

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

SERİ:XI NO:29 SAYILI TEBLİĞE İSTİNADEN HAZIRLANMIŞ

01.01.2012-31.12.2012 Dönemi

YÖNETİM KURULU YILLIK FAALİYET RAPORU

www.ulaslar.com.tr

a) Raporun dönemi, ortaklığın unvanı, dönem içinde yönetim ve denetleme kurullarında görev alan başkan ve üyelerin, murahhas üyelerin ad ve soyadları, yetki sınırları, bu görevlerinin süreleri (başlangıç ve bitiş tarihleriyle)

Genel Bilgiler:

Raporun Dönemi	:	01.01.2012-31.12.2012
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
Bağı Bulunduğı Ticaret Sicili Memurluğı	:	Ankara Ticaret Sicil Memurluğı
Ticaret Sicil Numarası	:	58459
Ticaret Siciline Tescil Tarihi	:	07.10.1985
Sürelili Olarak Kuruldu ise Süresi	:	Yok
Tabi Olduğı Yasal Mevzuat	:	Türk Ticaret Kanunu , Sermaye Piyasası Kanunu
Esas Sözleşmeye Göre Amaç ve Faaliyet Konusu	:	Turizm Tesisi İşletmeciliğı 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	:	5 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 Memurluğı’nda 58459 sicil numarası ile tescil ve ilan olunmuştur.

Ortaklık 19.07.2011 tarih ve 7861 sayılı Türkiye Ticaret Sicili Gazetesinde ilan ve tescil olduğı üzere unvanını “Ulaşlar Turizm Yatırımları ve Dayanıklı Tüketim Malları Ticaret Pazarlama A.Ş.” olarak değıştirmiştir.

Ulaşlar Turizm Yatırımları ve Dayanıklı Tüketim Malları Ticaret Pazarlama A.Ş. elektrikli, elektriksiz ev aletleri dikiş-nakiş 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 işletmeciliğı 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 satışı 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 Derneğı 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	19,73
			C	2.176.000	
Tevfik Mutlu Ulaş	Yönetim Kurulu Başkan Yrd. ve Genel Müdür Yardımcısı	26.03.2012 / 3 yıl	A	25.000	19,77
			C	2.181.000	
Anadolu GSYO A.Ş.(Temsilci: Özdemir Uçar)	Yönetim Kurulu Üyesi	26.03.2012 / 3 yıl	B	5.000	6,72
			C	745.000	
Aslan Yeşilyurt	Yönetim Kurulu Üyesi-Bağımsız	26.03.2012 / 3 yıl	-	-	-
Sadık Kurada	Yönetim Kurulu Üyesi-Bağımsız	26.03.2012 / 3 yıl	-	-	-

Şirket esas sözleşmesinde belirtilen yetkilere sahiptirler.

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.

Denetimden Sorumlu Komite:

Adı Soyadı	Görevi	Görev Tanımı
Aslan Yeşilyurt	Başkan	Şirketimizin çalışmaları 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 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	19,73
	C	Hamiline	2.176.000	
Tevfik Mutlu Ulaş	A	Nama	25.000	19,77
	C	Hamiline	2.181.000	
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
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.

Şirketimiz hesap dönemi içerisinde Yönetim Kurulumuzun 21.11.2012 tarih, 2012/038 numaralı kararı ile %14 bedelsiz sermaye artırımını yapmak amacıyla 27.11.2012 tarihinde Sermaye Piyasası Kurulu'na başvurmuştur. Sermaye Piyasası Kurulu'nun 12.02.2013 tarih, 5/145 sayılı kararı gereği ve 14.02.2013 tarih, 1343 sayılı

Sermaye Piyasası Kurulu'ndan Şirketimize faks yoluyla ulaştırılan yazısına istinaden , 21.11.2012 tarihinde başvurusunu yapmış olduğumuz iç kaynaklardan bedelsiz sermaye artırım işleminden kaldırılmıştır.

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

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

b) İşletmenin performansını etkileyen ana etmenler, işletmenin faaliyette bulunduğu çevrede meydana gelen önemli değişiklikler, işletmenin bu değişikliklere karşı uyguladığı politikalar, işletmenin performansını güçlendirmek için uyguladığı yatırım ve temettü politikası

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

Şirketimiz karlılık ve büyüme rasyolarını arttırmak, sermaye piyasalarına ve ortaklarımıza katma değer yaratmak amacıyla mevcut otelimizin renovasyonuna başlanmış ve ikinci bir otel alımı için araştırma çalışmaları yapılmıştır.

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 yükümlölükler 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.

c) İşletmenin finansman kaynakları ve risk yönetim politikaları,

Şirketin finansman kaynağı özsermayesidir.

Şirket faaliyetlerinden dolayı oluşan kredi , likidite ve yabancı para risklerinin etkilerini en aza indirmek amacıyla uygun politikalar izlemektedir.

Kredi Riski:

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

Likidite Riski:

Likidite riski, bir işletmenin borçlarından kaynaklanan yükümlölükleri, 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 gerçekleştirilmektedir. Şirketin türev finansal yükümlölükleri bulunmamaktadır.

Yabancı Para Riski:

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

c) Finansal tablolarda yer almayan ancak kullanıcılar için faydalı olacak diğer hususlar,

Yoktur.

d) Hesap döneminin kapanmasından ilgili finansal tabloların görüşüleceği genel kurul toplantı tarihine kadar geçen sürede meydana gelen önemli olaylar

03.12.2013 tarih, 2012-039 sayılı Yönetim Kurulu Kararımız ile renovasyonuna başlanan CLUB HOTEL ULAŞLAR için çalışmalar devam etmiş ve 11 Mart 2013 Mart itibarıyla toplam 2.572.848,98-TL(ikimilyon beşyüzyetmişiki bin sekizyüz kırksekiz lira doksanseviz kuruş)(KDV DAHİL)'lik sözleşme imzalanmıştır.

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

25.02.2013 tarih, 2013/009 sayılı Şirketimiz Yönetim Kurulu Kararına istinaden , Okurcalar beldesi, Karaburun mevki, İlifos caddesi Alanya/Antalya adresindeki Polat Alara Otel(4 yıldızlı) 3.000.000usd'ı 7 yıl vadeli, 1 yıl anapara ödemesiz, 6 ayda bir geri ödemeli, %4,95 sabit faizli kredi ,kalanı da şirket özkaynakları kullanılarak toplam 6.223.983,96 TL'na satın alınmış ve tapu işlemleri 27.02.2013 tarihinde bitirilmiştir.

Şirketimiz yönetim kurulunun 25.02.2013 tarihli toplantısında; 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu, 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu ve ikincil mevzuatlarına uyum amacı ile Şirketimiz Esas Sözleşmesinin 6., 8., 10., 15. Maddelerinin tadil edilmesi ve bu konuda T.C. Başbakanlık Sermaye Piyasası Kurulu Başkanlığı ve T.C. Gümrük ve Ticaret Bakanlığı İç Ticaret Genel Müdürlüğü'nden gerekli izinlerin alınması, söz konusu tadillerin yapılacak ilk genel kurul toplantısında pay sahiplerinin onayına sunulması hususlarında karar verilmiştir.

05.03.2013 tarih,2013/013 sayılı Yönetim Kurulu Kararımız ile aynı tarihte Kamuyu Aydınlatma platformunda ve şirket internet sitesinde(www.ulaslar.com.tr) duyurulan Geri Alım Programı Olağan Genel Kurul'un onayına sunulmak üzere kabul edilmiştir.

e) İşletmenin gelişimi hakkında yapılan öngörüler

Şirketimiz sürekli büyümeyi ve müşteri memnuniyetini vazgeçilmez ilke olarak benimsemiştir. Şirketimizin misyonu “yüksek iş ahlakımız, sahip olduğumuz tecrübe, deneyimli ekibimiz ve beraberinde yarattığımız güven ile müşterilerimizin tercih ettiği bir işletme olmak, müşterilerimizin beklentilerini en üst düzeyde karşılamak ve çalışanlarımızın motivasyonunu arttırmak”, vizyonu da “müşterilerimize en yüksek kalitede, en iyi hizmeti sunarak Türkiye’de sektöründe örnek bir işletme olmak” şeklinde belirlenmiştir.

g) Yapılan araştırma ve geliştirme faaliyetleri

Dönem içerisinde alınan yönetim kurulu kararlarına istinaden otelimizin renovasyon çalışmalarına başlanmıştır.Aralık-2012 ayı başında otelimiz oda banyoları, alüminyum, mermer, cam, balkon korkulukları, amfi tiyatro, sahne ve dükkanların yapım sözleşmeleri imzalanmış olup,çalışmalar hızla devam etmektedir.

Otelimizde yapılacak renovasyon çalışmaları ile ilgili sözleşmelerin büyük çoğunluğu Şubat 2013 ayı içinde imzalanmıştır.Renovasyon çalışmalarının bitiş tarihi Nisan 2013 ayı içerisinde.

Ayrıca halka arz izahnamesinde de belirtildiği üzere otel satın alınması ile ilgili araştırma çalışmaları da alınan yönetim kurulu kararına istinaden eş zamanlı yürütülmektedir.

13.02.2013 tarihinde yönetim kurulumuzca alınan karara istinaden Akif Polat Turizm Otelcilik Tic.San.A.Ş. ile otel alımı ile ilgili görüşmelere başlanmış ve 27.02.2013 tarihinde POLAT ALARA OTEL satın alınmıştır.

ğ) Dönem içinde esas sözleşmede yapılan değişiklikleri ve nedenleri

Şirketimizin 01/01/2012-31/12/2012 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

25.02.2013 tarihli Yönetim Kurulu kararına istinaden, Şirket esas sözleşmesinin 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu, 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu ve ikincil mevzuatlarına uyumu amacı ile gerekli izinler alınması için T.C. Başbakanlık Sermaye Piyasası Kurulu Başkanlığı ve T.C. Gümrük ve Ticaret Bakanlığı İç Ticaret Genel Müdürlüğü'ne başvurulmuştur.

h) Varsa, 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.

ı) İşletmenin faaliyet gösterdiği sektör ve bu sektör içerisindeki yeri hakkında bilgi

***Turizm/Otel İşletmeciliği:**

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

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 2013 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 başlamıştır.

****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.

i) Yatırımlardaki gelişmeler, teşviklerden yararlanma durumu, yararlanılmışsa ne ölçüde gerçekleştirildiği

Bu dönem içerisinde teşviklerden yararlanılmamıştır.

j)İşletmenin üretim birimlerinin nitelikleri, kapasite kullanım oranları ve bunlardaki gelişmeler, genel kapasite kullanım oranı, faaliyet mal ve hizmet üretimindeki gelişmeler, miktar, kalite, sürüm ve fiyatların geçmiş dönem rakamlarıyla karşılaştırmalarını içeren açıklamalar

Şirketimiz ağırlıklı olarak turizm sektöründe faaliyet gösterdiğinden, müşterilerimizin memnuniyeti için sunduğumuz hizmet kalitesinde yenilik ve değişikliklere açıktır.Şirket Otelimiz Club Hotel Ulaşlar 125 oda, 41 suit, 466 yatak kapasitesi ile müşterilerimize hizmet vermektedir.

2011 yılında 28935 oda satışı gerçekleşirken,2012 yılında 28610 oda satışı yapılmıştır.

k) Faaliyet konusu mal ve hizmetlerin fiyatları, satış hasılatları, satış koşulları ve bunlarda yıl içinde görülen gelişmeler, randıman ve produktivite katsayılarındaki gelişmeler, geçmiş yıllara göre bunlardaki önemli değişikliklerin nedenleri

2012 yılında ,

Oda Türü	Satış Geliri(TL)2012
Single Oda Konaklama Gelirleri	285.309,47
Family Oda Konaklama Gelirleri	107.339,42
Double Oda Konaklama Gelirleri	1.465.231,45
Triple Oda Konaklama Gelirleri	482.552,68
Oda Kasa Kira Gelirleri	554,25
Toplam	2.340.433,02

konaklama geliri elde edilmiştir.

l) Bu Tebliğ hükümleri çerçevesinde düzenlenen finansal tablo ve bilgiler esas alınarak hesaplanan finansal durum, kârlılık ve borç ödeme durumlarına ilişkin temel rasyolar

ÖZET BİLANÇO(TL)	31.12.2012	31.12.2011
Dönen Varlıklar	4.955.557	3.863.939
Duran Varlıklar	15.247.635	15.616.127
Toplam Varlıklar	20.203.192	19.480.066
Kısa Vadeli Yükümlülükler	861.428	2.680.251
Uzun Vadeli Yükümlülükler	2.091.638	3.111.813
Özkaynaklar	17.250.126	13.688.002
Toplam Kaynaklar	20.203.192	19.480.066
Özet Gelir Tablosu (TL)	31.12.2012	31.12.2011
Brüt Kar	477.034	1.037.367
Faaliyet Karı	(466.832)	576.090
Net Dönem Karı	(477.518)	37.881
Hisse Başına Kazanç	(0,0482)	1,5152
Mali Oranlar	31.12.2012	31.12.2011
Cari Oran (Dönen Varlıklar/Kısa Vdl.Yükümlülükler)	5,753	1,442
Toplam Yükümlülükler/Toplam Varlıklar	0,146	0,297
Toplam Yükümlülükler/Özkaynaklar	0,171	0,423
Net Dönem Karı/Özkaynaklar	(0,028)	0,003
Net Dönem Karı/Toplam Varlıklar	(0,024)	0,002

m.İşletmenin Finansal Yapısını iyileştirmek için alınması düşünülen önlemler

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

n) Üst yönetimde yıl içinde yapılan değişiklikler ve halen görev başında bulunanların adı, soyadı ve mesleki tecrübesi

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

Dönem içinde üst yönetimde herhangi bir değişiklik yapılmamıştır.

o) Personel ve işçi hareketleri, toplu sözleşme uygulamaları, personel ve işçiye sağlanan hak ve menfaatler

Şirketin çalışan sayıları;

Bölüm	31.12.2012	31.12.2011
Turizm+Dayanıklı Tüketim malları	13	14

Personelin herhangi bir sendikaya üyeliği bulunmamaktadır, toplu iş sözleşmesi yoktur.

ö) Yıl içinde yapılan bağışlar hakkında bilgiler

Dönem içinde yapılmış bağış ve yardım yoktur.

p) Merkez dışı örgütlerinin olup olmadığı hakkında bilgi

Merkez dışında Mahmutlar/Alanya'da otelimiz ve Aydınlikevler/Ankara'da beyaz eşya satış mağazamız ve depolarımız bulunmaktadır.

r)Şirket İştiraklerimiz ve Bağlı Ortaklıklarımız

Şirketimizin herhangi bir iştiraki ve bağlı ortaklığı bulunmamaktadır.

s)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.

t)Yönetim Kurulu üyeleri ile üst düzey yöneticilere sağlanan mali haklar

Şirketimiz 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 ve Denetim Kurulu üyeleri ile Üst Düzey Yöneticilere ;

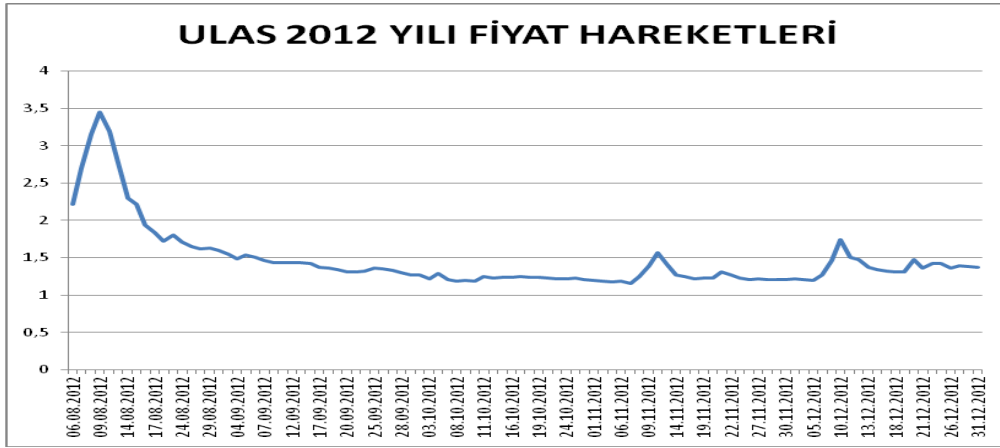
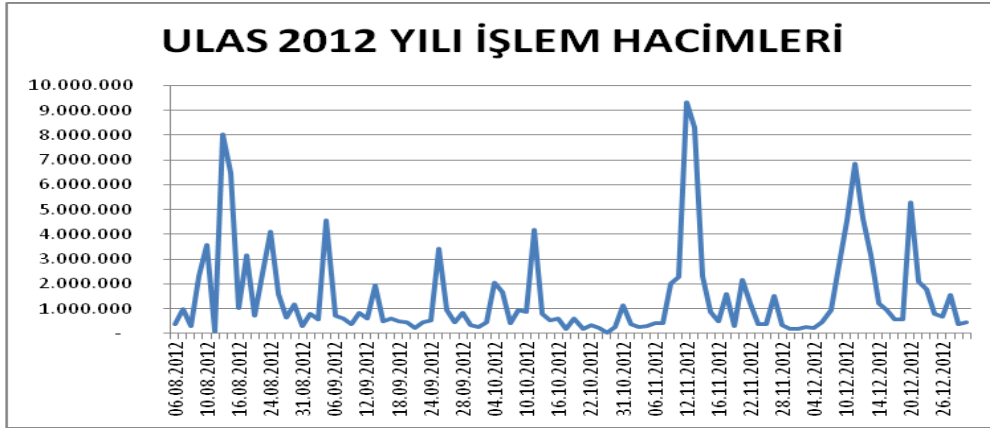
	31.12.2012	31.12.2011
Yapılan ödemelerin toplamı(TL)	369.211	103.992

u) İç Kontroller ve İç Denetimin İşleyişi, Etkinliği

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.

v)Hisse senedi fiyatlarının yıl içindeki değişimi



y)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 arz eden 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. Şirketin yayımlanmış olduğu “Kurumsal Yönetim İlkeleri Uyum Raporu” Ek 1’de yer almaktadır.

Bu rapor; Gümrük ve Ticaret Bakanlığı tarafından 28.08.2012 tarih ve 28395 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan “Şirketlerin Yıllık Faaliyet Raporunun Asgari İçeriğinin Belirlenmesi Hakkında Yönetmelik” ve Sermaye Piyasası Kurulu’nun Seri.XI No:29 sayılı “Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği” hükümlerine uygun olarak hazırlanmış olup, şirketin yönetim kurulu üyeleri tarafından imzalanarak onaylanmıştır.