

Denetçilere ilişkin olarak, Genel Kurul, gerek hissedarlar arasından, gerekse dışardan en çok 3 (üç) yıl için 1 (bir) veya birden fazla denetçi seçer. Denetçilerin sayısı 3'ü geçemez. Genel Kurul seçilen Denetçileri her zaman azil ve yerine diğer bir kimseyi tayin edebilir. Görev süresi biten denetçilerin tekrar denetçiliğe seçilmesi caizdir. Denetim Kurulu Üyeleri'nin ücretleri Genel Kurul tarafından tespit edilir. Denetçiler Türk Ticaret Kanunu'nun ilgili maddelerinde sayılan görevleri yapmakla yükümlüdür. (Esas Sözleşme Madde 9)

Genel Kurul'da oy vermeye ilişkin olarak, Olağan ve olağanüstü genel kurul toplantılarında hazır bulunan pay sahiplerinin veya vekillerinin bir pay için 1 (bir) oyu vardır. Oy kullanmada Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemelerine uyulur. (Esas Sözleşme Madde 10/c)

Şirket Esas Sözleşmesi'nde yer alan TTK numaraları, eski TTK hükümlerine atıfta bulunularak yazılmış olup, yeni TTK'ya uyum için gerekli Esas Sözleşme değişikliği gerekli sürede gerçekleştirilecektir.

İncelemeye Açık Belgeler:

Aşağıdaki belgeler Aşağı Öveçler Mahallesi 1042. Cadde 1330 Sokak No:3-4 Çankaya Ankara adresindeki Şirket'in yönetim merkezi, Cumhuriyet Mahallesi E-5 Yanyol No:29 Yakacak Kartal İstanbul adresindeki Gedik Yatırım Menkul Değerler A.Ş.'nin merkezi ile www.kap.gov.tr , www.ulaslar.com.tr ve www.gedik.com internet adreslerinde tasarruf sahiplerinin incelemesine açık tutulmaktadır.

- 1 – İzahname
- 2 – Esas Sözleşme
- 3 – Tasarruf Sahipleri Sirküleri
- 4 – Gayrimenkul Değerleme Raporları
- 5 – Hukukçu Görüşü
- 6 – Ortaklığın 2011, 2010, 2009 yıllarına ilişkin finansal tabloları ve bağımsız denetim raporu ile 31.03.2012 dönemine ait finansal tablolar.

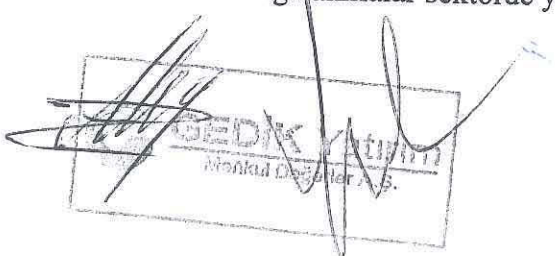
2. RİSK FAKTÖRLERİ

Risk faktörleri, ortaklığa ve ortaklığın içine bulunduğu sektöre ilişkin, ihraç edilen paylara ilişkin ve finansal risklerden oluşmaktadır.

2.1. Sektöre İlişkin Riskler:

Turizm sektörü için;

- Küresel ekonomide yaşanacak sıkıntıların sektör faaliyetlerini negatif etkilemesi riski vardır.
- Rakip ülkelerin turizm sektöründe fiyat kırmasının sektörü olumsuz etkilemesi riski vardır.
- Döviz kuru dalgalanmalarından olumsuz yönde etkilenmektedir, kurda yaşanan dalgalanmalar sektörde yapılacak anlaşmalara dönük belirsizliğe sebep olmaktadır.





ulaslar TURİZM YATIRIMLARI
VE DAY. TÜK. MAL. TIC. PAZ. A.Ş.
A. Öveçler Mah. 1042. Cad. 1330. Sok.
No: 3/4 Çankaya / ANKARA
Tel: 0312 474 04 90 Fax: 0312 474 04 91
Başkent Vergi Dalresi: 887 003.25 92

Şirketin turizm sektöründeki gelirleri döviz üzerinden, maliyetleri Türk Lirası cinsindedir. Bu yüzden kur değişimlerinin satışlar ve dönem karına etkileri büyüktür.

- Ortalama fiyatların komşu ülkelere kıyasla daha düşük seviyede olması ve piyasadaki çok sayıda firma arasında yüksek seviyede fiyat rekabeti olması risk oluşturmaktadır.
- Sektörde nispeten küçük ölçekli şirketlerde rastlanan kayıt dışı işlemler rekabet açısından risk oluşturmaktadır.
- Türkiye’de ya da bölgede yaşanacak olası siyasi belirsizliklerin, savaş, terör olaylarının yabancı ziyaretçi sayısını düşürme riski bulunmaktadır.

Dayanıklı Tüketim Malları sektörü için;

- Küresel ekonomide yaşanacak sıkıntıların, tüketiciyi öncelikli olarak dayanıklı tüketim malları yerine temel ihtiyaçlarını gidermeye yöneltmesi sektör faaliyetlerini negatif etkilemektedir.
- Dayanıklı tüketim malları sektöründe global şirketlerin iç pazara girmesiyle oluşacak zorlu rekabet koşullarının satışları olumsuz etkileme riski bulunmaktadır.
- Türkiye nüfusunun büyük çoğunluğunun düşük gelir düzeyine sahip olması dayanıklı tüketim mallarını değiştirmek yerine, mümkün olduğunca uzun süre kullanmaya yönelmesinin negatif etkileri vardır.
- İnşaat sektöründeki gelişim, dayanıklı tüketim malları sektörünü de olumlu etkilemektedir. Ancak inşaat sektöründe yaşanacak olası sıkıntılar, dayanıklı tüketim malları sektörünü de negatif etkileme riski bulunmaktadır.
- Teknolojik gelişmeler ve tüketici tercihlerinin değişmesi nedeniyle dayanıklı tüketim ürünlerinin hızla değişmesinin stok değer düşüklüğü yaratma riski bulunmaktadır.

2.2. Ortaklığa ve Faaliyetlerine İlişkin Riskler:

Turizm Sektörü’ne ve Dayanıklı Tüketim Malları Sektörü’ne ilişkin;

- Şirketin müşterilerinin bir kısmının ödeme güçlerini kaybetmesi sonucu bazı tahsilatların yapılamama ihtimali vardır.
- Tahmin edilemeyen ekonomik gelişmelerin olası etkilerinin şirket üzerindeki yansımaları olabilir.
- Döviz kurlarında yaşanabilecek önemli dalgalanmaların şirketin faaliyet sonuçlarını negatif etkileme ihtimali vardır.
- Büyük teknoloji marketlerinin büyük şehirlerde yoğunlaşması sebebiyle artan rekabet sonucu kar marjlarındaki büyük düşüşler risk oluşturmaktadır. Şirket bu riski azaltmak için beyaz eşya operasyonunu azaltma ve sonlandırmayı planlamaktadır. Ortaklığın Dayanıklı Tüketim Malları sektöründeki faaliyetlerini sonlandırmasıyla ortaklık tek sektöre bağlı hale gelecek ve faaliyet riski artacaktır.
- Ortaklık bilançosunun önemli bir bölümünü Maddi Duran Varlıklar oluşturmaktadır (2012/3 dönemine ait finansallarda Toplam Kaynakların %74’ünü Maddi Duran Varlıklar oluşturmaktadır.) Bu varlıklarda oluşacak olası değer düşüklükleri Ortaklık Özkaynaklarını önemli derecede etkileme riski taşımaktadır.
- Ortaklığın asıl faaliyet konusunun turizm olması ve sadece bir otelinin olması risk oluşturmaktadır.
- Ortaklık gelirlerinin, turizm sektörünün dönemselliğinin dolaylı etkilenme riski vardır.


GEDİK Yatırım
Menkul Değerler A.Ş.



16 Temmuz 2012

Ulaştır Turizm Yatırımları
VE DAY. TÜK. MAL. TİC. PAZ. A.Ş.
A. Öveçler Mah. 1042. Cad. 1330. Sok.
No: 3/4 Çankaya / ANKARA
Tel: 0312 474 04 90 Fax: 0312 474 04 91
Başkent Vergi Dalresi: 887 003 25 92

- Halka arzdan elde edilecek fonun bir kısmı ile yapılacak mevcut üç yıldızlı otelin renovasyon çalışması sonunda otel dört yıldızlı olamayabilir.
- Ortaklığın menfî tespit davası nedeniyle ayrılmayan karşılık tutarının daha sonra ayrılması gerekmesi durumunda Şirket'in zarara uğrama riski bulunmaktadır.
- Şirket'in sahip olduğu otelde ek yataklar nedeniyle turizm işletme belgesinde yer alan yatak sayısından fazla kapasite bulunmaktadır. İlgili Bakanlık tarafından söz konusu fazla kapasitenin kullanımının engellenmesi Şirket'in satış gelirlerinde azalmaya neden olabilir.
- Şirket'in yasal kayıtlarının geçmişte doğru tutulmaması nedeniyle ileride kamu otoriteleri tarafından Şirket hakkında yaptırım uygulanabilir.
- Şirket'in ileride yapmayı planladığı otel yatırım kararları gerçekleşmeyebilir.
- Alacaatlı/Yenimahalle/Ankara adresindeki şirket gayrimenkulü için gereken izin ve belgeleri (yapı ruhsatı, aplikasyon krokisi, çap, vb) bulunmakta olup, yapı kullanma izin belgesi bulunmamaktadır.

2.3. İhraç Edilen Paylara İlişkin Riskler:

Pay sahipleri temel olarak kar payı (temettü) geliri ve sermaye kazancı elde ederler.

İhraç Edilen Payların Kar Payı Gelirine İlişkin Riskler:

Kar payı (temettü geliri) şirketlerin yıl sonunda elde ettikleri karın dağıtılmasından elde edilen gelirdir. Kar payı dağıtılabilmesi için önce, geçmiş yıllar zararının kapatılması gerekmektedir. Şirket yönetimi dağıtılabilir kar olduğu dönemlerde genel kurul onayı ile kar dağıtabilir. Borsa şirketleri karını nakden veya temettünün sermayeye ilavesi suretiyle pay ihraç ederek dağıtabilir. Şirket'in zarar ettiği yıllarda temettü geliri dağıtılamaz. Ayrıca, Şirket'in yeterli karı olmayabilir veya karını Şirket bünyesinde tutup, dağıtmamaya karar verebilir.

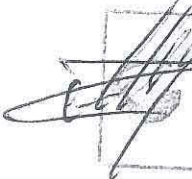
İhraç Edilen Payların Sermaye Kazancına İlişkin Riskler:

Şirket payları herhangi bir örgütlü piyasada işlem görmüyor olup, ilk defa İMKB'de halka arz edilecektir. Satılacak payların halka arz fiyatı Şirket tarafından belirlenecektir ve bu fiyat arz sonrası İMKB'de oluşacak fiyattan farklılık gösterebilir. Ayrıca paylar ihraç edildikten sonra, ekonomideki ve/veya Şirket'in mali yapısındaki gelişmelere bağlı olarak, payların fiyatı piyasada belirlenecektir.

Halka arzdan sonra ilgili payların İMKB'de işlem görmesinden itibaren, mevcut ortakların 180 gün süreyle pay satmama taahhüt süresinin bitiminde ortaklar pay satabilirler.

Şirket'in otel yatırımlarının gerçekleşmemesi durumunda, fiyat değer tespit raporundaki varsayımların gerçekleşmeme riskinden dolayı Şirketin finansal performansı beklentilerin altında oluşabilir veya sermaye piyasası koşullarının kötüleşmesi durumunda Şirket'in paylarının fiyatı düşebilir.

Fiyat tespit raporundaki varsayımların (otel yatırımları vb.) gerçekleştirilmesi veya gerçekleştirilmemesi Şirket pay fiyatlarının halka arz sonrasında seyrini etkileyeceğinden


İBRAHİM DOĞAN
 Menkul Değerler A.Ş.



Ulaşlar TURİZM YATIRIMLARI
 VE DAY. T.Ü.K. MAL. T.İ.C. PAZ. A.Ş.
 A. Öveçler Mah. 1042. Cad. 1330. Sok.
 No: 3/4 Çankaya / ANKARA
 Tel: 0312 474 04 90 Fax: 0312 474 04 91
 Başkent Vergi Dairesi: 887 003 25/92

hareketle, yatırımcılar tarafından gerçekleştirilecek yatırım kararlarının söz konusu varsayımların detaylı şekilde incelenmesinin ardından verilmesi gerekmektedir.

Bunlara ek olarak pay sahipleri, şirketin kar ve zararına ortak olmaktadır. Pay sahibi, şirketin tasfiye edilmesi sonucunda bakiye kalması halinde, sözkonusu bakiyeye payı oranında iştirak eder. Ortaklığın tasfiyesi halinde diğer tüm alacaklılara gerekli ödemeler yapıldıktan sonra ancak pay sahiplerine bir ödeme yapılabilir.

2.4. Finansal Riskler:

Sermaye Riski:

Ortaklığın sermaye yapısı, kısa ve uzun vadeli kredileri içeren borçlar, nakit ve nakit benzerleri, çıkarılmış sermaye (geçen dönem yıl karları ve kardan kısıtlanmış yedekler de dahil olmak üzere) kalemlerinden oluşmaktadır. Şirket'in sahip olduğu gayrimenkullerinin yeniden değerlendirilmesi sonucu oluşan maddi duran varlık değer artış fonunun bir kısmı sermayeye eklenmiş olup, bu değerlerin düşmesi özkaynaklarda azalmaya neden olabilir. Şirket, sermaye yeterliliğini, borç/özsermaye oranını kullanarak izlemektedir.

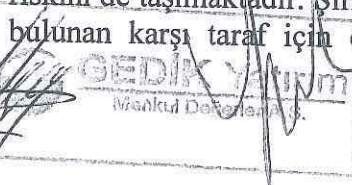
Şirket, sermayesini borç/toplam sermaye oranını kullanarak izler. Bu oran net borcun toplam sermayeye bölünmesiyle bulunur. Net borç, nakit ve nakit benzeri değerlerin toplam borç tutarından (bilançoda gösterildiği gibi kredileri, ticari borçlar ve diğer borçları içerir) düşülmesiyle hesaplanır. Toplam sermaye, bilançoda gösterildiği gibi öz sermaye ile net borcun toplanmasıyla hesaplanır.

(TL)	Bağımsız Denetimden Geçmemiş	Bağımsız Denetimden Geçmiş		
	01.01-31.03.2012	01.01-31.12.2011	01.01-31.12.2010	01.01-31.12.2009
Toplam Borç	3.069.001	5.792.064	5.622.663	4.054.723
-Nakit ve Nakit Benzeri Değerler	(1.003.986)	(1.102.445)	(572.876)	(827.474)
Net Borç	4.065.015	4.689.619	5.049.787	3.227.249
Toplam Sermaye	18.167.248	18.377.621	19.455.219	6.248.198
Borç / Sermaye Oranı	0,22	0,26	0,26	0,52

Şirket'in sermaye yeterliliğini gösteren borç/sermaye oranı, 2010 yılı 12 aylık finansal tablosunda %26 seviyesine gerilemiştir. Aynı oran 2011 yılında %26 seviyesindedir. 2012 yılı 3 aylık finansallarda Borç/Sermaye Oranı % 22 seviyesindedir.

Kredi Riski:

Finansal araçları elinde bulundurmamak, karşı tarafın anlaşmanın gereklerini yerine getirmeme riskini de taşımaktadır. Şirket yönetimi bu riskleri önceki yıllarda olduğu gibi her anlaşmada bulunan karşı taraf için ortalama riski kısıtlayarak ve gerektiği takdirde teminat olarak


GEDİK YATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.



Ulaşlar TURİZM YATIRIMLARI
VE DAY. TÜK. MAL. TIC. PAZ. A.Ş.
A. Öveçler Mah. 1042. Cad. 1330. Sok.
No: 3/4 Çankaya / ANKARA
Tel: 0312 474 04 90 Fax: 0312 474 04 91
Başkent Vergi Dairesi: 887 003 25 92

karşılmaktadır. Şirket'in tahsilat riski, esas olarak ticari alacaklarından doğabilmektedir. Şirket, müşterilerinden doğabilecek bu riski için belirlenen kredi sürelerini sınırlayarak yönetmektedir. Kredi limitlerinin kullanımı şirket tarafından sürekli olarak izlenmekte ve müşterinin finansal pozisyonu ve diğer faktörler göz önüne alınarak müşterinin kredi kalitesi sürekli değerlendirilmektedir.

Finansal araç türleri itibariyle maruz kalınan kredi riskleri:

31.03.2012 (TL)	Ticari Alacaklar		Diğer Alacaklar		Bankalardaki Mevduat	Finansal Yatırımlar
	İlişkili Taraf	Diğer Taraf	İlişkili Taraf	Diğer Taraf		
Raporlama tarihi itibariyle maruz kalınan azami kredi riski (A+B)	-	1.076.835	678.005	21.897	657.935	-
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	-	1.076.835	678.005	21.897	657.935	-
B. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri	-	-	-	-	-	-
-Vadesi Geçmiş	-	39.376	-	-	-	-
- Değer Düşüklüğü (-)	-	(39.376)	-	-	-	-

31.12.2011 (TL)	Ticari Alacaklar		Diğer Alacaklar		Bankalardaki Mevduat	Finansal Yatırımlar
	İlişkili Taraf	Diğer Taraf	İlişkili Taraf	Diğer Taraf		
Raporlama tarihi itibariyle maruz kalınan azami kredi riski (A+B)	-	1.169.289	662.044	21.352	737.745	1.677
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	-	1.169.289	662.044	21.352	-	-
B. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri	-	-	-	-	-	-
-Vadesi Geçmiş	-	29.601	-	-	-	-
- Değer Düşüklüğü (-)	-	(29.601)	-	-	-	-

31.12.2010 (TL)	Ticari Alacaklar		Diğer Alacaklar		Bankalardaki Mevduat	Finansal Yatırımlar
	İlişkili Taraf	Diğer Taraf	İlişkili Taraf	Diğer Taraf		
Raporlama tarihi itibariyle maruz kalınan azami kredi riski (A+B)	-	1.126.197	2.777.318	-	16.302	2.466
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	-	1.101.276	2.777.318	-	-	-
B. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri	-	24.991	-	-	-	-
-Vadesi Geçmiş	-	49.982	-	-	-	-
- Değer Düşüklüğü (-)	-	(24.991)	-	-	-	-


GEDİK Yatırım
Menkul Değerler A.Ş.




Oveçler TURİZM YATIRIMLARI
VE DAY. TÜK. MAL. TİC. PAZ. A.Ş.
A. Oveçler Mah. 1042. Cad. 1330. Sok.
No: 3/4 Çankaya / ANKARA
Tel: 0312 474 04 90 Fax: 0312 474 04 91
Başkent Vergi Dairesi: 887 003 25 92

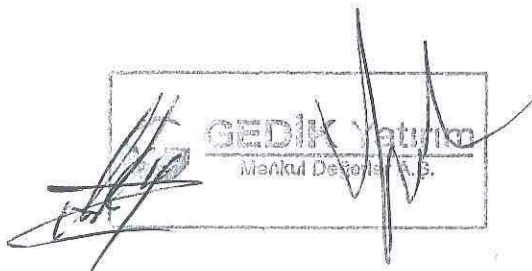
31.12.2009 (TL)	Ticari Alacaklar		Diğer Alacaklar		Bankalardaki Mevduat	Finansal Yatırımlar
	İlişkili Taraf	Diğer Taraf	İlişkili Taraf	Diğer Taraf		
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (A+B)	-	711.700	2.349.341	-	18.211	2.213
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	-	667.297	2.349.341	-	-	-
B. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri	-	49.403	-	-	-	-
-Vadesi Geçmiş	-	128.805	-	-	-	-
- Değer Düşüklüğü (-)	-	(79.402)	-	-	-	-

Likidite Riski:

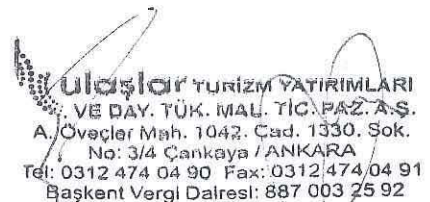
Likidite riski, bir işletmenin borçlarından kaynaklanan yükümlülükleri, nakit veya bir finansal araç vermek suretiyle yerine getirmekte zorlanması riskidir. Şirket yönetimi, önceki yıllarda olduğu gibi yeterli miktarda nakit sağlamak ve kredi yoluyla fonlamayı mümkün kılmak suretiyle, likidite riskini asgari seviyede tutmaktadır. Şirket likidite yönetimini beklenen vadelere ve sözleşme uyarınca belirlenen vadelere uygun olarak gerçekleştirmektedir. Şirketin türev finansal yükümlülükleri bulunmamaktadır.

Şirketin kredi kullandığı banka tarafından kredinin geri çağırılması durumunda kredi karşılığı verilen teminatın satılması durumu ortaya çıkacaktır

01.01.2012 – 31.03.2012 (TL)	(Bağımsız Denetimden Geçmemiş)			
	Defter Değeri	1-3 ay arası	3-12 ay arası	1 yıl ve fazlası
Banka Kredileri	2.646.694	152.664	679.745	1.814.285
Ticari Borçlar	851.276	539.751	311.525	-
Diğer Borç ve Yükümlülükler	287.522	85.047	202.475	-
Toplam Borç	3.785.492	777.462	1.193.745	1.814.285
Nakit ve Nakit Benzerleri	1.003.986	1.003.986	-	-
Finansal Yatırımlar	-	-	-	-
Ticari Alacaklar	1.076.835	676.354	400.481	-
Diğer Alacaklar	21.897	21.897	-	-
İlişkili Taraflardan Alacaklar	678.005	143.600	534.405	-
Toplam Alacak	2.780.723	1.845.837	934.886	-


GEDİK Yatırım
Menkul Değerler A.Ş.




GEDİK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
VE DAY. TÜK. MAL. TİC. PAZ. A.Ş.
A. Öveçler Mah. 1042. Cad. 1330. Sok.
No: 3/4 Çankaya / ANKARA
Tel: 0312 474 04 90 Fax: 0312 474 04 91
Başkent Vergi Dairesi: 887 003 25 92

01.01.2011 – 31.12.2011 (TL)	(Bağımsız Denetimden Geçmiş)			
	Defter Değeri	1-3 ay arası	3-12 ay arası	1 yıl ve fazlası
Banka Kredileri	2.928.379	202.377	877.566	1.848.436
Ticari Borçlar	1.237.607	742.808	494.799	-
Diğer Borç ve Yükümlülükler	311.564	152.390	159.174	-
Toplam Borç	4.477.550	1.097.575	1.531.539	1.848.436
Nakit ve Nakit Benzerleri	1.102.445	1.102.445	-	-
Finansal Yatırımlar	1.677	1.677	-	-
Ticari Alacaklar	1.169.289	418.560	750.729	-
Diğer Alacaklar	21.352	21.352	-	-
İlişkili Taraflardan Alacaklar	662.044	-	662.044	-
Toplam Alacak	2.956.807	1.546.434	1.413.373	-

01.01.2010 – 31.12.2010 (TL)	(Bağımsız Denetimden Geçmiş)			
	Defter Değeri	1-3 ay arası	3-12 ay arası	1 yıl ve fazlası
Banka Kredileri	2.429.338	536.012	1.626.246	267.080
Ticari Borçlar	1.423.515	971.063	452.452	-
Diğer Borç ve Yükümlülükler	113.050	113.050	-	-
Toplam Borç	3.965.903	1.620.125	2.078.698	267.080
Nakit ve Nakit Benzerleri	572.876	572.876	-	-
Finansal Yatırımlar	2.466	-	-	2.466
Ticari Alacaklar	1.126.197	371.793	754.404	-
Diğer Alacaklar	-	-	-	-
İlişkili Taraflardan Alacaklar	2.777.318	-	2.777.318	-
Toplam Alacak	4.478.857	944.669	3.531.722	2.466

01.01.2009 – 31.12.2009 (TL)	(Bağımsız Denetimden Geçmiş)			
	Defter Değeri	1-3 ay arası	3-12 ay arası	1 yıl ve fazlası
Banka Kredileri	2.248.485	1.775	385.720	1.860.990
Ticari Borçlar	1.626.293	525.805	1.100.488	-
Diğer Borç ve Yükümlülükler	78.592	78.592	-	-
Toplam Borç	3.953.370	606.172	1.486.208	1.860.990
Nakit ve Nakit Benzerleri	827.444	827.444	-	-
Finansal Yatırımlar	2.213	-	-	2.213
Ticari Alacaklar	725.449	163.413	562.036	-
Diğer Alacaklar	-	-	-	-
İlişkili Taraflardan Alacaklar	2.349.341	-	2.349.341	-
Toplam Alacak	3.904.447	990.857	2.911.377	2.213

GEDİK Yatırım
Menkul Değerler A.Ş.

16 Temmuz 2012



ulaşlar TURİZM YATIRIMLARI
VE DAY. YÜK. MAL. TİC. PAZ. A.Ş.
A. Öveçler Mah. 1042. Cad. 1330. Sok.
No: 3/4 Çankaya / ANKARA
Tel: 0312 474 04 90 Fax: 0312 474 04 91
Başkent Vergi Dairesi: 887 093 25 92

Piyasa Riski:

Piyasa riski, piyasa fiyatlarında meydana gelen değişimler nedeniyle bir finansal aracın gerçeğe uygun değerinde veya gelecekteki nakit akışlarında bir işletmeyi olumsuz etkileyecek dalgalanma olması riskidir. Bunlar, yabancı para riski ve faiz oranı riskidir.

Yabancı Para Riski:

Kur riski, Şirket'in Amerikan Doları ve Euro yabancı para borç ve varlıklara ayrıca yabancı para cinsinden gelirlere sahip olmasından kaynaklanmaktadır. Ayrıca Şirket'in yaptığı işlemlerden doğan kur riski vardır.

Şirket, faaliyetlerinden kaynaklanan döviz yükümlülüklerini türev finansal araç kullanarak hedge etmemektedir.

Şirketin yabancı para cinsinden parasal ve parasal olmayan varlıklarının ve yükümlülüklerinin dağılımı aşağıdaki gibidir:

(Bağımsız Denetimden Geçmemiş)	31.03.2012		
	TL Karşılığı	USD	Euro
1. Ticari Alacaklar	413.800	233.403	-
2a. Parasal Finansal Varlıklar	38.363	21.638	-
2b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	-	-	-
3. Diğer	-	-	-
4. Dönen Varlıklar Toplamı (1+2+3)	452.163	255.041	-
5. Ticari Alacaklar	-	-	-
6a. Parasal Finansal Varlıklar	87.989	49.630	-
6b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	-	-	-
7. Diğer	-	-	-
8. Duran Varlıklar Toplamı (5+6+7)	87.989	49.630	-
9. Toplam Varlıklar (4+8)	540.152	304.671	-
10. Ticari Borçlar	-	-	-
11. Finansal Yükümlülükler	723.683	378.300	20.919
12a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	527	296	-
12b. Parasal Olmayan Diğer Yük.	-	-	-
13. Kısa Vadeli Yük. Toplamı (10+11+12)	724.210	378.596	20.919
14. Ticari Borçlar	-	-	-
15. Finansal Yükümlülükler	1.777.137	892.000	79.081
16a. Parasal Olan Diğer Yük.	-	-	-
16b. Parasal Olmayan Diğer Yük.	-	-	-
17. Uzun Vadeli Yük. Toplamı (14+15+16)	1.777.137	892.000	79.081
18. Toplam Yükümlülükler (13+17)	2.501.347	1.270.596	100.000
19. Bilanço dışı Türev Araçlarının Net Varlık/ (Yükümlülük) Pozisyonu (19a-19b)	-	-	-
19a. Hedge Edilen Toplam Varlık Tutarı	-	-	-
19b. Hedge Edilen Toplam Yük. Tutarı	-	-	-
20. Net Yabancı Para Varlık / (Yükümlülük) Pozisyonu (9-18+19)	(1.961.195)	(965.925)	(100.000)
21. Parasal Kalemler Net Yabancı Para Varlık / (yükümlülük) pozisyonu (1+2a+5+6a-10-11-12a-14-15-16a)	(1.961.195)	(965.925)	(100.000)
22. Döviz Hedge'i İçin Kullanılan Finansal Araçların Toplam Gerçeğe Uygun Değeri	-	-	-
23. Döviz Varlıkların Hedge Edilen Kısımının Tutarı	-	-	-
24. Döviz Yükümlülüklerinin Hedge Edilen Kısımının Tutarı	-	-	-

16 Temmuz 2012

ULUŞLAR TURİZM YATIRIMLARI
VE DAY. TÜK. MAL. TİC. PAZ. A.Ş.
A. Öveçler Mah. 1042. Cad. 1330. Sok.
No: 3/4 Çankaya / ANKARA
Tel: 0312 474 04 90 Fax: 0312 474 04 91
Başkent Vergi Dairesi: 887 003 25 92

DÖVİZ POZİSYONU TABLOSU (Bağımsız Denetimden Geçmiş)	01.01.-31.12.2011			01.01.-31.12.2010			01.01.-31.12.2009		
	TL Karşılığı	USD	EURO	TL Karşılığı	USD	EURO	TL Karşılığı	USD	EURO
1.Ticari Alacaklar	477.552	252.820	-	155.350	100.000	-	-	-	-
2a.Parasal Finansal Varlıklar	712	377	-	520	337	-	1.913	1.263	6
2b.Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.Diğer	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4.Dönen Varlıklar (1+2+3)	478.264	253.197	-	155.870	100.337	-	1.913	1.263	6
5.Ticari Alacaklar	2.930	1.582	-	3.358	2.172	-	-	-	-
6a.Parasal Finansal Varlıklar	93.746	49.630	-	76.730	49.630	-	74.730	49.630	-
6b.Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	-	-	-	-	-	-	-	-	-
7. Diğer	-	-	-	-	-	-	-	-	-
8. Duran Varlıklar Toplamı (5+6+7)	96.676	51.212	-	80.088	51.802	-	74.729	49.630	-
9.Toplam Varlıklar (4+8)	574.940	304.409	-	235.958	152.139	-	76.642	50.893	6
10.Ticari Borçlar	-	-	-	-	-	-	-	-	-
11.Finansal Yükümlülükler	864.282	428.300	20.919	2.039.695	1.312.967	-	290.504	192.015	-
12a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	-	-	-	-	-	-	-	-	-
12b.Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler	-	-	-	-	-	-	-	-	-
13.Kısa Vadeli Yükümlülükler (10+11+12)	864.282	428.300	20.919	2.039.695	1.312.967	-	290.504	192.015	-
14.Ticari Borçlar	-	-	-	-	-	-	-	-	-
15.Finansal Yükümlülükler	1.811.287	852.000	79.081	205.900	-	100.000	1.860.990	1.230.000	-
16a.Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	-	-	-	-	-	-	-	-	-
16b.Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler	-	-	-	-	-	-	-	-	-
17.Uzun Vadeli Yük. Toplamı (14+15+16)	1.811.287	852.000	79.081	205.900	-	100.000	1.860.990	1.230.000	-
18.Toplam Yükümlülükler (13+.17)	2.675.569	1.280.300	100.000	2.245.595	1.312.967	100.000	2.151.494	1.422.015	-
19.Bilanço dışı türev Araçlarının Net Pozisyonu (19a-19b)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
19a.Hedge Edilen Toplam Varlık Tutarı	-	-	-	-	-	-	-	-	-
19b. Hedge Edilen Toplam Yükümlülük Tutarı	-	-	-	-	-	-	-	-	-
20.Net Yabancı Para Varlık/(Yükümlülük) Pozisyonu (9-18+19)	(2.100.629)	(975.891)	(100.000)	(2.009.637)	(1.160.828)	(100.000)	(2.074.852)	(1.371.122)	6
21.Parasal Kalemler Net Yabancı Para Varlık/(Yükümlülük) Pozisyonu (1+2a+5+6a-10-11-12a-14-15-16a)	(2.100.629)	(975.891)	(100.000)	(2.009.637)	(1.160.828)	(100.000)	(2.074.852)	(1.371.122)	6
22.Döviz Hedge'i İçin Kullanılan Finansal Araçların Toplam Gerçeğe Uygun Değeri	-	-	-	-	-	-	-	-	-
23. İhracat	-	-	-	-	-	-	-	-	-
24.İthalat	-	-	-	-	-	-	-	-	-

(Handwritten signature)
SEBİK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

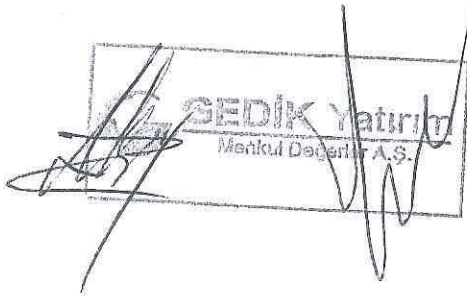


16 Temmuz 2012

(Handwritten signature)
Ulaşlar TURİZM YATIRIMLARI VE DAY. TÜK. MAL. TİC. PAZ. A.Ş.
A. Öveçler Mah. 1042. Cad. 1330/Sok.
No: 3/4 Çankaya / ANKARA
Tel: 0312 474 04 90 Fax: 0312 474 04 91
Başkent Vergi Dairesi: 887 003 25 92

Döviz Kuru Duyarlılık Analizi Tablosu				
01.01.- 31.03.2012				
	Kar/Zarar		Özkaynaklar	
ABD Doları'nın TL karşısında % 10 değişmesi halinde				
	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi
1.ABD Doları net varlık/(yükümlülüğü)	(172.080)	172.080)	-	-
2.ABD Doları riskinden korunan kısım (-)	-	-	-	-
3.ABD Doları net etki (1+2)	(172.080)	172.080	-	-
Euro'nun TL karşısında % 10 değişmesi halinde				
4.EUR net varlık/(yükümlülüğü)	(23.738)	23.738	-	-
5.EUR riskinden korunan kısım (-)	-	-	-	-
6.EUR net etki (4+5)	(23.738)	23.738	-	-
TOPLAM (3+6)	(195.818)	195.818	-	-

Döviz Kuru Duyarlılık Analizi Tablosu				
01.01.- 31.12.2011				
	Kar/Zarar		Özkaynaklar	
ABD Doları'nın TL karşısında % 10 değişmesi halinde				
	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi
1.ABD Doları net varlık/(yükümlülüğü)	(185.167)	185.167	-	-
2.ABD Doları riskinden korunan kısım (-)	-	-	-	-
3.ABD Doları net etki (1+2)	(185.167)	185.167	-	-
Euro'nun TL karşısında % 10 değişmesi halinde				
4.EUR net varlık/(yükümlülüğü)	(24.556)	24.556	-	-
5.EUR riskinden korunan kısım (-)	-	-	-	-
6.EUR net etki (4+5)	(24.556)	24.556	-	-
TOPLAM (3+6)	(209.723)	209.703	-	-


GEDİK Yatırım
Menkul Değerler A.Ş.



16 Temmuz 2012


Ulaşlar TURİZM YATIRIMLARI
VE DAY. TÜK. MAL. TİC. PAZ. A.Ş.
A. Öveçler Mah. 1042/ Cad. 1330. Sok.
No: 3/4 Çankaya/ ANKARA
Tel: 0312 474 04 90 Fax: 0312 474 04 91
Başkent Vergi Dairesi: 887 003 25 92

Döviz Kuru Duyarlılık Analizi Tablosu				
01.01.- 31.12.2010				
	Kar/Zarar		Özkaynaklar	
ABD Doları'nın TL karşısında % 10 değişmesi halinde				
	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi
1.ABD Doları net varlık/(yükümlülüğü)	(180.335)	180.335	-	-
2.ABD Doları riskinden korunan kısım (-)	-	-	-	-
3.ABD Doları net etki (1+2)	(180.335)	180.335	-	-
Euro'nun TL karşısında % 10 değişmesi halinde				
4.EUR net varlık/(yükümlülüğü)	(20.590)	20.590	-	-
5.EUR riskinden korunan kısım (-)	-	-	-	-
6.EUR net etki (4+5)	(20.590)	20.590	-	-
TOPLAM (3+6)	(200.925)	200.925	-	-

Döviz Kuru Duyarlılık Analizi Tablosu				
01.01.- 31.12.2009				
	Kar/Zarar		Özkaynaklar	
ABD Doları'nın TL karşısında % 10 değişmesi halinde				
	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi
1.ABD Doları net varlık/(yükümlülüğü)	(207.451)	207.451	-	-
2.ABD Doları riskinden korunan kısım (-)	-	-	-	-
3.ABD Doları net etki (1+2)	(207.451)	207.451	-	-
Euro'nun TL karşısında % 10 değişmesi halinde				
4.EUR net varlık/(yükümlülüğü)	-	-	-	-
5.EUR riskinden korunan kısım (-)	-	-	-	-
6.EUR net etki (4+5)	-	-	-	-
TOPLAM (3+6)	(207.451)	207.451	-	-

Faiz Oranı Riski:

Piyasa faiz oranlarındaki değişmelerin finansal araçların veya borçlarının gerçeğe uygun değerinde veya gelecekteki nakit akışlarında dalgalanmalara yol açması, faiz riskiyle başa çıkılma gerekliliğini doğurur.

01.01.-31.03.2012, 01.01.-31.12.2011, 31.12.2010, 31.12.2009 tarihleri itibariyle Şirket'in faiz pozisyonu tablosu aşağıdaki gibidir.


GEDİK Yatırım
 Menkul Değerler A.Ş.




Ulaşlar TURİZM YATIRIMLARI
 VE DAY. TUK. MAL. TIC. PAZ. A.Ş.
 A. Öveçler Mah. 1042. Cad. 1330. Sok.
 No: 3/4 Çankaya / ANKARA
 Tel: 0312 474 04 90 Fax: 0312 474 04 91
 Başkent Vergi Dalresi: 887 003 25 92

(TL)	Bağımsız Denetimden Geçmemiş	Bağımsız Denetimden Geçmiş		
	01.01-31.03.2012	01.01-31.12.2011	01.01-31.12.2010	01.01-31.12.2009
Kısa Vadeli Finansal Borçlar	832.409	1.079.943	2.162.258	387.495
- TL Banka Kredileri	108.727	175.019	81.249	25.000
- USD Banka Kredileri	673.941	812.913	2.039.694	290.504
- Avro Banka Kredileri	49.471	51.369	-	-
- Kredi Faiz Tahakkukları		40.642	41.315	71.991
Uzun Vadeli Finansal Borçlar	1.814.285	1.848.436	267.080	1.860.990
- TL Banka Kredileri	37.148	37.149	61.180	-
- USD Banka Kredileri	1.589.098	1.617.096	-	1.860.990
- Avro Banka Kredileri	188.039	194.191	205.900	-

Faiz Pozisyonu Tablosu (TL)				
	Bağımsız Denetimden Geçmemiş 31.03.2012	Bağımsız Denetimden Geçmiş 31.12.2011	Bağımsız Denetimden Geçmiş 31.12.2010	Bağımsız Denetimden Geçmiş 31.12.2009
Sabit Faizli Finansal Araçlar				
Finansal Varlıklar	501.572	703.437	-	-
Finansal Yükümlülükler	182.294	212.168	142.430	25.000
Değişken Faizli Finansal Araçlar				
Finansal Varlıklar	-	-	-	-
Finansal Yükümlülükler	2.500.549	2.675.569	2.245.594	2.151.494



Şirket, faaliyetlerinden kaynaklanan döviz yükümlülüklerini türev finansal araç kullanarak hedge etmemektedir.

GEDİK Yatırım Menkul Değerler A.Ş.

Ulaşlar TURİZM YATIRIMLARI VE DAY. YÜK. MAL. TİC. PAZ. A.Ş.
A. Öveçler Mah. 1042. Cad. 1330. Sok.
No: 3/4 Çankaya / ANKARA
Tef: 0312 474 04 90 Fax: 0312 474 04 91
Başkent Vergi Dalresi: 887 003 25 92

3. ORTAKLIK HAKKINDA BİLGİLER

3.1. Tanıtıcı Bilgiler

Ticaret Unvanı	: Ulaşlar Turizm Yatırımları ve Dayanıklı Tüketim Malları Ticaret Pazarlama A.Ş.
Merkez Adresi	: Aşağı Öveçler Mahallesi 1042. Cadde 1330 Sokak No:3-4 Çankaya Ankara
Bağlı Bulunduğu Ticaret Sicili Memurluğu	: Ankara
Ticaret Sicil Numarası	: 58459
Ticaret Siciline Tescil Tarihi	: 07.10.1985
Sürelili Olarak Kuruldu ise Süresi	: Süresiz
Tabii Olduğu Yasal Mevzuat	: T.C. Kanunları
Esas Sözleşmeye Göre Amaç ve Faaliyet Konusu	: Turizm Tesisi İşletmeciliği ve Dayanıklı Tüketim Malları Pazarlama ve Satışı

Şirketin amaç ve konusu başlıca; elektrikli, elektriksiz ev aletleri, dayanıklı tüketim malları, elektronik ürünler, beyaz eşya ve bu malların ithali, ihracı ile eğitim, bilişim, inşaat ve turizm alanında faaliyet göstermektir. Şirket bu amaçla aşağıdaki faaliyetlerde bulunur.

a- İştiğal konusu ile ilgili olarak satış mağazaları ve şubeler açmak, tesisler kurmak, mevcut tesislere ortak olmak,

b- Şirket konusu ile ilgili alım satımı yaptığı malların yedek parçalarını ithal etmek,

c- Konusu ile ilgili sahalarda mümessillikler, distribütörlükler, bayilikler almak, vermek yurt içinde ve yurt dışında ajanlıklar ve bürolar tesis etmek,

d- Yatırımcıların aydınlatılmasını teminen özel haller kapsamında Sermaye Piyasası Kurulu'nca aranacak gerekli açıklamaları yapmak ve Sermaye Piyasası Mevzuatı çerçevesinde belirlenen esaslara uymak kaydıyla konusu ile ilgili olarak her türlü menkul ve gayrimenkul iktisap etmek, kiralamak, satın almak ve satmak, Şirketin lehine ipotek tesis etmek, kendi menkul ve gayrimenkul malları üzerinde başkalarıyla ilgili rehin ve ipotek tesis ettirmek, kredi almak, menkul ve gayrimenkulleri satmak,

e- Şirket konusu gerçekleştirilmek için gerekli taşıtları ve iş makinelerini edinmek devretmek, devralmak, kiralamak ve bunlar üzerinde ayni ve şahsi tasarruflarda bulunmak,

f- Şirket, kuracağı bir 'servis ve bakım bölümü' vasıtasıyla satış sonrası hizmetleri yapmak,

g- Turizm alanında mer'i ve ileride yine mer'i olacak kanun, tüzük yönetmelik ve tebliğ gibi mevzuat çerçevesinde yurt içi ve yurt dışında turistik konaklama tesisleri, tatil köyleri, otel, motel, restoran, mağaza, benzin istasyonu gibi yerleri inşa etmek, satın almak, satmak, kiralamak, kiraya vermek, eğlence yerleri kurmak, işletmeciliğini yapmak, bu yerler için gerekli olan her türlü demirbaş eşya, mobilya, makina, taşıt aracı almak, yük ve yolcu taşımacılığı yapmak,

h- Yatırımcıların aydınlatılmasını teminen özel haller kapsamında Sermaye Piyasası

MERKEZİ DEĞERLER



Ulaşlar TURİZM YATIRIMLARI
VE DAY. TÜK. MAL. TIC. PAZ. A.Ş.
A. Öveçler Mah. 1042. Cad. 1330. Sok.
No: 3/4 Çankaya / ANKARA
Tel: 0312 474 04 90 Fax: 0312 474 04 91
Başkent Vergi Dairesi: 887 009 25/92

Kurulu'nca aranacak gerekli açıklamaları yapmak kaydıyla yurt içi ve yurt dışında her türlü bina, yol, köprü gibi inşaatlar yapmak, ihalelere katılmak, taahhütlerde bulunmak, bu maksatla arsa ve arazi satın almak, inşa edilen konut, tesis, dükkan, iş yeri fabrika, mağaza veya depoları satmak, kiraya vermek gayrimenkuller üzerinde aynı ve şahsi haklar tesis etmek,

i- Milli Eğitim Bakanlığı'ndan gerekli izinleri almak kayıt ve şartı ile her türlü eğitim ve öğretim kademesine cevap verebilecek özel okullar, özel dershaneler açmak, mevcut olanları devralmak, işletmek ve bu okullarda öğretim görecek öğrencileri eğitmek,

j- Bilgisayar ve iletişim sistemleri, bunların yazılım ve çevre birimlerinin ve ilgili tüm bilgi işlem donatılarının, endüstriyel, askeri ve tıbbi elektronik cihazlarının ve ilgili tüm yardımcı malzemelerinin, montaj, servis, destek ve genel dağıtıcılığının işletilmesini, bakımını satışını yapmak ve kiralamak.

Yukarıda gösterilen konulardan başka ileride şirket için faydalı ve lüzumlu görülecek başka işlere girilmek istendiğinde yönetim kurulunu teklifi ve genel kurulun onayı ile bu işlerde yapılabilir. Şirketin amaç ve konusunda değişiklik yapılması halinde Gümrük ve Ticaret Bakanlığı ile Sermaye Piyasası Kurulu'ndan gerekli izinlerin alınması zorunludur.

Telefon ve Faks Numaraları	: Telefon: (312) 474 04 90 : Faks : (312) 474 04 91
İnternet Adresi	: www.ulaslar.com.tr
Bilinen Ortak Sayısı	: 8 (7 gerçek kişi, 1 tüzel kişi)

3.2. Ortaklığın Tarihçesi ve Gelişimi

Ulaşlar Turizm Yatırımları ve Dayanıklı Tüketim Malları Ticaret ve Pazarlama A.Ş. 1985 yılında "Ulaşlar Dayanıklı Tüketim Malları Ticaret ve Pazarlama A.Ş." unvanıyla Ankara Ticaret Sicil Memurluğu'nda 58459 sicil numarası ile tescil ve ilan olunmuştur.

Ortaklık 19.07.2011 tarih ve 7861 sayılı Türkiye Ticaret Sicili Gazetesinde ilan ve tescil olduğu üzere unvanını "Ulaşlar Turizm Yatırımları ve Dayanıklı Tüketim Malları Ticaret Pazarlama A.Ş." olarak değiştirmiştir.

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

Şirket'in merkezi Aşağı Öveçler Mahallesi 1042. Cadde 1330 Sokak No:3/4 Çankaya Ankara'dır. Şirket'in, 27 yıldır kendi mülkiyetinde olan 170 m²'lik İstinye Sokak No:12 Aydınlikevler Altındağ Ankara adresinde ve 5 yıldır kiralık olan Eskişehir Yolu 7. Km CEPA Alışveriş Merkezi Kat:2 No:11 Çankaya Ankara adresinde ağırlıklı olarak BEKO markalı ürünler olmak üzere yerli ve yabancı markalı dayanıklı tüketim malzemeleri satışını yaptığı iki adet şubesi ile Meydan Mevkii Vatan Caddesi No:1 Mahmutlar, Alanya Antalya adresinde "Club Hotel Ulaşlar" adıyla faaliyet gösteren bir turizm işletmesi bulunmaktadır. Şirket, 1994 yılından itibaren turizm sektöründe yatırıma yönelmiştir. Yaklaşık 2.000 m² açık


Mentül Değerler

16 Temmuz 2012



Ulaşlar TURİZM YATIRIMLARI
VE DAY. TÜK. MAL. TIC. PAZ. A.Ş.
A.Öveçler Mah. 1042. Cad. 1330/Sok.
No: 3/4 Çankaya / ANKARA
Tel: 0312 474 04 90 Fax: 0312 474 04 91
Başkent Vergi Dairesi: 887 003 25 92

alan, 4.000 m²'si kapalı alanı olan, üç yıldızlı Club Hotel Ulaşlar'ı 1997 yılında hizmete açarak 125 oda, 41 suit, 466 yatak kapasitesi ile turizm sektöründe faaliyetlerini devam ettirmektedir.

Rusya, Polonya, Almanya, Beyaz Rusya, Kazakistan, Kosova, İrlanda, Hollanda vb. gibi birçok ülkeden gelen ziyaretçileri ağırlamaktadır.

Sektörde faaliyet gösteren tur şirketlerinden 2012 sezonu için ODEON, TEZ TUR, ANEX TUR, TREK TRAVEL INTERNATIONAL, ve FİT TURİZM ile kontenjan sözleşmesi imzalanarak çalışılmaktadır.

Şirket, 2012 yılının ikinci yarısında dayanıklı tüketim malları pazarlama ve satış faaliyetini azaltmayı ve turizm yatırımlarına ağırlık vermeyi planlamaktadır. Bu amaçla Şirket'in Cepa Alışveriş Merkezindeki Beko bayiliğinin yapıldığı mağazasının 31.08.2012 tarihinde dolacak olan kira sözleşmesi yenilememiş ve bu tarihte tahliye yapılmasına karar vermiştir. Stoklar artırılmayıp, satış yapılarak stokların eritilmesine çalışılmaktadır. Kalan stok olursa Aydınlikevler/Ankara'deki yine Beko bayiliğinin yapıldığı mağazasına sevk edilecektir. Tahliye sonucunda mağazanın kiralama sürecinde verilen 49.630 USD Şirket hesaplarına aktarılacaktır. Cepa AVM 'nin tahliyesi sonucunda Arçelik A.Ş. ve Mağaza sahibi Üstünçelik A.Ş.'ne Şirketçe ödenmesi gereken bir tazminat bulunmamaktadır. Şirket Yönetim Kurulu tarafından alınmış bir karar olmamakla birlikte, Aydınlikevler mağazasının da 2013 yılı ikinci çeyreğine kadar kapatılarak dayanıklı tüketim malları pazarlama ve satış faaliyetinin sonlandırılması planlanmaktadır.

Şirket 06.03.2012 tarihindeki genel kurul toplantısında sermayesini 8.700.000 TL'den 9.157.000 TL'ye çıkartarak, artırılan sermayenin 450.000 TL nominal değerli kısmını Anadolu Girişim Sermayesi Yatırım Ortaklığı A.Ş.'ye, 6.000 TL'lik kısmını Aslan Yeşilyurt'a ve 1.000 TL'lik kısmını Sadık Kurada'ya satmıştır. Şirket'in işbu Genel Kurul kararı 26.03.2012 tarihindeki 8034 no'lu T.T.S.G.'nin 282, 283, 284 ve 285'inci sayfalarında ilan edilmiştir.

Şirket'in kendisine ait T.C. Kültür ve Turizm Bakanlığı'ndan tescilli "CLUB OTEL ULAŞLAR" markası vardır. Ulaşlar, Ankara Ticaret Odası ve Alanya Turistik İşletmeciler Derneği üyesidir.

Şirket, büyük teknoloji marketlerinin büyük şehirlerde yoğunlaşması sebebiyle artan rekabet sonucu kar marjlarındaki son yıllardaki büyük düşüşler neticesinde, dayanıklı tüketim malları sektöründeki faaliyetlerini sonlandırmayı planlamaktadır. Bununla birlikte Şirket turizm sektöründe yeni yatırımlarla büyümeyi planlamaktadır. Şirket, 2014 yılında faaliyete geçirilmek üzere dört yıldızlı 250 odalı ikinci bir tesis alımını ve 2016 yılında da yine dört yıldızlı 250 odalı üçüncü bir tesisin kiralanmasını planlamaktadır.

3.3. Esas Sözleşmeye İlişkin Bilgiler

Tam metni Ek 1'de ve www.kap.gov.tr 'de yer alan Esas Sözleşme'ye ilişkin özet bilgiler aşağıda verilmektedir.



16 Temmuz 2012




Ulaşlar TURİZM YATIRIMLARI
VE DAY. TÜK. MAL. TIC. PAZ. A.Ş.
A. Çeçer Mah. 1042. Cad. 1330. Sok.
No: 3/4 Çankaya / ANKARA
Tel: 0312 474 04 90 Fax: 0312 474 04 91
Başkent Vergi Dairesi: 887 003 25 92

Şirket Esas Sözleşmesi'nde yer alan TTK numaraları, eski TTK hükümlerine atıfta bulunularak yazılmış olup, yeni TTK'ya uyum için gerekli esas sözleşme değişikliği gerekli sürede gerçekleştirilecektir.

3.3.1. Her bir pay grubunun sahip olduğu imtiyazlar, bağlam ve sınırlamalar hakkında bilgi:

Şirketin 10.05.2012 tarihinde yapılmış olan olağanüstü genel kurul toplantısında SPK'nun 03.05.2012 tarih ve 14/516 sayılı toplantısındaki onayına uygun olarak esas sözleşme tadili yapılmış, Ankara Ticaret Sicil Memurluğu'nda 11.05.2012 tarihinde tescil edilmiş, 17.05.2012 tarih ve 8070 sayılı T.T.S.G.'nde ilan edilerek yürürlüğe girmiştir. Şirket kayıtlı sermaye sistemine tabi olup, halka arzı takiben Kurul'dan alınacak tescile mesnet belge ile sermaye tescil edilecektir. Her bir pay grubunun sahip olduğu imtiyazlar aşağıdaki gibidir.

Şirket Esas Sözleşmesi'nin 8.1'inci maddesine göre devri için Yönetim Kurulu onayı gereken A ve B grubu payların yönetim imtiyazı bulunmaktadır. Halka arz edilecek C grubu paylar herhangi bir imtiyaza sahip değildir.

Grubu	Nama/ Hamiline	İmtiyaz Türü	Toplam Nominal Tutar (TL)	Mevcut Sermayeye Oranı (%)
A	Nama	Yönetim Kurulu seçiminde aday gösterme (3/6)	75.000	0,82
B	Nama	Yönetim Kurulu seçiminde aday gösterme (1/6)	5.000	0,05
C	Hamiline	Yok	9.077.000	99,13
		Toplam	9.157.000	100

İmtiyazlara ilişkin Esas Sözleşme'de bulunan hükümler aşağıda yer almaktadır.

Yönetim Kurulu üyesi seçimi: Şirket esas sözleşmesinin 8.1. maddesine göre, Şirket'in Yönetim Kurulu Genel Kurul tarafından seçilen 6 üyeden oluşmaktadır. Yönetim Kurulu'nun 3 (üç) üyesi A grubu pay sahiplerinin çoğunluğunun gösterdiği adaylar arasından ve 1 (bir) üyesi B grubu pay sahiplerinin çoğunluğunun gösterdiği adaylar arasından seçilir.

ULAŞLAR'ın halka arz sonrası 11.957.000 TL tutarındaki çıkarılmış sermayesi her biri 1 TL değerinde 75.000 adet A grubu nama yazılı, 5.000 adet B grubu nama yazılı ve 11.077.000 adet C grubu hamiline yazılı olmak üzere toplam 11.157.000 adet paya ayrılacaktır.

3.3.2. Payların devrine ilişkin esaslar:

ULAŞLAR'ın Esas Sözleşmesi'nin 16. maddesinde payların satış ve devrine ilişkin esaslar şu şekilde düzenlenmiştir:

Hamiline yazılı tüm şirket hisseleri serbestçe ve herhangi bir kısıtlamaya tabi olmaksızın alınıp satılabilir. A ve B Grubu nama yazılı hisse senetleri Yönetim Kurulu'nun muvafakati olmaksızın başkalarına devir ve fer'a olunamaz. Yönetim Kurulu herhangi bir sebep göstermeden hisse devirlerini kabul etmeyeceği gibi kendi uygun göreceği şekil ve

Bank Yatırım
Menkul Değerler A.Ş.



ulaşlar TURİZM YATIRIMLARI
VE DAY. TÜK. MAL. TİC. PAZ. A.Ş.
A. Öveçler Mah. 1042. Cad. 1330. Sok.
No: 3/4 Çankaya / ANKARA
Tel: 0312 474 04 90 Fax: 0312 474 04 91
Başkent Vergi Dairesi: 887 003 25 92

şartlarda kabul edebilir. Devir işlemi, ciro edilen senetleri devralma, terkin ve bu devrin hisse defterine kaydı ile hüküm ifade eder.

3.3.3. Pay sahiplerinin haklarının ve imtiyazlarının değiştirilmesine ilişkin esaslar:

Şirket Esas Sözleşmesi'nde pay sahiplerinin haklarının ve imtiyazlarının değiştirilmesine ilişkin herhangi bir hüküm bulunmamakta olup bu hak ve imtiyazlar TTK ve sermaye piyasası mevzuatına göre değiştirilebilir. Yeni TTK'ya uyum için gerekli imtiyazlar hakkındaki esas sözleşme değişikliği gerekli sürede gerçekleştirilecektir.

TTK'nın 389. maddesi uyarınca A ve B grubu imtiyazlı pay sahiplerinin haklarını etkileyecek nitelikte kararların icra edilebilmesi için bu kararların A ve B grubu imtiyazlı pay sahipleri tarafından yapılacak ayrı bir toplantıda onaylanması gerekmektedir.

Şirket, herhangi bir yönetim kurulu üyesine veya üst düzey yöneticilerine borç veremez, kredi kullandıramaz, verilmiş olan borçların ve kredilerin süresini uzatamaz, şartlarını iyileştiremez,

3.3.4. Olağan ve olağanüstü genel kurulun toplantıya çağırılmasına ilişkin usuller ile toplantılara katılım koşulları hakkında bilgi:

Şirket Esas Sözleşmesi'nin 10. maddesinde belirtildiği gibi Genel Kurul ile ilgili tüm hususlar Sermaye Piyasası Mevzuatı ve Sermaye Piyasası Kurulu İlkelerine uygun olarak düzenlenmekle birlikte, Genel Kurul'un toplantıya çağırılmasına ve toplantılara katılım koşullarına ilişkin hususlar şöyledir;

Genel kurul toplantılarında aşağıdaki esaslar uygulanır:

Davet Şekli: Genel Kurullar olağan veya olağanüstü olarak toplanır. Bu toplantılara davette, Türk Ticaret Kanunu'nun ilgili hükümleri ile Sermaye Piyasası Mevzuatı'nın ilgili hükümleri uygulanır. Azınlık hakları Sermaye Piyasası Kanunu ve Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemelerine uygun olarak kullanılır. Genel kurul toplantısına ait bildirimler ve ilanlar, Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemelerine uymak kaydı ile, mümkün olan en fazla sayıda pay sahibine ulaşmayı sağlayacak, elektronik haberleşme dahil, her türlü iletişim vasıtası ile genel kurul toplantı tarihinden asgari üç hafta önceden yapılır. Şirketin internet sitesinde, genel kurul toplantı ilanı ile birlikte, şirketin ilgili mevzuat gereği yapması gereken bildirim ve açıklamaların yanı sıra, Sermaye Piyasası Kurulu Kurumsal Yönetim İlkelerinde belirtilen hususlar ayrıca pay sahiplerine duyurulur.

Toplantı Vakti: Olağan genel kurul toplantıları şirketin hesap devresi sonundan itibaren 3 ay içerisinde ve senede en az bir defa, olağanüstü genel kurul toplantıları ise şirket işlerinin icap ettirdiği hallerde ve zamanlarda yapılır.

Oy Verme: Olağan ve olağanüstü genel kurul toplantılarında hazır bulunan pay sahiplerinin veya vekillerinin bir pay için 1 (bir) oyu vardır. Oy kullanmada Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemelerine uyulur.

Vekil Tayini: Genel kurul toplantılarında hissedarlar kendilerini diğer hissedarlar veya hariçten tayin edecekleri vekil vasıtası ile temsil ettirebilirler. Şirket hissedarları olan vekiller


GEDİK Yatırım
Menkul Değerler A.Ş.



16 Temmuz 2012 N:1


ulaşlar TURİZM YATIRIMLARI
VE DAY. TÜK. MAL. TİC. PAZ. A.Ş.
A. Öçeçler Mah. 1042. Cad. 1330. Sok.
No: 3/4 Çankaya / ANKARA
Tel: 0312/474 04 90 Fax: 0312/474 04 91
Başkent Vergi Dairesi: 887 003 25 92

kendi oylarından başka temsil ettikleri hissedarların sahip olduğu oyları kullanmaya yetkilidir. Türk Ticaret Kanunu'nun ilgili maddesi uyarınca bir hissenin birden çok maliki bulunması durumunda söz konusu hisse sahipleri ancak bir temsilci marifetiyle oy haklarını kullanabilirler. Vekaleten oy verme işlemlerinde Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemelerine uyulur.

Müzakerelerin Yapılması ile Toplantı ve Karar Nisabı: Genel Kurul toplantı ve karar nisapları için Türk Ticaret Kanunu'nun 372, 378, ve 388. maddelerindeki hükümler uygulanır. Ancak Türk Ticaret Kanunu'nun 388. Maddesinin ikinci ve üçüncü fıkralarında yazılı hususlar için yapılacak Genel Kurul toplantılarında, Sermaye Piyasası Kanunu'nun 11. maddesi hükmü uyarınca, Türk Ticaret Kanunu'nun 372. maddesindeki toplantı nisapları uygulanır.

3.3.5. Ortaklığın yönetim hakimiyetinin el değiştirmesinde gecikmeye, ertelemeye ve engellemeye neden olabilecek hükümler hakkında bilgi:

ULAŞLAR'ın Esas Sözleşmesi'nin 16. maddesinde yönetim hakimiyetinin el değiştirmesine ilişkin esaslar şu şekilde düzenlenmiştir:

Hamiline yazılı tüm şirket hisseleri serbestçe ve herhangi bir kısıtlamaya tabi olmaksızın alınıp satılabilir. A ve B Grubu nama yazılı hisse senetleri Yönetim Kurulu'nun muvafakati olmaksızın başkalarına devir ve fer'a olunamaz. Yönetim Kurulu herhangi bir sebep göstermeden hisse devirlerini kabul etmeyebileceği gibi kendi uygun göreceği şekil ve şartlarda kabul edebilir. Devir işlemi, ciro edilen senetleri devralma, terkin ve bu devrin hisse defterine kaydı ile hüküm ifade eder.

3.3.6. Sermayenin artırılmasına veya azaltılmasına ilişkin esas sözleşmede öngörülen koşulların yasanın gerektirdiğinden daha ağır olması halinde söz konusu hükümler hakkında bilgi:

Yoktur.

3.3.7. Yönetim ve denetim kurullarına ilişkin hükümlerin özetleri:

Şirket Esas Sözleşmesi'nin 7. , 8. ve 9. maddelerinde belirtildiği üzere;

Yönetim Kurulunun Yapısı ve Seçimi; Şirketin yönetimi ve dışarıya karşı temsili Yönetim Kurulu'na aittir. Şirket'in Yönetim Kurulu Genel Kurul tarafından seçilen 6 üyeden oluşmaktadır. Yönetim Kurulunun 3 (üç) üyesi A grubu pay sahiplerinin çoğunluğunun gösterdiği adaylar arasından ve 1 (bir) üyesi B grubu pay sahiplerinin çoğunluğunun gösterdiği adaylar arasından seçilir.

Yönetim Kurulu'nda görev alacak bağımsız üyelerin sayısı ve nitelikleri Sermaye Piyasası Kurulu'nun kurumsal yönetime ilişkin düzenlemelerine göre tespit edilir. Yönetim Kurulu üye kriterleri, seçimi, görev süreleri ve çalışma esasları, görev alanları ve benzeri konularda Türk Ticaret Kanunu, Sermaye Piyasası Kanunu ve ilgili diğer mevzuat hükümleri saklıdır.


MANKUL DEĞERLER A.Ş.




ULAŞLAR TURİZM YATIRIMLARI
VE DAY. TÜK. MİL. TIC. PAZ. A.Ş.
A. Öveçler Mah. 1042. Cad. 1330. Sok.
No: 3/4 Çankaya / ANKARA
Tel: 0312 474 04 90 Fax: 0312 474 04 91
Başkent Vergi Dairesi: 887 003 25 92

Yönetim Kurulu, Yönetim Kurulu toplantılarına başkanlık etmek üzere, üyeleri arasından bir Başkan ve onun yokluğunda başkanlık etmek üzere bir Başkan Vekili seçer. Yönetim Kurulu üyeleri azami üç (3) yıl için ve halefleri seçilinceye kadar görev yapmak üzere seçilebilirler. Görev süresi sona eren Yönetim Kurulu üyesi tekrar seçilebilir.

Yönetim Kurulu Toplantıları ve Nisaplar; Yönetim Kurulu, görevlerini etkin olarak yerine getirebileceği sıklıkta toplanır. Yönetim Kurulu'nda her üyenin bir oy hakkı bulunur. Yönetim Kurulu toplantı ve karar nisabı Türk Ticaret Kanunu hükümlerine tabidir.

Yönetim Kurulu Bünyesinde Oluşturulan Komiteler; Yönetim Kurulu bünyesinde komitelerin oluşturulması, komitelerin görev alanları, çalışma esasları Türk Ticaret Kanunu, Sermaye Piyasası Kanunu, Sermaye Piyasası Kurulu'nun kurumsal yönetime ilişkin düzenlemeleri ve diğer mevzuat hükümlerine göre gerçekleştirilir.

Sermaye Piyasası Kurulu Kurumsal Yönetim İlkeleri'nde aksine hüküm bulunmadıkça tüm komitelerde, A grubu nama yazılı pay sahiplerinin önereceği isimlerden en az 1 (bir) tanesi bulunur.

Yönetim Kurulu Üyelerine Sağlanan Mali Haklar; Yönetim Kurulu üyelerine sağlanacak mali haklar Genel Kurul tarafından belirlenir. Şirket, herhangi bir yönetim kurulu üyesine veya üst düzey yöneticilerine borç veremez, kredi kullandıramaz, verilmiş olan borçların ve kredilerin süresini uzatamaz, şartlarını iyileştiremez, üçüncü bir kişi aracılığıyla şahsi kredi adı altında kredi kullandıramaz veya lehine kefalet gibi teminatlar veremez.

Bağımsız Yönetim Kurulu üyelerinin ücretlendirilmesinde Şirket performansına dayalı ödeme planları kullanılamaz.

Denetim Kurulu; Genel Kurul, gerek hissedarlar arasından, gerekse dışardan en çok 3 (üç) yıl için 1 (bir) veya birden fazla denetçi seçer. Denetçilerin sayısı 3'ü geçemez. Genel Kurul seçilen Denetçileri her zaman azil ve yerine diğer bir kimseyi tayin edebilir. Görev süresi biten denetçilerin tekrar denetçiliğe seçilmesi caizdir. Denetim Kurulu Üyeleri'nin ücretleri Genel Kurul tarafından tespit edilir. Denetçiler Türk Ticaret Kanunu'nun ilgili maddelerinde sayılan görevleri yapmakla yükümlüdür.

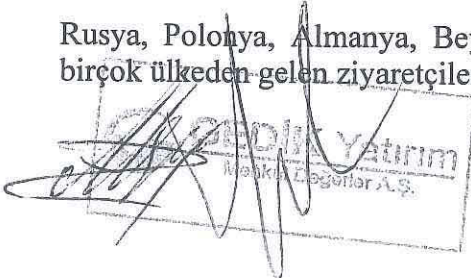
3.4. Faaliyet Hakkında Bilgiler:

3.4.1. Son üç yıl ve ilgili ara dönem itibariyle ana ürün/hizmet kategorilerini de içerecek şekilde ortaklık faaliyetleri hakkında bilgi:

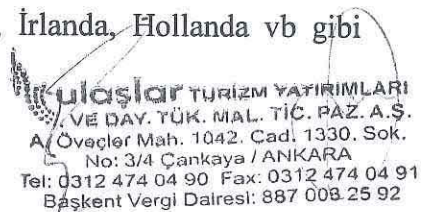
Ulaşlar Turizm Yatırımları ve Dayanıklı Tüketim Malları Ticaret Pazarlama Anonim Şirketi olarak iki sektörde faaliyet göstermektedir.

TURİZM : 1985 yılında kurulan şirket 1994 yılından itibaren Turizmi yatırım olarak seçmiş ve bu alandaki ilk yatırımı olan CLUB HOTEL ULAŞLAR 1997 hizmete açılarak faaliyete başlamıştır. Halen Türk turizmine hizmet etmektedir.

Rusya, Polonya, Almanya, Beyaz Rusya, Kazakistan, Kosova, İrlanda, Hollanda vb gibi birçok ülkeden gelen ziyaretçileri ağırlamaktadır.






Ulaşlar TURİZM YATIRIMLARI
VE DAY. TÜK. MAL. TİC. PAZ. A.Ş.
A. Öveçler Mah. 1042. Cad. 1330. Sok.
No: 3/4 Çankaya / ANKARA
Tel: 0312 474 04 90 Fax: 0312 474 04 91
Başkent Vergi Dairesi: 887 008 25 92

16 Temmuz 2017

Sektörde faaliyet gösteren tur şirketlerinden 2012 sezonu için ODEON, TEZ TUR, ANEX TUR, TREK TRAVEL INTERNATIONAL, ve FİT TURİZM ile kontenjan sözleşmesi imzalanarak çalışılmaktadır.

DAYANIKLI TÜKETİM MALLARI: Şirket 27 yıldır Aydınlikevler semtinde ve beş yıldır Cepa AVM içerisinde beyaz eşya mağazalarında hizmet vermektedir. Elektronik ve beyaz eşya markalı ürünleri tüketicilere ulaştırılmaktadır. Büyük teknoloji marketlerinin büyük şehirlerde yoğunlaşması sebebiyle artan rekabet sonucu kar marjlarında son yıllarda büyük düşüşler meydana gelmiştir. Bu itibarla şirket beyaz eşya operasyonunu azaltma ve sonlandırmayı düşünmektedir.

Gelir Tablosu (TL)	Bağımsız Denetimden Geçmemiş		Bağımsız Denetimden Geçmiş		
	01.01.- 31.03.2012	01.01.- 31.03.2011	01.01.- 31.12.2011	01.01.- 31.12.2010	01.01.- 31.12.2009
Yurtiçi Satış Gelirleri	507.582	559.982	4.812.345	6.001.001	5.741.326
Dayanıklı Tüketim Malları	507.582	559.982	2.314.074	3.426.936	4.026.729
Otel Gelirleri	-	-	2.498.271	2.574.065	1.714.597
Diğer Gelirler	3.433	2.616	83.250	21.740	60.585
Toplam Gelirler	511.015	562.598	4.895.595	6.022.741	5.801.911
Satıştan İadeler (-)	(584)	(1.216)	(45.750)	(50.994)	(37.382)
Diğer İndirimler (-)	-	-	(1.011)	-	-
Satış Gelirleri (Net)	510.431	561.382	4.848.834	5.971.747	5.764.529
Satışların Maliyeti	(299.464)	(383.462)	(3.811.467)	(4.692.842)	(4.489.247)
Satılan Ticari Mal Maliyeti (-)	(299.464)	(383.462)	(2.110.128)	(3.228.997)	(3.432.744)
Satılan Hizmet Maliyeti (-)	-	-	(1.701.339)	(1.463.845)	(1.056.503)
Ticari Faal. Brüt Karı	210.967	177.920	1.037.367	1.278.905	1.275.282
Faaliyet Karı	(197.053)	(72.568)	576.090	902.132	721.047
Net Dönem Karı/(Zararı)	(32.939)	(165.160)	37.881	562.855	409.676

3.4.2. Faaliyet gösterilen sektörler/pazarlar ve ortaklığın bu sektörlerdeki/pazarlardaki yeri ile avantaj ve dezavantajları hakkında bilgi:

Şirket dayanıklı tüketim malları sektöründeki sert rekabet koşulları içerisinde sermayesini ve enerjisini artık bu sektörde rantabl bulmadığından küçülmeyi ve sektörden çıkmayı uygun görmektedir. Bu konudaki başlıca sebepler kar marjlarının giderek küçülmesi, dolara endeksli mağaza kirasının yüksekliği ve artan rekabettir.

Şirket turizm faaliyeti ile ilgili olan kısmında son 5 yılda önemli bir büyüme kaydetmiştir. Şirketin 35-40 bin olan geceleme sayısı ortalama 75 bin gecelemeye ulaşmıştır. Bunun sebebi Alanya bölgesinde uzun olan turizm sezonunun otel açısından da değerlendirilmesi ile ilgilidir. Örneğin, sezon başı olan Mayıs ve sezon sonu sayılan Ekim ayında satış ve pazarlama seçenekleri değerlendirilmiştir. Mayıs ve Ekim aylarında Alanya bölgesinde turizm sezonunun uzun olmasına rağmen konaklama açısından biraz zayıf geçmektedir. Bu aylarda şirket halka arzdan elde edilecek fon ile düşündüğü renovasyondan sonra geceleme

Menkul Değerler A.Ş.

16 Temmuz 2012



Ulaştır Turizm Yatırımları
VE DAY. TÜK. MAL. TİC. PAZ. A.Ş.
A. Öveçler Mah. 1042. Cad. 1330. Sok.
No: 3/4 Çankaya / ANKARA
Tel: 0312 474 04 90 Fax: 0312 474 04 91
Başkent Vergi Dalresl: 887 003 25 92

sayısını artıracaktır. Haziran-Eylül aylarında Alanya bölgesinde yoğun bir turist akışı yaşanmaktadır. Mevcut tesis 60.000 – 65.000 gecelemeyi bu sözünü edilen aylarda yapmakta ve diğer aylardaki geceleme sayıları ile birlikte ortalama 75.000 geceleme rakamına yaklaşmaktadır.

Turizm Sektörü

Dünya Turizm sektörünün 2009 yılında 5 trilyon 474 milyar USD hacme ulaştığı tahmin edilmektedir. Bu rakam 2009 yılı dünya GSYİH'sinin %9,4 'üne karşılık gelmektedir.

Türkiye ılıman iklimi, uzun kıyı şeridinin yanında, doğal güzellikleri, tarihi mekanları, arkeolojik ören yerleri ve giderek gelişen altyapısıyla turizm sektörünün son derece gelişmiş olduğu bir ülkedir. Turizm sektörü bu etkenlere bağlı olarak son dönemlerdeki ekonomik kalkınmanın arkasındaki en önemli itici güçlerden biri olmuştur. Yaklaşık 1,7 milyon kişiye istihdam sağlayan sektör (bu rakam toplam istihdamın % 7,2'sini oluşturmaktadır), 2009 yılında 95,3 milyar TL değerinde ekonomik faaliyette bulunmuştur. Bu rakam Türkiye'nin toplam GSYİH'sinin yaklaşık % 10,2'sine denk gelmektedir. (Kaynak: Türkiye Cumhuriyeti Başbakanlık Yatırım Destek ve Tanıtım Ajansı, Türkiye Turizm Sektörü Raporu, 2010)

Almanya, İngiltere ve Rusya Federasyonu Türkiye'ye ziyaretçi gönderen ülkeler arasında başta gelmektedir. Bu üç ülke vatandaşları Türkiye'ye gelen yabancı ziyaretçilerin yaklaşık % 36'sını oluşturmaktadır. Yabancı ziyaretçilerin yaklaşık % 60'ı Antalya ve İstanbul'u tercih etmektedir. Günümüzde Türkiye'deki faal otellerin 567.470 yataklık kapasitesine ek olarak toplamda 258.287 yatak kapasiteli birçok otel yatırım aşamasındadır. 1998 ile 2008 yılları arasında yatak kapasitesindeki yıllık bileşik büyüme oranı % 6,1'e ulaşmıştır. (Kaynak: Türkiye Cumhuriyeti Başbakanlık Yatırım Destek ve Tanıtım Ajansı, Türkiye Turizm Sektörü Raporu, 2010)

2011 yılında Seyahat ve Turizm sektörü 55,1 milyar TL ile doğrudan GSYİH'nin %4,3'ünü oluşturmaktadır. 2012 yılında sektör payının %1,7 artması beklenmektedir. 2012-2022 yılları arasında ise ortalama %2,9'luk büyüme ile 2022 yılında 74,4 milyar TL'ye yükselmesi beklenmektedir. Sektörün dolaylı etkileri de göz önüne alındığında 2011 yılında 141,8 milyar TL (GSYİH'nin %10,9'u) büyüklüğüne ulaşmaktadır (Kaynak: WTTC)

2011 yılında Seyahat ve Turizm sektörü doğrudan 509.500 (toplam istihdamın %2,1'i) kişilik istihdam yaratmıştır. 2012 yılında bu oranın %4,4'e yükselmesi beklenmektedir. Turizm sektörü tarafından desteklenen sektörler de göz önüne alındığında sektörün istihdam rakamı 2011 yılında 1.939.000 kişi (toplam istihdamın %8,1'i) seviyesindedir. 2012 yılında sektördeki istihdamın doğrudan ve dolaylı toplamının 2.004.500 kişiye yükselmesi beklenmektedir. Seyahat ve Turizm sektörü yatırımları 2011 yılında 23,9 milyar TL seviyesindedir (toplam yatırımların %8,6'sı). Sektör yatırımlarının 2012 yılında %4,9 büyümesi beklenmektedir. Kaynak: WTTC

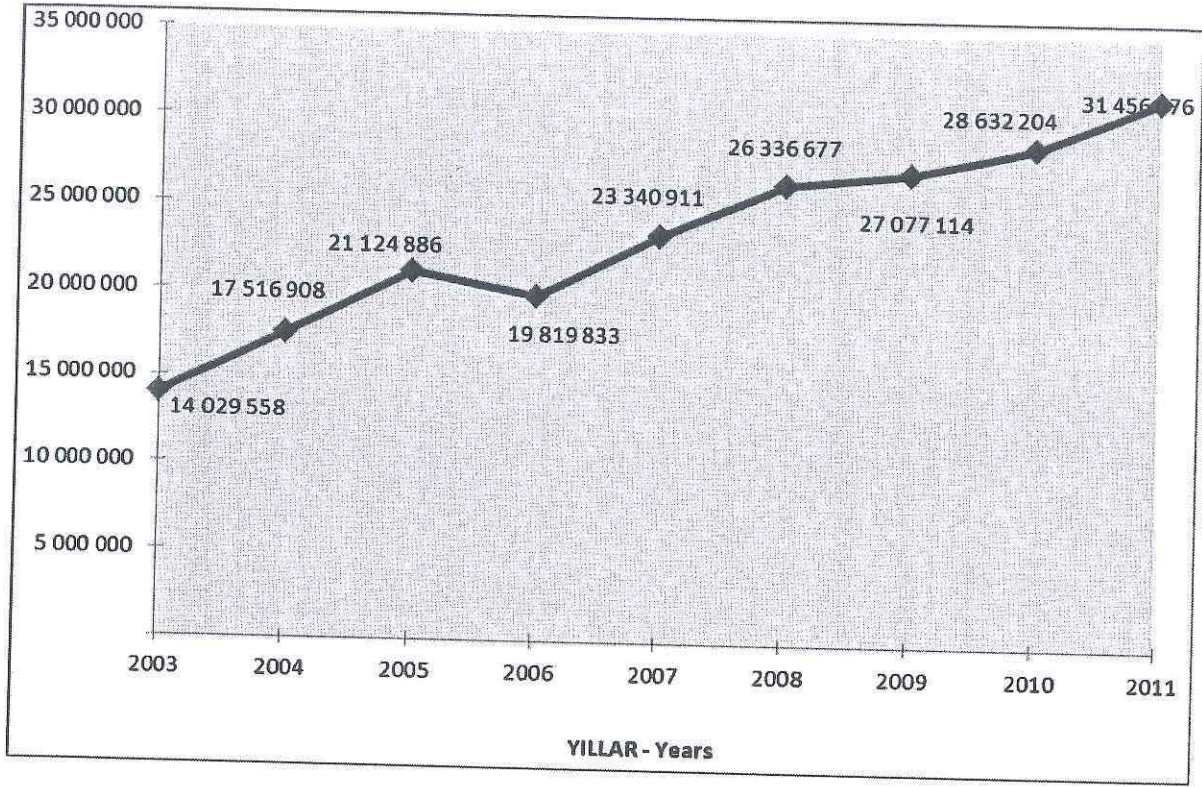
Türkiye'ye gelen yabancı ziyaretçiler 2003-2011:


GEDİK Yatırım
Menkul Değerler A.Ş.

16 Temmuz 2012



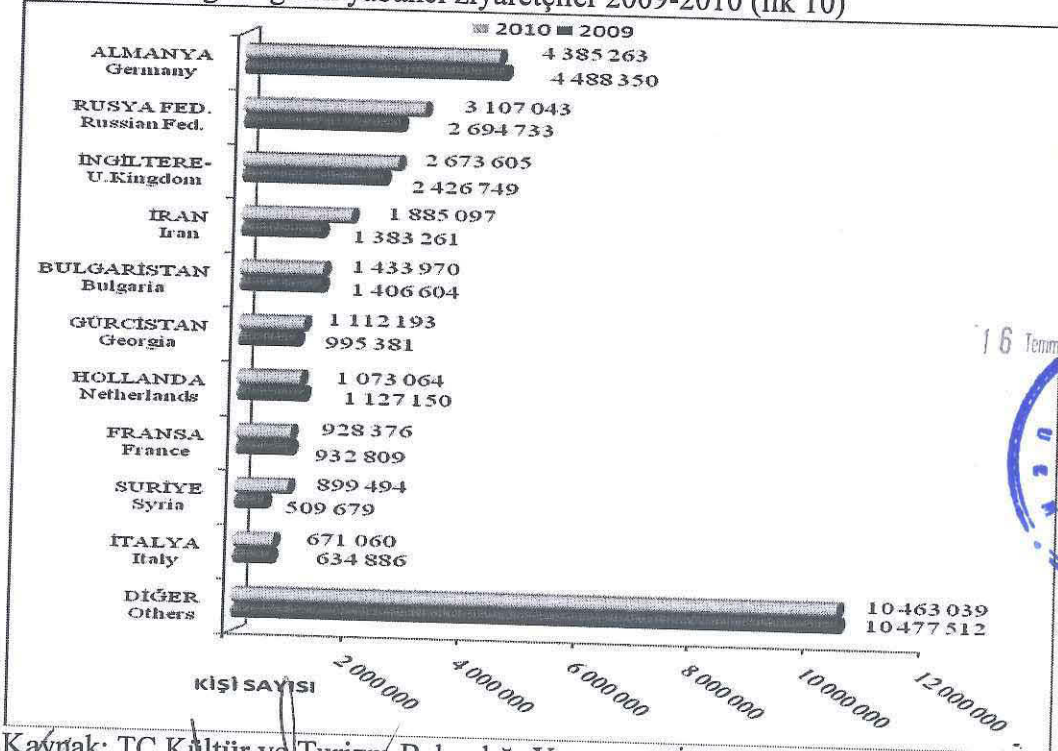

Ulaşlar TURİZM YATIRIMLARI
VE DAY. TÜK. MAL. TİC. PAZ. A.Ş.
A. Öveçler Mah. 1042. Cad. 1330. Sok.
No: 3/4 Çankaya / ANKARA
Tel: 0312 474 04 90 Fax: 0312 474 04 91
Başkent Vergi Dalresi: 887 003 25 92



Kaynak: T.C. Kültür ve Turizm Bakanlığı Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğü

Türkiye'ye gelen yabancı ziyaretçiler 2003 yılında 14 milyon seviyesinde iken 2011 yılında 31,5 milyon seviyesine yükselmiştir. 2003-2011 yılları arasında 2006 yılı dışında Türkiye'ye gelen yabancı ziyaretçilerin sayısı sürekli artış trendindedir.

Milliyetlerine göre gelen yabancı ziyaretçiler 2009-2010 (ilk 10)

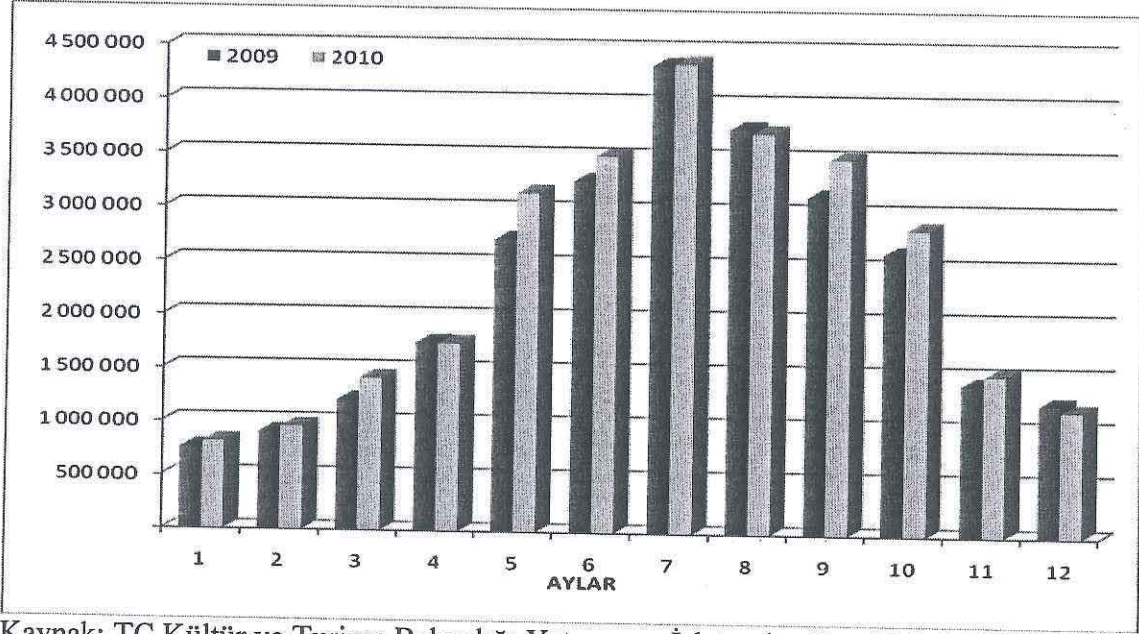


Kaynak: TC Kültür ve Turizm Bakanlığı Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğü

GEDİK Yatırım
Menkul Değerler A.Ş.

Milliyetlerine göre gelen yabancı ziyaretçiler arasında 2009 ve 2010 yıllarında birinci sırada Almanya, ikinci sırada Rusya Federasyonu, üçüncü sırada İngiltere, dördüncü sırada İran yer almaktadır.

Aylara göre gelen yabancı ziyaretçiler (2009 -2010):



Kaynak: TC Kültür ve Turizm Bakanlığı Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğü

Sektöre Yönelik Devlet Teşvikleri

2634 Sayılı Turizmi Teşvik Kanunu kapsamında sunulan teşviklerin bir özeti aşağıda listelenmiştir.

- **Turizm Yatırımı için Arazi Tahsisi:** Kamu arazileri nispeten ekonomik bedellerle 49 yıllığına turizm tesislerine tahsis edilebilmektedir.
- **Yabancı Personel Çalıştırma:** Belgeli işletmelerde, Kültür ve Turizm Bakanlığı ve İçişleri Bakanlığının görüşü alınarak Çalışma ve Sosyal Güvenlik Bakanlığınca verilen izinle yabancı uzman personel ve sanatkârlar çalıştırılabilir. Kanunun Türk vatandaşları için geçerli kıldığı bazı yükümlülükler yabancı personel için geçerli değildir. Ancak bu şekilde çalıştırılan yabancı personelin miktarı toplam personelin % 10'unu geçemez. Bu oran Bakanlıkça % 20'ye kadar artırılabilir. Bu personel işletmenin faaliyete geçişinden 3 ay öncesinden itibaren çalışmaya başlayabilir.

Belgeli turizm tesislerinde çalıştırılacak ve 2559 sayılı Polis Vazife ve Selahiyet Kanunu'nun 12. maddesi kapsamına giren belgeli işletmelerde 21 yaşından küçük kişilerin çalıştırılabilmeleri o yerin en büyük mülki amirinin izni ile mümkündür.

- **Haberleşme Kolaylıkları:** Belgeli yatırım ve işletmelerin telefon ve teleks taleplerine ilişkin her türlü işlem ve tahsis öncelikle yapılır.

Medik Yatırım
Menkul Değerler A.Ş.



Ulaşlar TURİZM YATIRIMLARI
VE DAY. TÜK. MAL. TİC. PAZ. A.Ş.
A. Öveçler Mah. 1042. Cad. 1330. Sok.
No: 3/4 Çankaya / ANKARA
Tel: 0312 474 04 90 Fax: 0312 474 04 91
Başkent Vergi Dairesi: 887 003 25 92

- İhracatçılara Ayrıcalıklı Muamele: Belgeli işletmelerden, bu amaca yönelik olarak Bakanlar Kurulu'nca her yıl belirlenen döviz miktarını sağlayanlar, ihracatçı sayılırlar.

- Turizm Kredileri: T.C. Turizm Bankası Anonim Şirketi kültür ve turizm koruma ve gelişim bölgeleri ve turizm merkezlerindeki belgeli yatırımlara tahsis edilmek üzere, yabancı kaynaklardan döviz kredileri alabilir. (Kaynak: Türkiye Cumhuriyeti Başbakanlık Yatırım Destek ve Tanıtım Ajansı, Türkiye Turizm Sektörü Raporu, 2010)

Ortaklık 2634 Sayılı Turizm Teşvik Kanunu kapsamında sunulan teşvikleri kullanmamaktadır.

Türkiye Turizm Stratejisi 2023

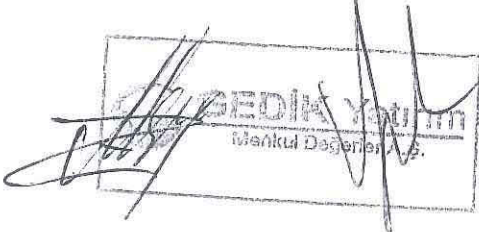
Türkiye'de günümüze kadar öncelik kıyı turizmine verilmiştir. Gelecek dönemlerde kıyı turizminin daha da büyümesi beklenmekle birlikte, turizm sektörü, sağlık, termal-kaplıca, kış sporları, dağcılık, kongre ve fuar aktiviteleri, yatçılık ve golf gibi farklı dallar açısından da yüksek bir gelişme potansiyeline sahiptir. Ancak bu potansiyelin önemli bir bölümünden henüz faydalanılamamaktadır. Kültür ve Turizm Bakanlığı bu tür alternatiflerin kullanılmasına yönelik bir yol haritası ortaya koymak ve sektöre planlama ve uygulama aşamalarında rehberlik etmek amacıyla Türkiye Turizm Stratejisi 2023 adlı raporunu yayınlamıştır. Bu çerçevede, sektöre yatırım yapmayı düşünen yatırımcılar planlama, arazi tahsisi ve turizm projeleri ile ilgili olarak, hükümet tarafından destekleneceklerdir. Bu teşviklerin özellikleri ve biçimleri yıllık olarak belirlenmektedir.

Turizm Sektörünün Avantajları:

- Alanya bölgesinin ideal bir kıyı şeridi, çok sayıda doğal güzellik, tarihi mekanlar, arkeolojik öneme sahip turistik yerler ve ılıman ikliminin olması,
- Konaklama sektöründe uzun yıllardır edinilmiş bilgi birikiminin olması,
- Devlet teşviklerinin olması,
- Genç işgücü varlığının olması,
- Sektörün GSYİH büyümesindeki payı ile önemli sektörlerden biri konumunda olması, Ödemeler dengesini pozitif yönde etkileyerek ülke ekonomisini destekliyor olması,
- İstikrarlı bir büyüme sergileyerek ülkede yeni istihdam olanakları yaratıyor olması.

Turizm Sektörüne İlişkin Riskler:

- Küresel ekonomide yaşanacak sıkıntıların sektör faaliyetlerini negatif etkilemesi,
- Döviz kuru dalgalanmalarından olumsuz yönde etkilenmesi, kurda yaşanan dalgalanmaların sektörde yapılacak anlaşmalara dönük belirsizliğe sebep olması,
- Ortalama fiyatların komşu ülkelere kıyasla daha düşük seviyede olması ve piyasadaki çok sayıda firma arasında yüksek seviyede fiyat rekabeti olması,
- Sektörde nispeten küçük ölçekli şirketlerde rastlanan kayıt dışı işlemler ve vergi kayıplarının olması.

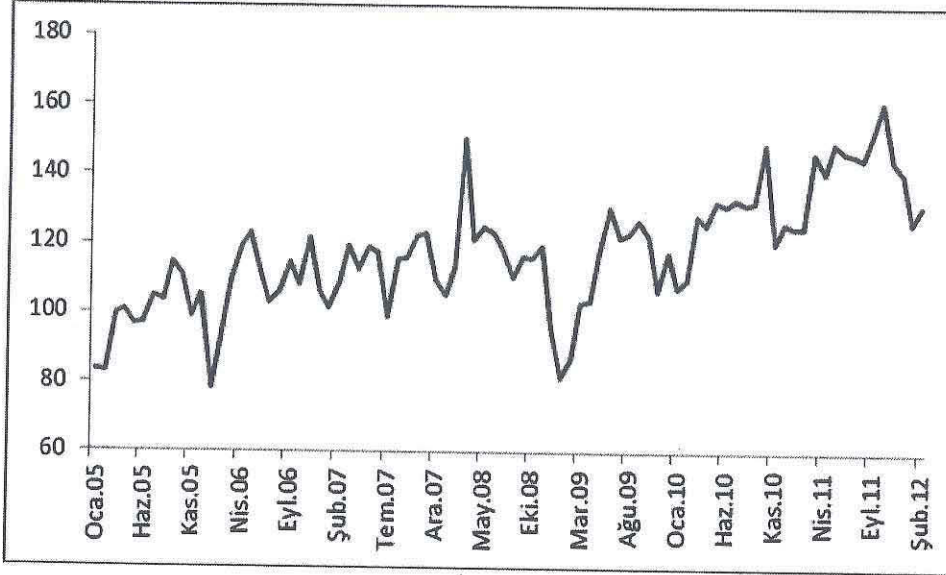

MENTÜL DEĞERLER A.Ş.
Mentül Değerler A.Ş.




Ulaşlar TURİZM YATIRIMLARI
VE DAY. YÜK. MAL. YIC. PAZ. A.Ş.
A. Öveçler Mah. 1042. Cad. 1350. Sok.
No: 3/4 Çankaya / ANKARA
Tel: 0312 474 04 90 Fax: 0312 474 04 91
Başkent Vergi Dairesi: 887 003 25 92

Dayanıklı Tüketim Malları Sektörü

Türkiye İstatistik Kurumu, Aylık Sanayi Üretim Endeksi'nde Dayanıklı Tüketim Malları 2011 yılı yıllık ortalamasında bir önceki yıla göre %16,2 büyüyerek 143,3 seviyesine ulaşmıştır. 2010 yılı ortalaması ise bir önceki yıla göre %15,3 büyüme göstermiştir. (Kaynak: Türkiye İstatistik Kurumu, Aylık Sanayi Üretim Endeksi, Dayanıklı Tüketim Malları). Endeks 2012 yılı Ocak ayında 126,3 seviyesinde iken 2012 yılı Şubat ayında 130,9 seviyesine yükselmiştir.



2008 yılında yaşanan global kriz sonrası dayanıklı tüketim malları Sanayi Üretim Endeksi verilerine göre 2009 yılında yıllık ortalama %6 gerilemiştir. 2010 ve 2011 yıllarında ise yıllık ortalama sırasıyla %15,3 ve %16,2'lik büyüme gerçekleşmiştir.

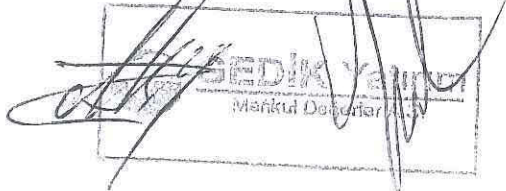
3.4.3. Son üç yıl ve ilgili ara dönem itibariyle ortaklığın net ciro tutarının faaliyet alanına ve pazarın coğrafi yapısına göre dağılımı hakkında bilgi:

Faaliyet Alanına Göre;

Satışlar (TL)	Bağımsız Denetimden				
	Geçmemiş		Geçmiş		
	31.03.2012	31.03.2011	31.12.2011	31.12.2010	31.12.2009
Turizm-Otelcilik / Alanya	-	-	2.498.271	2.574.065	1.714.597
Dayanıklı Tüketim Malları Satışı / Ankara	507.582	559.982	2.314.074	3.426.936	4.026.729
Diğer	3.433	2.616	83.250	21.740	60.585
Toplam	511.015	562.598	4.895.595	6.022.741	5.801.911

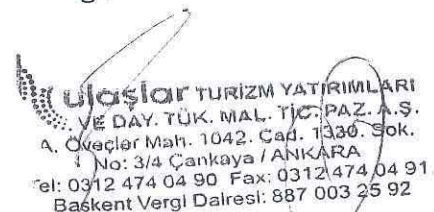
3.4.4. Son üç yıl ve ilgili ara dönem itibariyle ortaklığın tamamlanmış önemli yatırımları ve bu yatırımların finansman şekilleri hakkında bilgi:

Yoktur.


Merkul Dış Ticaret

16 Temmuz 2012




Ulaştır Turizm Yatırımları
ve Day. Tük. Mal. Tic. Paz. A.Ş.
A. Öveçler Mah. 1042. Cad. 1330. Sok.
No: 3/4 Çankaya / ANKARA
Tel: 0312 474 04 90 Fax: 0312 474 04 91
Başkent Vergi Dairesi: 887 003 25 92