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) GÖRE HAZIRLANAN

01.01.2019-30.06.2019

YÖNETİM KURULU ARA DÖNEM 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

Ulaşlar Turizm Yatırımları ve Dayanıklı Tüketim Malları Ticaret Pazarlama A.Ş. 30 Haziran 2019 tarihinde sona eren hesap dönemine ilişkin ara dönem faaliyet raporunu denetlemiş bulunuyoruz.

Yönetim Kurulunun Yıllık Faaliyet Raporuna İlişkin Sorumluluğu
Şirket yönetimi, 6102 sayılı Türk Ticaret Kanununun (TTK) 514 üncü maddesi uyarınca ara dönem faaliyet raporunun finansal tablolarla tutarlı olacak ve gerçeği yansıtacak şekilde hazırlanmasından ve bu nitelikteki bir faaliyet raporunun hazırlanmasını sağlamak için gerekli gördüğü iç kontrolden sorumludur.

Bağımsız Denetçinin Sorumluluğu
Sorumluluğumuz, Şirketin faaliyet raporuna yönelik olarak TTK'nın 397. maddesi çerçevesinde yaptığımız bağımsız denetime dayanarak, bu faaliyet raporunda yer alan finansal bilgilerin Şirketin finansal tablolarıyla tutarlı olup olmadığı ve gerçeği yansıtıp yansıtmadığı hakkında görüş vermektir.
Yaptığımız bağımsız denetim, Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu tarafından yayımlanan Türkiye Bağımsız Denetim Standartlarına uygun olarak yürütülmüştür. Bu standartlar, etik hükümlere uygunluk sağlamasını ve bağımsız denetimin, faaliyet raporunda yer alan finansal bilgilerin finansal tablolarla tutarlı olup olmadığına ve gerçeği yansıtıp yansıtmadığına dair makul güvence elde etmek üzere planlanarak yürütülmesini gerektirmektedir.
Bağımsız denetim, tarihi finansal bilgiler hakkında denetim kanıtı elde etmek amacıyla denetim prosedürlerinin uygulanmasını içerir. Bu prosedürlerin seçimi, bağımsız denetçinin mesleki muhakemesine dayanır. Bağımsız denetim sırasında elde ettiğimiz bağımsız denetim kanıtlarının, görüşümüzün oluşturulması için yeterli ve uygun oluşturduğuna inanıyoruz.

Görüş
Görüşümüze göre yönetim kurulunun ara dönem faaliyet raporu içinde yer alan finansal bilgiler, tüm önemli yönleriyle, sınırlı denetimden geçen finansal tablolarla tutarlıdır ve gerçeği yansıtmaktadır.

01.08.2019, Ankara

Banden Bağımsız Denetim A.Ş.

banden
Bağımsız Denetim Hizmetleri A.Ş.

Mehmet Koç
Sorumlu Denetçi

GENEL BİLGİLER

Rapor Dönemi :01.01.2019-30.06.2019
Ortaklığın Ünvanı :Ulaşlar Turizm Yatırımları Ve Dayanıklı Tüketim Malları Ticaret Pazarlama A.Ş.
Ticaret Sicil ve Numarası :Ankara-58459
Mersis Numarası :0887003259200015
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

Ortağın; / **Adı Soyadı / Ticaret Ünvanı**	**Pay Grubu**	**Nama / Hamiline**	**Sermaye Payı / Oy Hakkı**	
			(TL)	**(%)**
Cüneyt Ulaş	A	Nama	25.000	13,35
	C	Hamiline	1.465.000	
Tevfik Meftun Ulaş	A	Nama	25.000	12,56
	C	Hamiline	1.376.000	
Tevfik Mutlu Ulaş	A	Nama	25.000	8,88
	C	Hamiline	966.000	
Anadolu Girişim Holding A.Ş.	B	Nama(Hacizli)	5.000	0,04
Halka Açık	C	Hamiline	7.270.000	65,16
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.

Sermaye Piyasası Kurulu'nun ve Borsa İstanbul A.Ş. 'nin düzenlemeleri ve kararları kapsamında 02.01.2019 tarihinden itibaren Şirket payları (ULAS) C grubunda yer almıştır. Payların (ULAS) sürekli müzayede işlem yöntemine tabi olmasını teminen Piramit Menkul Kıymetler A.Ş. ile Piyasa Yapıcılık Sözleşmesi imzalanmıştır.Sözleşme 02.01.2019 tarihi itibariyle yürürlüğe girmiştir.

İlgili hesap döneminde Tevfik Mutlu Ulaş 06.03.2019 tarihinde 109.000 adet ULAS hisse senedi satış işlemini borsada gerçekleştirmiştir. Bu hususta kamuyu aydınlatma platformunda gerekli açıklamayı yapmıştır.

Şirketimizin %0,04 oranında ortağı olan Anadolu Girişim Holding A.Ş.(vergi n 0680800885)'nin Ulaşlar Turizm Yatırımları ve Dayanıklı Tüketim Malları Ticaret Pazarlama A.Ş:'deki 5.000(beşbin) adet nama yazılı, halka açık olmayan, yönetim kuruluna üye adayı gösterme imtiyazına sahip B grubu hisseleri için, 2019070962T0b0001389 dosya numarası ile 17.696,74 TL'lik borcu nedeniyle haciz tatbik edildiği Şirketimize Merkezi Kayıt Kuruluşu

tarafından bildirilmiştir.(Anadolu Girişim Holding A.Ş. fiilen Ulaşlar Turizm Yatırımları ve Dayanıklı Tüketim Malları Ticaret Pazarlama A.Ş: yönetim kurulunda görev almamaktadır.)

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

04.03.2019 tarihinde yapılan 2018 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	04/03/2019- 3yıl
Tevfik Meftun Ulaş	Yönetim Kurulu Başkan Yrd.-Genel Müdür	04/03/2019- 3yıl
Tevfik Mutlu Ulaş	Yönetim Kurulu Başkan Yrd.-Genel Müdür Yrd.	04/03/2019- 3yıl
Bilal Tayfun Yeşilyurt	Yönetim Kurulu Bağımsız Üyesi	04/03/2019- 3yıl
Ekrem Yadigar	Yönetim Kurulu Bağımsız Üyesi	04/03/2019- 3yıl
Banden Bağımsız Denetim Hizmetleri A.Ş.	Bağımsız Denetim Şirketi	01.01.2019-31.12.2019

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) ; 24.01.2019 tarih , 2019/002 sayılı Yönetim Kurulu kararı ile seçilen ve 04.03.2019 tarihli Olağan Genel Kurul tarafından onaylanan Banden Bağımsız Denetim Hizmetleri A.Ş ile 2019 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.

Bilal Tayfun Yeşilyurt(Yönetim Kurulu Bağımsız Üyesi)

1985 yılında doğdu. İlk-Orta ve Lise eğitimini Kırşehir'de tamamladı. Ankara Üniversitesi Elektronik Mühendisliği fakültesinden 2008 yılında mezun oldu. 2018 Yılında IMD Business School'dan (İsviçre) Business Finance derecesine sahip oldu. Kariyerine Türk Telekomünikasyon A.Ş 'de uzman yardımcısı olarak başladı. Bir sonraki adımda Türksat Uydu Haberleşme Kablo TV ve İşletme A.Ş. Genel Müdürlüğünde çalışdı. Son olarak LEVEL 4 STE (Tunus) firmasında Teknik Genel Müdür Yardımcısı olarak çalışdı. Çok iyi seviyede İngilizce ve başlangıç seviyesinde Fransızca bilgisine sahiptir.

Ekrem Yadigar(Yönetim Kurulu Bağımsız Üyesi)

1973 yılında İstanbul'da doğdu. Ankara Üniversitesi Fizik Mühendisliği Bölümünü 2002 yılında bitirdi. 1997 yılında Prokom firmasında teknik servis müdürlüğü görevini yürüttü. 1998 yılından itibaren Bilkent Üniversitesi Bilgisayar Merkezinde çeşitli görevlerde bulunduktan sonra halen aynı birim Ağ Yöneticisi görevini yürütmektedir. Çok iyi derecede İngilizce ve orta seviyede Almanca bilgisine sahipdir.

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 sıhri 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 olmadığımı,
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 görevle
rin gereklerini tam olarak yerine getirebilecek ölçüde şirket işlerine zaman ayırabiliyor olduğumu,
g) Şirketin yönetim kurulunda son 10 yıl içerisinde 6 yıldan fazla yönetim kurulu üyeliği 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,
Bilal Tayfun YEŞİLYURT(imzalı)
Ekrem YADİGAR(imzalı)

Faaliyet dönemi itibariyle 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. Komite çalışma esasları kurumsal internet sitesinde (http://www.ulaslar.com.tr/v1/bolum.asp?id=264) yer almaktadır. 04.03.2019 tarihinde alınan yönetim kurulu kararı ile Komite başkanı bağımsız yönetim kurulu üyesi Ekrem Yadigar (Bağımsız-icracı değil), Komite üyesi bağımsız yönetim kurulu üyesi Bilal Tayfun Yeşilyurt (Bağımsız-icracı değil) ve Komite Üyesi Yatırımcı İlişkileri Bölümü Yöneticisi Füsun 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 Ücretlendirme Komitesinin görevlerini Kurumsal Yönetim Komitesi yerine getirmektedir. Dönem içerisinde yönetim kuruluna 5 kez yazılı bildirimde bulunmuştur.
Denetimden Sorumlu Komite:2012 yılı içerisinde oluşturulmuştur. Komite çalışma esasları kurumsal internet sitesinde (http://www.ulaslar.com.tr/v1/bolum.asp?id=264) yer almaktadır. 04.03.2019 tarihinde alınan yönetim kurulu kararı ile Komite başkanı Bilal Tayfun Yeşilyurt (Bağımsız-icracı değil), Komite üyesi bağımsız yönetim

kurulu üyesi Ekrem Yadigar (Bağımsız-icracı değil)'dır. Denetim komitesi şirketin muhasebe sistemi ve finansal bilgilerinin denetimleri, incelenmesi ve kamuya açıklanması, düzenlenen mali tabloların gerçek mali durumu yansıtıp yansıtmadığının kontrol edilmesi ,şirketin iç denetimi, muhasebe ilkelerine ve mali mevzuata uygunluğunun araştırılması, hizmet alacağı bağımsız denetim şirketinin önerilmesi, şirketin muhasebe ve iç denetimi ile ilgili şirkete ulaşan şikayetlerin incelenmesi faaliyetlerinde bulunmaktadır. Denetim komitesi dönem içerisinde yönetim kuruluna 3 kez yazılı bildirimde bulunmuştur.

Riskin Erken Saptanması Komitesi: 29.04.2013 oluşturulmuştur. Komite çalışma esasları kurumsal internet sitesinde (http://www.ulaslar.com.tr/v1/bolum.asp?id=264) yer almaktadır. 04.03.2019 tarihinde alınan yönetim kurulu kararı ile Komite başkanı Bilal Tayfun Yeşilyurt (Bağımsız-icracı değil), Komite üyesi bağımsız yönetim kurulu üyesi Ekrem Yadigar (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 bulunmaktadır. Dönem içerisinde yönetim kuruluna 2 kez yazılı bildirimde bulunmuştur. Komitenin raporları bağımsız denetim şirketine de gönderilmektedir.

DENETİMDEN SORUMLU KOMİTE
Bilal Tayfun YEŞİLYURT-Başkan-İcracı Olmayan-Bağımsız
Ekrem YADİGAR-Üye-İcracı Olmayan-Bağımsız

KURUMSAL YÖNETİM KOMİTESİ
Ekrem YADİGAR -Başkan-İcracı Olmayan-Bağımsız
Bilal Tayfun YEŞİLYURT -Üye-İcracı Olmayan-Bağımsız
Füsun KALIPÇILAR-Üye-Yatırımcı İlişkileri Bölümü Yöneticisi

RİSKİN ERKEN SAPTANMASI KOMİTESİ
Bilal Tayfun YEŞİLYURT -Başkan-İcracı Olmayan-Bağımsız
Ekrem YADİGAR -Üye-İcracı Olmayan-Bağımsız

Yönetim Kurulunun Yıl İçerisindeki Toplantı Sayısı Ve Üyelerin Toplantılara Katılım Durumu Bilgisi
01.01.2019-30.06.2019 dönemi içerisinde yönetim kurulu toplantı sayısı 16 olarak gerçekleşmiştir.

YÖNETİM KURULU ÜYELERİ	KATILDIKLARI YÖNETİM KURULU TOPLANTI ADEDİ
YILMAZ ULAŞ	16
TEVFİK MEFTUN ULAŞ	16
TEVFİK MUTLU ULAŞ	16
BİLAL TAYFUN YEŞİLYURT	5
EKREM YADİGAR	5
YUSUF ÖZCAN	11
HAKAN GÜNEY	11

İlgili dönemde, 06.05.2019 tarihinde ilişkili taraf Lamiye Ulaş'a yatırım amaçlı gayrimenkul satışı ile ilgili yönetim kurulu kararında bağımsız yönetim kurulu üyelerinin tamamının onayı alınmıştır.

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 30.06.2019 itibariyle çalışan personel sayısı 5'dir. (31.12.2018: 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 ;

	30.06.2019	31.12.2018
Yapılan maaş,ücret,huzur hakkı vb. ödemelerin toplamı(TL)	483.391,20 TL	765.702 TL

ŞİRKETİN ARAŞTIRMA GELİŞTİRME ÇALIŞMALARI

Yatırım faaliyetleri konusunda yapmakta olduğumuz araştırma faaliyetleri süreklilik arzetmektedir. Çalışmalarımız neticesinde hayata geçirilmeye değer yatırım projeleri oluştuğu takdirde kamuoyuyla paylaşılmaktadır.

ŞİRKET FAALİYETLERİ VE FAALİYETLERE İLİŞKİN ÖNEMLİ GELİŞMELER

İşletmenin Faaliyet Gösterdiği Sektör Ve Bu Sektör İçerisindeki Yeri Hakkında Bilgi

Turizm Sektöründeki Gelişmeler

Turizm geliri Nisan, Mayıs ve Haziran aylarından oluşan II. çeyrekte bir önceki yılın aynı çeyreğine göre %13,2 artarak 7 milyar 973 milyon 963 bin $ oldu. Turizm gelirinin (cep telefonu dolaşım ve marina hizmet harcamaları hariç) %87,8'i yabancı ziyaretçilerden, %12,2'si ise yurt dışında ikamet eden vatandaş ziyaretçilerden elde edildi. Ziyaretçiler, seyahatlerini kişisel veya paket tur ile organize etmektedirler. Bu çeyrekte yapılan harcamaların 5 milyar 576 milyon 564 bin $'ını kişisel harcamalar, 2 milyar 397 milyon 399 bin $'ını ise paket tur harcamaları oluşturdu.Ziyaretçilerin kişi başı ortalama harcaması 625 $ oldu. Bu çeyrekte yabancıların ortalama harcaması 607 $, yurt dışında ikamet eden vatandaşların ortalama harcaması ise 766 $ oldu.Ülkemizden çıkış yapan ziyaretçi sayısı 2019 yılı II. çeyreğinde bir önceki yılın aynı çeyreğine göre %15,3 artarak 12 milyon 762 bin 346 kişi oldu. Bunların %90,1'ini 11 milyon 499 bin 211 kişi ile yabancılar, %9,9'unu ise 1 milyon 263 bin 135 kişi ile yurt dışında ikamet eden vatandaşlar oluşturdu. Yurt içinde ikamet edip başka ülkeleri ziyaret eden vatandaşlarımızın harcamalarından oluşan turizm gideri, geçen yılın aynı çeyreğine göre %34,4 azalarak 1 milyar 82 milyon 543 bin $ oldu. Bunun 967 milyon 276 bin $'ını kişisel, 115 milyon 266 bin $'ını ise paket tur harcamaları oluşturdu. Bu çeyrekte yurt dışını ziyaret eden vatandaş sayısı bir önceki yılın aynı çeyreğine göre %11,4 artarak 2 milyon 444 bin 668 kişi oldu. Bunların kişi başı ortalama harcaması 443 $ olarak gerçekleşti.

Turizm geliri ve gideri, II. Çeyrek: Nisan-Haziran, 2019

		Çıkış yapan ziyaretçiler			Giriş yapan vatandaşlar (Yurt içi ikametli)		
Yıl	Çeyrek	Turizm geliri (Bin $)	Kişi sayısı	Kişi başı ortalama harcama ($)	Turizm gideri (Bin $)	Kişi sayısı	Kişi başı ortalama harcama ($)
2018	Yıllık	**29 512 926**	**45 628 673**	**647**	**4 896 310**	**8 383 432**	**584**
	I	4 425 237	6 122 182	723	1 079 008	2 070 534	521
	II	**7 044 591**	**11 067 987**	**636**	**1 650 276**	**2 194 058**	**752**
	III	11 502 665	18 786 765	612	1 209 379	2 265 796	534
	IV	6 540 434	9 651 740	678	957 647	1 853 045	517
2019	I	4 629 679	6 644 391	697	1 066 706	2 017 916	529
	II	**7 973 963**	**12 762 346**	**625**	**1 082 543**	**2 444 668**	**443**
	Nisan	1 996 446	3 266 256	611	336 498	752 280	447
	Mayıs	2 639 675	4 219 837	626	319 832	725 576	441
	Haziran	3 337 843	5 276 253	633	426 213	966 812	441

KAYNAK:TÜİK

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.
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	4	172.157- TL

SON DURUM-30.06.2019
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 172.157-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 Ulaşılıp Ulaşılmadığı Hakkında Açıklamalar
Yoktur.

Hesap Dönemi İçerisinde Yapılan Olağan/Olağanüstü Genel Kurul Toplantısı

04.03.2019 tarihinde 2018 yılı hesap dönemi Olağan Genel Kurul toplantısı fiziki ve elektronik olarak aynı anda yapılmıştır. Toplantıda alınan kararlar 06.03.2019 tarihinde tescil, 11.03.2019 tarih, 9784 sayılı TTSG ilan olunmuştur. Toplantı tutanağı ve ekleri 04.03.2019 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

04.03.2019 tarihinde yapılan Olağan Genel Kurul Toplantısında 2019 yılı için yapılabilecek bağış ve yardımların üst sınırı 400.000(dörtyüzbin)TL olarak tespit edilmiştir.

Şirketin 01.01.2019-30.06.2019 dönemi içinde bağış ve yardımlar çerçevesinde harcaması olmamıştır.

Dönem İçinde Esas Sözleşmede Yapılan Değişiklikleri Ve Nedenleri

Yoktur.

FİNANSAL DURUM

ÖZET BİLANÇO(TL)	2019/06	2018/12
DÖNEN VARLIKLAR	17.168.751	17.394.861
DURAN VARLIKLAR	16.725.788	17.060.914
Stoklar	-	-
KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER	4.563.568	3.972.220
UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER	3.000.002	4.243.204
Ö Z K A Y N A K L A R	26.330.969	26.240.351
Özet Gelir Tablosu (TL)	**2019/06**	**2018/12**
Hasılat	-	-
BRÜT KAR/ZARAR	-	-
ESAS FAALİYET KARI/ZARARI	93.569	2.083.069
DÖNEM KARI/ZARARI	87.907	1.159.391
Pay Başına Kazanç	0,0079	0,1039
Likidite Oranları	**2019/06**	**2018/12**
Cari Oran	3,76	4,38
Kaldıraç Oranları	**2019/06**	**2018/12**
Toplam Yükümlülükler/Özkaynak	0,29	0,31
Toplam Yükümlülükler/Toplam Varlıklar	0,22	0,24
Kısa vadeli yükümlülükler/Toplam Varlıklar	0,13	0,12
Uzun vadeli yükümlülükler/Toplam Varlıklar	0,09	0,12
Kısa vadeli yükümlülükler/Toplam yükümlülükler	0,60	0,48
Özkaynak/Toplam Varlıklar	0,78	0,76
Defter Değeri	2,36	2,35

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

KAR DAĞITIM POLİTİKASI-- Şirketimiz esas sözleşmesinin "Karın Tespiti ve Dağıtımı"nı konu alan 15. Maddesinde kar dağıtımı ile ilgili esaslar belirlenmiştir. Şirketin kârı, Türk Ticaret Kanunu, Sermaye Piyasası

Mevzuatı ve genel kabul gören muhasebe ilkelerine göre tespit edilir ve dağıtılır. 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 sırası ile aşağıda gösterilen şekilde tevzi olunur. Genel Kanuni Yedek Akçe: a) % 5'i kanuni yedek akçeye ayrılır. Birinci Temettü: b) Kalandan, varsa yıl içinde yapılan bağış tutarının ilavesi ile bulunacak meblağ üzerinden, Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası Mevzuatına uygun olarak birinci temettü ayrılır. c) Yukarıdaki indirimler yapıldıktan sonra, Genel Kurul, kar payının, yönetim kurulu üyeleri ile memur, müstahdem ve işçilere, çeşitli amaçlarla kurulmuş vakıflara ve benzer nitelikteki kişi ve kurumlara dağıtılmasına karar verme hakkına sahiptir. İkinci Temettü: d) Net dönem karından, (a), (b) ve (c) bentlerinde belirtilen meblağlar düştükten sonra kalan kısmı, Genel Kurul, kısmen veya tamamen ikinci temettü payı olarak dağıtmaya veya Türk Ticaret Kanunu'nun 521 inci maddesi uyarınca kendi isteği ile ayırdığı yedek akçe olarak ayırmaya yetkilidir. Genel Kanuni Yedek Akçe e) Pay sahipleriyle kara iştirak eden diğer kimselere dağıtılması kararlaştırılmış olan kısımdan, % 5'i oranında kar payı düşüldükten sonra bulunan tutarın onda biri, Türk Ticaret Kanunu'nun 519uncu maddesinin 2'inci fıkrası uyarınca genel kanuni yedek akçeye eklenir. Yasa hükmü ile ayrılması gereken yedek akçeler ayrılmadıkça, esas sözleşmede pay sahipleri için belirlenen kar payı nakden ve/veya hisse senedi biçiminde dağıtılmadıkça; başka yedek akçe ayrılmasına, ertesi yıla kâr aktarılmasına ve kar payı dağıtımında yönetim kurulu üyeleri ile memur, müstahdem ve işçilere, çeşitli amaçlarla kurulmuş olan vakıflara ve bu gibi kişi ve/veya kurumlara kâr payı dağıtılmasına karar verilemez. Kar payı,dağıtım tarihi itibariyla mevcut payların tümüne, bunların ihraç ve iktisap tarihleri dikkate alınmaksızın eşit olarak dağıtılır. Şirket Sermaye Piyasası Kanunu çerçevesinde ortaklarına temettü avansı dağıtabilir. Dağıtılmasına karar verilen karın dağıtım şekli ve zamanı, yönetim kurulunun bu konudaki teklifi üzerine genel kurulca kararlaştırılır. Bu esas sözleşme hükümlerine göre genel kurul tarafından verilen kar dağıtım kararı geri alınamaz.

Şirket 01.01.2018-31.12.2018 faaliyet döneminde Sermaye Piyasası Kurulunun II-14.1 sayılı tebliğine göre hazırlanan konsolide olmayan finansal tablolarına göre 1.159.391-,TL(birmilyonyüzellidokuzbinüçyüzdoksanbir) dönem karı ve Vergi Usul Kanunları uyarınca hazırlanan yasal kayıtlardaki finansal tablolarımıza göre 750.423,-TL(yediyüzellibindörtyüzyirmiüç) dönem karı elde etmiştir.
Yönetim kurulu , Şirketin önceki dönemde gayrimenkul satışından elde ettiği dönem karının Kurumlar Vergisi Kanunu uyarınca fon hesabına çekilmesine, yasal kayıtlarında bulunan cari yıl dönem karından kanunen geçmiş yıllar zararlarının mahsup edilmesine, Söz konusu dönemde elde edilen karın Geçmiş Yıl Karları hesabında Şirket bünyesinde bırakılmasına, Kar dağıtımı yapılmamasına, Kar dağıtımı yapılmamasına ilişkin hususun 2018 yılına ait genel kurul toplantısında pay sahiplerinin bilgisine ve genel kurulun onayına sunulmasına karar vermiştir.
04.03.2019 tarihinde yapılan Olağan genel kurul toplantısında, Şirketin önceki dönemde gayrimenkul satışından elde ettiği dönem karının Kurumlar Vergisi Kanunu uyarınca fon hesabına çekilmesi, yasal kayıtlarında bulunan cari yıl dönem karından kanunen geçmiş yıllar zararlarının mahsup edilmesi, 01.01.2018-31.12.2018 döneminde elde edilen 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 teşhisi, tespit edilen risklerle ilgili gerekli önlemlerin uygulanması ve riskin yönetilmesi konularında çalışmalar yapmaktadır. Komite rapor dönemi süresince 2 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:

*24.01.2019 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 2019 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.

*24.01.2019 tarihinde yapılan yönetim kurulu toplantısında, Kurumsal Yönetim Komitesinin görüşleri doğrultusunda,
1. Yönetim Kurulu Üyeleri'nin huzur hakkı ödemelerinin 1 Ocak 2019 tarihinden itibaren geçerli olmak üzere 2018 takvim yılı için 2019 Ocak ayında TÜİK tarafından ilân edilen yıllık (TÜFE+ÜFE/2) oranında arttırılmasına,
2. Şirketin faaliyetlerini fiilen sevk ve idare eden Yönetim Kurulu Üyeleri'nin ücretlerinin, 1 Ocak 2019 tarihinden itibaren geçerli olmak üzere 2018 takvim yılı için 2019 Ocak ayında TÜİK tarafından ilân edilen yıllık (TÜFE+ÜFE/2) oranında arttırılmasına,
3. Yapılacak ilk Genel Kurul toplantısında Yönetim Kurulu Üyeleri'nin huzur hakkı artışlarının ve Şirketin faaliyetlerini fiilen sevk ve idare eden Yönetim Kurulu Üyelerinin ücret artışlarının ayrı ayrı belirlenmek üzere müstakil bir gündem maddesi şeklinde pay sahiplerinin bilgi ve onayına sunulmasına,
toplantıya katılan Yönetim Kurulu Üyeleri'nin oybirliğiyle karar verilmiştir.

*25.01.2019 tarihinde yapılan yönetim kurulu toplantısında, Şirketimizin 2019 yılında yapılabilecek bağış ve yardımların üst sınırının 400.000,00 TL (dörtyüzbin) olması hususundaki teklifin yapılacak ilk Olağan Genel Kurul Toplantısında pay sahiplerinin bilgisine ve onayına sunulmasına katılanların oy birliği ile karar verilmiştir.

*25.01.2019 tarihinde yapılan yönetim kurulu toplantısında, 1- Görev süresi Mart-2019 'de dolacak olan yönetim kurulu üyelerinden A grubu aday gösterme imtiyazlı paylara sahip pay sahiplerince 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), Tevfik Meftun ULAŞ(Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı) ve Tevfik 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 dolacak olan bağımsız yönetim kurulu üyelerinin yerine Murat Altaylı ve Bilal Tayfun Yeşilyurt'un Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi olarak seçilmelerine, seçimlerin yapılacak ilk Genel Kurul'un onayına sunulmasına katılanların oybirliği ile karar verilmiştir.

*30.01.2019 tarihinde yapılan yönetim kurulu toplantısında, Şirketimizin yapılacak ilk genel kurul toplantısının onayına sunulacak bağımsız yönetim kurulu üyelerinin seçimi ile ilgili olarak, Sermaye Piyasası Kurulu'nun II-17.1 Kurumsal Yönetim Tebliği uyarınca Kurumsal Yönetim Komitesince Yönetim Kuruluna Genel Kurulda değerlendirilmek üzere sunulan bağımsız yönetim kurulu üye adayları olarak 25.01.2019 tarihinde yapılan KAP özel durum açıklamasında Murat Altaylı ve Bilal Tayfun Yeşilyurt bildirilmiştir.
Kurumsal Yönetim Komitesine 30/01/2019 tarihinde gelen ilave adaylık beyanı değerlendirilmeye alınmış ve görev süresi dolacak olan bağımsız yönetim kurulu üyelerinin yerine genel kurul toplantısında yapılacak seçimde 25.01.2019 tarihinde bağımsız yönetim kurulu üyeliklerine adaylıklarını beyan eden Murat Altaylı ve Bilal Tayfun Yeşilyurt ' a ilave olarak Ekrem Yadigar'ın bağımsız yönetim kurulu üyesi adayı olarak seçilmesine , seçimlerin yapılacak ilk Genel Kurul'un onayına sunulmasına katılanların oybirliği ile karar verilmiştir.

*01.02.2019 tarihinde yapılan yönetim kurulu toplantısında, Şirketimiz 01.01.2018-31.12.2018 faaliyet döneminde Sermaye Piyasası Kurulunun II-14.1 sayılı tebliğine göre hazırlanan konsolide olmayan finansal tablolarımıza göre 1.159.391-,TL(birmilyonyüzellidokuzbinüçyüzdoksanbir) dönem karı ve Vergi Usul Kanunları uyarınca hazırlanan yasal kayıtlardaki finansal tablolarımıza göre 750.423,-TL(yediyüzellibindörtyüzyirmiüç) dönem karı elde etmiştir.

Şirketimizin önceki dönemde gayrimenkul satışından elde ettiği dönem karının Kurumlar Vergisi Kanunu uyarınca fon hesabına çekilmesine, yasal kayıtlarında bulunan cari yıl dönem karından kanunen geçmiş yıllar zararlarının mahsup edilmesine,
Söz konusu dönemde elde edilen karın Geçmiş Yıl Karları hesabında Şirket bünyesinde bırakılmasına,
Kar dağıtımı yapılmamasına,
Kar dağıtımı yapılmamasına ilişkin hususun 2018 yılına ait genel kurul toplantısında pay sahiplerinin bilgisine ve genel kurulun onayına sunulmasına oybirliği ile karar verilmiştir.

*01.02.2019 tarihinde yapılan yönetim kurulu toplantısında, 2018 yılına ait Şirket Olağan Genel Kurul Toplantısının 04/03/2019 Pazartesi 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'nca hazırlanan 2018 yılı Yönetim Kurulu Faaliyet Raporu'nun ve 2018 yılı Kurumsal Yönetim İlkeleri Uyum Raporu(URF)'nun ve Kurumsal Yönetim Bilgi Formu(KYBF)'nun okunması, müzakere edilmesi ve onaylanması,
3. 2018 yılına ait Bağımsız Denetim Şirketi Rapor Özetinin , 2018 yılı Bilanço, Gelir Tablosu ve Kar/Zarar hesaplarının okunması, müzakere edilmesi, onaylanması ve ibrası,
4. Yönetim Kurulu Üyelerinin Şirketin 2018 yılı faaliyetlerinden dolayı ayrı ayrı ibra edilmesi,
5. Görev Süresi dolan Yönetim Kurulu Üyeleri ile Bağımsız Yönetim Kurulu Üyelerinin seçilmesi, görev sürelerinin tayini,
6. 2018 yılı Bilançosuna göre ,Yönetim Kurulunun kar dağıtımı hususundaki teklifinin karar bağlanması,
7. Yönetim kurulu üyelerinin huzur hakkı artış oranının belirlenmesi ve detaylandırılması,
8. Türk Ticaret Kanunu'nun 399. Maddesi ve Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri çerçevesinde 2019 yılı için Yönetim Kurulu'nca belirlenen Bağımsız Denetim Şirketi'nin Genel Kurul'un onayına sunulması,
9. Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri gereğince 2018 yılı içinde yapılan bağış ve yardımlar hakkında pay sahiplerine bilgi verilmesi, Şirketin 2019 yılında yapacağı bağış ve yardımların üst sınırının belirlenmesi,
10. Kurumsal Yönetim İlkeleri gereğince, Şirket'in 2018 yılında üçüncü kişiler lehine verdiği teminat, rehin, ipotek ve kefaletler ile elde edilen gelir ve menfaatler hakkında pay sahiplerine bilgi verilmesi,
11. Sermaye Piyasası Kurulu'nun Kurumsal Yönetim Tebliği (II-17.1)'ne göre , 2018 yılında gerçekleştirilen ilişkili taraf işlemlerinin pay sahiplerinin bilgisine sunulması,
12.Yönetim kontrolünü elinde bulunduran pay sahiplerine, Yönetim Kurulu Üyelerine, idari sorumluluğu bulunan yöneticilere ve bunların eş ve ikinci dereceye kadar kan ve sıhrî hısımlarına 2019 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 2018 yılı içerisinde bu kapsamda gerçekleştirilen işlemler hakkında pay sahiplerine bilgi verilmesi,
13.Dilekler,temenni ve kapanış.

*06.05.2019 tarihinde yapılan yönetim kurulu toplantısında, Şirketimiz bilançosunda kayıtlı , Mahmutlar Mahallesi, D-400 Karayolu üstü, Samanyolu Sitesi, A2 Blok, No:17B/10 Alanya Antalya adresindeki, 2547 parsel, 17O.ID paftada bulunan meskenin Denge Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. 'nin hazırlamış olduğu değerleme raporunda tespit edilen değer üzerinden, 195.000,-TL(yüzdoksanbeşbin) karşılığında ilişkili taraf Lamiye Ulaş(TC Kimlik No:20630151200)'a satılmasına, bedelin peşin olarak tahsil edilmesine, elde edilen gelirin şirket giderlerinde kullanılmasına bağımsız üyelerin tamamının oy birliği ile karar verilmiştir.
Oylamada toplantıya katılan, ilişkili taraf niteliğindeki Tevfik Meftun Ulaş, Tevfik Mutlu Ulaş,Yılmaz Ulaş oy kullanmamışlardır.

*06.05.2019 tarihinde yapılan yönetim kurulu toplantısında, Şirketimiz bilançosunda kayıtlı , Mahmutlar Mahallesi, 107 sokak, Ankara Apartmanı, A2 blok, No:6B/2, Alanya Antalya adresindeki, 498 ada,6 parsel, 17-0-

1-A paftada bulunan meskenin 100.000,-TL(yüzbin) karşılığında AR Arena Emlak İnşaat Turizm Otomotiv ve Ticaret Ltd.Şti.(Vergi Dairesi-No:Alanya-0710441572)'ne satışının yapılmasına oy birliği ile karar verilmiştir.

*14.06.2019 tarihinde yapılan yönetim kurulu toplantısında, Sermaye Piyasası Kurulu Kurumsal Yönetim Tebliği(II-17.1)'nin 11. Maddesi gereği 01.01.2018-31.12.2018 dönemine ilişkin Yatırımcı İlişkileri Birimi tarafından hazırlanan ,Yatırımcı İlişkileri Biriminin yürütmekte olduğu faaliyetleri konulu raporun onaylanmasına katılanların oybirliği ile karar verilmiştir.

Hesap Döneminden Sonra Meydana Gelen Önemli Olaylar:

11 Temmuz 2019 tarihi itibariyle şirket ortaklarından Anadolu Girişim Sermayesi Yatırım Ortaklığı A.Ş, adına kayıtlı hisselere İstanbul Güneşli Vergi Dairesi tarafından yapılan bildirim doğrultusunda 2019070962t0b0001389 dosya numarası ile haciz işlemi tesis edilmiştir.

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

Şirketin finansman kaynağı özsermayesi ve kullandığı kredilerden oluşmaktadır. Şirket 01.01.2019-30.06.2019 döneminde herhangi bir sermaye piyasası aracı çıkarmamıştır.

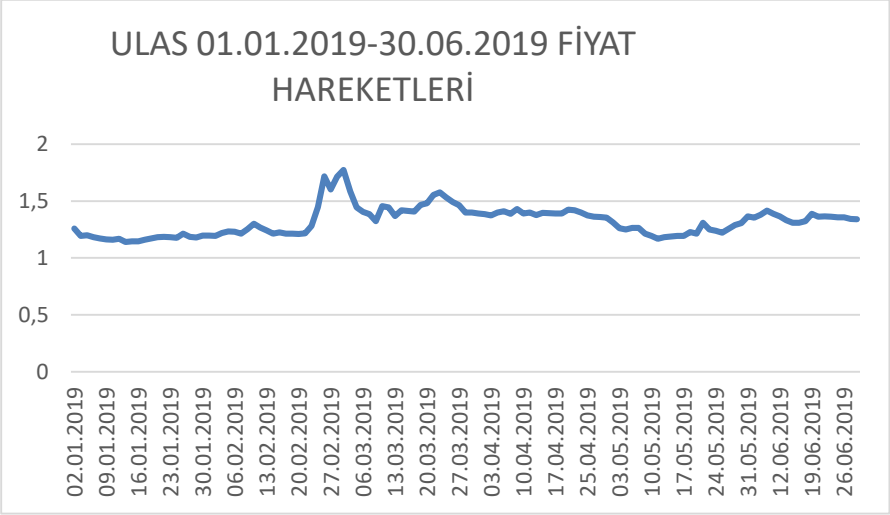
Yatırımlardaki Gelişmeler, Teşviklerden Yararlanma Durumu, Yararlanılmışsa Ne Ölçüde Gerçekleştirildiği

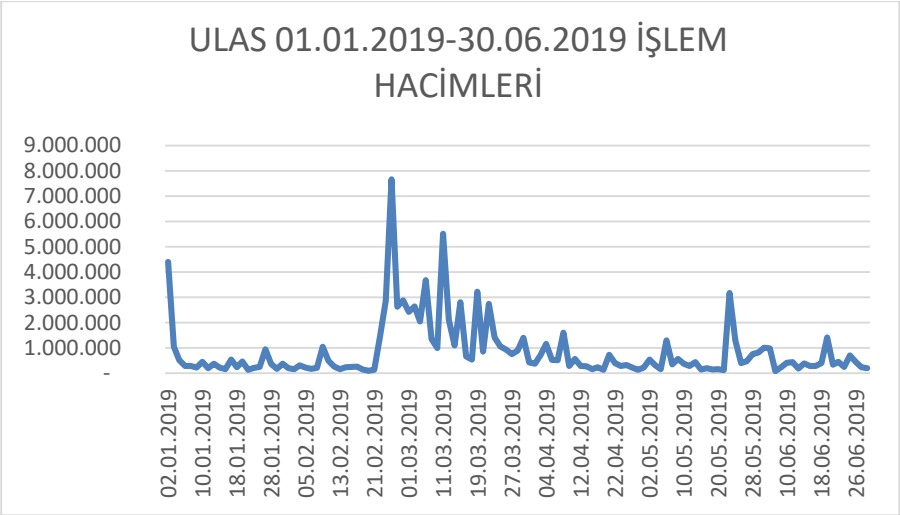
Bu dönem içerisinde teşviklerden yararlanılmamıştır.

İlişkili Taraf İşlemleri Ve Bakiyelerine İlişkin Bilgiler

Şirket tarafından gerçek kişi ortakları ve Anadolu Girişim Holding A.Ş. ilişkili taraf olarak nitelendirilmektedir.
06.05.2019 tarihinde , Şirketimiz bilançosunda kayıtlı , Mahmutlar Mahallesi, D-400 Karayolu üstü, Samanyolu Sitesi, A2 Blok, No:17B/10 Alanya Antalya adresindeki, 2547 parsel, 17O.ID paftada bulunan meskenin Denge Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. 'nin hazırlamış olduğu değerleme raporunda tespit edilen değer üzerinden, 195.000,-TL(yüzdoksanbeşbin) karşılığında ilişkili taraf Lamiye Ulaş(TC Kimlik No:20630151200)'a bağımsız yönetim kurulu üyelerinin tamamının onayı ile satılmıştır. Oylamada toplantıya katılan, ilişkili taraf niteliğindeki Tevfik Meftun Ulaş, Tevfik Mutlu Ulaş,Yılmaz Ulaş oy kullanmamışlardır. İlişkili taraf işlemine ilişkin Kurumsal Yönetim Tebliği(II-17.1) gereği Kamuyu Aydınlatma Platformunda yapılması zorunlu özel durum açıklaması ile kamuoyu 06.05.2019 tarihinde bilgilendirilmiştir. İlişkili tarafa satış Kurumsal Yönetim Tebliği 10 uncu maddesinde yer alan yaygın ve süreklilik arz eden işlemler kapsamında değildir. Lamiye Ulaş, Yılmaz Ulaş'ın (Ulaşlar Tur.Yat.ve Day.Tük.Mal.Tic.Paz.A.Ş. Yönetim Kurulu Başkanı-Ortak) eşi, Tevfik Meftun Ulaş'ın (Ulaşlar Tur.Yat.ve Day.Tük.Mal.Tic.Paz.A.Ş. Yönetim Kurulu Başkan Yrd.-Ortak) annesi ve Tevfik Mutlu Ulaş'ın (Ulaşlar Tur.Yat.ve Day.Tük.Mal.Tic.Paz.A.Ş. Yönetim Kurulu Başkan Yrd.-Ortak) annesidir.
Cari dönemde İlişkili Taraflardan herhangi bir alacak veya borç bulunmamaktadır.

Hisse Senedi Bilgileri





Şirket hisse senedi Ocak-Haziran 2019 döneminde ortalama işlem hacmi 843,4 bin TL olarak gerçekleşirken, toplam işlem hacmi 103,7 milyon TL olarak gerçekleşmiştir.

Kurumsal Yönetim İlkelerine Uyum Raporu Hakkında Bilgilendirme

Kurumsal yönetim uygulamalarının öneminin bilincinde olan Şirket, 01.01.2019-30.06.2019 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 hazırlanan kurumsal yönetim raporlaması Kurumsal Yönetim Uyum Raporu (URF) ve Kurumsal Yönetim Bilgi Formu (KYBF) şablonları kamuyu aydınlatma platformunda 29.01.2019 tarihinde kamuya duyurulmuştur.

Kamuyu aydınlatma platformunda duyurulan Kurumsal Yönetim Uyum Raporu (URF) ve Kurumsal Yönetim Bilgi Formu (KYBF) şablonlarında yer alan bilgiler 29.01.2019 tarih, 2019/006 sayılı şirket yönetim kurulu kararı ile kabul edilmiştir.

01.01.2019-30.06.2019 döneminde meydana gelen değişiklikler 07.03.2019 tarihinde KYBF güncelleme başlığı ile kamuyu aydınlatma platformunda yayınlanmıştır. URF'de ya da KYBF'de dönem içinde herhangi bir değişiklik olduğunda güncelleme şablonu ile kamuya açıklama yapılacaktır.

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 veya (https://www.kap.org.tr/tr/Bildirim/735647) linkine tıklanarak 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" butonuna basılarak veya (https://www.kap.org.tr/tr/cgif/4028e4a240f2ef4c0140f38adfa1008d) linkine tıklanarak görüntülenebilecektir.

Sermaye Piyasası Kurulu tarafından borsa şirketlerinin piyasa değerleri ve fiili dolaşımdaki payların piyasa değerleri dikkate alınarak 2019 yılı için yaptığı gruplandırmada şirket üçüncü grupta yer almaktadır. Bu nedenle üçüncü grupta yer alan şirketlerin kurumsal yönetim ilkelerinin uygulanmasındaki istisnalar Şirket için geçerlidir. 2019 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)

(3.1.3.) (Menfaat sahiplerinin haklarının korunması ile ilgili şirket politikaları ve prosedürlerin şirket kurumsal İnternet sitesinde yayımlanmasına ihtiyaç duyulmamıştır)

(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 ulaşıp ulaşamadığına 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 sözkonusu ilkeler çerçevesinde bir değişiklik yapma planı yoktur.