

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

SERİ:XI NO:29 SAYILI TEBLİĞE İSTİNADEN HAZIRLANMIŞ

01.01.2013-31.03.2013 Ara Dönem

YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

Raporun dönemi:

01.01.2013-31.03.2013

Ortaklığın ünvanı:

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

Dönem içinde yönetim ve denetim kurullarında görev alan başkan ve üyelerin, ad ve soyadları, yetki sınırları, bu görevlerinin süreleri(başlangıç ve bitiş tarihleriyle):

Adı Soyadı	Görevi	Seçilme Tarihi / Süre
Yılmaz Ulaş	Yönetim Kurulu Başkanı	26.03.2012/26.03.2015
Tevfik Meftun Ulaş	Yönetim Kurulu Başkan Yrd. ve Genel Müdür	26.03.2012/26.03.2015
Tevfik Mutlu Ulaş	Yönetim Kurulu Başkan Yrd. ve Genel Müdür Yardımcısı	26.03.2012/26.03.2015
Anadolu GSYO A.Ş.(Temsilci:Özdemir Uçar)	Yönetim Kurulu Üyesi	26.03.2012/26.03.2015
Aslan Yeşilyurt	Yönetim Kurulu Üyesi-Bağımsız	26.03.2012/26.03.2015
Sadık Kurada	Yönetim Kurulu Üyesi-Bağımsız	26.03.2012/26.03.2015
Yusuf Özcan	Yönetim Kurulu Üyesi-Bağımsız	24.04.2013/26.03.2015
Hakan Güney	Yönetim Kurulu Üyesi-Bağımsız	24.04.2013/26.03.2015
Ahmet Akbaba	Denetçi	26.03.2012/31.03.2013(6102 sayılı TTK gereği)

Yönetim kurulu üyeleri şirket esas sözleşmesinde belirtilen yetkilere sahiptirler.

Yönetim Kurulu 25.02.2013 tarihindeki toplantısında ,6102 sayılı TTK'nun 360. Maddesi gereğince, Sermaye Piyasası Kurulu'nun, "Kurumsal Yönetim İlkelerine İlişkin Esaslar Tebliği" çerçevesinde, Kurumsal Yönetim Komitesi'nce yapılan değerlendirme sonucunda Yönetim Kurulumuza önerilen, Sn. Hakan Güney'in ve Sn. Yusuf Özcan'ın Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi olarak seçilmelerine karar vermiştir. Yönetim kurulu bağımsız üyelerin adaylıkları 28.03.2013 tarihinde yapılan Olağan Genel Kurul tarafından da onaylanmış ve 08.04.2013 tarihinde tescil,24.04.2013 tarih,8306 sayılı TTSG ilan edilmiştir.

6102 sayılı TTK (Geçici madde 6 uyarınca) ; 18.02.2013 tarih , 2013/007 sayılı Yönetim Kurulu kararı ile seçilen ve 28.03.2013 tarihli Olağan Genel Kurul tarafından onaylanan Akademik Bağımsız Denetim Danışmanlık ve Yeminli Mali Müşavirlik Anonim Şirketinin 2013 yılı hesaplarının denetimini yapmak üzere seçilmesi ile Denetçi Ahmet AKBABA'nın görevi sona ermiştir.

Denetimden Sorumlu Komite:

Adı Soyadı	Görevi	Görev Tanımı
Aslan Yeşilyurt	Başkan	Şirketimizin çalışmaları sırasında yapılan harcamaların kontrolünü yapmak
Sadık Kurada	Üye	

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
Yusuf Özcan	Üye	

Riskin Erken Saptanması Komitesi:

Adı Soyadı	Görevi	Görev Tanımı
Yusuf Özcan	Başkan	Şirketin varlığını, gelişmesini ve devamını tehlikeye düşürebilecek risklerin erken teşhisi, tespit edilen risklerle ilgili gerekli önlemlerin uygulanması ve riskin yönetilmesi
Hakan Güney	Üye	

Ortaklığın Sermaye Yapısına İlişkin Bilgiler:

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

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

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;

*03.12.2012 tarih ve 39 sayılı Yönetim Kurulu kararı ile Alanya’da bulunan Clup Otel Ulaşılar için renovasyon çalışması başlatılmasını kararlaştırmıştır. Yapılan renovasyon çalışmasının Nisan 2013 sonunda tamamlanması öngörülmektedir.

**27.02.2013 tarihinde Antalya İli, Alanya İlçesi, Okurcalar Beldesi Karaburun Mevkii, İlifos Caddesi, 115 ada, 3 parsel konumunda yer alan, Akif Polat Turizm Otelcilik Ticaret ve Sanayi

A.Ş.'nin sahibi olduğu Polat Alara Otel adı ile faaliyet gösteren dört yıldızlı otelin alımını gerçekleştirmiştir. Alımın toplam maliyeti 6.223.983,96 TL'dir. Bu tutarın 115.702 TL'si alınan otel demirbaşları için ödenen tutardır. Geri kalan 6.108.282 TL'si ise otel binası ve arsası ile bu gayrimenkul alımı sırasında ödenen tapu harcı, komisyon vb. giderlerden oluşmaktadır. Toplam alım bedelinin ödemesi, 3.000.000 USD'si 7 yıl vadeli, 1 yıl anapara ödemesiz, 6 ayda bir geri ödemeli, %4,95 sabit faizli kredi ile kalanı ise şirket özkaynakları kullanılarak peşin olarak yapılmıştır.

2013 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.

Hesap dönemi içinde 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 29 Nisan 2013 itibarıyla toplam 2.844.455,05-TL(ikimilyon sekizyüzkırkdörtbin dörtyüzellibeş lira beş kuruş)(KDV DAHİL)'lik sözleşme imzalanmıştır.

*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 artırımını işleminden kaldırılmıştır.

*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 mevkii, 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 amacıyla, T.C. Başbakanlık Sermaye Piyasası Kurulu Başkanlığı ve T.C. Gümrük ve Ticaret Bakanlığı İç Ticaret Genel Müdürlüğü'nden gerekli izinler alınmış ve 28.03.2013 tarihinde yapılan Olağan Genel Kurulun onayı alınmıştır. Onaylanan Esas sözleşme tadil metni 08/04/2013 tarihinde tescil ve 24.04.2013.tarih, 8306 sayılı TTSG ilan olunmuştur.

*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 28.03.2013 tarihinde yapılan Olağan Genel Kurul Toplantısında onaylanmıştır.

*Yönetim Kurulumuz 18.02.2013 tarihli toplantısında, 2013 yılı Şirketimiz hesaplarının denetimini yapmak üzere Akademik Bağımsız Denetim Danışmanlık ve Yeminli Mali Müşavirlik A.Ş. ile sözleşme imzalanmasına karar vermiştir. 28.03.2013 tarihinde yapılan Olağan Genel kurul toplantısında bu karar onaylanmıştır.

Hesap Döneminden sonra meydana gelen önemli olaylar:

*T.C. Maliye Bakanlığı Vergi Denetim Kurulu'nca, Şirketimizin 2010 ve 2011 dönemine ilişkin "Dayanıklı Tüketim Mallarında Dönem Sonu Stok Değerlemesi" gerekçesiyle sınırlı inceleme başlatılmıştır. İncelemeye başlama tutanağı 19.04.2013 tarihi itibarıyla teslim alınmıştır.

*Şirketimize ait olan Aydınlikevler/Altındağ/Ankara adresindeki,4484 ada,25 parselde bulunan dükkan 22.04.2013 tarih,2013/027 sayılı Yönetim kurulu Kararı ile 55.000,-TL karşılığında Yılmaz Küz'e satılmıştır.Satış, tapu işlemlerinin tamamlandığı 24.04.2013 tarihinde Kamuyu Aydınlatma Platformunda hissedarların bilgisine sunulmuştur.

*Genel Kurul tarafından onaylanan geri alım programı çerçevesinde;

İşlem Tarihi	İşlemin Niteliği	İşleme Konu Payların Nominal Tutarı (TL)	İşlem Fiyatı (TL/Adet)	İşlem Tutarı (TL)	İşlemden Önce Sahip Olunan Payların Nominal Tutarı (TL)	İşlemden Önce Sahip Olunan Payların Şirket Sermayesi İçindeki Payı (%)	İşlem Sonrası Sahip Olunan Payların Şirket Sermayesi İçindeki Payı (%)	İşlem Sonrası Sahip Olunan Payların Şirket Sermayesi İçindeki Payı (%)
24.04.2013	Alım	41.000,00	1,25	51.250,00	0	0	41.000,00	0,37
25.04.2013	Alım	58.000,00	1,26	73.080,00	41.000,00	0,37	99.000,00	0,89

işlemleri gerçekleştirilmiştir.

*Şirketimiz bünyesinde 29.04.2013 tarih, 2013/025 sayılı Yönetim Kurulu Kararına istinaden Riskin Erken Saptanması Komitesi kurulmuştur.

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.

Yapılan araştırma ve geliştirme faaliyetleri

Dönem içerisinde alınan yönetim kurulu kararlarına istinaden Cub Hotel Ulaşlar’ın renovasyon çalışmalarına devam edilmiştir. Yapılan çalışmalar ile ilgili bilgiler Kamuyu Aydınlatma Platformunda yatırımcılarımızın bilgisine sunulmaktadır.

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.T.C.Kültür ve Turizm Bakanlığı'nın 05.04.2013 tarih 71490862-67885 sayılı izni ile otelimizin adı VIVA ULAŞLAR HOTEL olarak değiştirilmiştir.

Dönem içinde esas sözleşmede yapılan değişiklikleri ve nedenleri

TTSG Tarihi	TTSG No	Değişen Esas Sözleşme Madde Numaraları	Değişikliğin Gerekçesi
24.04.2013	8306	6,8,10,15	6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu, 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu ve ikincil mevzuatlarına uyum

Varsa, çıkarılmış bulunan sermaye piyasası araçlarının niteliği ve tutarı

Yoktur.

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.

VIVA Ulaşlar Hotel Antalya ilinin Alanya ilçesine bağlı Okurcalar beldesinde, Karaburun mevkiinde Alanya'ya 32 km mesafede bulunmaktadır.Otelimiz ulaşım açısından çok avantajlı bir konumdadır. Okurcalar Beldesi'nin en önemli geçim kaynaklarından biri turizmdir. Otelimizin bulunduğu bölgede daha çok Avrupalı ve yerli turistler ağırlanmaktadır

Ulaşlar Turizm Yatırımları ve Dayanıklı Tüketim malları A.Ş. 1994 yılından itibaren turizm sektöründe yatırıma yönelmiştir.

Yaklaşık 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 PGS International ile kontenjan sözleşmesi imzalanmıştır. Çoğunlukla Rusya, Polonya, Almanya, Beyaz Rusya, Kazakistan, Kosova, İrlanda, Hollanda vb. gibi birçok ülkeden gelen ziyaretçileri ağırlamaktadır.

Yaklaşık 7.595m2 yasal yapı alanı içinde ,3.528,27m2 arsa alanına sahip olan dört yıldızlı VIVA Ulaşlar Hotel'i 27.02.2013 tarihinde satın alan şirketimiz 99 oda, 1 engelli odası, 200 yatak kapasitesi ile turizm sektöründe faaliyetlerini devam ettirmektedir. Otelde 180 kişilik 1. Sınıf lokanta, 50 kişilik çok amaçlı salon, 170 kişilik diskotek, 2 adet satış ünitesi, Amerikan bar,revir,Türk hamamı, açık yüzme havuzu, havuz bar, tenis kortu, su sporları ve masa tenisi bulunmaktadır. Sektörde faaliyet gösteren tur şirketlerinden 2013 sezonu için ANI TUR,PGS INTERNATIONAL VE TEZ TUR ile kontenjan sözleşmesi imzalanmıştır.

Şirket turizm sektöründe yeni yatırımlarla büyümeyi planlamaktadır. Halka izahnamesinde belirtildiği üzere,Şirket 2016 yılında dört yıldızlı üçüncü bir tesisin kiralamasını planlamaktadır.

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

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

Şirket, 27 yıldır kendi mülkiyetinde olan 170 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.

Yatırımlardaki gelişmeler, teşviklerden yararlanma durumu, yararlanılmışsa ne ölçüde gerçekleştirildiği:

Bu dönem içerisinde teşviklerden yararlanılmamıştır.

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 ve VIVA Ulaşlar Hotel 99 oda, 1 engelli odası, 200 yatak kapasitesi ile müşterilerimize hizmet vermektedir.

2013 sezonunda , gelen rezervasyonlar dikkate alınarak, VIVA Ulaşlar Hotel 01.05.2013 tarihinde , Club Hotel Ulaşlar 02.05.2013 tarihinde açılacaktır.

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:

Şirket otellerimiz sezonluk faaliyet gösterdiğinden , bilgilendirme yapılacak herhangi bir husus yoktur.

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)	31.03.2013	31.12.2012
Dönen Varlıklar	3.067.448	4.955.557
Duran Varlıklar	22.511.561	15.247.635
Toplam Varlıklar	25.579.009	20.203.192
Kısa Vadeli Yükümlülükler	1.336.932	861.428
Uzun Vadeli Yükümlülükler	7.463.349	2.091.638
Özkaynaklar	16.778.228	17.250.126
Toplam Kaynaklar	25.579.009	20.203.192
Özet Gelir Tablosu (TL)	31.03.2013	31.12.2012
Brüt Kar	-246.320	477.034
Faaliyet Karı	-447.100	-466.832
Net Dönem Karı	-467.044	-477.518
Hisse Başına Kazanç	-0,0419	-0,0482
Mali Oranlar	31.03.2013	31.12.2012
Cari Oran (Dönen Varlıklar/Kısa Vdl.Yükümlülükler)	2,294	5,753
Toplam Yükümlülükler/Toplam Varlıklar	0,344	0,146
Toplam Yükümlülükler/Özkaynaklar	0,525	0,171
Net Dönem Karı/Özkaynaklar	-0,028	-0,028

Net Dönem Karı/Toplam Varlıklar	-0,018	-0,024
---------------------------------	--------	--------

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.

Üst yönetimde dönem 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.	36 yıl
Tevfik Mutlu Ulaş	Genel Müdür Yardımı	Hacettepe Üniversitesi Edebiyat Fak.	33 yıl

Dönem içinde üst yönetimde herhangi bir değişiklik yapılmamıştır.

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

Şirketin çalışan sayıları;

Bölüm	31.03.2013	31.12.2012
Turizm+Dayanıklı Tüketim malları	20	13

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

Dönem içinde yapılan bağışlar hakkında bilgiler

Yoktur.

Merkez dışı örgütlerinin olup olmadığı hakkında bilgi

Merkez dışında Mahmutlar/Alanya'da otelimiz(Club Hotel Ulaşlar), Okurcalar/Alanya'da otelimiz(Viva Ulaşlar Hotel) ve Aydınlikevler/Ankara'da beyaz eşya satış mağazamız ve depomuz bulunmaktadır.

Şirket İştiraklerimiz ve Bağlı Ortaklıklarımız

Şirketimizin herhangi bir iştiraki ve bağlı ortaklığı bulunmamaktadır.

Hesap dönemi içerisinde yapılan Olağan/Olağanüstü Genel Kurul Toplantısı

28.03.2013 tarihinde 2012 yılı hesap dönemi Olağan Genel Kurul toplantısı yapılmıştır.Toplantıda alınan kararlar 08.04.2013 tarihinde tescil, 24.04.2013 tarih,8306 sayılı TTSG ilan olunmuştur.Toplantı tutanağı ve ekleri 28.03.2013 tarihinde, Kamuyu Aydınlatma Platformunda (www.kap.gov.tr) ve Şirket internet sitesinde (www.ulaslar.com.tr) yayınlanmıştır.

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 ;

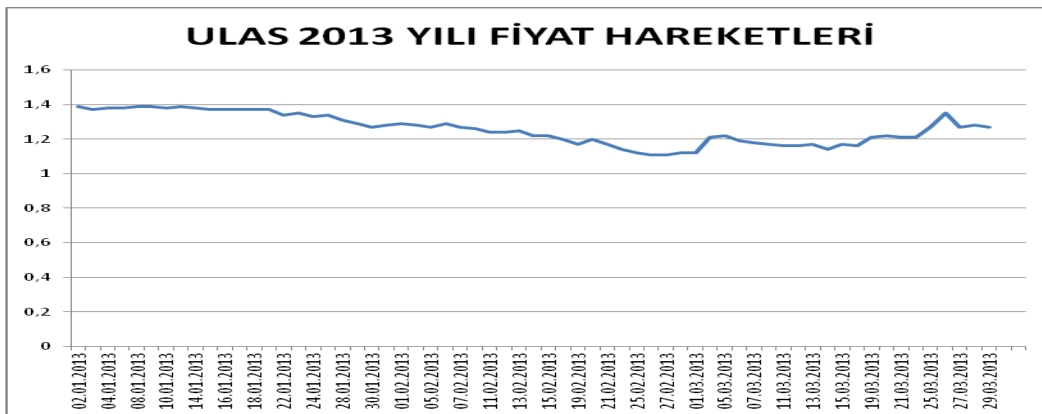
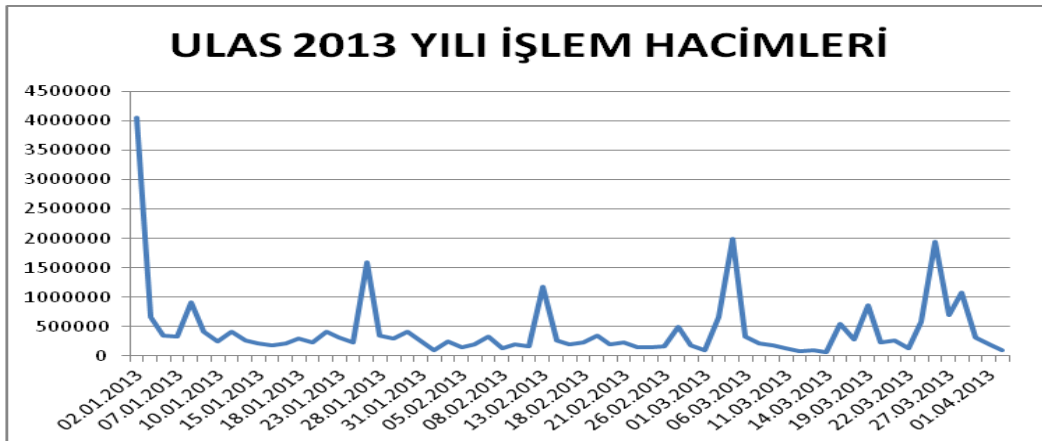
	31.03.2013	31.12.2012
Yapılan ödeme toplamı(TL)	111.210	369.211

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.

Hisse senedi fiyatlarının dönem içindeki değişimi



KURUMSAL YÖNETİM İLKELERİ UYUM RAPORU-31.03.2013

1.Kurumsal Yönetim İlkelerine Uyum Beyanı

Kurumsal yönetim uygulamalarının öneminin bilincinde olan Şirketimiz, 01.01.2013-31.03.2013 faaliyet döneminde Sermaye Piyasası Kurulu tarafından yayınlanan Kurumsal Yönetim İlkelerinde yer alan prensiplerin uygulanmasına önem vermiş ve bu amaçla Kurumsal Yönetim İlkeleri Uyum Raporu hazırlanmıştır.

Pay sahipleri ve yatırımcıların şirketimiz ile ilgili bilgilenmeleri için internet sitesimiz dönem boyunca güncel tutulmuştur.

BÖLÜM-I PAY SAHİPLERİ

2.Pay Sahipleri ile İlişkiler Birimi

Şirket hissedarlarının pay sahipliği haklarının kullanılmasında mevzuata, ana sözleşmeye uygunluğunu sağlamak amacıyla Yatırımcı İlişkileri Birimi kurulmuştur.Yatırımcı İlişkileri birimi ile ilgili bilgiler aşağıda yer almaktadır.

Yatırımcı İlişkileri Birimi

Adı Soyadı-----Ünvanı-----Telefon No----E-mail adresi

Fusun Kalıpçılar-Yatırımcı İlişkileri Yöneticisi-03124740490-fusun.kalipcilar@ulaslar.com.tr

Faks : 0 312 474 04 91

Yatırımcı İlişkileri Birimi dönem içerisinde özel durum açıklamaları, internet sitesinin güncellenmesi, ara dönem faaliyet raporunun hazırlanması , Genel Kurul toplantısının yapılması, yönetim kurulu toplantı kararlarının hazırlanması, pay sahipleri ve yatırımcılardan gelen soruların cevaplanması , Kamuyu Aydınlatma Platformu ve Merkezi Kayıt Sistemi uygulamalarının yürütülmesi faaliyetlerini yürütmüştür.

01.01.2013-31.03.2013 döneminde 43'e yakın yatırımcı ile telefon ve e-mail yoluyla görüşme yapılmış, telefon ve e-mail ile gelen bilgi taleplerine yatırımcıyı aydınlatmaya yönelik yanıtlar verilmiştir.

3.Pay Sahiplerinin Bilgi Edinme Haklarının Kullanımı

Pay sahiplerinin haklarının kullanımını etkileyecek gelişmeler ortaya çıktığında veya öğrenildiğinde Kamuyu Aydınlatma Platformu aracılığı ile duyurulmaktadır. Şirketimiz internet sitesinde (www.ulaslar.com.tr)Yatırımcı İlişkileri başlığı altında şirket bilgilerimiz, mali tablolarımız, esas sözleşmemiz, faaliyet raporları ,kurumsal yönetimimiz, kar dağıtım politikası, bilgilendirme politikası, etik kurallar, genel kurul bilgileri, özel durum açıklamaları, izahname ve sirküler,yatırımcı ilişkileri birimi iletişim başlıkları altında detaylı bilgiler sunulmaktadır.

Faaliyet dönemi içinde yurtiçi ve yurt dışındaki pay sahiplerinden gelen bilgi taleplerinin tamamı yanıtlanmıştır. Ticari sır niteliğinde olmayan veya kamuya açıklanmamış bilgiler hariç olmak üzere pay sahiplerimizin her türlü bilgi talebi karşılanmıştır.

Şirketimiz esas sözleşmesinde özel denetçi atanması talebine ilişkin herhangi bir düzenleme bulunmamaktadır. Dönem içerisinde,Özel denetçi tayini ile ilgili Şirketimize herhangi bir talep yapılmamıştır.

4.Genel Kurul Bilgileri

Şirket 01.01.2012 -31.12.2012 hesap dönemi için 05.03.2013 tarihinde aldığı yönetim kurulu kararı ile 28.03.2012 tarihinde olağan genel kurul toplantısı yapmaya karar vermiştir. Toplantıya ait çağrı,, kanun ve ana sözleşmede öngörüldüğü gibi ve gündemi de ihtiva edecek şekilde , Türkiye Ticaret Sicil Gazetesi'nin 06.03.2013 tarih ve 8272 sayılı nüshasının 1341.,1342. ve 1343. sayfalarında ilan edilmek suretiyle , pay defterinde yazılı pay sahipleri ile önceden şirkete pay senedi veya pay sahipliğini ispatlayıcı belge vererek adresini bildiren pay sahiplerine, toplantı günü ile gündem ve ilanının çıktığı veya çıkacağı gazeteler iadeli taahhütlü mektupla, ayrıca Kamuyu Aydınlatma Platformunda toplantı gün ve gündeminin bildirilmesi suretiyle süresi içinde yapılmıştır. Genel kurul öncesinde toplantı gündeminde görülecek konular ilgili bilgilendirmeler internet sitemizde(www.ulaslar.com.tr) ve Kamuyu Aydınlatma Platformunda pay sahiplerine duyurulmuştur. Şirketin toplam 11.157.000.-TL sermayeye tekabül eden 11.157.000 adet .hisseden 4.407.000 adet hissenin toplantıda asaleten. 2.500.000 adet hissenin vekaleten olmak üzere toplam 6.907.000 adet hissenin toplantıda temsil edilmiştir.Toplantıya pay sahiplerinden katılım olmamıştır. Toplantıda alınan kararlar 08.04.2013 tarihinde tescil, 24.04.2013 tarih,8306 sayılı TTSG ilan olunmuştur.Toplantı tutanağı ve ekleri 28.03.2013 tarihinde, Kamuyu Aydınlatma Platformunda (www.kap.gov.tr) ve Şirket internet sitesinde (www.ulaslar.com.tr) yayınlanmıştır.01.01.2012-31.12.2012 döneminde bağış ve yardımların yapılmadığına dair toplantıda bilgilendirme yapılmıştır.

5.Oy Hakları Ve Azlık Hakları

Şirketimiz esas sözleşmesi 6. Maddesine göre, (A) ve (B) Grubu hisseler esas sözleşmede belirtilen özel hak ve imtiyazlara sahiptirler. Şirketimiz esas sözleşmesi 8. Maddesine göre, Şirket'in Yönetim Kurulu Genel Kurul tarafından seçilen 8 üyeden oluşmaktadır. Yönetim Kurulunun 3 (üç) üyesi A grubu pay sahiplerinin çoğunluğunun gösterdiği adaylar arasından ve 1 (bir) üyesi B grubu pay sahiplerinin çoğunluğunun gösterdiği adaylar arasından seçilir. Sermaye Piyasası Kurulu Kurumsal Yönetim İlkeleri'nde aksine hüküm bulunmadıkça tüm komitelerde, A grubu nama yazılı pay sahiplerinin önereceği isimlerden en az 1 (bir) tanesi bulunur.

Şirketimizin karşılıklı iştirak içinde olduğu bir şirket bulunmamaktadır.Esas sözleşmemizde birikimli oy yöntemine yer verilmemiştir.

6.Kar Payı Hakkı

Şirketimiz karına katılım konusunda bir imtiyaz bulunmamaktadır.Şirketimiz hisse senetlerine ilişkin kar dağıtım esaslarına Şirket internet sitesinde (www.ulaslar.com.tr) bulunan Kar Dağıtım Politikasında ayrıntılı olarak yer verilmiştir. Kar dağıtım politikası genel kurulda pay sahiplerinin onayına sunulurken, onaylanıp uygulanmaktadır. 2013 yılında kar dağıtımı yapılmamıştır.

7.Payların Devri

Şirketimiz esas sözleşmesi 16. Maddesine göre, Hamiline yazılı tüm şirket hisseleri serbestçe ve herhangi bir kısıtlamaya tabi olmaksızın alınıp satılabilir.A ve B Grubu nama yazılı hisse

senetleri Yönetim Kurulunun muvafakati olmaksızın başkalarına devir ve fer'a olunamaz. Yönetim Kurulu herhangi bir sebep göstermeden hisse devirlerini kabul etmeyebileceği gibi kendi uygun göreceği şekil ve şartlarda kabul edebilir. Devir işlemi, ciro edilen senetleri devralma, terkin ve bu devrin hisse defterine kaydı ile hüküm ifade eder.

BÖLÜM-II KAMUYU AYDINLATMA VE ŞEFFAFLIK

8.Bilgilendirme Politikası

Şirketimiz bilgilendirme politikası TTK, SPK, İMKB düzenlemelerine ve Kurumsal Yönetim İlkelerine uyumludur.Şirketimiz internet sitesi (www.ulaslar.com.tr) ve KAP aracılığı ile kamuya açıklanmıştır. Kamuyu aydınlatma ile ilgili her türlü hususu gözetmek ve Şirketimize yöneltilen soruları cevaplamak üzere Yatırımcı İlişkileri Birimi görevlendirilmiştir.Bilgilendirmeler özel durum açıklamaları, ara dönem faaliyet raporları, mali tablo ve raporlar, internet sitesi, TTSG, gazete ilanları ve web sitemiz aracılığıyla yapılmaktadır.

9.Şirket İnternet Sitesi ve İçeriği

Şirketimiz internet sitesinin adresi www.ulaslar.com.tr'dir. Şirket internet sitesi Türkçe olarak hazırlanmıştır. SPK Kurumsal Yönetim İlkelerinde yer alan hususlar mevcuttur.

10.Faaliyet Raporu

Faaliyet raporunda Kurumsal Yönetim İlkelerinde sayılan bilgilere yer verilmiştir.

BÖLÜM-III MENFAAT SAHİPLERİ

11.Menfaat Sahiplerinin Bilgilendirilmesi

Şirketimiz faaliyetleri ile ilgili olarak menfaat sahipleri gerek genel kurullar, gerek de kamuyu aydınlatma esasları çerçevesinde özel durum açıklamaları yoluyla bilgilendirilmektedirler.

12.Menfaat Sahiplerinin Yönetime Katılımı

Şirketimiz çeşitli kademelerdeki personelin yönetime katılımı amacıyla , birim bazında her ay düzenli olarak toplantı yapılmakta ve bu toplantılarda ilgili konular hakkında görüş alışverişinde bulunmaktadır.

13.İnsan Kaynakları Politikası

Şirket belirlediği vizyona ulaşmak için çalışanlarının sağladığı katkının bilincindedir ve bu nedenle çalışan odaklı bir insan kaynakları politikası uygulamaktadır.

14.Etik Kurallar ve Sosyal Sorumluluk

Şirketimiz etik kurallar üzerinde çalışmalar yapmış ve tespit edilen çalışma ilkeleri şirketimiz internet sitesinde yayınlanmıştır.

Topluma, doğaya ve çevreye, ulusal değerlere saygılıyız, şeffaflık ilkemiz ışığında pay ve menfaat sahiplerine, şirketimizin hak ve yararlarını gözeterek şekilde zamanında, doğru, eksiksiz, anlaşılabilir, analiz edilebilir, kolay erişilebilir durumda şirket yönetimi, finansal ve hukuki durumu ile ilgili güvenilir bilgi sunarız.Türkiye Cumhuriyeti yasalarına bağlıyız. Tüm

işlemlerimizde ve kararlarımızda yasalara uygun hareket ederiz. Çalışma ruhsatımız ve gerekli tüm izinlerimiz vardır.

BÖLÜM-IV YÖNETİM KURULU

15.Yönetim Kurulunun Yapısı ve Oluşumu

ADI-SOYADI	GÖREVİ
Yılmaz Ulaş	Yönetim Kurulu Başkanı-İcracı değil
Tevfik Meftun Ulaş	Yönetim Kurulu Başkan Yard.-Genel Müdür-İcracı
Tevfik Mutlu Ulaş	Yönetim Kurulu Başkan Yard.-Genel Müdür Yrd-İcracı
Anadolu GSYO A.Ş. (vekil:Özdemir Uçar)	Yönetim Kurulu Üyesi-İcracı değil
Aslan Yeşilyurt	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi-İcracı değil
Sadık Kurada	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi-İcracı değil
Yusuf Özcan	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi-İcracı değil
Hakan Güney	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi-İcracı değil

Yönetim kurulu üyelerinin şirket dışında başka görev ya da görevler alması belirli kurallara bağlanmamıştır ve sınırlandırılmamıştır.

16.Yönetim Kurulunun Faaliyet Esasları

01.01.2013-31.03.2013 dönemi içerisinde yönetim kurulu toplantı sayısı 20 olarak gerçekleşmiştir. Toplantı tarihleri ve gündem en az 1 hafta önceden üyelere bildirilmektedir. İletişim Yatırımcı ilişkileri birimi tarafından gerçekleştirilmektedir.Yönetim kurulu toplantılarında ağırlıklı olarak şirketimizin geleceğe yönelik büyüme planları görüşülmektedir.Yönetim kurulu toplantılarında karara bağlanan önemli konuların tümü özel durum açıklamasıyla kamuoyuna duyurulmaktadır.

17.Yönetim Kurulunda Oluşturulan Komitelerin Sayı, Yapı ve Bağımsızlığı

Kurumsal Yönetim Komitesi: 2012 yılı içerisinde oluşturulmuştur. Komite başkanı bağımsız yönetim kurulu üyesi Sadık Kurada(Bağımsız-icracı değil), Komite üyesi bağımsız yönetim kurulu üyesi Yusuf Özcan(Bağımsız-icracı değil)'dır.Yönetim Kurulunun görev ve sorumluluklarının sağlıklı bir biçimde yerine getirilmesi için oluşturulan kurumsal yönetim komitesi, şirketin kurumsal yönetim ilkelerine uyumunu izlemek, bu konuda iyileştirme çalışmalarında bulunmak ve yönetim kuruluna öneriler sunacaktır.

Denetimden Sorumlu Komite:2012 yılı içerisinde oluşturulmuştur.Komite başkanı Aslan Yeşilyurt(Bağımsız-icracı değil), Komite üyesi bağımsız yönetim kurulu üyesi Sadık Kurada(Bağımsız-icracı değil)'dır.Denetim komitesi şirketimizin muhasebe sistemi ve finansal bilgilerinin denetimleri, incelenmesi, düzenlenen mali tabloların gerçek mali durumu yansıtıp yansıtmadığının kontrol edilmesi , muhasebe ilkelerine ve mali mevzuata uygunluğunun araştırılması faaliyetlerinde bulunacaktır.

Riskin Erken Saptanması Komitesi: 29.04.2013 oluşturulmuştur. Komite başkanı Yusuf Özcan(Bağımsız-icracı değil), Komite üyesi bağımsız yönetim kurulu üyesi Hakan Güney(Bağımsız-icracı değil)'dır. Şirketin varlığını, gelişmesini ve devamını tehlikeye düşürebilecek risklerin erken teşhisi, tespit edilen risklerle ilgili gerekli önlemlerin uygulanması ve riskin yönetilmesi faaliyetlerinde bulunacaktır.

18.Risk Yönetimi ve İç Kontrol Mekanizması

Şirketimiz denetimden sorumlu komitesi tarafından yapılan işlemler ve faaliyetlerin gerek yasal mevzuata gerekse de şirket politikalarına uygunluğu hususunda ilgili denetimler yapılmaktadır.

19.Şirketin Stratejik Hedefleri

Şirketimizin misyon ve vizyonu yönetim kurulumuz tarafından belirlenmiş olup, internet sitesinde (www.ulaslar.com.tr) kamuya açıklanmıştır.

Şirketimizin Vizyonu;

*Müşterilerimize yüksek kalitede, en iyi hizmeti sunarak Türkiye’de sektöründe örnek bir işletme olmak.

Şirketimizin Misyonu;

*Yüksek iş ahlakımız, sahip olduğumuz tecrübe, deneyimli ekibimiz ve beraberinde yarattığımız güven ile müşterilerin tercih ettiği bir işletme olmak,

*Müşterilerimizin beklentilerini en üst düzeyde karşılamak,

*Çalışanlarımızın motivasyonunu arttırmak.

20.Yönetim Kuruluna Sağlanan Mali Haklar

Esas sözleşmemizin 8. Maddesi uyarınca, Yönetim Kurulu üyelerine sağlanacak mali haklar Genel Kurul tarafından belirlenir. Bağımsız yönetim kurulu üyelerinin ücretlendirilmesinde şirket performansına dayalı ödeme planları kullanılmaz. Şirketin yönetim kurulu üyelerine şirket kaynağından borç verilmemiştir, kredi kullandırılmamıştır. Üçüncü bir kişi aracılığı ile şahsi kredi adı altında kredi kullandırılmamış veya lehine herhangi bir teminat verilmemiştir.