



**ULAşLAR TURİZM YATIRIMLARI VE DAYANIKLI TÜKETİM MALLARI
TİCARET PAZARLAMA A.ř.**

**SERMAYE PİYASASI KURULU’NUN
SERMAYE PİYASASINDA FİNANSAL RAPORLAMAYA İLİşKİN ESASLAR
TEBLİĞİNE**

(II-14.1) GÖRE HAZIRLANAN

01.01.2018-31.12.2018

YÖNETİM KURULU YILLIK FAALİYET RAPORU

YÖNETİM KURULUNUN YILLIK FAALİYET RAPORUNA İLİŞKİN

BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU

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

Yönetim Kurulu'na

Görüş

Ulaşlar Turizm Yatırımları ve Dayanıklı Tüketim Malları Ticaret Pazarlama A.Ş.'nin 01 Ocak 2018- 31 Aralık 2018 tarihinde sona eren hesap dönemine ilişkin yıllık faaliyet raporunu denetlemiş bulunuyoruz.

Görüşümüze göre, yönetim kurulunun yıllık faaliyet raporu içinde yer alan finansal bilgiler ile yönetim kurulunun Şirketin finansal durumu hakkında yaptığı irdellemeler, tüm önemli yönleriyle, denetlenen tam set finansal tablolarla ve bağımsız denetim sırasında elde ettiğimiz bilgilerle tutarlıdır ve gerçeği yansıtmaktadır.

Görüşün Dayanağı

Yaptığımız bağımsız denetim, Sermaye Piyasası Kurulu'nca (SPK) yayımlanan bağımsız denetim standartlarına ve Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu (KGK) tarafından yayımlanan Türkiye Denetim Standartlarının bir parçası olan Bağımsız Denetim Standartlarına (BDS'lere) uygun olarak yürütülmüştür. Bu Standartlar kapsamındaki sorumluluklarımız, raporumuzun Bağımsız Denetçinin Yıllık Faaliyet Raporunun Bağımsız Denetime İlişkin Sorumlulukları bölümünde ayrıntılı olarak açıklanmıştır.

KGK tarafından yayımlanan Bağımsız Denetçiler için Etik Kurallar (Etik Kurallar) ve bağımsız denetim ile ilgili mevzuatta yer alan etik hükümlere uygun olarak Şirketten bağımsız olduğumuzu beyan ederiz. Etik Kurallar ve mevzuat kapsamındaki etiğe ilişkin diğer sorumluluklar da tarafımızca yerine getirilmiştir. Bağımsız denetim sırasında elde ettiğimiz bağımsız denetim kanıtlarının, görüşümüz oluşturulması için yeterli ve uygun bir dayanak oluşturduğuna inanıyoruz.

Tam Set Finansal Tablolara İlişkin Denetçi Görüşümüz

Şirketin 01 Ocak 2018 – 31 Aralık 2018 hesap dönemine ilişkin tam set finansal tabloları hakkında 29 Ocak 2019 tarihli denetçi raporumuzda olumlu görüş bildirmiş bulunuyoruz.

Yönetim Kurulunun Yıllık Faaliyet Raporuna İlişkin Sorumluluğu

Şirket yönetimi, 6102 sayılı Türk Ticaret Kanununun (TTK) 514 ve 516 ncı maddelerine ve Sermaye Piyasası Kurulu'nun II-14.1 No'lu "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği" (Tebliğ) hükümlerine göre yıllık faaliyet raporuyla ilgili olarak aşağıdakilerden sorumludur.

- Yıllık faaliyet raporunu bilanço gününü izleyen ilk üç ay içinde hazırlar ve genel kurula sunar
- Yıllık faaliyet raporunu; Şirketin o yıla ait faaliyetlerinin akışı ile her yönüyle finansal durumunu doğru, eksiksiz, dolambaçsız, gerçeğe uygun ve dürüst bir şekilde yansıtabilecek şekilde hazırlar. Bu raporda finansal durum, finansal tablolara göre değerlendirilir. Raporda ayrıca, Şirketin gelişmesine ve karşılaşması muhtemel risklere de açıkça işaret olunur. Bu konulara ilişkin yönetim kurulunun değerlendirmesi de raporda yer alır.
- Faaliyet raporu ayrıca aşağıdaki hususları da içerir:
 - Faaliyet yılının sona ermesinden sonra şirkette meydana gelen ve özel önem taşıyan olaylar,
 - Şirketin araştırma ve geliştirme çalışmaları,
 - Yönetim Kurulu üyeleri ile üst düzey yöneticilere ödenen ücret, prim, ikramiye gibi mali menfaatler, ödenekler, yolculuk, konaklama ve temsil giderleri, ayni ve nakdi imkânlar, sigortalar ve benzeri teminatlar.

Yönetim Kurulu, faaliyet raporunu hazırlarken Gümrük ve Ticaret Bakanlığının ve ilgili kurumların yaptığı ikincil mevzuat düzenlemelerini de dikkate alır.

Bağımsız Denetçinin Yıllık Faaliyet Raporunun Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumluluğu

Amacımız, TTK hükümleri ve Tebliğ çerçevesinde yıllık faaliyet raporu içinde yer alan finansal bilgiler ile Yönetim Kurulunun Şirketin finansal durumu hakkında yaptığı irdelemelerin, Şirketin denetlenen finansal tablolarıyla ve bağımsız denetim sırasında elde ettiğimiz bilgilerle tutarlı olup olmadığı ve gerçeği yansıtıp yansıtmadığı hakkında görüş vermek ve bu görüşümüzü içeren bir rapor düzenlemektir.

Yaptığımız bağımsız denetim, SPK tarafından yayımlanan bağımsız denetim standartlarına ve BDS'lere uygun olarak yürütülmüştür. Bu standartlar, etik hükümlere uygunluk sağlanması ile bağımsız denetimin, faaliyet raporunda yer alan finansal bilgiler ve Yönetim Kurulunun Şirketin finansal durumu hakkında yaptığı irdelemelerin finansal tablolarla ve denetim sırasında elde edilen bilgilerle tutarlı olup olmadığına ve gerçeği yansıtıp yansıtmadığına dair makul güvence elde etmek üzere planlanarak yürütülmesini gerektirir.

29 Ocak 2019, Ankara

Banden Bağımsız Denetim Hizmetleri A.Ş.



Mehmet Koç
Sorumlu Denetçi

ULAŞLAR TURİZM YATIRIMLARI VE DAYANIKLI TÜKETİM MALLARI TİCARET PAZARLAMA A.Ş.
SERMAYE PİYASASI KURULU'NUN
SERMAYE PİYASASINDA FİNANSAL RAPORLAMAYA İLİŞKİN ESASLAR TEBLİĞİNE (II-14.1)
İSTİNADEN HAZIRLANAN
01.01.2018-31.12.2018 HESAP DÖNEMİ
YÖNETİM KURULU YILLIK FAALİYET RAPORU

GENEL BİLGİLER

Rapor Dönemi : 01.01.2018-31.12.2018

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

Ticaret Sicil ve Numarası : Ankara-58459

Mersis Numarası : 0887003259200015 (ESKİ MTK-8695649942477976)

Merkez : Adres : Aşağı Öveçler mahallesi, 1042. Cadde, 1330 sokak, 3-4, Çankaya/ANKARA
Telefon : 0312 4740490
Faks : 0312 4740491

Şubeler : Yoktur.

İnternet Sitesi : www.ulaslar.com.tr

Organizasyon Yapısı :

Şirketin organizasyon şeması www.ulaslar.com.tr kurumsal internet sitesinde yayınlanmaktadır. Organizasyon şeması mevcut durum ve koşullara göre güncellenmektedir.

Ulaşlar Turizm Yatırımları ve Dayanıklı Tüketim Malları Tic.Paz.A.Ş. 09.10.1985 tarihinde kurulmuş ve 06.08.2012 tarihinde 1,90 TL baz fiyatla “ULAS” kodu ile Borsa İstanbul İkinci Ulusal Pazarı’nda işlem görmeye başlamıştır. BİST İstanbul A.Ş. bünyesinde Pay Piyasasında Pazar tanımlarında yapılan değişiklikle “Ana Pazar”da işlem görmektedir.

Şirketin Sermaye Ve Ortaklık Yapısı

Çıkarılmış Sermaye : 11.157.000.-TL

Kayıtlı Sermaye Tavanı : 50.000.000.-TL(Kayıtlı Sermaye Tavanı Geçerlilik Süresi:31.12.2021)

ULAŞLAR TURİZM YATIRIMLARI VE DAYANIKLI TÜKETİM MALLARI
TİCARET PAZARLAMA A.Ş.-ORTAKLIK YAPISI-31.12.2018

Ortağın;	Pay Grubu	Nama / Hamiline	Sermaye Payı / Oy Hakkı	
			(TL)	(%)
Adı Soyadı / Ticaret Ünvanı	A	Nama	25.000	
	C	Hamiline	1.465.000	13,35
Cüneyt Ulaş	A	Nama	25.000	
	C	Hamiline	1.376.000	12,56
Tevfik Meftun Ulaş	A	Nama	25.000	
	C	Hamiline	1.075.000	9,86
Tevfik Mutlu Ulaş	A	Nama	5.000	0,04
	C	Hamiline	7.161.000	64,18
Anadolu Girişim Holding A.Ş.	B	Nama		
Halka Açık	C	Hamiline		
TOPLAM			11.157.000	100,00

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

Borsa İstanbul A.Ş. Ana Pazarda İnfö Yatırım Menkul Değerler A.Ş. tarafından ULAS payında gerçekleştirilen piyasa yapıcılığı faaliyetinin 02.01.2018 tarihinde ULAS payının C grubundan B grubuna geçişi nedeniyle piyasa yapıcılık faaliyeti sonlandırılmıştır. Piyasa yapıcılığı işlemlerinin gerçekleştirildiği yatırım hesabında bakiye olarak kalan 250(ikiyüzelli) adet ULAS payının Tevfik Mutlu Ulaş'ın şahsi yatırım hesabına virman işlemi gerçekleştirilmiştir.

İlgili hesap döneminde Tevfik Mutlu Ulaş 25.05.2018 tarihinde 108.750 adet ULAS hisse senedi alış işlemi borsada gerçekleştirmiştir. Bu hususta kamuyu aydınlatma platformunda gerekli açıklamayı yapmıştır.

Dönem İçinde Yönetim Ve Denetim Kurullarında Görev Alan Başkan Ve Üyelerin, Ad Ve Soyadları, Yetki Sınırları, Bu Görevlerinin Süreleri(Başlangıç Ve Bitiş Tarihleriyle)

01.03.2018 tarihinde yapılan 2017 yılı Olağan Genel Kurul Toplantısında seçilen ve dönem içinde görev alan yönetim kurulu üyeleri , bağımsız denetim şirketi ve görev süreleri aşağıda gösterilmektedir:

Adı Soyadı	Görevi	Seçilme Tarihi/Süre
Yılmaz Ulaş	Yönetim Kurulu Başkanı	01/03/2018 1 yıl
Tevfik Meftun Ulaş	Yönetim Kurulu Başkan Yrd. Ve Genel Müdür	01/03/2018 1 yıl
Tevfik Mutlu Ulaş	Yönetim Kurulu Başkan Yrd. Ve Genel Müdür Yrd.	01/03/2018 1 yıl
Yusuf Özcan	Yönetim Kurulu Bağımsız Üyesi	01/03/2018 1 yıl
Hakan Güney	Yönetim Kurulu Bağımsız Üyesi	01/03/2018 1 yıl
Banden Bağımsız Denetim Hizmetleri A.Ş.	Bağımsız Denetim Şirketi	01.01.2018-31.12.2018

Yönetim kurulu üyeleri Türk Ticaret Kanunu'nun ilgili maddeleri ve şirket esas sözleşmesinde belirtilen yetki ve sorumluluklara sahiptirler.

6102 sayılı TTK (Geçici madde 6 uyarınca) ; 24.01.2018 tarih , 2018/001 sayılı Yönetim Kurulu kararı ile seçilen ve 01.03.2018 tarihli Olağan Genel Kurul tarafından onaylanan Banden Bağımsız Denetim Hizmetleri A.Ş ile 2018 yılı hesaplarının denetimini yapmak üzere sözleşme imzalanmıştır.

Yönetim Kurulu Üyeleri ve Yöneticilerin Şirket Dışında Yürüttükleri Görevler Hakkında Bilgi ve Yönetim Kurulu Üyelerinin Bağımsızlık Beyanları

Yılmaz ULAŞ – (Yönetim Kurulu Başkanı)

1936 yılında Isparta'nın Yalvaç ilçesinde doğdu. İlköğretimi Yalvaç'da, liseyi İstanbul'da tamamladı. 1954 yılında kamu hizmetine başladı. 1980 yılında T.C.Sağlık Bakanlığı'ndan emekli oldu. 1985 yılında Ulaşlar Turizm Yatırımları ve Dayanıklı Tüketim Malları Ticaret Pazarlama A.Ş.'yi kurdu. Halen Ulaşlar Turizm Yatırımları ve Dayanıklı Tüketim Malları Ticaret Pazarlama A.Ş.'nin Yönetim Kurulu Başkanı'dır. Evli ve üç çocuk babası olup, Lamiye Ulaş ile evlidir.

Tevfik Meftun ULAŞ – (Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı-Genel Müdür)

1962 yılında Zonguldak'a bağlı Devrek'te doğdu. İlköğretim ve liseyi Ankara'da tamamladı. 1986 yılında Gazi Üniversitesi, İktisadi İdari Bilimler Fakültesi'ni bitirerek lisans diploması aldı. 1985 yılında kurulan Ulaşlar Turizm Yatırımları ve Dayanıklı Tüketim Malları Ticaret Pazarlama A.Ş.'nin kurucuları arasındadır. Deniz Ulaş ile evli olup, iki çocuk babasıdır. Halen Ulaşlar Turizm Yatırımları ve Dayanıklı Tüketim Malları Ticaret Pazarlama A.Ş.'de Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı olarak görev yapmaktadır.

Tevfik Mutlu ULAŞ – (Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı-Genel Müdür Yrd.)

1966 tarihinde Zonguldak'a bağlı Devrek'te doğdu. İlköğretim ve liseyi Ankara'da tamamladı. 1990 yılında Hacettepe Üniversitesi, Edebiyat Fakültesi Tarih Bölümü'nden mezun oldu. 1985 yılında kurulan Ulaşlar Turizm Yatırımları ve Dayanıklı Tüketim Malları Ticaret Pazarlama A.Ş.'nin kurucuları arasındadır. Tansel Ulaş ile evli olup, iki çocuk babasıdır. Halen Ulaşlar Turizm Yatırımları ve Dayanıklı Tüketim Malları Ticaret Pazarlama A.Ş.'de Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı olarak görev yapmaktadır.

Yusuf Özcan(Yönetim Kurulu Bağımsız Üyesi)



05.06.1956 tarihinde Sivas'ın Kangal ilçesinde doğdu. Eskişehir Anadolu Üniversitesi İşletme Fakültesi İşletme Bölümünü ve Eskişehir Anadolu Üniversitesi İktisadi ve İdari Programlar Bölümü Halkla İlişkiler Yüksek Okulunu bitirdi. Kariyerine 1978 yılında Vakıfbank'ta başladı. Uzun yıllar Şube Müdürlüğü yapan Yusuf ÖZCAN 2002 yılında bu kurumdan emekli oldu. 2004-2005 yıllarında Vakıf Sistem Pazarlama A.Ş.'de Denetim Kurulu Üyesi ve 2005-2010 yılları arasında Vakıf Gayri Menkul Değerleme A.Ş.'de Mali İşler ve Personel Müdürlüğü yaptı. 2011-2012 yıllarında ise Yeditepe Grup Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık Şirketinin Kurucu Genel Müdürü olarak görev yaptı. TÜRMOB üyesidir.

Hakan Güney(Yönetim Kurulu Bağımsız Üyesi)

02.01.1985 tarihinde Erzurum'da doğdu. 2003 yılında Erzurum Anadolu Lisesi'nden mezun oldu. 2011 yılında ODTÜ İnşaat Mühendisliği bölümünden mezun oldu. Bayburt Group Şirketler Grubunda 2010-2011 yıllarında Saha Şefi olarak çalıştı. Galaksi Danışmanlık Şirketinde Proje Koordinatörlüğü görevinde bulundu. 2012 yılından itibaren Ankara Büyükşehir Belediyesi Fen İşleri Daire Başkanlığında Kontrolör olarak çalışmaktadır. Evli olan Hakan Güney İngilizce ve Arapça bilmektedir.

Bağımsızlık Beyanı

Ulaşlar Turizm Yatırımları Ve Dayanıklı Tüketim Malları Tic. Paz. AŞ Yönetim Kurulu'na Sermaye Piyasası Kurulu Kurumsal Yönetim İlkeleri gereği,

- a) Şirket, şirketin yönetim kontrolü ya da önemli derecede etki sahibi olduğu ortaklıklar ile şirketin yönetim kontrolünü elinde bulunduran veya şirkette önemli derecede etki sahibi olan ortaklar ve bu ortakların yönetim kontrolüne sahip olduğu tüzel kişiler ile kendisi, eşi ve ikinci dereceye kadar kan ve sıhrı hısımları arasında; son beş yıl içinde önemli görev ve sorumluluklar üstlenecek yönetici pozisyonunda istihdam ilişkisinin bulunmadığını, sermaye veya oy haklarının veya imtiyazlı payların %5 inden fazlasına birlikte veya tek başına sahip olunmadığını ya da önemli nitelikte ticari ilişkinin kurulmamış olduğunu,
 - b) Son beş yıl içerisinde, başta şirketin denetimi (vergi denetimi, kanuni denetim, iç denetim de dahil), derecelendirilmesi ve danışmanlığı olmak üzere, yapılan anlaşmalar çerçevesinde şirketin önemli ölçüde hizmet veya ürün satın aldığı veya sattığı şirketlerde, hizmet veya ürün satın alındığı veya satıldığı dönemlerde, ortak (%5 ve üzeri), önemli görev ve sorumluluklar üstlenecek yönetici pozisyonunda çalışan veya yönetim kurulu üyesi olmadığını,
 - c) Üstleneceğim görevleri gereği gibi yerine getirecek mesleki eğitim, bilgi ve tecrübeye sahip olduğumu,
 - ç) Üye olarak seçildikten sonra kamu kurum ve kuruluşlarında tam zamanlı çalışmadığımı,
 - d) 31/12/1960 tarihli ve 193 sayılı Gelir Vergisi Kanunu (G.V.K.)'na göre Türkiye'de yerleşmiş sayıldığımı,
 - e) Şirket faaliyetlerine olumlu katkılarda bulunabilecek, şirket ile pay sahipleri arasındaki çıkar çatışmalarında tarafsızlığımı koruyabilecek, menfaat sahiplerinin haklarını dikkate alarak özgürce karar verebilecek güçlü etik standartlara, mesleki itibara ve tecrübeye sahip olduğumu,
 - f) Şirket faaliyetlerinin işleyişini takip edebilecek ve üstlendiğim görevlerin gereklerini tam olarak yerine getirebilecek ölçüde şirket işlerine zaman ayırabiliyor olduğumu,
 - g) Şirketin yönetim kurulunda son 10 yıl içerisinde 6 yıldan fazla yönetim kurulu üyesi yapmamış olduğumu,
 - ğ) Şirketin veya şirketin yönetim kontrolünü elinde bulunduran ortakların yönetim kontrolüne sahip olduğu şirketlerin üçten fazlasında ve toplamda borsada işlem gören şirketlerin beşten fazlasında bağımsız yönetim kurulu üyesi olarak görev almıyor olduğumu,
 - h) Yönetim kurulu üyesi olarak seçilen tüzel kişi adına tescil ve ilan edilmemiş olduğumu,
- Yönetim Kurulu, ortaklarımız ve ilgili bütün tarafların bilgisine sunarım.

Saygılarımla,

Yusuf ÖZCAN(imzalı)

Hakan GÜNEY(imzalı)

Faaliyet dönemi itibarıyla yönetim kurulu üyelerinin bağımsızlıklarını ortadan kaldıran bir durum ortaya çıkmamıştır. Yönetim kurulu üyelerinin şirket dışında başka görev ya da görevler alması belirli kurallara bağlanmamıştır ve sınırlandırılmamıştır.

[Yönetim Kurulu Bünyesinde Oluşturulan Komitelerin Üyeleri , Toplanma Sıklığı,Yürütülen Faaliyetleri de İçerecek Şekilde çalışma Esasları Hakkında Bilgi](#)

Yönetim Kurulu'nun görev ve sorumluluklarını sağlıklı bir biçimde yerine getirebilmesi için mevzuatta belirlenen Kurumsal Yönetim Komitesi, Denetimden Sorumlu Komite ve Riskin Erken Saptanması Komitesi oluşturulmuştur.



Komitelerin çalışma esasları belirlenmiş ve internet sitesi ve özel durum açıklamaları ile kamuya duyurulmuştur. Komite başkanları ve üyeleri bağımsız üyelerden oluşmaktadır. Yönetim Kurulu başkanı, genel müdür ve genel müdür yardımcıları komitelerde görev almamıştır. Bağımsız Yönetim Kurulu Üye sayısı 2(iki) 'dir. Oluşturulan komitelerin en az başkanları ve Denetim Komitesinin tamamının bağımsız üyelerden oluşması gerektiğinden bir yönetim kurulu üyesinin birden fazla komitede yer almaması ilkesi yerine getirilememiştir. İki yönetim kurulu üyemiz de 3 komitede görev almak zorunda kalmıştır. Bu sebeple herhangi bir çıkar çatışması meydana gelmemiştir.

Dönem içerisinde , Denetim Komitesi, Kurumsal Yönetim Komitesi ve Riskin Erken Saptanması Komitesi toplanarak, toplantı sonuçlarını içeren raporlarını Yönetim Kurulu'na sunmuşlardır.

Kurumsal Yönetim Komitesi: 2012 yılı içerisinde oluşturulmuştur. 02.03.2018 tarihinde alınan yönetim kurulu kararı ile Komite başkanı bağımsız yönetim kurulu üyesi Hakan Güney (Bağımsız-ıcracı değil), Komite üyesi bağımsız yönetim kurulu üyesi Yusuf Özcan(Bağımsız-ıcracı değil) ve Komite Üyesi Yatırımcı İlişkileri Bölümü Yöneticisi Fusun Kalıpçılar'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 sunmak konularında çalışmalar yapmaktadır. Aday Gösterme Komitesi ve Ücret Komitesinin görevlerini Kurumsal Yönetim Komitesi yerine getirmektedir. Dönem içerisinde yönetim kuruluna 4 kez yazılı bildirimde bulunmuştur.

Denetimden Sorumlu Komite:2012 yılı içerisinde oluşturulmuştur. 02.03.2018 tarihinde alınan yönetim kurulu kararı ile Komite başkanı Yusuf Özcan (Bağımsız-ıcracı değil), Komite üyesi bağımsız yönetim kurulu üyesi Hakan Güney (Bağımsız-ıcracı değil)'dır. Denetim komitesi şirketin muhasebe sistemi ve finansal bilgilerinin denetimleri, incelenmesi, düzenlenen mali tabloların gerçek mali durumu yansıtip yansıtmadığının kontrol edilmesi , muhasebe ilkelerine ve mali mevzuata uygunluğunun araştırılması, bağımsız denetim şirketinin önerilmesi faaliyetlerinde bulunacaktır. Denetim komitesi dönem içerisinde yönetim kuruluna 5 kez yazılı bildirimde bulunmuştur.

Riskin Erken Saptanması Komitesi: 29.04.2013 oluşturulmuştur. 02.03.2018 tarihinde alınan yönetim kurulu kararı ile Komite başkanı Yusuf Özcan(Bağımsız-ıcracı değil), Komite üyesi bağımsız yönetim kurulu üyesi Hakan Güney(Bağımsız-ıcracı değil)'dır. Şirketin varlığını, gelişmesini ve devamını tehlikeye düşürebilecek risklerin erken tespiti, tespit edilen risklerle ilgili gerekli önlemlerin uygulanması ve riskin yönetilmesi faaliyetlerinde bulunacaktır. Dönem içerisinde yönetim kuruluna 4 kez yazılı bildirimde bulunmuştur. Komitenin raporları bağımsız denetim şirketine de gönderilmektedir.

DENETİMDEN SORUMLU KOMİTE

Yusuf ÖZCAN-Başkan-İcracı Olmayan-Bağımsız

Hakan GÜNEY-Üye-İcracı Olmayan-Bağımsız

KURUMSAL YÖNETİM KOMİTESİ

Hakan GÜNEY-Başkan-İcracı Olmayan-Bağımsız

Yusuf ÖZCAN-Üye-İcracı Olmayan-Bağımsız

Fusun KALIPÇILAR-Üye-Yatırımcı İlişkileri Bölümü Yöneticisi

RİSKİN ERKEN SAPTANMASI KOMİTESİ

Yusuf ÖZCAN-Başkan-İcracı Olmayan-Bağımsız

Hakan GÜNEY-Üye-İcracı Olmayan-Bağımsız

Yönetim Kurulunun Yıl İçerisindeki Toplantı Sayısı Ve Üyelerin Toplantılara Katılım Durumu Bilgisi

01.01.2018-31.12.2018 dönemi içerisinde yönetim kurulu toplantı sayısı 16 olarak gerçekleşmiştir.

<u>YÖNETİM KURULU ÜYELERİ</u>	<u>KATILDIKLARI YÖNETİM KURULU TOPLANTI ADEDİ</u>
<u>YILMAZ ULAŞ</u>	<u>16</u>
<u>TEVFİK MEFTUN ULAŞ</u>	<u>16</u>
<u>TEVFİK MUTLU ULAŞ</u>	<u>16</u>



YUSUF ÖZCAN	16
HAKAN GÜNEY	16

Üst Yönetimde Dönem İçinde Yapılan Değişiklikler Ve Halen Görev Başında Bulunanların Adı, Soyadı Ve Mesleki Tecrübesi

Adı Soyadı	Görevi	Tahsili
Tevfik Meftun Ulaş	Genel Müdür	Gazi Üniversitesi İ.İ.B.F.
Tevfik Mutlu Ulaş	Genel Müdür Yardımcısı	Hacettepe Üniversitesi Edebiyat Fak.
Cüneyt Ulaş	Genel Müdür Yardımcısı	Bilgi Üniversitesi İletişim Fak.

Personel Ve İşçi Hareketleri, Toplu Sözleşme Uygulamaları, Personel Ve İşçiye Sağlanan Hak Ve Menfaatler

Şirketin 31.12.2018 itibariyle çalışan personel sayısı 5'dir. (31.12.2017: 5)

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

Çalışanların Sosyal Hakları, Mesleki Eğitimi İle Diğer Toplumsal Ve Çevresel Sonuç Doğuran Şirket Faaliyetlerine İlişkin Kurumsal Sorumluluk Faaliyetleri Hakkında Bilgi

Çalışanlara adil ücret verilmesine özen gösterilmektedir. Sigortaları yasal süreler içinde yapılmaktadır.

Şirket Genel Kurulunca Verilen İzin Çerçevesinde Yönetim Organı Üyelerinin Şirketle Kendisi Veya Başkası Adına Yaptığı İşlemler İle Rekabet Yasağı Kapsamındaki Faaliyetler Hakkında Bilgi

Yoktur.

Ortaklığın ve bağlı ortaklıklarının geçmiş hesap döneminde gerçekleşen veya gelecek hesap dönemlerinde planladığı ortaklık faaliyetlerini önemli ölçüde etkileyecek yönetim ve faaliyetlerindeki değişiklikler ve bu değişikliklerin gerekçeleri hakkında bilgi

Yoktur.

YÖNETİM KURULU VE DENETİM KURULU ÜYELERİ İLE ÜST DÜZEY YÖNETİCİLERE SAĞLANAN MALİ HAKLAR

Şirket 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 üyeleri ile Üst Düzey Yöneticilere ;

	31.12.2018	31.12.2017
Yapılan maaş,ücret,huzur hakkı vb. ödemelerin toplamı(TL)	765.702	789.187

ŞİRKETİN ARAŞTIRMA GELİŞTİRME ÇALIŞMALARI

Yatırım faaliyetleri konusunda yapmakta olduğumuz araştırma faaliyetleri süreklilik arz etmektedir. Çalışmalarımız neticesinde hayata geçirilmeye değer yatırım projeleri olduğu takdirde kamuoyuyla paylaşılmaktadır.

ŞİRKET FAALİYETLERİ VE FAALİYETLERE İLİŞKİN ÖNEMLİ GELİŞMELER

İşletmenin Faaliyet Gösterdiği Sektör Ve Bu Sektör İçerisindeki Yeri Hakkında Bilgi

Turizm Sektöründeki Gelişmeler

Türkiye, 2018 yılında turizmde 40 milyon ziyaretçi hedefini ilk 10 ayda aştı. Yurt dışında ikamet eden vatandaşlarla birlikte 41 milyondan fazla ziyaretçi ağırlanmıştır.

Kültür ve Turizm Bakanlığı'nın sınır giriş çıkış istatistiklerine göre Türkiye ilk 10 ayda, geçtiğimiz yılın aynı dönemine yüzde 22,43 artışla 35 milyon 571 bin 419 yabancı ziyaretçiyi ağırlamıştır. Türkiye İstatistik Kurumunun (TÜİK) ilk 9 aylık verilerine göre yurt dışında ikamet eden 5 milyon 217 bin 193 vatandaşla birlikte toplam ziyaretçi sayısı geçtiğimiz ay itibariyle 41 milyonu aşmıştır. En çok ziyaretçi gönderen ülkeler sıralamasında ise ilk 10 ayda, yüzde 16,09 artışla Rusya Federasyonu ilk sırada, yüzde 11,68 artışla Almanya ikinci sırada, yüzde 6,07 artışla İngiltere üçüncü sırada yer almıştır. İngiltere'yi, Bulgaristan ve Gürcistan izlemiştir. Rusya Federasyonu'ndan 5 milyon 724 bin 672, Almanya'dan 4 milyon 155 bin 646, İngiltere'den ise 2 milyon 158 bin 304 yabancı ziyaretçi gelmiştir. İngiltere'yi, Bulgaristan ve Gürcistan izlemiştir. 2019 yılının Türk turizm tarihinin en önemli yıllarından biri olması beklenmektedir.



Şirket Faaliyetleri Hakkında Bilgi

*Turizm/Otel İşletmeciliği:

VIVA Ulaşlar Hotel Antalya ilinin Alanya ilçesine bağlı Okurcalar beldesinde, Karaburun mevkii'nde 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 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 şirket 99 oda, 1 engelli odası, 200 yatak kapasitesine sahiptir. 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.

19.04.2016 tarihinde yapılan özel durum açıklamasında , 19.04.2016 tarih, 2016/014 sayılı yönetim kurulu kararı ile, Rusya ile yaşanan kriz sonrasında Rusya'nın uyguladığı yaptırımların doluluk oranlarını ve oda fiyatlarını olumsuz yönde etkilemesi ve 2016 sezonunun halihazırda turizm yönünden taşıdığı riskler nedeniyle, şirket riskinin azaltılması amacıyla şirket turizm tesisi Viva Ulaşlar Hotel'in 2016 yılı turizm sezonunda açılmamasına katılanların oybirliği ile karar verildiği kamuya duyurulmuştur.09.01.2017 tarihinde alınan yönetim kurulu kararıyla Viva Ulaşlar Hotel'in 5 yıllık süre için Uçsa Turizm Otelcilik İnşaat San. Ve Tic.İth.İhr.Ltd.Şti.'ne kiralanmasına karar verilmiştir.

13.03.2018 tarihinde yapılan yönetim kurulu toplantısında, Uçsa Turizm Otelcilik İnşaat Sanayi ve Ticaret İthalat İhracat Ltd. Şti. (kiracı) kiralamış olduğu şirketimize ait otelde birtakım yenileme ,ilave ve kapasite arttırımı yapmak istemektedir. Bu değişiklikler bakımından çatı katı tadilat projesi ve otel tadilat projesi yapılması gerekmektedir. Kiracı tarafından yapılmak istenen değişiklikler ve mimarlık şirketi Mevlüt Çelik Mimarlık İnş.ve Tic.Ltd.Şti. tarafından hazırlanması gereken projeler değerlendirilmiş ve

1-) Hali hazırda kiracı tarafından yapılacak olan çatı katı tadilatına ve otel tadilatına şirket menfaatleri de düşünülerek onay verilmesine ve bu amaçla Uçsa Turizm Otelcilik İnşaat Sanayi ve Ticaret İthalat İhracat Ltd. Şti. (kiracı) ile 09.01.2017 tarihli kira sözleşmesine ek bir sözleşme imzalanmasına,

2-) Yapılacak inşaat işleri ile ilgili projeler hazırlanması, tadilatlar için inşaat ruhsatının , ilişkili izinlerin vb alınması hususlarında Mevlüt Çelik Mimarlık İnş.ve Tic.Ltd.Şti. ile sözleşme imzalanmasına katılanların oy birliği ile karar verilmiştir.

13.03.2018 tarihinde Uçsa Turizm Otelcilik İnşaat Sanayi ve Ticaret İthalat İhracat Ltd. Şti. (Okurcalar/Alanya'daki Şirketimize ait otelin kiracısı) ve Mevlüt Çelik Mimarlık İnş.ve Tic.Ltd.Şti. ile imzalanan sözleşmeler gereğince gerekli olan yapı ruhsatı T.C.Alanya Belediyesi'nden 09.05.2018 tarihi itibarıyla Mevlüt Çelik Mimarlık İnş.ve Tic.Ltd.Şti. tarafından alınmıştır. 17.10.2018 tarihinde yapılan yönetim kurulu toplantısında , Mimar . Mevlüt Çelik Mimarlık İnş.ve Tic.Ltd.Şti.'nin tavsiyesi ile otel çatı katı tadilat ve otel tadilat projelerinin 06.06.2018 tarihli resmi gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren imar barışı uygulamasının usul ve esaslarına uygun olarak Yapı Kayıt Belgesi alınarak yapılmasına karar vermiştir ve T.C.Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından 23.10.2018 tarihinde Yapı Kayıt Belgesi düzenlenmiştir.

Şirketin İlgili Hesap Döneminde Yapmış Olduğu Yatırımlara İlişkin Bilgiler

Yoktur.

Şirketin İç Kontrol Sistemi Ve İç Denetim Faaliyetleri Hakkında Bilgiler

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.

Şirketin Doğrudan Veya Dolaylı İştirakleri Ve Pay Oranlarına İlişkin Bilgiler

Şirketin doğrudan veya dolaylı iştiraki yoktur.

Sermayeye Doğrudan Katılım Oranının %5'i Aştığı Karşılıklı İştiraklere İlişkin Bilgi

Şirketin iştiraki yoktur.

Şirketin İktisap Ettiği Kendi Paylarına İlişkin Bilgiler

Yoktur.

Hesap Dönemi İçerisinde Yapılan Özel Denetime Ve Kamu Denetimine İlişkin Açıklamalar

Yoktur.



Şirket Faaliyetlerini Önemli Derecede Etkileyebilecek Mevzuat Değişiklikleri Hakkında Bilgi

Yoktur.

Şirket Aleyhine Açılan Ve Şirketin Mali Durumunu Ve Faaliyetlerini Etkileyebilecek Nitelikteki Davalar Ve Olası Sonuçları Hakkında Bilgiler

DAVA KONUSU	DAVA SAYISI	TUTAR
İşçilik alacağı	11	248.689 TL

SON DURUM-31.12.2018

Alanya İş Mahkemesi'nde açılan eski çalışanlarımızın işçilik alacaklarına ilişkin davalarda ilk derece mahkemesince verilen kararlarda, davaların kabulüne karar verilmiş olup, tarafımızca verilen kararlar temyiz edilmiştir.

Davacı yanlarca verilen mahkeme ilamları icraya konu edilmiş, temyiz işlemi icra takiplerine engel olmayacağından, dava dosyalarına konu alacaklar ilgili İcra Müdürlüğü'ne depo edilmiş ve tehiri icra kararı alınmıştır. Yukarıdaki tablo uyarınca dava konusu alacaklar için davacı çalışanların açmış oldukları icra dosyalarına 248.689-TL para depo edilmiştir. Yargıtay'ın ilk derece mahkemesi kararlarını onaması halinde iş bu depo edilen bedeller davacı çalışanlara İcra Müdürlüğü'nce ödenecek olup, ilk derece mahkemesince verilen kararların lehimize bozulması halinde iade alma durumu ortaya çıkabilecektir.

Yine Alanya 1. İş Mahkemesi'nin 2016/158E sayılı dosyasında işçilik alacağı konulu dava halen derdest olup, yargılaması devam etmektedir.

Mevzuat Hükümlerine Aykırı Uygulamalar Nedeniyle Şirket Ve Yönetim Organı Üyeleri Hakkında Uygulanan İdari Veya Adli Yaptırımlara İlişkin Açıklamalar

Yoktur.

Şirketin Yatırım Danışmanlığı Ve Derecelendirme Gibi Konularda Hizmet Aldığı Kurumlarla Arasındaki Çıkar Çatışmaları Ve Bu Çıkar Çatışmalarını Önlemek İçin Şirketçe Alınan Tedbirler Hakkında Bilgi

Yatırım danışmanlığı ve derecelendirme konularında hizmet alınmamaktadır.

Geçmiş Dönemlerde Belirlenen Hedeflere Ulaşıp Ulaşılmadığı Hakkında Açıklamalar

Yoktur.

Hesap Dönemi İçerisinde Yapılan Olağan/Olağanüstü Genel Kurul Toplantısı

01.03.2018 tarihinde 2017 yılı hesap dönemi Olağan Genel Kurul toplantısı fiziki ve elektronik olarak aynı anda yapılmıştır. Toplantıda alınan kararlar 07.03.2018 tarihinde tescil, 12.03.2018 tarih, 9534 sayılı TTSG ilan olunmuştur. Toplantı tutanağı ve ekleri 01.03.2018 tarihinde, Kamuyu Aydınlatma Platformunda (www.kap.gov.tr), Merkezi Kayıt Kuruluşunun Elektronik Genel Kurul Sisteminde ve Şirket internet sitesinde (www.ulaslar.com.tr) yayınlanmıştır.

Dönem içerisinde olağanüstü genel kurul toplantısı yapılmamıştır.

Dönem İçinde Yapılan Bağış Ve Yardımlar Hakkında Bilgiler

01.03.2018 tarihinde yapılan Olağan Genel Kurul Toplantısında 2018 yılı için yapılabilecek bağış ve yardımların üst sınırı 250.000(ikiyüzellibin)TL olarak tespit edilmiştir.

Şirketin 01.01.2018-31.12.2018 dönemi içinde bağış ve yardımlar çerçevesinde harcaması olmamıştır.

Dönem İçinde Esas Sözleşmede Yapılan Değişiklikleri Ve Nedenleri

Yoktur.

FİNANSAL DURUM

Genel Müdür'ün Döneme İlişkin Değerlendirmeleri

Şirketimiz 2018 yılında, 2017 yılında yapmış olduğu arsa satışından 2018 yılı içindeki kısmının tahsilatlarını yapmış döviz hesaplarındaki eksi pozisyonu kapatmıştır.

Turizm şirketi olmanın doğal sonucu olarak borçlanma ve tahsilatlarını ağırlıklı döviz olarak yapmaktadır. Geçen yıl olduğu gibi 2018 yılında da sıkı bir politika ile şirketimiz borçlarını azaltarak riskleri minimuma indirmiştir.

Kirada olan otelimizle ilgili tahsilat da 2018 yılında yapılmış olup kiracı ile ilişkiler olumlu seyretmektedir.

Şirketin öncelikli amacı bundan böyle istisnai haller dışında yapacak ise yatırımlarını özkaynak ile yapmak şeklindedir.

Neticede Ulaşlar olarak 2018 yılı başarılı bir şekilde neticelenmiştir.

GENEL MÜDÜR-Tevfik Mefnun ULAS



ÖZET BİLANÇO(TL)	2018/12	2017/12
DÖNEN VARLIKLAR	17.394.861	11.929.334
DURAN VARLIKLAR	17.060.914	24.179.999
Stoklar	-	-
KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER	3.972.220	4.480.054
UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER	4.243.204	6.412.300
Ö Z K A Y N A K L A R	26.240.351	25.216.979
Özet Gelir Tablosu (TL)	2018/12	2017/12
Hasılat	-	-
BRÜT KAR/ZARAR	-	-
ESAS FAALİYET KARI/ZARARI	2.083.069	- 487.767
DÖNEM KARI/ZARARI	1.159.391	16.137.927
Pay Başına Kazanç	0,1039	1,4464
Likidite Oranları	2018/12	2017/12
Cari Oran	4,38	2,66
Kaldıraç Oranları	2018/12	2017/12
Toplam Yükümlülükler/Özkaynak	0,31	0,43
Toplam Yükümlülükler/Toplam Varlıklar	0,24	0,30
Kısa vadeli yükümlülükler/Toplam Varlıklar	0,12	0,12
Uzun vadeli yükümlülükler/Toplam Varlıklar	0,12	0,18
Kısa vadeli yükümlülükler/Toplam yükümlülükler	0,48	0,41
Özkaynak/Toplam Varlıklar	0,76	0,70
Defter Değeri	2,35	2,26

Finansal Tablolarda Yer Almayan Ancak Kullanıcılar İçin Faydalı Olacak Diğer Hususlar
Yoktur.

Şirketin Sermayesinin Karşılıksız Kalıp Kalmadığına İlişkin Tespit

TTK'nun 376.maddesinin içeriğinde belirtilen oranlar dikkate alınarak yapılan hesaplamalar çerçevesinde şirketin sermayesinin karşılıksız kalmadığı görülmektedir.

Şirketin Finansal Yapısını İyileştirmek İçin Alınması Düşünülen Önlemler

Şirket Yönetim Kurulunun belirlediği politikalar doğrultusunda çalışmalarına devam etmektedir.

Kar Payı Dağıtım Politikasına İlişkin Bilgiler Ve Kar Dağıtımı Yapılmayacaksa Gerekçesi İle Dağıtılmayan Karın Nasıl Kullanılacağına İlişkin Öneri

Şirket ortaklarına kar dağıtımı konusunda gerekli hassasiyeti göstermeyi ve ilgili düzenlemelere uymayı kendisine prensip edinmiştir. Özellikle hisse senedi yatırımcısı veya şirket ortakları için çok önemli bir değerlendirme unsuru olan 'kar payı' dağıtılması konusunda gerekli özen gösterilerek tarafların risksiz, getiri oranı üzerinde gelir sağlaması hedeflenmektedir. Şirketimiz 01.01.2017-31.12.2017 faaliyet döneminde Sermaye Piyasası Kurulunun II-14.1 sayılı tebliğine göre hazırlanan konsolide olmayan finansal tablolarımıza göre 16.137.927,-TL(onaltımilyonyüzotuzyedibindokuzyüzyirmiyedi) dönem karı ve Vergi Usul Kanunları uyarınca hazırlanan yasal kayıtlardaki finansal tablolarımıza göre 16.308.490,-TL(onaltımilyonüçyüzsekizbindörtüyüzdoksan) dönem karı elde etmiştir. Yönetim kurulu ,Şirket yasal kayıtlarında bulunan dönem karından kanunen geçmiş yıllar zararlarının mahsup edilmesine, Söz konusu dönemde elde edilen kardan genel kanuni yedek akçe ayrıldıktan sonra kalan karın Geçmiş Yıl Karları hesabında Şirket bünyesinde bırakılmasına,Kar dağıtımı yapılmamasına,karar vermiştir.

Şirketimizin cari dönemde elde ettiği dönem karının önemli bir kısmı duran varlık satışı nedeniyle meydana gelmiştir. Bu satıştan elde edilen nakit ile şirketimizin banka kredilerinin bir kısmı ödenmiş olup, henüz tahsil edilmeyen alacakların vadeleri Kasım 2019 tarihine kadar yayılmıştır.

Şirketin mevcut ekonomik koşullarda, elinde bulundurduğu nakit ve ileride sağlayacağı nakit akışı ile banka kredi borçları ve genel giderlerini ancak karşılayabilecek durumdadır. Şirketin, banka kredilerinden doğacak kur riskinden korunabilmesi ve gelecekte yapılması muhtemel yatırımların finanse edilebilmesi için mevcut likidite durumu ile kredibilitesini koruması gerekmektedir. Mevcut finansal pozisyonun korunması şirketin sürekliliğinin devamı ve ileride gelir kaynağı yaratabilmesi açısından da büyük önem taşımaktadır. Kar dağıtımı yapılması halinde şirketin nakit akış ve ödeme dengesi bozulacak ve yeniden borçlanmak durumunda kalabilecektir. Bu nedenle şirket Yönetim Kurulu olarak ortaklarımızın bu önemli konuları da dikkate almasını ve cari dönem karının dağıtılmayarak şirket bünyesinde bırakılması yönünde görüş bildirmiştir.

Olağan genel kurul toplantısında, Şirket yasal kayıtlarında bulunan 01.01.2017-31.12.2017 dönem karından kanunen geçmiş yıllar zararlarının mahsup edilmesi, 01.01.2017-31.12.2017 döneminde elde edilen kardan genel kanuni yedek akçe ayrıldıktan sonra kalan karın Geçmiş Yıl Karları hesabında Şirket bünyesinde bırakılması, Kar dağıtımı yapılmaması kabul edilmiştir.

RİSKLER VE YÖNETİM ORGANININ DEĞERLENDİRMESİ

Şirketin faaliyetlerinden dolayı, borç ve sermaye piyasası fiyatlarındaki, döviz kurları ve faiz oranlarındaki değişimlerin etkileri dahil çeşitli finansal risklere maruz kalmaktadır.

Şirketin bünyesinde 29.04.2013 tarih, 2013/025 sayılı Yönetim Kurulu Kararına istinaden Riskin Erken Saptanması Komitesi kurulmuştur. Komite Şirketin varlığını, gelişmesini ve devamını tehlikeye düşürebilecek risklerin erken tespiti, tespit edilen risklerle ilgili gerekli önlemlerin uygulanması ve riskin yönetilmesi konularında çalışmalar yapmaktadır. Komite rapor dönemi süresince 4 defa toplanmıştır. Hazırlanan raporlar bağımsız denetim şirketine gönderilmektedir.

Kredi Riski

Kredi riski, karşılıklı ilişki içinde olan taraflardan birinin bir finansal araca ilişkin olarak yükümlülüğünü yerine getirememesi sonucu diğer tarafın finansal açıdan zarara uğraması riskidir. Şirketin maruz kaldığı kredi risk faktörleri dipnotlarda ayrıntılı olarak açıklanmıştır.

Likidite Riski

Likidite riski, bir işletmenin borçlarından kaynaklanan yükümlülükleri, 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 gerçekleştirmektedir. Şirketin türev finansal yükümlülükleri bulunmamaktadır.

Yabancı Para Riski

Şirketin kullandığı krediler USD cinsinden 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.

Hesap Dönemi İçinde Meydana Gelen Önemli Olaylar:

*24.01.2018 tarihinde yapılan yönetim kurulu toplantısında, Sermaye Piyasası Kurulu'nca yayımlanan Sermaye Piyasasında Bağımsız Denetim Standartları Hakkında Tebliğ hükümleri çerçevesinde ve denetimden sorumlu komitenin önerisi üzerine, Şirketimizin 2018 yılı hesaplarının Sermaye Piyasası mevzuatı ve Türk Ticaret Kanunu kapsamında denetimini yapmak üzere Banden Bağımsız Denetim Hizmetleri A.Ş.'nin bağımsız denetim şirketi olarak seçilmesine ve şirketimizin yapılacak ilk genel kurul toplantısında Genel Kurul'un onayına sunulmasına ,katılanların oybirliği ile karar verilmiştir.

*25.01.2018 tarihinde yapılan yönetim kurulu toplantısında, Kurumsal Yönetim Komitesinin görüşleri doğrultusunda,

1. Yönetim kurulu üyelerinin huzur hakkı ödemelerinin Mart ayından itibaren %5 oranında arttırılmasına,
2. Genel müdür ve genel müdür yardımcılarının ücretlerinin Mart ayından itibaren %5 oranında arttırılmasına,

3. Yapılacak ilk genel kurulda yönetim kurulu üyelerinin huzur hakkı artışlarının ve genel müdür, genel müdür yardımcılarının ücret artışlarının ayrı bir gündem maddesi olarak ortakların bilgi ve onayına sunulmasına katılanların oy birliği ile karar verilmiştir.

*26.01.2018 tarihinde yapılan yönetim kurulu toplantısında, Şirketimizin 2018 yılında yapılabilecek bağış ve yardımların üst sınırının 250.000,00 TL (ikiyüzellibin) olması hususundaki teklifin yapılacak ilk Olağan Genel Kurul Toplantısında ortakların bilgisine ve onayına sunulmasına katılanların oy birliği ile karar verilmiştir.

*26.01.2018 tarihinde yapılan yönetim kurulu toplantısında, 1- Görev süresi Mart-2018 'de dolacak olan yönetim kurulu üyelerinden A grubu aday gösterme imtiyazlı paylara sahip ortaklarca aday gösterilen yönetim kurulu üyelerinin adaylıklarını gösteren dilekçeleri yönetim kurulumuzca okundu ve bilgi edinildi.

A grubu aday gösterme imtiyazı kullanılarak yeni oluşturulacak Yönetim Kurulunda, Yılmaz ULAŞ(Yönetim Kurulu Başkanı), Tefik Meftun ULAŞ(Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı) ve Tefik Mutlu ULAŞ(Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı)'ın aday gösterilmesine,

2- Sermaye Piyasası Kurulu'nun II-17.1 Kurumsal Yönetim Tebliği'nin 4.3.5. maddesi çerçevesinde , Kurumsal Yönetim Komitesi'nce yapılan değerlendirme sonucunda görev süresi Mart-2018 'de dolacak olan bağımsız yönetim kurulu üyelerinin yerine mevcut bağımsız Yönetim Kurulu Üyeleri Yusuf Özcan ve Hakan Güney'in Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi olarak seçilmelerine, seçimlerin yapılacak ilk Genel Kurul'un onayına sunulmasına katılanların oybirliği ile karar verilmiştir.

*01.02.2018 tarihinde yapılan yönetim kurulu toplantısında,Şirketimiz 01.01.2017-31.12.2017 faaliyet döneminde Sermaye Piyasası Kurulunun II-14.1 sayılı tebliğine göre hazırlanan konsolide olmayan finansal tablolarımıza göre 16.137.927,-TL(onaltımilyonyüzotuzyedibindokuzyüzymiyedi) dönem karı ve Vergi Usul Kanunları uyarınca hazırlanan yasal kayıtlardaki finansal tablolarımıza göre 16.308.490,-TL(onaltımilyonüçyüzsekizbindörtüyüzdoksan) dönem karı elde etmiştir.

Şirketimizin yasal kayıtlarında bulunan dönem karından kanunen geçmiş yıllar zararlarının mahsup edilmesine,

Söz konusu dönemde elde edilen kardan genel kanuni yedek akçe ayrıldıktan sonra kalan karın Geçmiş Yıl Karları hesabında Şirket bünyesinde bırakılmasına,

Kar dağıtımı yapılmamasına,

Kar dağıtımı yapılmamasına ilişkin hususun 2017 yılına ait genel kurul toplantısında ortakların bilgisine ve genel kurulun onayına sunulmasına oybirliği ile karar verilmiştir.

*01.02.2018 tarihinde yapılan yönetim kurulu toplantısında, 2017 yılına ait Şirket Olağan Genel Kurul Toplantısının 01/03/2018 Perşembe günü, saat 10:00 'da ekli gündemi görüşmek üzere Aşağı Öveçler mahallesi 1330 sokak 1042. cadde No:3/4 Çankaya Ankara adresindeki şirket merkezinde yapılmasına, olağan genel kurul davetinin usulüne uygun olarak yapılmasına, toplantı davetinin Türkiye Ticaret Sicil Gazetesi'nde, Şirket'in www.ulaslar.com.tr internet adresinde, Merkezi Kayıt Kuruluşu'nun Elektronik Genel Kurul Sisteminde ve Kamuyu Aydınlatma Platformu'nda ilan edilmesine , genel kurul tarihinden en az 3 hafta önce yasal olarak yayınlanması zorunlu olan bilgi ve belgelerin şirket merkezinde pay sahiplerinin incelemelerine hazır bulundurulmasına, şirketin kurumsal internet sitesinde , kamuyu aydınlatma platformunda ve elektronik genel kurul sisteminde yayınlanmasına, genel kurul toplantısı için gerekli başvuru ve işlemlerin yapılmasına katılanların oy birliği ile karar vermiştir.

GÜNDEM:

1. Açılış ve Toplantı Başkanlığı'nın seçimi, toplantı tutanaklarının imzalanması hususunda Toplantı Başkanlığı'na yetki verilmesi,
2. Şirket Yönetim Kurulu'na hazırlanan 2017 yılı Yönetim Kurulu Faaliyet Raporu'nun ve 2017 yılı Kurumsal Yönetim İlkeleri Uyum Raporu'nun okunması, müzakere edilmesi ve onaylanması,
3. 2017 yılına ait Bağımsız Denetim Şirketi Raporlarının, 2017 yılı Bilanço, Gelir Tablosu ve Kar/Zarar hesaplarının okunması, müzakere edilmesi, onaylanması ve ibrası,
4. Yönetim Kurulu Üyelerinin Şirketin 2017 yılı faaliyetlerinden dolayı ayrı ayrı ibra edilmesi,

5. Görev Süresi dolan Yönetim Kurulu Üyeleri ile Bağımsız Yönetim Kurulu Üyelerinin seçilmesi, görev sürelerinin tayini,
6. 2017 yılı Bilançosuna göre ,Yönetim Kurulunun kar dağıtımı hususundaki teklifinin karar bağlanması,
7. Üst düzey yöneticilerin ücret artışlarının belirlenmesi ile yönetim kurulu üyelerinin huzur hakkı artış oranının belirlenmesi ve detaylandırılması,
8. Türk Ticaret Kanunu'nun 399. Maddesi ve Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri çerçevesinde 2018 yılı için Yönetim Kurulu'nca belirlenen Bağımsız Denetim Şirketi'nin Genel Kurul'un onayına sunulması,
9. Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri gereğince 2017 yılı içinde yapılan bağış ve yardımlar hakkında pay sahiplerine bilgi verilmesi, Şirketin 2018 yılında yapacağı bağış ve yardımların üst sınırının belirlenmesi,
10. Kurumsal Yönetim İlkeleri gereğince, Şirket'in 2017 yılında üçüncü kişiler lehine verdiği teminat, rehin, ipotek ve kefaletler ile elde edilen gelir ve menfaatler hakkında pay sahiplerine bilgi verilmesi,
11. Yönetim kontrolünü elinde bulunduran pay sahiplerine, Yönetim Kurulu Üyelerine, idari sorumluluğu bulunan yöneticilere ve bunların eş ve ikinci dereceye kadar kan ve sıhrı hısımlarına 2018 yılı için Türk Ticaret Kanunu'nun 395. ve 396. Maddeleri çerçevesinde izin verilmesi ve Sermaye Piyasası Kurulu Kurumsal Yönetim Tebliği, Kurumsal Yönetim İlkeleri 1.3.6 maddesi gereğince 2017 yılı içerisinde bu kapsamda gerçekleştirilen işlemler hakkında pay sahiplerine bilgi verilmesi,
12. Sermaye Piyasası Kurulu'nun Kurumsal Yönetim Tebliği (II-17.1)'ne göre , 2017 yılında gerçekleştirilen ilişkili taraf işlemlerinin ortakların bilgisine sunulması,
13. 18.08.2017 tarihinde gerçekleştirilen maddi duran varlık satışı hakkında ortaklara bilgi verilmesi,
14. Dilekler,temenni ve kapanış.

*13.03.2018 tarihinde yapılan yönetim kurulu toplantısında, Ulaşlar Turizm Yatırımları ve Dayanıklı Tüketim Malları Ticaret Pazarlama A.Ş.ile Uçsa Turizm Otelcilik İnşaat Sanayi ve Ticaret İthalat İhracat Ltd. Şti.(kiracı) arasında 09.01.2017 tarihinde otel kiralama sözleşmesi imzalanmıştı. Uçsa Turizm Otelcilik İnşaat Sanayi ve Ticaret İthalat İhracat Ltd. Şti. (kiracı) kiraladığı şirketimize ait otelde birtakım yenileme ,ilave ve kapasite arttırımı yapmak istemektedir. Bu değişiklikler bakımından çatı katı tadilat projesi ve otel tadilat projesi yapılması gerekmektedir.

Kiracı tarafından yapılmak istenen değişiklikler ve mimarlık şirketi Mevlüt Çelik Mimarlık İnş.ve Tic.Ltd.Şti. tarafından hazırlanması gereken projeler değerlendirilmiş ve

1-) Hali hazırda kiracı tarafından yapılacak olan çatı katı tadilatına ve otel tadilatına şirket menfaatleri de düşünülerek onay verilmesine ve bu amaçla Uçsa Turizm Otelcilik İnşaat Sanayi ve Ticaret İthalat İhracat Ltd. Şti. (kiracı) ile 09.01.2017 tarihli kira sözleşmesine ek bir sözleşme imzalanmasına,

2-) Yapılacak inşaat işleri ile ilgili projeler hazırlanması, tadilatlar için inşaat ruhsatının , ilişkili izinlerin vb alınması hususlarında Mevlüt Çelik Mimarlık İnş.ve Tic.Ltd.Şti. ile sözleşme imzalanmasına Katılanların oy birliği ile karar verilmiştir.

*15.05.2018 tarihinde yapılan yönetim kurulu toplantısında, Sermaye Piyasası Kurulu Kurumsal Yönetim Tebliği(II-17.1)'nin 11. Maddesi gereği 01.01.2017-31.12.2017 dönemine ilişkin Yatırımcı İlişkileri Birimi tarafından hazırlanan ,Yatırımcı İlişkileri Biriminin yürütmekte olduğu faaliyetleri konulu rapor okunarak, onaylanmasına katılanların oybirliği ile karar verilmiştir.

Hesap Döneminden Sonra Meydana Gelen Önemli Olaylar:

Yoktur.

İşletmenin Finansman Kaynakları Ve Varsa Çıkarılmış Bulunan Sermaye Piyasası Araçlarının Niteliği Ve Tutarı

Şirketin finansman kaynağı özsermayesi ve kullandığı kredilerden oluşmaktadır. Şirket 01.01.2018-31.12.2018 döneminde herhangi bir sermaye piyasası aracı çıkarmamıştır.

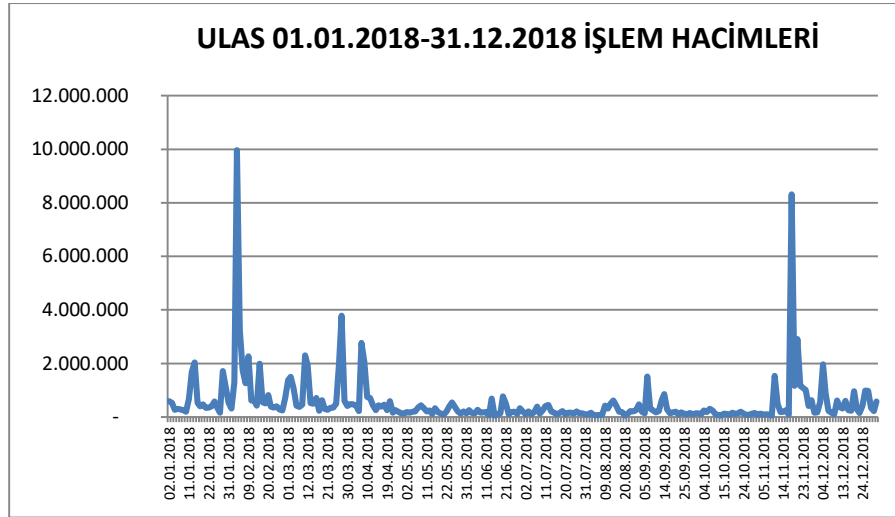
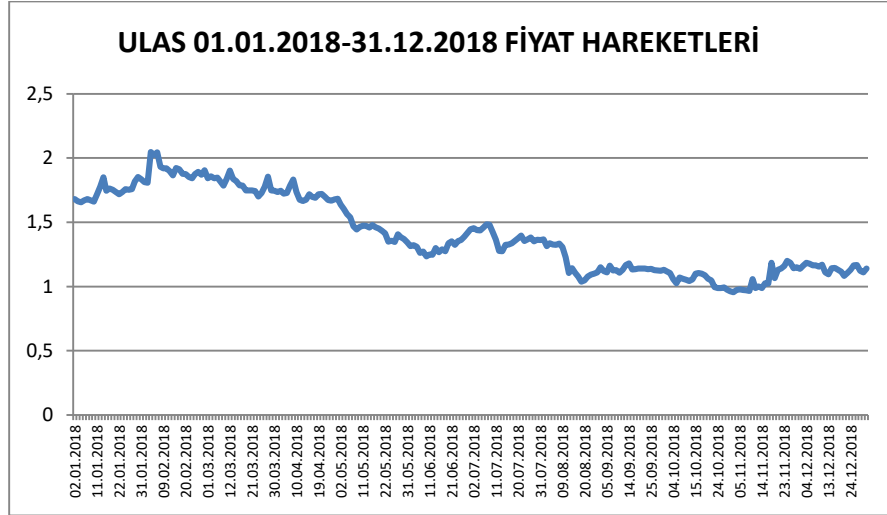
Yatırımlardaki Gelişmeler, Teşviklerden Yararlanma Durumu, Yararlanılmışsa Ne Ölçüde Gerçekleştirildiği

Bu dönem içerisinde teşviklerden yararlanılmamıştır.

İlişkili Taraf İşlemleri Ve Bakıyelerine İlişkin Bilgiler

Şirket tarafından gerçek kişi ortakları ve Anadolu Girişim Holding A.Ş. ilişkili taraf olarak nitelendirilmektedir. Cari dönemde İlişkili Taraflardan herhangi bir alacak veya borç bulunmamaktadır.





Şirket hisse senedi Ocak-Aralık 2018 döneminde ortalama işlem hacmi 530,3 bin TL olarak gerçekleşirken, toplam işlem hacmi 133,1 milyon TL olarak gerçekleşmiştir.

Kurumsal Yönetim İlkelerine Uyum Raporu Hakkında Bilgilendirme

Kurumsal yönetim uygulamalarının öneminin bilincinde olan Şirket, 01.01.2018-31.12.2018 faaliyet döneminde Sermaye Piyasası Kurulu tarafından yayınlanan Kurumsal Yönetim Tebliği(II-17.1) ve ekindeki Kurumsal Yönetim İlkelerinde yer alan prensiplerin uygulanmasına önem vermiştir.

10.01.2019 tarih ve 2019/2 sayılı Sermaye Piyasası Kurulu Bülteninde yayımlanan Kurul kararı ile II-17.1 sayılı Kurumsal Yönetim Tebliği uyarınca yapılan Kurumsal Yönetim Raporlaması Kamuyu Aydınlatma Platformu üzerinden Kurumsal Yönetim Uyum Raporu (URF) ve Kurumsal Yönetim Bilgi Formu (KYBF) şablonları kullanılarak yapılmıştır.

Kurumsal Yönetim Uyum Raporu (URF) şirket internet sitesinde (www.ulaslar.com.tr) “Yatırımcı İlişkileri” başlığı altında “Özel Durum Açıklamaları”na tıklanarak ulaşılan “Şirket Genel Bilgi Formu” sayfasının “Kurumsal Yönetim Uyum Raporu” na basılarak ve Kurumsal Yönetim Bilgi Formu (KYBF) ise şirket internet sitesinde (www.ulaslar.com.tr) “Yatırımcı İlişkileri” başlığı altında “Özel Durum Açıklamaları”na tıklanarak ulaşılan “Şirket Genel Bilgi Formu” sayfasının “Kurumsal Yönetim” e basılarak görüntülenebilecektir.

Sermaye Piyasası Kurulu tarafından borsa şirketlerinin piyasa değerleri ve fiili dolaşımdaki payların piyasa değerleri dikkate alınarak 2018 yılı için yaptığı gruplandırmada şirket üçüncü grupta yer almaktadır. Bu nedenle üçüncü grupta yer alan şirketlerin kurumsal yönetim ilkelerinin uygulanmasındaki istisnalar Şirket için geçerlidir.

2018 yılına ilişkin faaliyet döneminde Sermaye Piyasası Kurulu tarafından yayınlanan Kurumsal Yönetim ilkelerinden ;

a) Uygulanması zorunlu olup uygulanmayan İlkeler;

-Uygulanması zorunlu olan kurumsal yönetim ilkelerinin (1.3.1.), (1.3.5.), (1.3.6.), (1.3.9.), (4.2.6.), (4.3.1.), (4.3.2.), (4.3.3.), (4.3.4.), (4.3.5.), (4.3.6.), (4.3.7.), (4.3.8.), (4.5.1.), (4.5.2.), (4.5.3.), (4.5.4.), (4.5.9.), (4.5.10.), (4.5.11.), (4.5.12.), (4.5.13.), (4.6.2.) ve (4.6.3.) numaralı maddeleri 3. Gruptaki şirketler için sağlanan istisnalar hariç olmak üzere diğer tümü uygulanmıştır.

b) Uygulanması zorunlu olmayan ilkelerden uygulanmayanlar;

Kurumsal Yönetim İlkelerinden ;

(1.3.11.) (Genel kurul toplantıları, söz hakkı olmaksızın menfaat sahipleri ve medya dâhil kamuya açık olarak yapılmamış ve bu hususta esas sözleşmeye hüküm konulmamıştır)

(1.5.2.) (esas sözleşmede azlık hakları esas sözleşmede düzenlenmemiştir)

(2.1.4.) (kurumsal internet sitesi yabancı dillerde hazırlanmamıştır)

(3.1.2.) (şirket çalışanlarına yönelik tazminat politikası oluşturulmamıştır)

(3.3.) (insan kaynakları politikası yazılı olarak belirlenmemiştir)

(4.2.8.) (Yönetim kurulu üyelerinin görevleri esnasındaki kusurları ile şirkette sebep olacakları zarar sigorta ettirilmemiştir)

(4.3.9.) (şirket yönetim kurulunda kadın üye oranı için bir hedef oran , hedef zaman ve bu hedeflere ulaşmak için bir politika belirlenmemiştir)

(4.4.5.) (yönetim kurulu toplantılarının ne şekilde yapılacağı yazılı hale getirilmemiştir)

(4.4.7.) (yönetim kurulu üyesinin şirket dışında aldığı görevler sınırlandırılmamıştır)

(4.5.5.) (yönetim kurulu üye sayısının 5 olması, icrada görevli olmayan yönetim kurulu üye sayısı ve komitelerin çalışma esasları dikkate alındığında bir yönetim kurulu üyesi birden fazla komitede yer almıştır)

(4.5.7.) (komiteler bağımsız uzman görüşünden yararlanmamışlardır)

(4.6.1) (Şirketin kamuya açıklanan operasyonel ve finansal performans hedeflerine ulaşip ulaşmadığına ilişkin değerlendirme ve ulaşılamaması durumunda gerekçeleri yıllık faaliyet raporunda açıklanmıştır. Ancak Yönetim kurulu, hem kurul hem üye hem de idari sorumluluğu bulunan yöneticiler bazında özeleştirisini ve performans değerlendirmesini yapmamıştır)

(4.6.5.) (Yönetim kurulu üyelerine ve idari sorumluluğu bulunan yöneticilere verilen ücretler ile sağlanan diğer tüm menfaatler toplamı yıllık faaliyet raporu vasıtasıyla kamuya açıklanır. Kişi bazında açıklama yapılmamaktadır)

Bu ilkelere tam olarak uymama dolayısıyla herhangi bir çıkar çatışması meydana gelmemiştir. Gelecekte şirketin yönetim uygulamalarında söz konusu ilkeler çerçevesinde bir değişiklik yapılması planı yoktur.