



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

SERİ:XI NO:29 SAYILI TEBLİĞE İSTİNADEN HAZIRLANMIŞ

2012-III.DÖNEM

YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

www.ulaslar.com.tr

Genel Bilgiler:

Raporun Dönemi	: 01.01.2012-30.09.2012
Ticaret Unvanı	: Ulaşlar Turizm Yatırımları Ve Dayanıklı Tüketim Malları Ticaret Pazarlama A.Ş.
Merkez Adresi	: Aşağı Öveçler mahallesi, 1042. Cadde, 1330 sokak, 3-4, Çankaya / ANKARA
Fiili Yönetim Adresi	: Aşağı Öveçler mahallesi, 1042. Cadde, 1330 sokak, 3-4, Çankaya / ANKARA
Bağlı Bulunduğu Ticaret Sicili Memurluğu	: Ankara Ticaret Sicil Memurluğu
Ticaret Sicil Numarası	: 58459
Ticaret Siciline Tescil Tarihi	: 07.10.1985
Sürelili Olarak Kuruldu ise Süresi	: Yok
Tabi Olduğu Yasal Mevzuat	: Türk Ticaret Kanunu , Sermaye Piyasası Kanunu
Esas Sözleşmeye Göre Amaç ve Faaliyet Konusu	: Turizm Tesisi İşletmeciliği ve Dayanıklı Tüketim Malları Satışı
Telefon ve Faks Numaraları	: 0 312 474 0490-0312 474 0491
İnternet Adresi	: www.ulaslar.com.tr
Bilinen Ortak Sayısı	: 7 gerçek kişi, 1 tüzel kişi ve Halka Açık kısmına ait listesi Merkezi Kayıt Kuruluşunca güncellenen ortaklarımız.

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

alımını, satımını ve pazarlamasını ile turizm alanında yurtiçinde otel işletmeciliği konularında faaliyet göstermektedir.

Şirket'in, 27 yıldır kendi mülkiyetinde olan 170 m²'lik İstinye Sokak No:12 Aydınlikevler Altındağ Ankara adresinde ağırlıklı olarak BEKO markalı ürünler olmak üzere yerli ve yabancı markalı dayanıklı tüketim malzemeleri satışını yaptığı bir 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 m² açık alan, 4.000 m²'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.

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	250.000	2,24
Tevfik Meftun Ulaş	Yönetim Kurulu Başkan Yrd. ve Genel Müdür	26.03.2012 / 3 yıl	A	25.000	19,72
			C	2.175.000	
Tevfik Mutlu Ulaş	Yönetim Kurulu Başkan Yrd. ve Genel Müdür Yardımcısı	26.03.2012 / 3 yıl	A	25.000	19,72
			C	2.175.000	
Anadolu GSYO A.Ş.(Temsilcisi:Özdemir Uçar)	Yönetim Kurulu Üyesi	26.03.2012 / 3 yıl	B	5.000	6,72
			C	745.000	
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

6103 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun Yürürlüğü ve Uygulama Şekli Hakkında Kanun'un 25. Maddesi gereğince , ortağımız Anadolu GSYO A.Ş. yapılacak ilk genel kurulun onayına sunulmak üzere yönetim kurulu üyesi olarak seçilmiştir.. Bu değişiklik 28.09.2012 tarihinde tescil ve 02.10.2012 tarih ,8165 sayılı TTSG'de ilan olunmuştur.

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 Sıhhiye Çankaya Ankara	Denetçi	26.03.2012 / 3 yıl

Denetim Kurulunda dönem içerisinde değişiklik olmamıştır.

Üst Yönetim:

Tevfik Meftun Ulaş - Genel Müdür

Tevfik Mutlu Ulaş - Genel Müdür Yardımcısı

Dönem içinde üst yönetimde herhangi bir değişiklik yapılmamıştır.

Denetimden Sorumlu Komite:

Adı Soyadı	Görevi	Görev Tanımı
Aslan Yeşilyurt	Başkan	Şirketimizin çalışmalarını sırasında yapılan harcamaların kontrolünü denetçi ile beraber yürütmek.
Sadık Kurada	Başkan Yrd.	

Kurumsal Yönetim Komitesi:

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

Ortaklığın Sermaye Yapısına İlişkin Bilgiler:

Şirketimizin 30.09.2012 tarihi itibarıyla ortaklık yapısı aşağıdaki gibidir;

Ortağın;	Pay Grubu	Nama / Hamiline	Sermaye Payı / Oy Hakkı	
Adı Soyadı / Ticaret Ünvanı			(TL)	(%)
Tevfik Meftun Ulaş	A	Nama	25.000	19,72
	C	Hamiline	2.175.000	
Tevfik Mutlu Ulaş	A	Nama	25.000	19,72
	C	Hamiline	2.175.000	
Cüneyt Ulaş	A	Nama	25.000	17,93
	C	Hamiline	1.975.000	
Anadolu G.S.Y.O. A.Ş.	B	Nama	5.000	6,72
	C	Hamiline	745.000	
Lamiye Ulaş	C	Hamiline	250.000	2,24
Yılmaz Ulaş	C	Hamiline	250.000	2,24
Sadık Kurada	C	Hamiline	1.000	0,01
Aslan Yeşilyurt	C	Hamiline	6.000	0,05
Halka Açık	C	Hamiline	3.500.000	31,37
TOPLAM			11.157.000	100

Şirketimiz hesap dönemi içerisinde ortak satışı ile sermaye artırımlı halka arz yaparak ödenmiş sermayesini 9.157.000,-TL'den 11.157.000,-TL'ye çıkarmış ve %31,37 halka açıklık oranı ile İMKB 1. Ulusal Pazar'da işlem görmeye başlamıştır.Sermaye artışı nedeniyle Sermaye Piyasası Kurulu'ndan alınan 16.10.2012 tarih ve 2336 no'lu tescile mesnet belgenin 17.10.2012 tarihinde tescil ve 19.10.2012 tarih,8178 nolu TTSG 'de ilanı tamamlanmıştır.

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

Şirketin çalışan sayıları;

Bölüm	30.09.2012	31.12.2011
Turizm+Dayanıklı Tüketim malları	62	14

Dönem içinde yapılan esas sözleşme değişiklikleri:

Şirketimizin 01/01/2012-30/09/2012 tarihleri arasında yapmış olduğu esas sözleşme değişikliklerine ilişkin bilgiler aşağıda verilmektedir.

TTSG TARİHİ	TTSG NO	DEĞİŞEN ESAS SÖZLEŞME MADDE NUMARLARI	DEĞİŞİKLİĞİN GEREKÇESİ
02.01.2012	7974	6	Sermaye artırımı
26.03.2012	8034	6,8	Sermaye artırımı ve hisse senetlerinin nevi,yönetim kurulunun yapısı,seçimi ve oluşturulacak komiteler
17.05.2012	8070	*1-20 arası madde değişiklikleri **21-31 arası maddelerin iptali	Kurumsal yönetim ilkelerine ve kayıtlı sermaye sistemine uyum

Çıkarılmış Bulunan Sermaye Piyasası Araçlarının Niteliği ve Tutarı:

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

Faaliyetler:***Turizm/Otel İşletmeciliği:**

Ulaşlar Turizm Yatırımları ve Dayanıklı Tüketim malları A.Ş. 1994 yılından itibaren turizm sektöründe yatırıma yönelmiştir. Yaklaşık 2.000 m² açık alan, 4.000 m²'si kapalı alanı olan, 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. Bu hususlarda araştırma çalışmalarına başlanmıştır.

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

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

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

Şirket Yönetim Kurulu tarafından alınmış bir karar olmamakla birlikte Aydınlikevler mağazasının 2013 yılı ikinci çeyreğine kadar kapatılarak dayanıklı tüketim malları pazarlama ve satış faaliyetinin sonlandırılması planlanmaktadır.

31.08.2012 tarihinde CEPA AVM'deki Beko satış mağazası kapatılarak , stoktaki ürünler Aydınlikevler mağazamıza devredilmiştir ve şirketimiz dayanıklı tüketim malları faaliyetine buradan devam etmektedir.

İşletmenin Faaliyet Gösterdiği Çevrede Meydana Gelen Önemli Değişiklikler ve İşletmenin Bu değişikliklere Karşı Uyguladığı Politikalar:

Dönem içinde Şirketimizin faaliyet gösterdiği coğrafi çevrede yaşanan önemli değişiklikler olmamıştır.

Yapılan Araştırma ve Geliştirme Faaliyetleri:

Dönem içerisinde mevcut otelimizin renovasyonu için gerekli araştırmaların yapılmasına başlanmıştır. Ayrıca halka arz izahnamesinde de belirtildiği üzere otel satın alınması ile ilgili araştırma çalışmaları da eş zamanlı yürütülmektedir. Bu hususlarda gerekli yönetim kurulu kararları alınmıştır.

Yatırım Faaliyetleri:

Bu dönem içerisinde şirketimiz bir yatırım yapmamıştır.

Risk Yönetim Politikası:

Şirketimizin iç denetimi iki Yönetim Kurulu Üyemizin oluşturduğu denetimden sorumlu komite tarafından gerçekleştirilmektedir.

Şirket İştiraklerimiz ve Bağlı Ortaklıklarımız:

Şirketimizin herhangi bir iştiraki ve bağlı ortaklığı bulunmamaktadır.

Hesap dönemi içerisinde yapılan Olağanüstü genel Kurul Toplantısı:

Genel Kurul Toplantısı	Toplantı Tarihi	Alınan Kararlar	Yapılan işlemler
Olağanüstü	10.05.2012	-Halka arz nedeniyle esas sözleşmenin 1-20 maddelerinin değiştirilmesi, 21-31 maddelerinin iptal edilmesi	Tescil ve TTSG ilan olunmuştur.

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 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 Şirket Yönetim Kurulunun önerisiyle Genel Kurul kararına istinaden tevzi olunacaktır.

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.