

ULAŞLAR A.Ş. ORTAKLIK YAPISI				
Adı Soyadı / Ticaret Unvanı	Halka Arz Öncesi		Halka Arz Sonrası	
	Sermaye (TL)	Sermaye Payı (%)	Sermaye (TL)	Sermaye Payı (%)
1 Tevfik Meftun Ulaş	2.200.000	24,03	2.200.000	19,72
2 Tevfik Mutlu Ulaş	2.200.000	24,03	2.200.000	19,72
3 Cüneyt Ulaş	2.000.000	21,84	2.000.000	17,93
4 Yılmaz Ulaş	1.250.000	13,65	250.000	2,24
5 Anadolu G.S.Y.O.A.Ş.	1.250.000	13,65	750.000	6,72
6 Lamiye Ulaş	250.000	2,73	250.000	2,24
7 Sadık Kurada	1.000	0,01	1.000	0,05
8 Aslan Yeşilyurt	6.000	0,06	6.000	0,05
9 Halka Açık Kısım	0	0	3.500.000	31,37
Toplam	9.157.000	100	11.157.000	100

	Halka Arz Öncesi	Halka Arz	Halka Arz Sonrası
Halka arz fiyatı(TL):			1,90
Defter Değeri (TL):	14.102.233	3.800.000	17.902.695
Halka Arz Toplam Maliyeti (TL)		310.232	310.232
Defter Değeri (Halka Arz Masrafları Sonrası-TL):			17.601.463
Ödenmiş Sermaye (TL):	9.157.000	2.000.000	11.157.000
Pay başına Defter Değeri (TL):	1,5400		1,5776
Mevcut ortaklar için sulanma etkisi: (TL)			0,0376
Mevcut ortaklar için sulanma etkisi: (%)			2,38%
Yeni ortaklar için sulanma etkisi:(TL)			0,3224
Yeni ortaklar için sulanma etkisi:(%)			16,97%

Sonuç:

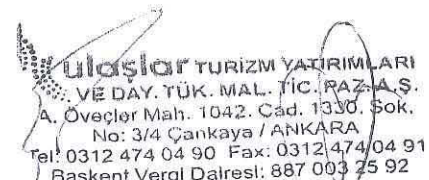
Ulaşlar Turizm 'nin halka arzı mevcut ortakların rüçhan haklarının kısıtlanarak sermaye artırımını şeklinde olacaktır.

Bu bakımdan;

Mevcut ortaklar için sulanma etkisi yüzde 2,38 dir.

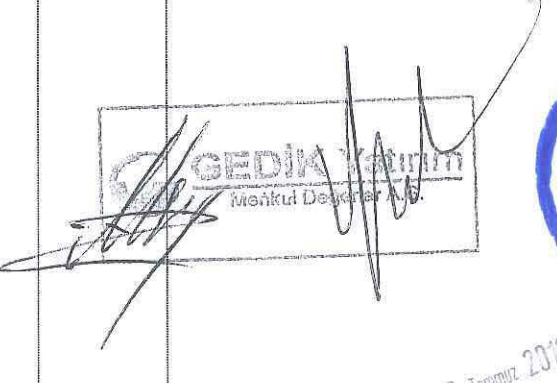
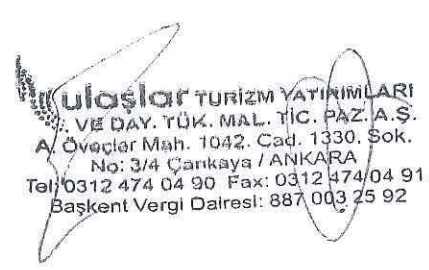
Halka arzdan hisse alacak yeni ortaklar için ise hisse başına halka arz fiyatı ile halka arz sonrası pay başına defter değeri kadar (1,90 - 1,5776 = 0,3224) sulanma etkisi olacaktır.

Bu etkinin yüzde olarak ifadesi ise yüzde 16,97 dir.



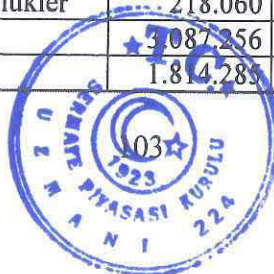
9.38	Halka arz ile ilgili menfaatler ile söz konusu menfaatlerin niteliği ve bu menfaatlerden yararlanacak kişiler hakkında bilgi: Halka arzda, nakit sermaye artırımından dolayı Şirket sermaye girdisi, pay satan ortaklar hisse satış geliri, Aracı Kurum ise aracılık komisyon geliri elde edecektir. Halka arzda çatışan herhangi bir menfaat bulunmamaktadır. Aracı Kuruluş'la Şirket'in sermaye ilişkisi bulunmamaktadır. Aracı Kuruluş'un komisyon dışında doğrudan ya da dolaylı olarak halka arzın başarısına bağlı bir ekonomik menfaati bulunmamaktadır.
------	---

10. FİNANSAL DURUM VE FAALİYET SONUÇLARI

10.1	Ortaklığın son üç yıl ve ilgili ara dönem itibariyle finansal durumu, finansal durumunda yıldan yıla meydana gelen değişiklikler ve bu değişikliklerin nedenleri: Şirketin Yurtiçi Satış Gelirleri 2011 yılında bir önceki yıla göre %20 gerileyerek 4.812.345 TL seviyesine düşmüştür. Ortaklığın Dayanıklı Tüketim Malları Satış Gelirinin 2011 yılında bir önceki yıla göre %32 gerilemesi, Yurtiçi Satış Gelirleri'nin gerilemesinde etkili olmuştur. Ortaklığın turizm faaliyetleri kapsamında otel gelirleri 2011 yılında bir önceki yıla göre %3 gerileyerek 2.498.271 TL seviyesinde gerçekleşmiştir. Ortaklığın Brüt Karı 2011 yılında bir önceki yılın aynı dönemine göre %19 azalarak 1.037.367 TL seviyesine gerilemiştir. Şirketin 2012 yılı 3 aylık mali dönemde Satış Gelirleri %9 gerileyerek 510 431 TL seviyesinde gerçekleşmiştir. Satışların maliyetindeki gerilemenin etkisi ile Brüt Karı bir önceki yılın aynı dönemi ile kıyaslandığında %19 artarak 210.967 TL seviyesine ulaşmıştır. Seçilmiş finansal bilgilere aşağıda yer verilmiştir.    16 Temmuz 2012
------	--

Gelir Tablosu (TL)	Bağımsız Denetimden Geçmemiş		Bağımsız Denetimden Geçmiş		
	01.01.- 31.03.2012	01.01.- 31.03.2011	01.01.- 31.12.2011	01.01.- 31.12.2010	01.01.- 31.12.2009
Yurtiçi Satış Gelirleri	507.582	559.982	4.812.345	6.001.001	5.741.326
Dayanıklı Tüketim Malları	507.582	559.982	2.314.074	3.426.936	4.026.729
Otel Gelirleri	-	-	2.498.271	2.574.065	1.714.597
Diğer Gelirler	3.433	2.616	83.250	21.740	60.585
Toplam Gelirler	511.015	562.598	4.895.595	6.022.741	5.801.911
Satıştan İadeler (-)	(584)	(1.216)	(45.750)	(50.994)	(37.382)
Diğer İndirimler (-)	-	-	(1.011)	-	-
Satış Gelirleri (Net)	510.431	561.382	4.848.834	5.971.747	5.764.529
Satışların Maliyeti	(299.464)	(383.462)	(3.811.467)	(4.692.842)	(4.489.247)
Satılan Ticari Mal Maliyeti (-)	(299.464)	(383.462)	(2.110.128)	(3.228.997)	(3.432.744)
Satılan Hizmet Maliyeti (-)	-	-	(1.701.339)	(1.463.845)	(1.056.503)
Ticari Faal. Brüt Karı	210.967	177.920	1.037.367	1.278.905	1.275.282
Faaliyet Karı	(197.053)	(72.568)	576.090	902.132	721.047
Net Dönem Karı/(Zararı)	(32.939)	(165.160)	37.881	562.855	409.676

Bilanço (TL)	Bağımsız Denetimde n Geçmemiş	Bağımsız Denetimden Geçmiş		
	01.01.- 31.03.2012	01.01.- 31.12.2011	01.01.- 31.12.2010	01.01.- 31.12.2009
Dönen Varlıklar	3.689.188	3.863.939	5.779.530	5.142.060
Nakit ve Nakit Benzerleri	1.003.986	1.102.445	572.876	827.474
Finansal Yatırımlar	0	1.677	2.466	2.213
Ticari Alacaklar	1.076.835	1.169.289	1.126.197	711.700
Diğer Alacaklar	699.902	683.396	2.777.318	2.349.341
-Diğer Alacaklar	21.897	21.352	-	-
-İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar	678.005	642.044	2.777.318	2.349.341
Stoklar	896.675	889.994	1.298.686	1.212.507
Diğer Dönen Varlıklar	11.790	17.138	1.987	38.825
Duran Varlıklar	15.482.046	15.616.127	14.248.565	1.933.612
Diğer Alacaklar	87.989	93.746	76.730	74.730
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	1.134.918	1.179.918	0	0
Maddi Duran Varlıklar	14.256.007	14.339.074	14.171.835	1.857.949
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	3.132	3.389	0	933
Aktif Toplamı	19.171.234	19.480.066	20.028.095	7.075.672
Kısa Vadeli Yükümlülükler	1.981.745	2.680.251	3.698.823	2.116.450
Finansal Borçlar	832.409	1.079.943	2.162.258	387.495
Diğer Finansal Yükümlülükler	10.538	51.137	0	24.070
Ticari Borçlar	851.276	1.237.607	1.423.515	1.626.293
-Satıcılara Borçlar	851.276	1.237.607	1.423.515	1.626.293
Diğer Borçlar	69.462	107.113	56.329	54.386
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	218.060	204.451	56.721	24.206
Uzun Vadeli Yükümlülükler	3.087.256	3.111.813	1.923.840	1.938.273
Finansal Borçlar	1.814.285	1.848.436	267.080	1.860.990



ULUŞLAR TURİZM YATIRIMLARI
VE DAY. TUK. MAL. TIC. PAZ. A.Ş.
A. Öveçler Mah. 1042. Cad. 13301. Sok.
No: 3/4 Çankaya / ANKARA
Tel: 0312 474 04 90 Fax: 0312 474 04 91
Başkent Vergi Dairesi: 887 003 25-92

16 Temmuz 2012

Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar	66.396	49.056	51.640	23.578
Ertelenen Vergi Yükümlülüğü	1.206.575	1.214.321	1.605.120	53.705
Özsermaye	14.102.233	13.688.002	14.405.432	3.020.949
Ödenmiş Sermaye	9.157.000	8.700.000	115.000	75.000
Sermaye Düzeltmesi Farkları	-	-	1.225.066	1.225.066
Özel Fonlar	-	-	-	40.000
Aktüeryal Kazanç ve Kayıplar	(18.543)	(6.256)	(10.689)	3.561
Maddi Duran Varlıklar Yeniden Değerleme Artışı	7.323.790	7.323.790	12.323.790	0
Özkaynaklar Muh. Gelir/Giderlerin Vergi Etkisi	(1.237.054)	(1.239.511)	(1.488.624)	(712)
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	40.893	40.893	25.450	14.914
Geçmiş Yıllar Kar/Zararları	(1.130.914)	(1.168.795)	1.652.584	1.253.444
Net Dönem Karı	(32.939)	37.881	562.855	409.676
Pasif Toplamı	19.171.234	19.480.066	20.028.095	7.075.672
Satış Gelirleri (net)	507.582	4.848.834	5.971.747	5.764.529
Brüt Kar	210.967	1.037.367	1.278.905	1.275.282
Faaliyet Karı	(197.053)	576.090	902.132	721.047
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Öncesi Karı/(Zararı)	(32.939)	102.352	707.780	514.026
Net Dönem Karı/(Zararı)	(32.939)	37.881	562.855	409.676
Hisse Başına Kazanç	-0,0037	1,5152	22,5142	16,3870

Ortaklığın 2011 yılı 12 aylık finansal tablolarında Dönen Varlıkları 3.863.939 TL, Duran Varlıkları 15.616.127 TL, Kısa Vadeli Yükümlülükleri 2.680.251 TL, Uzun Vadeli Yükümlülükleri 3.111.813 TL, Özkaynakları ise 13.688.002 TL değerindedir. 2012 yılı 3 aylık finansal sonuçlarında ise ortaklığın Dönen Varlıkları 3,689.188 TL, Duran Varlıkları 15.482.046 TL , Kısa Vadeli Yükümlülükleri 1.981.745 TL, Uzun Vadeli Yükümlülükleri 3.087.256 TL, Özkaynakları ise 14.102.233 TL değerindedir.

Ortaklığın 2012 yılı 3 aylık finansal sonuçlarında Toplam Kaynaklarının %10'unu oluşturan Kısa Vadeli Yükümlülüğü 1.981.745 TL seviyesindedir. Ortaklığın Kısa Vadeli Yükümlülükleri 2011 yılı 12 aylık finansal tablolarında, bir önceki yılın aynı dönemiyle kıyaslandığında %28 azalarak 2,7 milyon TL seviyesinde gerilemiştir. Bu gerilemede Ortaklığın Kısa Vadeli Finansal Borçlarının %50 azalarak 1,2 milyon TL seviyesine gerilemesi etkili olmuştur.

Ortaklığın 2012 yılı 3 aylık finansal sonuçlarında Toplam Kaynaklarının %16'sını oluşturan Uzun Vadeli Yükümlülükleri 3.087.256 TL seviyesindedir. Ortaklığın Uzun Vadeli Yükümlülükleri 2011 yılı 12 aylık finansal tablolarında bir önceki yılın aynı dönemi ile kıyaslandığında %62 artarak 3,1 milyon TL seviyesine yükselmiştir. 2010 yılı Mali Tablolarında Ortaklığın 3,7 milyon TL Kısa Vadeli Yükümlülüğü, 1,9 milyon TL Uzun Vadeli Yükümlülüğü bulunmakta idi.

Ortaklığın Toplam Varlıkları 2012 yılı 3 aylık finansal sonuçlarında 19.171.234 TL seviyesindedir. Ortaklığın 2010 yılı 12 aylık finansal tablolarında 20.028.095 TL olan Toplam Varlıkları 2011 yılı 12 aylık finansal tablo sonuçlarında %3

ÇEDİM Yatırım
Menkul Değerler A.Ş.

16 Temmuz 2012



Yatırımlar TURİZM YATIRIMLARI
VE DAY. TUK. MAL. TIC. PAZ. A.Ş.
A. Öveçler Mah. 1042. Cad. 1330. Sok.
No: 3/4 Çankaya / ANKARA
Tel: 0312 474 04 90 Fax: 0312 474 04 91
Başkent Vergi Dairesi: 887 003 25 92

küçülerek 19,5 milyon TL seviyesine gerilemiştir. Bu küçülmede Ortaklığın Diğer Alacaklarının %75 gerileyerek 0,7 milyon TL seviyesine düşmesi etkili olmuştur. Ortaklığın Dönen Varlıklarındaki Diğer Alacakları bir önceki yılın aynı döneminde 2,7 milyon TL seviyesinde idi.

2009 yılında 2,1 milyon TL olan Kısa Vadeli Yükümlülükleri ortaklığın finansal borçlarındaki artışın etkisi ile 2010 yılında %75 artarak 3,7 milyon TL'ye ulaşmıştır. 2011 yılında ise finansal ve ticari borçlardaki gerileme sonucu Kısa Vadeli Yükümlülükler bir önceki yılın aynı dönemi ile kıyaslandığında %28 azalarak 2,7 milyon TL olarak gerçekleşmiştir. 2012 yılı 3 aylık finansal tablolarında ortaklık 32.939 TL Net Dönem Zararı açıklamıştır.

Ortaklığın Özkaynakları 2009 yılında 3 milyon TL iken 2010 yılında %377 yükselerek 14,4 milyon TL'ye ulaşmıştır. 2011 yılında Ortaklığın Özkaynakları bir önceki yılın aynı dönemi ile kıyaslandığında, %5 gerileyerek 13,7 milyon TL seviyesine ulaşmıştır.

Şirket 2009 yılında 409.676 TL Net Kar açıklamışken, 2010 yılında Net Karı %37 artarak 562.855 TL olarak gerçekleşmiştir. 2011 yılı Net Karı 37.881 TL seviyesindedir.

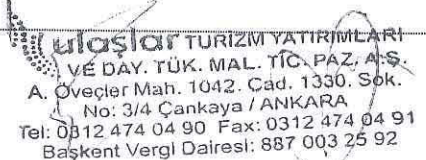
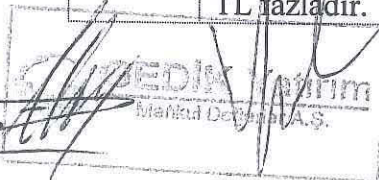
Cepa Alışveriş Merkezindeki mağazanın aylık cirosu 2012 yılının ilk üç ayında yaklaşık 116.500 TL'dir. Ayrıca mağaza için 6.250 TL'si amortismanına tabi tutulmuş toplam 25.000 TL özel maliyetler hesabı bulunmaktadır. Bu nedenle mağazanın kapatılmasıyla özel maliyetler hesabındaki bu tutar gider olarak yazılacaktır.

Şirketin 09.03.2012 tarihinde yaptığı genel kurul toplantısında Şirket yönetim kurulu üyelerine ve üst düzey yöneticilerine ödenecek aylık ücret belirlenmiş ve böylece yönetim kurulu üyeleri ve üst düzey yöneticilerinin yıllık ücret toplamı 372.000 TL olmuştur. (2011 yılında yönetim kurulu üyelerine ödenen ücret 103.992 TL'dir.)

Şirket, 6111 sayılı Bazı Alacakların Yeniden Yapılandırılması Hakkındaki Kanun'dan yararlanarak, 31.12.2010 hesap dönemine kadar yasal kayıtlarında beyan edilen ancak gerçekte işletmede yer almayan kasa ve ortaklar cari hesaplarındaki tutarları silmiştir. Şirket bu işlem ile birlikte yasal kayıtlarındaki kasa bakiyesinden 880.000 TL, ortaklardan alacaklar hesabından 850.347,5 TL silme işlemi gerçekleştirmiştir.

Yasal kayıtlarda bu tutarların ilgili hesaplardan silinmesine rağmen UFRS'ye göre hazırlanan kayıtlarda silme işlemi, 2009 ve 2010 yıllarındaki yasal kasa bakiyelerinin UFRS'ye göre hazırlanan finansal tablolarda ortaklardan alacak kaleminde izlenmesi nedeniyle ortaklardan alacaklar hesabından gerçekleştirilmiştir.

Ancak Şirket 6111 Sayılı Kanun kapsamında 880.000 TL kasa mevcudu için silme beyanında bulunmuştur. 6111 Sayılı Kanun kapsamında beyan edilen tutar, Kanun hükmüne aykırı olarak 31.12.2010 tarihi itibarıyla bulunan kasa tutardan 37.238,38 TL fazladır.



Diğer taraftan Şirket 6111 sayılı Kanun kapsamında; kurumlar vergisi mükellefi olarak 2007-2009 yıllarına ilişkin 177.330,23 TL matrah artırım beyanında bulunmuş ve bu artırım beyanına ilişkin olarak 26.599,54 TL vergi aslı ödemesinde bulunulmuştur.

Şirket 2011 yılında 6111 sayılı Kanun kapsamında yukarıda yer alan işlemler nedeniyle toplam 1.808.857 TL yasal kayıtlarında olağan dışı gider, UFRS'ye göre hazırlanan kayıtlarına göre ise aynı tutarda geçmiş yıllar zararı yazmıştır.

Şirket'in muhasebe kayıtları doğru tutulmamıştır. Bu nedenle tedarikçiden faturası ödendiği halde teslim alınmayan, tedarikçi nezdinde emanette bulunan malların envanter listelerine alınması gerektiği halde sehven alınmamıştır. Bu nedenle **yasal kayıtlarda** satılan ticari malın maliyeti hesaplanırken 2009 ve 2010 yıllarında satılan malın maliyeti sehven yüksek olarak hesaplanmış ancak 2011 yılında ise tüm stoklar dikkate alınarak yapılan hesaplamada satılan ticari malın maliyeti düşük olarak tespit edilerek, yasal kayıtlarda 2011 yılına ait kar yüksek olarak hesaplanmıştır. Bu durum UFRS'ye göre hazırlanan finansal tablolarda gerçeğe uygun olacak şekilde geçmişe dönük olarak düzeltilmiştir. Dolayısıyla UFRS'ye göre hazırlanmış finansal tablolardaki rakamlar gerçeği yansıtmaktadır.

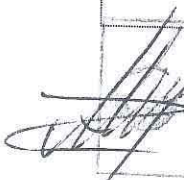
Yine Şirket daha önceki muhasebe hizmetini dışarıdan alması nedeniyle Şirket'in kasa işlemleri mevcut ortaklar tarafından gerçekleştirilmiştir. Bu nedenle kasadan yapılan işlemler, yasal kayıtlarda doğru şekilde kaydedilmemiş, 6111 sayılı Kanun kapsamında kasa bakiyesinden silinen tutarlara ek olarak 2011 yılı sonu itibariyle kasa bakiyesinin fiili duruma getirilmesi için kasada bulunmayan tutar kadar ortaklardan alacak hesabına 512.151 TL borç yazılmıştır. Bu işlemin ardından kasa mevcudu fiili hale getirilmiştir.

2011 yılında Şirket'in yasal kayıtlarında görünen ancak aslında Şirket'te fiili olarak bulunmayan aktif kalemlerindeki tutarlar Şirket'in yönetim kurulu başkanı olan Yılmaz ULAŞ'tan olan alacaklar hesabına aktarılmıştır. Bu işlem ile birlikte Şirket'in yasal kayıtları fiili duruma uygun hale getirilmiştir. UFRS kayıtlarında ise söz konusu işlem geriye dönük olarak düzeltilmiştir. Bu nedenle Şirket'in 2009 ve 2010 yıllarına ait ilişkili taraflardan olan alacak hesabı yasal kayıtlarda ve UFRS'ye göre hazırlanan kayıtlarda farklılık göstermektedir. Ancak söz konusu farklılık 2011 yılı sonu itibariyle giderilmiştir.

Diğer taraftan 2011 yılında Yılmaz ULAŞ'a ait 305.000 TL değerindeki bir ev ve iki depo Şirket mülkiyetine geçirilmiştir. Yine Lamiye ULAŞ'a ait 960.000 TL değerindeki bir villa ve bir ev Şirket mülkiyetine geçirilmiştir. 2012 yılının Mayıs ayında Lamiye ULAŞ'a ait Alanya'da bulunan ve Şirket lojmanı olarak kullanılan 143.000 TL değerindeki ev Şirket mülkiyetine geçirilmiştir.

Şirket'in ortaklarından olan alacak ve borçları UFRS kayıtlarına göre 2011 yılında toplulaştırılmıştır. Şirket ortaklarından olan alacak ve borç hesapları Yılmaz ULAŞ hesaplarında toplulaştırılmıştır.

Tüm bu devir işlemlerine rağmen borç kapanmamış ve Şirket'e karşı yüksek tutarlı olarak borçlu ortak yönetim kurulu başkanı Yılmaz ULAŞ olmuştur.


Mahmut Döğener A.Ş.



16 Temmuz 2012


Ulaşlar TURİZM YATIRIMLARI
VE DAY. TUK. MAL. TIC. PAZ. A.Ş.
A/Öveçler Mah. 1042. Cad. 1330 Sok.
No: 3/4 Çankaya / ANKARA
Tel: 0312 474 04 90 Fax: 0312 474 04 91
Başkent Vergi Dairesi: 887 003 25 92

Yılmaz Ulaş, Şirket'e olan borçlarını ödeme tarihine kadar adetlandırılmış faiziyle birlikte, şirketin halka arzını takip eden bir ay içerisinde tek seferde ödeyerek kapatacağını beyan etmiştir.

16.12.2011 tarihli genel kurul toplantısında alınan kararlar, maddi duran varlıkların değerlemesi sonucunda 12.130.000.-TL'lık değer artışının vergi karşılığı ayrıldıktan sonra 5.000.000.-TL'lık kısmı sermayeye eklenerek sermaye artırımını yapılmıştır.

Son üç yıl içerisinde yapılan sermaye artırımları ve kaynakları 5.8'de ayrıntılı bir şekilde açıklanmıştır.

10.2

Ortaklığın son üç yıl ve ilgili ara dönem itibariyle faaliyet sonuçlarına ilişkin bilgi:

- Olağanüstü olaylar ve/veya gelişmeler dahil olmak üzere ortaklığın gelirlerini ve net satışlarını önemli ölçüde etkilemiş olan faktörler ile söz konusu faktörlerin geliri ve net satışları etkileme derecesi hakkında bilgi:

Yoktur.

- Ortaklığın faaliyetlerini doğrudan veya dolaylı olarak önemli derecede etkilemiş veya etkileyebilecek kamusal, ekonomik, mali veya parasal politikalar hakkında bilgi:

Büyük teknoloji marketlerinin büyük şehirlerde yoğunlaşması sebebiyle artan rekabet sonucu kar marlarındaki büyük düşüşler risk oluşturmaktadır. Bu riski azaltmak için şirket beyaz eşya operasyonunu azaltma ve sonlandırmayı planlamaktadır.

10.3

Ortaklığın işletme sermayesinin yeterli olup olmadığı ve yeterli değilse gerekli ek işletme sermayesinin nasıl temin edileceği hakkında bilgi:

Şirket, sermayesini borç/toplam sermaye oranını kullanarak izler. Bu oran net borcun toplam sermayeye bölünmesiyle bulunur. Net borç, nakit ve nakit benzeri değerlerin toplam borç tutarından (bilançoda gösterildiği gibi kredileri, ticari borçlar ve diğer borçları içerir) düşülmesiyle hesaplanır. Toplam sermaye, bilançoda gösterildiği gibi öz sermaye ile net borcun toplanmasıyla hesaplanır.



Yılmaz Ulaş TURİZM YATIRIMLARI
VE DAY. TUK. MAL. TIC. PAZ. A.Ş.
A. Öveçler Mah. 1042. Cad. 1330. Sok.
No: 3/4 Çankaya / ANKARA
Tel: 0312 474 04 90 Fax: 0312 474 04 91
Başkent Vergi Dairesi: 887 003 25 92

16 Temmuz 2012

(TL)	Bağımsız Denetimden Geçmemiş	Bağımsız Denetimden Geçmiş		
	01.01.-31.03.2012	01.01.-31.12.2011	01.01.-31.12.2010	01.01.-31.12.2009
Toplam Borç	5.069.001	5.792.064	5.622.663	4.054.723
-Nakit ve Nakit Benzeri Değerler	(1.003.986)	(1.102.445)	(572.876)	(827.474)
Net Borç	4.065.015	4.689.619	5.049.787	3.227.249
Toplam Sermaye	18.167.248	18.377.621	19.455.219	6.248.198
Borç / Sermaye Oranı	0,22	0,26	0,26	0,52

Şirket'in sermaye yeterliliğini gösteren borç/sermaye oranı, 2010 yılı 12 aylık finansal tablosunda %26 seviyesine gerilemiştir. Aynı oran 2011 yılında %26 seviyesindedir.

2012 yılı 3 aylık finansallarda Borç/Sermaye Oranı %22 seviyesindedir. Şirket'in işletme sermayesi yeterlidir.

10.4

Ortaklığın son durum itibariyle finansman yapısı ve borçluluk (garantili - garantisiz, teminatl - teminatsız ayrımı yapılmış ve dolaylı ve şarta bağlı yükümlülükler dahil) durumu hakkında bilgi:

Bilanço (TL)	Bağımsız Denetimden Geçmemiş	Bağımsız Denetimden Geçmiş		
	01.01.-31.03.2012	01.01.-31.12.2011	01.01.-31.12.2010	01.01.-31.12.2009
Kısa Vadeli Yükümlülükler	1.981.745	2.680.251	3.698.823	2.116.450
Finansal Borçlar	832.409	1.079.943	2.162.258	387.495
Diğer Finansal Yükümlülükler	10.538	51.137	0	24.070
Ticari Borçlar	851.276	1.237.607	1.423.515	1.626.293
Diğer Borçlar	69.462	107.113	56.329	54.386
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	218.060	204.451	56.721	24.206
Uzun Vadeli Yükümlülükler	3.087.256	3.111.813	1.923.840	1.938.273
Finansal Borçlar	1.814.285	1.848.436	267.080	1.860.990
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar	66.396	49.056	51.640	23.578
Ertelenen Vergi Yükümlülüğü	1.206.575	1.214.321	1.605.120	53.705
Özsermaye	14.102.233	13.688.002	14.405.432	3.020.949
Pasif Toplamı	19.171.234	19.480.066	20.028.095	7.075.672
Satış Gelirleri (net)	507.582	4.848.834	5.971.747	5.764.529
Brüt Kar	210.967	1.037.367	1.278.905	1.275.282
Faaliyet Karı	(197.053)	576.090	902.132	721.047
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Öncesi Karı/(Zararı)	(32.939)	102.352	707.780	514.026
Net Dönem Karı/(Zararı)	(32.939)	37.881	562.855	409.676
Hisse Başına Kazanç	-0,0037	1,5152	22,5142	16,3870

[Signature]
GEDİK Kurum
Merkezi: Beşiktaş A.Ş.
16 Temmuz 2012



ulaşlar TURİZM YATIRIMLARI
VE DAY. T.Ü. MAL. T.İ.Ç. PAZ. A.Ş.
A. Öveçler Mah. 1042. Cad. 1330. Sok.
No: 3/4 Çankaya / ANKARA
Tel: 0312 474 04 90 Fax: 0312 474 04 91
Başkent Vergi Dairesi: 887 003 25 92

Ortaklığın Kısa Vadeli Yükümlülükler 2011 yılında %28 azalarak 2,7 milyon TL seviyesinde gerilemiştir. Bu gerilemede Ortaklığın Kısa Vadeli Finansal Borçlarının %50 azalarak 1,2 milyon TL seviyesine gerilemesi etkili olmuştur. Ortaklığın Uzun Vadeli Yükümlülükleri ise 2011 yılında %62 artarak 3,1 milyon TL seviyesine yükselmiştir. 2010 yılı Mali Tablolarında Ortaklığın 3,7 milyon TL Kısa Vadeli Yükümlülüğü, 1,9 milyon TL Uzun Vadeli Yükümlülüğü bulunmakta idi.

Son üç yılın 12 aylık finansal tabloları ile 2012 yılının ilk üç ayına ait finansal tablolar üzerinden yapılan oran analizinin sonuçları aşağıda sunulmuştur.

	Bağımsız Denetimden Geçmemiş	Bağımsız Denetimden Geçmiş		
		01.01.-31.03.2012	01.01.-31.12.2011	01.01.-31.12.2010
Nakit ve Benzerleri / Dönen Varlıklar	0,27	0,29	0,10	0,16
Özkaynaklar / Toplam Aktif	0,74	0,70	0,72	0,43
Dönen Varlıklar / Kısa Vadeli Borçlar	1,86	1,44	1,56	2,43
Yabancı Kaynaklar / Toplam Aktif	0,26	0,30	0,28	0,57
Net Kar / Toplam Aktif	-	0,002	0,028	0,058

Nakit ve Nakit Benzerleri / Dönen Varlıklar: 2009 yılı 12 aylık finansal tablolarda 0,16 olan Nakit ve Benzerleri/Dönen Varlık oranı Dönen Varlıklardaki %12'lik artışa rağmen Nakit ve Nakit Benzerlerindeki %31'lik gerilemenin etkisi ile 2010 yılında 0,10'a gerilemiştir. 2011 yılı 12 aylık finansal tablolarda aynı oran Nakit ve Nakit Benzerleri'ndeki %92'lik artışın ve Dönen Varlıklar'ın %33'lük gerilemesinin etkisi ile 0,26 seviyesine yükselmiştir. Nakit ve Nakit Benzerleri 2011 yılında toplam dönen varlıkları grubunun %29' unu oluşturmaktadır. Finansal durum tablosuna bakıldığında bunun ilişkili Taraflardan Diğer Alacak kalemindeki azalış nedeniyle yaşandığını söyleyebiliriz.

Şirketin sermaye artışı nedeniyle Anadolu G.S.Y.O. A.Ş. tarafından 800.000 TL nakit para girişi olmuştur. Ortaklar gayrimenkul koyarak borçlarını azaltmıştır. Bu nedenle 2011 yılından nakit ve nakit benzerleri /dönen varlıkları oranı yükselmiştir.

2012 yılı 3 aylık mali tablolarında Toplam Varlıklar'ın %5'ini oluşturan Nakit ve Benzerleri'nin Dönen Varlıklar'a oranı 0,27 seviyesindedir.

Özkaynaklar/Toplam Aktif : Özkaynakların Toplam Aktife oranı 2009 yılında 0,43 iken 2010 yılında 0,72'ye yükselmiş, 2011 yılında ise 2010 yılına paralel seyrederek 0,70 oranında gerçekleşmiştir. 2009 yılından 2010 yılına geçişte yaşanan bu artışın nedeni şirketin gerek sermaye artırımları gerekse Maddi Duran Varlık Değerlemeleri ile öz sermayesini güçlendirmesinden kaynaklanmaktadır. Şirket 2010 yılında duran varlıklarını değerlemiştir. Ve ayrıca 2011 yılında sermayesinde 2 defa artırımı giderek 115.000 TL'den 8.700.000 TL'ye çıkarmıştır. Bunun 800.000 TL kısmı dış kaynaklardan nakit olarak gelmiştir. Şirketin 2012 yılı 3 aylık finansal tablosunda Özkaynakların Toplam Aktife oranı 0,74 seviyesindedir.



Dönen Varlıklar / Kısa Vadeli Borçlar: 2010 yılı 12 aylık finansallarda şirketin dönen varlıkları %12 artarken finansal borçları %458 artış göstermiştir. Buna bağlı olarak rasyo 2,43'ten 1,56'ya düşmüştür. 2011 yılına gelindiğinde dönen varlıklar %33 gerilemiş, finansal borçlar %50'lik bir düşüş göstermiş ayrıca ticari borçlar %13'lük bir düşüş göstermiştir. 2010 yılında 1,56 oranında olan rasyo, 2011 yılında 1,44 olarak hesaplanmıştır. 2012 yılı 3 aylık finansal tablolarında Dönen Varlıklar'ın Kısa Vadeli Borçlara oranı 1,86 seviyesindedir.

Yabancı Kaynaklar / Toplam Aktif: Yabancı Kaynakların Toplam Aktife Oranı 2009 yılında 0,57 iken 2010 yılında 0,28'e düşmüş 2011 yılında 2010 yılına paralel seyrederek 0,30 olarak hesaplanmıştır. 2009 yılından 2010 yılına geçişteki orandaki gerilemenin nedeni Toplam Aktif içinde Özkaynakların güçlenmesidir. Şirketin gerek sermaye artırımları gerekse Maddi Duran Varlık Değerlemeleri ile öz sermayesini güçlendirmiştir. Ortaklığın 2012 yılı 3 aylık finansal tablolarında Yabancı Kaynakların Toplam Aktife oranı 0,26 seviyesindedir.

Net Kar / Toplam Aktif: Net Karın Toplam Aktife Oranı 2009 yılında 0,058 iken 2010 yılında 0,028 olarak hesaplanmıştır. Şirketin yıllar itibari ile Duran Varlıklarında Artış yaşanmıştır. 2010 yılında Maddi Duran Varlıklarında muhasebe kayıtlarına yansıyan artış rakamı 12.313.886 TL dir. 2011 yılında ise şirkete ortaklarca da gayrimenkuller devredilmiş bu gayrimenkuller depo ve yatırım amaçlı olarak kullanıma sunulmuştur. 2011 yılında 2010 yılına göre Maddi Duran Varlık ve Yatırım Amaçlı Gayrimenkul olarak kayıtlara yansıyan artış rakamı 1.347.157 TL dir.

Şirketin finansal borçları hakkında dönemler itibariyle detaylı bilgi aşağıda sunulmaktadır.

(TL)	Bağımsız Denetimden Geçmemiş	Bağımsız Denetimden Geçmiş			
		01.01-31.03.2012	01.01-31.12.2011	01.01-31.12.2010	01.01-31.12.2009
Kısa Vadeli Finansal Borçlar	832.409	1.079.943	2.162.258	387.495	
- TL Banka Kredileri	108.727	175.019	81.249	25.000	
- USD Banka Kredileri	673.941	812.913	2.039.694	290.504	
- Avro Banka Kredileri	49.471	51.369	-	-	
- Kredi Faiz Tahakkukları		40.642	41.315	71.991	
Uzun Vadeli Finansal Borçlar	1.814.285	1.848.436	267.080	1.860.990	
- TL Banka Kredileri	37.148	37.149	61.180	-	
- USD Banka Kredileri	1.589.098	1.617.096	-	1.860.990	
- Avro Banka Kredileri	188.039	194.191	205.900	-	

16 Temmuz 2012
Şirketin rehin/ipotek ve teminat pozisyonuna ilişkin durumu aşağıda belirtilmiştir.



Ulaşlar TURİZM YATIRIMLARI
VE DAY. TUK. MAL. TIC. PAZ. A.Ş.
A. Öveçler Mah. 1042. Cad. 1330. Sok.
No: 3/4 Çankaya / ANKARA
Tel: 0312 474 04 90 Fax: 0312 474 04 91
Başkent Vergi Dairesi: 887 003/25 92

31.03.2012 (Bağımsız Denetimden Geçmemiş)	TL	USD	Euro	TL Karşılığı
Şirket tarafından verilen Teminat Rehin İpotek(TRİ)'ler				
A. Kendi tüzel kişiliği adına verilmiş olan TRİ' lerin toplam tutarı	2.276.000	2.600.000	50.000	
Teminat mektupları .	15.385	-	-	15.385
İpotek TL	2.276.000	2.600.000	-	6.907.900
Bloke Alacak	-	-	50.000	118.890
Toplam	2.291.385	2.600.000	50.000	7.042.175

11. ORTAKLIĞIN FON KAYNAKLARI

11.1

Ortaklığın kısa ve uzun vadeli fon kaynakları hakkında bilgi:

Şirketin finansal borçları hakkında dönemler itibariyle detaylı bilgi aşağıda sunulmaktadır.

(TL)	Bağımsız Denetimden Geçmemiş	Bağımsız Denetimden Geçmiş			
	01.01-31.03.2012	01.01-31.12.2011	01.01-31.12.2010	01.01-31.12.2009	
Kısa Vadeli Finansal Borçlar	832.409	1.079.943	2.162.258	387.495	
- TL Banka Kredileri	108.727	175.019	81.249	25.000	
- USD Banka Kredileri	673.941	812.913	2.039.694	290.504	
- Avro Banka Kredileri	49.471	51.369	-	-	
- Kredi Faiz Tahakkukları		40.642	41.315	71.991	
Uzun Vadeli Finansal Borçlar	1.814.285	1.848.436	267.080	1.860.990	
- TL Banka Kredileri	37.148	37.149	61.180	-	
- USD Banka Kredileri	1.589.098	1.617.096	-	1.860.990	
- Avro Banka Kredileri	188.039	194.191	205.900	-	

Şirketin 2012 yılı 3 aylık finansal tablo sonuçlarına göre toplam borçlarının 1.845.837 TL'lik bölümünün vadesi 1-3 ay arasındadır, 934.886 TL'lik bölümünün vadesi 3-12 ay arasındadır.



Tulaşlar TURİZM YATIRIMLARI
VE DAY. TUK. MAL. TIC. PAZ. A.Ş.
A. Öveçler Mah. 1042. Cad. 1330. Sok.
No: 3/4 Çankaya / ANKARA
Tel: 0312 474 04 90 Fax: 0312 474 04 91
Başkent Vergi Dairesi: 887 003 25 92

01.01.2012 – 31.03.2012 (TL)	Bağımsız Denetimden Geçmemiş			
	Defter Değeri	1-3 ay arası	3-12 ay arası	1 yıl ve fazlası
Banka Kredileri	2.646.694	152.664	679.745	1.814.285
Ticari Borçlar	851.276	539.751	311.525	-
Diğer Borç ve Yükümlülükler	287.522	85.047	202.475	-
Toplam Borç	3.785.492	777.462	1.193.745	1.814.285
Nakit ve Nakit Benzerleri	1.003.986	1.003.986	-	-
Finansal Yatırımlar	-	-	-	-
Ticari Alacaklar	1.076.835	676.354	400.481	-
Diğer Alacaklar	21.897	21.897	-	-
İlişkili Taraflardan Alacaklar	678.005	143.600	534.405	-
Toplam Alacak	2.780.723	1.845.837	934.886	-

11.2

Nakit akımlarına ilişkin değerlendirme:

Şirket net varlıklarındaki değişimleri, finansal yapısını ve nakit akımlarının tutar ve zamanlamasını değişen şartlara göre yönlendirme yeteneği hakkında finansal tablo kullanıcılarına bilgi vermek üzere, nakit akım tablolarını düzenlemektedir. İşletme faaliyetleriyle ilgili nakit akımları, Şirket'in faaliyetlerinden kaynaklanan nakit akımlarını gösterir. Yatırım faaliyetleriyle ilgili nakit akımları, Şirket'in yatırım faaliyetlerinde (duran varlık yatırımları ve finansal yatırımlar) kullandığı ve elde ettiği nakit akımlarını gösterir. Finansal faaliyetlere ilişkin nakit akımları, Şirket'in finansal faaliyetlerde kullandığı kaynakları ve bu kaynakların geri ödemelerini gösterir. Nakit ve nakit benzeri değerler, nakit ve banka mevduatı ile ilgili tutarı gösterir.

01.01.2011-31.12.2011 tarihleri arasındaki işletme faaliyetleri ile ilgili ortaklığın stoklarında 408.692 TL'lik artış Ticari Borçlarında 179.458 TL'lik azalış gerçekleşmiştir. İşletme faaliyetleri ile ilişkili değişiklikler sonrası ortaklığın işletme faaliyetlerinden kaynaklanan nakdinde 481.758 TL'lik artış elde etmiştir.

01.01.2011-31.12.2011 tarihleri arasında Maddi ve maddi olmayan duran varlık alımı sonucu 473.598 TL'lik nakit çıkışı, Yatırım Amaçlı Gayrimenkul alımı sonucu 1.179.918 TL'lik nakit çıkışı gerçekleşirken, maddi ve maddi olmayan duran varlık satışı nedeniyle 44.059 TL'lik nakit girişi gerçekleşmiştir. 01.01.2011-31.12.2011 tarihleri arasında ki yatırım faaliyetlerinden kaynaklanan nakit çıkışı 1.609.547 TL seviyesindedir.

01.01.2011-31.12.2011 tarihleri arasında finansman faaliyetlerinden elde edilen nakit 1.657.268 TL seviyesindedir. Ortaklık 01.01.2011-31.12.2011 tarihleri arasında 800.000 TL'lik sermaye artırımını gerçekleştirmiştir.

01.01.2012-31.03.2012 tarihleri arasındaki işletme faaliyetleri ile ilgili ortaklığın stoklarında 6.681 TL'lik azalış, Ticari Borçları'nda 398.778 TL'lik azalış gerçekleşmiştir. İşletme faaliyetleri ile ilişkili değişiklikler sonrası ortaklığın

işletme faaliyetlerinden kaynaklanan nakdinde 260.097 TL'lik azalış yaşanmıştır.

01.01.2012-31.03.2012 tarihleri arasında Demirbaş alımı sonucu 2.117 TL'lik nakit çıkışı gerçekleşmiş, Yenimahalle Ankara adresinde bulunan villanın yeniden değerlemeye tabi tutulması sonucu meydana gelen 45.000 TL'lik olumsuz fark zarar olarak gelir tablosu içerisinde yer almıştır.

01.01.2012-31.03.2012 tarihleri arasında finansman faaliyetlerinden elde edilen nakit 118.755 TL seviyesindedir.

Şirketin 01.01.-31.03.2012, 01.01.-31.12.2011, 01.01.-31.12.2010 ve 01.01.-31.12.2009 yıllarına ilişkin nakit akım tabloları aşağıdaki gibidir.

İşletme Faaliyetlerinden Elde Edilen Nakit Akımları (TL)	Bağımsız Denetimden Geçmiş		
	01.01.- 31.12.2011	01.01.- 31.12.2010	01.01.- 31.12.2009
Vergi Öncesi Net Dönem Net Karı/Zararı	102.352	707.780	514.026
Net Dönem kar/zararını işletme faaliyetlerinden elde edilen nakit akımına getirmek için yapılan düzeltmeler :			
Amortisman ve İtfa Payları	302.971	95.706	114.636
Şüpheli Alacak Karşılık Gideri	29.601	0	49.402
Kıdem tazminatı karşılık gideri	1.848	13.812	7.774
Alacak Reeskontu	8.304	(9.330)	13.749
Borç Reeskontu	(6.450)	9.907	(32.149)
Konusu Kalmayan Karşılıklar	(24.991)	(4.996)	0
Ödenmemiş Banka Kredi Faiz Giderleri	(673)	(30.677)	71.992
Diğer Düzeltmeler	(84.906)	10.435	(1.384)
İşletme sermayesindeki değişim öncesi faaliyetlerden elde edilen nakit akım :	328.056	792.637	738.046
Ticari Alacaklardaki Artış/ Azalış	(31.386)	(400.171)	(524.661)
Diğer Alacaklardaki / Azalış	(21.352)	0	5.834
Stoklardaki Artış / Azalış	408.692	(86.179)	(419.867)
Diğer Dönen Varlıklardaki Artış/ Azalış	(15.151)	36.838	(35.098)
Ticari Borçlardaki Artış / Azalış	(179.458)	(212.685)	521.762
Diğer Borçlardaki / Azalış	50.784	1.943	9.680
Diğer Yükümlülüklerdeki Artış / Azalış	147.730	32.515	24.206
Vergi Ödemeleri (-)	(206.157)	(81.422)	(54.612)
İşletme faaliyetlerinden kaynaklanan nakit	481.758	83.476	265.290
Yatırım faaliyetlerinden kaynaklanan nakit akım :			
Maddi ve maddi olmayan duran varlık alımı, net	(473.598)	(116.369)	(145.004)
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Alımı	(1.179.918)	0	0
Maddi ve maddi olmayan duran varlık satışı nedeniyle elde edilen nakit girişleri (+)	44.059	18.812	0
Yatırım faaliyetlerinden kaynaklanan nakit	(1.609.457)	(97.557)	(145.004)
Finansman faaliyetlerinden kaynaklanan nakit			
Sermaye Arttırımı (+)	800.000	0	0
Varlık Barış Fonu (+)	0	0	40.000
Finansal Borçları ile İlgili Nakit Girişleri (+) / Çıkışları (-)	550.851	187.460	480.060
İlişkili Taraflardan Alacaklarda Artış/Azalış	306.417	(427.977)	(435.539)
Finansman faaliyetlerinden elde edilen nakit	1.657.268	(240.517)	84.521
Nakit ve nakit benzeri değerlerdeki net azalış / artış	529.569	(254.598)	204.807
Dönem başı nakit ve nakit benzerleri	572.876	827.474	622.667
Dönem sonu nakit ve nakit benzerleri	1.102.445	572.876	827.474

İşletme Faaliyetlerinden Elde Edilen Nakit Akımları (TL)	Bağımsız Denetimden Geçmemiş	
	01.01.- 31.03.2012	01.01.- 31.03.2011
Vergi Öncesi Net Dönem Net Karı/Zararı	(38.288)	(159.719)
Net Dönem kar/zararını işletme faaliyetlerinden elde edilen nakit akımına getirmek için yapılan düzeltmeler :		
Amortisman ve İtfa Payları	85.441	63.848
Şüpheli Alacak Karşılık Gideri	11.310	0
Kıdem tazminatı karşılık gideri	5.053	3.726
Alacak Reeskontu	(11.095)	(3.020)
Borç Reeskontu	12.447	13.766
Diğer Düzeltmeler	5.773	(113)
İşletme sermayesindeki değişim öncesi faaliyetlerden elde edilen nakit akım :	70.701	(81.512)
Ticari Alacaklardaki Artış/ Azalış	93.774	275.033
Diğer Alacaklardaki / Azalış	(545)	(1.515)
Stoklardaki Artış / Azalış	(6.681)	82.229
Diğer Dönen Varlıklardaki Artış/ Azalış	5.474	0
Ticari Borçlardaki Artış / Azalış	(398.778)	(645.550)
Diğer Borçlardaki / Azalış	(37.651)	44.603
Diğer Yükümlülüklerdeki Artış / Azalış	13.609	(54.741)
İşletme faaliyetlerinden kaynaklanan nakit	(260.097)	(381.453)
Yatırım faaliyetlerinden kaynaklanan nakit akım :		
Maddi ve maddi olmayan duran varlık alımı, net	(2.117)	(12.000)
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Alımı Değerleme Farkları	45.000	0
Yatırım faaliyetlerinden kaynaklanan nakit	42.883	(12.000)
Finansman faaliyetlerinden kaynaklanan nakit akım:		
Sermaye Arttırımı (+)	457.000	0
Finansal Borçları ile İlgili Nakit Girişleri (+) / Çıkışları (-)	(322.284)	556.795
İlişkili Taraflardan Alacaklarda Artış/Azalış	(15.961)	(339.814)
Finansman faaliyetlerinden elde edilen nakit	118.755	216.981
Nakit ve nakit benzeri değerlerdeki net azalış / artış	(98.459)	(176.472)
Dönem başı nakit ve nakit benzerleri	1.102.445	572.876
Dönem sonu nakit ve nakit benzerleri	1.003.986	396.404

11.3

Fon durumu ve borçlanma ihtiyacı hakkında değerlendirme:

Şirket esas faaliyetlerini sürdürürken düzenli olarak fon yaratmaktadır. Yaratılan fon, finansman giderlerinin ve kredi anapara ödemelerinin yanı sıra işletme sermayesi ihtiyacının karşılanmasında kullanılmaktadır.

(TL)	Bağımsız Denetimden Geçmemiş	Bağımsız Denetimden Geçmiş		
	01.01.- 31.03.2012	01.01.- 31.12.2011	01.01.- 31.12.2010	01.01.- 31.12.2009
Kısa Vadeli Finansal Borçlar	832.409	1.079.943	2.162.258	387.495
- TL Banka Kredileri	108.727	175.019	81.249	25.000
- USD Banka Kredileri	673.941	812.913	2.039.694	290.504
- Avro Banka Kredileri	49.471	51.369	-	-
- Kredi Faiz Tahakkukları		40.642	41.315	71.991

ulaşlar TURİZM YATIRIMLARI
VE DAY. TUK. MAL. TIC. PAZ. A.Ş.
A. Öveçler Mah. 1042. Cad. 1330. Skp.
No: 3/4 Çankaya / ANKARA
Tel: 0312 474 04 90 Fax: 0312 474 04 91
Başkent Vergi Dairesi: 887 003 25 92

16 Temmuz 2012

Uzun Vadeli Finansal Borçlar	1.814.285	1.848.436	267.080	1.860.990
- TL Banka Kredileri	37.148	37.149	61.180	-
- USD Banka Kredileri	1.589.098	1.617.096	-	1.860.990
- Avro Banka Kredileri	188.039	194.191	205.900	-

Şirket, sermayesini borç/toplam sermaye oranını kullanarak izler. Bu oran net borcun toplam sermayeye bölünmesiyle bulunur. Net borç, nakit ve nakit benzeri değerlerin toplam borç tutarından (bilançoda gösterildiği gibi kredileri, ticari borçlar ve diğer borçları içerir) düşülmesiyle hesaplanır. Toplam sermaye, bilançoda gösterildiği gibi öz sermaye ile net borcun toplanmasıyla hesaplanır.

(TL)	Bağımsız Denetimden Geçmemiş	Bağımsız Denetimden Geçmiş			
	01.01-31.03.2012	01.01-31.12.2011	01.01-31.12.2010	01.01-31.12.2009	
Toplam Borç	5.069.001	5.792.064	5.622.663	4.054.723	
-Nakit ve Nakit Benzeri Değerler	(1.003.986)	(1.102.445)	(572.876)	(827.474)	
Net Borç	4.065.015	4.689.619	5.049.787	3.227.249	
Toplam Sermaye	18.167.248	18.377.621	19.455.219	6.248.198	
Borç / Sermaye Oranı	0,22	0,26	0,26	0,52	

Şirket'in sermaye yeterliliğini gösteren borç/sermaye oranı, 2010 yılı 12 aylık finansal tablosunda %26 seviyesine gerilemiştir. Aynı oran 2011 yılında %26 seviyesindedir.

2012 yılı 3 aylık finansallarda Borç/Sermaye Oranı %22 seviyesindedir.

11.4 Faaliyetlerini doğrudan veya dolaylı olarak önemli derecede etkilemiş veya etkileyebilecek fon kaynaklarının kullanımına ilişkin sınırlamalar hakkında bilgi:

Yoktur.

11.5 - Yönetim kurulunca karara bağlanmış olan planlanan yatırımlar,
- Finansal kiralama yolu ile edinilmiş bulunanlar dahil olmak üzere mevcut ve edinilmesi planlanan önemli maddi duran varlıklar için öngörülen fon kaynakları hakkında bilgi:

Yönetim Kurulu'nca alınmış karar alınmakla birlikte, 2014 yılında faaliyete geçirilmek üzere 250 odalı ikinci bir tesis alımı ve 2016 yılında da 250 odalı üçüncü bir tesisin kiralanması planlanmaktadır.

16 Temmuz 2012

12. GEÇMİŞ DÖNEM FİNANSAL TABLO VE BAĞIMSIZ DENETİM RAPORLARI

12.1	Ortaklığın Kurulun muhasebe/finansal raporlama standartları uyarınca hazırlanan son üç yıl ve son ara dönem finansal tabloları ile bunlara ilişkin bağımsız denetim raporları: Ortaklığın Kurulun muhasebe/finansal raporlama standartları uyarınca hazırlanan son üç yıllık(31.12.2011, 31.12.2010 ve 31.12.2009) finansal tabloları ile bunlara ilişkin bağımsız denetim raporu ve son ara dönem (01.01.-31.03.2012) dönemi finansal tabloları Ek:2'de ve Ek:3'de yer almaktadır.
12.2	Son üç yıl ve ilgili ara dönemde bağımsız denetimi gerçekleştiren kuruluşların unvanları, bağımsız denetçi görüşü ve denetim kuruluşunun/sorumlu ortak baş denetçinin değişmiş olması halinde nedenleri hakkında bilgi: Şirket'in SPK'nun Seri: XI, No:29 sayılı Tebliği çerçevesinde UMS/UFRS'ye göre hazırlanmış 31.12.2009, 31.12.2010 ve 31.12.2011 tarihli finansal tablolar Akademik Bağımsız Denetim Danışmanlık ve Yeminli Mali Müşavirlik Anonim Şirketi tarafından bağımsız denetime tabi tutulmuş olup, "şartlı" görüş bildirilmiştir. Görüş aşağıda verilmektedir. <i>"Şirket Dipnot 21'de de belirtildiği gibi, 2010 yılı sonu itibarıyla bina ve arsalarını değerlemede politika değişikliği yaparak tarihi maliyet yöntemi yerine yeniden değerlendirme modelini seçmiştir. Bu kapsamda TMS 16'ya uygun şekilde, maddi duran varlıklarında 12.323.790.- TL değer artışı olmuş ve bu değer artışını Diğer Kapsamlı Kar/Zararlar üzerinden özkaynaklarında muhasebeleştirilmiştir. Ancak 2011 yılı içerisinde yeniden değerlendirme artışının 5.000.000.- TL'si sermayeye ilave edilmiştir.</i> Sonuç: <i>Görüşümüze göre, ilişikteki finansal tablolar, yukarıdaki paragrafta belirtilen hususlar nedeniyle ortaya çıkabilecek düzeltmeler haricinde, Ulaşlar Turizm Yatırımları ve Dayanıklı Tüketim Malları Ticaret Pazarlama A.Ş.'nin 31 Aralık 2009, 2010 ve 2011 tarihi itibarıyla finansal durumunu, aynı tarihlerde sona eren yıllara ait finansal performansını ve nakit akımlarını, Sermaye Piyasası Kurulu'na yayımlanan finansal raporlama standartları çerçevesinde doğru ve dürüst bir biçimde yansıtmaktadır."</i> Sorumlu ortak başdenetçi değişikliği yoktur.
12.3	Son finansal tablo tarihinden sonra meydana gelen, ortaklığın ve grubun finansal durumu veya ticari konumu üzerinde etkili olabilecek önemli değişiklikler: Yoktur.

16 Temmuz 2012



13. ORTAKLIĞIN PROFORMA FİNANSAL BİLGİLERİ¹

13.1	Proforma finansal bilgiler: Proforma finansal tablo düzenlenmesini gerektirir bir durum bulunmamaktadır.
13.2	Proforma finansal bilgilere ilişkin bağımsız güvence raporu: Yoktur.

14. KAR PAYI DAĞITIM ESASLARI

Ortaklığın esas sözleşmesi ile kamuya açıkladığı diğer bilgi ve belgelerde yer alan kar payı dağıtım esasları ile son 3 yıl içerisinde kar dağıtımı konusunda almış olduğu kararlara ilişkin bilgi:

Karın tespiti ve dağıtılmasına ilişkin hükümler, Esas Sözleşme'nin 15'inci maddesinde belirtilmiştir. Şirket, kar dağıtımı konusunda Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası mevzuatında yer alan düzenlemelere uyar.

Şirketin kârı, Türk Ticaret Kanunu, Sermaye Piyasası Mevzuatı ve genel kabul gören muhasebe ilkelerine göre tespit edilir ve dağıtılır. Şirketin hesap dönemi sonunda tespit edilen gelirlerden, Şirketin genel giderleri ile muhtelif amortisman gibi, Şirketçe ödenmesi ve ayrılması zaruri olan meblağlar ile şirket tüzel kişiliği tarafından ödenmesi zorunlu vergiler ve bilcümle mali yükümlülükler hesap yılı sonunda tespit olunan gelirlerden düşüldükten sonra geriye kalan ve yıllık bilançoda görülen Safi (net) kar, varsa geçmiş yıl zararlarının düşülmesinden sonra sırası ile aşağıda gösterilen şekilde tevzi olunur.

Birinci Tertip Kanuni Yedek Akçe:

a) Türk Ticaret Kanunu'nun ilgili maddesi hükümlerine göre %5 kanuni yedek akçe ayrılır.

Birinci Temettü:

b) Kalandan, varsa yıl içinde yapılan bağış tutarının ilavesi ile bulunacak meblağ üzerinden, Sermaye Piyasası Kurulu'na saptanan oran ve miktarlarda birinci temettü ayrılır.

c) Yukarıdaki indirimler yapıldıktan sonra, Genel Kurul, kar payının, yönetim kurulu üyeleri ile memur, müstahdem ve işçilere, intifa/kurucu intifa sahiplerine, imtiyazlı pay sahiplerine, çeşitli amaçlarla kurulmuş vakıflara ve benzer nitelikteki kişi ve kurumlara dağıtılmasına karar verme hakkına sahiptir.

İkinci Temettü:

¹ **Proforma Finansal Bilgi:** Toplam varlıklar, satışlar gibi ortaklığın faaliyetleri ve finansal durumu için önemli göstergelerde %25 veya daha fazla oranda önemli bir değişikliğe yol açan bir işlemin söz konusu olması durumunda, bu değişikliğe yol açan işlemin finansal tablo dönemi başından itibaren veya finansal tablo döneminin son günü itibarıyla olduğu varsayılarak söz konusu değişikliğin ortaklığın brüt geliri, toplam aktif ve kar/zararı üzerindeki etkisine ilişkin finansal bilgi.



16 Temmuz 2012

d) Safi kardan, (a), (b) ve (c) bentlerinde belirtilen meblağlar düştükten sonra kalan kısmı, Genel Kurul, kısmen veya tamamen ikinci temettü payı olarak dağıtmaya veya fevkalade yedek akçe olarak ayırmaya yetkilidir.

İkinci Tertip Kanuni Yedek Akçe:

e) Pay sahipleriyle kara iştirak eden diğer kimselere dağıtılması kararlaştırılmış olan kısımdan, ödenmiş sermayenin % 5'i oranında kar payı düştüldükten sonra bulunan tutarın onda biri, Türk Ticaret Kanunu'nun 466'ncı maddesinin 2'nci fıkrası 3'üncü bendi uyarınca ikinci tertip kanuni yedek akçe olarak ayrılır.

Yasa hükmü ile ayrılması gereken yedek akçeler ayrılmadıkça, esas sözleşmede pay sahipleri için belirlenen birinci temettü ve oydan yoksun pay sahipleri için belirlenen kâr payı nakden ve/veya pay biçiminde dağıtılmadıkça; başka yedek akçe ayrılmasına, ertesi yıla kâr aktarılmasına ve temettü dağıtımında imtiyazlı pay sahiplerine, katılma, kurucu ve adi intifa sahiplerine, yönetim kurulu üyeleri ile memur, müstahdem ve işçilere, çeşitli amaçlarla kurulmuş olan vakıflara ve bu gibi kişi ve/veya kurumlara kâr payı dağıtılmasına karar verilemez.

Paylara ilişkin temettü, kıstelyevm esası uygulanmaksızın, hesap dönemi sonu itibarıyla mevcut payların tümüne, bunların ihraç ve iktisap tarihleri dikkate alınmaksızın dağıtılır. Şirket, Sermaye Piyasası Kanunu'nun 15. maddesindeki düzenleme çerçevesinde ortaklarına temettü avansı dağıtabilir. Dağıtılmasına karar verilen karın dağıtım şekli ve zamanı, yönetim kurulunun bu konudaki teklifi üzerine Genel Kurul'ca kararlaştırılır.

Son 3 yıllık kar dağıtımı yapılmamıştır.

15. KAR TAHMİNLERİ VE BEKLENTİLERİ²

Yoktur.

16. PAYLAR İLE İLGİLİ VERGİLENDİRME ESASLARI

1. Hisse Senedi Alanların Vergilendirilmesi

Payların elden çıkarılması karşılığında sağlanan kazançların vergilendirilmesi

GVK'nın Geçici 67. Maddesinin (1) nınarakı fıkrasına göre; 31.12.2015 tarihine kadar uygulanmak üzere, sermaye piyasalarında bankalar ve aracı kurumlar vasıtasıyla yapılan hisse senedi alım-satım işlemlerinden doğan kazançlar, tam ve dar mükellef gerçek kişi ve

² **Kar tahmini:** Cari ve/veya takip eden hesap dönemleri için muhtemel kar veya zarar seviyesine ilişkin bir rakamın veya asgari veya azami bir rakamının açıklanması ya da dolaylı olarak veya gelecekte elde edilebilecek kar veya uğranabilecek zararların hesaplanabileceği verilerin belirtilmesidir.

Kar beklentisi: Sona ermiş, ancak sonuçları henüz yayınlanmamış olan bir hesap dönemi için kar ya da zarar rakamının tahmin edilmesidir.

kurumlar için %0 oranında tevkifat suretiyle vergilendirilmektedir. (2010/926 Sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile değişik, 2006/10731 Sayılı Bakanlar kurul kararı ile, madde 1/a).

Tevkifatın sorumlusu, durumuna göre işleme aracılık eden bankalar, aracı kurumlar veya saklamacı kuruluşlar olabilmektedir. Tevkifat, takvim yılın üçer aylık dönemleri itibariyle yapılmaktadır.

Hisse senetleri değişik tarihlerde alındıktan sonra bir kısmının elden çıkarılması halinde tevkifat matrahının tespitinde dikkate alınacak alış bedelinin belirlenmesinde ilk giren ilk çıkar metodu esas alınacaktır. Hisse senetlerinin alımından önce elden çıkarılması durumunda, elden çıkarılma tarihinden sonra yapılan ilk alım işlemi esas alınarak üzerinden tevkifat yapılacak tutar tespit edilir. Aynı gün içinde birden fazla alım satım yapılması halinde o gün içindeki alış maliyetinin tespitinde ağırlıklı ortalama yöntemi uygulanabilecektir. Alış ve satış işlemleri dolayısıyla ödenen komisyonlar ile Banka ve Sigorta Muameleleri Vergisi tevkifat matrahının tespitinde dikkate alınır.

Üçer aylık dönem içerisinde birden fazla hisse senedi alım satım işlemi yapılması halinde tevkifatın gerçekleştirilmesinde bu işlemler tek bir işlem olarak dikkate alınır. Diğer bir deyişle, üç aylık dönem sonunda, dönem boyunca aynı tür menkul kıymetlerden kaynaklanan kazanç ve zararlar, topluca dikkate alınmaktadır. Hisse senedi alım satımından doğan zararlar takvim yılı aşılıp kaydıyla izleyen dönemlerin tevkifat matrahından mahsup edilebilecektir.

Tam mükellef kurumlara ait olup, İMKB’de işlem gören ve 1 (bir) yıldan fazla süreyle elde tutulan hisse senetlerinin elden çıkarılmasında tevkifat uygulanmaz. Ayrıca, tam mükellef kurumlara ait olup, İMKB’de işlem gören ve 1 (bir) yıldan fazla süreyle elde tutulan hisse senetlerini elden çıkarılmasından elde edilen gelirler için GVK’nın mükerrer 80. maddesi hükümleri uygulanmayacaktır.

Tevkifata tabi tutulan hisse senedi alım satım kazançları için gerçek kişilerce yıllık veya münferit beyanname verilmez. Diğer gelirler dolayısıyla verilecek beyannameye bu gelirler dahil edilmez. Ticari faaliyet kapsamında elde edilen gelirler ticari kazanç hükümleri çerçevesinde kazancın tespitinde dikkate alınır ve tevkif suretiyle ödenmiş olan vergiler, GVK madde 94 kapsamında tevkif edilen vergilerin tabi olduğu hükümler çerçevesinde tevkifata tabi kazançların beyan edildiği beyannamelerde hesaplanan vergiden mahsup edilir. Aynı şekilde kurumlar vergisi mükelleflerince elde edilen alım-satım kazançları da kurumlar vergisi matrahına dahil edilecek ve kesinti yoluyla ödenen vergiler mahsup edilebilecektir.

2. Hisse Senetleri Kar Paylarının ve Temettü Avanslarının Vergilendirilmesi

2.1. Gerçek Kişiler

2.1.1. Tam Mükellef Gerçek Kişiler:

GVK’nın 94. maddesinin 1. Fıkrasının (6) numaralı bendinin (b) alt bendinde 4842 sayılı Kanun’la yapılan değişiklikle, tevkifat karın dağıtılması aşamasına bırakılmıştır. Bu kapsamda GVK’nın 4842 sayılı Kanunla değişik (94/6-b) maddesi uyarınca, tam mükellef kurumlarca; “tam mükellef gerçek kişilere gelir ve kurumlar vergisi mükellefi olmayanlara ve bu vergiden muaf olanlara, dar mükellef gerçek kişilere, dar mükellef kurumlara ve gelir ve kurumlar vergisinden muaf olan dar mükelleflere dağıtılan kar payları üzerinden Bakanlar Kurulunca



16 Temmuz 2012

belirlenen oranda tevkifat yapılacaktır. Halen bu oran %15'tir. Ancak, KVK'nın 5/1-d maddesinde kurumlar vergisinden istisna edilmiş olan ve aynı Kanunun 15/3 maddesi uyarınca, dağıtılın veya dağıtılmasın kurum bünyesinde kesintiye tabi tutulan kazançların ortaklara dağıtılma halinde, kar payı dağıtımına bağlı tevkifat yapılmayacaktır. (Kurumlar Vergisi 1 Numaralı Genel Tebliği, Bölüm 15.3.9).

GVK'ya 4842 Sayılı Kanunla eklenen 22. maddenin 2. Fıkrasına göre tam mükellef kurumlardan elde edilen, GVK'nın 75. maddesinin 2. Fıkrasının (1), (2) ve (3) numaralı bentlerinde yazılı "kar paylarının yarısı" gelir vergisinden müstesnadır. Vergiye tabi kar paylarının belli bir haddi aşmış olması halinde, bu kar paylarının yıllık beyanname ile beyan edilmesi ve varsa kar payının tamamı üzerinden kesinti yoluyla ödenmiş olan vergilerin beyanname üzerinden hesaplanan vergiye mahsubundan sonra kalan tutarın vergi dairesine ödenmesi gerekmektedir.

Diğer taraftan, kurum kazançlarının sermayeye eklenmesi nedeniyle gerçek kişi ortaklara bedelsiz hisse senedi verilmesi kar dağıtımı sayılmadığı için tevkifata tabi olmadığı gibi, bedelsiz hisse edinimi gerçek kişi ortaklar yönünden menkul sermaye iradı sayılmadığından, bunların beyan edilmesi söz konusu değildir. Temettü avansları da kar payları ile aynı esaslarda vergilendirilmektedir.

2.1.2. Dar Mükellef Gerçek Kişiler:

Dar mükellef gerçek kişilere yapılan kar payı ödemelerinin tevkifat koluyla vergilendirilmesi, tam mükellef gerçek kişiler için yapılan açıklamalar çerçevesinde yürütülmektedir.

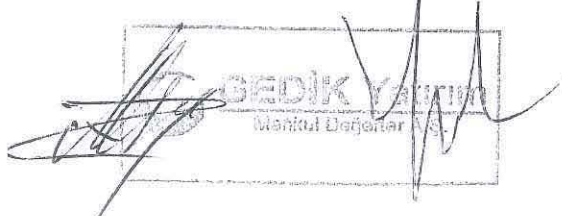
Dar mükellef gerçek kişilerin tevkifat yoluyla vergilendirilmiş menkul sermaye iratlarının Türkiye'de beyan edilmesine gerek bulunmamaktadır (GVK, Md. 86/2). Vergisi tevkif suretiyle alınmamış menkul sermaye iratlarının ise münferit beyanname ile 15 gün içinde vergi dairesine bildirmesi gerekmektedir (GVK, Md. 101/5).

2.2. Kurumlar

2.2.1. Tam Mükellef Kurumlar ile Hisse Senetlerini Türkiye'deki Bir İşyeri veya Daimi Temsilcisi Vasıtasıyla Elinde Bulunduran Dar Mükellef Kurumlar:

Adı geçen kurumlara, diğer bir tam mükellef kurum tarafından yapılan kar payı ödemeleri tevkifata tabi değildir (KVK, Md. 15/2 ve Md. 30/3).

Bu kurumların, diğer tam mükellef bir kurumdan aldıkları kar payları iştirak kazancı olarak kurumlar vergisinden istisnadır.(KVK, Md. 5/1-a-1). Ancak, iştirak kazancı istisnası, yatırım fon ve ortaklıklarından alınan kar payları için geçerli değildir. Bu nedenle, gayrimenkul yatırım fon ve ortaklıkları dahil olmak üzere yatırım fon ve ortaklarından alınan kar paylarının kurum kazancına dahil edilerek kurumlar vergisine tabi tutulması gerekmektedir. Kurumlar vergisi matrahına dahil edilen bu kar payları için, dağıtımı yapan yatırım fon ve ortaklığı bünyesinde ödenmiş olan vergi, alına kar payına isabet ettiği tutarda, yıllık beyannameye hesaplanan kurumlar vergisinden mahsup edilebilir (KVK, Md. 34/2). Mahsup edilecek bu vergi, yatırım fon veya ortaklığından alınan net kar payının geçerli kesinti oranı kullanılarak brütleştirilmesi suretiyle hesaplanmalıdır.


BEDİK YATIRIM
Menkul Değerler A.Ş.

16 Temmuz 2012

120

 ULAŞLAR TURİZM YATIRIMLARI
VE DAY. TUK. MAL. TIC. PAZ. A.Ş.
A. Öveçler Mah. 1042. Cad. 1330. Sdk.
No: 3/4 Çankaya / ANKARA
Tel: 0312 474 04 90 Fax: 0312 474 04 91
Başkent Vergi Dairesi: 887 003 25 92

2.2.2. Diğer Dar Mükellef Kurumlar:

Hisse senetlerini Türkiye’de bir işyeri veya daimi temsilcisi vasıtasıyla olmaksızın elinde bulunduran dar mükellef kurumlara yapılan kar payı ödemeleri, tam mükellef gerçek kişilere ödenen kar paylarına ilişkin yapılan açıklamalar çerçevesinde tevkifat uygulamasına konu olacaktır. Menkul sermaye iratları üzerinden tevkif suretiyle alınmış vergiler, dar mükellef kurumlar açısından nihai vergi olup (KVK, Md. 30/9), vergisi tevkif yoluyla alınmamış menkul sermaye iratlarının beyan yoluyla vergilendirilmesi gerekmektedir.

17. UZMAN RAPORLARI VE ÜÇÜNCÜ KİŞİLERDEN ALINAN BİLGİLER

Ortaklık olarak bildiğimiz veya ilgili üçüncü şahsın yayınladığı bilgilerden kanaat getirebildiğimiz kadarıyla, açıklanan bilgileri yanlış veya yanıltıcı hale getirecek herhangi bir eksikliğin bulunmadığını beyan ederiz.

İMKB Kotasyon Müdürlüğü’nün ilgili genelgesi uyarınca talep edilen hukukçu raporu Ek 5’te yer almakta olup, Sözen Avukatlık Bürosu tarafından hazırlanmıştır. (Hukuk raporunu onaylayanın adı: Avukat Fatma Sözen. Ortaklıkta herhangi bir menfaati bulunmamaktadır. Adresi: Atatürk Bulvarı No:46/14 Sıhhiye Çankaya Ankara Tel: (312) 4250302 Faks: (312) 4250302)

Gayrimenkul değerlendirme raporları, SPK Gayrimenkul Değerleme Lisansına sahip Denge Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.’den sağlanmış olup, Ek:4’teki ilgili raporlar Şirket’in web sitesi www.ulaslar.com.tr’de yayınlanmıştır. (Sorumlu Değerleme Uzmanının Adı: Baki Budakoğu ve Ahmet Arslan Ortaklıkta herhangi bir menfaati bulunmamaktadır. Adresi: Halk Sokak Ada İş Merkezi No:50 Kat:3 D:6/7 Sahrayıcedit Kadıköy İstanbul. Tel: (216) 3699669 Faks: (216) 3699771)

Ortaklığın fiyat değer tespit raporu, halka arz aracılık hizmetini yerine getiren Gedik Yatırım Menkul Değerler A.Ş. araştırma bölümü tarafından hazırlanmıştır. İlgili rapor Aracı Kurum’un resmi web sitesi olan www.gedik.com adresinde ve Şirket’in resmi web sitesi olan www.ulaslar.com.tr adresinde yayınlanmıştır. (Adresi: Cumhuriyet Mah. E5 Yanyol No:29 Yakacak Kartal İstanbul Tel: (216) 4530000 Faks: (216) 3771136)

Turizm sektörü ile ilgili araştırmalarda;

- Türkiye Cumhuriyeti Başbakanlık Yatırım Destek ve Tanıtım Ajansı, Türkiye Turizm Sektörü Raporu, 2010,
- World Travel & Tourism Council (WTTC), Economic Impact 2012 Turkey,
- Türkiye İstatistik Kurumu, Turizm İstatistikleri
- Sivil Havacılık Genel Müdürlüğü internet sitesi
- T.C. Kültür ve Turizm Bakanlığı Yatırım ve İşletmelere Genel Müdürlüğü, Turizm İstatistikleri

Dayanıklı tüketim malları pazarlama ve satışı ile ilgili araştırmalarda;

- Türkiye İstatistik Kurumu, Sanayi Üretim Veri Tabanı, Aylık Sanayi Üretim Endeksi



16 Temmuz 2012

kullanılmıştır.

Yukarıda yer alan raporları hazırlayan uzmanlar Şirketimiz tarafından ihraç edilen payları elde etme opsiyonlarına sahip değildir, Şirketimiz tarafından daha önce istihdam edilmemiştir, herhangi bir ücret almamaktadırlar ve Şirketimiz yönetim ve denetim organlarının herhangi birinde üye değildir ve şirketimizle ilgili herhangi bir menfaati bulunmamaktadır.

18. İNCELEMeye AÇIK BELGELER

Aşağıdaki belgeler;

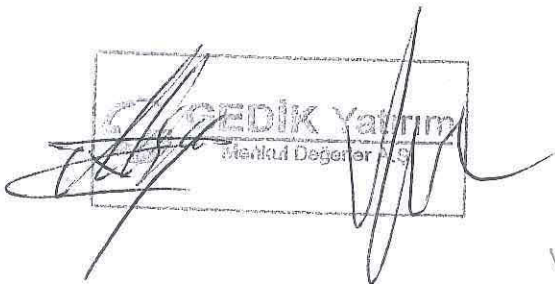
- Aşağı Öveçler Mahallesi 1042. Cadde 1330 Sokak No:3/4 Çankaya Ankara adresindeki ortaklığın yönetim merkezi ve www.ulaslar.com.tr internet sitesinde,
- Cumhuriyet Mahallesi E-5 Yanyol No:29 Yakacık Kartal İstanbul adresindeki Gedik Yatırım Menkul Değerler A.Ş.'nin merkezi ve www.gedik.com internet sitesinde,
- Kamuyu Aydınlatma Platformu'un www.kap.gov.tr internet adresinde,

tasarruf sahiplerinin incelemesine açık tutulmaktadır:

- 1) İzahnamede yer alan bilgilerin dayanağını oluşturan her türlü rapor ya da belge ile değerlendirme ve görüşler (değerleme, uzman, faaliyet ve bağımsız denetim raporları ile aracı kuruluşlarca hazırlanan raporlar, esas sözleşme, vb.)
- 2) Ortaklığın son 3 yıl ve son ara dönem itibariyle finansal tabloları.

19. İZAHNAMEDENİN SORUMLULUĞUNU YÜKLENEN KİŞİLER

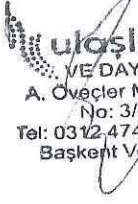
Kanuni yetki ve sorumluluklarımız dahilinde ve görevimiz çerçevesinde bu izahname ve eklerinde yer alan sorumlu olduğumuz kısımlarda yer alan bilgilerin ve verilerin gerçeğe uygun olduğunu ve izahnamede bu bilgilerin anlamını değiştirecek nitelikte bir eksiklik bulunmaması için her türlü makul özenin gösterilmiş olduğunu beyan ederiz.

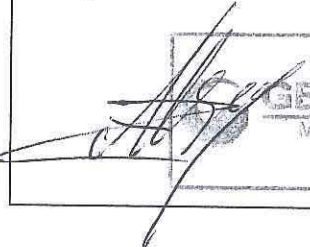

GEDİK Yatırım
Menkul Değerler A.Ş.



16 Temmuz 2012


Ulaşlar TURİZM YATIRIMLARI
VE DAY. TÜK. MAL. TİC. PAZ. A.Ş.
A. Öveçler Mah. 1042. Cad. 1330. Sok.
No: 3/4 Çankaya / ANKARA
Tel: 0312 474 04 90 Fax: 0312 474 04 91
Başkent Vergi Dairesi: 887.003.25.92

Ulaşlar Turizm Yatırımları ve Dayanıklı Tüketim Malları Ticaret Pazarlama A.Ş. Tevfik Mutlu ULAŞ Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı Tevfik Meftun ULAŞ Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı	Sorumlu Olduğu Kısım:
 Ulaşlar TURİZM YATIRIMLARI VE DAY. TÜK. MAL. TİC. PAZ. A.Ş. A. Öveçler Mah. 1042. Cad. 1330. Sok. No: 3/4 Çankaya / ANKARA Tel: 0312 474 04 90 Fax: 0312 474 04 91 Başkent Vergi Dalresi: 887 003 25 92	İZAHNAMENİN TAMAMI

Gedik Yatırım Menkul Değerler A.Ş. Zafer H. AKSOY Kurumsal Finansman Müdürü Suzan BAYKAL Yeni Projeler ve İş Geliştirme Direktörü	Sorumlu Olduğu Kısım:
 GEDİK Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	İZAHNAMENİN TAMAMI

20. EKLER

- 1 – Esas Sözleşme,
- 2 – 31.12.2011, 31.12.2010 ve 31.12.2009 tarihlerinde sona eren hesap dönemlerine ait Finansal Tablolar ve Bağımsız Denetim Raporu,
- 3 – 01.01.-31.03.2012 Tarihli Finansal Tablolar ve Dipnotları
- 4 – Gayrimenkul Değerleme Raporları (7 adet) (Beş adet değerleme raporunda malikler başkaları olup, rapor tarihinden sonra mülkiyetleri şirkete geçmiştir.)
- 5 – Sözen Avukatlık Bürosu tarafından hazırlanan 26/06/2012 tarihli Hukukçu Raporu ,

16 Temmuz 2012

