bedeli 157,74 TL olarak, 2012'ye göre %17,1'lik bir artış göstermektedir.

Toplam oda sayısı üzerinden Odabaşı elde edilen gelirler de ise geçen yıla oranla %9,6'lık bir artış yaşanmış ve 67,10 TL olarak ölçülmüştür.

2013 yılı genel değerlerine bakacak olursak; (Ocak – Aralık 2013 toplam) ;

Doluluk oranı :%60,9 (2012 - %62,4)

Ortalama Günlük satılan oda bedel 213,71 TL :(2012 – 192,44 TL)

Oda başı elde edilen gelir :130,15 TL (2012 – 120,14 TL)

Şirket Faaliyetleri Hakkında Bilgi

*Turizm/Otel İşletmeciliği:

Club Hotel Ulaşlar Antalya ilinin Alanya ilçesine bağlı Mahmutlar beldesinde, Antalya'ya 135 km, Alanya'ya 8 km mesafede , denize sıfır konumda bulunmaktadır.5 km.lik sahili bulunan Mahmutlar Beldesi'nin en önemli geçim kaynaklarından biri turizmdir. Beldede 8 adet dört yıldızlı, 13 adet üç yıldızlı olmak üzere toplam 49 turistik tesis , 3532 oda ,7961 yatak kapasitesi bulunmaktadır. Avrupa ile irtibatının Türkiye'deki diğer yerlere göre daha fazla olması, buradaki şehircilik anlayışının gelişmesine neden olmuştur. Gazipaşa Havalimanının açılması ile bölgenin çekiciliği artmış ve alt yapı çalışmaları hızlanmıştır. 2011 yılında ilk yurtdışı yolcularını karşılayan Gazipaşa Havalimanı Pegasus, Transavia, Thomas Cook, Sun Express, Anadolujet havayolu şirketlerinin seferlerine ev sahipliği yapmaktadır. Mortgage yasası ve Yabancılar Mülk Satışı Yasası ile yabancılar için tercih edilen bir bölge haline gelmiştir.

VIVA Ulaşlar Hotel Antalya ilinin Alanya ilçesine bağlı Okurcalar beldesinde, Karaburun mevki'nde 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 ağırlandırmaktadır

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

Yaklaşık 2.000 m² açık alan, 4.000 m²'si kapalı alanı olan, dört yıldızlı Club Hotel Ulaşlar'ı 1997 yılında hizmete açarak standart ve aile odası olarak ayrılan , deniz manzaralı toplam 203 oda(2Y) + 2 bedensel engelli odası(4Y) + 39 aile odası(4Y) toplam 244 oda-570 yatak kapasitesi ile turizm sektöründe faaliyetlerini devam ettirmektedir. Otelde 150

kişilik 2. sınıf lokanta, 65 kişilik toplantı salonu, 30 kişilik Pasta Salonu, Aletli Jimnastik Salonu, Masaj Odası(4 adet), Buhar Odası, Sauna, Türk Hamamı, Vitamin Bar, Bay-Bayan Kuaför, Satış Ünitesi (2 Adet) Açık Amfi tiyatro, Çocuk Kulübü, Çocuk Oyun Parkı, Açık Yüzme Havuzu, Kaydıraklı Havuz, Havuz Bar ile hizmet veren Club Hotel Ulaşlar merkezi konumu ve kaliteli hizmet anlayışı ile Alanya otelleri arasında üst sıralarda yer almaktadır.

Club Hotel Ulaşlar Alanya merkezine 12 km, Antalya havalimanına 120 km ve Gazipaşa havalimanına 26 km uzaklıktadır.Sektörde faaliyet gösteren tur şirketlerinden 2013 sezonu için ODEON, TEZ TUR, ANEX TUR, TREK TRAVEL International, ve PGS International ile kontenjan sözleşmesi imzalanmıştır. Çoğunlukla Rusya, Polonya, Almanya, Beyaz Rusya, Kazakistan, Kosova, İrlanda, Hollanda vb. gibi birçok ülkeden gelen ziyaretçileri ağırlamaktadır.

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 kapasitesi ile turizm sektöründe faaliyetlerini devam ettirmektedir. 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. Sektörde faaliyet gösteren tur şirketlerinden 2013 sezonu için ANI TUR,PGS INTERNATIONAL VE TEZ TUR ile kontenjan sözleşmesi imzalanmıştır.

Şirket turizm sektöründe yeni yatırımlarla büyümeyi planlamaktadır. Halka arz izahnamesinde belirtildiği üzere, Şirket 2016 yılında dört yıldızlı üçüncü bir tesisin kiralamasını planlamaktadır.

****Dayanıklı Tüketim Malları Satış/Pazarlama:**

Ulaşlar Turizm Yatırımları ve Dayanıklı Tüketim Malları Ticaret Pazarlama A.Ş. elektrikli, elektriksiz ev aletleri dikiş-nakış makineleri, halı, battaniye, yatak, beyaz eşya olarak nitelenen dayanıklı tüketim malzemelerinin ve bu malların yedek parçalarının alımı, satımı ve pazarlaması konularında da faaliyet göstermektedir.

Şirket, 27 yıldır kendi mülkiyetinde olan 170 m²'lik İstinye Sokak No:12 Aydınlikevler Altındağ Ankara adresinde ağırlıklı olarak BEKO markalı ürünler olmak üzere yerli ve yabancı markalı dayanıklı tüketim malları satışı yapmaktadır.

31.08.2012 tarihinde CEPA AVM'deki Beko satış mağazası kapatılarak , stoktaki ürünler Aydınlikevler mağazamıza devredilmiştir.

Yönetim kurulumuzun 16.09.2013 tarih, 2013/030 sayılı kararı ile Aydınlikevler Şubemizin 30.09.2013 tarihi itibarıyla kapatılmasına karar verilmiştir.

Şirketin İlgili Hesap Döneminde Yapmış Olduğu Yatırımlara İlişkin Bilgiler

Hesap dönemi içinde,03.12.2013 tarih, 2012-039 sayılı Yönetim Kurulu Kararımız ile renovasyonuna başlanan CLUB HOTEL ULAŞLAR için çalışmalar tamamlanmış ve toplam 2.805.455,06 TL(ikimilyonsekiyüzbeşbindörtüyzellibeş lira altı kuruş)(KDV DAHİL)'lik sözleşme imzalanarak , yatırım yapılmıştır.

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.

Şirketin İktisap Ettiği Kendi Paylarına İlişkin Bilgiler

Genel Kurul tarafından onaylanan geri alım programı çerçevesinde ,BİST Pay piyasasında ;

İşlem Tarihi	İşlemin Niteliği	İşleme Konu Payların Nominal Tutarı (TL)	İşlem Fiyatı (TL/Adet)	İşlem Tutarı (TL)	İşlemden Önce Sahip Olunan Payların Nominal Tutarı (TL)	İşlemden Önce Sahip Olunan Payların Sermayesi İçindeki Payı (%)	İşlem Sonrası Sahip Olunan Payların Nominal Tutarı (TL)	İşlem Sonrası Sahip Olunan Payların Sermayesi İçindeki Payı (%)
24.04.2013	Alım	41.000,00	1,25	51.250,00	-	-	41.000,00	0,37
25.04.2013	Alım	58.000,00	1,26	73.080,00	41.000,00	0,37	99.000,00	0,89
26.06.2013	Alım	3.000,00	1,01	3.030,00	99.000,00	0,89	102.000,00	0,91
27.06.2013	Alım	2.000,00	1,03	2.060,00	102.000,00	0,91	104.000,00	0,93
28.06.2013	Alım	2.500,00	1,04	2.600,00	104.000,00	0,93	106.500,00	0,95
23.08.2013	Alım	10.000,00	0,97	9.700,00	106.500,00	0,95	116.500,00	1,04
28.08.2013	Alım	3.500,00	0,74	2.590,00	116.500,00	1,04	120.000,00	1,08
02.09.2013	Alım	19.500,00	0,79	15.405,00	120.000,00	1,08	139.500,00	1,25
02.09.2013	Alım	10.000,00	0,80	8.000,00	139.500,00	1,25	149.500,00	1,34
03.09.2013	Alım	7.000,00	0,77	5.390,00	149.500,00	1,34	156.500,00	1,40
04.09.2013	Alım	10.246,00	0,79	8.094,34	156.500,00	1,40	166.746,00	1,49
04.09.2013	Alım	35.000,00	0,81	28.350,00	166.746,00	1,49	201.746,00	1,81
09.09.2013	Alım	19.271,00	0,81	15.609,51	201.746,00	1,81	221.017,00	1,98
10.09.2013	Alım	50.000,00	0,86	43.000,00	221.017,00	1,98	271.017,00	2,43
11.09.2013	Alım	48.983,00	0,88	43.105,04	271.017,00	2,43	320.000,00	2,87
12.09.2013	Alım	30.000,00	0,88	26.400,00	320.000,00	2,87	350.000,00	3,14
				337.663,89				

işlemleri gerçekleştirilmiştir.

17.09.2013 tarihinde Kamuyu Aydınlatma Platformunda yapılan özel durum açıklamasında,genel kurul onayı ile başlanılan geri alım programının sona erdiği açıklanmıştır.

Gerri alınan paylardan iptal edilen pay sayısı	:	-
Bir pay için ödenen maksimum alım bedeli	:	1,26
Bir pay için ortalama geri alım bedeli	:	0,96
Toplam geri alım maliyeti	:	337.663,89 TL
Kullanılan kaynak	:	Nakit ve nakit benzerleri
Gerri alınan toplam pay sayısı	:	350.000,00 adet
Gerri alınan payların çıkarılmış sermayeye oranı	:	%3,14
Gerri alınan payların imtiyaz hakları	:	yoktur
Gerri alınan paylardan program süresince elden çıkarılan olmamıştır.		

Gerri alınan payların satışı konusunda Sermaye Piyasası Kurulu'nun 03.01.2014 tarihli resmi gazetede yayınlanan II-22.1 sayılı, "Gerri Alınan Paylar Tebliği" doğrultusunda hareket edilecektir.

Hesap Dönemi İçerisinde Yapılan Özel Denetime Ve Kamu Denetimine İlişkin Açıklamalar

T.C. Maliye Bakanlığı Vergi Denetim Kurulu'nca, Şirketin 2010 ve 2011 dönemine ilişkin "Dayanıklı Tüketim Mallarında Dönem Sonu Stok Değerlemesi" gerekçesiyle sınırlı inceleme başlatılmıştır. İncelemeye başlama tutanağı 19.04.2013 tarihi itibarıyla teslim alınmıştır. 13.11.2013 tarihinde teslim alınan inceleme raporunda "Dayanıklı Tüketim

Mallarında Dönem Sonu Stok Değerlemesi" hususunda 2010 yılı için toplam 112.091,76(yüzonikibindoksanbir lira yetmişaltı kuruş)TL vergi ziyai cezası talep edilmiştir. Vergi ziyai cezasının tarh edildiği ve aynı tutardaki vergi aslının terkin edildiği, bu tutar üzerinden gecikme faizi hesaplanacağı bildirilmiştir. Tarh edilen vergi ziyai cezası ile ilgili 28.11.2013 tarihinde Tarhiyat Öncesi Uzlaşma Komisyonunda yapılan uzlaşma görüşmesi sonucunda taraflar arasında mutabakat sağlanmış olup, ilgili uzlaşma tutanağı taraflarca imzalanmıştır. Toplam 112.091,76(yüzonikibindoksanbir lira yetmişaltı kuruş)TL'lik vergi ziyai cezası 10.000,-(onbin)TL'na indirilerek, ödemesi yapılmıştır.

[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](#)

Yoktur.

[Mevzuat Hükümlerine Aykırı Uygulamalar Nedeniyle Şirket Ve Yönetim Organı 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.

[Sermayeye Doğrudan Katılım Oranının %5'i Aştığı Karşılıklı İştiraklere İlişkin Bilgi](#)

Şirketin iştiraki yoktur.

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

Şirketin halka arz izahnamesinde belirlediği Club Hotel Ulaşlar'ın renovasyonu ve ikinci bir otel alımı(Viva Ulaşlar Hotel) hedeflerine ulaşılmıştır.

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

28.03.2013 tarihinde 2012 yılı hesap dönemi Olağan Genel Kurul toplantısı yapılmıştır.Toplantıda alınan kararlar 08.04.2013 tarihinde tescil, 24.04.2013 tarih,8306 sayılı TTSG ilan olunmuştur.Toplantı tutanağı ve ekleri 28.03.2013 tarihinde, Kamuyu Aydınlatma Platformunda (www.kap.gov.tr) ve Şirket internet sitesinde (www.ulaslar.com.tr) yayınlanmıştır.

Dönem içerisinde olağanüstü genel kurul toplantısı yapılmamıştır.

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

Sermaye Piyasası Kurulu, Kar Payı Tebliği(II-19.1) madde 6 uyarınca ,”ortaklıklar tarafından bağış yapılabilmesi için esas sözleşmede hüküm bulunması şarttır.” denmektedir.Şirketin esas sözleşmesinde bağış hükmü yoktur.Bu nedenle şirket bağış politikası oluşturulmamıştır. Şirketin dönem içinde bağış ve yardımlar çerçevesinde harcamaları yoktur.

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

Şirket yönetim kurulunun 25.02.2013 tarihli toplantısında; 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu, 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu ve ikincil mevzuatlarına uyum amacı ile Şirket Esas Sözleşmesinin 6., 8., 10., 15. Maddelerinin tadil edilmesi amacıyla, T.C. Başbakanlık Sermaye Piyasası Kurulu Başkanlığı ve T.C. Gümrük ve Ticaret Bakanlığı İç Ticaret Genel Müdürlüğü'nden gerekli izinler ve 28.03.2013 tarihinde yapılan Olağan Genel Kurulun onayı alınmıştır. Onaylanan Esas sözleşme tadil metni 08/04/2013 tarihinde tescil ve 24.04.2013.tarih, 8306 sayılı TTSG ilan olunmuştur. Esas sözleşmenin son hali şirket internet sitesinde yayınlanmıştır.

TTSG Tarihi	TTSG No	Değişen Esas Sözleşme Numaraları	Değişikliğin Gerekçesi
24.04.2013	8306	6,8,10,15	6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu, 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu ve ikincil mevzuatlarına uyum

FİNANSAL DURUM

Finansal Duruma Ve Faaliyet Sonuçlarına İlişkin Yönetim Organının Analizi Ve Değerlendirmesi, Planlanan Faaliyetlerin Gerçekleşme Derecesi, Belirlenen Stratejik Hedefler Karşısında Şirketin Durumu

Genel Müdür'ün Döneme İlişkin Değerlendirmeleri

Ulaşlar Turizm yatırımları ve Dayanıklı Tüketim Malları Ticaret Pazarlama A.Ş. 2013 yılını 709.618,- TL brüt kar ile kapatmıştır. 31.12.2013 itibarıyla özkaynaklarımız ise 15.243.038,- TL olmuştur.

Birinci tesisimizdeki geceleme sayısı 2013 yılında 2012 yılı aynı döneme göre %12,40 artış göstermiştir. 2013 yılı içerisinde şirket bünyesine katılan Viva Ulaşlar Hotel yaklaşık 30 bin geceleme yapmıştır.

Şirket olarak tesislerimizde toplam geceleme sayısı yaklaşık 108 bin olmuştur. Bir önceki yılın toplam geceleme sayısı 70 bin civarında iken 2013 yılında yaklaşık %60'a yakın artış kaydetmiştir.

2013 yılı içerisinde birinci tesiste büyük ölçüde renovasyon yapılmış, bunun sonucunda T.C.Kültür ve Turizm Bakanlığı'na yapılan müracaat ile tesisin sınıfı 3 yıldızdan 4 yıldız yükselmiştir.

2014 yılındaki faaliyetimizin döviz kurunun bu dönemdeki fiyatlamaları yönünden şirketimiz açısından avantaj oluşturacağı düşünülmektedir. Şirketin ikinci otel alımı ile oluşan döviz kredi riskinin , şu andaki cari kurlar itibarıyla şirketin lehine olduğu düşünülmekte ve şirket gelirlerinin büyük ölçüde döviz bazında olması nedeniyle bu riskin düşük düzeyde olacağı tahmin edilmektedir.

2014 yılı sezonu kontenjan sözleşmeleri her iki tesisimiz için yapılmıştır. Birinci tesis sınıfının 4 yıldız yükseltilmesi sebebiyle 2014 sezonu için yapılan anlaşmalar 4 yıldız olarak yapılmıştır.

Yıl boyunca gayretli ve yoğun şekilde yürüttüğümüz faaliyetler yeni yılda da artan bir hızla devam edecek ve 2014 yılında hedefimiz hem geceleme bazında hem de gelir olarak büyümek olacaktır.

GENEL MÜDÜR-Tevfik Meftun ULAŞ

Alanya/Mahmutlar ve Alanya/Okurcalar'da faaliyet gösteren Club Hotel Ulaşlar (244 oda-570 yatak kapasitesi-4 yıldızlı) ve Viva Ulaşlar Hotel (99 oda, 1 engelli odası, 200 yatak kapasitesi-4 yıldızlı)'de 2013 turizm sezonu planlandığı gibi Mayıs ayı başında açılmıştır. Herşey dahil konseptinde hizmet veren otellerimizde kaliteli hizmet ve müşteri memnuniyeti en büyük hedefimizdir.

Faaliyetlerine turizm sektöründe, iki otel ile devam eden şirket 2013 yılında geçen senelere oranla daha fazla doluluk hedefleyerek çalışmalarına devam etmiştir.

ÖZET BİLANÇO(TL)	31.12.2013	30.09.2013	31.12.2012
Dönen Varlıklar	2.802.449	4.628.904	4.955.557
Duran Varlıklar	23.019.792	23.380.307	15.247.635
Stoklar	98.166	155.590	126.126
Kısa Vadeli Yükümlülükler	3.635.719	4.675.652	861.428
Uzun Vadeli Yükümlülükler	6.943.484	7.351.888	2.091.638
Özkaynaklar	15.243.038	15.981.671	17.250.126
Özet Gelir Tablosu (TL)	31.12.2013	30.09.2013	31.12.2012
Hasılat	4.513.069	4.344.956	3.189.297
Brüt Kar	709.618	1.166.629	477.034
Faaliyet Karı	-321.812	159.782	-501.739
Net Dönem Karı	-1.657.219	-918.403	-477.518
Hisse Başına Kazanç	-0,1485	-0,0823	-0,0482
Likidite Oranları	31.12.2013	30.09.2013	31.12.2012
Cari Oran	0,771	0,99	5,753
Likidite Oranı	0,744	0,957	5,606

Kaldıraç Oranları	31.12.2013	30.09.2013	31.12.2012
Toplam Yükümlülükler/Özkaynak	69,40%	75,26%	17,12%
Toplam Yükümlülükler/Toplam Varlıklar	40,97%	42,94%	14,62%
Kısa vadeli yükümlülükler/Toplam Varlıklar	14,08%	16,69%	4,26%
Uzun vadeli yükümlülükler/Toplam Varlıklar	26,89%	26,25%	10,35%
Kısa vadeli yükümlülükler/Toplam yükümlülükler	34,4%	38,90%	29,2%
Özkaynak/Toplam Varlıklar	59,0%	57,10%	85,4%
Defter Değeri	1,366	1,432	1,546
Karlılık Oranları	31.12.2013	30.09.2013	31.12.2012
Brüt Kar Marjı	15,72%	26,85%	14,96%
Net Kar Marjı	-36,72%	-21,14%	-14,97%
Özkaynak Karlılığı	-10,87%	-5,75%	-2,77%
Faaliyet Kar marjı	-7,13%	3,68%	-15,73%

Geçmiş Yıllarla Karşılaştırmalı Olarak Şirketin Yıl İçindeki Satışları, Verimliliği, Gelir Oluşturma Kapasitesi, Kârlılığı Ve Borç/Özkaynak Oranı İle Şirket Faaliyetlerinin Sonuçları Hakkında Bilgiler Ve İleriye Dönük Beklentiler

Şirket turizm sektöründe faaliyet gösterdiğinden, müşterilerin memnuniyeti için sunduğumuz hizmet kalitesinde yenilik ve değişikliklere açıktır. Şirket otelimiz Club Hotel Ulaşlar 203 oda(2Y) + 2 bedensel engelli odası(4Y) + 39 aile odası(4Y) toplam 244 oda-570 yatak kapasitesi ile ve VIVA Ulaşlar Hotel 99 oda, 1 engelli odası, 200 yatak kapasitesi ile müşterilere hizmet vermektedir.

2013 sezonu , VIVA Ulaşlar Hotel’de 01.05.2013 tarihinde , Club Hotel Ulaşlar’da 02.05.2013 tarihinde açılmış ve Ekim sonu itibariyle kapanmıştır.



VIVA ULAŞLAR HOTEL

	2013	2013	2013	2013	2013	2013
	MAYIS	HAZİRAN	TEMMUZ	AĞUSTOS	EYLÜL	EKİM
Oda doluluk oranı (%)	29,40%	70,80%	84,90%	91,00%	93,00%	35,90%
Geceleme oranı (%)	27,70%	67,10%	83,30%	93,00%	86,80%	31,60%
Geceleme sayısı yetişkin	1.782,00	4.022,00	5.061,00	5.669,00	5.566,00	2.152,00
1.cocuk	307,00	846,00	1.232,00	1.362,00	859,00	266,00
2.cocuk	34,00	105,00	84,00	86,00	4,00	-
toplam (pax)	2.123,00	4.973,00	6.377,00	7.117,00	6.429,00	2.418,00



CLUB HOTEL ULAŞLAR

	2012	2012	2012	2012	2012	2012
	MAYIS	HAZİRAN	TEMMUZ	AĞUSTOS	EYLÜL	EKİM
Oda doluluk oranı (%)	20,00%	72,60%	81,10%	79,00%	96,50%	14,30%
Geceleme oranı (%)	16,00%	64,90%	75,50%	74,40%	79,40%	11,70%
Geceleme sayısı yetişkin	3.098,00	10.725,00	13.246,00	13.148,00	15.294,00	2.324,00
1.cocuk	371,00	2.643,00	2.962,00	2.754,00	1.479,00	216,00
2.cocuk	31,00	358,00	283,00	363,00	120,00	8,00
toplam (pax)	3.500,00	13.726,00	16.491,00	16.265,00	16.893,00	2.548,00
	2013	2013	2013	2013	2013	2013
	MAYIS	HAZİRAN	TEMMUZ	AĞUSTOS	EYLÜL	EKİM
Oda doluluk oranı (%)	21,10%	66,80%	96,20%	95,00%	99,50%	31,60%
Geceleme oranı (%)	15,50%	59,10%	92,00%	89,00%	82,00%	23,60%
Geceleme sayısı yetişkin	2.826,00	9.851,00	16.215,00	15.470,00	15.115,00	4.672,00
1.cocuk	535,00	2.458,00	3.693,00	3.539,00	2.081,00	441,00
2.cocuk	25,00	201,00	393,00	329,00	146,00	51,00
toplam (pax)	3.386,00	12.510,00	20.301,00	19.338,00	17.342,00	5.164,00

Finansal Tablolarda Yer Almayan Ancak Kullanıcılar İçin Faydalı Olacak Diğer Hususlar

Yoktur.

Şirketin Sermayesinin Karşılıksız Kalıp Kalmadığına İlişkin Tespit

Şirket, 15.243.038.-TL tutarında özkaynağa sahip bulunmakta olup, sermayesi karşılıksız kalmamıştır.

Şirketin Finansal Yapısını İyileştirmek İçin Alınması Düşünülen Önlemler

Şirket Yönetim kurulunun belirlediği politikalar doğrultusunda çalışmalarına devam etmektedir. Daha az maliyet ile kaliteli hizmet vererek müşteri memnuniyetini sağlamak için çaba harcanmaktadır.

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

Şirket ortaklarına kar dağıtım konusunda gerekli hassasiyeti göstermeyi ve ilgili düzenlemelere uymayı kendisine prensip edinmiştir. Özellikle hisse senedi yatırımcısı veya şirket ortakları için çok önemli bir değerlendirme unsuru olan 'kar payı' dağıtılmasında konusunda gerekli özen gösterilerek tarafların risksiz, getiri oranı üzerinde gelir sağlaması hedeflenmektedir.

Şirketin Kar Dağıtım Politikası 28 Mart 2013 tarihinde yapılan 2012 yılı Olağan Genel Kurul Toplantısında görüşülerek, onaylanmıştır. "Kar Dağıtım Politikası" Şirketin www.ulaslar.com.tr adresli internet sitesi "Yatırımcı İlişkileri" başlığı altında sunulmaktadır.

Şirketin 2012 yılı faaliyetleri sonucunda bağımsız denetimden geçmiş mali tablolarında faaliyet zararı olduğundan 2013 hesap döneminde kar dağıtımını yapılmamıştır.

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 kurulduktan sonra 3 defa toplanmış, hazırlanan raporlar bağımsız denetim şirketine gönderilmiştir.

Kredi Riski

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

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.

Piyasa (Fiyat) Riski

Şirket, ana faaliyet alanı olan otel işletmeciliğine has bazı piyasa riskleri ile karşılaşabilmektedir. Bunlardan birincisi satın alınan ilk madde ve malzemenin (gıda ve içecek gibi) fiyatlarında beklenen fiyat artış riskidir. Şirket bu riski ortadan kaldırmak için sezon başlamadan önce toplu alımlar gerçekleştirebilmektedir. Bunun dışında, otel konaklama fiyatlarının konjonktürel ve politik gelişmelere göre düşmesi/yükselmesi ile geceme sayısında azalma yaşanması riskidir. Bu riski azaltmak için ise şirket tarafından sezon başlamadan seyahat acenteleri ile kontenjan anlaşmaları yapılarak asgari müşteri garantisi alınmaya çalışılmaktadır. Ayrıca bu anlaşmalar yabancı para cinsinden yapıldığı için şirketin döviz kuru değişim riskine de katkıda bulunmaktadır.

Yabancı Para Riski

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

Hesap Dönemi İçinde Meydana Gelen Önemli Olaylar:

*Sermaye Piyasası Kurulu'nun 12.02.2013 tarih, 5/145 sayılı kararı gereği ve 14.02.2013 tarih, 1343 sayılı Sermaye Piyasası Kurulu'ndan Şirkete faks yoluyla ulaştırılan yazısına istinaden , 21.11.2012 tarihinde başvurusunu yapmış olduğumuz iç kaynaklardan bedelsiz sermaye artırımını işlemden kaldırılmıştır.

*25.02.2013 tarih, 2013/009 sayılı Şirket Yönetim Kurulu Kararına istinaden , Okurcalar beldesi, Karaburun mevki, İlifos caddesi Alanya/Antalya adresindeki Polat Alara Otel(4 yıldızlı) 3.000.000usd'ı 7 yıl vadeli, 1 yıl anapara ödemesiz, 6 ayda bir geri ödemeli, %4,95 sabit faizli kredi ,kalanı da şirket özkaynakları kullanılarak toplam 6.223.983,96 TL'na satın alınmış ve tapu işlemleri 27.02.2013 tarihinde bitirilmiştir. T.C.Kültür ve Turizm Bakanlığı'nın onayı ile 10.04.2013 tarihinde otelin ismi VIVA ULAŞLAR HOTEL olarak değiştirilmiştir.

*05.03.2013 tarih,2013/013 sayılı Yönetim Kurulu Kararımız ile aynı tarihte Kamuyu Aydınlatma platformunda ve şirket internet sitesinde(www.ulaslar.com.tr) duyurulan Geri Alım Programı 28.03.2013 tarihinde yapılan Olağan Genel Kurul Toplantısında onaylanmıştır.

*Şirkete ait olan Aydınlıkevler/Altındağ/Ankara adresindeki,4484 ada,25 parselde bulunan dükkan 22.04.2013 tarih,2013/027 sayılı Yönetim kurulu Kararı ile 55.000,-TL karşılığında Yılmaz Küz'e satılmıştır.Satış, tapu işlemlerinin tamamlandığı 24.04.2013 tarihinde Kamuyu Aydınlatma Platformunda hissedarların bilgisine sunulmuştur.

*Şirket bünyesinde 29.04.2013 tarih, 2013/025 sayılı Yönetim Kurulu Kararına istinaden Riskin Erken Saptanması Komitesi kurulmuştur.

*16.09.2013 tarih, 2013/030 sayılı yönetim kurulu kararı ile Aydınlıkevler Şubesinin 30.09.2013 tarihi itibarıyla kapatılmasına karar verilmiştir.

*Şirketin sahibi olduğu Alanya/Mahmutlar'daki turizm tesisimiz CLUB HOTEL ULAŞLAR'ın yıldız yükseltilmesi amacıyla T.C.Kültür ve Turizm Bakanlığı'na yapılan başvurumuz sonucunda, 07.10.2013 tarihinde tesisimizin 4 yıldızlı Turizm İşletme Belgesi T.C.Kültür ve Turizm Bakanlığı, Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğü'nden teslim alınmıştır.

*Şirket Yönetim Kurulu 09.10.2013 tarihinde şirket merkezinde toplanarak aşağıdaki kararları almıştır:6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun 1524.maddesi ile 31.05.2013 tarih ve 28663 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak 01.07.2013 tarihinde yürürlüğe giren Sermaye Şirketlerinin Açacakları İnternet Sitelerine Dair Yönetmelik'de belirlenen yükümlülüklerimizi yerine getirebilmeyi teminen ;1.Merkezi Kayıt Kuruluşu A.Ş.'nin e-Şirket Platformu üzerinden verilecek olan Merkezi Veri Tabanı Hizmet Sağlayıcılığı hizmetinden yararlanılmasına, 2.Mevcut www.ulaslar.com.tr adresli internet sitemizin ana sayfasında,internet adresimizin bir uzantısı olarak "Bilgi Toplumu Hizmetleri" başlıklı bir bölüm oluşturulmasına, 3.Söz konusu Kanun ve Yönetmelik'te öngörülen bilgilere, pay sahiplerimizin uzantılı internet sitemiz adresinden ulaşabilmelerinin sağlanmasına, 4.İşbu kararın Ankara Ticaret Sicili'ndeki 8695-6499-4247-7976 Mersis numaramız altında tescil ve ilan edilmesine ve kamuya açıklanmasına, karar verilmiştir.

*Şirket Yönetim Kurulu 04.12.2013 tarihinde, şirket merkezimizde toplanarak , Dalfin Finansal Kurumsal İletişim Ve Danışmanlık Hiz.Ltd.Şti ile FİNANSAL VE KURUMSAL YÖNETİM DANIŞMANLIĞI SÖZLEŞMESİ imzalanmasına katılanların oybirliği ile karar vermiştir.

*T.C. Türk Patent Enstitüsü, Markalar Dairesi Başkanlığı'na yapılan "Ulaşlar şekil" ibareli marka tescil başvurusu sonucunda, 2012/83169 marka numaralı , 10 yıl süreli Marka Tescil Belgesi 06.12.2013 tarihinde teslim alınmıştır.

*Ulaşlar Turizm Yatırımları ve Dayanıklı Tüketim Malları Tic.Paz.A.Ş.(ULAS) ilişkili taraflarından TASFIYE HALİNDE ULAŞLAR DAYANIKLI TÜKETİM MAL.İNŞ.TURZ.SAN. VE TIC.LTD.ŞTİ.'nin tasfiye sonu kararı 25.12.2013 tarih, 8472 sayılı Türkiye Ticaret Sicil Gazetesinde yayınlanmıştır.

Hesap Döneminden Sonra Meydana Gelen Önemli Olaylar:

*Şirket Yönetim Kurulu 21.01.2014 tarihli toplantısında,Dalfin Finansal Kurumsal İletişim ve Danışmanlık Hiz. Ltd. Şti. ile imzalanan, 10.12.2013 tarihli Finansal ve Kurumsal Yönetim Danışmanlığı Sözleşmesini şirket çıkarları açısından tekrar değerlendirerek , "Sözleşmenin Süresi" başlıklı maddesi kapsamında fesih edilmesine, bu amaçla gerekli işlemlerin yapılmasına karar vermiştir.

*Sermaye Piyasası Kurulu'nun Kurumsal Yönetim Tebliği (II-17.1) hükümleri uyarınca Şirket Ücretlendirme Politikasının belirlenmesine, yapılacak ilk genel kurul toplantısında pay sahiplerinin bilgi ve görüşlerine sunulmasına, internet sitemizde ve KAP'da pay sahiplerini bilgilendirmek amacıyla duyurulmasına katılanların oybirliği ile karar verilmiştir.

*Sermaye Piyasası Kurulu'nca yayımlanan Sermaye Piyasasında Bağımsız Denetim Standartları Hakkında Tebliğ hükümleri çerçevesinde ve denetimden sorumlu komitenin 05.02.2014 tarihli önerisi üzerine, Şirketimizin 2014 yılı hesaplarının Sermaye Piyasası mevzuatı ve Türk Ticaret Kanunu kapsamında denetimini yapmak üzere Akademik Bağımsız Denetim Danışmanlık ve Yeminli Mali Müşavirlik 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.

*Yatırımcı İlişkileri Yöneticisi Fusun Kalıpcılar'ın Kurumsal Yönetim Tebliği (II-17.1) ,11. Maddesi uyarınca Kurumsal Yönetim Komitesi üyeliğine seçilmesine katılanların oybirliği ile karar verilmiştir.

İşletmenin Finansman Kaynakları Ve Varsa Çıkarılmış Bulunan Sermaye Piyasası Araçlarının Niteliği Ve Tutarı

Şirketin finansman kaynağı özsermayesi ve kullandığı kredilerden oluşmaktadır.

Şirket hisselerinin %31,37'si halka arz edilmiş ve 06.08.2012 tarihinde BİST İkinci Ulusal Pazar'da işlem görmeye başlamıştır.

Yatırımlardaki Gelişmeler, Teşviklerden Yararlanma Durumu, Yararlanılmışsa Ne Ölçüde Gerçekleştirildiği

Bu dönem içerisinde teşviklerden yararlanılmamıştır.

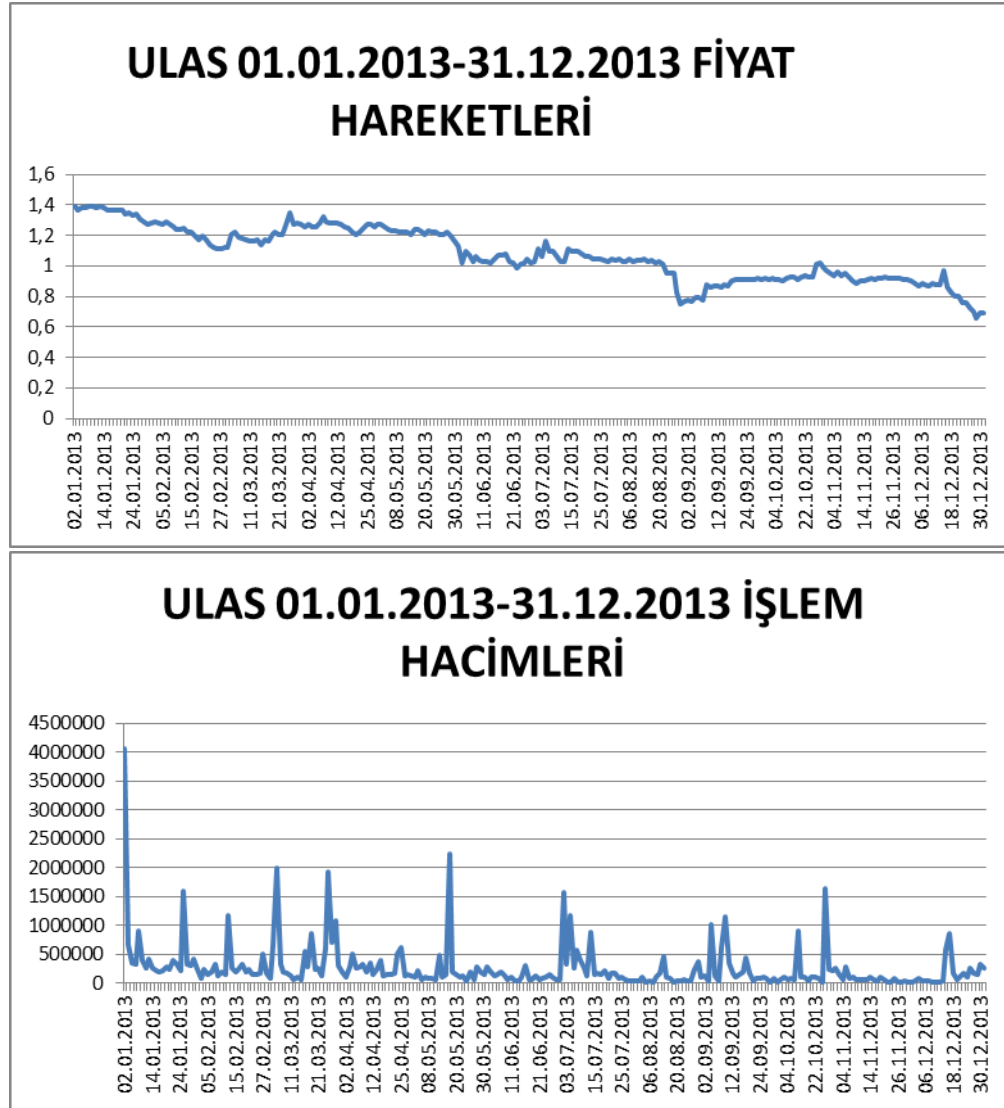
İlişkili Taraf İşlemleri Ve Bakiyelerine İlişkin Bilgiler

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

İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar	31.12.2013	31.12.2012
Gerçek Kişi Ortaklardan Alacaklar	4.563	29.972
Anadolu Girişim Sermayesi Yatırım Ortaklığı A.Ş.	-	6.725
Ulaşlar Day. Tük. Mal. Paz. San. Tic. Ltd. Şti.	-	600
Toplam	4.563	37.297

Şirket ortaklarından Yılmaz Ulaş, şirketin varlıkları arasında yer alan Karakusunlar Çankaya/Ankara adresinde 01.03.2012 tarihinden itibaren (1.050 TL kira bedeli ile) meskende kiracı olarak bulunmaktadır.

Hisse Senedi Bilgileri



Şirket hisse senedi Ocak-Aralık 2013 döneminde ortalama işlem hacmi 263 bin TL olarak gerçekleşirken, toplam işlem hacmi 65,7 milyon TL gerçekleşmiştir.

KURUMSAL YÖNETİM İLKELERİ UYUM RAPORU-31.12.2013

Kurumsal yönetim uygulamalarının öneminin bilincinde olan Şirket, 01.01.2013-31.12.2013 faaliyet döneminde Sermaye Piyasası Kurulu tarafından yayınlanan Kurumsal Yönetim İlkelerinde yer alan prensiplerin uygulanmasına önem vermiş ve bu amaçla Kurumsal Yönetim İlkeleri Uyum Raporu hazırlanmıştır.

1.Kurumsal Yönetim İlkelerine Uyum Beyanı

Sermaye Piyasası Kurulu tarafından borsa şirketlerinin piyasa değerleri ve fiili dolaşımdaki payların piyasa değerleri dikkate alınarak yaptığı gruplandırmada şirket üçüncü grupta yer almaktadır. Bu nedenle üçüncü grupta yer alan şirketlerin kurumsal yönetim ilkelerinin uygulanmasındaki istisnalar geçerlidir.

2013 yılına ilişkin faaliyet döneminde Sermaye Piyasası Kurulu tarafından yayınlanan Kurumsal Yönetim ilkelerinden a) Uygulanması zorunlu olup uygulanmayan İlkeler;

*Yönetim kurulu üyelerinin ve idari sorumluluğu bulunan yöneticilerin ücretlendirme esaslarının yazılı hale getirilmesi ve ilk genel kurul toplantısı gündeminde ayrı bir madde olarak pay sahiplerinin bilgisine sunulması ve ortaklara bu konuda görüş bildirme imkanı sağlanması konusunda çalışmalara başlanılmış ve 2013 olağan genel kuruluna yetiştirilmesi hedeflenmiştir.Bu amaçla 05.02.2014 tarihinde yönetim kurulu kararı alınmıştır.

b) Uygulanması zorunlu olmayan ilkelerden uygulanmayanlar;

Kurumsal Yönetim Tebliği (II-17.1) Madde Numarası

1.3.10.	Bağış ve yardımlara ilişkin politika oluşturularak genel kurul onayına sunulur.
2.1.4.	İnternet sitesinde yer alan bilgiler, uluslararası yatırımcıların da yararlanması açısından Türkçe ile tamamen aynı içerikte olacak şekilde ayrıca ihtiyaca göre seçilen yabancı dillerde de hazırlanır.
4.2.8.	Yönetim kurulu üyelerinin görevleri esnasındaki kusurları ile şirkette sebep olacakları zarar, şirket sermayesinin %25'ini aşan bir bedelle sigorta edilir ve bu husus KAP'ta açıklanır.
4.3.9.	Şirket, yönetim kurulunda kadın üye oranı için % 25'ten az olmamak kaydıyla bir hedef oran ve hedef zaman belirler ve bu hedeflere ulaşmak için politika oluşturur. Yönetim kurulu bu hedeflere ulaşma hususunda sağlanan ilerlemeyi yıllık olarak değerlendirir.

Kurumsal Yönetim ilkelerinden uyum sağlanamayan hususlara, önümüzdeki dönemler içinde faaliyet gösteren sektörün ve şirket özelliğinin imkan verdiği ölçülerde uyum sağlanması yönündeki çalışmalar sürdürülecektir.Uygulanmayan hususlarda bir çıkar çatışması söz konusu değildir.

Tüm kurumsal yönetim ilkelerine uyum konusunda yapılan çalışmalar özet halinde aşağıda yer almaktadır:

1-Mart 2012 tarihinde Yatırımcı İlişkileri Birimi oluşturulmuş, sermaye piyasası mevzuatından kaynaklanan yükümlülüklerin yerine getirilmesinde ve kurumsal yönetim uygulamalarının koordinasyonunu sağlayabilmek için “ Sermaye Piyasası Faaliyetleri Temel Düzey Lisansı”na sahip personel göreve başlatılmıştır.

2- Pay Sahiplerinin Bilgi Edinme Haklarının Kullanımı; Şirket hakkında önemli nitelikteki duyurular, SPK tebliğlerine uygun olarak özel durum açıklaması şeklinde Kamuyu Aydınlatma Platformunda (KAP), Şirket web sitemizde (www.ulaslar.com.tr) ve Kanunlar gereği Türkiye Ticaret Sicili Gazetesinde de güncel olarak pay sahiplerinin kullanımına sunulmaktadır.

3- Genel Kurul Toplantıları; Şirket esas sözleşmesi Genel Kurul maddesinde yapılan değişiklikle kurumsal yönetim ilkelerine , SPK mevzuatına ve TTKn uygun hale getirilmiştir.

4- Kar Payı Hakkı; Şirket, kar payına katılım konusunda bir imtiyaza sahip değildir. Kar dağıtım politikası, kurumsal yönetim ilkelerine uyum çerçevesinde şirketimiz web sitesinde yer almıştır.

5- Payların Devri; Şirket esas sözleşmesinde payların devrini kısıtlayan herhangi bir hüküm yoktur. Paylar serbestçe devredilebilir.

6- Bilgilendirme Politikası; Şirket, SPK kurumsal yönetim ilkelerinin kamuyu aydınlatma esas ve amaçlarına uygun olarak, kamuoyunu bilgilendirmek için bir bilgilendirme politikası oluşturmuş, şirket internet sitesinde ve kamuoyuna açıklamıştır.

7- Etik Kurallar; Şirket internet sitesinde yer almaktadır. Kamuyu aydınlatma platformunda özel durum açıklaması olarak yayınlanmıştır. Şirket kurumsal yönetim anlayışını öngören yapısıyla, toplumsal yarar ve çevreye saygı

doğrultusunda, toplumun ve ülkenin ekonomik gelişimine katkıda bulunmak amacıyla, sosyal sorumluluk bilincini kurum kültürü olarak benimsemiştir.

8- Şirket İnternet Sitesi ve İçeriği; Şirket'in internet sitesi bulunmaktadır ve kurumsal yönetim ilkelerinde belirtilen hususlara yer verilmektedir. Pay sahipleri ve yatırımcıların şirket ile ilgili bilgilenmeleri için internet sitemiz dönem boyunca güncel tutulmuştur.

9- Faaliyet Raporu; Kurumsal yönetim ilkelerinde sayılan bilgilere azami olarak yer verilmektedir.

10- Menfaat Sahiplerinin Yönetime Katılımı; Menfaat sahiplerinin yönetime katılımı konusunda ayrı bir model oluşturulmamış olup, katılımlar Genel Kurul toplantıları vasıtası ile olmaktadır.

11- Yönetim Kurulunun Yapısı ve Oluşumu; Yönetim Kurulu içinde icracı, icracı olmayan ve bağımsız üye ayrımı kanuni yapı çerçevesinde yapılmıştır. Yönetim kurulu 4 bağımsız üye olmak üzere toplam 8(sekiz) kişiden oluşmaktadır.

12- Yönetim Kurulunun Faaliyet Esasları; Yönetim Kurulu, Şirket işleri açısından gerekli görülen zamanlarda yeterli sıklıkta, başkan veya başkan vekilinin çağrısıyla toplanır. Toplantılarda her üyenin bir oy hakkı vardır. Oy hakkı şahsen kullanılır.

13- Yönetim Kurulunda Oluşturulan Komitelerin Sayısı, Yapısı ve Bağımsızlığı; Şirket bağımsız yönetim kurulu üyeleri ile Denetimden Sorumlu Komite, Kurumsal Yönetim Komitesi ve Risk Yönetimi Komitesi oluşturmuştur. Şirket, komite üyelerinin niteliklerini, toplanma sıklığını ve ilgili dönemlerdeki faaliyetleri yerine getirirken takip ettikleri prosedürleri, oluşturduğu bir "Çalışma Esasları" ile belirlemektedir. Şirket'in bağımsız yönetim kurulu üye sayısı ve üçüncü grup şirketler arasında yer almasından dolayı, 2 adet bağımsız yönetim kurulu üyesinin birden fazla komitede görev almak zorunda bırakmıştır. Yatırımcı ilişkileri yöneticisinin Kurumsal Yönetim Komitesinin üyesi olması hususunda gerekli yönetim kurulu kararı alınmıştır.

14- Yönetim Kurulu üyeleri ve üst düzey yöneticilere sağlanan mali haklar; Yönetim Kurulu üyeleri ve üst düzey yöneticilere sağlanan mali haklar Genel Kurul'ca karara bağlanır ve faaliyet raporunda kamuya açıklanır. Şirket Ücretlendirme Politikası ile ilgili gerekli yönetim kurulu kararı alınmıştır.

BÖLÜM-I PAY SAHİPLERİ

2.Pay Sahipleri İle İlişkiler Birimi

Yatırımcı ilişkileri birimi ile ilgili bilgiler aşağıda yer almaktadır.

YATIRIMCI İLİŞKİLER BİRİMİ	
BAĞLI OLDUĞU YÖNETİCİ	GENEL MÜDÜR - TEVFİK MEFTUN ULAŞ
YÖNETİCİ	FÜSUN KALIPÇILAR
YÖNETİCİNİN SAHİP OLDUĞU LİSANS	SPK TEMEL DÜZEY LİSANS BELGESİ
TEL	312 474 0490
FAKS	312 474 0491
MAİL	fusun.kalipcilar@ulaslar.com.tr

Sermaye Piyasası Kurulu Kurumsal Yönetim Tebliği(II-17.1) madde 11'de yatırımcı ilişkiler biriminin yürütmekte olduğu faaliyetlerle ilgili olarak en az yılda bir kere yönetim kuruluna yapacağı raporlama için çalışmalarına başlanılmış, uyum tarihi olan 30.06.2014 'den önce yönetim kuruluna sunulması hedeflenmiştir.

Yatırımcı İlişkileri Birimi dönem içerisinde özel durum açıklamaları, internet sitesinin güncellenmesi, ara dönem ve yıllık faaliyet raporunun hazırlanması , Genel Kurul toplantılarının yapılması, yönetim kurulu toplantı kararlarının hazırlanması, pay sahipleri ve yatırımcılardan gelen soruların cevaplanması , Kamuyu Aydınlatma Platformu ve Merkezi Kayıt Sistemi uygulamalarının yürütülmesi faaliyetlerini yürütmüştür.

01.01.2013-31.12.2013 döneminde 89'a yakın yatırımcı ile telefon ve e-mail yoluyla görüşme yapılmış, telefon ve e-mail ile gelen bilgi taleplerine yatırımcıyı aydınlatmaya yönelik yanıtlar verilmiştir.

3.Pay Sahiplerinin Bilgi Edinme Haklarının Kullanımı

Pay sahiplerinin haklarının kullanımını etkileyecek gelişmeler ortaya çıktığında veya öğrenildiğinde Kamuyu Aydınlatma Platformu aracılığı ile duyurulmaktadır. Şirket internet sitesinde (www.ulaslar.com.tr)Yatırımcı İlişkileri

başlığı altında şirket bilgilerimiz, mali tablolarımız, esas sözleşmemiz, faaliyet raporları ,kurumsal yönetimimiz, kar dağıtım politikası, bilgilendirme politikası, etik kurallar, genel kurul bilgileri, kurumsal yönetim uyum raporu,ortaklık yapısı, hisse geri alım programı, denetçi, komiteler, özel durum açıklamaları, izahname ve sirküler,yatırımcı ilişkileri birimi iletişim başlıkları altında detaylı bilgiler sunulmaktadır.

Faaliyet dönemi içinde yurtiçi ve yurt dışındaki pay sahiplerinden gelen bilgi taleplerinin tamamı yanıtlanmıştır. Ticari sır niteliğinde olmayan veya kamuya açıklanmamış bilgiler hariç olmak üzere pay sahiplerimizin her türlü bilgi talebi karşılanmıştır.

Esas sözleşmemizde özel denetçi atanmasına ilişkin bir düzenleme yapılmamış olmakla birlikte, 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun özel denetim isteme hakkına ilişkin, ilgili maddelerde düzenlenen haklarını, kullanma imkanı her zaman mevcuttur. Dönem içerisinde, Özel denetçi tayinine ilişkin Şirkete herhangi bir talep yapılmamıştır.

4.Genel Kurul Bilgileri

Sermaye Piyasası Kurulu'nun 01.02.2013 tarihli 4/89 sayılı kararı b fıkrası uyarınca, borsaya kote olmayan şirketlerin elektronik genel kurul toplantısı yapma zorunluluğu olmadığı belirtilmiştir. Bu nedenle şirket genel kurul toplantıları elektronik olarak gerçekleştirilmemiştir. Durum böyle olmasına rağmen şirket elektronik genel kurul toplantıları için gerekli çalışmaları başlatmış ve bu amaçla şirket çalışanları e-genel Kurul sertifikalarını almışlardır.

Şirket 01.01.2012 -31.12.2012 hesap dönemi için 05.03.2013 tarihinde aldığı yönetim kurulu kararı ile 28.03.2012 tarihinde olağan genel kurul toplantısı yapmaya karar vermiştir. Toplantıya ait çağrı,, kanun ve ana sözleşmede öngörüldüğü gibi ve gündemi de ihtiva edecek şekilde , Türkiye Ticaret Sicil Gazetesi'nin 06.03.2013 tarih ve 8272 sayılı nüshasının 1341.,1342. ve 1343. sayfalarında ilan edilmek suretiyle , pay defterinde yazılı pay sahipleri ile önceden şirkete pay senedi veya pay sahipliğini ispatlayıcı belge vererek adresini bildiren pay sahiplerine, toplantı günü ile gündem ve ilanın çıktığı veya çıkacağı gazeteler iadeli taahhütlü mektupla, ayrıca Kamuyu Aydınlatma Platformunda toplantı gün ve gündeminin bildirilmesi suretiyle süresi içinde yapılmıştır. Genel kurul öncesinde toplantı gündeminde görülecek konular ile ilgili bilgilendirmeler internet sitemizde(www.ulaslar.com.tr) ve Kamuyu Aydınlatma Platformunda pay sahiplerine duyurulmuştur. Toplantıya yönetim kurulu üyeleri, şirket avukatı, muhasebe müdürü ve denetçi gerekli bilgilendirmeleri yapmak üzere hazır bulunmuşlardır. Şirketin toplam 11.157.000.-TL sermayeye tekabül eden 11.157.000 adet .hisseden 4.407.000 adet hissenin toplantıda asaleten. 2.500.000 adet hissenin vekaleten olmak üzere toplam 6.907.000 adet hissenin toplantıda temsil edilmiştir.Toplantıda pay sahipleri tarafından soru yöneltilmemiştir. Toplantıda alınan kararlar 08.04.2013 tarihinde tescil, 24.04.2013 tarih,8306 sayılı TTSG ilan olunmuştur.Toplantı tutanağı ve ekleri 28.03.2013 tarihinde, Kamuyu Aydınlatma Platformunda (www.kap.gov.tr) ve Şirket internet sitesinde (www.ulaslar.com.tr) yayınlanmıştır.

01.01.2012-31.12.2012 döneminde bağış ve yardım harcamalarının olmadığına dair toplantıda bilgilendirme yapılmıştır.

5.Oy Hakları Ve Azlık Hakları

Genel kurul toplantılarında pay sahiplerinin veya vekillerinin bir oy hakkı vardır, Şirkette oy hakkını kullanmayı zorlaştırıcı uygulamalardan kaçınılmaktadır.

Şirket esas sözleşmesi 6. Maddesine göre, (A) ve (B) Grubu hisseler esas sözleşmede belirtilen özel hak ve imtiyazlara sahiptirler. Şirket esas sözleşmesi 8. Maddesine göre, Şirket'in Yönetim Kurulu Genel Kurul tarafından seçilen 8 üyeden oluşmaktadır. Yönetim Kurulunun 3 (üç) üyesi A grubu pay sahiplerinin çoğunluğunun gösterdiği adaylar arasından ve 1 (bir) üyesi B grubu pay sahiplerinin çoğunluğunun gösterdiği adaylar arasından seçilir. Sermaye Piyasası Kurulu Kurumsal Yönetim İlkeleri'nde aksine hüküm bulunmadıkça tüm komitelerde, A grubu nama yazılı pay sahiplerinin önerceği isimlerden en az 1 (bir) tanesi bulunur.

Şirketin karşılıklı iştirak içinde olduğu bir şirket bulunmamaktadır.

Azlık yönetimde temsil edilmemektedir.Azlık hakları esas sözleşmede belirlenmemiştir.

6.Kar Payı Hakkı

Şirket karına katılım konusunda bir imtiyaz bulunmamaktadır.Şirket hisse senetlerine ilişkin kar dağıtım esaslarına Şirket internet sitesinde (www.ulaslar.com.tr) bulunan Kar Dağıtım Politikasında ayrıntılı olarak yer verilmiştir. Kar dağıtım politikası genel kurulda pay sahiplerinin onayına sunulacak, onaylanıp uygulanmaktadır. Şirket karına katılım konusunda imtiyaz bulunmamaktadır. 2012 yılında faaliyet karı oluşmadığından, 2013 yılında kar dağıtımı yapılmamıştır.

7. Payların Devri

Şirket esas sözleşmesi 16. Maddesine göre, Hamiline yazılı tüm şirket hisseleri serbestçe ve herhangi bir kısıtlamaya tabi olmaksızın alınıp satılabilir. A ve B Grubu nama yazılı hisse senetleri Yönetim Kurulunun muvafakati olmaksızın başkalarına devir ve fer'a olunamaz. Yönetim Kurulu herhangi bir sebep göstermeden hisse devirlerini kabul etmeyebileceği gibi kendi uygun göreceği şekil ve şartlarda kabul edebilir. Devir işlemi, ciro edilen senetleri devralma, terkin ve bu devrin hisse defterine kaydı ile hüküm ifade eder.

BÖLÜM-II KAMUYU AYDINLATMA VE ŞEFFAFLIK

8. Bilgilendirme Politikası

Şirket bilgilendirme politikası TTK, SPK, BİST düzenlemelerine ve Kurumsal Yönetim İlkelerine uyumludur. Şirket internet sitesi (www.ulaslar.com.tr) ve KAP aracılığı ile kamuya açıklanmıştır. Bilgilendirme politikasının yürütülmesi Yönetim Kurulu'nun yetki ve sorumluluğundadır. Kamuyu aydınlatma ile ilgili her türlü hususu gözetmek ve Şirkete yöneltilen soruları cevaplamak üzere Yatırımcı İlişkileri Birimi görevlendirilmiştir. Bilgilendirmeler özel durum açıklamaları, ara dönem faaliyet raporları, mali tablo ve raporlar, internet sitesi, TTSG, gazete ilanları ve web sitemiz aracılığıyla yapılmaktadır.

9. Özel Durum Açıklamaları

Sermaye Piyasası Kurulu'nun "Özel Durumların Kamuya Açıklanmasına İlişkin Esaslar Tebliği" uyarınca, 01.01.2013-31.12.2013 döneminde 124 adet özel durum açıklaması yapılmıştır. Yapılan açıklamalar için Sermaye Piyasası Kurulu ve Borsa İstanbul tarafından ek açıklama istenmemiştir. Özel durum açıklamaları www.ulaslar.com.tr adresli şirket internet sitesi "Yatırımcı İlişkileri" bölümünde yayınlanmaktadır.

10. Kurumsal İnternet Sitesi ve İçeriği

Şirket kurumsal internet sitesinin adresi www.ulaslar.com.tr'dir. Şirket internet sitesi Türkçe olarak hazırlanmıştır. Şirket internet sitesi İngilizce olarak hazırlanmamıştır. SPK Kurumsal Yönetim İlkelerinde yer alan hususlar mevcuttur. 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun 1524. maddesi ile 31.05.2013 tarih ve 28663 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak 01.07.2013 tarihinde yürürlüğe giren "Sermaye Şirketlerinin Açacakları İnternet Sitelerine Dair Yönetmelik"de belirlenen yükümlülüklerimiz yerine getirilmiştir.

11. Gerçek Kişi Nihai Hakim Pay Sahibi/Sahiplerinin Açıklanması

Şirketin gerçek kişi ve pay sahiplerinin kamuya açıklanmasında yatırımcıları etkileyebilecek özel bir durum mevcut değildir. 31.12.2013 tarihi itibarıyla ortaklık yapısı;

Ortağın; Adı Soyadı / Ticaret Ünvanı	Pay Grubu	Nama / Hamiline	Sermaye Payı / Oy Hakkı	
			(TL)	(%)
Tevfik Mutlu Ulaş	A	Nama	25.000	19,77
	C	Hamiline	2.181.000	
Tevfik Meftun Ulaş	A	Nama	25.000	19,73
	C	Hamiline	2.176.000	
Cüneyt Ulaş	A	Nama	25.000	17,93
	C	Hamiline	1.975.000	
Anadolu G.S.Y.O. A.Ş.	B	Nama	5.000	6,83
	C	Hamiline	757.000	
Yılmaz Ulaş	C	Hamiline	381.000	3,41
Şirket Paylarının Geri Alımı	C	Hamiline	350.000	3,14
Lamiye Ulaş	C	Hamiline	250.000	2,24

Halka Arz	C	Hamiline	3.007.000	26,95
TOPLAM			11.157.000	100,00

12.İçeriden Öğrenilebilecek Durumda Olan Kişilerin Kamuya Duyurulması

Şirket, içeriden öğrenilen bilgilerin kullanımının engellenmesi amacıyla her türlü tedbiri almaktadır. Şirket hisse senedinin değerini etkileyebilecek nitelikteki bilgilere ulaşabilecek konumdaki yönetici ve hizmet aldığı diğer kişi ve /veya kurumların listesi aşağıda yer almaktadır.

AD-SOYAD	ÜN VAN
YILMAZ ULAŞ	YÖNETİM KURULU BAŞKANI
TEVFİK MEFTUN ULAŞ	YÖNETİM KURULU BAŞKAN YARDIMCISI
TEVFİK MUTLU ULAŞ	YÖNETİM KURULU BAŞKAN YARDIMCISI
ÖZDEMİR UÇAR	ANADOLU GSYO AŞ GENEL MD/YÖN KUR BŞK YRD
ASLAN YEŞİLYURT	YÖNETİM KURULU BAĞIMSIZ ÜYESİ
SADIK KURADA	YÖNETİM KURULU BAĞIMSIZ ÜYESİ
YUSUF ÖZCAN	YÖNETİM KURULU BAĞIMSIZ ÜYESİ
HAKAN GÜNEY	YÖNETİM KURULU BAĞIMSIZ ÜYESİ
NALAN EKİNCİ	MUHASEBE MÜDÜRÜ
BÜLENT BERKAY ULAŞ	MÜDÜR
CÜNEYT ULAŞ	MÜDÜR
FÜSUN KALIPÇILAR	YATIRIMCI İLİŞKİLERİ YÖNETİCİSİ
ERSOY AYTAÇ	AVUKAT
GÜL TOKER	AVUKAT
NİLGÜN YEŞİL	AVUKAT
	AKADEMİK BAĞIMSIZ DENETİM AŞ SORUMLU ORT.
HASAN KAVAL	BAŞ DENETÇİ
	AKADEMİK BAĞIMSIZ DENETİM AŞ DENETÇİ
AYHAN ÇETİNKAYA	YARDIMCISI

İçeriden öğrenilenlerin listesi şirket internet sitesine ve Merkezi Kayıt Sistemine girilmektedir. Bilgiler MKK nezdinde saklanmaktadır. Talep üzerine Sermaye Piyasası Kurulu ve Borsa İstanbul'a gönderilmektedir. Bu listedeki bilgilerde değişiklik olduğunda en geç 2 işgünü içinde gerekli güncellemelerin Merkezi Kayıt Sisteminde yapılmasına özen gösterilmektedir.

Şirketimize Hizmet Veren İşletmeler

Finansal ve Kurumsal Yönetim Danışmanlığı Şirketi

Şirket Yönetim Kurulu 04.12.2013 tarihinde, şirket merkezimizde toplanarak , **Dalfin Finansal Kurumsal İletişim Ve Danışmanlık Hiz.Ltd.Şti** ile FİNANSAL VE KURUMSAL YÖNETİM DANIŞMANLIĞI SÖZLEŞMESİ imzalanmasına katılanların oybirliği ile karar vermiştir.Şirket Yönetim Kurulu 21.01.2014 tarihli toplantısında;**Dalfin Finansal Kurumsal İletişim ve Danışmanlık Hiz. Ltd. Şti.** ile imzalanan, 10.12.2013 tarihli Finansal ve Kurumsal Yönetim Danışmanlığı Sözleşmesini şirket çıkarları açısından tekrar değerlendirerek , "Sözleşmenin Süresi" başlıklı maddesi kapsamında fesih edilmesine, bu amaçla gerekli işlemlerin yapılmasına karar vermiştir.

Bağımsız Denetim Şirketi

Akademik Bağımsız Denetim Danışmanlık YMM A.Ş ile 2013 yılı hesaplarının denetimini yapmak üzere sözleşme imzalanmıştır.

Bilgi İşlem Şirketi

Şirketin bilgi işlem sistemine vereceği teknik bakım onarım ve destek hizmetleri konularında Ege Grup Bilişim San.Tic.Ltd.Şti. sözleşme imzalanmıştır.

13.Faaliyet Raporu

Şirketin faaliyet raporları Sermaye Piyasası Kurulu'nca yayınlanan "Kurumsal Yönetim Tebliği" ve "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği" ile Gümrük ve Ticaret Bakanlığı'nın 28/08/2012 tarihli ve 28395 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan "Şirketlerin Yıllık Faaliyet Raporunun Asgari İçeriğinin Belirlenmesi Hakkında Yönetmelik" hükümlerine uygun olarak hazırlanmaktadır. Faaliyet raporları Yönetim Kurulu'nun onayına sunulurken www.ulaslar.com.tr adresli internet sitesinde Yatırımcı İlişkileri bölümünün altında Faaliyet Raporları başlığı ile kamuya duyurulmaktadır.

BÖLÜM-III MENFAAT SAHİPLERİ

14.Menfaat Sahiplerinin Bilgilendirilmesi

Şirket faaliyetleri ile ilgili olarak menfaat sahipleri gerek genel kurullar, gerek de kamuyu aydınlatma esasları çerçevesinde özel durum açıklamaları ve www.ulaslar.com.tr adresli internet sitesi aracılığı ile sürekli bilgilendirilmektedir. Ayrıca menfaat sahipleri yazılı olarak bilgi talep edebilecekleri gibi şirketin internet sitesi aracılığı ile info@ulaslar.com.tr mail adresini kullanarak bilgi talep etmeleri halinde yanıtlanmaktadır.

15.Menfaat Sahiplerinin Yönetime Katılımı

Menfaat Sahiplerinin Yönetime katılımları Genel Kurul toplantıları vasıtası ile olmaktadır.

Şirketin çeşitli kademelerdeki personelin yönetime katılımı amacıyla , birim bazında her ay düzenli olarak toplantı yapılmakta ve bu toplantılarda ilgili konular hakkında görüş alışverişinde bulunulmaktadır.

16.İnsan Kaynakları Politikası

Şirket belirlediği vizyona ulaşmak için çalışanlarının sağladığı katkının bilincindedir ve bu nedenle çalışan odaklı bir insan kaynakları politikası uygulamaktadır. kariyer planlamaları yapılırken, eşit koşullardaki kişilere eşit fırsat sağlanması ilkesi benimsenmiştir. Çalışanlara sağlanan tüm haklarda adil davranılmaktadır. Çalışanlar ile ilgili olarak alınan kararlar veya çalışanları ilgilendiren gelişmeler çalışanlara bildirilmektedir. Şirket çalışanlarının görev tanımları ve dağılımı ile performans kriterleri çalışanlara duyurulmaktadır. Çalışanlara verilen ücret ve diğer menfaatlerin belirlenmesinde verimliliğe dikkat edilmektedir. Çalışanlar arasında ırk, din, dil ve cinsiyet ayrımı yapılmaması ve çalışanların şirket içi fiziksel, ruhsal ve duygusal kötü muamelelere karşı korunması için önlemler alınmaktadır. Ayrımcılık konusunda herhangi bir şikayet söz konusu olmamıştır. Çalışanlar için güvenli çalışma ortamı ve koşulları sağlanmaktadır.

Çalışanlarla ilişkileri yürütmek üzere herhangi bir insan kaynakları temsilcisi atanmamıştır. Orta ölçekli bir şirket olunması nedeniyle İnsan Kaynakları Birimi'nde görevli personel, insan kaynakları yönetiminin üstlendiği tüm rol ve sorumlulukları, insan kaynaklarının genel fonksiyonları çerçevesinde yerine getirmektedir.

17.Etik Kurallar ve Sosyal Sorumluluk

Şirket etik kurallar üzerinde çalışmalar yapmış ve tespit edilen çalışma ilkeleri şirket internet sitesinde yayınlanmıştır. Topluma, doğaya ve çevreye, ulusal değerlere saygılı, şeffaflık ilkesi ışığında pay ve menfaat sahiplerine, şirketin hak ve yararlarını gözeterek şekilde zamanında, doğru, eksiksiz, anlaşılabilir, analiz edilebilir, kolay erişilebilir durumda şirket yönetiminin, finansal ve hukuki durumu ile ilgili güvenilir bilgi sunulmaktadır. Şirket Türkiye Cumhuriyeti yasalarına bağlıdır. Tüm işlemlerde ve kararlarda yasalara uygun hareket edilmektedir. Çalışma ruhsatı ve gerekli tüm izinler mevcuttur. Şirket rüşvet ve yolsuzluk üzere yolsuzluğun her türlüyle mücadele etmektedir.

BÖLÜM-IV YÖNETİM KURULU

18.Yönetim Kurulunun Yapısı ve Oluşumu

Yönetim Kurulu (A) grubu hissedarların göstereceği adaylar arasından seçilir. Yönetim Kurulunda görev alacak bağımsız üyelerin sayısı ve nitelikleri Sermaye Piyasası Kurulu'nun uygulanması zorunlu tutulan Kurumsal Yönetim İlkeleri'ne ilişkin düzenlemelerine göre tespit edilir ve söz konusu düzenlemelere uygun olarak seçilir..

Yönetim Kurulu'nda herhangi bir üyelik açılırsa, Yönetim Kurulu aynı grup hissedarlar arasında kanuni şartları haiz bir kimseyi ilk toplanacak Genel Kurul'un onayına sunmak üzere geçici olarak üye seçer. Bu suretle seçilen üye, Genel Kurul toplantısına kadar görev yapar ve Genel Kurulca seçiminin onaylanması halinde yerine seçildiği üyelerin kalan süresini tamamlar.

Şirket yönetim kurulu üye sayısı 8'dir. Yönetim kurulu üyelerinin 6'sı icrada görevli olmayan üyelere olmaktadır. İcra görevli olmayan bu üyelerin 4'ü görevlerini hiçbir etki altında kalmaksızın yapabileceğine sahip bağımsız üyelerdir. Bağımsız yönetim kurulu üyelerinin görev süresi 3 yıldır, tekrar aday gösterilerek seçilmeleri mümkündür.

Şirkette aday gösterme komitesinin görevlerini Kurumsal Yönetim komitesi yerine getirmektedir. Kurumsal yönetim komitesi 2 bağımsız yönetim kurulu üyesini bağımsızlık kriterlerine dair 22.02.2013 tarihli raporu ile aday göstermiştir. 25.02.2013 tarihli yönetim kurulu toplantısında bu rapor görüşülerek karara bağlanmıştır.

Yönetim kurulunda kadın üye oranı için hedef oran belirlenmemiştir.

ADI-SOYADI	GÖREVİ
Yılmaz Ulaş	Yönetim Kurulu Başkanı-İcra görevi değil
Tevfik Meftun Ulaş	Yönetim Kurulu Başkan Yrd.-Genel Müdür-İcra
Tevfik Mutlu Ulaş	Yönetim Kurulu Başkan Yrd.-Genel Müdür Yrd-İcra
Anadolu GSYO A.Ş. (Temsilci-Özdemir Uçar)	Yönetim Kurulu Üyesi-İcra görevi değil
Aslan Yeşilyurt	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi-İcra görevi değil
Sadık Kurada	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi-İcra görevi değil
Yusuf Özcan	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi-İcra görevi değil
Hakan Güney	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi-İcra görevi değil

Yönetim kurulu üyelerinin şirket dışında başka görev ya da görevler alması belirli kurallara bağlanmamıştır ve sınırlandırılmamıştır.

Yönetim Kurulu Üyeleri Özgeçmişleri

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)

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)

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.

Özdemir UÇAR – (Anadolu GSYO A.Ş. Temsilcisi-Yönetim Kurulu Üyesi)

1993'den beri finansal piyasaların içerisinde olan Özdemir Uçar, Anadolu Üniversitesi Kamu Yönetimi mezunudur. 2008 yılından beri gayrimenkul üzerine yatırımlar yapan Uçar Gayrimenkul Yatırımları A.Ş.'nin Yönetim Kurulu Başkanlığı'nı yürüten Özdemir Uçar, aynı zamanda Anadolu Girişim Sermayesi Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin Yönetim Kurulu Başkanı olarak da görev yapmaktadır.

Aslan YEŞİLYURT – (Yönetim Kurulu Bağımsız Üyesi)

05.01.1975 tarihinde Ankara Emniyet Teşkilatında göreve başladı. Bu ilden sonra Diyarbakır, Çanakkale, Kırşehir ve en son Ankara ili T.B.M.M'sinde Trafik Amiri olarak T.B.M.M içinde trafik düzenini, protokol takip ve sevkini yapmakta iken yaş haddinden 21.08.2008 tarihinde emekli oldu.

Sadık KURADA – (Yönetim Kurulu Bağımsız Üyesi)

05.07.1955 tarihinde Sinop'ta doğdu. 1975 yılında Kara Harp Okulu'ndan personel sınıfı teğmen rütbesi ile mezun oldu. 1976-1997 yılları arasında T.S.K. bünyesinde muhtelif askerlik şubesi başkanlıkları, kıt'a karargahı personel subaylığı, M.S.B ASAL daire başkanlığı personel subaylığı, K.K.K.'lığı Karargahında Proje Subaylığı, Şube Müdürlüğü görevlerinde bulundu. 1997 yılında T.S.K.'dan kendi isteğiyle Yarbay rütbesinden emekli olarak ayrıldı. 1998-2003 yılları arasında bir kargo şirketinde Bölge Müdür Yardımcılığı görevinde bulundu. 2007-2011 yılları arasında Türkiye LPG Derneği'nde idari bir görevde bulundu. Evli ve üç çocuk abasıdır.

Yusuf Özcan(Yönetim Kurulu Bağımsız Üyesi)

05.06.1956 tarihinde Sivas'ın Kangal ilçesinde doğdu. Eskişehir Anadolu Üniversitesi İşletme Fakültesi İşletme Bölümünü ve Eskişehir Anadolu Üniversitesi İktisadi ve İdari Programlar Bölümü Halkla İlişkiler Yüksek Okulunu bitirdi. Kariyerine 1978 yılında Vakıfbank'ta başladı. Uzun yıllar Şube Müdürlüğü yapan Yusuf ÖZCAN 2002 yılında bu kurumdan emekli oldu. 2004-2005 yıllarında Vakıf Sistem Pazarlama A.Ş.'de Denetim Kurulu Üyesi ve 2005-2010 yılları arasında Vakıf Gayri Menkul Değerleme A.Ş.'de Mali İşler ve Personel Müdürlüğü yaptı. 2011-2012 yıllarında ise Yeditepe Grup Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık Şirketinin Kurucu Genel Müdürü olarak görev yaptı. TÜRMOB üyesidir.

Hakan Güney(Yönetim Kurulu Bağımsız Üyesi)

02.01.1985 tarihinde Erzurum'da doğdu. 2003 yılında Erzurum Anadolu Lisesi'nden mezun oldu. 2011 yılında ODTÜ İnşaat Mühendisliği bölümünden mezun oldu. Bayburt Group Şirketler Grubunda 2010-2011 yıllarında Saha Şefi olarak çalıştı. Galaksi Danışmanlık Şirketinde Proje Koordinatörlüğü görevinde bulundu. 2012 yılından itibaren Ankara Büyükşehir Belediyesi Fen İşleri Daire Başkanlığında Kontrolör olarak çalışmaktadır. Evli olan Hakan Güney İngilizce ve Arapça bilmektedir.

Bağımsızlık Beyanı

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

- Ulaşlar Turizm Yatırımları ve Dayanıklı Tüketim Malları Tic. Paz. AŞ, Ulaşlar Turizm Yatırımları ve Dayanıklı Tüketim Malları Tic. Paz. AŞ'nin ilişkili taraflarından biri veya Ulaşlar Turizm Yatırımları ve Dayanıklı Tüketim Malları Tic. Paz. AŞ'nin sermayesinde doğrudan veya dolaylı olarak %5 veya daha fazla paya sahip hissedarların yönetim veya sermaye bakımından ilişkili olduğu tüzel kişiler ile kendim, eşim ve üçüncü dereceye kadar kan ve sıhrî hısımlarım arasında son beş yıl içinde, doğrudan veya dolaylı istihdam, sermaye veya önemli nitelikte ticari ilişkinin kurulmadığını,
- Son beş yıl içerisinde, başta Ulaşlar Turizm Yatırımları ve Dayanıklı Tüketim Malları Tic. Paz. AŞ'nin denetimini, derecelendirilmesini ve danışmanlığını yapan şirketler olmak üzere, yapılan anlaşmalar çerçevesinde Ulaşlar Turizm Yatırımları ve Dayanıklı Tüketim Malları Tic. Paz. AŞ'nin faaliyet ve organizasyonunun tamamını veya belli bir bölümünü yürüten şirketlerde çalışmadığımı ve yönetim kurulu üyesi olarak görev almadığımı
- Son beş yıl içerisinde, Ulaşlar Turizm Yatırımları ve Dayanıklı Tüketim Malları Tic. Paz. AŞ'ye önemli ölçüde hizmet ve ürün sağlayan firmaların herhangi birisinde ortak, çalışan veya yönetim kurulu üyesi olmadığımı,
- Bağımsız yönetim kurulu üyesi olmam sebebiyle üstleneceğim görevleri gereği gibi yerine getirecek mesleki eğitim, bilgi ve tecrübeye sahip olduğumu,
- Kamu kurum ve kuruluşlarında tam zamanlı görev almadığımı,
- Gelir vergisi kanuna göre Türkiye'de yerleşmiş sayıldığımı,
- Ulaşlar Turizm Yatırımları ve Dayanıklı Tüketim Malları Tic. Paz. AŞ'nin faaliyetlerine olumlu katkılarda bulunabilecek, ortaklar arasındaki çıkar çatışmalarında tarafsızlığımı koruyabilecek, menfaat sahiplerinin haklarını dikkate alarak özgürce karar verebilecek güçlü etik standartlara, mesleki itibara ve tecrübeye sahip olduğumu,

Yönetim Kurulumuz, ortaklarımız ve ilgili bütün tarafların bilgisine sunarım.

Saygılarımla,

Aslan YEŞİLYURT(imzalı)

Sadık KURADA(imzalı)

Yusuf ÖZCAN(imzalı)

Hakan GÜNEY(imzalı)

19.Yönetim Kurulunun Faaliyet Esasları

Yönetim kurulu görevlerini faaliyetlerini şeffaf, hesap verebilir, adil ve sorumlu şekilde yönetmektedir. Yönetim kurulu toplantılarında ağırlıklı olarak şirketin geleceğe yönelik büyüme planları görüşülmektedir. Yönetim kurulu toplantılarında karara bağlanan önemli konuların tümü özel durum açıklamasıyla kamuoyuna duyurulmaktadır. Şirkette yönetim kurulu başkanı ve genel müdür aynı kişi değildir.

Yönetim Kurulu, görevlerini etkin olarak yerine getirebileceği sıklıkta toplanır. Yönetim Kurulu, üye tam sayısının çoğunluğu ile toplanır ve toplantıya katılanların çoğunluğu ile karar alır. Yönetim kurulunda oylar kabul ya da red olarak kullanılır. Çekimsiz oy kullanılmaz. Red oyu veren üye, kararın altına red gerekçesini yazarak imzalar.

Yönetim Kurulu toplantılarında yapılan görüşmeler sunucunda alınan Yönetim Kurulu kararları Yönetim Kurulu Karar Defteri'ne kaydedilmektedir. Yeni Türk Ticaret Kanunu ilgili maddesi gereğince Yönetim Kurulu Karar defterleri açılış ve kapanışları noter onaylı olarak ve belirtilen sürelerde yapılmaktadır.

01.01.2013-31.12.2013 dönemi içerisinde yönetim kurulu toplantı sayısı 36 olarak gerçekleşmiştir. Toplantı tarihleri ve gündem en az 1 hafta önceden üyelere , mail yoluyla bildirilmektedir. İletişim Yatırımcı ilişkileri birimi tarafından gerçekleştirilmektedir. Yönetim Kurulu üyeleri; Tevfik Meftun Ulaş, Tevfik Mutlu Ulaş, yönetim kurulu bağımsız üyeleri; Aslan Yeşilyurt, Sadık Kurada ,Hakan Güney, Yusuf Özcan yönetim kurulu toplantılarının hepsine katılmışlardır.Yönetim kurulu başkanı; Yılmaz Ulaş tesislerin açık olması nedeni ile 14 adet toplantıya katılmıştır. Yönetim Kurulu üyesi Özdemir Uçar(Anadolu GSYO A.Ş.'ni temsilen) hiçbir yönetim kurulu toplantısına katılmamıştır.

İlgili dönemde bağımsız yönetim kurulu üyelerinin onayına sunulan ilişkili taraf işlemleri ile önemli nitelikte işlemler bulunmamaktadır.

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

20.Yönetim Kurulunda Oluşturulan Komitelerin Sayı, Yapı ve Bağımsızlığı

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 açıklanmıştır.

Komite başkanları ve üyeleri bağımsız üyelere oluşmaktadır.Yönetim Kurulu başkanı, genel müdür ve genel müdür yardımcısı komitelerde yer almamıştır. Şirket yönetim kurulunun yapısı gereği Bağımsız Yönetim Kurulu Üye sayısı 4(dört) 'tür.Oluşturulan komitelerin en az başkanları ve Denetim Komitesinin tamamının bağımsız üyelere oluşması gerektiğinden bir yönetim kurulu üyesinin birden fazla komitede yer almaması ilkesi yerine getirilememiştir.İki yönetim kurulu üyemiz iki ayrı 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 başkanı bağımsız yönetim kurulu üyesi Sadık Kurada(Bağımsız-icracı değil), Komite üyesi bağımsız yönetim kurulu üyesi Yusuf Özcan(Bağımsız-icracı değil)'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 Ücret Komitesinin görevlerini Kurumsal Yönetim Komitesi yerine getirmektedir. 2013 hesap dönemi içerisinde yönetim kuruluna 3 kez yazılı bildirimde bulunmuştur.

Yatırımcı ilişkileri yöneticisinin kurumsal yönetim komitesinin üyesi olmasıyla ilgili çalışmalara başlanılmıştır.

Denetimden Sorumlu Komite:2012 yılı içerisinde oluşturulmuştur.Komite başkanı Aslan Yeşilyurt(Bağımsız-icracı değil), Komite üyesi bağımsız yönetim kurulu üyesi Sadık Kurada(Bağımsız-icracı değil)'dır.Denetim komitesi şirketin muhasebe sistemi ve finansal bilgilerinin denetimleri, incelenmesi, düzenlenen mali tabloların gerçek mali durumu yansıtıp yansıtmadığının kontrol edilmesi , muhasebe ilkelerine ve mali mevzuata uygunluğunun araştırılması, bağımsız denetim şirketinin önerilmesi faaliyetlerinde bulunacaktır.Denetim komitesi 2013 hesap dönemi içerisinde yönetim kuruluna 4 kez yazılı bildirimde bulunmuştur.

Riskin Erken Saptanması Komitesi: 29.04.2013 oluşturulmuştur. Komite başkanı Yusuf Özcan(Bağımsız-icracı değil), Komite üyesi bağımsız yönetim kurulu üyesi Hakan Güney(Bağımsız-icracı değil)'dır. Şirketin varlığını, gelişmesini ve devamını tehlikeye düşürebilecek risklerin erken teşhisi, tespit edilen risklerle ilgili gerekli önlemlerin

uygulanması ve riskin yönetilmesi faaliyetlerinde bulunacaktır. 2013 hesap dönemi içerisinde yönetim kuruluna 3 kez yazılı bildirimde bulunmuştur.

21.Risk Yönetimi ve İç Kontrol Mekanizması

Şirketin denetimden sorumlu komitesi ve riskin erken saptanması komitesi tarafından ,yapılan işlemler ve faaliyetlerin gerek yasal mevzuata gerekse de şirket politikalarına uygunluğu hususunda ilgili denetimler yapılmaktadır.

22.Şirketin Stratejik Hedefleri

Şirketin misyon ve vizyonu yönetim kurulumuz tarafından belirlenmiş olup, internet sitesinde (www.ulaslar.com.tr) kamuya açıklanmıştır.

Şirketin Vizyonu;

*Müşterilerine yüksek kalitede, en iyi hizmeti sunarak Türkiye’de sektöründe örnek bir işletme olmak.

Şirketin Misyonu;

*Yüksek iş ahlakımız, sahip olduğumuz tecrübe, deneyimli ekibimiz ve beraberinde yarattığımız güven ile müşterilerin tercih ettiği bir işletme olmak,

*Müşterilerin beklentilerini en üst düzeyde karşılamak,

*Çalışanlarımızın motivasyonunu arttırmak.

SPK Kurumsal Yönetim ilkeleri çerçevesinde faaliyetlerini sürdürerek, mevcut ortamda sektördeki pazar payını artırma, karlılığını geliştirme potansiyeline ve gücüne sahip bir Şirket olarak, 50.000.000.-TL kayıtlı sermaye tavanı içerisinde büyümeyi sürdürmeyi hedeflemekte bu çerçevede tüm paydaşlarına etkin verimliliği sağlama gayreti içerisinde yoluna devam etmektedir.

23.Yönetim Kuruluna Sağlanan Mali Haklar

Yönetim kurulu üyelerinin ve üst düzey yöneticilerin ücretlendirme esaslarının yazılı hale getirilmesi ve yapılacak ilk genel kurul toplantısı gündeminde ayrı bir gündem maddesi olarak pay sahiplerinin bilgisine sunulması için çalışmalara başlanmıştır.

Esas sözleşmemizin 8. Maddesi uyarınca, Yönetim Kurulu üyelerine sağlanacak mali haklar Genel Kurul tarafından belirlenir. Bağımsız yönetim kurulu üyelerinin ücretlendirilmesinde kar payı, pay opsiyonları veya şirketin performansına dayalı ödeme planları kullanılmaz. Şirketin yönetim kurulu üyelerine şirket kaynağından borç verilmemiştir, kredi kullandırılmamıştır. Üçüncü bir kişi aracılığı ile şahsi kredi adı altında kredi kullandırılmamış veya lehine herhangi bir teminat verilmemiştir. Yönetim kurulu üyelerine ve üst düzey yöneticilere sağlanan her türlü hak, menfaat ve ücretler SPK tarafından yayınlanan Kurumsal Yönetim İlkeleri Tebliği’ne göre üçer aylık dönemler itibari ile hazırlanan dipnotlar, ara dönem ve yıllık yönetim kurulu faaliyet raporları aracılığı ile kamuya açıklanmaktadır.