



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

**SERİ:XI NO:29 SAYILI TEBLİĞE İSTİNADEN HAZIRLANMIŞ**

**2012-İİ.DÖNEM**

**YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU**

## **ORTAKLIK HAKKINDA BİLGİLER:**

<b>Ticaret Unvanı</b>	: Ulaşlar Turizm Yatırımları Ve Dayanıklı Tüketim Malları Ticaret Pazarlama A.Ş.
<b>Merkez Adresi</b>	: Aşağı Öveçler mahallesi, 1042. Cadde, 1330 sokak, 3-4, Çankaya / ANKARA
<b>Fiili Yönetim Adresi</b>	: Aşağı Öveçler mahallesi, 1042. Cadde, 1330 sokak, 3-4, Çankaya / ANKARA
<b>Bağlı Bulunduğu Ticaret Sicili Memurluğu</b>	: Ankara Ticaret Sicil Memurluğu
<b>Ticaret Sicil Numarası</b>	: 58459
<b>Ticaret Siciline Tescil Tarihi</b>	: 07.10.1985
<b>Sürelili Olarak Kuruldu ise Süresi</b>	: Yok
<b>Tabii Olduğu Yasal Mevzuat</b>	: Türk Ticaret Kanunu , Sermaye Piyasası Kanunu
<b>Esas Sözleşmeye Göre Amaç ve Faaliyet Konusu</b>	: Turizm Tesisi İşletmeciliği ve Dayanıklı Tüketim Malları Satışı
<b>Telefon ve Faks Numaraları</b>	: 0 312 474 0490-0312 474 0491
<b>İnternet Adresi</b>	: www.ulaslar.com.tr
<b>Bilinen Ortak Sayısı</b>	: 7 gerçek kişi, 1 tüzel kişi

### **A.Ulaşlar Turizm Yatırımları ve Dayanıklı Tüketim Malları Ticaret Pazarlama A.Ş. hakkında Genel Bilgi:**

Ulaşlar Turizm Yatırımları ve Dayanıklı Tüketim Malları Ticaret ve Pazarlama A.Ş. 1985 yılında "Ulaşlar Dayanıklı Tüketim Malları Ticaret ve Pazarlama A.Ş." ünvanıyla Ankara Ticaret Sicil Memurluğu'nda 58459 sicil numarası ile tescil ve ilan olunmuştur.

Ortaklık 19.07.2011 tarih ve 7861 sayılı Türkiye Ticaret Sicili Gazetesinde ilan ve tescil olduğu üzere unvanını "Ulaşlar Turizm Yatırımları ve Dayanıklı Tüketim Malları Ticaret Pazarlama A.Ş." olarak değiştirmiştir.

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 ile turizm alanında yurtiçinde otel işletmeciliği konularında faaliyet göstermektedir.

Şirket'in, 27 yıldır kendi mülkiyetinde olan 170 m<sup>2</sup>'lik İstinye Sokak No:12 Aydınlikevler Altındağ Ankara adresinde ve 5 yıldır kiralık olan Eskişehir Yolu 7. Km CEPA Alışveriş Merkezi Kat:2 No:11 Çankaya Ankara adresinde ağırlıklı olarak BEKO markalı ürünler olmak üzere yerli ve yabancı markalı dayanıklı tüketim malzemeleri satışını yaptığı iki adet şubesi ile Meydan Mevkii Vatan Caddesi No:1 Mahmutlar, Alanya Antalya adresinde "Club Hotel Ulaşlar" adıyla faaliyet gösteren bir turizm işletmesi bulunmaktadır. Şirket, 1994 yılından itibaren turizm sektöründe yatırıma yönelmiştir. Yaklaşık 2.000 m<sup>2</sup> açık alan, 4.000 m<sup>2</sup>'si kapalı alanı olan, üç yıldızlı Club Hotel Ulaşlar'ı 1997 yılında hizmete açarak 125 oda, 41 suit, 466 yatak kapasitesi ile turizm sektöründe faaliyetlerini devam ettirmektedir. Şirket'in kendisine ait T.C. Kültür ve Turizm Bakanlığı'ndan tescilli "CLUB OTEL ULAŞLAR" markası vardır. Ulaşlar, Ankara Ticaret Odası ve Alanya Turistik İşletmeciler Derneği üyesidir.

#### B.Ortaklığın Yönetim Kurulu Üyelerine İlişkin Bilgiler:

Adı Soyadı	Görevi	Seçilme Tarihi / Süre	Pay Grubu	Sermaye Payı	
				Payı (TL)	Pay Oranı (%)
Yılmaz Ulaş	Yönetim Kurulu Başkanı	26.03.2012 / 3 yıl	C	1.250.000	13,65
Tevfik Meftun Ulaş	Yönetim Kurulu Başkan Yrd. ve Genel Müdür	26.03.2012 / 3 yıl	A	25.000	24,03
			C	2.175.000	
Tevfik Mutlu Ulaş	Yönetim Kurulu Başkan Yrd. ve Genel Müdür Yardımcısı	26.03.2012 / 3 yıl	A	25.000	24,03
			C	2.175.000	
Özdemir Uçar(Anadolu GSYO A.Ş. Temsilen)	Yönetim Kurulu Üyesi	26.03.2012 / 3 yıl	B	5.000	13,65
			C	1.245.000	
Aslan Yeşilyurt	Yönetim Kurulu Üyesi	26.03.2012 / 3 yıl	C	6.000	0,05
Sadık Kurada	Yönetim Kurulu Üyesi	26.03.2012 / 3 yıl	C	1.000	0,01

**C.Ortaklığın Denetim Kurulu Üyelerine İlişkin Bilgiler:**

Adı Soyadı	Adresi	Son 5 Yılda Ortaklıkta Üstlendiği Görevler	Seçilme Tarihi / Görev Süresi
Ahmet Akbaba	Cihan Sokak No:29/22 Sıhhye Çankaya Ankara	Denetçi	26.03.2012 / 3 yıl

**D.Ortaklığın Sermaye Yapısına İlişkin Bilgiler(15.08.2012):**

Ortağın; Adı Soyadı / Ticaret Ünvanı	Pay Grubu	Nama / Hamiline	Sermaye Payı / Oy Hakkı	
			(TL)	(%)
Tevfik Meftun Ulaş	A	Nama	25.000	24,03
	C	Hamiline	2.175.000	
Tevfik Mutlu Ulaş	A	Nama	25.000	24,03
	C	Hamiline	2.175.000	
Cüneyt Ulaş	A	Nama	25.000	21,84
	C	Hamiline	1.975.000	
Yılmaz Ulaş	C	Hamiline	1.250.000	13,65
Anadolu G.S.Y.O. A.Ş.	B	Nama	5.000	13,65
	C	Hamiline	1.245.000	
Lamiye Ulaş	C	Hamiline	250.000	2,73
Sadık Kurada	C	Hamiline	1.000	0,01
Aslan Yeşilyurt	C	Hamiline	6.000	0,05
<b>TOPLAM</b>			<b>9.157.000</b>	<b>100</b>

**F.Faaliyetler:****\*Turizm/Otel İşletmeciliği:**

Ulaşlar Turizm Yatırımları ve Dayanıklı Tüketim malları A.Ş. 1994 yılından itibaren turizm sektöründe yatırıma yönelmiştir. Yaklaşık 2.000 m<sup>2</sup> açık alan, 4.000 m<sup>2</sup>'si kapalı alanı olan, üç yıldızlı Club Hotel Ulaşlar'ı 1997 yılında hizmete açarak 125 oda, 41 suit, 466 yatak kapasitesi ile turizm sektöründe faaliyetlerini devam ettirmektedir. Otelde 800 kişilik kapalı restaurant, barlar( lobby, restaurant,havuz,sahil,snack,vitamin-bar) ve gece klübü mevcut olup her şey dahil sistemde çalışmaktadır.50 kişilik konferans salonu ile her türlü toplantı için hizmet vermektedir. Otel denize sıfır konumda( alt geçit bağlantılı) olup, 2 adet yüzme havuzu,çocuk havuzu ve 2 kaydıraklı aquaparka sahiptir.İnternet cafe , açık otopark,market,doktor,kuaför, fotoğrafçı,masaj salonu, hamam turistlerin hizmetine sunulmaktadır.Club Hotel Ulaşlar Alanya merkezine 12

km, Antalya havalimanına 120 km ve Gazipaşa havalimanına 26 km uzaklıktadır. Sektörde faaliyet gösteren tur şirketlerinden 2012 sezonu için ODEON, TEZ TUR, ANEX TUR, TREK TRAVEL INTERNATIONAL, ve FİT TURİZM ile kontenjan sözleşmesi imzalanarak çalışılmaktadır. Çoğunlukla Rusya, Polonya, Almanya, Beyaz Rusya, Kazakistan, Kosova, İrlanda, Hollanda vb. gibi birçok ülkeden gelen ziyaretçileri ağırlamaktadır. Şirket turizm sektöründe yeni yatırımlarla büyümeyi planlamaktadır. Şirket, 2014 yılında faaliyete geçirilmek üzere dört yıldızlı 250 odalı ikinci bir tesis alımını ve 2016 yılında da yine dört yıldızlı 250 odalı 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 m<sup>2</sup>'lik İstinye Sokak No:12 Aydınlikevler Altındağ Ankara adresinde ve 5 yıldır kiralık olan Eskişehir Yolu 7. Km CEPA Alışveriş Merkezi Kat:2 No:11 Çankaya Ankara adresinde ağırlıklı olarak BEKO markalı ürünler olmak üzere yerli ve yabancı markalı dayanıklı tüketim malları satışını yapmaktadır.

Şirket, 2012 yılının ikinci yarısında dayanıklı tüketim malları pazarlama ve satış faaliyetini azaltmayı ve turizm yatırımlarına ağırlık vermeyi planlamaktadır. Bu amaçla Şirket'in Cepa Alışveriş Merkezindeki Beko bayiliğinin yapıldığı mağazasının 31.08.2012 tarihinde dolacak olan kira sözleşmesi yenilememiş ve bu tarihte tahliye yapılmasına karar vermiştir. Stoklar artırılmayıp, satış yapılarak stokların eritilmesine çalışılmaktadır. Kalan stok olursa Aydınlikevler/Ankara'deki yine Beko bayiliğinin yapıldığı mağazasına sevk edilecektir. Cepa AVM 'nin tahliyesi sonucunda Arçelik A.Ş. ve Mağaza sahibi Üstünçelik A.Ş.'ne Şirketçe ödenmesi gereken bir tazminat bulunmamaktadır. Şirket Yönetim Kurulu tarafından alınmış bir karar olmamakla birlikte Aydınlikevler mağazasının da 2013 yılı ikinci çeyreğine kadar kapatılarak dayanıklı tüketim malları pazarlama ve satış faaliyetinin sonlandırılması planlanmaktadır.

### **F.Kar Dağıtım Politikası:**

2012 yılı ve sonrasında, Şirketin kârı, Türk Ticaret Kanunu, Sermaye Piyasası Mevzuatı ve genel kabul gören muhasebe ilkelerine göre tespit edilecek ve dağıtılacaktır. Şirketin hesap dönemi sonunda tespit edilen gelirlerden, Şirketin genel giderleri ile muhtelif amortisman gibi, Şirketçe ödenmesi ve ayrılması zaruri olan meblağlar ile şirket tüzel kişiliği tarafından ödenmesi zorunlu vergiler ve bircümle mali yükümlülükler hesap yılı sonunda tespit olunan gelirlerden düşüldükten sonra geriye kalan ve yıllık bilançoda görülen Safi (net) kar, varsa geçmiş yıl zararlarının düşülmesinden sonra Şirket Yönetim Kurulunun önerisiyle Genel Kurul kararına istinaden tevzi olunacaktır.

## **G.Kurumsal Yönetim İlkelerine uyum raporu:**

Halka açılma sürecinde ortaklığın Esas Sözleşmesi Sermaye Piyasası Kurulu Kurumsal Yönetim İlkeleri'ne uyumlu hale getirilmiştir. Şirket, hisselerinin halka arzı ve İMKB kotasyonuna alınmasını takiben kurumsal yönetim ilkelerine uyum konusunda gerekli çalışmaları yapmıştır. Ortaklık, kamuya yapacağı duyuruların, mevzuatın öngördüğü şekilde yapılması için gerekli alt yapıyı oluşturmuştur. Ayrıca yönetim kurulu başkanı veya üyeleri ya da yatırımcı ilişkileri birimi; şirket faaliyetleri ile ilgili önemli gelişmelerin kamuya duyurulmasını, pay sahiplerinin bilgi edinme haklarının kullanılmasını, genel kurul bilgilerinin düzenli ve şeffaf olarak duyurulmasını, kar dağıtım politikaları hakkında gerekli bilgilendirmelerin yapılmasını da kapsayacak şekilde tüm bilgilendirme çalışmalarını düzenli olarak yerine getirmektedir. Ayrıca Şirketin faaliyetleri, sektörel gelişmeler, yeni pazarlara ulaşma ve yeni ürünler geliştirme türü bilgiler gibi yatırımcıların kararlarında önem arzeden hususlar özel durum açıklamaları ,basın yoluyla ve/veya şirket web sitesinde oluşturulan yatırımcı ilişkileri bölümünde duyurulmaktadır. Tüm pay sahiplerinin eşitliği, bilgilendirme sorumluluğu ve kurumsal yönetim prensiplerine bağlı olarak, söz konusu ilkelerin uygulamaya geçirilmesi ve yürütülmesi şirketin temel amaçları arasında yer almaktadır.