

ULAŞLAR TURİZM YATIRIMLARI VE DAYANIKLI TÜKETİM MALLARI TİC.PAZ.A.Ş.'nin

01.03.2018 tarihinde yapılan 2017 yılına ait Olağan Genel Kurul Toplantı Tutanağı

Ulaşlar Turizm Yatırımları ve Dayanıklı Tüketim Malları Ticaret Pazarlama A.Ş.'nin 2017 yılına ait Olağan Genel Kurul Toplantısı 01.03.2018 tarihinde, saat 10:00 da, şirket merkez adresi olan Aşağı Öveçler Mah 1330 sk 1042.cad No:3/4 Çankaya Ankara adresinde, Ankara Valiliği Ticaret İl Müdürlüğü'nün 01.03.2018 tarih ve 32432470 sayılı yazısıyla görevlendirilen Bakanlık Temsilcisi Sayın Ahmet ÖZTÜRK gözetiminde yapıldı.

Toplantıya ait çağrı,, kanun ve esas sözleşmede öngörüldüğü gibi ve gündemi de ihtiva edecek şekilde , Türkiye Ticaret Sicil Gazetesi'nin 06.02.2018 tarih ve 9510 sayılı nüshasının 97-99 sayfaları arasında 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 bilgilendirme dökümanı iadeli taahhütlü mektupla, ayrıca Kamuyu Aydınlatma Platformunda toplantı gün ve gündeminin bildirilmesi suretiyle süresi içinde yapıldı. Ayrıca pay defterinde yazılı imtiyazlı B grubu pay sahibi Anadolu Girişim Holding A.Ş.'ne toplantı günü, gündem ve bilgilendirme dökümanı iadeli taahhütlü mektupla 02.02.2018 tarihinde ticaret sicilde kayıtlı adresine gönderilmiştir.

Hazır bulunanlar listesinin tetkikinden, şirketin toplam 11.157.000.-TL sermayeye tekabül eden 11.157.000 adet hisseden 2.412.251 adet hissenin toplantıda asaleten, 1.490.000 adet hissenin vekaleten olmak üzere toplam 3.902.251 adet hissenin toplantıda temsil edilmiştir ve böylece gerek kanun ve gerekse esas sözleşmede öngörülen asgari toplantı nisabının mevcut olduğu anlaşıldı.

Şirket Yönetim Kurulu Başkan Yardımcıları Tevfik Meftun Ulaş ve Tevfik Mutlu Ulaş'ın, Bağımsız Yönetim Kurulu Üyeleri Sadık Kurada, Aslan Yeşilyurt, Hakan Güney ve Yusuf Özcan'ın, Bağımsız Denetim Kuruluşu Akademik Bağımsız Denetim Danışmanlık ve YMM A.Ş. adına Ayhan Çetinkaya'nın, Muhasebe Müdürü Nalan Kaya'nın ve Hukuk Danışmanı Avukat Mehmet Alper Güreffe'nin toplantıda hazır bulundukları tespit edilmiştir.

Türk Ticaret Kanunu'nun 1527.maddesinin 5. ve 6. Fıkraları gereğince, Şirketin elektronik genel kurul hazırlıklarını yasal düzenlemelere uygun olarak yerine getirdiği tespit edilmiştir. Yönetim Kurulu Başkan Yrd.Tevfik Meftun Ulaş tarafından , Elektronik Genel Kurul Sistemini kullanmak üzere "Merkezi Kayıt Kuruluşu Elektronik Genel Kurul Sistemi Sertifikası Uzmanlığı" bulunan Yatırımcı İlişkileri Yöneticisi Füsün Kalıpçılar atanmış olup, toplantı fiziki ve elektronik ortamda aynı anda açılarak gündemin görüşülmesine geçildi.

1. Gündemin birinci maddesi gereğince, Toplantı Başkanlığına Tevfik Meftun ULAŞ ın, Oy toplayıcılığına Tevfik Mutlu ULAŞ' ın ve Tutanak Yazmanlığına Hakan Güney'in seçilmeleri ve Genel Kurul Toplantı Tutanaklarının imzalanması için Toplantı Başkanlığına yetki verilmesi katılanların oybirliğiyle kabul edilmiştir.

2. 2017 yılı faaliyetlerine ilişkin Yönetim Kurulu Yıllık Faaliyet Raporu ve Kurumsal Yönetim İlkeleri Uyum Raporu yasal süresinden itibaren şirket merkezinde pay sahiplerinin incelemesine hazır bulunduruldu. Şirket internet sitesinde,Merkezi Kayıt Kuruluşu A.Ş.'nin Elektronik Genel Kurul Sistemi'nde ve Kamuyu Aydınlatma Platformunda yayınlandı. 2017 yılı faaliyetlerine ilişkin Yönetim Kurulu Yıllık Faaliyet Raporu ve Kurumsal Yönetim İlkeleri Uyum Raporu toplantı başkanlığına verilen

önerge ile katılanların oybirliği ile okunmuş sayılarak müzakere edilmiştir. 2017 yılı Yönetim Kurulu Yıllık Faaliyet Raporu ve 2017 yılı Kurumsal Yönetim İlkeleri Uyum Raporu katılanların oybirliğiyle onaylanmıştır.

3. 2017 yılı Bilanço, Gelir Tablosu, Kar/Zarar hesapları, Bağımsız Denetim Raporu yasal süresinden itibaren şirket merkezinde pay sahiplerinin incelemesine hazır bulunduruldu. Şirket internet sitesinde, Merkezi Kayıt Kuruluşu A.Ş.'nin Elektronik Genel Kurul Sistemi'nde ve Kamuyu Aydınlatma Platformunda yayınlandı. 2017 yılı Bağımsız Denetim Raporunun görüş bölümü okunmuştur. 2017 yılı Bilanço, Gelir Tablosu, Kar/Zarar hesapları, toplantı başkanlığına verilen önerge ile katılanların oybirliği ile okunmuş sayılarak müzakere edilmiştir. Yapılan oylama sonucunda 2017 yılı Bilanço, Gelir Tablosu, Kar/Zarar hesapları, Bağımsız Denetim Raporu katılanların oybirliğiyle ayrı ayrı onaylanmıştır ve ibra edilmiştir.

4. Gündemin dördüncü maddesi gereğince, Yönetim Kurulu Üyelerinin 2017 yılı faaliyet ve hesaplarından dolayı, ibra edilmeleri oylandı. Yönetim Kurulu Üyeleri katılanların oybirliğiyle ayrı ayrı ibra edilmişlerdir. Yönetim kurulu üyeleri kendi ibralarında sahibi oldukları paylardan doğan oy haklarını kullanmadılar.

5. Gündemin beşinci maddesi gereğince, görev süresi dolan Yönetim Kurulu Üyeleri ile Bağımsız Yönetim Kurulu Üyelerinin seçimine geçilmiştir.

- Çukurambar Mah. 1466 Sk No:2/18 Yılmaz Apt.Balgat Çankaya/Ankara adresinde mukim Yönetim Kurulu Başkanlığına imza sirküleri ekli 15/02/2018 tarihli muvafakatname ile aday olduğunu yazılı- beyan eden 20651150572 TC kimlik numaralı Yılmaz ULAŞ'ın,

- Arinna Park Sit. 1.Blok No:20 Ahmet Taner Kışlalı Mah. Çayyolu Yenimahalle/Ankara adresinde mukim Yönetim Kurulu Başkan Yardımcılığına aday olduğunu yazılı beyan eden ve toplantıda hazır bulunan 20624151438 TC kimlik numaralı Tevfik Meftun ULAŞ'ın,

- Çukurambar Mah Hayat Sebla Evleri B Blok Kat:9 Dai:36 Balgat Çankaya/Ankara adresinde mukim Yönetim Kurulu Başkan Yardımcılığına aday olduğunu yazılı beyan eden ve toplantıda hazır bulunan 20618151666 TC kimlik numaralı Tevfik Mutlu ULAŞ'ın,

- Ahmet Şefik Kolaylı Caddesi Ankara Seyir Evleri 25A İçkapı No:31 Esertepe Keçiören /Ankara adresinde mukim Bağımsız Yönetim Kurulu Üyeliğine aday olduğunu yazılı beyan eden ve toplantıda hazır bulunan 50488674552 TC kimlik numaralı Yusuf Özcan'ın,

- Sancaktepe Mah 1586/2 Cadde 23/4 Keçiören/Ankara adresinde mukim Bağımsız Yönetim Kurulu Üyeliğine aday olduğunu yazılı beyan eden ve toplantıda hazır bulunan 14597105956 TC kimlik numaralı Hakan Güney'in,

1(bir) yıl süreyle ve 1 yılın sonunda yapılacak Genel kurul Toplantısına kadar görev yapmak üzere seçilmeleri katılanların oybirliği ile kabul edilmiştir.

6. Gündemin altıncı maddesi gereğince, Yönetim Kurulumuzun 01.02.2018 tarih, 2018/006 sayılı kararına istinaden, Yönetim Kurulunun kar dağıtımı hususundaki teklifi;

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 (On altı milyon

yüz otuz yedi bin dokuz yüz yirmi yedi) dönem karı ve Vergi Usul Kanunları uyarınca hazırlanan yasal kayıtlardaki finansal tablolarımıza göre 16.308.490,-TL (On altı milyon üç yüz sekiz bin dört yüz doksan) dönem karı elde etmiştir.

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.

Şirketimiz, mevcut ekonomik koşullarda, şu an 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 bildirmekteyiz.

Toplantıda başka söz alan olmamış ve oylamaya geçilmiştir.

Yukarıda bahsi geçen konular dikkate alındığında, Şirketin yasal kayıtlarında bulunan dönem karından geçmiş yıllar zararlarının mahsup edilmesi, söz konusu dönemde elde edilen kardan genel kanuni yedek akçe ayrıldıktan sonra kalan karın Geçmiş Yıl Karları hesabında Şirket bünyesinde bırakılması ve kar dağıtımı yapılmaması katılanların oybirliğiyle kabul edilmiştir.

7. Gündemin yedinci maddesi gereğince, Yönetim kurulu üyelerinin huzur hakkı ödemelerinin Mart ayından itibaren %5 oranında arttırılması, Genel müdür ve genel müdür yardımcılarının ücretlerinin Mart ayından itibaren %5 oranında arttırılması katılanların oybirliğiyle kabul edilmiştir.

8. Gündemin sekizinci maddesi gereğince, Türk Ticaret Kanunu'nun 399. Maddesi ve Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemelerine uygun olarak, Yönetim Kurulumuzun 24.01.2018 tarihli toplantısında, Denetimden Sorumlu Komite'nin görüşü alınarak, Şirketimizin 2018 yılı hesap dönemindeki finansal raporların denetlenmesi ile kanunlardaki ilgili düzenlemeler kapsamındaki diğer faaliyetleri yürütmek üzere bağımsız denetim kuruluşu Banden Bağımsız Denetim Hizmetleri A.Ş.'nin seçilmesi ve sözleşme imzalanması katılanların oybirliğiyle kabul edilmiştir.

9. Gündemin dokuzuncu maddesi gereğince, Şirketin 01.01.2017-31.12.2017 dönemi içinde bağış ve yardımlar çerçevesinde harcaması olmadığı konusunda genel kurula bilgi verilmiştir.

2018 yılında yapılacak bağış ve yardımların üst sınırının 250.000 TL (ikiyüzellibin) olarak belirlenmesi katılanların oybirliğiyle kabul edilmiştir.

10. Gündemin onuncu maddesi gereğince, Sermaye Piyasası Kurulu'nun Kurumsal Yönetim Tebliği (II-17.1)'nin 12.maddesine göre, 2017 yılı hesap döneminde Şirket tarafından 3. kişiler lehine verilmiş olan Teminat, Rehin, İpotek ve kefaletler ile elde edilen gelir ve menfaat bulunmadığı hususu Genel Kurul'un bilgisine sunulmuştur.

11. Gündemin onbirinci maddesi gereğince, SPK'nın II-17.1 sayılı "Kurumsal Yönetim Tebliği"nin 1.3.6 no'lu Maddesi gereğince, yönetim kontrolünü elinde bulunduran pay sahiplerinin, Yönetim Kurulu

Üyelerinin, idari sorumluluğu bulunan yöneticilerin ve bunların eş ve ikinci dereceye kadar kan ve sıhrı hısımlarının, ortaklık veya bağlı ortaklıkları ile çıkar çatışmasına neden olabilecek önemli bir işlem yapabilmeleri ve/veya ortaklığın veya bağlı ortaklıklarının işletme konusuna giren ticari iş türünden bir işlemi kendi veya başkası hesabına yapabilmeleri ya da aynı tür ticari işlemlerle uğraşan bir başka ortaklığa sorumluluğu sınırsız ortak olabilmelerine ilişkin 2017 yılı içerisinde bu kapsamda gerçekleştirilen işlemler olmadığı hakkında ortaklara bilgi verilmiştir.

2018 yılı için Yönetim Kurulu Üyelerine, idari sorumluluğu bulunan yöneticilere ve bunların eş ve ikinci dereceye kadar kan ve sıhrı hısımlarının Türk Ticaret Kanunu'nun 395. ve 396. Maddelerinde bahis konusu faaliyetleri (Şirketle İşlem Yapma, Şirket'e Borçlanma, Şirketle Rekabet Edebilme) gerçekleştirebilmeleri için izin verilmesi katılanların oybirliği ile kabul edilmiştir.

12. Gündemin onikinci maddesi gereğince , 01.01.2017-31.12.2017 hesap dönemi finansal tablolarında ve bağımsız denetim raporu 6 numaralı dipnotunda yer alan 2017 yılı ilişkili taraf işlemleri ortakların bilgisine sunulmuştur.

NOT 6 - İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI

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. Cari dönem içinde şirket aktifinde yer alan bir adet binek taşıt şirket ortaklarından Tevfik Meftun Ulaş'a 112.000 TL bedelle satılmıştır. Satış bedelinin tamamı nakit olarak tahsil edilmiştir. 01 Ocak 2017-31 Aralık 2017 dönemi içerisinde Yönetim Kurulu üyeleri ve üst düzey yöneticilere yapılan maaş, ücret, huzur hakkı vb. ödemelerin toplamı 775.431 TL'dir. (31.12.2016: 789.187 TL)

13. Gündemin onüçüncü maddesi gereğince, 18.08.2017 tarihinde, Ulaşlar Tur.Yat. ve Day.Tük.Mal.Tic.Paz.A.Ş., ile Konak Evleri İnş.Tur.San.Tic.Ltd.Şti.'nin tevhit sonucunda müştereken maliki oldukları "Antalya İli, Alanya İlçesi, Mahmutlar Mahallesi 170-ID pafta 787 ada 12 parselde kayıtlı 6.464,14 m2 arsanın, Ulaşlar Tur. Yat. ve Day.Tük.Mal.Tic.Paz.A.Ş.'ye ait olan 6.025,50 m2'sinin Konak Evleri İnş. Turz. San. Tic. Ltd. Şti.'ne satışı hususunda ortaklara bilgi verilecektir.

19.08.2015 tarihinde yapılan Olağanüstü Genel Kurul Toplantısında Club Hotel Ulaşlar'ın tek başına şirketimiz tarafından yahut başka bir gerçek/tüzel kişi ile birlikte lüks konut ve/veya lüks ticari mülke dönüştürülmesi ve/veya satılması kabul edilmiştir. Bu konu sermaye piyasası mevzuatına göre önemli nitelikte işlem olarak nitelendirildiğinden 21.07.2015 tarihinde ayrılma hakkı fiyatı 0,66 TL olarak belirlenerek ayrılma hakkı süreci başlatılmış , konunun görüşüldüğü 19.08.2015 tarihli olağanüstü genel kurul toplantısında ayrılma hakkı kullanımı için başvuran pay sahibi olmamıştır. 28.12.2015 tarihinde Konak Evleri İnşaat Turizm San. Tic. Ltd. Şti ile Düzenleme Şeklinde Taşınmaz Vaadi ve Arsa Payı Karşılığı İnşaat Sözleşmesi imzalanmıştır. Sözleşme kapsamında Antalya/Alanya/Mahmutlar, 787 ada, 12 parsel numaralı arsa (Club Hotel Ulaşlar'ın üzerinde bulunduğu arsa) üzerinde inşaat projesi başlamıştır .17.05.2017 tarihinde inşaat sözleşmesi kapsamında yapılan taşınmazlarda kat irtifakı gerçekleştirilmesi için alınan yönetim kurulu kararı kamuya duyurulmuştur. Akabinde Konak Evleri İnşaat Turizm San. Tic. Ltd. Şti. inşaata konu arsayı tamamen vadeli satın almak suretiyle sözkonusu kat karşılığı inşaat sözleşmesini feshetmek amacıyla teklif mektubu göndermiştir. Bu teklif mektubu hukuki açıdan danışmanımız Halit Kıratlı ve mali açıdan danışmanımız Garip Ayaz tarafından incelenmiştir. Danışmanımız Garip Ayaz hazırlamış olduğu raporda özetle; bahse konu arsanın satışı durumunda vergisel avantajların olduğundan ve sonuç olarak bu işlemin şirket lehine sonuçlar doğurduğundan bahsetmiştir. Bahse konu arsa ve üzerindeki proje ile ilgili değerlendirme raporu projenin şuanadaki değeri ile

bittiğindeki değerinin karşılaştırmasını içerecek şekilde Denge Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından hazırlanmıştır. Konak Evleri İnşaat Turizm San. Tic. Ltd. Şti.'nin inşaata konu arsayı tamamen vadeli satın almak suretiyle Düzenleme Şeklinde Taşınmaz Vaadi ve Arsa Payı Karşılığı İnşaat Sözleşmesini feshetmek amacıyla verdiği teklif mektubu değerlendirme raporuna ve danışmanlarımızın görüşlerine göre değerlendirilmiş ve Ulaşlar Tur.Yat. ve Day.Tük.Mal.Tic.Paz.A.Ş., ile Konak Evleri İnş.Tur.San.Tic.Ltd.Şti.'nin tevhit sonucunda müştereken maliki oldukları "Antalya İli, Alanya İlçesi, Mahmutlar Mahallesi 170-ID pafta 787 ada 12 parselde kayıtlı 6.464,14 m2 arsanın, Ulaşlar Tur. Yat. ve Day.Tük.Mal.Tic.Paz.A.Ş.'ye ait olan 6.025,50 m2'sinin Konak Evleri İnş. Turz. San. Tic. Ltd. Şti.'ne 7.275.000 € (yedimilyonikiyüzyetmişbeşbin Euro)(KDV hariç) net satış bedeli ile imzalanacak protokolde belirlenen vadelere uygun olarak satışının gerçekleştirilmesine ve satış ile ilgili protokol imzalanmasına karar verilmiş ve 18.08.2017 tarihinde bu konuda yönetim kurulu kararı alınarak 18.08.2017 tarihinde satış işlemi gerçekleştirilmiştir.Konuyla ilgili bütün detaylar kamuyu aydınlatma platformu aracılığı ile bütün pay sahipleri ile paylaşılmıştır.

14. Gündemin ondördüncü maddesi gereğince, Gündemde görüşülecek başka madde kalmadığından toplantıya başkan tarafından iyi dilekler ve temenniler ile son verilmiştir.

Bu tutanak toplantı mahallinde düzenlenerek 5 nüsha imza edilmiştir.01.03.2018-Ankara

Toplantı Başkanı

Tevfik Meftun ULAŞ



Oy Toplayıcı

Tevfik Mutlu Ulaş



Tutanak Yazmanı

Hakan Güney



Bakanlık Temsilcisi

Ahmet ÖZTÜRK

