



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

SERMAYE PİYASASI KURULU'NUN  
SERMAYE PİYASASINDA FİNANSAL RAPORLAMAYA İLİŞKİN ESASLAR  
TEBLİĞİNE

(II-14.1) GÖRE HAZIRLANAN

**01.01.2017-31.12.2017**

**YÖNETİM KURULU YILLIK FAALİYET RAPORU**

# YÖNETİM KURULUNUN YILLIK FAALİYET RAPORUNA İLİŞKİN

## BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU

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

### **Yönetim Kurulu'na**

#### **Görüş**

Ulaşlar Turizm Yatırımları ve Dayanıklı Tüketim Malları Ticaret Pazarlama A.Ş.'nin 01 Ocak 2017 - 31 Aralık 2017 tarihinde sona eren hesap dönemine ilişkin yıllık faaliyet raporunu denetlemiş bulunuyoruz.

Görüşümüze göre, yönetim kurulunun yıllık faaliyet raporu içinde yer alan finansal bilgiler ile yönetim kurulunun Şirketin finansal durumu hakkında yaptığı irdelemeler, tüm önemli yönleriyle, denetlenen tam set finansal tablolarla ve bağımsız denetim sırasında elde ettiğimiz bilgilerle tutarlıdır ve gerçeği yansıtmaktadır.

#### **Görüşün Dayanağı**

Yaptığımız bağımsız denetim, Sermaye Piyasası Kurulu'na (SPK) yayımlanan bağımsız denetim standartlarına ve Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu (KGK) tarafından yayımlanan Türkiye Denetim Standartlarının bir parçası olan Bağımsız Denetim Standartlarına (BDS'lere) uygun olarak yürütülmüştür. Bu Standartlar kapsamındaki sorumluluklarımız, raporumuzun Bağımsız Denetçinin Yıllık Faaliyet Raporunun Bağımsız Denetime İlişkin Sorumlulukları bölümünde ayrıntılı olarak açıklanmıştır.

KGK tarafından yayımlanan Bağımsız Denetçiler için Etik Kurallar (Etik Kurallar) ve bağımsız denetim ile ilgili mevzuatta yer alan etik hükümlere uygun olarak Şirketten bağımsız olduğumuzu beyan ederiz. Etik Kurallar ve mevzuat kapsamındaki etiğe ilişkin diğer sorumluluklar da tarafımızca yerine getirilmiştir. Bağımsız denetim sırasında elde ettiğimiz bağımsız denetim kanıtlarının, görüşümüz oluşturulması için yeterli ve uygun bir dayanak oluşturduğuna inanıyoruz.

#### **Tam Set Finansal Tablolara İlişkin Denetçi Görüşümüz**

Şirketin 01 Ocak 2017 – 31 Aralık 2017 hesap dönemine ilişkin tam set finansal tabloları hakkında 1 Şubat 2018 tarihli denetçi raporumuzda olumlu görüş bildirmiş bulunuyoruz.

#### **Yönetim Kurulunun Yıllık Faaliyet Raporuna İlişkin Sorumluluğu**

Şirket yönetimi, 6102 sayılı Türk Ticaret Kanununun (TTK) 514 ve 516 ncı maddelerine ve Sermaye Piyasası Kurulu'nun II-14.1 No'lu "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği" (Tebliğ) hükümlerine göre yıllık faaliyet raporuyla ilgili olarak aşağıdakilerden sorumludur.

- Yıllık faaliyet raporunu bilanço gününü izleyen ilk üç ay içinde hazırlar ve genel kurula sunar
- Yıllık faaliyet raporunu; Şirketin o yıla ait faaliyetlerinin akışı ile her yönüyle finansal durumunu doğru, eksiksiz, dolambaçsız, gerçeğe uygun ve dürüst bir şekilde yansıtabilecek şekilde hazırlar. Bu raporda finansal durum, finansal tablolara göre değerlendirilir. Raporda ayrıca, Şirketin gelişmesine ve karşılaşması muhtemel risklere de açıkça işaret olunur. Bu konulara ilişkin yönetim kurulunun değerlendirmesi de raporda yer alır.
- Faaliyet raporu ayrıca aşağıdaki hususları da içerir:
  - Faaliyet yılının sona ermesinden sonra şirkette meydana gelen ve özel önem taşıyan olaylar,
  - Şirketin araştırma ve geliştirme çalışmaları,
  - Yönetim Kurulu üyeleri ile üst düzey yöneticilere ödenen ücret, prim, ikramiye gibi mali menfaatler, ödenekler, yolculuk, konaklama ve temsil giderleri, aynı ve nakdi imkânlar, sigortalar ve benzeri teminatlar.

Yönetim Kurulu, faaliyet raporunu hazırlarken Gümrük ve Ticaret Bakanlığının ve ilgili kurumların yaptığı ikincil mevzuat düzenlemelerini de dikkate alır.

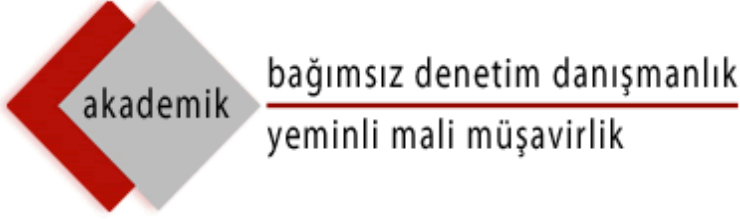
### ***Bağımsız Denetçinin Yıllık Faaliyet Raporunun Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumluluğu***

Amacımız, TTK hükümleri ve Tebliğ çerçevesinde yıllık faaliyet raporu içinde yer alan finansal bilgiler ile Yönetim Kurulunun Şirketin finansal durumu hakkında yaptığı irdelemelerin, Şirketin denetlenen finansal tablolarıyla ve bağımsız denetim sırasında elde ettiğimiz bilgilerle tutarlı olup olmadığı ve gerçeği yansıtmadığı hakkında görüş vermek ve bu görüşümüzü içeren bir rapor düzenlemektir.

Yaptığımız bağımsız denetim, SPK tarafından yayımlanan bağımsız denetim standartlarına ve BDS'lere uygun olarak yürütülmüştür. Bu standartlar, etik hükümlere uygunluk sağlanması ile bağımsız denetimin, faaliyet raporunda yer alan finansal bilgiler ve Yönetim Kurulunun Şirketin finansal durumu hakkında yaptığı irdelemelerin finansal tablolarla ve denetim sırasında elde edilen bilgilerle tutarlı olup olmadığına ve gerçeği yansıtmadığına dair makul güvence elde etmek üzere planlanarak yürütülmesini gerektirir.

01 Şubat 2018, Ankara

Akademik Bağımsız Denetim Danışmanlık ve YMM A.Ş.



Zeki Yanık  
Sorumlu Denetçi

**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)**  
**İSTİNADEN HAZIRLANAN**  
**01.01.2017-31.12.2017 HESAP DÖNEMİ**  
**YÖNETİM KURULU YILLIK FAALİYET RAPORU**

**GENEL BİLGİLER**

Rapor Dönemi :01.01.2017-31.12.2017

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

Ticaret Sicil ve Numarası:Ankara-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 : Viva Ulaşlar Hotel-Okurcalar Kasabası Karaburun Mevkii 1009 Sok. No:1 Alanya / ANTALYA(09.01.2016 tarihinde yapılan yönetim kurulu toplantısında; Şirketin Ulaşlar Tur.Yat.ve Day.Tük.Mal.Tic.Paz.A.Ş.-Okurcalar Şubesi ünvanlı (Viva Ulaşlar Hotel) şubesinin, kiralama işlemi nedeniyle 10.01.2017 tarihi itibariyle kapatılmasına karar verilmiştir.)

İnternet Sitesi : www.ulaslar.com.tr

Organizasyon Yapısı :

Şirketin organizasyon şeması [www.ulaslar.com.tr](http://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. BİST İstanbul A.Ş. bünyesinde Pay Piyasasında Pazar tanımlarında yapılan değişiklikle "Ana Pazar"da işlem görmektedir.

Şirketin Sermaye Ve Ortaklık Yapısı

Çıkarılmış Sermaye : 11.157.000.-TL

Kayıtlı Sermaye Tavanı : 50.000.000.-TL(Kayıtlı Sermaye Tavanı Geçerlilik Süresi:31.12.2021)

**ULAŞLAR TURİZM YATIRIMLARI VE DAYANIKLI TÜKETİM MALLARI**  
**TİCARET PAZARLAMA A.Ş.-ORTAKLIK YAPISI-31.12.2017**

Ortağın;  Adı Soyadı / Ticaret Ünvanı	Pay Grubu	Nama / Hamiline	Sermaye Payı / Oy Hakkı	
			(TL)	(%)
Tevfik Mutlu Ulaş	A	Nama	25.000	8,88
	C	Hamiline	966.000	
Cüneyt Ulaş	A	Nama	25.000	13,35
	C	Hamiline	1.465.000	
Tevfik Meftun Ulaş	A	Nama	25.000	12,56
	C	Hamiline	1.376.000	
Anadolu Girişim Holding A.Ş.	B	Nama	5.000	0,15
	C	Hamiline	12.000	
Halka Açık	C	Hamiline	7.258.000	65,05
<b>TOPLAM</b>			<b>11.157.000</b>	<b>100,00</b>

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

İlgili hesap döneminde Cüneyt Ulaş, Tevfik Mutlu Ulaş, Tevfik Meftun Ulaş ve Yılmaz Ulaş aşağıda belirtilen tarihlerde ULAS hisse senedi işlemlerini borsada gerçekleştirmişlerdir. Bu hususta kamuyu aydınlatma platformunda gerekli açıklamaları yapmışlardır.

TARİH	TEVFİK MEFTUN ULAŞ		TEVFİK MUTLU ULAŞ		CÜNEYT ULAŞ		YILMAZ ULAŞ	
	ULAS/ADET							
	ALİŞ	SATIŞ	ALİŞ	SATIŞ	ALİŞ	SATIŞ	ALİŞ	SATIŞ
02.03.2017				322.018				
02.03.2017						168.000		
03.04.2017				10.000				
14.04.2017						32.000		
19.04.2017								181.000
25.04.2017						150.000		
08.05.2017				390.000				
11.05.2017						160.000		
12.05.2017		400.000						
07.09.2017	107.900							
15.11.2017				375.000				
20.11.2017		107.900						
<b>TOPLAM</b>	<b>107.900</b>	<b>507.900</b>	<b>0</b>	<b>1.097.018</b>	<b>0</b>	<b>510.000</b>	<b>0</b>	<b>181.000</b>

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

27.02.2015 tarihinde yapılan 2014 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	10.03.2015/3 YIL
Tevfik Meftun Ulaş	Yönetim Kurulu Başkan Yrd. Ve Genel Müdür	10.03.2015/3 YIL
Tevfik Mutlu Ulaş	Yönetim Kurulu Başkan Yrd. Ve Genel Müdür Yrd.	10.03.2015/3 YIL
Anadolu Girişim Holding A.Ş.(Temsilcisi:Özdemir Uçar)	Yönetim Kurulu Üyesi	10.03.2015/3 YIL
Aslan Yeşilyurt	Yönetim Kurulu Bağımsız Üyesi	10.03.2015/3 YIL
Sadık Kurada	Yönetim Kurulu Bağımsız Üyesi	10.03.2015/3 YIL
Yusuf Özcan	Yönetim Kurulu Bağımsız Üyesi	10.03.2015/3 YIL
Hakan Güney	Yönetim Kurulu Bağımsız Üyesi	10.03.2015/3 YIL
Akademik Bağımsız Denetim Danışmanlık ve Yeminli Mali Müşavirlik A.Ş.	Bağımsız Denetim Şirketi	31.03.2017-31.03.2018

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) ; 18.01.2017 tarih , 2017/006 sayılı Yönetim Kurulu kararı ile seçilen ve 29.03.2017 tarihli 2016 yılı Olağan Genel Kurul tarafından onaylanan Akademik Bağımsız Denetim Danışmanlık ve Yeminli Mali Müşavirlik Anonim Şirketi ile 2017 yılı hesaplarının denetimini yapmak üzere sözleşme imzalanmıştır.

**DENETİMDEN SORUMLU KOMİTE**

Aslan YEŞİLYURT-Yönetim Kurulu Bağımsız Üyesi-Başkan

KURUMSAL YÖNETİM KOMİTESİ

Sadık KURADA- Yönetim Kurulu Bağımsız Üyesi-Başkan

Yusuf ÖZCAN- Yönetim Kurulu Bağımsız Üyesi-Üye

Fusun KALIPÇILAR-Yatırımcı İlişkileri Bölümü Yöneticisi-Üye

RİSKİN ERKEN SAPTANMASI KOMİTESİ

Yusuf ÖZCAN- Yönetim Kurulu Bağımsız Üyesi-Başkan

Hakan GÜNEY- Yönetim Kurulu Bağımsız Üyesi-Üye

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 31.12.2017 itibariyle çalışan personel sayısı 5'dir. (31.12.2016: 8)

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

\*Şirketimiz Yönetim Kurulu 21.07.2015 tarihinde şirket merkezinde toplanarak aşağıdaki kararı almıştır:

2015 yılında turizmde ard arda gelen olumsuzluklar sektörü bir hayli sıkıntıya sokmuştur. Rusya'da yaşanan ekonomik kriz sonrası Rus turist sayısında yaşanan azalma, havaların bir türlü ısınmaması, Avrupa'dan gelen turist sayısında düşüş yaşanması, öğrencilerin üniversite ve lise tercih süreçlerinin devam etmesi, Ramazan ayında yerli turistlerin tatili çok fazla tercih etmemesi özellikle sahil bölgelerindeki otellerde dolulukta düşüş yaşanmasına neden olmuştur. Yaşanan bu gelişmelerin turizm sektörünü zorladığı açık ve nettir. Özellikle Rusya ekonomik krizi ve tesislerimize gelen turistlerin çoğunluğunun Rus vatandaşı olması sebebiyle, bu gelişmelerden şirketimizin de etkileneceği sonucu ortaya çıkmıştır.

Rusya ekonomisinde yaşanan krizin turizm sektörüne etkileri ve turizm sektöründe yaşanmakta olan olumsuz gelişmeler, bazı turizm acentaları ile yaşanan ödeme sıkıntıları göz önünde bulundurularak, turizm sektöründe riskin azaltılarak turizm faaliyetlerine VIVA Ulaşlar Hotel ile devam edilmesine ve Club Hotel Ulaşlar'ın üzerinde bulunduğu arazinin (Mahmutlar/Alanya) yüksek yoğunluk müsaadesi ve yerli ve yabancı kişilere konut satışının yoğun olduğu konumda bulunmasından dolayı lüks konut ve/veya lüks ticari mülke dönüştürülmesine ve/veya satılmasına karar verilmiştir.

29.01.2015 tarihinde yapılan özel durum açıklaması ile Club Hotel Ulaşlar'ın lüks konuta dönüştürülmesi ve satılması işleminin Güçar İnşaat San.ve Tic. A.Ş. ile yapılmasına karar verilmiş ve bu işlemle ilgili süreç başlatılmasına rağmen 20.04.2015 tarihinde yapılan özel durum açıklamasında da belirtildiği üzere Güçar İnşaat San.ve Tic. A.Ş. ile projenin teknik detayı ve genel hukuki şartlar hususunda uzlaşa sağlanamamış ve şirketimiz çıkarları nedeniyle görüşmeler sonlandırılmıştır. Ancak Club Hotel Ulaşlar'ın lüks konut ve/veya lüks ticari mülke dönüştürülmesi ve/veya satılması projesinin şirketimize sağlayacağı katkı göz önünde bulundurularak, Club Hotel Ulaşlar'ın lüks konut ve/veya lüks ticari mülke dönüştürülmesi ve/veya satılması projesinin tek başına şirketimiz tarafından yahut başka bir gerçek/tüzel kişi ile birlikte gerçekleştirilmesine, bu amaçla gerekli başvuru ve işlemlerin yapılmasına katılanların oy birliği ile karar verilmiştir. 19.08.2015 tarihinde yapılan olağanüstü genel kurul toplantısında bu karar pay sahiplerinin onayına sunulmuş, ayrılma haklarını kullanmaları için gerekli işlemler yapılmıştır. Alınan genel kurul onayı ile Konak Evleri İnş. Tur. San. Tic. Ltd. Şti. ile sözleşme imzalanarak yıkım ve inşaat başlanmıştır.

\*Şirketimiz Yönetim Kurulu 18.08.2017 tarihinde şirket merkezinde toplanarak aşağıdaki kararı almıştır:

19.08.2015 tarihinde yapılan Olağanüstü Genel Kurul Toplantısında Club Hotel Ulaşlar'ın tek başına şirketimiz tarafından yahut başka bir gerçek/tüzel kişi ile birlikte lüks konut ve/veya lüks ticari mülke dönüştürülmesi ve/veya satılması kabul edilmiştir. Bu konu sermaye piyasası mevzuatına göre önemli nitelikte işlem olarak nitelendirildiğinden 21.07.2015 tarihinde ayrılma hakkı fiyatı 0,66 TL olarak belirlenerek ayrılma hakkı süreci başlatılmış , konunun görüşüldüğü 19.08.2015 tarihli olağanüstü genel kurul toplantısında ayrılma hakkı kullanımı için başvuran pay sahibi olmamıştır. 28.12.2015 tarihinde Konak Evleri İnşaat Turizm San. Tic. Ltd. Şti ile Düzenleme Şeklinde Taşınmaz Vaadi ve Arsa Payı Karşılığı İnşaat Sözleşmesi imzalanmıştır. Sözleşme kapsamında Antalya/Alanya/Mahmutlar, 787 ada, 12 parsel numaralı arsa (Club Hotel Ulaşlar'ın üzerinde bulunduğu arsa) üzerinde inşaat projesi başlamıştır ve devam etmektedir. 17.05.2017 tarihinde inşaat sözleşmesi kapsamında yapılan taşınmazlarda kat irtifakı gerçekleştirilmesi için alınan yönetim kurulu kararı kamuya duyurulmuştur. Akabinde Konak Evleri İnşaat Turizm San. Tic. Ltd. Şti. inşaata konu arsayı tamamen vadeli satın almak suretiyle sözkonusu kat karşılığı inşaat sözleşmesini feshetmek amacıyla teklif mektubu göndermiştir. Bu teklif mektubu hukuki açıdan danışmanımız Halit Kıratlı ve mali açıdan danışmanımız Garip Ayaz tarafından incelenmiştir. Danışmanımız Garip Ayaz hazırlamış olduğu raporda özetle; bahse konu arsanın satışı durumunda vergisel avantajların olduğu ve sonuç olarak bu işlemin şirket lehine sonuçlar doğurduğundan bahsetmiştir. Bahse konu arsa ve üzerindeki proje ile ilgili değerlendirme raporu projenin şuanadaki değeri ile bittiğindeki değerinin karşılaştırmasını içerecek şekilde Denge Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından hazırlanmıştır. Konak Evleri İnşaat Turizm San. Tic. Ltd. Şti.'nin inşaata konu arsayı tamamen vadeli satın almak suretiyle Düzenleme Şeklinde Taşınmaz Vaadi ve Arsa Payı Karşılığı İnşaat Sözleşmesini feshetmek amacıyla verdiği teklif mektubu değerlendirme raporuna ve danışmanlarımızın görüşlerine göre değerlendirilmiş ve

- 1.Şirketimiz ile Konak Evleri İnş.Tur.San.Tic.Ltd. Şti. arasında imzalanmış olan 28.12.2015 tarih, 42223 yevmiye numaralı "Düzenleme Şeklinde Taşınmaz Vaadi ve Arsa Payı Karşılığı İnşaat Sözleşmesi" kapsamında yapılan taşınmazlarda kat irtifakının gerçekleştirilmesi için 17.05.2017 tarihinde alınmış olan yönetim kurulu kararının iptaline,
2. Alanya 4. Noterliğince düzenlenen 28.12.2015 tarih ve 42223 yevmiye no.lu "Düzenleme Şeklinde Taşınmaz Satış Vaadi ve Arsa Payı Karşılığı İnşaat Sözleşmesi"nin noter huzurunda Ulaşlar Tur.Yat. ve Day.Tük.Mal.Tic.Paz.A.Ş., ile Konak Evleri İnş.Tur.San.Tic.Ltd.Şti. karşılıklı olarak feshedilmesine ,
3. Aynı şekilde Ulaşlar Tur.Yat. ve Day.Tük.Mal.Tic.Paz.A.Ş., ile Konak Evleri İnş.Tur.San.Tic.Ltd.Şti. arasında düzenlenen 24.10.2016 tarihli "Alanya 4. Noterliği 42223 Yevmiye Numaralı 28.12.2015 Tarihli Sözleşmenin Tadiline İlişkin Ek Protokol" ün de karşılıklı olarak feshedilmesine,
4. Ulaşlar Tur.Yat. ve Day.Tük.Mal.Tic.Paz.A.Ş., ile Konak Evleri İnş.Tur.San.Tic.Ltd.Şti.'nin tevhit sonucunda müştereken maliki oldukları "Antalya İli, Alanya İlçesi, Mahmutlar Mahallesi 170-ID pafta 787 ada 12 parselde kayıtlı 6.464,14 m2 arsanın, Ulaşlar Tur. Yat. ve Day.Tük.Mal.Tic.Paz.A.Ş.'ye ait olan 6.025,50 m2'sinin Konak Evleri İnş. Turz. San. Tic. Ltd. Şti.'ne 7.275.000 € (yedimilyonikiyüzyetmişbeşbin Euro)(KDV hariç) net satış bedeli ile imzalanacak protokolde belirlenen vadelere uygun olarak satışının gerçekleştirilmesine ve satış ile ilgili protokol imzalanmasına, katılanların oy birliği ile karar verilmiştir.

\*Şirketimiz Yönetim Kurulu 15.02.2016 tarihinde şirket merkezinde toplanarak aşağıdaki kararı almıştır:

Turizm sektörü açısından 2014 ve 2015 yıllarının zor geçtiği ve 2016 yılında da sıkıntılı artarak devam edeceği ile ilgili değerlendirmeler yapılmıştır. Rusya ekonomik krizi ile başlayan sıkıntılı durum, ülkemiz ile Rusya arasında yaşanan krizle birlikte Rusya'nın turizm sektörüne uyguladığı yaptırımlarla daha da büyümüştür. Bu durumdan 2016 yılında genel olarak turizm sektörünün olumsuz etkilenmesi beklenmektedir. Rusya'nın uyguladığı yaptırımlar arasında turizm sektörünü en çok etkileyecek konu Rusya'dan gelecek turiste uygulanan kısıtlamalardır. Turist sayısındaki düşüş tesisimize gelen turistlerin çoğunluğunu Rus vatandaşlarının oluşturması nedeniyle, bu gelişmelerden Şirketimizin de büyük ölçüde etkilenebileceği sonucunu ortaya çıkarmıştır. Bu faktörler göz önünde bulundurularak;

1. Şirket turizm tesisi VIVA Ulaşlar Hotel'in arsa, işyeri, konut takası ve/veya nakit karşılığı yoluyla satılmasına veya azami süresi genel kurul tarafından belirlenmek suretiyle kiralanmasına ve bu amaçla gerekli başvuru ve işlemlerin yapılmasına (1 numaralı işlem),

2. Turizm sektöründeki artan riskler ve şirketin otel işletmeciliğini terk etme seçeneği dikkate alınarak, şirket faaliyet konusunun şirket esas sözleşmesinin "Amaç ve Konusu" başlıklı 3 numaralı maddesinde faaliyet konusu olarak bahsi geçen ancak şimdiye kadar yapılmayan inşaat sektörüne geçilmesine ve bu amaçla gerekli başvuru ve işlemlerin yapılmasına (2 numaralı işlem)

katılanların oy birliği ile karar verilmiştir. 29.03.2016 tarihinde yapılan olağan genel kurul toplantısında alınan kararlar pay sahiplerinin onayına sunulmuş, ayrılma haklarını kullanmaları için gerekli işlemler yapılmıştır. Ayrılma Hakkını kullanan pay sahibi olmamıştır.

\*Şirketimiz Yönetim Kurulu Şirket merkezimizde 09.01.2017 tarihinde toplanarak aşağıdaki kararı almıştır:

Şirketimiz turizm tesisi Viva Ulaşlar Hotel'in kiralanması işlemi Sermaye Piyasası Kurulu'nun "II.23.1 sayılı Önemli Nitelikteki İşlemlere İlişkin Ortak Esaslar ve Ayrılma Hakkı Tebliği"nin 5.maddesinin birinci fıkrasının b bendine göre önemli nitelikte işlem olarak değerlendirildiğinden, 15.02.2016 tarihinde mevzuata uygun olarak ayrılma hakkı fiyatı 1,83 olarak belirlenmiş ve kamuya duyurulmuştur. Viva Ulaşlar Hotel'in 5 yıl süre ile kiralanması işlemi 29.03.2016 tarihinde yapılan Olağan Genel Toplantısında oybirliği ile kabul edilmiştir. Bu işlemle ilgili ayrılma hakkı kullanımı olmamıştır. 29.03.2016 tarihli Olağan Genel Kurul Toplantısında onaylanan bu karar ile Şirketimiz çıkarları açısından Viva Ulaşlar Hotel'in en uygun şekilde değerlendirilmesi amacıyla Viva Ulaşlar Hotel'in 5 yıllık süre için Uçsa Turizm Otelcilik İnşaat San. Ve Tic.İth.İhr.Ltd.Şti.'ne kiralanmasına ve bu amaçla kira sözleşmesi imzalanmasına katılanların oybirliği ile karar verilmiştir.

### 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 ;

	31.12.2017	31.12.2016
Yapılan maaş,ücret,huzur hakkı vb. ödemelerin toplamı(TL)	775.431	789.187

### ŞİRKETİN ARAŞTIRMA GELİŞTİRME ÇALIŞMALARI

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

### ŞİRKET FAALİYETLERİ VE FAALİYETLERE İLİŞKİN ÖNEMLİ GELİŞMELER

#### İşletmenin Faaliyet Gösterdiği Sektör Ve Bu Sektör İçerisindeki Yeri Hakkında Bilgi

Turizm Sektöründeki Gelişmeler-

Turizm geliri Ekim, Kasım ve Aralık aylarından oluşan IV. çeyrekte bir önceki yılın aynı çeyreğine göre %27,7 artarak 6 milyar 109 milyon 187 bin \$ olmuştur. Turizm gelirinin (cep telefonu dolaşım ve marina hizmet harcamaları hariç) %77,7'si yabancı ziyaretçilerden, %22,3'ü ise yurt dışında ikamet eden vatandaş ziyaretçilerden elde edilmiştir.

Ziyaretçiler, seyahatlerini kişisel veya paket tur ile organize etmektedirler. Bu çeyrekte yapılan harcamaların 5 milyar 59 milyon 897 bin \$'ını kişisel harcamalar, 1 milyar 49 milyon 290 bin \$'ını ise paket tur harcamaları oluşturmuştur.

Turizm geliri 2017 yılında bir önceki yıla göre %18,9 artarak 26 milyar 283 milyon 656 bin \$ olmuştur. Turizm gelirinin (cep telefonu dolaşım ve marina hizmet harcamaları hariç) %77,4'ü yabancı ziyaretçilerden, %22,6'sı ise yurt dışında ikamet eden vatandaş ziyaretçilerden elde edilmiştir.

Bu yılki gelirin 21 milyar 461 milyon 603 bin \$'ını kişisel harcamalar, 4 milyar 822 milyon 53 bin \$'ını ise paket tur harcamaları oluşturmuştur. Ziyaretçilerin kişi başına ortalama harcaması 741 \$ olmuştur.Bu çeyrekte yabancıların ortalama harcaması 687 \$, yurt dışında ikamet eden vatandaşların ortalama harcaması ise 978 \$ olmuştur. Yıllık olarak değerlendirildiğinde; kişi başına ortalama harcama 681 \$, yabancıların ortalama harcaması 630 \$, yurtdışında ikamet eden vatandaşların ortalama harcaması ise 903 \$ olmuştur.

Turizm geliri ve gideri, IV. Çeyrek: Ekim-Aralık, 2017

Yıl	Çeyrek	Çıkış yapan ziyaretçiler			Giriş yapan vatandaşlar (Yurt içi ikametli)		
		Turizm geliri (Bin \$)	Kişi sayısı	Kişi başı ortalama harcama (\$)	Turizm gideri (Bin \$)	Kişi sayısı	Kişi başı ortalama harcama (\$)
2016	Yıllık	22 107 440	31 365 330	705	5 049 793	7 891 909	640
	I	4 066 384	5 107 553	796	1 537 627	1 825 187	842
	II	4 981 318	7 495 035	665	1 509 693	2 035 818	742
	III	8 277 009	12 063 311	686	1 131 773	2 234 774	506
	IV	4 782 729	6 699 430	714	870 700	1 796 130	485
2017	Yıllık	26 283 656	38 620 346	681	5 137 244	8 886 916	578
	I	3 369 753	4 844 761	696	855 786	1 897 554	451
	II	5 413 048	8 863 391	611	1 386 362	2 294 588	604
	III	11 391 668	16 663 265	684	1 560 756	2 514 317	621
	IV	6 109 187	8 248 929	741	1 334 340	2 180 457	612
	Ekim	3 012 571	3 913 759	770	462 570	759 030	609
	Kasım	1 667 008	2 293 847	727	417 340	683 622	610
Aralık	1 429 608	2 041 323	700	454 430	737 805	616	

TÜİK



Ziyaretçi sayısı geçen yılın aynı çeyreğine göre %23,1 artmıştır.Ülkemizden çıkış yapan ziyaretçi sayısı 2017 yılı IV. çeyreğinde bir önceki yılın aynı çeyreğine göre %23,1 artarak 8 milyon 248 bin 929 kişi olmuştur. Bunların %83,2'sini 6 milyon 861 bin 894 kişi ile yabancılar, %16,8'ini ise 1 milyon 387 bin 35 kişi ile yurt dışında ikamet eden vatandaşlar oluşturmuştur. Ülkemizden çıkış yapan ziyaretçi sayısı 2017 yılında bir önceki yıla göre %23,1 artarak 38 milyon 620 bin 346 kişi olmuştur. Bunların %83,1'ini 32 milyon 79 bin 527 kişi ile yabancılar, %16,9'unu ise 6 milyon 540 bin 819 kişi ile yurt dışında ikamet eden vatandaşlar oluşturmuştur.

Turizm gideri geçen yılın aynı çeyreğine göre %53,2 arttı. Yurt içinde ikamet edip başka ülkeleri ziyaret eden vatandaşlarımızın harcamalarından oluşan turizm gideri, geçen yılın aynı çeyreğine göre %53,2 artarak 1 milyar 334 milyon 340 bin \$ olmuştur. Bunun 1 milyar 153 milyon 599 bin \$'ını kişisel, 180 milyon 740 bin \$'ını ise paket tur harcamaları oluşturmuştur.

Yıllık olarak değerlendirildiğinde; turizm gideri, geçen yıla göre %1,7 artarak 5 milyar 137 milyon 244 bin \$ olmuştur. Bunun 4 milyar 95 milyon 120 bin \$'ını kişisel, 1 milyar 42 milyon 124 bin \$'ını ise paket tur harcamaları oluşturmuştur. Yurt dışını ziyaret eden vatandaşlar 2016 yılı IV. çeyreğine göre %21,4 artmıştır.Bu çeyrekte yurt dışını ziyaret eden vatandaş sayısı bir önceki yılın aynı çeyreğine göre %21,4 artarak 2 milyon 180 bin 457 kişi olmuştur. Bunların kişi başı ortalama harcaması 612 \$ olarak gerçekleşmiştir.

Yıllık olarak değerlendirildiğinde; yurt dışını ziyaret eden vatandaş sayısı bir önceki yıla göre %12,6 artarak 8 milyon 886 bin 916 kişi olmuştur. Bunların kişi başı ortalama harcaması 578 \$ olarak gerçekleşmiştir.(KAYNAK:TÜİK 31.01.2018 TARİHLİ HABER BÜLTENİ)

### **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.

19.04.2016 tarihinde yapılan özel durum açıklamasında , 19.04.2016 tarih, 2016/014 sayılı yönetim kurulu kararı ile, Rusya ile yaşanan kriz sonrasında Rusya'nın uyguladığı yaptırımların doluluk oranlarını ve oda fiyatlarını olumsuz yönde etkilemesi ve 2016 sezonunun halihazırda turizm yönünden taşıdığı riskler nedeniyle, şirket riskinin azaltılması amacıyla şirket turizm tesisi Viva Ulaşlar Hotel'in 2016 yılı turizm sezonunda açılmamasına katılanların oybirliği ile karar verildiği kamuya duyurulmuştur.09.01.2017 tarihinde alınan yönetim kurulu kararıyla Viva Ulaşlar Hotel'in 5 yıllık süre için Uçsa Turizm Otelcilik İnşaat San. Ve Tic.İth.İhr.Ltd.Şti.'ne kiralanmasına karar verilmiştir.

#### 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.

#### Şirketin İktisap Ettiği Kendi Paylarına İlişkin Bilgiler

Yoktur.

#### Hesap Dönemi İçerisinde Yapılan Özel Denetime Ve Kamu Denetimine İlişkin Açıklamalar

Borsa İstanbul A.Ş. tarafından 20-23 Ocak 2017 tarihlerinde şirket nezdinde inceleme 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

DAVA KONUSU	DAVA SAYISI	TUTAR
İşçilik alacağı	11	273.652,68 TL

SON DURUM-31.12.2017

Alanya İş Mahkemesi'nde açılan eski çalışanlarımızın işçilik alacaklarına ilişkin davalarda ilk derece mahkemesince verilen kararlarda, davaların kabulüne karar verilmiş olup, tarafımızca verilen kararlar temyiz edilmiştir.

Davacı yanlarca verilen mahkeme ilamları icraya konu edilmiş, temyiz işlemi icra takiplerine engel olmayacağından, dava dosyalarına konu alacaklar ilgili İcra Müdürlüğü'ne depo edilmiş ve tehiri icra kararı alınmıştır. Yukarıdaki tablo uyarınca dava konusu alacaklar için davacı çalışanların açmış oldukları icra dosyalarına 273.652,68-TL para depo edilmiştir. Yargıtay'ın ilk derece mahkemesi kararlarını onaması halinde iş bu depo edilen bedeller davacı çalışanlara İcra Müdürlüğü'nce ödenecek olup, ilk derece mahkemesince verilen kararların lehimize bozulması halinde iade alma durumu ortaya çıkabilecektir.

Yine Alanya 1. İş Mahkemesi'nin 2016/158E sayılı dosyasında işçilik alacağı konulu dava halen derdest olup, yargılaması devam etmektedir.

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

Yoktur.

Hesap Dönemi İçerisinde Yapılan Olağan/Olağanüstü Genel Kurul Toplantısı

29.03.2017 tarihinde 2016 yılı hesap dönemi Olağan Genel Kurul toplantısı fiziki ve elektronik olarak aynı anda yapılmıştır. Toplantıda alınan kararlar 30.03.2017 tarihinde tescil, 04.04.2017 tarih, 9298 sayılı TTSG ilan olunmuştur. Toplantı tutanağı ve ekleri 29.03.2017 tarihinde, Kamuyu Aydınlatma Platformunda ([www.kap.gov.tr](http://www.kap.gov.tr)), Merkezi Kayıt Kuruluşunun Elektronik Genel Kurul Sisteminde ve Şirket internet sitesinde ([www.ulaslar.com.tr](http://www.ulaslar.com.tr)) yayınlanmıştır.

Dönem içerisinde olağanüstü genel kurul toplantısı yapılmamıştır.

Dönem İçinde Yapılan Bağış Ve Yardımlar Hakkında Bilgiler

29.03.2017 tarihinde yapılan Olağan Genel Kurul Toplantısında 2017 yılı için yapılabilecek bağış ve yardımların üst sınırı 150.000(yüzellibin)TL olarak tespit edilmiştir.

Şirketin 01.01.2017-31.12.2017 dönemi içinde bağış ve yardımlar çerçevesinde harcaması olmamıştır.

Dönem İçinde Esas Sözleşmede Yapılan Değişiklikleri Ve Nedenleri

18.01.2017 tarih, 2017/007 sayılı yönetim kurulu kararı ile;

1- Kayıtlı sermaye sistemi içerisinde bulunan şirketimizin , mevcut 50.000.000 TL tutarındaki kayıtlı sermaye tavanı geçerlilik süresi 2016 yılı sonunda dolduğundan, Sermaye Piyasası Kurulu'nun II-18.1 sayılı Kayıtlı Sermaye Sistemi Tebliği uyarınca ; şirketimizin mevcut kayıtlı sermaye tavanı geçerlilik süresinin 2017-2021 yıllarını kapsayacak şekilde 5 yıl süre ile uzatılmasına,

2- Bu amaçla, şirket esas sözleşmesinin "Sermaye ve Hisse Senetlerinin Nev'i" başlıklı 6.maddesinin ekli tadil tasarisına uygun olarak tadil edilmesine,

3- Sermaye Piyasası Kurulu ve T.C.Gümrük ve 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.

Sermaye Piyasası Kurulu 27.01.2017 tarihli yazısı ile Esas Sözleşme Tadil Metnini onaylamıştır. T.C. Gümrük ve Ticaret Bakanlığı'ndan da 01.02.2017 tarihinde onay alınmıştır. İlgili kurumlardan onayı alınan esas sözleşme tadili 29.03.2017 tarihinde yapılan Olağan Genel Kurul Toplantısında onaylanmış, 30.03.2017 tarihinde tescil ve 04.04.2017 tarihinde TTSG ilan olmuştur.

## FİNANSAL DURUM

### Genel Müdür'ün Döneme İlişkin Değerlendirmeleri

Şirketimiz 2017 yılını başarılı bir şekilde geçirmiştir.

Müteahhit firmanın yürüttüğü arsamız üzerindeki inşaat projesi müteahhit firmadan gelen teklifin değerlendirilmesi sonucu arsa olarak ilgili firmaya satılmıştır. Bu satış öncesi gerekli araştırmalar yapılmış ve birtakım avantajların olduğu görülerek satış gerçekleştirilmiştir.

Şirket bu şekilde tahsilatlarını yapmış ve yapacak olup bu tahsilatlar da döviz cinsindedir. Bu halde şirket döviz pozisyonunu güçlendirmiştir.. Ayrıca 2017 yılı başlarında şirketimizin sahip olduğu Okurcalar/Alanya'daki turizm tesisi 5 yıl süreyle kiraya verilerek yine döviz bazında kontratla tahsilatları devam etmektedir.

Şirketimiz her iki halde de olumlu sonuçlar elde etmiş ve yılı güzel bir karlılık ile kapatmıştır.

### GENEL MÜDÜR-Tevfik Meftun ULAS

<b>ÖZET BİLANÇO(TL)</b>	<b>2017/12</b>	<b>2016/12</b>
DÖNEN VARLIKLAR	11.929.334	7.048.177
DURAN VARLIKLAR	24.179.999	31.558.696
Stoklar	-	-
KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER	4.480.054	17.995.285
UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER	6.412.300	11.889.701
<b>Ö Z K A Y N A K L A R</b>	<b>25.216.979</b>	<b>8.721.887</b>
<b>Özet Gelir Tablosu (TL)</b>	<b>2017/12</b>	<b>2016/12</b>
Hasılat	-	-
BRÜT KAR/ZARAR	-	-
ESAS FAALİYET KARI/ZARARI	487.767	1.378.018
DÖNEM KARI/ZARARI	16.137.927	4.590.070
Pay Başına Kazanç	1,4464	0,4114
<b>Likidite Oranları</b>	<b>2017/12</b>	<b>2016/12</b>
Cari Oran	2,66	0,39
<b>Kaldıraç Oranları</b>	<b>2017/12</b>	<b>2016/12</b>
Toplam Yükümlülükler/Özkaynak	0,43	3,43
Toplam Yükümlülükler/Toplam Varlıklar	0,30	0,77
Kısa vadeli yükümlülükler/Toplam Varlıklar	0,12	0,47
Uzun vadeli yükümlülükler/Toplam Varlıklar	0,18	0,31
Kısa vadeli yükümlülükler/Toplam yükümlülükler	0,41	0,60
Özkaynak/Toplam Varlıklar	0,70	0,23
Defter Değeri	2,26	0,78

### 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 Dağıtımı Yapılmayacaksa Gerekçesi İle Dağıtılmayan Karın Nasıl Kullanılacağına İlişkin Öneri

Şirket ortaklarına kar dağıtımı 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' dağıtılması konusunda gerekli özen gösterilerek tarafların risksiz, getiri oranı üzerinde gelir sağlaması hedeflenmektedir.

Şirketin 2016 yılı faaliyetleri sonucunda bağımsız denetimden geçmiş mali tablolarında faaliyet zararı olduğundan 2017 yılı hesap döneminde kar dağıtımı 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 rapor dönemi süresince 4 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 aşağıda yıllar itibarıyla belirtilmiştir.

#### **Ticari alacaklar için yaşlandırma analizi**

Vadesi geçen alacakların yaşlandırması aşağıdaki gibidir:

	<b><u>31.12.2017</u></b>
Vadesi üzerinden 1-3 ay geçmiş	-
Vadesi üzerinden 3-12 ay geçmiş	-
Vadesi üzerinden 12 aydan fazla geçmiş	1.212.505
<b>Toplam</b>	<b>1.212.505</b>
<b>Teminat ile güvence altına alınmış kısmı</b>	-

#### **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**

Şirketin kullandığı krediler USD cinsinden kredilerdir. 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:**

\*09.01.2017 tarihinde yapılan yönetim kurulu toplantısında, Şirketimiz Yönetim Kurulu şirket merkezimizde toplanarak, Şirketimizin Yeminli Mali Müşavir Garip Ayaz'dan mali konularda danışmanlık hizmeti almasına ve bu amaçla danışmanlık sözleşmesi imzalanmasına katılanların oybirliği ile karar vermiştir.

\*09.01.2017 tarihinde yapılan yönetim kurulu toplantısında, 29.03.2016 tarihli Olağan Genel Kurul Toplantısında onaylanan bu karar ile Şirketimiz çıkarları açısından Viva Ulaşlar Hotel'in en uygun şekilde değerlendirilmesi amacıyla Viva Ulaşlar Hotel'in 5 yıllık süre için Uçsa Turizm Otelcilik İnşaat San. Ve Tic.İth.İhr.Ltd.Şti.'ne kiralanmasına ve bu amaçla kira sözleşmesi imzalanmasına katılanların oybirliği ile karar verilmiştir.

\*10.01.2017 tarihinde yapılan yönetim kurulu toplantısında, Şirketin Ulaşlar Tur.Yat.ve Day.Tük.Mal.Tic.Paz.A.Ş.- Okurcalar Şubesi ünvanlı, Okurcalar Kasabası Karaburun Mevkii 1009 Sok. No:1 Alanya ANTALYA adresindeki şubesinin, turistik otel işletmesi olarak kiraya verilmesi nedeniyle kapatılmasına, kapatılma kararının Ticaret Sicil Memurluğu'na, Vergi Dairesine ve ilgili mercilere bildirilmesine katılanların oy birliği ile karar verilmiştir.

\*18.01.2017 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 2017 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.

\*18.01.2017 tarihinde yapılan yönetim kurulu toplantısında,

- 1- Kayıtlı sermaye sistemi içerisinde bulunan şirketimizin , mevcut 50.000.000 TL tutarındaki kayıtlı sermaye tavanı geçerlilik süresi 2016 yılı sonunda dolduğundan, Sermaye Piyasası Kurulu'nun II-18.1 sayılı Kayıtlı Sermaye Sistemi Tebliği uyarınca ; şirketimizin mevcut kayıtlı sermaye tavanı geçerlilik süresinin 2017-2021 yıllarını kapsayacak şekilde 5 yıl süre ile uzatılmasına,
- 2- Bu amaçla, şirket esas sözleşmesinin "Sermaye ve Hisse Senetlerinin Nev'i" başlıklı 6.maddesinin ekli tadil tasarısına uygun olarak tadil edilmesine,
- 3- Sermaye Piyasası Kurulu ve T.C.Gümrük ve 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.

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

### ESAS SÖZLEŞME TADİLİ

#### ESKİ METİN

#### SERMAYE VE HİSSE SENETLERİNİN NEV'İ

##### Madde 6

Şirket 2499 sayılı Kanun hükümlerine göre kayıtlı sermaye sistemini kabul etmiş ve Sermaye Piyasası Kurulu'nun 03/05/2012 tarih ve 14/516 sayılı izni ile bu sisteme geçmiştir.

Şirketin kayıtlı sermaye tavanı 50.000.000 (Ellimilyon) TL olup her biri 1 (Bir) Türk Lirası nominal değerde 50.000.000 (Ellimilyon) adet paya bölünmüştür.

Sermaye Piyasası Kurulu'nca verilen kayıtlı sermaye tavanı izni, 2012-2016 yılları (5 yıl) için geçerlidir. 2016 yılı sonunda izin verilen kayıtlı sermaye tavanına ulaşılamamış olsa dahi, 2016 yılından sonra yönetim kurulunun sermaye artırımı kararı alabilmesi için; daha önce izin verilen tavan ya da yeni bir tavan tutarı için Sermaye Piyasası Kurulu'ndan izin almak suretiyle genel kuruldan yeni bir süre için yetki alması zorunludur. Söz konusu yetkinin alınmaması durumunda Şirket kayıtlı sermaye sisteminden çıkmış sayılır.

Şirketin çıkarılmış sermayesi 11.157.000 (onbirmilyonyüzelliyedibin) TL olup, sözkonusu çıkarılmış sermaye muvaazadan ari şekilde tamamen ve nakden ödenmiştir.

#### YENİ METİN

#### SERMAYE VE HİSSE SENETLERİNİN NEV'İ

##### Madde 6

Şirket 2499 sayılı Kanun hükümlerine göre kayıtlı sermaye sistemini kabul etmiş ve Sermaye Piyasası Kurulu'nun 03/05/2012 tarih ve 14/516 sayılı izni ile bu sisteme geçmiştir.

Şirketin kayıtlı sermaye tavanı 50.000.000 (Ellimilyon) TL olup her biri 1 (Bir) Türk Lirası nominal değerde 50.000.000 (Ellimilyon) adet paya bölünmüştür.

Sermaye Piyasası Kurulu'nca verilen kayıtlı sermaye tavanı izni, ~~2012-2016~~ **2017-2021** yılları (5 yıl) için geçerlidir. ~~2016~~ **2021** yılı sonunda izin verilen kayıtlı sermaye tavanına ulaşılamamış olsa dahi, ~~2016~~ **2021** yılından sonra yönetim kurulunun sermaye artırımı kararı alabilmesi için; daha önce izin verilen tavan ya da yeni bir tavan tutarı için Sermaye Piyasası Kurulu'ndan izin almak suretiyle genel kuruldan yeni bir süre için yetki alması zorunludur. Söz konusu yetkinin alınmaması durumunda Şirket ~~kayıtlı sermaye sisteminden çıkmış sayılır~~ **yönetim kurulu kararıyla sermaye artışı yapamaz.**

Şirketin çıkarılmış sermayesi 11.157.000 (onbirmilyonyüzelliyedibin) TL olup, sözkonusu çıkarılmış sermaye muvaazadan ari şekilde tamamen ve nakden ödenmiştir.

<p>Çıkarılmış sermaye her biri 1 (bir) TL nominal değerde, 75.000 (Yetmişbeşbin) adet nama yazılı A Grubu, 5.000 (Beşbin) adet nama yazılı B Grubu ve 11.077.000 (onbirmilyonyetmişyedibin) adet hamiline yazılı C Grubu olmak üzere toplam 11.157.000 (onbirmilyonyüzelliyedibin) adet paylardan oluşmaktadır. (A) ve (B) Grubu hisseler işbu sözleşmede belirtilen özel hak ve imtiyazlara sahiptirler. (C) Grubu hisseler ise özel hak ve imtiyaz tanınmamıştır.</p> <p>Sermaye artırımlarında, artan sermayeyi temsil etmek üzere A Grubu hisseler oranında A Grubu hisse, B Grubu hisseler oranında B Grubu hisse ve C Grubu hisseler oranında C Grubu hisse ihraç edilecektir. Yönetim Kurulu kararıyla rüçhan hakkı kısıtlanmaksızın yapılan nakit sermaye artırımlarında sadece C grubu pay ihraç edilmesi durumunda A ve B grubu pay sahiplerine de sermayeleri oranında C grubu pay alma hakkı verilir. Sermaye artırımlarında rüçhan hakkı kullanıldıktan sonra kalan hisseler ya da rüçhan hakkı kullanımının kısıtlandığı durumlarda yeni ihraç edilen tüm hisseler C Grubu hamiline olacak ve nominal değer altında olmamak üzere piyasa fiyatı ile ilgili mevzuat hükümleri uyarınca halka arz edilecektir.</p> <p>Yönetim Kurulu 2012-2016 yılları arasında, Sermaye Piyasası Kanunu hükümlerine uygun olarak gerekli gördüğü zamanlarda kayıtlı sermaye tavanına kadar yeni pay ihraç ederek çıkarılmış sermayeyi arttırmaya yetkilidir.</p> <p>Yönetim Kurulu itibari değerinin üzerinde pay çıkarılması, imtiyazlı pay sahiplerinin haklarının kısıtlanması ve pay sahiplerinin yeni pay alma haklarının sınırlandırılması konularında karar alabilir.</p> <p>Sermayeyi temsil eden paylar kaydileştirme esasları çerçevesinde kayden izlenir.</p>	<p>Çıkarılmış sermaye her biri 1 (bir) TL nominal değerde, 75.000 (Yetmişbeşbin) adet nama yazılı A Grubu, 5.000 (Beşbin) adet nama yazılı B Grubu ve 11.077.000 (onbirmilyonyetmişyedibin) adet hamiline yazılı C Grubu olmak üzere toplam 11.157.000 (onbirmilyonyüzelliyedibin) adet paylardan oluşmaktadır. (A) ve (B) Grubu hisseler işbu sözleşmede belirtilen özel hak ve imtiyazlara sahiptirler. (C) Grubu hisseler ise özel hak ve imtiyaz tanınmamıştır.</p> <p>Sermaye artırımlarında, artan sermayeyi temsil etmek üzere A Grubu hisseler oranında A Grubu hisse, B Grubu hisseler oranında B Grubu hisse ve C Grubu hisseler oranında C Grubu hisse ihraç edilecektir. Yönetim Kurulu kararıyla rüçhan hakkı kısıtlanmaksızın yapılan nakit sermaye artırımlarında sadece C grubu pay ihraç edilmesi durumunda A ve B grubu pay sahiplerine de sermayeleri oranında C grubu pay alma hakkı verilir. Sermaye artırımlarında rüçhan hakkı kullanıldıktan sonra kalan hisseler ya da rüçhan hakkı kullanımının kısıtlandığı durumlarda yeni ihraç edilen tüm hisseler C Grubu hamiline olacak ve nominal değer altında olmamak üzere piyasa fiyatı ile ilgili mevzuat hükümleri uyarınca halka arz edilecektir.</p> <p>Yönetim Kurulu <del>2012-2016</del> <b>2017-2021</b> yılları arasında, Sermaye Piyasası Kanunu hükümlerine uygun olarak gerekli gördüğü zamanlarda kayıtlı sermaye tavanına kadar yeni pay ihraç ederek çıkarılmış sermayeyi arttırmaya yetkilidir.</p> <p>Yönetim Kurulu itibari değerinin üzerinde pay çıkarılması, imtiyazlı pay sahiplerinin haklarının kısıtlanması ve pay sahiplerinin yeni pay alma haklarının sınırlandırılması konularında karar alabilir.</p> <p>Sermayeyi temsil eden paylar kaydileştirme esasları çerçevesinde kayden izlenir.</p>
---	---

\*10.02.2017 tarihinde yapılan yönetim kurulu toplantısında,

Şirketimizin 2017 yılında yapılabilecek bağış ve yardımların üst sınırının 150.000,00 TL (yüzellibin) olması hususundaki teklifin yapılacak ilk Olağan Genel Kurul Toplantısında ortakların bilgisine ve onayına sunulmasına katılanların oy birliği ile karar verilmiştir.

Şirketimizin Avukat Halit Kıratlı'dan gayrimenkul sözleşmeleri, kat karşılığı inşaat sözleşmesi ve gayrimenkul hukukuna ilişkin diğer konularda hukuki danışmanlık hizmeti almasına ve bu amaçla sözleşme imzalanmasına katılanların oybirliği ile karar verilmiştir.

27.02.2017 tarihinde yapılan yönetim kurulu toplantısında, Kurumsal Yönetim Komitesinin görüşleri doğrultusunda,

1. Yönetim kurulu üyelerinin huzur hakkı ödemelerinin Mart ayından itibaren %5 oranında arttırılmasına ve 1 ay boyunca hiçbir yönetim kurulu toplantısına katılmayan yönetim kurulu üyesine huzur hakkı ödenmemesine,
2. Genel müdür ve genel müdür yardımcılarının ücretlerinin Mart ayından itibaren %5 oranında arttırılmasına,

3. Yapılacak ilk genel kurulda yönetim kurulu üyelerinin huzur hakkı artışlarının ve genel müdür, genel müdür yardımcılarının ücret artışlarının ayrı bir gündem maddesi olarak ortakların bilgi ve onayına sunulmasına katılanların oy birliği ile karar verilmiştir.

28.02.2017 tarihinde yapılan yönetim kurulu toplantısında,

01.01.2016-31.12.2016 dönemi mali tablolarında zarar olduğundan, 2016 yılı olağan genel kurul toplantısında temettü dağıtımı yapılamayacağına sunulmasına karar verilmiştir.

2016 yılına ait Şirket Olağan Genel Kurul Toplantısının 29/03/2017 Çarşamba 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 Sistemine 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 tutanağının imzalanması hususunda Toplantı Başkanlığı'na yetki verilmesi,
2. Şirket Yönetim Kurulu'nca hazırlanan 2016 yılı Yönetim Kurulu Faaliyet Raporu'nun ve 2016 yılı Kurumsal Yönetim İlkeleri Uyum Raporu'nun okunması, müzakere edilmesi ve onaylanması,
3. 2016 yılına ait Bağımsız Denetim Şirketi Raporlarının, 2016 yılı Bilanço, Gelir Tablosu ve Kar/Zarar hesaplarının okunması, müzakere edilmesi, onaylanması ve ibrası,
4. Yönetim Kurulu Üyelerinin Şirketin 2016 yılı faaliyetlerinden dolayı ayrı ayrı ibra edilmesi,
5. Yönetim Kurulunun, 2016 yılı Bilançosuna göre oluşan zarar nedeniyle kar dağıtımı yapılamayacağı yönündeki teklifinin karara bağlanması,
6. Üst düzey yöneticilerin ücret artışlarının belirlenmesi ile yönetim kurulu üyelerinin huzur hakkı artış oranının belirlenmesi ve detaylandırılması,
7. Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri gereğince 2017 yılı için Yönetim Kurulu'nca belirlenen Bağımsız Denetim Şirketi'nin Genel Kurul'un onayına sunulması,
8. Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri gereğince 2016 yılı içinde yapılan bağış ve yardımlar hakkında pay sahiplerine bilgi verilmesi ve 2017 yılında yapılacak bağış ve yardımlar için üst sınır belirlenmesi,
9. Kurumsal Yönetim İlkeleri gereğince, Şirket'in 2016 yılında üçüncü kişiler lehine verdiği teminat, rehin, ipotek ve kefaletler ile elde edilen gelir ve menfaatler hakkında pay sahiplerine bilgi verilmesi,
10. Yönetim kontrolünü elinde bulunduran pay sahiplerine, Yönetim Kurulu Üyelerine, idari sorumluluğu bulunan yöneticilere ve bunların eş ve ikinci dereceye kadar kan ve sıhrı hısımlarına 2017 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 2016 yılı içerisinde bu kapsamda gerçekleştirilen işlemler hakkında pay sahiplerine bilgi verilmesi,
11. Sermaye Piyasası Kurulu ile T.C.Gümrük ve Ticaret Bakanlığı'ndan gerekli izinlerin alınmış olması kaydıyla, Şirket Esas Sözleşmesinin "Sermaye ve Hisse Senetlerinin Nev'i" başlıklı 6. Maddesinin kayıtlı sermaye tavanı geçerlilik süresinin uzatılması amacıyla hazırlanmış tadilinin görüşülmesi ve onaylanması,
12. Sermaye Piyasası Kurulu'nun Kurumsal Yönetim Tebliği (II-17.1)'ne göre, 2016 yılında gerçekleştirilen ilişkili taraf işlemlerinin ortakların bilgisine sunulması,
13. Dilekler, temenni ve kapanış.

\*17.05.2017 tarihinde yapılan yönetim kurulu toplantısında, Şirketimiz ile Konak Evleri İnş.Tur.San.Tic.Ltd. Şti. arasında imzalanmış olan Taşınmaz Vaadi ve Arsa Payı Karşılığı İnşaat Sözleşmesi kapsamında yapılan taşınmazlarda kat irtifakının gerçekleştirilmesi için gerekli tüm işlemlerin yapılmasına oy birliği ile karar verilmiştir.

\*23.06.2017 tarihinde yapılan yönetim kurulu toplantısında, Sermaye Piyasası Kurulu Kurumsal Yönetim Tebliği(II-17.1)'nin 11. Maddesi gereği 01.01.2016-31.12.2016 dönemine ilişkin Yatırımcı İlişkileri Birimi tarafından hazırlanan, Yatırımcı İlişkileri Biriminin yürütmekte olduğu faaliyetleri konulu rapor okunarak, onaylanmasına katılanların oybirliği ile karar verilmiştir.

\*18.08.2017 tarihinde yapılan yönetim kurulu toplantısında, 19.08.2015 tarihinde yapılan Olağanüstü Genel Kurul Toplantısında Club Hotel Ulaşlar'ın tek başına şirketimiz tarafından yahut başka bir gerçek/tüzel kişi ile birlikte lüks konut ve/veya lüks ticari mülke dönüştürülmesi ve/veya satılması kabul edilmiştir. Bu konu sermaye piyasası mevzuatına göre önemli nitelikte işlem olarak nitelendirildiğinden 21.07.2015 tarihinde ayrılma hakkı fiyatı 0,66 TL olarak belirlenerek ayrılma hakkı süreci başlatılmış, konunun görüşüldüğü 19.08.2015 tarihli olağanüstü genel kurul

toplantısında ayrılma hakkı kullanımı için başvuran pay sahibi olmamıştır. 28.12.2015 tarihinde Konak Evleri İnşaat Turizm San. Tic. Ltd. Şti ile Düzenleme Şeklinde Taşınmaz Vaadi ve Arsa Payı Karşılığı İnşaat Sözleşmesi imzalanmıştır. Sözleşme kapsamında Antalya/Alanya/Mahmutlar, 787 ada, 12 parsel numaralı arsa (Club Hotel Ulaşlar'ın üzerinde bulunduğu arsa) üzerinde inşaat projesi başlamıştır ve devam etmektedir. 17.05.2017 tarihinde inşaat sözleşmesi kapsamında yapılan taşınmazlarda kat irtifakı gerçekleştirilmesi için alınan yönetim kurulu kararı kamuya duyurulmuştur. Akabinde Konak Evleri İnşaat Turizm San. Tic. Ltd. Şti. inşaata konu arsayı tamamen vadeli satın almak suretiyle sözkonusu kat karşılığı inşaat sözleşmesini feshetmek amacıyla teklif mektubu göndermiştir. Bu teklif mektubu hukuki açıdan danışmanımız Halit Kıratlı ve mali açıdan danışmanımız Garip Ayaz tarafından incelenmiştir. Danışmanımız Garip Ayaz hazırlamış olduğu raporda özetle; bahse konu arsanın satışı durumunda vergisel avantajların olduğu ve sonuç olarak bu işlemin şirket lehine sonuçlar doğurduğundan bahsetmiştir. Bahse konu arsa ve üzerindeki proje ile ilgili değerlendirme raporu projenin şundaki değeri ile bittiğindeki değerinin karşılaştırmasını içerecek şekilde Denge Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından hazırlanmıştır.

Konak Evleri İnşaat Turizm San. Tic. Ltd. Şti.'nin inşaata konu arsayı tamamen vadeli satın almak suretiyle Düzenleme Şeklinde Taşınmaz Vaadi ve Arsa Payı Karşılığı İnşaat Sözleşmesini feshetmek amacıyla verdiği teklif mektubu değerlendirme raporuna ve danışmanlarımızın görüşlerine göre değerlendirilmiş ve

1.Şirketimiz ile Konak Evleri İnş.Tur.San.Tic.Ltd. Şti. arasında imzalanmış olan 28.12.2015 tarih, 42223 yevmiye numaralı "Düzenleme Şeklinde Taşınmaz Vaadi ve Arsa Payı Karşılığı İnşaat Sözleşmesi" kapsamında yapılan taşınmazlarda kat irtifakının gerçekleştirilmesi için 17.05.2017 tarihinde alınmış olan yönetim kurulu kararının iptaline,  
2. Alanya 4. Noterliğince düzenlenen 28.12.2015 tarih ve 42223 yevmiye no.lu "Düzenleme Şeklinde Taşınmaz Satış Vaadi ve Arsa Payı Karşılığı İnşaat Sözleşmesi"nin noter huzurunda Ulaşlar Tur.Yat. ve Day.Tük.Mal.Tic.Paz.A.Ş., ile Konak Evleri İnş.Tur.San.Tic.Ltd.Şti. karşılıklı olarak feshedilmesine ,  
3. Aynı şekilde Ulaşlar Tur.Yat. ve Day.Tük.Mal.Tic.Paz.A.Ş., ile Konak Evleri İnş.Tur.San.Tic.Ltd.Şti. arasında düzenlenen 24.10.2016 tarihli "Alanya 4. Noterliği 42223 Yevmiye Numaralı 28.12.2015 Tarihli Sözleşmenin Tadiline İlişkin Ek Protokol" 'ün de karşılıklı olarak feshedilmesine,  
4. Ulaşlar Tur.Yat. ve Day.Tük.Mal.Tic.Paz.A.Ş., ile Konak Evleri İnş.Tur.San.Tic.Ltd.Şti.'nin tevhit sonucunda müştereken maliki oldukları "Antalya İli, Alanya İlçesi, Mahmutlar Mahallesi 170-ID pafta 787 ada 12 parselde kayıtlı 6.464,14 m2 arsanın, Ulaşlar Tur. Yat. ve Day.Tük.Mal.Tic.Paz.A.Ş.'ye ait olan 6.025,50 m2'sinin Konak Evleri İnş. Turz. San. Tic. Ltd. Şti.'ne 7.275.000 € (yedimilyonikiyüzyetmişbeşbin Euro)(KDV hariç) net satış bedeli ile imzalanacak protokolde belirlenen vadelere uygun olarak satışının gerçekleştirilmesine ve satış ile ilgili protokol imzalanmasına, katılanların oy birliği ile karar verilmiştir.

\*26.12.2017 tarihinde yapılan yönetim kurulu toplantısında, Şirketimiz Yönetim Kurulu şirket merkezinde toplanarak , 09.01.2017 tarihli yönetim kurulu kararı ile mali konularda danışmanlık hizmeti almakta olduğumuz Yeminli Mali Müşavir Garip Ayaz 'dan danışmanlık hizmeti alınmasına devam edilmesine ve bu amaçla danışmanlık sözleşmesi imzalanmasına katılanların oybirliği 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 01.01.2017-31.12.2017 döneminde herhangi bir sermaye piyasası aracı çıkarmamıştır.

Yatırımlardaki Gelişmeler, Teşviklerden Yararlanma Durumu, Yararlanılmışsa Ne Ölçüde Gerçekleştirildiği

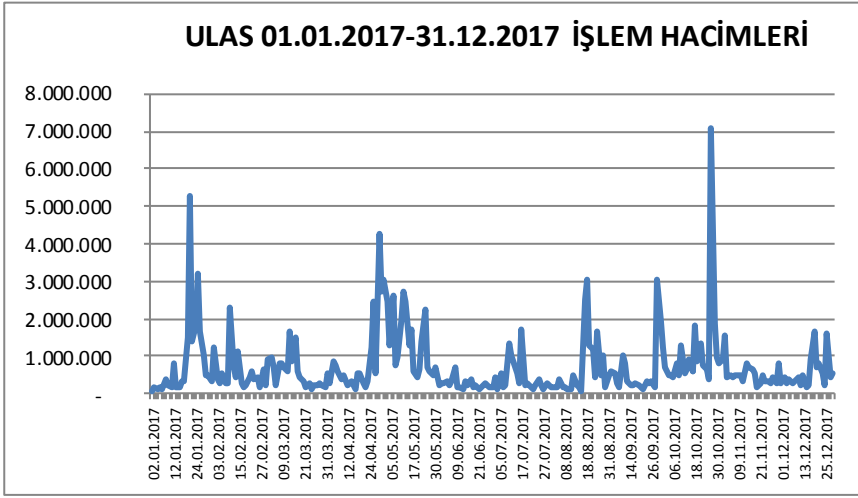
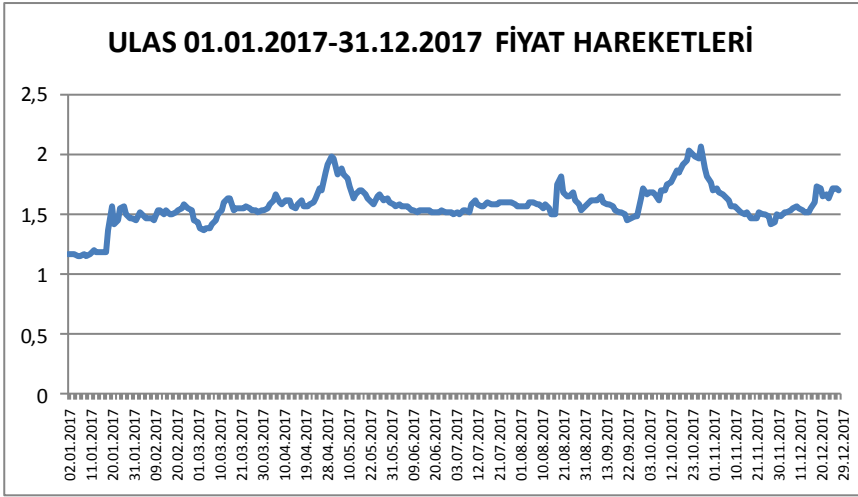
Bu dönem içerisinde teşviklerden yararlanılmamıştır.

İlişkili Taraf İşlemleri Ve Bakiyelerine İlişkin Bilgiler

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



## Hisse Senedi Bilgileri



Şirket hisse senedi Ocak-Aralık 2017 döneminde ortalama işlem hacmi 713,7 bin TL olarak gerçekleşirken, toplam işlem hacmi 180,6 milyon TL olarak gerçekleşmiştir.