

**YAYLA ENERJİ ÜRETİM TURİZM VE İNŞAAT TİCARET ANONİM
ŞİRKETİ**
İzahname

Bu izahname, Sermaye Piyasası Kurulu (Kurul)'nce 06./12./2018 tarihinde onaylanmıştır.

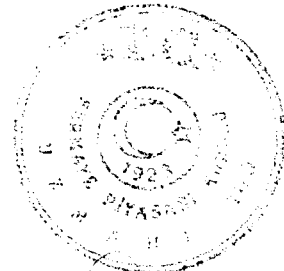
Ortaklığımızın çıkarılmış sermayesinin 24.937.500 TL'den 49.875.000 TL'ye çıkarılması nedeniyle artırılabilecek 24.937.500 TL nominal değerli paylarının halka arzına ilişkin izahnamedir.

İzahnamenin onaylanması, izahnamede yer alan bilgilerin doğru olduğunun Kurulca tekeffülü anlamına gelmeyeceği gibi, paylara ilişkin bir tavsiye olarak da kabul edilemez. Ayrıca halka arz edilecek payların fiyatının belirlenmesinde Kurul'un herhangi bir takdir ya da onay yetkisi yoktur.

Halka arz edilecek paylara ilişkin yatırım kararları izahnamenin bir bütün olarak değerlendirilmesi sonucu verilmelidir.

Bu izahname, ortaklığımızın (www.yayla.tc) ve halka arzda satışa aracılık edecek A1 Capital Yatırım Menkul Değerler A.Ş.'nin (www.a1capital.com.tr) adresli internet siteleri ile Kamuyu Aydınlatma Platformu (KAP)'nda (kap.org.tr) yayımlanmıştır. Ayrıca başvuru yerlerinde incelemeye açık tutulmaktadır.

Sermaye Piyasası Kanunu (SPKn)'nun 10'uncu maddesi uyarınca, izahnamede ve izahnamenin eklerinde yer alan yanlış, yanıltıcı ve eksik bilgilerden kaynaklanan zararlardan ihraççı sorumludur. Zararın ihraççıdan tazmin edilememesi veya edilemeyeceğinin açıkça belli olması halinde; halka arz edenler, ihraca aracılık eden lider yetkili kuruluş, varsa garantör ve ihraççının yönetim kurulu üyeleri kusurlarına ve durumun gereklerine göre zararlar kendilerine yükletilebildiği ölçüde sorumludur. Ancak, izahnamenin diğer kısımları ile birlikte okunduğu takdirde özetin yanıltıcı, hatalı veya tutarsız olması durumu hariç olmak üzere, sadece özete bağlı olarak ilgililere herhangi bir hukuki sorumluluk yüklenemez Bağımsız denetim, derecelendirme ve değerlendirme kuruluşları gibi izahnameyi oluşturan belgelerde yer almak üzere hazırlanan raporları hazırlayan kişi ve kurumlar da hazırladıkları raporlarda yer alan yanlış, yanıltıcı ve eksik bilgilerden SPKn hükümleri çerçevesinde sorumludur.



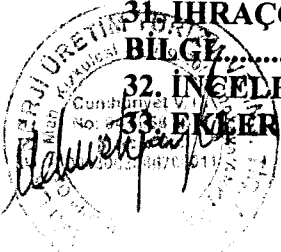
06 Aralık 2018

GELECEĞE YÖNELİK AÇIKLAMALAR:

“Bu izahname, “düşünülmektedir”, “planlanmaktadır”, “hedeflenmektedir”, “tahmin edilmektedir”, “beklenmektedir” gibi kelimelerle ifade edilen geleceğe yönelik açıklamalar içermektedir. Bu tür açıklamalar belirsizlik ve risk içermekte olup, sadece izahnamenin yayım tarihindeki öngörülerini ve beklentileri göstermektedir. Birçok faktör, ihracının geleceğe yönelik açıklamalarının öngörülenden çok daha farklı sonuçlanmasına yol açabilecektir.”

İÇİNDEKİLER

GELECEĞE YÖNELİK AÇIKLAMALAR:	2
İÇİNDEKİLER.....	2
KISALTMA VE TANIMLAR.....	3
I. BORSA GÖRÜŞÜ:	4
II. DİĞER KURUMLARDAN ALINAN GÖRÜŞ VE ONAYLAR:	4
1. İZAHNAMENİN SORUMLULUĞUNU YÜKLENE KİŞİLER	4
2. ÖZET	6
3. BAĞIMSIZ DENETÇİLER	24
4. SEÇİLMİŞ FİNANSAL BİLGİLER	25
5. RİSK FAKTÖRLERİ	26
6. İHRAÇÇI HAKKINDA BİLGİLER	32
7. FAALİYETLER HAKKINDA GENEL BİLGİLER	35
8. GRUP HAKKINDA BİLGİLER.....	47
9. MADDİ DURAN VARLIKLAR HAKKINDA BİLGİLER.....	49
10. FAALİYETLERE VE FİNANSAL DURUMA İLİŞKİN DEĞERLENDİRMELER	54
11. İHRAÇÇININ FON KAYNAKLARI.....	63
12. EĞİLİM BİLGİLERİ	63
13. KAR TAHMİNLERİ VE BEKLENTİLERİ	64
14. İDARİ YAPI, YÖNETİM ORGANLARI VE ÜST DÜZEY YÖNETİCİLER	64
15. ÜCRET VE BENZERİ MENFAATLER	69
16. YÖNETİM KURULU UYGULAMALARI	70
17. PERSONEL HAKKINDA BİLGİLER	72
18. ANA PAY SAHİPLERİ	73
19. İLİŞKİLİ TARAFLAR VE İLİŞKİLİ TARAFLARLA YAPILAN İŞLEMLER HAKKINDA BİLGİLER.....	75
20. DİĞER BİLGİLER	79
21. ÖNEMLİ SÖZLEŞMELER	86
22. İHRAÇÇININ FİNANSAL DURUMU VE FAALİYET SONUÇLARI HAKKINDA BİLGİLER	87
23. İHRAÇ VE HALKA ARZ EDİLECEK PAYLARA İLİŞKİN BİLGİLER	93
24. HALKA ARZA İLİŞKİN HUSUSLAR.....	99
25. BORSADA İŞLEM GÖRMEYE İLİŞKİN BİLGİLER	108
26. MEVCUT PAYLARIN SATIŞINA İLİŞKİN BİLGİLER İLE TAAHHÜTLER.....	109
27. HALKA ARZ GELİRİ VE MALİYETLERİ	109
28. SULANMA ETKİSİ	110
29. UZMAN RAPORLARI VE ÜÇÜNCÜ KİŞİLERDEN ALINAN BİLGİLER	111
30. PAYLAR İLE İLGİLİ VERGİLENDİRME ESASLARI	112
31. İHRAÇÇI VEYA HALKA ARZ EDEN TARAFINDAN VERİLEN İZİN HAKKINDA BİLGİLER.....	117
32. İNCELEMAYA AÇIK BELGELER	118
33. EKLER	118



06 Aralık 2018

2018

2018

2018

KISALTMA VE TANIMLAR

AI Capital, Yetkili Kuruluş	AI Capital Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
ABD	Amerika Birleşik Devletleri
A.Ş.	Anonim Şirket
ASKİ	Ankara Su ve Kanalizasyon İdaresi
BİST, BİAŞ, Borsa, Borsa İstanbul	Borsa İstanbul A.Ş.
DSİ	Devlet Su İşleri
GİP	Gelişen İşletmeler Pazarı
GSYH	Gayri Safi Yurtiçi Hasıla
GVK	Gelir Vergisi Kanunu
INTES	Türkiye İnşaat Sanayicileri İşveren Sendikası
İhraççı, Şirket, Ortaklık, YAYLA, Yayla Enerji	Yayla Enerji Üretim Turizm ve İnşaat Ticaret A.Ş.
İSKİ	İstanbul Su ve Kanalizasyon İdaresi
KAP	Kamuyu Aydınlatma Platformu
Keşif Tutarı	Taahhüt İş Kapsamındaki Proje Büyüklüğü
KTKGB	Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgeleri
KVK	Kurumlar Vergisi Kanunu
Ltd. Şti.	Limited Şirket
MKK	Merkezi Kayıt Kuruluşu A.Ş.
SPK, Kurul	Sermaye Piyasası Kurulu
SPKn	Sermaye Piyasası Kanunu
Takasbank	İstanbul Takas ve Saklama Bankası A.Ş.
T.C.	Türkiye Cumhuriyeti
TL	Türk Lirası
TM	Turizm Merkezi
TSPB	Türkiye Sermaye Piyasaları Birliği
TTK	Türk Ticaret Kanunu
TÜİK	Türkiye İstatistik Kurumu
TÜRSAB	Türkiye Seyahat Acentaları Birliği
USD	Amerika Birleşik Devletleri Doları



06 Aralık 2018



AI CAPITAL YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
MÜDÜR
[Handwritten signature]

I. BORSA GÖRÜŞÜ:


Yoktur.

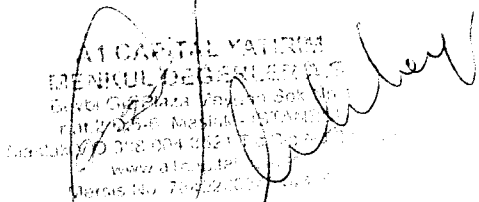
II. DİĞER KURUMLARDAN ALINAN GÖRÜŞ VE ONAYLAR:

Yoktur.

1. İZAHNAMENİN SORUMLULUĞUNU YÜKLENE KİŞİLER

Bu izahname ve eklerinde yer alan bilgilerin, sahip olduğumuz tüm bilgiler çerçevesinde, gerçeğe uygun olduğunu ve izahnamede bu bilgilerin anlamını değiştirecek nitelikte bir eksiklik bulunmaması için her türlü makul özenin gösterilmiş olduğunu beyan ederiz.

İhraççı Yayla Enerji Üretim Turizm ve İnşaat Ticaret A.Ş. Yetkilisi	Sorumlu Olduğu Kısım:
 Mehmet YAYLA Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı 23.11.2018	İZAHNAMENİN TAMAMI

Halka Arza Aracılık Eden Yetkili Kuruluş A1 Capital Yatırım Menkul Değerler A.Ş. Yetkilileri	Sorumlu Olduğu Kısım:
 Emre SEÇEN Hasan Tuna ÇETİNKAYA Genel Müdür Yardımcısı Genel Müdür Yardımcısı 23.11.2018	İZAHNAMENİN TAMAMI



06 Aralık 2018

İzahnamenin bir parçası olan bu raporda yer alan bilgilerin, sahip olduğumuz tüm bilgiler çerçevesinde, gerçeğe uygun olduğunu ve bu bilgilerin anlamını değiştirecek nitelikte bir eksiklik bulunmaması için her türlü makul özenin gösterilmiş olduğunu beyan ederiz.

İmzalı sorumluluk beyanları izahname ekinde yer almaktadır.

Denetim Raporlarını Hazırlayan Kuruluşun Ticaret Unvanı ve Yetkilisinin Adı, Soyadı, Görevi	Sorumlu Olduğu Kısım:
Karar Bağımsız Denetim ve Danışmanlık A.Ş Ali Osman EFLATUN Sorumlu Ortak Başdenetçi 23.11.2018	30.06.2018, 31.12.2017, 31.12.2016, 31.12.2015 Dönemine Ait Bağımsız Denetim Raporları

İlgili Değerleme Raporlarını Hazırlayan Kuruluşun Ticaret Unvanı ve Yetkilisinin Adı, Soyadı, Görevi	Sorumlu Olduğu Kısım:	
RM Ritim Gayrimenkul Değerleme A.Ş Cem ÖZDEMİR, Değerleme Uzmanı Aydın KATNAK, Değerleme Uzmanı 23.11.2018	Değerleme Raporları	
	Tarih	No
	10.05.2018	OZL-128
	10.05.2018	OZL-129 – REV001
	10.05.2018	OZL-130
	10.05.2018	OZL-131
	10.05.2018	OZL-132
	10.05.2018	OZL-133
	10.05.2018	OZL-134
	10.05.2018	OZL-135
	10.05.2018	OZL-129A- REV001
	10.05.2018	OZL-136
	10.05.2018	OZL-137
	10.05.2018	OZL-138
10.05.2018	OZL-139	

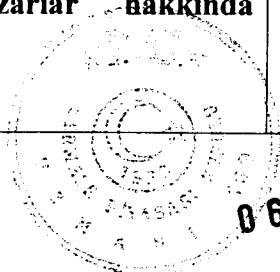
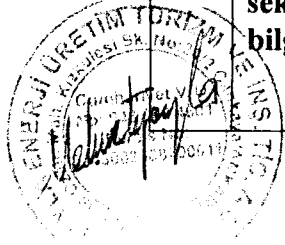


06 Aralık 2018

2. ÖZET

A—GİRİŞ VE UYARILAR		
	Başlık	Açıklama Yükümlülüğü
A.1	Giriş ve uyarılar	<ul style="list-style-type: none">Bu özet izahnameye giriş olarak okunmalıdır.Sermaye piyasası araçlarına ilişkin yatırım kararları izahnamenin bir bütün olarak değerlendirilmesi sonucu verilmelidir.İzahnamede yer alan bilgilere ilişkin iddiaların mahkemeye taşınması durumunda, davacı yatırımcı, halka arzın gerçekleştiği ülkenin yasal düzenlemeleri çerçevesinde, izahnamenin çevirisine ilişkin maliyetlere yasal süreçler başlatılmadan önce katlanmak zorunda kalabilir.Özete bağlı olarak (çevirisi dahil olmak üzere) ilgililerin hukuki sorumluluğuna ancak özeti izahnamenin diğer kısımları ile birlikte okunduğu takdirde yanıltıcı, hatalı veya tutarsız olması veya yatırımcıların yatırım kararını vermesine yardımcı olacak önemli bilgileri sağlamaması durumunda gidilir.
A.2	İzahnamenin sonraki kullanımına ilişkin bilgi	Yoktur.

B—İHRAÇÇI		
B.1	İhraççının ticaret unvanı ve işletme adı	İhraççının ticaret unvanı Yayla Enerji Üretim Turizm ve İnşaat Ticaret Anonim Şirketi olup, kullanılan işletme adı bulunmamaktadır.
B.2	İhraççının hukuki statüsü, tabi olduğu mevzuat, kurulduğu ülke ve adresi	Hukuki Statüsü: Anonim Şirket Tabi Olduğu Yasal Mevzuat: T.C. Kanunları Kurulduğu Ülke: Türkiye Cumhuriyeti Merkez Adresi: Kazım Özalp Mah. Uğur Mumcu Cad. Kız Kulesi Sok. No:20/2 Gaziosmanpaşa / Ankara KEP (Kayıtlı Elektronik Posta Adresi): yaylaenerji@hs02.kep.tr Telefon ve Faks Numaraları: Telefon: +90 (312) 491 74 75 Faks: +90 (312) 491 70 00 İnternet Adresi: www.yayla.tc
B.3	Ana ürün/hizmet kategorilerini de içerecek şekilde ihraççının mevcut faaliyetlerinin ve faaliyetlerine etki eden önemli faktörlerin tanımı ile faaliyet gösterilen sektörler/pazarlar hakkında bilgi	Yayla Enerji Üretim Turizm ve İnşaat Ticaret A.Ş., 03.02.1981 tarihinde Ceylan Uluslararası Taşımacılık ve Ticaret Ltd. Şti. unvanıyla üç inşaat mühendisi tarafından İskenderun'da süresiz olarak kurulmuş olup, 17.02.1986 tarihinde unvanı Yayla İnşaat Sanayi ve Ticaret Ltd. Şti. olarak değiştirilmiştir. 11.02.2012 tarihinde ise Şirket nevi değişikliğine giderek anonim şirkete dönüşmüş ve unvanı Yayla Enerji Üretim Turizm ve İnşaat Ticaret A.Ş. olarak değiştirilmiştir.



06 Aralık 2018

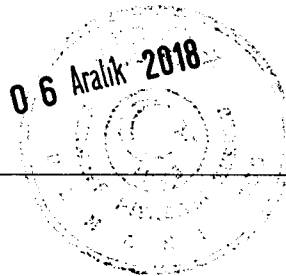
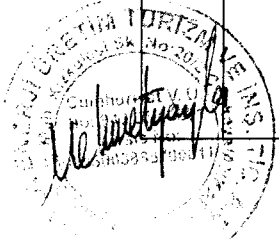
Şirketin unvanında enerji ibaresi yer almasına karşılık, enerji alanında faaliyette bulunmamıştır.

Kuruluşunu takiben uluslararası taşımacılık hizmetlerinin yanında inşaat sektöründe de faaliyet gösteren Şirket, 1985 yılına kadar özel sektör inşaatları konularında faaliyette bulunmuştur. 1986 yılı sonrasında özellikle kamu ve belediye kaynaklı projelerin taahhüt işlerini gerek şirket gerekse de iş ortaklıkları ile üstlenen Yayla Enerji, bugüne kadar 17 projenin inşaat işlerini tamamlamış olup, tamamlanan projelerin Kasım 2018 dönemine göre güncellenmiş hakediş bedelleri toplamı 1,04 milyar TL büyüklüğüne ulaşmıştır. Bununla birlikte son hakediş keşif tutarı 28,0 milyon TL olan bir proje daha tamamlanmış olup, kesin kabulü beklenmektedir. Ayrıca proje büyüklüğü toplamı 74,2 milyon TL olan 2 adet projenin inşaat işlerine devam edilmekte olup, Şirket'in Aydın Akbük'teki 19,7 milyon TL'lik projedeki payı %100, 54,5 milyon TL'lik Samsun 19 Mayıs Barajı isale hattı projesindeki payı ise %51'dir.

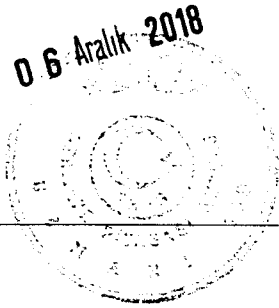
Şirket taahhüt işlerine ek olarak aynı zamanda kış turizmi alanında Magna Apex Otel adıyla günübirlik tesisleri ve 30 odalı oteli ile 38 odalı Magna Pivot Hotel adıyla butik oteli ile hizmet vermektedir.

20.08.2014 tarihinde yaşanan sel felaketi sebebiyle kış turizmi alanında günübirlik tesis ve butik otel yatırımının 2014 yılında faaliyete geçirilmesi hedeflenmesine karşılık, inşaat faaliyetlerinin olumsuz etkilenmesi nedeniyle tesislerin inşaatının 2015 yılında tamamlanmasına bağlı olarak, tesislerde 1 yıl gecikmeli olarak ancak 2015 – 2016 sezonunda gelir yaratma başlamıştır.

İhraççının faaliyetleri temel olarak 1983 yılında başladığı alt yapı taahhüt projeleri ve 2015 yılında başladığı kış turizmi ağırlıklı faaliyetlerinden oluşurken, İnşaat sektörünün küresel ekonomideki payı 2017 yılı itibariyle %15 düzeyinde gerçekleşirken, Türkiye'de ise payının %9 düzeyinde olduğu belirtilmektedir. Türkiye'de inşaat sektörünün dolaylı olarak payının %30 seviyesinde olduğu belirtilmektedir. İnşaat sektörü, ülke ekonomisinin büyüme ivmesi, hükümet politikalarının ve yatırım potansiyellerinin etkisi ile yoğunluklu olarak gelişmekte olan ülkelerde



		<p>canlılık göstermektedir. 2025 yılına gelindiğinde inşaat sektörünün toplam ekonomideki payının gelişmiş ülkelerde %10, gelişmekte olan ülkelerde ise %17 seviyesinde olacağı tahmin edilmektedir. (Kaynak: https://assets.kpmg.com/content/dam/kpmg/tr/pdf/2018/01/sektorel-bakis-2018-insaat.pdf, 04.09.2018)</p> <p>Kış turizmi kayak sporunun merkezinde bulunduğu ve buna uygun karlı ve eğimli alanlara yapılan seyahatleri, konaklama ve diğer hizmetlerden oluşan faaliyet ve ilişkilerin bütünü olarak tanımlanabilir. Kış turizmi için inşa edilen yatak sayısı 11 bin civarında olup, bunun da yarıya yakını Bursa Uludağ ve Erzurum Palandöken'de bulunmaktadır. Bu bölgeler dışında Bolu Köroğlu, Kayseri Erciyes, Kars Sarıkamış, Kocaeli Kartepe, Antalya-Saklıkent, Kastomunu Ilgaz, Isparta Davraz bölgelerinde de kış turizmine yönelik yatırımlar yeni kapasite artışlarına gitmektedir. Kış turizminde Türkiye dünyada 18. sırada yer alırken, günübirlik kayak merkezlerinin de dahil edilmesi ile 51 düzeyinde kayak merkezi olduğu ifade edilmektedir. (Kaynak: Kültür ve Turizm Bakanlığı Yatırım İşletmeleri Genel Müdürlüğü, Türkiye'de Kış Sporları Turizmine İlişkin Genel Bilgi, http://yigm.kulturturizm.gov.tr/TR,10177/kis-sporlari-turizm-merkezlerine-iliskin-genel-bilgiler.html, 04.09.2018, Türsab Kış Turizmi Raporu, https://www.tursab.org.tr/dosya/12196/tursab-kis-turizmi-raporu119314251845-1_12196_3978793.pdf, 16.11.2018)</p>
B.4 a	<p>İhraççıyı ve faaliyet gösterdiği sektörü etkileyen önemli en son eğilimler hakkında bilgi</p>	<p>İhraççıyı etkileyen en son eğilimler olarak döviz kurlarındaki ve faiz oranlarındaki yükselişe bağlı olarak ihraççının finansman giderlerinde artış yaşanması, bu kapsamda ortaya çıkan finansman ihtiyacının şirketin hakim ortakları tarafından karşılanması ile birlikte petrol fiyatlarındaki ve döviz kurlarındaki değişimlerin fiyat ayarlamaları yoluyla Şirketin maliyetlerini oluşturan başta akaryakıt ve inşaat malzemeleri olmak üzere girdi fiyatlarında fiyat değişimlerine yol açmasıdır. Buna karşılık döviz kurlarındaki yükselişin şirketin faaliyet gösterdiği kış turizmi alanında yurtdışına olan talebi azaltıp, yurtiçi kış turizmine olan talebi artıracığı ön görülmekte ve söz konusu durumun şirketin satışlarını olumlu etkilemesi beklenmektedir.</p> <p>İşbu izahnamenin 5. bölümünde ortaklığa ve içinde bulunduğu sektöre ilişkin riskler ile ilgili bölümde belirtilen doğabilecek olası riskler dışında, cari</p>



		hesap yılı içinde ortaklık faaliyetlerini önemli ölçüde etkileyebilecek eğilimler, belirsizlikler, talepler, yükümlülükler veya olaylar yoktur.
B.5	İhraççının dahil olduğu grup ve grup içindeki yeri	İhraççı herhangi bir gruba dahil değildir.
B.6	Sermayedeki veya toplam oy hakkı içindeki payları doğrudan veya dolaylı olarak %5 ve fazlası olan kişilerin isimleri/unvanları ile her birinin pay sahipliği hakkında bilgi İhraççının hakim ortaklarının farklı oy haklarına sahip olup olmadıkları hakkında bilgi Varsa doğrudan veya dolaylı olarak ihraççının yönetim hakimiyetine sahip olanların ya da ihraççıyı kontrol edenlerin isimleri/unvanları ile bu kontrolün kaynağı hakkında bilgi	<p>Ortaklığımızın 24.937.500 TL tutarındaki mevcut sermayesindeki doğrudan ve dolaylı payı %5 ve daha fazla olan nihai ortakların pay oranı ve tutarı Hüseyin Yayla isimli ortak için 5.725.000 TL ve %22,96'dır. Toplam oy hakkı içindeki payı Hüseyin Yayla için %57,64, Mehmet Yayla için %11,86, Ahmet Yayla için ise %11,85'tir.</p> <p>İhraççının esas sözleşmesinin 15. maddesine göre olağan ve olağanüstü Genel Kurul toplantılarında A grubu nama yazılı pay sahiplerinin 15, B grubu hamiline yazılı pay sahiplerinin ise 1 oy hakkı bulunmakta olup, 5.000.000 TL nominal değerli imtiyazlı paylara Şirketin hakim ortakları Hüseyin Yayla (3.500.000 TL), Mehmet Yayla (750.000 TL) ve Ahmet Yayla (750.000 TL) sahiptir.</p> <p>İhraççının yönetim kontrolüne Hüseyin Yayla, Mehmet Yayla ve Ahmet Yayla sahip olup, söz konusu yönetim hakimiyetini pay sahipliğinden ve imtiyazlı A grubu paylara sahip olmalarından almaktadır. Esas Sözleşme'nin 9. maddesine göre Yönetim kurulunun 5 üyeden oluşması halinde 2 üyesi, 6 veya 7 üyeden oluşması halinde 3 üyesi, 8 veya 9 üyeden oluşması halinde 4 üyesi A grubu nama yazılı pay sahiplerinin göstereceği adaylar arasından seçilmekte olup, söz konusu imtiyazlı paylara Hüseyin Yayla, Mehmet Yayla ve Ahmet Yayla sahiptir.</p>

06 Aralık 2018



B.7 Seçilmiş finansal bilgiler ile ihraççının finansal durumunda ve faaliyet sonuçlarında meydana gelen önemli değişiklikler

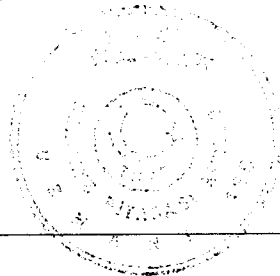
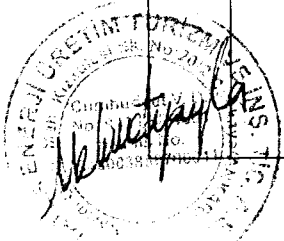
FINANSAL DURUM TABLOSU	Bağımsız Denetimden Geçmiş			
	Konsolide Olmayan			
Finansal Tablo Türü	30.06.2018	31.12.2017	31.12.2016	31.12.2015
Dönem	30.06.2018	31.12.2017	31.12.2016	31.12.2015
Dönem Varlıklar	14.500.149	13.931.651	14.509.149	10.693.405
Nakit ve Nakit Benzerleri	139.803	451.754	1.152.778	485.514
Ticari Alacaklar	10.019.315	7.470.554	9.526.050	5.994.161
Diğer Alacaklar	1.586.780	1.546.292	178.738	298.786
Cari Dönem Vergisiyle İlgili	1.034.890	1.384.408	897.235	615.642
Diğer Dönen Varlıklar	972.157	2.170.329	1.446.803	1.610.055
Duran Varlıklar	99.442.472	71.635.502	73.535.010	72.014.857
Diğer Alacaklar	1.217.022	857.936	2.310.890	1.669.719
Özkaynak Yöntemiyle	3.022.054	2.690.706	679.165	543.863
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	26.497.000	18.505.000	20.430.000	17.945.000
Maddi Duran Varlıklar	68.706.396	49.581.860	50.114.955	51.856.275
Toplam Varlıklar	113.942.621	85.567.153	88.044.159	82.708.262
Kısa Vadeli Yükümlülükler	18.258.684	23.304.172	18.986.922	21.890.985
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa	11.569.022	15.316.894	13.075.786	15.026.468
Ticari Borçlar	4.611.499	6.658.063	3.036.595	5.854.167
Diğer Borçlar	1.002.291	104.184	1.991.110	412.147
Uzun Vadeli Yükümlülükler	35.362.514	34.771.574	31.076.334	20.117.387
Uzun Vadeli Borçlanmalar	22.805.881	16.336.373	21.312.970	19.654.573
Diğer Borçlar	7.628.631	17.307.553	9.000.000	0
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	4.799.842	953.467	650.033	314.933
Özkaynaklar	60.321.423	27.491.407	37.980.903	40.699.890
Ödenmiş Sermaye	24.937.500	9.975.000	9.975.000	9.975.000
Paylara İlişkin Prämier/İskontolar	11.947.636	11.903.411	11.903.411	11.903.411
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş	31.781.643	13.641.892	14.687.642	14.720.949
Geçmiş Yıllar Karları veya	-8.279.183	1.168.983	3.882.132	7.911.434
Net Dönem Karı veya Zararı	-316.460	-9.448.166	-2.717.569	-3.985.830
Toplam Kaynaklar	113.942.621	85.567.153	88.044.159	82.708.262

KAR veya ZARAR TABLOSU (TL)	Bağımsız Denetimden Geçmiş				
	Konsolide Olmayan				
Finansal Tablo Türü	01.01.2018 - 30.06.2018	01.01.2017 - 30.06.2017	01.01.2017 - 31.12.2017	01.01.2016 - 31.12.2016	01.01.2015 - 31.12.2015
Dönem	01.01.2018 - 30.06.2018	01.01.2017 - 30.06.2017	01.01.2017 - 31.12.2017	01.01.2016 - 31.12.2016	01.01.2015 - 31.12.2015
Havlat	13.122.655	14.759.323	22.377.660	20.786.207	15.026.915
Satışların Maliyeti	-11.516.438	-14.345.431	-25.020.197	-21.195.603	-19.787.849
Brüt Kar (Zarar)	1.606.217	413.892	-2.642.537	-409.396	-4.760.934
Esas Faaliyet Karı (Zararı)	2.984.643	-135.660	-9.513.449	564.873	-5.337.657
Finansman Geliri (Gideri)	3.315.991	1.191.298	-7.501.908	747.490	-5.344.713
Öncesi Faaliyet Karı (Zararı)	3.315.991	1.191.298	-7.501.908	747.490	-5.344.713
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Öncesi Karı (Zararı)	1.005.023	615.132	10.181.386	-2.382.114	-5.524.679
Dönem Karı (Zararı)	-316.460	126.814	9.448.166	-2.717.569	-3.985.830
Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç	-0,0127	0,0127	-0,9472	-0,2724	-0,3996

İhraççının aktif büyüklüğü yıllar itibariyle değişmekte olup, 2015 yılındaki 82,7 milyon TL'den 2016 yılında 2015 yılına göre %6,5 artışla 88,0 milyon TL'ye yükselirken, 2017 yılında ise 2016 yılına göre %2,8 azalışla 85,6 milyon TL'ye gerilemiştir. 2018 yılının ilk yarısında ise 2017 yılı sonuna göre %33,2 artışla 113,9 milyon TL'ye yükselmiştir. İhraççının aktiflerindeki artış temel olarak ticari alacaklardaki, yatırım amaçlı gayrimenkullerdeki ve maddi duran varlıklardaki artışlardan kaynaklanmaktadır.

İhraççının dönen varlıkları 2015 yılındaki 10,7 milyon TL'den 2016 yılında 2015 yılına göre %35,7 artışla 14,5 milyon TL'ye yükselirken, 2017 yılında ise 2016 yılına göre %4,0 azalışla 13,9 milyon TL'ye gerilemiştir. 2018 yılının ilk yarısında ise 2017 yılı sonuna göre %4,1 artışla 14,5 milyon TL'ye yükselmiştir. Dönen varlıklardaki artış/azalışlar temel olarak İhraççının

06 Aralık 2018



ticari alacaklardaki ve hazır değerlerdeki artış/azalış sebebiyle gerçekleşmiştir. 30.06.2018 dönemi itibariyle İhraççının dönen varlıkları toplam aktiflerinin %12,7'sini oluşturmaktadır.

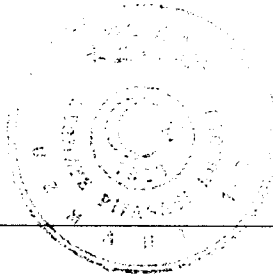
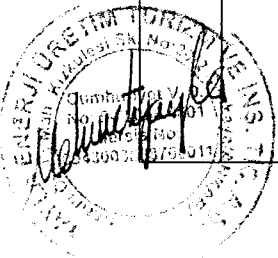
İhraççının duran varlıkları 2018 yılının ilk yarısında 2017 yılı sonuna göre %38,8 artışla 99,4 milyon TL'ye yükselmiş olup, söz konusu artış yatırım amaçlı gayrimenkuller ve maddi duran varlıklardaki değer artışından kaynaklanmıştır. 30.06.2018 dönemi itibariyle İhraççının duran varlıkları toplam aktiflerinin %87,3'ünü oluşturmaktadır.

İhraççının kısa vadeli yükümlülükleri 2015 yılındaki 21,9 milyon TL'den 2016 yılında finansal borçlardaki vade değişikliğine bağlı olarak 2015 yılına göre %13,3 azalışla 19,0 milyon TL'ye gerilerken, 2017 yılında ise 2016 yılına göre %22,7 artışla 23,3 milyon TL'ye yükselmiştir. Söz konusu artış uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımlarındaki ve ticari borçlardaki artıştan kaynaklanmıştır. 2018 yılının ilk yarısında ise finansal ve ticari borçlardaki azalışa bağlı olarak 2017 yılı sonuna göre %21,7 azalışla 18,3 milyon TL'ye gerilemiştir. Kısa vadeli yükümlülüklerin toplam kaynaklar içindeki payı 30.06.2018 dönemi itibariyle %16,0 olarak gerçekleşmiştir.

İhraççının uzun vadeli yükümlülükleri 2015 yılındaki 20,1 milyon TL'den 2016 yılında 2015 yılına göre %54,5 artışla 31,1 milyon TL'ye, 2017 yılında da 2016 yılına göre %11,9 artışla 34,8 milyon TL'ye, 2018 yılının ilk yarısında da 2017 yılı sonuna göre %1,7 artışla 35,4 milyon TL'ye yükselmiştir. Söz konusu artış döviz bazlı finansal borçların kurlardaki yükseliş nedeniyle artması ile birlikte şirketin hakim ortakları tarafından şirkete aktarılan fonlar nedeniyle oluşan ilişkili taraflara diğer borçlardan kaynaklanmıştır. Uzun vadeli yükümlülüklerin toplam kaynaklar içindeki payı 30.06.2018 dönemi itibariyle %31,0 olarak gerçekleşmiştir.

İhraççının özkaynakları 2015 yılındaki 40,7 milyon TL'den, dönem içerisinde yazılan zararlara bağlı olarak 2016 yılında 2015 yılına göre %6,7 azalışla 38,0 milyon TL'ye, 2017 yılında da 2016 yılına göre %27,6 azalışla 27,5 milyon TL'ye gerilemiştir. 2018 yılının ilk yarısında ise 2017 yılı sonuna göre gayrimenkul değerlerindeki artışa bağlı olarak %119,4 artışla 60,3 milyon TL'ye yükselmiştir. Özkaynakların toplam kaynaklar içerisindeki payı 30.06.2018 dönemi itibariyle

06 Aralık 2018



		%52,9 olarak gerçekleşmiştir. İhraççının hasılatı 2015 yılındaki 15,0 milyon TL'den 2016 yılında 2015 yılına göre hakedişe bağlanmış sözleşme gelirleri, konut satışları ve turizm işletme gelirlerindeki artış sonucu %38,3 artışla 20,8 milyon TL'ye, 2017 yılında da 2016 yılına göre hakedişe bağlanmış sözleşme gelirleri ve turizm işletme gelirlerindeki artış sonucu %7,7 artışla 22,4 milyon TL'ye yükselmiştir. 2018 yılının ilk yarısında ise 2017 yılının ilk yarısına göre %11,1 azalışla 13,1 milyon TL'ye gerilerken, turizm işletme gelirlerindeki artışa karşılık hakedişe bağlanmış sözleşme gelirlerindeki düşüş etkili olmuştur.																				
B.8	Seçilmiş önemli proforma finansal bilgiler	Yoktur.																				
B.9	Kar tahmini ve beklentileri	Yoktur.																				
B.10	İzahnamede yer alan finansal tablolara ilişkin denetim raporlarındaki olumlu görüş dışındaki hususların içeriği	Yoktur.																				
B.11	İhraççının işletme sermayesinin yükümlülüklerini karşılayamaması	<p>Net işletme sermayesi (Dönen Varlıklar-Kısa Vadeli Yabancı Kaynaklar) olarak hesaplanmaktadır. İhraççının cari yükümlülüklerini karşılamak üzere yeterli işletme sermayesi yoktur. 30.06.2018 dönemi itibariyle İhraççının dönen varlık toplamı 14.500.149 TL ve kısa vadeli yükümlülükleri toplamı 18.258.684 TL olup, işletme sermayesi açığı 3.758.535 TL'dir.</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Finansal Kalemler (TL)</th> <th>30.06.2018</th> <th>31.12.2017</th> <th>31.12.2016</th> <th>31.12.2015</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Dönen Varlıklar</td> <td>14.500.149</td> <td>13.931.651</td> <td>14.509.149</td> <td>10.693.405</td> </tr> <tr> <td>Kısa Vadeli Yükümlülükler</td> <td>18.258.684</td> <td>23.304.172</td> <td>18.986.922</td> <td>21.890.985</td> </tr> <tr> <td>Net İşletme Sermayesi</td> <td>-3.758.535</td> <td>-9.372.521</td> <td>-4.477.773</td> <td>-11.197.580</td> </tr> </tbody> </table> <p>İhraççının işbu sermaye artırımını ile birlikte elde edeceği 17,6 milyon TL'lik kaynak ile işletme sermayesi açığının kapatılması planlanmaktadır.</p>	Finansal Kalemler (TL)	30.06.2018	31.12.2017	31.12.2016	31.12.2015	Dönen Varlıklar	14.500.149	13.931.651	14.509.149	10.693.405	Kısa Vadeli Yükümlülükler	18.258.684	23.304.172	18.986.922	21.890.985	Net İşletme Sermayesi	-3.758.535	-9.372.521	-4.477.773	-11.197.580
Finansal Kalemler (TL)	30.06.2018	31.12.2017	31.12.2016	31.12.2015																		
Dönen Varlıklar	14.500.149	13.931.651	14.509.149	10.693.405																		
Kısa Vadeli Yükümlülükler	18.258.684	23.304.172	18.986.922	21.890.985																		
Net İşletme Sermayesi	-3.758.535	-9.372.521	-4.477.773	-11.197.580																		

C—SERMAYE PİYASASI ARACI

C.1	İhraç edilecek ve/veya borsada işlem görecektir sermaye piyasası aracının menkul kıymet tanımlama numarası (ISIN) dahil tür ve gruplarına ilişkin bilgi	<p>Ortaklığımızın 24.937.500 TL tutarındaki mevcut sermayesi, 24.937.500 TL tutarında nakit karşılığı olmak üzere 49.875.000 TL'ye artırılabacaktır.</p> <p>Bu sermaye artırımında yeni pay alma hakları kısıtlanmamış olup, mevcut ortaklarımızın %100 oranında yeni pay alma hakkı bulunmaktadır.</p> <p>Ortaklarımıza nakit karşılığı artırılabacak sermaye karşılığı A grubu nama yazılı pay sahiplerine 5.000.000 TL nominal değerli A grubu nama yazılı pay, B grubu hamiline yazılı pay sahiplerine</p>
-----	---	--

		19.937.500 TL nominal değerli B grubu hamiline yazılı pay verilecek olup, ISIN kodları A grubu nama yazılı paylar için TREYAYL00022 ve B Grubu hamiline yazılı paylar için TREYAYL00014'tür. Yeni pay alma haklarının kullanımından sonra kalan paylar Borsa'da satılacaktır.
C.2	Sermaye piyasası aracının ihraç edileceği para birimi	Paylar Türk Lirası cinsinden satışa sunulacaktır.
C.3	İhraç edilmiş ve bedelleri tamamen ödenmiş pay sayısı ile varsa bedeli tam ödenmemiş pay sayısı Her bir payın nominal değeri	Ortaklığımızın mevcut çıkarılmış sermayesi 24.937.500 TL'dir. Ödenmemiş pay sayısı yoktur. Her bir payın nominal değeri 1,00 TL'dir.
C.4	Sermaye piyasası aracının sağladığı haklar hakkında bilgi	İhraç edilecek paylar, ilgili mevzuat uyarınca pay sahiplerine; "Kardan Pay Alma, Ortaklıktan Ayrılma, Ortaklıktan Çıkarma ve Satma, Tasfiyeden Pay Alma, Bedelsiz Pay Edinme, Yeni Pay Alma, Genel Kurula Davet ve Katılma, Oy, Bilgi Alma ve İnceleme, İptal Davası Açma, Azınlık, Özel Denetim İsteme" haklarını sağlamaktadır.
C.5	Sermaye piyasası aracının devir ve tedavülünü kısıtlayıcı hususlar hakkında bilgi	Yoktur.
C.6	Halka arz edilen sermaye piyasası araçlarının borsada işlem görmesi için başvuru yapıp yapılmadığı veya yapıp yapılmayacağı hususu ile işlem görülecek pazara ilişkin bilgi	22.11.2013 tarihinden itibaren Borsa İstanbul Gelişen İşletmeler Pazarı'nda YAYLA koduyla işlem gören ihraççı payları (B grubu hamiline yazılı paylar), Borsa Yönetim Kurulu'nun 08.07.2015 tarihli onayı ile 10.07.2015 tarihinden itibaren II. Ulusal Pazar'da (Ana Pazar olarak değişmiştir) işlem görmeye başlamıştır. BİST'te işlem görenler dışında mevcut durumda İhraççının; ihraç ettiği, borsalarda işlem gören herhangi bir sermaye piyasası aracı veya bu hususlarla ilgili bir başvurusu bulunmamaktadır. Bu izahname kapsamında ihraç edilecek A grubu nama yazılı paylar Borsa'da işlem görmeyecek olup, B grubu hamiline yazılı paylar ise Borsa'da işlem görecektir.
C.7	Kar dağıtım politikası hakkında bilgi	İhraççının kar dağıtım politikası, Sermaye Piyasası mevzuatı, Türk Ticaret Kanunu Hükümleri, İhraççının esas sözleşmesinde yer alan hükümler ve Sermaye Piyasası Kurulu'nca belirlenen Kurumsal Yönetim İlkeleri uyarınca şekillendirilmiştir. İhraççının esas sözleşmesinin ilgili hükümlerine

göre, kar dağıtımında pay grupları arasında hiçbir imtiyaz söz konusu olmayıp, her pay sahibi şirketteki payı oranında kar payı alma hakkına haizdir.

Yönetim Kurulu ve Genel Kurul'un onayı ve mevzuata uygun olarak pay sahiplerinin menfaatleri ve şirket menfaatleri gözetilerek, nakit kar payı ödemelerinin oranın tespitinde şirketin finansal yapısı, likidite durumu ve yatırım ihtiyaçları göz önüne alınarak Sermaye Piyasası Kurulu'nca belirlenen oran ve miktardan az olmamak üzere azami oranda kar dağıtımı yapılması prensip olarak kabul edilmiştir.

Her yıl Yönetim Kurulu, kar dağıtımına yönelik karar alarak Genel Kurul'un onayına sunar ve bu kar dağıtım önerisi yasa ve mevzuata uygun şekilde kamuya açıklanır. Şirket internet sitesinde ilan edilir. Öneriyi Genel Kurul kabul veya reddedebilir. Yönetim Kurulu, kar payı dağıtmamayı önerecek ise, bunun sebeplerini Genel Kurul'da pay sahiplerine açıklayacak ve faaliyet raporunda, internet sitesinde yer verilecektir.

Dağıtılacak kar payı; Genel Kurul'da alınacak karar paralelinde nakit, bedelsiz pay veya her iki alternatifin belirli oranda uygulaması şeklinde olabilir.

Kar Payı dağıtım tarihi, Sermaye Piyasası Kanunu ve Türk Ticaret Kanunu hükümleri doğrultusunda kanuni süreler içerisinde kalmak kaydı ile Genel Kurul'da tespit edilmektedir. Kar payı Sermaye Piyasası Kurulu'nun ilgili tebliği doğrultusunda Genel Kurul toplantısında karara bağlanmak şartı ile eşit veya farklı tutarlı taksitlerle ödenebilir.

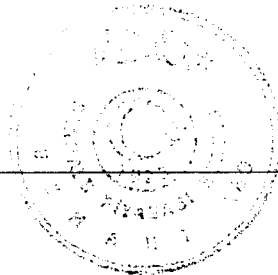
Bu politika ilk Genel Kurul Toplantısında pay sahiplerinin onayına sunulur. Bu politikada yapılan değişiklikler de, değişikliklerden sonraki ilk Genel Kurul Toplantısında pay sahiplerinin onayına sunulur.

Kar dağıtım politikasında değişiklik yapılmak istenmesi durumunda, bu değişikliğe ilişkin yönetim kurulu kararı ve değişikliğin gerekçesi, Kurulun özel durumların kamuya açıklanmasına ilişkin düzenlemeleri çerçevesinde kamuya duyurulur.

Kar payı, dağıtım tarihi itibarıyla mevcut payların tümüne, bunların ihraç ve iktisap tarihleri dikkate alınmaksızın eşit olarak dağıtılır.

Kar dağıtımına ilişkin İhraççının esas sözleşmesinde ve kar dağıtım politikasında yer alan hususların dışında ilave bir unsur yoktur.

06 Aralık 2018



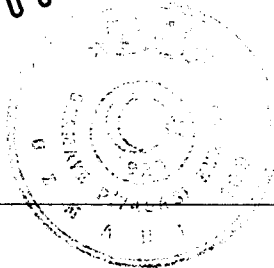
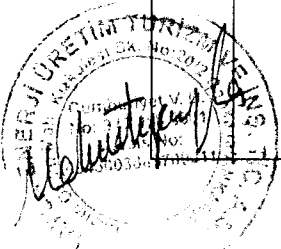
D—RİSKLER

D.1 İhraççıya, faaliyetlerine ve içinde bulunduğu sektöre ilişkin önemli risk faktörleri hakkında bilgi

D.1.1 İhraççıya ve faaliyetlerine ilişkin riskler hakkındaki temel bilgiler

- Hava koşulları veya etki edilemeyen coğrafi koşullar nedeniyle işlerin zamanında bitirilememesi ve söz konusu hususların karşı taraf tarafından mücbir sebep olarak kabul edilerek işin tamamlanması için verilen süre uzatımı talebinin kabul edilmemesi durumunda, sözleşmede yazılan cezai hükümlerin Şirket hakkında uygulanması riski bulunmakta olup, şirket faaliyetleri bu durumdan olumsuz etkilebilir.
- Üstlenilen taahhüt işlerinde İhraççıdan kaynaklı olmayan sebeplerle projenin tamamlanma süresi uzayabilir, bu durumda ihraççının proje kapsamında öngörülen maliyetleri sabit giderlerden dolayı artabilir, projenin karlılığı azalarak İhraççının faaliyetleri olumsuz etkilenebilir.
- Şirketin fiili faaliyet alanı olan taahhüt işleri ile ilişkili meydana gelebilecek iş kazaları sonucu Şirket tazminat ödemek durumunda kalabilir.
- İhraççı taahhüt segmentinde devam eden projelerini bitirdikten sonra tekrar ihale kazanamaması durumunda gelecek dönemlerde hakedişe bağlanmış sözleşme geliri elde edemeyebilir.
- Şirketin gelir yaratan bir faaliyetinin kalmaması durumunda, finansal ve ticari borçlarını ödeyememe riski oluşabilir.
- İhraççının üstlendiği taahhüt projelerinde kullandığı hammaddelerin temininde yaşanabilecek aksaklık ve maliyet artışları, İhraççının faaliyetlerini ve finansal performansını olumsuz etkileyebilir. İhraççının taahhüt projelerinde katlandığı maliyet artışları, sözleşme şartları çerçevesinde fiyat revizyonu ile birlikte hakedişlere yansıtılmakta olup, maliyet artışlarının yansıtılmadığı proje olması halinde ihraççının faaliyetleri olumsuz etkilenebilir.
- Döviz kurlarındaki yükseliş maliyetlerde artışa yol açmakta olup, gelir ve karlılığı olumsuz yönde etkilemektedir.
- Döviz kurlarındaki yükseliş ihraççının kullanmış olduğu krediler dolayısıyla şirketin finansman giderlerini artırıp, nakit akımlarını olumsuz etkileyerek, şirketin karlılığını olumsuz etkilemiştir.
- İhraççının diğer girdi maliyetlerindeki artış İhraççının faaliyetlerini ve karlılığını olumsuz etkileyebilir.
- İhraççının üstlendiği projelerde artış olması ve maliyetler ile hakedişler arasında vade uyumsuzluğu oluşması halinde şirket ek işleme sermayesine ihtiyaç duyabilir.

06 Aralık 2018



- İhraççının faaliyetlerinin yurt içinde yoğunlaşması sebebiyle, satışlar yurt içi talebe duyarlı olup, genel ekonomik görünümdeki bozulmalar şirketin faaliyetlerini olumsuz etkileyebilir, yeni iş alma fırsatlarını sınırlayabilir.
- İhraççının taahhüt segmentinde proje bazlı faaliyet göstermesi nedeniyle satış gelirlerine esas teşkil eden Hakedişe Bağlanmış Sözleşme Gelirlerinde proje bazlı yoğunlaşma riski söz konusu olabilir.
- İhraççı kamu ve belediye ağırlıklı iş yapmasına karşılık, müşterilerinin ödeme yükümlülüklerini zamanında yerine getirememesi ve vadelerin uzaması halinde, İhraççının nakit akımları negatif etkilenebilir, bu doğrultuda İhraççının mali durumu olumsuz etkilenebilir, işletme sermayesi ihtiyacı artabilir.
- İhraççının turistik tesislerinin müşteri ihtiyaç ve beklentilerini karşılayamaması durumunda İhraççının faaliyetleri olumsuz etkilenebilir.
- Turistik tesislerdeki makine ve ekipman arızaları faaliyetleri olumsuz yönde etkileyebilir.
- Turistik tesislerin bulunduğu Erciyes Dağı'ndaki pistlerin kullanıma uygun şekilde ezilememesi, yapay karlanma ünitelerinin çalışmaması, coğrafi şartlar kaynaklı olarak aşırı kar yağışı, aşırı rüzgar, yeterli kar yağmaması, hava sıcaklığının ortalamaların üzerinde oluşması, yapay kar üretiminin azalması gibi hususlar nedeniyle turistik tesislerin kullanımını sınırlanabilir, dolayısıyla şirketin faaliyetleri olumsuz etkilenebilir.
- Deprem ve doğal afetler, İhraççının faaliyetlerini olumsuz etkileyebilir.
- Yeni yatırım planları doğrultusunda ek faaliyet ve finansal riskler söz konusu olabilir.
- Nitelikli işgücü kaynağının sürekliliğinin sağlanamaması faaliyetleri olumsuz etkileyebilir.
- İhraççı faaliyetleri ile ilgili olarak çeşitli hukuki davalara taraf olabilir, davaların şirket aleyhine sonuçlanması halinde şirketin faaliyetleri olumsuz etkilenebilir, tazminat ödeme yükümlülüğü doğabilir.

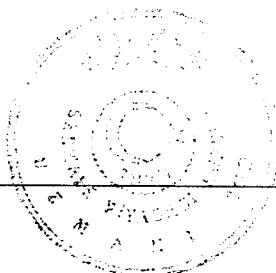
D.1.2. İhraççının içinde bulunduğu sektöre ilişkin riskler hakkındaki temel bilgiler

İhraççı temel olarak inşaat & taahhüt ve kış turizmi alanlarında faaliyet göstermekte olup, söz konusu sektörlerle ilişkin risklere aşağıda değinilmiştir.

İnşaat & Taahhüt Sektörüne İlişkin Riskler

- Sektörde kalitesiz üretimler olması sektörün güvenilirliğini negatif etkileyebilir.
- Sektörde istihdamın mevsimlik yapısı ve yoğun taşeron kullanılması kayıt dışı istihdamı artırarak

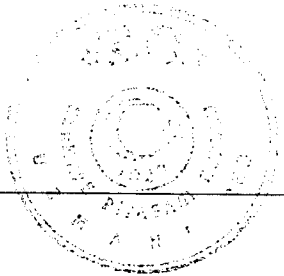
06 Aralık 2018



rekabet koşullarını bozabilir.

- Mesleki eğitimlerin yetersiz olması ve talep görmemesi nedeniyle mesleki belgesi olmayan işgücünün yoğunluğu işverenin istediği nitelikte işgücüne ulaşmasını zorlaştırabilir, sektörün verimini ve kalitesini düşürebilir.
- Mesleki yeterliliğini kanıtlamış nitelikli işgücü eksikliği, sektörde yüksek iş kazaları oranının devam etmesine neden olabilir.
- Ekonomik krizler, siyasi ve jeopolitik gelişmeler ekonomik güven ortamının bozulmasına neden olabilir, sektörde faaliyet gösteren şirketlerin iş yapma potansiyelini ve faaliyetlerini olumsuz etkileyebilir.
- Döviz kurlarındaki yükseliş şirketlerin başta döviz cinsinden yükümlülüklerini ve finansman giderlerini artırarak, bir yandan girdi maliyetlerini artırarak şirketlerin faaliyet ve karlılığını olumsuz etkilemiştir.
- Döviz kurlarındaki yükselişin başta finansman kaynakları ve ekonomik faaliyetlerde yarattığı olumsuzluklar, yeni projelerin geliştirilmesine engel olmaktadır. Bununla birlikte sektördeki şirketlerin finansman olanaklarına erişimi sınırlandığından, şirketlerin mevcut ve üstleneceği projeler için gerekli finansman imkanları ile maliyetleri yükseldiğinden şirketlerin karlılığı ve faaliyetlerini olumsuz etkilemektedir.
- Sektörde faaliyet gösteren firmaların proje üstlenirken teminat mektubu temininde yaşanan zorluklar firmaları olumsuz etkileyerek maliyetlerini yükseltebilir.
- Sektörde artan rekabet nedeniyle ihale yoluyla üstlenilen işlerde aşırı düşük teklif verilerek projelerin alınması kar marjlarının baskılanmasına, faaliyetlerin olumsuz etkilenmesine neden olabilir.
- Teklif aşamasında düzenleyici kurumlar tarafından istenen teminat mektuplarının iade sürelerinin uzaması sektördeki şirketlerin banka limitlerini doldurarak, şirketleri ek maliyetlere katlanmak zorunda bırakmakta, ayrıca firmaların teminatlarını etkin kullanma gereksinimlerini ortaya çıkardığından ihalelere girerken şirketlerin ihtiyatlı davranarak bazı potansiyel projelere teklif verememesine ve potansiyel projeleri üstlenememesine neden olabilmektedir.
- Sektörde faaliyet gösteren firmaların projenin yüklenilmesini takiben ihale şartnamelerinde olabilecek değişiklikler, işin tamamlanma süresinin uzatılması, ödeme planlarındaki olası aksamalar ile süreç içerisinde oluşabilecek ek maliyetler sektörde faaliyet gösteren firmaların nakit akımlarını ve karlılığını olumsuz etkileyebilir.

06 Aralık 2018



• Sektörde projelerin üstlenilme aşaması öncesinde gerekli titizlikte ve önemde hazırlıkların yapılmaması halinde, üstlenilen projedeki öngörüler ile gerçekleştirmeler farklılaşabilir, şirketler söz konusu durumdan olumsuz etkilenebilir.

• Üstlenilen projelerin tamamlanma sürecinin uzunluğu, maliyetlerin öngörülebilirliğini azaltarak, projeden istenen verimlilik ve karlılığının elde edilmesine engel olabilir.

Turizm Sektörüne İlişkin Riskler

• Küresel ekonomide yaşanacak sıkıntılar firmaları finansal açıdan, bireylerin talep koşullarındaki değişim nedeniyle de faaliyet açısından negatif etkileyebilir.

• Rakip ülkelerde turizm sektöründe fiyat kırma politikalarının uygulanması durumunda, artan rekabet nedeniyle şirketlerin faaliyetleri ve karlılığı olumsuz etkilenebilir.

• Türkiye’de ya da bölgede yaşanacak olası siyasi belirsizlikler, savaş ve terör olayları yerli ve yabancı ziyaretçi sayısının düşmesine, dolayısıyla sektörde faaliyet gösteren firmaların faaliyetlerinin olumsuz etkilenmesine neden olabilir.

• Döviz kurlarındaki dalgalanmalar fiyatlandırma ve karlılık riski oluşturabilir.

• Küresel ısınma nedeniyle kış turizmi için faydalanılan sürelerde kışalma yaşanabilir. Söz konusu durumda sektördeki şirketlerin faaliyetleri olumsuz etkilenebilir.

• Deprem, sel vb. doğal afetler şirketlerin faaliyetlerini olumsuz etkileyebilir.

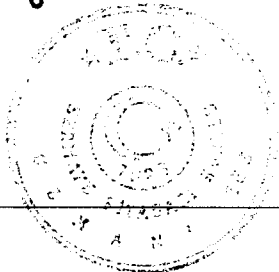
• Kış turizmi için gerekli doğal koşullar, altyapı, teknik donanım ve ekipmanlarda eksiklik olması halinde faaliyet gösteren şirketler olumsuz etkilenebilir.

D.1.3. Diğer Riskler

D.1.3.1. Sermaye Risk Yönetimi

Net Borç / Özkaynak oranının yüksekliği İhraççının finansal borçlarını ödeme riskini göstermektedir. İhraççının özkaynaklarının önemli bir kısmı duran varlıklarda tutulmaktadır. İhraççının net borcu 2015 yılındaki 41,5 milyon TL’den 2016 yılında 2015 yılına göre %17,8 artışla 48,9 milyon TL’ye, 2017 yılında da 2016 yılına göre %17,8 artışla 57,6 milyon TL’ye yükselirken, 2018 yılının ilk yarısında ise 2017 yılı sonuna göre %7,2 azalışla 53,5 milyon TL’ye gerilemiştir. İhraççının dönemler itibariyle artan net borcuna bağlı olarak net borç / özkaynak oranı 2015

06 Aralık 2018



yılındaki %102'den 2016 yılında %129'a, 2017 yılında da %210'a yükselirken, 30.06.2018 dönemi itibariyle ise maddi duran varlıklar ve yatırım amaçlı gayrimenkullerdeki değer artışına bağlı olarak yaşanan özkaynak artışı doğrultusunda %89'a gerilemiştir. Ortaklığın 30.06.2018 dönemi itibariyle yükümlülüklerini karşılayamama riski bulunmamaktadır. Ancak İhraççının yükümlülüklerini zamanında gerektiği gibi karşılayamaması halinde finansal durumu ve faaliyetleri bu durumdan olumsuz etkilenebilir.

D.1.3.2. Kredi Riski

Finansal aracın taraflarından birinin sözleşmeye bağlı yükümlülüğünü yerine getirememesi nedeniyle İhraççının finansal bir kayba uğraması riskidir. İhraççının kredi riski esas olarak ilişkili olmayan taraflardan ticari ve diğer alacaklarından kaynaklanmaktadır. 30.06.2018 dönemi itibariyle ilişkili taraflardan 57.472 TL ve ilişkili olmayan taraflardan 9.961.843 TL ticari alacağı, ilişkili taraflardan 789.500 TL ve ilişkili olmayan taraflardan 2.014.302 TL diğer alacağı, bankalarda da 43.537 TL mevduatı bulunmaktadır. İhraççının 30.06.2018 dönemi itibariyle vadesi geçmiş 8.874 TL alacağının tamamı için karşılık ayrılmıştır.

D.1.3.3. Likidite Riski

Likidite riski, İhraççının net fonlama yükümlülüklerini yerine getirmeme ihtimalidir. Piyasalarda meydana gelen bozulmalar veya kredi puanının düşürülmesi gibi fon kaynaklarının azalması sonucunu doğuran olayların meydana gelmesi, likidite riskinin oluşmasına sebebiyet verebilir, İhraççının kredibilitesinin bozulması halinde ihtiyaç halinde fonları sağlayamaması ve kaynak maliyetinin artması durumunda ihraççı zararlarla karşılaşabilir.

D.1.3.4. Piyasa Riski

İhraççının piyasa riski, yabancı para riski ve faiz oranı riskini kapsamaktadır.

D.1.3.4.1. Yabancı Para Riski

Yabancı para cinsinden işlemler, kur riskinin oluşmasına sebebiyet vermektedir. İhraççı ABD Doları ve Euro cinsinden kur riskine maruz kalmaktadır. İhraççının dönemler itibariyle net döviz açığı olması sebebiyle kurlarda yükseliş olması halinde finansal tablolara olan etkisi daha da artacaktır.

06 Aralık 2018

		<p>D.1.3.4.2. Faiz Oranı Riski Ortaklığın faiz oranı riski başlıca banka kredilerine bağlıdır. Ortaklığın faiz oranlarının değişmesine karşı olan risk açıklığı, değişken faiz oranlı borç yükümlülüklerine bağlı olmakla birlikte, finansal tablo dönemleri itibariyle İhraççının değişken faizli borcu bulunmamaktadır.</p> <p>D.1.3.5. Makroekonomik Riskler</p> <ul style="list-style-type: none"> - Gelişmiş ülke merkez bankalarının parasal genişleme ve faiz oranlarına ilişkin politika kararlarının ve geleceğe ilişkin beklentilerinin kurlar ve iktisadi büyüme kanalları aracılığıyla İhraççının faaliyetlerini olumsuz etkilemesi söz konusu olabilir. - Dünyada ve Türkiye’de yaşanabilecek ekonomik, siyasi ve jeopolitik gelişmeler, rekabet ve yatırım koşulları yoluyla İhraççının faaliyetlerini olumsuz etkileyebilir. <p>D.1.3.6. Ana pay sahibi ile diğer pay sahiplerinin menfaatlerinin çatışma riski Sermaye artırımını sonrası İhraççının ana pay sahipleri Ortaklık sermayesinin önemli bir bölümüne sahip olmaya devam edecekler ve bu pay sahiplerinin menfaatleri diğer pay sahiplerinin menfaatleri ile çatışabilir, hakim ortaklar yönetim kurulu üyelerinin belirlenmesi, temettü dağıtımı, yeni pay çıkarılması gibi hususları kontrol edebileceğinden bunun sonucunda diğer pay sahipleri söz konusu uygulamalardan olumsuz etkilenebilir.</p>
D.3	<p>Sermaye piyasası aracına ilişkin önemli risk faktörleri hakkında bilgi</p> <p style="text-align: right;">06 Aralık 2018</p>	<p>- İhraç Edilen Payların Kar Payı Gelirine İlişkin Riskler: Sermaye piyasası mevzuatı dahilinde kar payı dağıtım işlemleri gerçekleştirilir. İhraççının zarar ettiği dönemlerde kar payı geliri elde etmeme riski vardır. Ayrıca kar oluşsa bile İhraççının geçmiş yıllar zararı bulunduğu bu zararlar mahsup edilinceye kadar İhraççı kar dağıtımını yapamayacaktır. Ayrıca dağıtılabilir kar olsa bile sermaye piyasası mevzuatı uyarınca kar dağıtımını zorunlu olmadığından genel kurul kar dağıtmama kararı verirse ortakların kar payı alamama riski vardır.</p> <p>- İhraç Edilen Payların Sermaye Kazancına İlişkin Riskler: İhraççının finansal performansının beklentilerin altında oluşması veya sermaye piyasası koşullarının kötüleşmesi durumunda İhraççının paylarının fiyatı düşebilir. Yatırımcılar piyasa riskinin farkında olarak</p>

	<p>yatırım kararı almalıdır.</p> <p>Bunlara ek olarak pay sahipleri, İhraççının kar ve zararına ortak olmaktadır. Pay sahibi, İhraççının tasfiye edilmesi sonucunda bakiye kalması halinde, söz konusu bakiyeye payı oranında iştirak eder. İhraççının tasfiyesi halinde ancak diğer tüm alacaklılara gerekli ödemeler yapıldıktan sonra pay sahiplerine bir ödeme yapılabilir.</p> <p>Gelecek dönemlerde İhraççı tarafından yapılabilecek bedelli/bedelsiz sermaye artırımları ve ana pay sahipleri tarafından yapılabilecek pay satışları pay fiyatı üzerinde olumsuz etkiye sebep olabilir ve bu durum payların sermaye kazancını olumsuz etkileyebilir. Ayrıca sermaye artırımını sırasında ortakların yeni pay alma hakkını kullanmaması durumunda sermayede sahip oldukları pay oranı sermaye artırımını sonucunda düşecektir.</p>
--	--

E—HALKA ARZ																					
E.1	<p>Halka arza ilişkin ihraççının/halka arz edenin elde edeceği net gelir ile katlanacağı tahmini toplam maliyet ve talepte bulunan yatırımcılardan talep edilecek tahmini maliyetler hakkında bilgi</p> <p>Mevcut ortakların yeni pay alma haklarının tamamını kullanmaları durumunda; İhraca ilişkin toplam maliyetin 120.000 TL olacağı tahmin edilmektedir. Tamamı nakit karşılığı ihraç ve halka arz edilecek 1,00 TL nominal değerli payların toplamı 24.937.500 TL olup, bu durumda ihraç ve halka arz edilecek pay başına düşen maliyet 0,00481 TL'dir.</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="text-align: left;">Sermaye Artırım Maliyeti</th> <th style="text-align: right;">(TL)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>SPK Ücreti</td> <td style="text-align: right;">49.875,00</td> </tr> <tr> <td>Borsa Kotasyon Ücreti</td> <td style="text-align: right;">7.855,31</td> </tr> <tr> <td>MKK İhraççı Hizmet Bedeli</td> <td style="text-align: right;">13.092,19</td> </tr> <tr> <td>Aracılık Komisyonu</td> <td style="text-align: right;">36.750,00</td> </tr> <tr> <td>Rekabet Kurumu</td> <td style="text-align: right;">9.975,00</td> </tr> <tr> <td>Diğer</td> <td style="text-align: right;">2.452,50</td> </tr> <tr> <td>Toplam Maliyet</td> <td style="text-align: right;">120.000,00</td> </tr> <tr> <td>Halka Arz Edilecek Pay Adedi</td> <td style="text-align: right;">24.937.500,00</td> </tr> <tr> <td>Pay Başına Maliyet</td> <td style="text-align: right;">0,00481</td> </tr> </tbody> </table> <p>Ortaklığın ihraç ve halka arzdan elde edeceği net gelir 24.817.500 TL olacaktır. İhraççının 03.09.2018 tarih ve 2018/16 sayılı kararı ile hakim ortaklarının şirkete aktarmış olduğu nakdi kaynaklardan 7.231.238 TL'si sermaye artırımında mahsuben kullanılacak olup, bu doğrultuda sermaye artırımından elde edilecek yeni kaynak tutarının 17.586.262 TL olması beklenmektedir.</p> <p>Sermaye artırımına iştirak edecek pay sahipleri ihraç edilen payların bedeli haricinde aracı kurumların</p>	Sermaye Artırım Maliyeti	(TL)	SPK Ücreti	49.875,00	Borsa Kotasyon Ücreti	7.855,31	MKK İhraççı Hizmet Bedeli	13.092,19	Aracılık Komisyonu	36.750,00	Rekabet Kurumu	9.975,00	Diğer	2.452,50	Toplam Maliyet	120.000,00	Halka Arz Edilecek Pay Adedi	24.937.500,00	Pay Başına Maliyet	0,00481
Sermaye Artırım Maliyeti	(TL)																				
SPK Ücreti	49.875,00																				
Borsa Kotasyon Ücreti	7.855,31																				
MKK İhraççı Hizmet Bedeli	13.092,19																				
Aracılık Komisyonu	36.750,00																				
Rekabet Kurumu	9.975,00																				
Diğer	2.452,50																				
Toplam Maliyet	120.000,00																				
Halka Arz Edilecek Pay Adedi	24.937.500,00																				
Pay Başına Maliyet	0,00481																				

06 Aralık 2018

		aracılık komisyonu gibi ücretlendirme politikalarına tabi olabileceklerdir. Sermaye artırımına aracılık edecek A1 Capital'in yatırımcılardan talep edeceği komisyon ve benzeri gider bulunmamaktadır.
E.2 a	Halka arzın gerekçesi, halka arz gelirlerinin kullanım yerleri ve elde edilecek tahmini net gelir hakkında bilgi	İhraççının özkaynaklarını güçlendirmek amacıyla yapılan sermaye artırımından 120.000 TL olması beklenen masraflar çıktıktan sonra elde edilecek 24.817.500 TL tutarındaki kaynağın; - 7.231.238 TL'lik kısmı İhraççının vadesi gelen finansal borçlarının ve işletme sermayesi ihtiyacının fonlanmasında şirketin hakim ortaklarından sağlanan kaynakların geri ödemesinde kullanılacaktır. - Geriye kalan 17.586.262 TL'nin ise şirketin kısa vadeli finansal borçlarının geri ödemesinde ve işletme sermayesi ihtiyacında kullanılması planlanmaktadır.
E.3	Halka arza ilişkin bilgiler ve koşulları	Yapılacak sermaye artırımı ile tamamı nakden karşılanmak üzere toplam 24.937.500 TL nominal değerli pay ihraç edilecektir. Yeni pay alma haklarının kullanım süresi 15 gün olup, bu sürenin başlangıç ve bitiş tarihleri KAP'ta (www.kap.org.tr) ilan edilerek kamuya duyurulacaktır. Bu sermaye artırımında yeni pay alma hakkını kullanmak istemeyen ortaklarımız, yeni pay alma haklarını rüçhan hakkı kupon pazarında satış süresi içinde satabilirler. Yeni pay alma haklarının kullanımından sonra kalan payların satışında SPK'nun II - 5.2 Sermaye Piyasası Araçlarının Satışı Tebliği'nde yer alan "Borsa'da Satış" yöntemi kullanılacak olup, paylar Borsa İstanbul Birincil Piyasa'da satışa sunulacaktır. Yeni pay alma haklarının kullandırılmasının ve halka arzın, SPK'nın gerekli onaylarının alınmasını takiben Aralık ayında yapılması planlanmaktadır. Tasarruf sahiplerine satışın süresi 2 iş günüdür. Tasarruf sahiplerine satış sürecinin başlangıç ve bitiş tarihleri ilan edilecek duyuru metninde belirtilecektir. Paylar, yeni pay alma haklarının kullanımında nominal değerden, yeni pay alma haklarının kullanımından sonra kalan paylar ise nominal değerden aşağı olmamak üzere Borsa Birincil Piyasa'da oluşacak fiyattan satılacaktır. Yeni pay alma haklarının kullanımı ve kalan payların Borsa'da halka arzından sonra satılmayan pay kalması halinde, payların Borsa'da satış süresinin bitişini takip eden 3 (üç) iş günü içinde halka arz

06 Aralık 2018

		<p>fiyatının ortalamasından aşağı olmamak üzere Hüseyin Yayla tarafından bedelleri tam ve nakden ödenerek satın alınacaktır.</p> <p>Bu sermaye artırımında pay almak suretiyle ortak olmak isteyen tasarruf sahiplerinin satış süresi içinde Borsa İstanbul'da işlem yapmaya yetkili kuruluşlardan birine başvurmaları gerekir. Borsa İstanbul'da işlem yapmaya yetkili kuruluşların listesi BİAŞ, TSPB ve SPK'nın internet sitelerinde yer almaktadır.</p> <p>Pay bedelleri, Garanti Bankası Başkent Ticari Şubesi nezdinde sermaye artırımında kullanılmak üzere açılan TR91 0006 2001 6030 0006 2996 57 no'lu özel banka hesabına yatırılacaktır.</p> <p>Sermaye artırımını suretiyle ihraç edilecek paylar Sermaye Piyasası Mevzuatı çerçevesinde MKK nezdinde hak sahipleri bazında kayden izlenecektir. Payların fiziki teslimi söz konusu değildir.</p> <p>SPKn.'nun 8'inci maddesi uyarınca, izahname ile kamuya açıklanan bilgilerde, satışa başlamadan önce veya satış süresi içinde yatırımcıların yatırım kararını etkileyebilecek değişiklik veya yeni hususların ortaya çıkması halinde durum ihraççı veya yetkili kuruluş tarafından en uygun haberleşme vasıtasıyla derhal Kurula bildirilir. Değişiklik gerektiren veya yeni hususların ortaya çıkması halinde, satış süreci durdurulabilir. Değiştirilecek veya yeni eklenecek hususlar bildirim tarihinden itibaren yedi iş günü içinde SPKn.'da yer alan esaslar çerçevesinde SPK tarafından onaylanır ve izahnamenin değişen veya yeni eklenen hususlara ilişkin kısımları yayımlanır. Değişiklik veya yeni hususların yayımlanmasından önce pay satın almak için talepte bulunmuş olan yatırımcılar, izahnamede yapılan ek ve değişikliklerin yayımlanmasından itibaren iki iş günü içerisinde taleplerini geri alma hakkına sahiptir.</p> <p>İzahnameye İhraççının www.yayla.tc, yetkili kuruluş A1 Capital'in www.a1capital.com.tr ve Kamuyu Aydınlatma Platformu'nun www.kap.org.tr adreslerinden ulaşılabilir.</p>
E.4	Çatışan menfaatler de dahil olmak üzere halka arza ilişkin ilgili kişilerin önemli menfaatleri	<p>Sermaye artırımını ile birlikte ihraççı şirket olan Yayla Enerji sermaye elde ederek şirketin hakim ortaklarına olan borcun mahsup edilmesinde kullanacak, finansal borçlarını geri ödeyecek ve işletme sermayesi ihtiyacını karşılayacak olup, sermaye artırımına aracılık eden A1 Capital ise aracılık komisyonu elde edecektir.</p>



E.5	Sermaye piyasası aracını halka arz eden kişinin/ihraççının ismi/unvanı Kim tarafından ve ne kadar süre ile taahhüt verildiği hususlarını içerecek şekilde dolaşımdaki pay miktarının artırılmamasına ilişkin verilen taahhütler hakkında bilgi	İhraççı'nın unvanı Yayla Enerji Üretim Turizm ve İnşaat Ticaret A.Ş. olup, 24.937.500 TL olan çıkarılmış sermayesinin tamamı nakden 24.937.500 TL artışla 49.8750.000 TL'ye çıkarılacaktır. Yoktur.
E.6	Halka arzdan kaynaklanan sulanma etkisinin miktarı ve yüzdesi Yeni pay alma hakkı kullanımının söz konusu olması durumunda, mevcut hissedarların halka arzdan pay almamaları durumunda sulanma etkisinin miktarı ve yüzdesi	Mevcut tüm pay sahiplerinin sermaye artırımında yeni pay alma haklarının tamamını kullanmaları durumunda sulanma etkisi; Mevcut ortaklar için %29,43 olacaktır. Şirketin hakim ortakları tarafından şirkete aktarılan kaynakların 7.231.238 TL'lik kısmını sermaye artırımında mahsuben kullanılacak olup, şirketin hakim ortakları dışındaki pay sahiplerinin sermaye artırımında yeni pay alma haklarını hiç kullanmaması ve kalan payların tamamının Borsa'da satılması durumunda sulanma etkisi; Mevcut ortaklar için %29,33, yeni ortaklar için %70,10 (pozitif) olacaktır.
E.7	Talepte bulunan yatırımcılardan talep edilecek tahmini maliyetler hakkında bilgi	Sermaye artırımına iştirak edecek pay sahipleri ihraç edilen payların bedeli haricinde aracı kurumların aracılık komisyonu gibi ücretlendirme politikalarına tabi olabileceklerdir. Sermaye artırımına aracılık edecek A1 Capital'in yatırımcılardan talep edeceği komisyon ve benzeri gider bulunmamaktadır.

3. BAĞIMSIZ DENETÇİLER

3.1. İzahnamede yer alan finansal tablo dönemleri itibariyle ihraççının bağımsız denetim kuruluşlarının ticaret unvanları ile adresleri (üye oldukları profesyonel meslek kuruluşları ile birlikte) :

31.12.2015, 31.12.2016, 31.12.2017 ve 30.06.2018 tarihli karşılaştırmalı finansal tablolar ile bunlara ilişkin dipnotlar Karar Bağımsız Denetim ve Danışmanlık A.Ş. tarafından denetlenmiş ve ilgili bağımsız denetim raporları hazırlanmıştır.

Karar Bağımsız Denetim ve Danışmanlık A.Ş.	
Sorumlu Ortak Baş Denetçi	Ali Osman EFLATUN
Adresi	Mebusevleri Mahallesi Önder Caddesi No:32/1 Çankaya/Ankara
Telefon	(0312) 231 61 11
Fax	(0312) 231 61 16
İnternet Adresi	http://www.karardenetim.com
Üyesi Olunan Profesyonel Meslek Kuruluşları	JHI Association, Ankara Serbest Muhasebeci Mali Müşavirler Odası

3.2. Bağımsız denetim kuruluşlarının/sorumlu ortak baş denetçinin görevden alınması, görevden çekilmesi ya da değişmesine ilişkin bilgi:

Yoktur.

4. SEÇİLMİŞ FİNANSAL BİLGİLER

FİNANSAL DURUM TABLOSU (TL)	Bağımsız Denetimden Geçmiş			
	Konsolide Olmayan			
	30.06.2018 (*)	31.12.2017	31.12.2016	31.12.2015
Dönen Varlıklar	14.500.149	13.931.651	14.509.149	10.693.405
Nakit ve Nakit Benzerleri	139.803	451.754	1.152.778	485.514
Ticari Alacaklar	10.019.315	7.470.554	9.526.050	5.994.161
Diğer Alacaklar	1.586.780	1.546.292	178.758	298.786
Stoklar	214.404	356.287	577.900	1.368.273
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar	1.034.890	1.384.408	897.235	615.642
Diğer Dönen Varlıklar	972.157	2.170.329	1.446.803	1.610.055
Duran Varlıklar	99.442.472	71.635.502	73.535.010	72.014.857
Diğer Alacaklar	1.217.022	857.936	2.310.890	1.669.719
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımlar	3.022.054	2.690.706	679.165	543.863
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	26.497.000	18.505.000	20.430.000	17.945.000
Maddi Duran Varlıklar	68.706.396	49.581.860	50.114.955	51.856.275
Toplam Varlıklar	113.942.621	85.567.153	88.044.159	82.708.262
Kısa Vadeli Yükümlülükler	18.258.684	23.304.172	18.986.922	21.890.985
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	11.569.022	15.316.894	13.075.786	15.026.468
Ticari Borçlar	4.611.499	6.658.063	3.036.595	5.854.167
Diğer Borçlar	1.002.291	104.184	1.991.110	412.147
Uzun Vadeli Yükümlülükler	35.362.514	34.771.574	31.076.334	20.117.387
Uzun Vadeli Borçlanmalar	22.805.881	16.336.373	21.312.970	19.654.573
Diğer Borçlar	7.628.631	17.307.553	9.000.000	0
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	4.799.842	953.467	650.033	314.933
Özkaynaklar	60.321.423	27.491.407	37.980.903	40.699.890
Ödenmiş Sermaye	24.937.500	9.975.000	9.975.000	9.975.000
Paylara İlişkin Primler/İskontolar	11.947.636	11.903.411	11.903.411	11.903.411
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler	31.781.643	13.641.892	14.687.642	14.720.949
Geçmiş Yıllar Karları veya Zararları	-8.279.183	1.168.983	3.882.132	7.911.434
Net Dönem Karı veya Zararı	-316.460	-9.448.166	-2.717.569	-3.985.830
Toplam Kaynaklar	113.942.621	85.567.153	88.044.159	82.708.262

(*) 30.06.2018 tarihli finansal tablolar sınırlı denetimden geçirilmiştir.

KAR veya ZARAR TABLOSU (TL)	Bağımsız Denetimden Geçmiş				
	Konsolide Olmayan				
	01.01.2018 - 30.06.2018 (*)	01.01.2017 - 30.06.2017	01.01.2017 - 31.12.2017	01.01.2016 - 31.12.2016	01.01.2015 - 31.12.2015
Hasılat	13.122.655	14.759.323	22.377.660	20.786.207	15.026.915
Satışların Maliyeti	-11.516.438	-14.345.431	-25.020.197	-21.195.603	-19.787.849
Brüt Kar (Zarar)	1.606.217	413.892	-2.642.537	-409.396	-4.760.934
Esas Faaliyet Karı (Zararı)	2.984.643	-135.660	-9.513.449	564.873	-5.337.657
Finansman Geliri (Gideri)	3.315.991	1.191.298	-7.501.908	747.490	-5.344.713
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Öncesi Karı (Zararı)	-1.005.023	615.132	-10.181.386	-2.382.114	-5.524.679

Dönem Karı (Zararı)	-316.460	126.814	-9.448.166	-2.717.569	-3.985.830
Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç	-0,0127	0,0127	-0,9472	-0,2724	-0,3996

(*) 30.06.2018 tarihli finansal tablolar sınırlı denetimden geçirilmiştir.

RASYOLAR	30.06.2018 (*)	31.12.2017	31.12.2016	31.12.2015
Cari Oran (Dönen Varlıklar / Kısa Vadeli Yükümlülükler)	0,79	0,60	0,76	0,49
Likide Oran (Dönen Varlıklar – Diğer Alacaklar – Stoklar – Peşin Ödenmiş Giderler – Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar – Diğer Dönen Varlıklar / Kısa Vadeli Yükümlülükler)	0,56	0,34	0,56	0,30
Özkaynaklar / Kısa ve Uzun Vadeli Yükümlülükler	1,12	0,47	0,76	0,97
Kısa ve Uzun Vadeli Yükümlülükler / Toplam Kaynaklar	0,47	0,68	0,57	0,51
Özsermaye Karlılığı (Net Kar / Özkaynaklar)	-0,52%	-34,37%	-7,16%	-9,79%
Alacak Tahsil Süresi (Ticari Alacaklar / Net Satışlar*365) Gün	139,34 (**)	121,85	167,27	145,60
Stok Devir Süresi (Stoklar / Satışların Maliyeti *365) Gün	3,40 (**)	5,20	9,95	25,24
Borç Ödeme Süresi (Ticari Borçlar / Satışların Maliyeti *365) Gün	73,08 (**)	97,13	52,29	107,98

(*) 30.06.2018 tarihli finansal tablolar sınırlı denetimden geçirilmiştir.

(**) 2018 yılının ilk yarısını kapsadığı için, çıkan değer yarısı alınmıştır.

Yatırımcı, yatırım kararını vermeden önce ihraççının finansal durum ve faaliyet sonuçlarına ilişkin ayrıntılı bilgilerin yer aldığı işbu izahnamenin 10 ve 22 no'lu bölümlerini de dikkate almalıdır.

5. RİSK FAKTÖRLERİ

5.1. İhraççıya ve faaliyetlerine ilişkin riskler:

- Hava koşulları veya etki edilemeyen coğrafi koşullar nedeniyle işlerin zamanında bitirilememesi ve söz konusu hususların karşı taraf tarafından mücbir sebep olarak kabul edilerek işin tamamlanması için verilen süre uzatımı talebinin kabul edilmemesi durumunda, sözleşmede yazılan cezai hükümlerin Şirket hakkında uygulanması riski bulunmakta olup, şirket faaliyetleri bu durumdan olumsuz etkilebilir.
- Üstlenilen taahhüt işlerinde İhraççıdan kaynaklı olmayan sebeplerle projenin tamamlanma süresi uzayabilir, bu durumda ihraççının proje kapsamında öngörülen maliyetleri sabit giderlerden dolayı artabilir, projenin karlılığı azalarak İhraççının faaliyetleri olumsuz etkilenebilir.
- Şirketin fiili faaliyet alanı olan taahhüt işleri ile ilişkili meydana gelebilecek iş kazaları sonucu Şirket tazminat ödemek durumunda kalabilir.
- İhraççı, taahhüt segmentinde devam eden projelerini bitirdikten sonra tekrar ihale kazanamaması durumunda gelecek dönemlerde hakedişe bağlanmış sözleşme geliri elde edemeyebilir.
- Şirketin gelir yaratan bir faaliyetinin kalmaması durumunda, finansal ve ticari borçlarını ödeyememe riski oluşabilir.

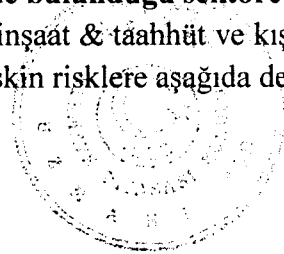
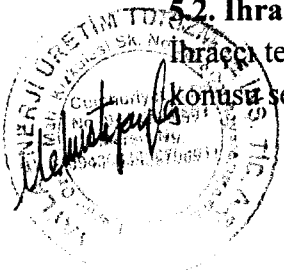
İhraççının üstlendiği taahhüt projelerinde kullandığı hammaddelerin temininde yaşanabilecek aksaklık ve maliyet artışları, İhraççının faaliyetlerini ve finansal

performansını olumsuz etkileyebilir. İhraççının taahhüt projelerinde katlandığı maliyet artışları, sözleşme şartları çerçevesinde fiyat revizyonu ile birlikte hakedişlere yansıtılmakta olup, maliyet artışlarının yansıtılmadığı proje olması halinde ihraççının faaliyetleri olumsuz etkilenebilir.

- Döviz kurlarındaki yükseliş maliyetlerde artışa yol açmakta olup, gelir ve karlılığı olumsuz yönde etkilemektedir.
- Döviz kurlarındaki yükseliş ihraççının kullanmış olduğu krediler dolayısıyla şirketin finansman giderlerini artırıp, nakit akımlarını olumsuz etkileyerek, şirketin karlılığını olumsuz etkilemiştir.
- İhraççının diğer girdi maliyetlerindeki artış İhraççının faaliyetlerini ve karlılığını olumsuz etkilemektedir.
- İhraççının üstlendiği projelerde artış olması ve maliyetler ile hakedişler arasında vade uyumsuzluğu oluşması halinde şirket ek işletme sermayesine ihtiyaç duyabilir.
- İhraççının faaliyetlerinin yurt içinde yoğunlaşması sebebiyle, satışlar yurt içi talebe duyarlı olup, genel ekonomik görünümdeki bozulmalar şirketin faaliyetlerini olumsuz etkileyebilir, yeni iş alma fırsatlarını sınırlayabilir.
- İhraççının taahhüt segmentinde proje bazlı faaliyet göstermesi nedeniyle satış gelirlerine esas teşkil eden Hakedişe Bağlanmış Sözleşme Gelirlerinde proje bazlı yoğunlaşma riski söz konusu olabilir.
- İhraççı kamu ve belediye ağırlıklı iş yapmasına karşılık, müşterilerinin ödeme yükümlülüklerini zamanında yerine getirememesi, vadelerin uzaması halinde, İhraççının nakit akımları negatif etkilenebilir, bu doğrultuda İhraççının mali durumu olumsuz etkilenebilir, işletme sermayesi ihtiyacı artabilir.
- İhraççının turistik tesislerinin müşteri ihtiyaç ve beklentilerini karşılayamaması durumunda İhraççının faaliyetleri olumsuz etkilenebilir.
- Turistik tesislerdeki makine ve ekipman arızaları faaliyetleri olumsuz yönde etkileyebilir.
- Turistik tesislerin bulunduğu Erciyes Dağı'ndaki pistlerin kullanıma uygun şekilde ezilememesi, yapay karlanma ünitelerinin çalışmaması, coğrafi şartlar kaynaklı olarak aşırı kar yağışı, aşırı rüzgar, yeterli kar yağmaması, hava sıcaklığının ortalamaların üzerinde oluşması, yapay kar üretiminin azalması gibi hususlar nedeniyle turistik tesislerin kullanımı sınırlanabilir, dolayısıyla şirketin faaliyetleri olumsuz etkilenebilir.
- Deprem ve doğal afetler, İhraççının faaliyetlerini olumsuz etkileyebilir.
- Yeni yatırım planları doğrultusunda ek faaliyet ve finansal riskler söz konusu olabilir.
- Nitelikli işgücü kaynağının sürekliliğinin sağlanamaması faaliyetleri olumsuz etkileyebilir.
- İhraççı faaliyetleri ile ilgili olarak çeşitli hukuki davalara taraf olabilir, davaların şirket aleyhine sonuçlanması halinde şirketin faaliyetleri olumsuz etkilenebilir, tazminat ödeme yükümlülüğü doğabilir.

5.2. İhraççının içinde bulunduğu sektöre ilişkin riskler

İhraççı temel olarak inşaat & taahhüt ve kış turizmi alanlarında faaliyet göstermekte olup, söz konusu sektörlere ilişkin risklere aşağıda değinilmiştir.



İnşaat & Taahhüt Sektörüne İlişkin Riskler

- Sektörde kalitesiz üretimler olması sektörün güvenilirliğini negatif etkileyebilir.
- Sektörde istihdamın mevsimlik yapısı ve yoğun taşeron kullanılması kayıt dışı istihdamı artırarak rekabet koşullarını bozabilir.
- Mesleki eğitimlerin yetersiz olması ve talep görmemesi nedeniyle mesleki belgesi olmayan işgücünün yoğunluğu işverenin istediği nitelikte işgücüne ulaşmasını zorlaştırabilir, sektörün verimini ve kalitesini düşürebilir.
- Mesleki yeterliliğini kanıtlamış nitelikli işgücü eksikliği, sektörde yüksek iş kazaları oranının devam etmesine neden olabilir.
- Ekonomik krizler, siyasi ve jeopolitik gelişmeler ekonomik güven ortamının bozulmasına neden olabilir, sektörde faaliyet gösteren şirketlerin iş yapma potansiyelini ve faaliyetlerini olumsuz etkileyebilir.
- Döviz kurlarındaki yükseliş şirketlerin başta döviz cinsinden yükümlülüklerini ve finansman giderlerini artırarak, bir yandan girdi maliyetlerini artırarak şirketlerin faaliyet ve karlılığını olumsuz etkilemiştir.
- Döviz kurlarındaki yükselişin başta finansman kaynakları ve ekonomik faaliyetlerde yarattığı olumsuzluklar, yeni projelerin geliştirilmesine engel olmaktadır. Bununla birlikte sektördeki şirketlerin finansman olanaklarına erişimi sınırlandığından, şirketlerin mevcut ve üstleneceği projeler için gerekli finansman imkanları ile maliyetleri yükseldiğinden şirketlerin karlılığı ve faaliyetlerini olumsuz etkilemektedir.
- Sektörde faaliyet gösteren firmaların proje üstlenirken teminat mektubu temininde yaşanan zorluklar firmaları olumsuz etkileyerek maliyetlerini yükseltebilir.
- Sektörde artan rekabet nedeniyle ihale yoluyla üstlenilen işlerde aşırı düşük teklif verilerek projelerin alınması kar marjlarının baskılanmasına, faaliyetlerin olumsuz etkilenmesine neden olabilir.
- Teklif aşamasında düzenleyici kurumlar tarafından istenen teminat mektuplarının iade sürelerinin uzaması sektördeki şirketlerin banka limitlerini doldurarak, şirketleri ek maliyetlere katılmak zorunda bırakmakta, ayrıca firmaların teminatlarını etkin kullanma gereksinimlerini ortaya çıkardığından ihalelere girerken şirketlerin ihtiyatlı davranarak bazı potansiyel projelere teklif verememesine ve potansiyel projeleri üstlenememesine neden olabilmektedir.
- Sektörde faaliyet gösteren firmaların projenin yüklenilmesini takiben ihale şartnamelerinde olabilecek değişiklikler, işin tamamlanma süresinin uzatılması, ödeme planlarındaki olası aksamalar ile süreç içerisinde oluşabilecek ek maliyetler sektörde faaliyet gösteren firmaların nakit akımlarını ve karlılığını olumsuz etkileyebilir.
- Sektörde projelerin üstlenilme aşaması öncesinde gerekli titizlikte ve önemde hazırlıkların yapılmaması halinde, üstlenilen projedeki öngörüler ile gerçekleştirmeler farklılaşabilir, şirketler söz konusu durumdan olumsuz etkilenebilir.
- Üstlenilen projelerin tamamlanma sürecinin uzunluğu, maliyetlerin öngörülebilirliğini azaltarak, projeden istenen verimlilik ve karlılığının elde edilmesine engel olabilir.



06 Aralık 2018

Turizm Sektörüne İlişkin Riskler

- Küresel ekonomide yaşanacak sıkıntılar firmaları finansal açıdan, bireylerin talep koşullarındaki değişim nedeniyle de faaliyet açısından negatif etkileyebilir.
- Rakip ülkelerde turizm sektöründe fiyat kırma politikalarının uygulanması durumunda, artan rekabet nedeniyle şirketlerin faaliyetleri ve karlılığı olumsuz etkilenebilir.
- Türkiye’de ya da bölgede yaşanacak olası siyasi belirsizlikler, savaş ve terör olayları yerli ve yabancı ziyaretçi sayısının düşmesine, dolayısıyla sektörde faaliyet gösteren firmaların faaliyetlerinin olumsuz etkilenmesine neden olabilir.
- Döviz kurlarındaki dalgalanmalar fiyatlandırma ve karlılık riski oluşturabilir.
- Küresel ısınma nedeniyle kış turizmi için faydalanılan sürelerde kısalma yaşanabilir. Söz konusu durumda sektördeki şirketlerin faaliyetleri olumsuz etkilenebilir.
- Deprem, sel vb. doğal afetler şirketlerin faaliyetlerini olumsuz etkileyebilir.
- Kış turizmi için gerekli doğal koşullar, altyapı, teknik donanım ve ekipmanlarda eksiklik olması halinde faaliyet gösteren şirketler olumsuz etkilenebilir.

5.3. İhraç edilecek paylara ilişkin riskler:

5.3.1. İhraç Edilen Payların Kar Payı Gelirine İlişkin Riskler:

Sermaye piyasası mevzuatı dahilinde kar payı dağıtım işlemleri gerçekleştirilir. İhraççının zarar ettiği dönemlerde kar payı geliri elde etmeme riski vardır. Ayrıca kar oluşsa bile İhraççının geçmiş yıllar zararı bulunduğundan bu zararlar mahsup edilinceye kadar İhraççı kar dağıtımını yapamayacaktır. Ayrıca dağıtılabilir kar olsa bile sermaye piyasası mevzuatı uyarınca kar dağıtımını zorunlu olmadığından genel kurul kar dağıtmama kararı verirse ortakların kar payı alamama riski vardır.

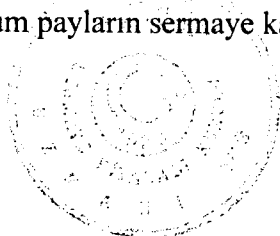
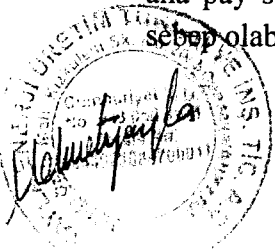
Kar Payı Geliri: Şirketlerin yılsonunda elde ettikleri karın dağıtılmasından elde edilen gelirdir. Borsa şirketleri karını nakden veya kar payının sermayeye ilavesi suretiyle pay ihraç ederek dağıtabilir.

5.3.2. İhraç Edilen Payların Sermaye Kazancına İlişkin Riskler:

İhraççının finansal performansının beklentilerin altında oluşması veya sermaye piyasası koşullarının kötüleşmesi durumunda İhraççının paylarının fiyatı düşebilir. Yatırımcılar piyasa riskinin farkında olarak yatırım kararı almalıdır.

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

Gelecek dönemlerde İhraççı tarafından yapılabilecek bedelli/bedelsiz sermaye artırımları ve ana pay sahipleri tarafından yapılabilecek pay satışları pay fiyatı üzerinde olumsuz etkiye sebep olabilir ve bu durum payların sermaye kazancını olumsuz etkileyebilir.



06 Aralık 2018

Ayrıca sermaye artırımını sırasında ortakların yeni pay alma hakkını kullanmaması durumunda sermayede sahip oldukları pay oranı sermaye artırımını sonucunda düşecektir.

Sermaye Kazancı: Zaman içinde payın değerinde (alım fiyatına göre) meydana gelen artıştan (payın elden çıkartılması/satılması yoluyla) elde edilen gelirdir. İhraççının finansal performansının beklentilerin altında oluşması veya sermaye piyasalarında yaşanacak olumsuzluklar nedeniyle pay fiyatı düşebilir.

5.4. Diğer riskler:

5.4.1. Sermaye Risk Yönetimi

Net Borç / Özkaynak oranının yüksekliği İhraççının finansal borçlarını ödeme riskini göstermektedir. Net borç, nakit ve nakit benzeri değerlerin toplam borç tutarından (finansal durum tablosunda gösterildiği gibi kısa ve uzun vadeli yükümlülükleri içerir) düşülmesiyle hesaplanır.

Ortaklığın finansal tablo dönemleri itibariyle Net Borç / Özkaynak oranı aşağıdadır:

	30.06.2018	31.12.2017	31.12.2016	31.12.2015
Toplam Borçlar	53.621.198	58.075.746	50.063.256	42.008.372
Nakit ve Nakit Benzerleri	139.803	451.754	1.152.778	485.514
Net Borç	53.481.395	57.623.992	48.910.478	41.522.858
Özkaynak	60.321.423	27.491.407	37.980.903	40.699.890
Net Borç / Özkaynak	89%	210%	129%	102%

İhraççının özkaynaklarının önemli bir kısmı duran varlıklarda tutulmaktadır. İhraççının net borcu 2015 yılındaki 41,5 milyon TL'den 2016 yılında 2015 yılına göre %17,8 artışla 48,9 milyon TL'ye, 2017 yılında da 2016 yılına göre %17,8 artışla 57,6 milyon TL'ye yükselirken, 2018 yılının ilk yarısında ise 2017 yılı sonuna göre %7,2 azalışla 53,5 milyon TL'ye gerilemiştir. İhraççının dönemler itibariyle artan net borcuna bağlı olarak net borç / özkaynak oranı 2015 yılındaki %102'den 2016 yılında %129'a, 2017 yılında da %210'a yükselirken, 30.06.2018 dönemi itibariyle ise maddi duran varlıklar ve yatırım amaçlı gayrimenkullerdeki değer artışına bağlı olarak yaşanan özkaynak artışı doğrultusunda %89'a gerilemiştir. Ortaklığın 30.06.2018 dönemi itibariyle yükümlülüklerini karşılayamama riski bulunmamaktadır. Ancak İhraççının yükümlülüklerini zamanında gerektiği gibi karşılayamaması halinde finansal durumu ve faaliyetleri bu durumdan olumsuz etkilenebilir.

5.4.2. Kredi Riski

Finansal aracın taraflarından birinin sözleşmeye bağlı yükümlülüğünü yerine getirememesi nedeniyle Ortaklığın finansal bir kayba uğraması riskidir. İhraççının kredi riski esas olarak ilişkili olmayan taraflardan ticari ve diğer alacaklarından kaynaklanmaktadır.

30.06.2018 dönemi itibariyle ilişkili taraflardan 57.472 TL (31.12.2017: 48.473 TL, 31.12.2016: 38.561 TL, 31.12.2015: 0 TL) ve ilişkili olmayan taraflardan 9.961.843 TL (31.12.2017: 7.422.081 TL, 31.12.2016: 9.526.050 TL, 31.12.2015: 5.994.161 TL) ticari alacağı ilişkili taraflardan 789.500 TL (31.12.2017: 779.044 TL, 31.12.2016: 1.023.215 TL, 31.12.2015: 1.045.870 TL) ve ilişkili olmayan taraflardan 2.014.302 TL (31.12.2017:

1.625.184 TL, 31.12.2016: 1.466.433 TL, 31.12.2015: 922.635 TL) diğer alacağı, bankalarda da 43.537 TL (31.12.2017: 358.822 TL, 31.12.2016: 1.027.464 TL, 31.12.2015: 424.820 TL) mevduatı bulunmaktadır. İhraççının 30.06.2018 dönemi itibariyle vadesi geçmiş 8.874 TL alacağının tamamı için karşılık ayrılmıştır.

Şüpheli alacaklar içerisinde ilişkili taraf alacağı bulunmamaktadır.

5.4.3. Likidite Riski

Likidite riski, İhraççının net fonlama yükümlülüklerini yerine getirmeme ihtimalidir. Piyasalarda meydana gelen bozulmalar veya kredi puanının düşürülmesi gibi fon kaynaklarının azalması sonucunu doğuran olayların meydana gelmesi, likidite riskinin oluşmasına sebebiyet verebilir, İhraççının kredibilitesinin bozulması halinde ihtiyaç halinde fonları sağlayamaması ve kaynak maliyetinin artması durumunda İhraççı zararlar karşılayabilir.

	30.06.2018	31.12.2017	31.12.2016	31.12.2015
Dönen Varlıklar	14.500.149	13.931.651	14.509.149	10.693.405
Kısa Vadeli Yükümlülükler	18.258.684	23.304.172	18.986.922	21.890.985
Dönen Varlıklar / Kısa Vadeli Yükümlülükler	0,79	0,60	0,76	0,49

İhraççının türev niteliğinde olmayan finansal yükümlülükleri 30.06.2018 dönemi itibariyle 34.374.903 TL olup, bu tutarın 2.295.400 TL'si 3 aydan kısa vadeli, 10.744.181 TL'si 3 – 12 ay vadeli, 24.369.305 TL'si ise 1 – 5 yıl vadeli.

İhraççının ayrıca 30.06.2018 dönemi itibariyle 128.160 TL vadesiz, 6.738.322 TL 3 aydan kısa vadeli, 16.291 TL 3 – 12 ay vadeli, 7.628.631 TL 1 – 5 yıl vadeli olmak üzere toplam 14.446.453 TL finansal olmayan yükümlülükleri bulunmakta olup, bu tutarın 4.611.499 TL'si ticari borç, 4.664.670 TL'si şirketin hakim ortaklarına olmak üzere toplam 8.630.922 TL'si diğer borçlardan, diğer kalan 1.204.032 TL'si ise ertelenmiş gelirler, çalışanlara borçlar, kısa vadeli karşılıklar, kıdem tazminatı karşılıkları ve diğer kısa vadeli yükümlülüklerden oluşmaktadır.

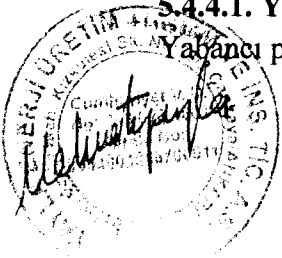
30.06.2018 dönemi itibariyle Şirketin finansal borçları uzun vadeli olarak alınan banka kredilerinden ve uzun vadeli kredilerin kısa vadeli kısımlarından oluşmakta olup, dağılımı aşağıda yer almaktadır.

	30.06.2018	31.12.2017	31.12.2016	31.12.2015
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	11.569.022	15.316.894	13.075.786	15.026.468
Uzun Vadeli Borçlanmalar	22.805.881	16.336.373	21.312.970	19.654.573
Toplam	34.374.903	31.653.267	34.388.756	34.681.041

5.4.4. Piyasa Riski

5.4.4.1. Yabancı Para Riski

Yabancı para cinsinden işlemler, kur riskinin oluşmasına sebebiyet vermektedir.



06 Aralık 2018

Ortaklık, döviz cinsinden varlık ve yükümlülüklerinin Türk Lirası'na çevriminde kullanılan kur oranlarının değişimi nedeniyle, kur riskine maruz kalmaktadır. İhraççı ABD Doları ve Euro cinsinden kur riskine maruz kalmaktadır.

Yabancı Para Pozisyonu	30.06.2018	31.12.2017	31.12.2016	31.12.2015
Döviz Varlıkları	10.770	10.583	2.126	918
Döviz Yükümlülükleri	20.501.719	16.136.849	14.245.972	12.298.272
Net Döviz Pozisyonu	-20.490.949	-16.126.266	-14.243.846	-12.297.354
Kurlarda %10 Artış Olması Halinde Kara Etkisi	-2.049.095	-1.612.627	-1.424.385	-1.229.735

İhraççının finansal tablo dönemleri itibariyle net döviz açığı olması sebebiyle kurlarda yükseliş olması halinde finansal tablolara olan negatif etkisi daha da artacaktır.

5.4.4.2. Faiz Oranı Riski

Ortaklığın faiz oranı riski başlıca banka kredilerine bağlıdır. Ortaklığın faiz oranlarının değişmesine karşı olan risk açıklığı, değişken faiz oranlı borç yükümlülüklerine bağlı olmakla birlikte, finansal tablo dönemleri itibariyle İhraççının değişken faizli borcu bulunmamaktadır.

5.4.5. Makroekonomik Riskler

- Gelişmiş ülke merkez bankalarının parasal genişleme ve faiz oranlarına ilişkin politika kararlarının ve geleceğe ilişkin beklentilerinin kurlar ve iktisadi büyüme kanalları aracılığıyla İhraççının faaliyetlerini olumsuz etkilemesi söz konusu olabilir.
- Dünyada ve Türkiye'de yaşanabilecek ekonomik, siyasi ve jeopolitik gelişmeler, rekabet ve yatırım koşulları yoluyla İhraççının faaliyetlerini olumsuz etkileyebilir.

5.4.6. Ana pay sahipleri ile diğer pay sahiplerinin menfaatlerinin çatışma riski

Şirketin hakim ortakları olan Hüseyin YAYLA, Mehmet YAYLA ve Ahmet YAYLA, Ortaklık sermayesinin önemli bir kısmını kontrol etmeye devam edecektir. Mevcut ana pay sahipleri ayrıca Ortaklığın yönetim kurulunun 5 üyeden oluşması halinde 2 üyesini, 6 veya 7 üyeden oluşması halinde 3 üyesini, 8 veya 9 üyeden oluşması halinde 4 üyesini belirleme hakkını sağlayan imtiyazlı paylara sahiptir. Bu nedenle yönetim kurulu üyelerinin belirlenmesi, temettü dağıtımı ve yeni pay çıkarılması gibi pay sahiplerinin onayını gerektiren işlemleri bu doğrultuda kontrol edebileceklerdir. Hakim ortakların çıkarlarının azınlık pay sahiplerinin çıkarları ile çelişmesi durumunda verecekleri kararlar azınlık pay sahiplerini olumsuz şekilde etkileyebilir.

6. İHRAÇCI HAKKINDA BİLGİLER

6.1. İhraççı hakkında genel bilgi:

6.1.1. İhraççının ticaret unvanı ve işletme adı:

İhraççının ticaret unvanı Yayla Enerji Üretim Turizm ve İnşaat Ticaret Anonim Şirketi olup, kullanılan işletme adı bulunmamaktadır.

06 Aralık 2018



6.1.2. İhraçının kayıtlı olduğu ticaret sicili ve sicil numarası:

Merkez Adresi	Kazım Özalp Mah. Uğur Mumcu Cad. Kız Kulesi Sok. No:20/2 Gaziosmanpaşa / Ankara
Ticaret Sicil Müdürlüğü	Ankara
Ticaret Sicil Numarası	101737

6.1.3. İhraçının kuruluş tarihi ve süresiz değilse, öngörülen süresi:

Yayla Enerji Üretim Turizm ve İnşaat Ticaret A.Ş., 03.02.1981 tarihinde Ceylan Uluslararası Taşımacılık ve Ticaret Ltd. Şti. unvanıyla üç inşaat mühendisi tarafından İskenderun'da süresiz olarak kurulmuş olup, 17.02.1986 tarihinde unvanı Yayla İnşaat Sanayi ve Ticaret Ltd. Şti. olarak değiştirilmiştir. 11.02.2012 tarihinde ise Şirket nevi değişikliğine giderek anonim şirkete dönüşmüş ve unvanı Yayla Enerji Üretim Turizm ve İnşaat Ticaret A.Ş. olarak değiştirilmiştir.

6.1.4. İhraçının hukuki statüsü, tabi olduğu mevzuat, ihraçının kurulduğu ülke, kayıtlı merkezinin ve fiili yönetim merkezinin adresi, internet adresi ve telefon ve fax numaraları:

Hukuki Statüsü	Anonim Şirket
Tabi Olduğu Yasal Mevzuat	T.C. Kanunları
Kurulduğu Ülke	Türkiye Cumhuriyeti
Merkez Adresi	Kazım Özalp Mah. Uğur Mumcu Cad. Kız Kulesi Sok. No:20/2 Gaziosmanpaşa / Ankara
Telefon ve Faks Numaraları	Telefon: +90 (312) 491 74 75 Faks: +90 (312) 491 70 00
İnternet Adresi	www.yayla.tc

6.1.5. Depo sertifikasını ihraç eden hakkındaki bilgiler

Yoktur.

6.2. Yatırımlar:

6.2.1. İzahnamede yer alması gereken finansal tablo dönemleri itibariyle ihraçının önemli yatırımları ve bu yatırımların finansman şekilleri hakkında bilgi:

Kış Turizmi Yatırımları

Şirketin Kayseri Erciyes Dağı Kış Sporları Turizm Merkezi'nde bulunan yatırımlarının, bir adet 38 odalı butik otel, bir adet günübirlik tesis ve bunlara ek olarak 3 adet otel arsası, arsa bedelleri de dahil olmak üzere toplam maliyeti 29.659.778 TL'dir. Bu yatırım bedelinin 19.303.778 TL'lik kısmı, şirketin taahhüt işlerinden elde ettiği hakediş gelirleri, özkaynakları ve muhtelif banka kredileri vasıtasıyla karşılanmıştır. 8.356.000 TL'lik kısmı Ziraat Bankası'ndan alınan 4.000.000 ABD Doları tutarındaki yatırım kredisi ile karşılanmıştır. Son olarak da yatırımın 2.000.000 TL'lik kısmı da Şirketin halka arzdan elde ettiği gelirden karşılanmıştır.

Bununla birlikte Kayseri Erciyes Dağı Kış Sporları Turizm Merkezi'nde bulunan mevcut günübirlik tesisine konaklama bölümlerinin ilave edilmesi çerçevesinde mevcut günübirlik tesise 30 odalı konaklama bölümü eklenmiş ve tesisin statüsü dağ evi olarak değiştirilmiştir.

06 Aralık 2018

Söz konusu konaklama bölümlerinin ilavesi için toplamda 801.246,68 TL tutarında yatırım yapılmıştır. Yatırımın tamamı taahhüt işlerinden tahsil edilen hakedişler ve kış turizmi otel/dağ evi hasılatlarından karşılanmıştır.

İhraççı 2018 – 2019 kış sezonunda böylece Magna Apex Otel adıyla günübirlik tesisleri ve 30 odalı oteli ile 38 odalı Magna Pivot Hotel adıyla butik oteli ile hizmet verecektir.

Çeşme Arsası Alımı

İhraççı kış turizmi yanında turizm faaliyetinin tüm yıla çıkarılması amacıyla yönelik olarak kıyı otelciliği konusunda yapmayı planladığı yatırım çerçevesinde İzmir İli Çeşme İlçesi Aya Yorgi Koyu'nda bulunan 4.103 m²'lik arsasının komşu parselinde yer alan 15.388 m²'lik arsanın 11.061 m²'lik kısmını 06.05.2014 tarihinde 7,2 milyon TL bedelle satın almıştır. Söz konusu satın alma halka arzdan elde edilen kaynak sonucu Şirketin özkaynaklarıyla gerçekleştirilmiştir.

6.2.2. İhraççı tarafından yapılmakta olan yatırımlarının niteliği, tamamlanma derecesi, coğrafi dağılımı ve finansman şekli hakkında bilgi:

Yoktur.

6.2.3. İhraççının yönetim organı tarafından geleceğe yönelik önemli yatırımlar hakkında ihraççıyı bağlayıcı olarak alınan kararlar, yapılan sözleşmeler ve diğer girişimler hakkında bilgi:

İhraççının Kayseri Erciyes Dağı Kış Sporları Turizm Merkezi'nde bulunan mevcut günübirlik tesisine 30 odalı konaklama bölümlerinin de ilave edilmesi ile birlikte tesisin statüsü dağ evi olarak değiştirilmiştir.

Bu kapsamda günü birlikte tesis ve 38 odalı Magna Pivot Hotel ile birlikte hizmet verilmekte iken, 2018 – 2019 sezonunda toplam 68 oda ile hizmet verilecektir.

Bununla birlikte kış turizmi tesislerine ilave olarak sahip olduğu 3 adet arsa üzerinde, bölgedeki gelişmeler ve talep olması halinde gerek satışı gerekse de otel yatırımları yapılarak faaliyete geçirilmesi söz konusu olabilecektir.

İhraççı kış turizmi yanında turizm faaliyetinin tüm yıla çıkarılması amacıyla yönelik olarak kıyı otelciliği konusunda Çeşme arsasının imar çalışmaları olumlu sonuçlanmış ve bahse konu taşınmaz üzerinde hem turistik tesis yapılabilir, aynı zamanda da oluşturulan bölümler üzerinde kat irtifakı veya kat mülkiyeti tesis edilebilir duruma gelmiştir. Çeşme arsası ile ilgili olarak oluşan yeni olumlu koşullar çerçevesinde Şirket yararına en iyi şartlarda değerlendirilebilme fırsatlarının araştırılmasına devam edilmektedir.

06 Aralık 2018

Şirketin muhtelif gayrimenkul yatırımları bulunmaktadır. Bu varlıkların imar durumu değişikliklerinin takibi, satışları, kiralanmaları, üzerlerine yapılması muhtemel yatırımların gerçekleştirilmesine ilişkin tekliflerin değerlendirilmesi, uygun olması durumunda hayata geçirilmesi ile ilgili olarak süreçler yürütülmektedir.

Bu kapsamda şirketin yatırım amaçlı gayrimenkulleri altında sınıflandırılan Ankara Sincan'daki 144.403,23 m² yüzölçümlü tarla vasıflı arazinin 88.644 m²'lik kısmında Güneş Enerji Santrali (GES) kurulabilmesi amacıyla 1/5000 ölçekli GES nazım imar planı değişikliğinin onayına ilişkin Ankara Büyükşehir Belediyesi İmar ve Bayındırlık Komisyonu'nun raporu Büyükşehir Belediye Meclisi toplantısında görüşülerek oy birliğiyle kabul edilmiş olup, söz konusu nazım imar plan değişikliği 03.07.2018 tarihinde Ankara Büyükşehir Belediyesi Başkanlığı'nın ilan panosunda bir ay süreyle askıya çıkmış ve askı sürecinde herhangi bir itiraz gelmemiştir. Mevcut durum itibariyle Sincan Belediyesi'nde askıya çıkarılma sürecinin başlaması ve 1 aylık askı süresi sonrasında ilgili nazım imar plan değişikliğine herhangi bir itiraz gerçekleşmemesi halinde imar planı kesinleşecektir. Henüz bu süreç Sincan Belediyesi'nce başlatılmamıştır. İmar planının kesinleşmesi sonrasında Büyükşehir Belediye Meclisi kararında belirtilen İhraççı tarafından yerine getirilmesi gereken yasal ve idari süreçlerin tamamlanması sonrasında arazinin GES projesi yapılması amacıyla kiralama hedeflenmektedir. İhraççı söz konusu araziye kiraya vermeyi planlamakta olup, İhraççı sadece GES yatırımının yapılacağı şirket arazisinin kullanım hakkı kapsamında kira geliri elde edecektir. GES yatırımı ihraççı tarafından üstlenilmeyecek, araziye kiralayacak şirket tarafından GES yatırımının yapılması öngörülmektedir. Öngörülen kiralama işlemi ile birlikte İhraççının enerji üretim faaliyetine girmesine yönelik bir anlaşma söz konusu değildir. GES yatırımının araziye kiralayacak şirket tarafından imar planı iznini takiben ne kadarlık bir sürede başlayacağına ve arazinin kiralama işleminin takvimine ilişkin somut bir gelişme bulunmamaktadır. İhraççının kiralama işlemi kapsamında elde edeceği kira gelirin ilişkin somutlaşan bir tutar bulunmamaktadır. Arazinin kiraya verilmesi ve akabindeki yatırım süreci İhraççının kontrolünde olmayıp, resmi kurumların vereceği karar ve süreçlere bağlı olarak şekillenecektir.

7. FAALİYETLER HAKKINDA GENEL BİLGİLER

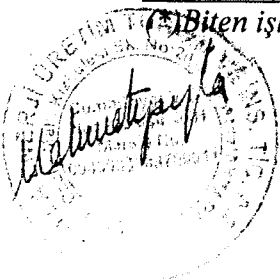
7.1. Ana faaliyet alanları:

7.1.1. İzahnamede yer alması gereken finansal tablo dönemleri itibariyle ana ürün/hizmet kategorilerini de içerecek şekilde ihraççı faaliyetleri hakkında bilgi:

İhraççının finansal tablo dönemleri itibariyle gelirleri aşağıda gösterilmiştir.

Hasılat (TL)	30.06.2018	%	30.06.2017	%	31.12.2017	%	31.12.2016	%	31.12.2015	%
Hakedişe Bağlanmış Sözleşme Gelirleri	8.404.713	64,05	10.386.171	70,37	19.297.742	86,24	18.228.881	87,70	13.846.936	92,15
Konut Satışları	0	0,00	396.162	2,68	396.162	1,77	1.079.208	5,19	633.663	4,22
Turizm İşletme Gelirleri	3.428.106	26,12	2.123.612	14,39	2.683.756	11,99	1.478.118	7,11	529.552	3,52
Diğer	1.289.836 (*)	9,83	1.853.378 (*)	12,56	0	0,00	0	0,00	16.764	0,11
Toplam	13.122.655	100,0	14.759.323	100,00	22.377.660	100,00	20.786.207	100,00	15.026.915	100,00

(*)Büten işlere ilişkin olarak teşeronlara kesilen ek gelir faturalarından oluşmaktadır.



06 Aralık 2018

İhraççının finansal tablo dönemleri itibariyle hakedişe bağlanmış sözleşme gelirlerinin proje bazlı kırılımı aşağıda gösterilmiştir.

Hakedişe Bağlı Sözleşme Gelirleri (TL)	30.06.2018	30.06.2017	31.12.2017	31.12.2016	31.12.2015
Aydın Akbük Kanalizasyon İnşaatı	8.404.713	0	525.267	0	0
Avrupa 2. Bölge 2014 Yılı 3. Kısım Müteferrik Atıksu, Yağmur Suyu Kanalı ve Dere Islahı İnşaatı	0	10.386.171	18.772.475	15.548.421	2.966.751
Ankara İli 2. Etap Kuzey Kuşaklama Kollektör Hatları Yapım İşİ	0	0	0	2.680.460	10.880.185
TOPLAM	8.404.713	10.386.171	19.297.742	18.228.881	13.846.936

İhraççının mevcut durum itibariyle devam eden altyapı taahhüt işleri aşağıda gösterilmiştir.

İşveren İdare	İşin Adı ve Yeri	Sözleşme Tarihi	Sözleşmeye Göre Bitim Tarihi	İlk Keşif Tutarı	Son Hakediş Keşif Tutarı	Geriye Kalan Keşif Tutarı
ISKİ Genel Müdürlüğü	Avrupa 2. Bölge 2014 Yılı 3. Kısım Müteferrik Atıksu, Yağmur Suyu Kanalı ve Dere Islahı İnşaatı	24.06.2015	1.095 Gün	27.445.862	28.028.777	
Devlet Su İşleri 7.Bölge Müdürlüğü Samsun	Samsun 19 Mayıs Barajı İsale Hattı	30.09.2016	820 Gün	54.500.000 (*)	38.132.762	16.367.238
İller Bankası Anonim Şirketi Yatırım Kordinasyon Dairesi Başkanlığı	Aydın Akbük Kanalizasyon İnşaatı	21.11.2017	1.080 Gün	19.700.000	10.259.626	9.440.374
Toplam				101.645.862	76.421.165	25.224.697

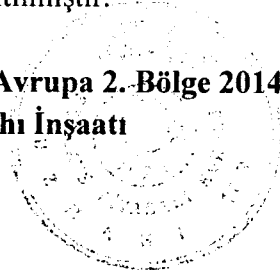
(*) Şirket'in projedeki payı %51'dir.

Şirketin finansal tablo dönemleri itibariyle tamamlamış olduğu ve devam eden altyapı taahhüt işlerine ilişkin bilgiler aşağıda özet halinde verilmiştir.

Ankara İli 2. Etap Kuzey Kuşaklama Kollektör Hatları Yapım İşİ

ASKİ Kanal Yatırım Dairesi Başkanlığı ile Şirket arasında Ankara İli 2. Etap Kuzey Kuşaklama Kollektör Hatları Yapım İşİ alt yapı hizmetlerine ilişkin sözleşme 07.02.2014 tarihinde 32,4 milyon TL bedelle imzalanırken, taahhüt işinin 28.07.2017 tarihinde kesin kabul işlemleri bitirilerek, işveren kuruma teslimi gerçekleştirilmiştir. İhraççının proje kapsamındaki hakediş toplamı 32,2 milyon TL olarak gerçekleşmiş olup, Şirketin söz konusu proje ile ilgili herhangi bir sorumluluğu kalmamıştır. İhraççının hakedişe bağlanmış sözleşme gelirlerine söz konusu proje kapsamında 2015 yılında 10.880.185 TL, 2016 yılında da 2.680.460 TL hasılat yansıtılmıştır.

ISKİ Genel Müdürlüğü Avrupa 2. Bölge 2014 Yılı 3. Kısım Müteferrik Atık Su, Yağmur Suyu Kanalı ve Dere Islahı İnşaatı



06 Aralık 2018

İSKİ Genel Müdürlüğü ile Şirket arasında Avrupa 2.Bölge 2014 Yılı 3. Kısım Müteferrik Atık Su, Yağmur Suyu Kanalı ve Dere Islahı İnşaatı Yapım İşi alt yapı hizmetlerine ilişkin sözleşme 24.06.2015 tarihinde 27,4 milyon TL bedelle imzalanırken, işin süresi 1.095 gün olarak belirlenmiştir. Söz konusu taahhüt işi tamamlanmış olup, geçici kabul işlemleri devam etmekte, kesin kabulünün ise geçici kabulü takiben 1 yıl sonunda neticelendirilmesi beklenmektedir. Proje kapsamında fiyat farkı dahil 28,0 milyon TL hakediş keşif tutarı oluşurken, ilk keşif tutarı olan 27,4 milyon TL'lik tutarın 0,6 milyon TL üzerine çıkılmıştır. Proje başında belirlenen büyüklüğe karşılık, proje kapsamında yapılan işlerin belirlenen maliyetlerin üzerinde oluşması ile birlikte, Şirket için oluşan maliyet artışları fiyat revizesi ile birlikte faturalandırılmış ve bu da proje kapsamındaki hakediş tutarlarının yukarı yönlü revizesini sağlamıştır. İhraççının hakedişe bağlanmış sözleşme gelirlerine söz konusu proje kapsamında 2015 yılında 2.966.751 TL, 2016 yılında 15.548.421 TL, 2017 yılında da 18.772.475 TL hasılat yansıtılmıştır.

DSİ Samsun 19 Mayıs Barajı İsale Hattı

DSİ 7.Bölge Müdürlüğü – Samsun ile Şirket arasında Samsun 19 Mayıs Barajı İsale Hattı Yapım İşi alt yapı hizmetlerine ilişkin sözleşme 30.09.2016 tarihinde 54,5 milyon TL bedelle imzalanırken, işin süresi 820 gün olarak belirlenmiştir. Söz konusu taahhüdün yapımı devam etmekte olup, bugüne kadar 38,1 milyon TL hakediş keşif tutarı oluşurken, geriye kalan keşif tutarı ise yaklaşık 16,4 milyon TL'dir. Söz konusu proje Kur İnşaat A.Ş. ile birlikte oluşturulan İş Ortaklığı aracılığıyla yürütülmekte olup, Şirketin iş ortaklığındaki payı %51'dir. Projenin Ocak 2019'da tamamlanması öngörülmektedir. Proje kapsamında hakedişe bağlı sözleşme gelirlerine yansıtılan bir hasılat bulunmamaktadır. Bunun yerine söz konusu proje kapsamında elde edilen gelirlere bağlı olarak iş ortaklığının özkaynaklarındaki artış ihraççının finansal tablolarında Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımlar kaleminde takip edilmektedir.

Aydın Akbük Kanalizasyon İnşaatı

İller Bankası Anonim Şirketi Yatırım Kordinasyon Dairesi Başkanlığı tarafından ihalesi yapılan Aydın Akbük Kanalizasyon İnşaatı ihalesinin 19,7 milyon TL bedelle kazanılmasını takiben 21.11.2017 tarihinde taraflar arasında sözleşme imzalanmıştır. İşin süresi 1.080 gün olarak belirlenmiştir. Söz konusu proje kapsamında bugüne kadar 10,3 milyon TL hakediş keşif tutarı oluşurken, geriye kalan keşif tutarı ise 9,4 milyon TL'dir. Projenin Kasım 2020'de tamamlanması öngörülmektedir. İhraççının hakedişe bağlanmış sözleşme gelirlerine söz konusu proje kapsamında 2017 yılında 525.267 TL, 30.06.2018 döneminde de 8.404.713 TL hasılat yansıtılmıştır.

Şirket taahhüt işlerine ek olarak aynı zamanda kış turizmi alanında günübirlik tesisleri ve 30 odalı dağ evi ile 38 odalı butik oteliyle hizmet vermektedir.

Yapımı 2008 yılında tamamlanan Kayseri Erciyes Kış Sporları Turizm Merkezi Master Planı dahilinde Şirket, 4 adet otel, 1 adet ticari tesis olmak üzere toplam 30.000 m² civarında inşaat alanına ve 500 adet yatak kapasitesine sahip olacak olan tesislerin imarlı arsalarına sahip olmuştur. Kayseri Erciyes Magna Apex Günübirlik Tesisi ve 38 Odalı Magna Pivot Hotel

adıylı butik oteli 2015 yılında tamamlanarak işletmeye açılmıştır. Kayseri-Erciyes Kış Sporları Turizm Merkezi'nde yer alan günü birlik tesisin 06.03.2015 tarihinde, otelin ise 15.06.2015 tarihinde iş yeri açma ruhsatları alınmıştır.

Kayseri Erciyes Dağı Kış Sporları Turizm Merkezi'nde bulunan mevcut günübirlik tesisine konaklama bölümlerinin ilave edilmesi çerçevesinde mevcut günübirlik tesise 30 odalı konaklama bölümü eklenmiş ve tesisin statüsü dağ evi olarak değiştirilmiştir.

İhraççı tarafından yayımlanmış izahname, faaliyet raporları, bağımsız denetim raporları ve finansal tablolar gibi belgelerin ya da ortaklıkla ilgili özel durum açıklamalarının incelenmesi suretiyle ortaklık faaliyetleri hakkında bilgi edinilebilir. İhraççının internet sitesi veya Kamuyu Aydınlatma Platformu (KAP) yoluyla ilan etmesi gereken izahname, faaliyet raporları, bağımsız denetim raporları, finansal tablolar gibi belgelere ve ortaklıkla ilgili özel durum açıklamalarına www.yayla.tc adresli internet sitesinden ve KAP'tan (kap.org.tr) ulaşılabilir.

7.2. Başlıca sektörler/pazarlar:

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

İhraççının faaliyetleri temel olarak alt yapı taahhüt projeleri ve kış turizmi ağırlıklı faaliyetlerinden oluşmaktadır. Bu kapsamda inşaat sektörü ve başta kamu yatırımları olmak üzere kış turizmi hakkında bilgiler özetle aşağıda yer almaktadır.

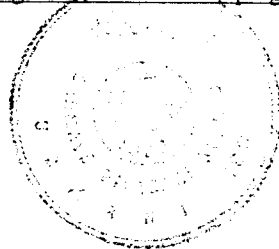
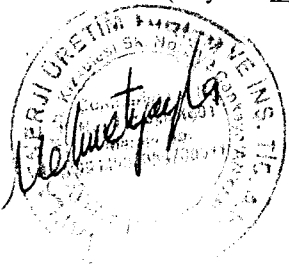
7.2.1.1 İnşaat Sektörü

Yarattığı katma değer ve istihdam olanaklarıyla ülke ekonomileri için çoğu zaman bir kaldıraç görevini üstlenen inşaat sektörü ayrı bir öneme sahiptir. Artan nüfus ile birlikte dünya hızla değişmekte, gelişmektedir. Bu gelişim insan ihtiyaçlarını da artırırken, inşaat sektörü artan insan ihtiyaçlarını karşılamak için anahtar rol üstlenen bir sektör olmaktadır.

(Kaynak: Türkiye İnşaat Sanayicileri İşveren Sendikası, İnşaat Sektörü Raporu, http://intes.org.tr/content/insaat_2016.pdf, 04.09.2018)

İnşaat sektörünün küresel ekonomideki payı 2017 yılında %15 düzeyinde gerçekleşirken, Türkiye'de ise payının %9 düzeyinde olduğu belirtilmektedir. Sektöre girdi sağlayan ve faaliyetlerini bu sektördeki gelişmelere bağlı olarak devam ettiren diğer sektörlerin katkısı da dikkate alındığında Türkiye'de inşaat sektörünün dolaylı olarak payının %30 seviyesinde olduğu belirtilmektedir. İnşaat sektörü, ülke ekonomisinin büyüme ivmesi, hükümet politikalarının ve yatırım potansiyellerinin etkisi ile yoğunluklu olarak gelişmekte olan ülkelerde canlılık göstermektedir. 2025 yılına gelindiğinde inşaat sektörünün toplam ekonomideki payının gelişmiş ülkelerde %10, gelişmekte olan ülkelerde ise %17 seviyesinde olacağı tahmin edilmektedir.

(Kaynak: <https://assets.kpmg.com/content/dam/kpmg/tr/pdf/2018/01/sektorel-bakis-2018-insaat.pdf>, 04.09.2018)



06 Aralık 2018

İnşaat Sektörü & GSYH Büyüme Oranları Karşılaştırması

Yıllar	İnşaat Sektörü Büyüme Oranı	GSYH Büyüme Oranı
2015	4,90%	6,09%
2016	5,37%	3,18%
2017	9,00%	7,44%
2018/06	6,18%	3,29%

Kaynak: TÜİK, GSYH Haber Bülteni, <http://www.tuik.gov.tr/PreHaberBultenleri.do?id=21513>,
<http://www.tuik.gov.tr/HbGetirHTML.do?id=27826>, <http://www.tuik.gov.tr/HbGetirHTML.do?id=27827>,
04.09.2018, 11.10.2018)

İnşaat sektörünün gelişmesinde hükümet politikalarının, uluslararası kredi kuruluşlarının, politika ve ekonomiyi etkileyen kararlarının doğrudan etkisi bulunmaktadır. Yatırım kararını veren ya da onu finanse eden otoritenin tercihi bu alanda faaliyette bulunan firmaları doğrudan etkilemektedir.

Yüksek oranlı - istikrarlı büyüme ve beraberinde istihdam yaratma ihtiyacı her zamankinden daha fazla olan Türkiye ekonomisi için, inşaat sektörünün önemi de bu ölçüde artmıştır.

İnşaat sektörü istihdam içerisinde de lokomotif sektörlerden biri olup, tarım dışı istihdam içindeki payı aşağıda gösterilmiştir.

Tarım Dışı İstihdam ve İnşaat Sektörünün Payı

Yıllar	Toplam İstihdam	Tarım Dışı İstihdam	İnşaat Sektörü	İnşaat Sektörünün Toplam İstihdamdaki Payı	İnşaat Sektörünün Tarım Dışı İstihdamdaki Payı
2015	26.448.000	21.446.000	1.878.000	7,10%	8,76%
2016	26.669.000	21.754.000	1.836.000	6,88%	8,44%
2017	28.288.000	23.118.000	2.057.000	7,27%	8,90%
2018/08	29.318.000	23.621.000	2.071.000	7,10%	8,77%

Kaynak: TÜİK, İşgücü İstatistikleri Haber Bülteni, <http://www.tuik.gov.tr/HbGetirHTML.do?id=24631>,
<http://www.tuik.gov.tr/PreHaberBultenleri.do?id=27692>,
<http://www.tuik.gov.tr/PreHaberBultenleri.do?id=27694>, <http://www.tuik.gov.tr/HbGetirHTML.do?id=27690>,
04.09.2018, 20.11.2018)

Ülkemizde kamu yatırımları ekonominin dinamiklerini harekete geçirmek amacıyla gerçekleştirilmeye devam edilmektedir. Son dönemde devam eden büyük kamu yatırım projeleri inşaat sektörünün büyümesine katkı sağlamıştır. Kamu yatırımlarında ulaşım, enerji ve tarımsal alt yapı sektörleri başta olmak üzere eğitim, sağlık, bilişim, teknoloji yatırımlarına ağırlık verilmiştir.

Türkiye’de Kamu Yatırımları (2015-2017)

	2015	2016	2017
Proje Sayısı (Adet)	2.915	3.008	3.042
Toplam Proje Tutarı (Milyar TL)	477,3	543,3	636,1
Cari Yıl Öncesi Kümülatif Harcama (Milyar TL)	211,2	239,4	251,4
Toplam Program Ödenek (Milyar TL)	53,5	64,9	80,4
Yatırım Programına Alınan Çok Yıllık Yeni Proje Sayısı (Adet)	235	276	222
Toplam Program Ödenek / Toplam Proje Tutarı (%)	11,2	12,0	12,6
Yatırım Stokunun Ortalama Tamamlanma Süresi (Yıl)	4,0	3,7	3,8

(Kaynak) Türkiye İnşaat Sanayicileri İşveren Sendikası, İnşaat Sektörü Raporu - Mayıs 2018, <https://intet.org.tr/wp-content/uploads/2018/05/SEKT%C3%96R-RAPORU.pdf>, 04.09.2018)

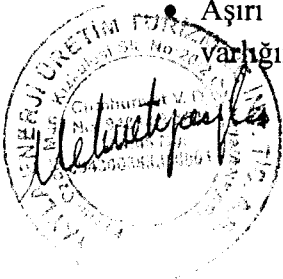
İnşaat Sektörü SWOT Analizi

Sektörün Güçlü Yönleri

- Güçlü, güncel makine ve ekipman parkı
- Deneyimli ve yetenekli teknik personel
- Teknolojik imkan ve bilgi birikimi
- Yeterli yerli makine ve malzeme yan sanayi
- Uluslararası ihale ve iş deneyimi
- Değişik iş dallarında deneyim ve uzmanlık
- Merkezi karar alma süreçleri ile maliyet odaklı faaliyet ve esneklik
- Hızlı iş yapabilme ve mobilizasyon yeteneği
- Yüksek risk alma potansiyeli,
- Yatırım potansiyeli yüksek ülkelere coğrafi yakınlık ve lojistik üstünlük
- Maliyetlerin belirli limitlerin içinde tutulabilmesi,
- Büyük sermayelere gereksinim duymadan ve hızlı şekilde hareket edebilme,
- Yurtdışında lokal ihtiyaçların iyi tanınması ve yerel otoritenin işleyişini ve mekanizmalarının yabancılara göre daha iyi bilinmesi,
- Değişik şartlara hızlı uyum sağlayabilme yeteneği,
- İnisiyatif alabilme yeteneği,
- İş yapma ve aldığı işi bitirme kararlılığı
- Ağır ve tehlikeli işlerde çalışacak işçilerin Mesleki Yeterlilik Belgelendirmede zorunluluğu olması

Sektörün Zayıf Yönleri

- Sektöre giriş-çıkışın kolay olması nedeniyle müteahhit sayısının fazlalığı,
- Müteahhit sayısının fazlalığının iş hacimlerinin daralmasına neden olması,
- Bürokratik engellerin fazla olması,
- İşçilik maliyetlerinin yüksek olması,
- Döviz kurlarındaki artışın ithalata dayalı ürünlerin fiyatlarında yükselişe sebep olması nedeniyle girdi maliyetlerinin yükselmesi,
- Sertifikalı işçi sayısının az olması,
- Finansman altyapısının zayıf olması,
- Ar-Ge faaliyetlerinin yetersiz olması,
- Sektörün arkasında yer alacak özel ya da devlet kaynaklı finansman ve sigorta imkanlarının kısıtlılığı ve devlet desteği eksikliği,
- Sözleşme ve risk yönetimi sorunları müşavir firmaların yeterli büyüklüğe ulaşmamış olması,
- Özellikle yurt dışı işlerde teminat mektubu temininde güçlükler ile karşılaşılması,
- Yurt dışı inşaat işlerinde gidilen ülkelerin mevzuatları konusunda bilgi eksiklikleri,
- Aşırı düşük fiyat tekliflerin kar marjlarını düşürmesi ve sistemde büyük firmaların varlığının zayıf kalması.



06 Aralık 2018

Fırsatlar

- Büyüme hedefleri doğrultusunda inşaat sektörü açısından kalıcı ve hızlı bir iç talep artışı mümkün olabilecektir.
- Potansiyel alt ve üst yapı talebi,
- Artan nüfus, şehirleşme ile paralel konut ve altyapı talebi,
- Türkiye’de mesleki yeterlilik belgesinin zorunlu hale gelmesi ile işgücünün niteliklerinin artması

Tehditler

- İçinde bulunulan dönemde dünya ekonomisindeki dalgalanmaların doğrudan doğruya ülke ekonomisini etkilemesi nedeniyle geleceğe ilişkin öngörülerin olumsuz etkilemesi sonucu tüketim eğiliminin azalması,
- Kamu İhale Mevzuatı ve uygulamalarının çözümlenemediği aşırı düşük tekliflerin sektör karlılığını dolayısıyla sermaye birikimini engellemesi,
- Düşük fiyatların “iş ahlakı ve etiğini” olumsuz etkilemesi ile inşaat kalitelerinin düşmesi,
- Ülkede “müteahhit” kavramı ile ilgili bir tanımın ve sınırlamaların olmaması,
- Orta Doğu’da karışıklıklar baş göstermesi,
- AB ekonomilerindeki dalgalanmalar,
- Emtia fiyatlarının düşmesi ile petrol ihracat eden ülkelerdeki ekonomik dar boğazlar.

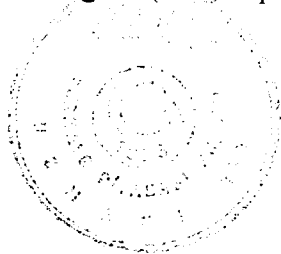
7.2.1.2 Kış Turizmi Sektörü

Kış turizmi, kayak sporunun merkezinde bulunduğu ve buna uygun karlı ve eğimli alanlara yapılan seyahatleri, konaklama ve diğer hizmetlerden oluşan faaliyet ve ilişkilerin bütünü olarak tanımlanabilir.

Kış turizmi için inşa edilen yatak sayısı 11 bin civarındadır ve bunun da yarıya yakını Bursa Uludağ ve Erzurum Palandöken’de bulunmaktadır. Bu bölgeler dışında Bolu Köroğlu, Kayseri Erciyes, Kars Sarıkamış, Kocaeli Kartepe, Antalya-Saklıkent, Kastamonu Ilgaz, Isparta Davraz bölgelerinde de kış turizmine yönelik yatırımlarla yeni kapasite artışlarına gidilmektedir.

Türkiye Turizm Stratejisinde belirlenen Kış Turizmi Koridoru (Erzincan, Erzurum, Ağrı, Kars ve Ardahan) boyunca kış sporlarının ve bu illerde yer alan turizm merkezlerinin geliştirilmesi çalışmaları öncelikli olarak yürütülmektedir. Özellikle Kayseri-Erciyes dağında yapılmış olan pistler, teleferik ve telesiyerler, suni kar yapma makineleri ve yeni yapılmakta olan oteller ile yatırım tutarı 100 milyon Euro’yu aşmıştır.

Kültür ve Turizm Bakanlığınca Kış Sporları Turizmüne yönelik olarak ilan edilmiş olan toplam 29 adet TM/KTKGB’ye ilişkin plan durumları, mevcut ve hedef yatak kapasiteleri ile mekanik tesisler hakkında bilgiler (adet, kapasite ve uzunluk) aşağıda turizm merkezi bazında gösterilmektedir.

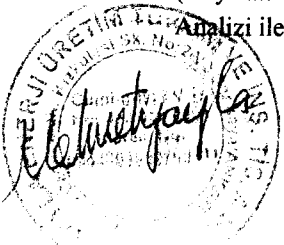


No	Kış Turizm Merkezleri TM/KTKGB	Yatak Kapasitesi		Mevcut Mekanik Liftler		
		Mevcut	Hedef	Adet	Kapasite (kişi/saat)	Uzunluk (m.)
1	Erzurum-Palandöken KTKGB	2.466	8.850	19	24.563	22.018
2	Bursa-Uludağ II. Gelişim Bölgesi KTKGB	2.250	3.500	22	15.000	16.145
3	Bolu-Köroğlu Dağı KTKGB	1.713	4.000	14	10.000	10.380
4	Kayseri-Erciyes Kış Sporları KTKGB	1072	6.000	13	19.300	21.832
5	Kastamonu-Çankırı Ilgaz KTKGB	1217	1.300	6	5.639	5.983
6	Kocaeli-Kartepe KTKGB	800	1.000	4	6.400	3.250
7	Kars-Sarıkamış KTKGB	1013	12.000	4	5.348	6.263
8	Isparta-Davraz Dağı KTKGB	467	1600	4	3.800	3.621
9	Sivas Yıldız Dağı KTKGB	110	1.600	3	3.000	4.547
10	Çankırı Ilgaz-Kadınçayırı Yıldıztepe KTKGB	80	400	1	1.200	1.588
11	Ardahan Yalnızçam Uğurludağ KTKGB	74	4.250	3	2.800	5.250
12	Bayburt-Kop Dağı KTKGB	60	810	1	600	1.220
13	Gümüşhane-Zigana KTKGB	40	470	1	843	661
14	Erzincan Ergan Dağı KTKGB		8.000	3	3.450	6.967
15	Denizli Tavas Bozdağ KTKGB		2.250	3	2.400	3.822
16	Samsun-Ladik-Akdağ KTKGB		800	1	800	1.360
17	Aksaray-Hasandağı KTKGB	97	1.235			
18	Muğla Eren Dağı KTKGB		1.500			
19	Antalya Alanya Akdağ KTKGB		3.000			
20	Konya Derbent Aladağ KTKGB					
21	Gümüşhane Çakırgöl KTKGB		5.600			
22	Mersin Tarsus Gülek Karboğazı KTKGB		8.000			
23	Artvin Kafkasör TM		2.000			
24	Antalya Akseki Göktepe KTKGB		450			
25	Bitlis Sapgör Kış Sporları TM					
26	Rize-İkizdere Ovit Dağı KTKGB					
27	Gümüşhane Süleymaniye KTKGB		1.180			
28	Düzce Gölyaka Kardüz Yaylası KTKGB		380			
29	Malatya Hekimhan Yamadağı KTKGB					
		11.459	80.175	102	105.143	114.907
Faal Olan Turizm Merkezleri (9 Adet)						
Tam Anlamıyla Faal Olmayıp Konaklama İmkânı Sunan Merkezleri (7 Adet)						

(Kaynak: Kültür ve Turizm Bakanlığı Yatırım İşletmeleri Genel Müdürlüğü, Türkiye’de Kış Sporları Turizmine İlişkin Genel Bilgi, <http://yigm.kulturturizm.gov.tr/TR,10177/kis-sporlari-turizm-merkezlerine-iliskin-genel-bilgiler.html>, 04.09.2018)

Dünya genelinde yeni kış turizmi odaklı destinasyonların sayısının hızla arttığı görülmektedir. 2017 yılı verilerine göre 80 ülkede 2000 kış turizmi destinasyonu ve 125 milyon kayak yapmak amacıyla seyahat eden turist mevcuttur.

(Kaynak: Turizm Akademik Dergisi, “Sürdürülebilir Kış Sporları Turizmi: Sarıkamış’ın Potansiyelinin SWOT Analizi ile Değerlendirilmesi”, <http://dergipark.gov.tr/download/article-file/496557>, 20.11.2018)



06 Aralık 2018

[Handwritten signature]

Kış turizminde Türkiye dünyada 18. sırada yer alırken, günübirlik kayak merkezlerinin de dahil edilmesi ile 51 adet kayak merkezi olduğu ifade edilmektedir.

Sıra	Ülke	Kayak Merkezi Sayısı
1	Japonya	547
2	Almanya	498
3	ABD	481
4	Çin	350
5	İtalya	349
6	Fransa	325
7	Kanada	288
8	Avusturya	254
9	İsviçre	240
10	İsveç	228
18	Türkiye	51

(Kaynak: Türsab Kış Turizmi Raporu, https://www.tursab.org.tr/dosya/12196/tursab-kis-turizmi-raporu119314251845-1_12196_3978793.pdf, 04.09.2018)

Türkiye’de kış turizmi ziyaretçi sayısı yıldan yıla artmakta olup, 2015 yılı itibariyle 5 milyon seviyesine yükseldiği belirtilmektedir.

Yıl	Kış Turizmi Ziyaretçi Sayısı
2005	2.745.138
2006	2.994.954
2007	3.133.241
2008	3.522.611
2009	3.543.152
2010	3.829.152
2011	4.140.599
2012	4.273.122
2013	4.749.771
2014	4.836.735
2015 (*)	5.000.000

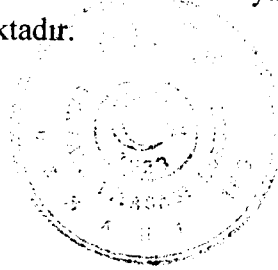
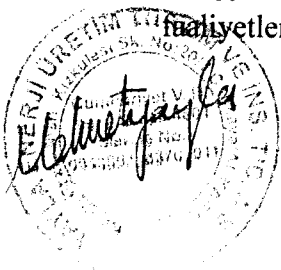
(*) Beklenti

(Kaynak: Türsab Kış Turizmi Raporu, https://www.tursab.org.tr/dosya/12196/tursab-kis-turizmi-raporu119314251845-1_12196_3978793.pdf, 04.09.2018)

Kış turizmi, mevsimsellik sorunun aşılmasında, dönemsel olarak atıl kalan kapasite ve iş gücünün ekonomiye kazandırılmasında büyük rol oynamaktadır. Kış turizminin başlıca faydaları;

- Turizmin 12 aya yayılmasında en önemli rollerden birine sahiptir.
- İstihdam açısından bölgesel talep yaratmaktadır.
- Yaz aylarında çalışan ve kışın işsiz kalan vasıflı turizm personeline bir dönem daha iş imkanı yaratmaktadır.
- Bölgeye yatırım ve bölge halkına gelir kazandırmaktadır.

İhraççının faaliyetleri temel olarak alt yapı taahhüt projeleri ve kış turizmi ağırlıklı faaliyetlerinden oluşmaktadır.



[Handwritten signature]

Şirketin inşaat sektöründeki altyapı taahhüt faaliyetleri esas olarak kamu ve belediye ağırlıklı işlerden oluşurken, belediyelerin açmış olduğu taahhüt projelerine ilişkin düzenli istatistik olmamakla birlikte Türkiye’de sadece kamu yatırımları 2017 yılı itibariyle 636,1 milyar TL büyüklüğüne ulaşmıştır. Şirketin bugüne kadar bitirmiş olduğu inşaat projelerinin büyüklüğü 171,0 milyon TL olup, Kasım 2018 dönemine göre güncellenmiş hakkeci tutarı 1,04 milyar TL’ye denk gelmektedir. 2017 yılında cari fiyatlarla 3,1 trilyon TL olan Türkiye GSYH’sinin %8,56’sına karşılık gelen inşaat sektörü içerisinde, şirketin tamamlamış olduğu projelerin payı %0,000033’e denk gelmektedir.

Kış turizmi alanında ise Şirket toplam 68 odalı otel ve dağ evi ile faaliyet göstermekte olup, 11.108 olan mevcut yatak kapasitesi açısından şirketin kapasitedeki payı %0,61’e denk gelmektedir.

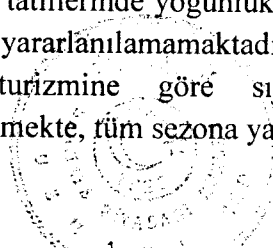
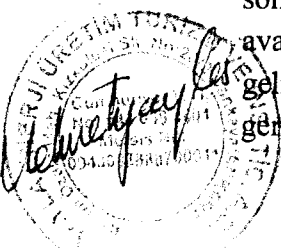
Şirketin faaliyet gösterilen sektörlerdeki avantaj ve dezavantajları başlıca şu şekildedir:

Avantajlar

- İnşaat sektöründe geçmişte gerçekleştirilen ve devam eden alt yapı taahhüt projelerinin şirketin bilinirliğini artırarak yeni iş alma potansiyeli oluşturması,
- Yurtdışı müteahhitlik belgesine sahip olması,
- İnşaat taahhüt faaliyetlerinin ağırlıklı olarak kamuya yapılması nedeniyle alacak tahsilat riskinin düşüklüğü,
- Altyapı çalışmaları tamamlanmış olan Kayseri Erciyes’teki turizm bölgesinde faal durumundaki otel ve günübirlik tesisine ek olarak geliştirmeye müsait otel arsalarının varlığı,
- Ege Bölgesi’nin popüler turizm bölgesi olan Çeşme’de proje geliştirilebilecek arazi sahibi olması,
- Geliştirilebilecek yeni turistik tesislerle birlikte gelirlerini artırma potansiyeli.

Dezavantajlar

- İhraççının hasılatında altyapı taahhüt işlerinden elde edilen gelirler önemli bir kısmı oluştururken, sektörel yoğunlaşma riski bulunmaktadır.
- İhraççının özellikle alt yapı taahhüt segmentindeki faaliyetlerinde üstlendiği projeler kamu yatırımları ağırlıklı olduğundan, şirketin faaliyetleri kamu yatırımlarındaki seyre önemli ölçüde bağlıdır.
- Döviz kurlarındaki yükselişin maliyetleri artırması ve net döviz açık pozisyonunda bulunması sebebiyle şirketin karlılığı baskı altında kalmaktadır.
- Döviz kurlarındaki dalgalanmalar fiyatlama ve karlılık riskine sebep olabilmektedir.
- İhraççının üstlendiği projelerdeki artışa bağlı olarak ek işletme sermayesi ihtiyacı ortaya çıkabilir.
- Şirketin kış turizmindeki tesisleri kış sezonu boyunca faaliyet göstermekte olup, kış sezonu okulların açık olduğu döneme denk gelmektedir. Kış sezonunda genellikle hafta sonu ve sömestr tatillerinde yoğunluk oluşurken, yaz turizmi tesislerindeki gibi yaz tatili avantajlarından yararlanılamamaktadır. Bu sebeple şirketin kış turizmden elde ettiği gelirler yaz turizmine göre sınırlı günlerde yoğun doluluk oranları ile gerçekleştirilebilmekte, tüm sezona yayılan faaliyet geliri imkanları kısıtlanmaktadır.



Handwritten signature

7.2.2. İzahnamede yer alması gereken finansal tablo dönemleri itibariyle ihracının net satış tutarının faaliyet alanına ve pazarın coğrafi yapısına göre dağılımı hakkında bilgi: Finansal tablo dönemleri itibariyle İhracının hasılatının faaliyet alanına göre dağılımı aşağıda gösterilmiştir.

Hasılat (TL)	30.06.2018	%	30.06.2017	%	31.12.2017	%	31.12.2016	%	31.12.2015	%
Hakedişe Bağlanmış Sözleşme Gelirleri	8.404.713	64,05	10.386.171	70,37	19.297.742	86,24	18.228.881	87,70	13.846.936	92,15
Konut Satışları	0	0,00	396.162	2,68	396.162	1,77	1.079.208	5,19	633.663	4,22
Turizm İşletme Gelirleri	3.428.106	26,12	2.123.612	14,39	2.683.756	11,99	1.478.118	7,11	529.552	3,52
Diğer	1.289.836	9,83	1.853.378	12,56	0	0,00	0	0,00	16.764	0,11
Toplam	13.122.655	100,0	14.759.323	100,00	22.377.660	100,00	20.786.207	100,00	15.026.915	100,00

İhracının finansal tablo dönemleri itibariyle hasılatının coğrafi bölgelere göre dağılımı aşağıda gösterilmiştir.

Hasılat (TL)	30.06.2018	%	30.06.2017	%	31.12.2017	%	31.12.2016	%	31.12.2015	%
İç Anadolu Bölgesi	4.717.942	35,95	3.976.990	26,95	2.683.756	11,99	5.299.744	25,50	13.632.357	90,72
Ege Bölgesi	8.404.713	64,05	396.162	2,68	396.162	1,77	1.079.208	5,19	633.663	4,22
Marmara Bölgesi	0	0,00	10.386.171	70,37	19.297.742	86,24	14.407.255	69,31	760.895	5,06
Toplam	13.122.655	100	14.759.323	100	22.377.660	100	20.786.207	100,00	15.026.915	100

Net satışlar içerisinde sıkı düzenlemeye tabi olmayan ülkeler, idari birimler veya çevrelerde kurulu şirket veya kuruluşlar üzerinden gerçekleştirilen satış bulunmamaktadır.

7.3. Madde 7.1.1 ve 7.2.'de sayılan bilgilerin olağanüstü unsurlardan etkilenme durumu hakkında bilgi:

Kış turizmi kapsamında yatırım yapılan günübirlik tesis ile otelin inşaatının 2014 yılında tamamlanarak 2014 – 2015 kış sezonuna yetiştirilme planına karşılık, 20.08.2014 tarihinde yaşanan sel nedeniyle inşaat faaliyetleri olumsuz etkilenmiş olup, bölgenin coğrafi koşulları çerçevesinde inşaat faaliyetleri için önem arz eden hava şartlarının da olumsuz etkilerinden dolayı günübirlik tesisinin inşaatı ancak Şubat 2015'te, otelin inşaatı ise Haziran 2015'te tamamlanabilmiştir. Tesislerin ve otelin sezon döneminde faaliyete geçememesi nedeniyle Şirketin turizm segmentinden elde edeceği gelirlerde 1 yıl sarkma yaşanmıştır. Çalışma ruhsatlarının 2015 yılında alınması nedeniyle tesisler ancak 2015 – 2016 kış sezonunda gelir yaratmaya başlamıştır. 2015 yılında 0,5 milyon TL olarak gerçekleşen kış turizmi gelirleri, 2016 yılında 1,5 milyon TL'ye, 2017 yılında 2,7 milyon TL'ye, 2018 yılının ilk yarısında ise 3,4 milyon TL'ye yükselmiştir.

7.4. İhracının ticari faaliyetleri ve karlılığı açısından önemli olan patent, lisans, sınai-ticari, finansal vb. anlaşmalar ile ihracının faaliyetlerinin ve finansal durumunun ne şekilde bu anlaşmalara bağlı olduğuna ya da yeni üretim süreçlerine ilişkin özet bilgi:

İhraççının ticari faaliyetleri ve karlılığı açısından önemli ticari anlaşmaları bulunmakta olup, ihraççının faaliyetlerinin ve finansman durumunun söz konusu ticari sözleşmelere bağlılığı vardır. Şirketin yeni üretim süreci bulunmamaktadır.

Şirketin proje büyüklüğü 27,5 milyon TL olan İSKİ Genel Müdürlüğü ile Şirket arasında Avrupa 2.Bölge 2014 Yılı 3. Kısım Müteferrik Atık Su, Yağmur Suyu Kanalı ve Dere Islahı İnşaatı Yapım İşi alt yapı hizmetlerine ilişkin sözleşme 24.06.2015 tarihinde imzalanmış olup, şirket tarafından taahhüt işi tamamlanan projenin kesin kabulünün yapılması beklenmektedir.

Şirketin mevcut durum itibariyle devam etmekte olan toplam proje büyüklüğü 54,5 milyon TL olan DSİ 7.Bölge Müdürlüğü – Samsun ile Şirket arasında Samsun 19 Mayıs Barajı İsale Hattı Yapım İşi alt yapı hizmetlerine ilişkin sözleşme 30.09.2016 tarihinde imzalanmış olup, Şirket söz konusu işi yürütmek üzere Kur İnşaat A.Ş. ile birlikte İş Ortaklığı oluşturmuştur.

Bununla birlikte toplam proje büyüklüğü 19,7 milyon TL olan İller Bankası A.Ş. Yatırım Kordinasyon Dairesi Başkanlığı ile Şirket arasında Aydın Akbük Kanalizasyon İnşaatı Yapım İşi alt yapı hizmetlerine ilişkin sözleşme 27.11.2017 tarihinde imzalanmıştır.

Bununla birlikte Şirketin taahhüt sektöründe üstlendiği projeler için vermiş olduğu teminat mektuplarının yanı sıra projelerin inşaat faaliyetlerinde ve kış turizmi yatırımlarında kullanılmak üzere sağlanan finansal borçlara teminat olarak gösterilmek üzere sahip olduğu maddi duran varlıklar ve stoklardaki villalar üzerinde ipotekler bulunmaktadır.

Şirket tarafından verilen ipotek ve teminat mektuplarının finansal tablo dönemleri ve 30.09.2018 itibariyle detayı aşağıda gösterilmiştir.

TRİ'ler (TL)	30.09.2018	30.06.2018	31.12.2017	31.12.2016	31.12.2015
Verilen Teminat Mektupları	5.758.174	7.887.174	7.813.270	12.985.770	10.017.270
Verilen İpotekler	46.850.000	54.550.000	54.550.000	66.550.000	66.550.000
Toplam	52.608.174	62.437.174	62.363.270	79.535.770	76.567.270

Verilen İpotekler (TL)	30.09.2018	30.06.2018	31.12.2017	31.12.2016	31.12.2015
Garanti Bankası	2.300.000	2.300.000	2.300.000	2.300.000	2.300.000
Vakıfbank	9.800.000	9.800.000	9.800.000	9.800.000	9.800.000
Ziraat Bankası	34.750.000	34.750.000	34.750.000	46.750.000	46.750.000
ING Bank	0	7.700.000	7.700.000	7.700.000	7.700.000
Toplam	46.850.000	54.550.000	54.550.000	66.550.000	66.550.000

Verilen Teminat Mektupları (TL)	30.09.2018	30.06.2018	31.12.2017	31.12.2016	31.12.2015
Garanti Bankası	15.000	969.000	954.000	969.000	970.500
Vakıfbank	1.058.904	1.128.404	1.069.500	0	0
Ziraat Bankası	882.270	747.770	747.770	2.493.770	2.493.770
Yapı Kredi Bankası	1.185.000	1.280.000	1.280.000	1.955.000	875.000
TEB	2.617.000	2.992.000	2.992.000	4.721.000	3.751.000
Şekerbank	0	770.000	770.000	2.670.000	1.750.000
ING Bank	0	0	0	177.000	177.000
Toplam	5.758.174	7.887.174	7.813.270	12.985.770	10.017.270

7.5. İhraççının rekabet konumuna ilişkin olarak yaptığı açıklamaların dayanağı:
Faaliyet gösterilen sektörlere ilişkin veriler ve bilgiler resmi kurum ve kuruluşlar ile meslek örgütlerinin yayınlamış oldukları kamuya açık bilgilerden oluşmaktadır.

Türkiye İnşaat Sanayicileri İşveren Sendikası, INTES İnşaat Sektörü Raporu – Mayıs 2018, <https://intes.org.tr/wp-content/uploads/2018/05/SEKT%C3%96R-RAPORU.pdf>, 04.09.2018
KPMG İnşaat Sektörel Bakış, <https://assets.kpmg.com/content/dam/kpmg/tr/pdf/2018/01/sectorel-bakis-2018-insaat.pdf>, 04.09.2018

Türsab Kış Turizmi Raporu, https://www.tursab.org.tr/dosya/12196/tursab-kis-turizmi-raporu119314251845-1_12196_3978793.pdf, 04.09.2018

TÜİK Büyüme, İnşaat ve Turizm Sektörü Verileri, TÜİK GSYH Haber Bültenleri - <http://www.tuik.gov.tr/HbGetirHTML.do?id=27827>, 11.10.2018, TÜİK İşgücü İstatistikleri - <http://www.tuik.gov.tr/HbGetirHTML.do?id=27690>, 20.11.2018

Kış Turizmi Verileri, https://www.tursab.org.tr/dosya/12196/tursab-kis-turizmi-raporu119314251845-1_12196_3978793.pdf, 04.09.2018

Kültür ve Turizm Bakanlığı Yatırım İşletmeleri Genel Müdürlüğü, Türkiye’de Kış Sporları Turizmine İlişkin Genel Bilgi, <http://yigm.kulturturizm.gov.tr/TR,10177/kis-sporlari-turizm-merkezlerine-iliskin-genel-bilgiler.html>, 04.09.2018

Turizm Akademik Dergisi, “Sürdürülebilir Kış Sporları Turizmi: Sarıkamış’ın Potansiyelinin SWOT Analizi ile Değerlendirilmesi”, <http://dergipark.gov.tr/download/article-file/496557>, 20.11.2018

7.6. Son 12 ayda finansal durumu önemli ölçüde etkilemiş veya etkileyebilecek, işe ara verme haline ilişkin bilgiler:

Şirket’in üstlendiği taahhüt işlerinde önceden hazırlanan iş planlarına göre Ocak – Mart dönemlerinde kış şartları sebebiyle ortaya çıkan mevsimsellik etkisiyle söz konusu aylarda taahhüt işlerinde ara verilmekte olup, bunun dışında, son 12 ayda finansal durumu önemli ölçüde etkilemiş veya etkileyebilecek her hangi bir işe ara verme olmamıştır.

8. GRUP HAKKINDA BİLGİLER

8.1. İhraççının dahil olduğu grup hakkında özet bilgi, grup şirketlerinin faaliyet konuları, ihraççıyla olan ilişkileri ve ihraççının grup içindeki yeri:

İhraççı herhangi bir gruba dahil değildir.

İhraççı gerek geçmiş dönemde gerekse de mevcut durum itibarıyla üstlenmiş olduğu projelerin gerçekleştirilmesinde iş ortaklıkları kurmuş olup, özkaynak yöntemi kullanılarak finansal tablolara yansıtılan iş ortaklıklarına ilişkin bilgiler aşağıda yer almaktadır.

Yayla - Ceylan Adi Ortaklığı

Yayla - Ceylan adi ortaklığı 08.05.2006 tarihinde kurulmuş olup, faaliyet konusu Muğla ili Bodrum ilçesinde kat karşılığı inşaat işi yapmak ve satmaktır. Adi ortaklığın sermayenin %50’si İhraççıya, diğer %50’si ise Ceylan İnşaat Ticaret A.Ş.’ye aittir. Söz konusu adi ortaklığın finansal tablo dönemleri itibarıyla finansal verileri aşağıda gösterilmiştir.

	30.06.2018	31.12.2017	31.12.2016	31.12.2015
Dönen Varlıklar	1.338.614	1.547.095	1.481.245	889.554
Duran Varlıklar	0	0	0	0
Kısa Vadeli Yükümlülükler	593.136	671.967	598.242	6.820
Uzun Vadeli Yükümlülükler	826.984	878.003	886.095	885.955
Özkaynaklar	-81.506	-2.875	-3.092	-3.221
Dönem Karı / Zararı	-78.631	-7.875	-8.092	-8.221
Maliyet Değeri	2.500	2.500	2.500	2.500
İştirak Oranı	50%	50%	50%	50%
Düzeltilmiş Değer	398.248	437.564	441.502	413.760
Muhasebeleştirilmemiş Zararlar	0	0	0	0

Yayla – Kur Adi Ortaklığı

Yayla – Kur adi ortaklığı 23.08.2016 tarihinde kurulmuş olup, faaliyet konusu Samsun 19 Mayıs Barajı İsale Hattı İş yapımıdır. Adi ortaklığın sermayenin %51'i İhraççıya, diğer %49'u ise Kur İnşaat A.Ş.'ye aittir. Söz konusu adi ortaklığın finansal tablo dönemleri itibariyle finansal verileri aşağıda gösterilmiştir.

	30.06.2018	31.12.2017	31.12.2016	31.12.2015
Dönen Varlıklar	8.052.738	6.091.937	3.823.416	0
Duran Varlıklar	112.604	129.928	164.575	0
Kısa Vadeli Yükümlülükler	3.020.625	1.705.941	3.521.986	0
Uzun Vadeli Yükümlülükler	0	0	0	0
Özkaynaklar	5.144.717	4.417.924	466.005	0
Dönem Karı / Zararı	726.793	3.951.919	366.005	0
Maliyet Değeri	51.000	51.000	51.000	0
İştirak Oranı	51%	51%	51%	0%
Düzeltilmiş Değer	2.623.806	2.253.142	237.663	0
Muhasebeleştirilmemiş Zararlar	0	0	0	0

Yayla – Ceylan – Timtaş – STY Adi Ortaklığı

Yayla – Ceylan – Timtaş – STY adi ortaklığı 15.01.2003 tarihinde kurulmuş olup, faaliyet konusu Elektrik Üretim A.Ş.'nin Zonguldak Çatalağzı termik santralinde kül ve cürufun uzaklaştırılması ve depolanmasıdır. Adi ortaklık sermayesinin %26'sı İhraççıya, %24'ü Timtaş Turizm İnşaat Müteahhitlik ve Ticaret A.Ş.'ye, %25'i STY İnşaat Turizm Ticaret ve Sanayi Ltd. Şti.'ye, %25'i ise Ceylan İnşaat Ticaret A.Ş.'ye aittir. Söz konusu adi ortaklığın finansal tablo dönemleri itibariyle finansal verileri aşağıda gösterilmiştir.

	30.06.2018	31.12.2017	31.12.2016	31.12.2015
Dönen Varlıklar	0	0	0	449.665
Duran Varlıklar	0	0	0	24.044
Kısa Vadeli Yükümlülükler	0	0	0	373.616
Uzun Vadeli Yükümlülükler	0	0	0	0
Özkaynaklar	0	0	0	100.093
Dönem Karı / Zararı	0	0	0	-11.329
Maliyet Değeri	0	0	0	510
İştirak Oranı	0%	0%	0%	26%
Düzeltilmiş Değer	0	0	0	130.103
Muhasebeleştirilmemiş Zararlar	0	0	0	0

İhraççının özkaynak yöntemi kullanılarak finansal tablolara yansıtılan iş ortaklıklarına ilişkin bilgiler; İhraççının finansal tablo dönemleri itibariyle düzenlenmiş olan bağımsız denetim

raporlarının “Şirketin organizasyonu ve faaliyet konusu” başlıklı 1 no’lu dipnotu ile “Özkaynak yöntemi kullanılarak finansal tablolara yansıtılan iş ortaklıkları” başlıklı 3 nolu dipnotunda yer almaktadır.

İş Ortaklığı kurulan şirketlerle Şirketin yönetim kurulu üyeleri veya herhangi bir ortağının sermaye ilişkisi bulunmamaktadır.

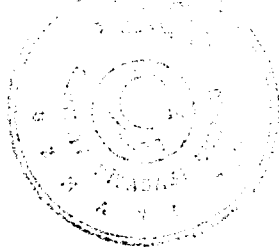
9. MADDİ DURAN VARLIKLAR HAKKINDA BİLGİLER

9.1. İzahnamede yer alması gereken son finansal tablo tarihi itibariyle ihraççının finansal kiralama yolu ile edinilmiş bulunanlar dahil olmak üzere sahip olduğu ve yönetim kurulu kararı uyarınca ihraççı tarafından edinilmesi planlanan önemli maddi duran varlıklara ilişkin bilgi:

İhraççının finansal tablo dönemleri itibariyle maddi duran varlıkları aşağıda gösterilmiştir.

Maliyet	30.06.2018	31.12.2017	31.12.2016	31.12.2015	31.12.2014
Arsa ve Araziler	22.800.000	10.411.474	10.411.474	10.411.474	0
Binalar	38.035.001	33.331.916	32.509.561	31.446.152	4.000.000
Makine Tesis ve Cihazlar	3.145.360	3.149.960	3.216.620	3.066.052	1.799.930
Taşıtlar	2.291.730	2.041.603	1.873.619	2.412.394	1.775.329
Demirbaşlar	5.128.630	5.074.386	4.524.495	4.509.463	919.356
Yapılmakta Olan Yatırımlar	2.478.377	1.696.964	1.696.964	2.307.035	18.289.535
Toplam	73.879.098	55.706.303	54.232.733	54.152.570	26.784.150
Birikmiş Amortismanlar	30.06.2018	31.12.2017	31.12.2016	31.12.2015	31.12.2014
Arsa ve Araziler	0	0	0	0	0
Binalar	0	1.681.990	1.030.313	386.962	0
Makine Tesis ve Cihazlar	1.291.068	1.143.486	848.040	518.952	266.175
Taşıtlar	1.063.806	905.042	621.834	510.003	262.257
Demirbaşlar	2.817.828	2.393.925	1.617.591	880.378	321.197
Yapılmakta Olan Yatırımlar	0	0	0	0	0
Toplam	5.172.702	6.124.443	4.117.778	2.296.295	849.629
Net Defter Değeri	30.06.2018	31.12.2017	31.12.2016	31.12.2015	31.12.2014
Arsa ve Araziler	22.800.000	10.411.474	10.411.474	10.411.474	0
Binalar	38.035.001	31.649.926	31.479.248	31.059.190	4.000.000
Makine Tesis ve Cihazlar	1.854.292	2.006.474	2.368.580	2.547.100	1.533.755
Taşıtlar	1.227.924	1.136.561	1.251.785	1.902.391	1.513.072
Demirbaşlar	2.310.802	2.680.461	2.906.904	3.629.085	598.159
Yapılmakta Olan Yatırımlar	2.478.377	1.696.964	1.696.964	2.307.035	18.289.535
Toplam	68.706.396	49.581.860	50.114.955	51.856.275	25.934.521

İhraççının finansal tablo dönemleri itibariyle yapmış olduğu maddi duran varlık yatırımları temel olarak; Çeşme arsası alımı, Kayseri’deki kış turizmi tesisleri, konaklama yerleri ve oteli ile birlikte üstlenmiş olduğu altyapı taahhüt projeleri kapsamında Şirket ihtiyaçları çerçevesinde hizmet ve altyapı taahhüt işleri amaçlı olarak alınan bina, demirbaş, taşıt, makine, tesis ve cihaz yatırımlarından oluşmaktadır.



06 Aralık 2018

Sahip Olunan Maddi Duran Varlıklara İlişkin Bilgiler (30.06.2018)								
Cinsi	Edinildiği Yıl	m ²	Mevkii	Net Defter Değeri (TL)	Kullanım Amacı	Kiraya Verildi ise Kiralayan Kişi / Kurum	Kira Dönemi	Yıllık Kira Tutarı (TL)
Tarla	2008	4.103	İzmir	6.200.000	Yaz Turizmi Yatırımı Amaçlı	Makinist Otelcilik Gıda Tur. İnş. Tic. A.Ş.	15.01.2018 - 28.02.2019	44.000
Tarla	2013	15.388	İzmir	16.600.000	Yaz Turizmi Yatırımı Amaçlı			
Dubleks Daire	2000	180	Ankara	585.000	Merkez Ofis			
Daire	2004	146	Ankara	450.000	Merkez Ofis	-	-	-
Otel	2012	3.812	Kayseri	18.000.000	Kış Turizmi - Magna Pivot Otel	-	-	-
Dağ Evi	2012	7.849	Kayseri	19.000.000	Magna Apex Dağ Evi			
Makine Tesis ve Cihazlar	2011 - 2018	-	Ankara, Kayseri, İstanbul	1.854.292	Şirket ihtiyaçları çerçevesinde hizmet ve altyapı taahhüt işleri amaçlı	-	-	-
Taşıtlar	2014 - 2018	-	Ankara, Kayseri, İstanbul	1.227.924	Şirket ihtiyaçları çerçevesinde hizmet ve altyapı taahhüt işleri amaçlı	-	-	-
Demirbaşlar	2011 - 2018	-	Ankara, Kayseri, İstanbul	2.310.802	Şirket ihtiyaçları çerçevesinde hizmet üretim amaçlı	-	-	-
Arsa	-2012	3.119,19	Kayseri	810.000	Kış Turizmi Amaçlı	-	-	-
Arsa	2012	5.973,36	Kayseri	1.080.000	Kış Turizmi Amaçlı	-	-	-
Arsa	2012	4.520,65	Kayseri	560.000	Kış Turizmi Amaçlı	-	-	-
Dağ Evi	2018	-	Kayseri	28.377	Magna Apex Dağ Evi	-	-	-

Edinilmesi Planlanan Maddi Duran Varlıklara İlişkin Bilgiler:

Yoktur.

06 Aralık 2018

Finansal ya da Faaliyet Kiralaması Yoluyla Edinilen Maddi Duran Varlıklara İlişkin Bilgiler:

Finansal ya da Faaliyet Kiralaması Yoluyla Edinilen Maddi Duran Varlıklara İlişkin Bilgiler (30.06.2018)

Cinsi	Kira Dönemi	Kiralama Süresi Sonunda Kiralananın Kime Ait Olacağı	Yıllık Kira Tutarı (TL)	Kullanım Amacı	Kimden Kiralandığı
Ahşap Mobilya	29.05.2015 - 13.06.2019	Yayla Enerji	98.926	Kayseri Günübürlük Tesis ve Otel İşletmesi Ahşap Mobilyaları	Garanti Finansal Kiralama A.Ş.
Mutfak Ekipmanları	29.05.2015 - 13.06.2019	Yayla Enerji	86.787	Kayseri Günübürlük Tesis ve Otel İşletmesi Mutfak Ekipman ve Malzemeleri	Garanti Finansal Kiralama A.Ş.
Mutfak Ekipmanları	30.05.2015 - 13.03.2019	Yayla Enerji	88.721	Kayseri Günübürlük Tesis ve Otel İşletmesi Mutfak Ekipman ve Malzemeleri	Garanti Finansal Kiralama A.Ş.
Asansör	29.07.2015 - 13.03.2019	Yayla Enerji	99.541	Kayseri Günübürlük Tesis ve Otel İşletmesi Asansör Sistemleri	Garanti Finansal Kiralama A.Ş.
Mutfak Ekipmanları	02.09.2015 - 13.03.2019	Yayla Enerji	11.270	Kayseri Günübürlük Tesis ve Otel İşletmesi Mutfak Ekipman ve Malzemeleri	Garanti Finansal Kiralama A.Ş.
Hidrolik Kırıcı	23.09.2016 - 07.09.2017	Yayla Enerji	37.288	Avrupa 2. Bölge 2014 Yılı 3. Kısım Müteferrik Atıksu, Yağmur Suyu Kanalı ve Dere Islahı İnşaatı Makina Ekipmanı	Garanti Finansal Kiralama A.Ş.

9.2. İhraççının maddi duran varlıklarının kullanımını etkileyecek çevre ile ilgili tüm hususlar hakkında bilgi:

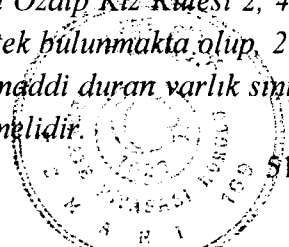
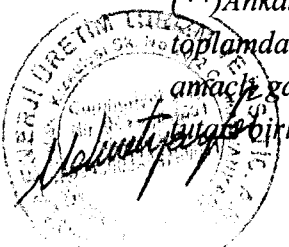
Yoktur.

9.3. Maddi duran varlıklar üzerinde yer alan kısıtlamalar, aynı haklar ve ipotek tutarları hakkında bilgi:

Maddi Duran Varlık Cinsi	Kısıtlamanın/ Aynı Hakın Türü	Kimin Lehine Verildiği	Nedeni	Veriliş Tarihi	Tutarı
Ankara Çankaya Mühye 4 Katlı Apartman	1. Dereceden İpotek	ING Bank	Kredi	23.07.2013	7.700.000 (*)
Binalar (Kayseri Otel + Günübürlük Tesis)	1. Dereceden İpotek	Ziraat Bankası	Kredi	23.07.2014	30.000.000
Yapılmakta Olan Yatırımlar (1-A + 1-B + K4 arsa)					
Arazi Arsa (Ankara Sincan Temelli Ücret Köyü Tarla)					
Ankara Çankaya Kazım Özalp 2 Nolu Dükkan	1. Dereceden İpotek	Garanti Bankası	Kredi	20.03.2013	2.300.000 (**)
Ankara Çankaya Kazım Özalp 4 Nolu Dükkan					

(*) 02.08.2018 tarihi itibarıyla kaldırılmıştır.

(**) Ankara Çankaya Kazım Özalp Kız Kulesi 2, 4 ve 6 numaralı bağımsız bölümler üzerinde toplamda 2.300.000 TL ipotek bulunmaktadır. 2 ve 4 numaralı bağımsız bölümlerin yatırım amaçlı gayrimenkullerden maddi duran varlık sınıflamasına geçmesi sebebiyle toplam ipotek tutarları birlikte değerlendirilmelidir.



06 Aralık 2018

Bununla birlikte şirketin yatırım amaçlı gayrimenkulleri üzerinde de bankalar lehine verilmiş ipotekler bulunmakta olup, detayları aşağıda gösterilmiştir.

Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	Kısıtlamanın/ Aynı Hakkın Türü	Kimin Lehine Verildiği	Nedeni	Veriliş Tarihi	Tutarı
Ankara Çankaya Kazım Özalp 6 Nolu Dükkan	1. Dereceden İpotek	Garanti Bankası	Kredi	20.03.2013	2.300.000 (**)
Ankara Akyurt Balıkhisar 2 Adet Arsa	1. Dereceden İpotek	Vakıfbank	Kredi	16.05.2012	9.800.000
Ankara Sincan Temelli Ücret Köyü Tarla	1. Dereceden İpotek	Ziraat Bankası	Kredi	23.07.2014	4.750.000

(**)Ankara Çankaya Kazım Özalp Kız Kulesi 2, 4 ve 6 numaralı bağımsız bölümler üzerinde toplamda 2.300.000 TL ipotek bulunmakta olup, 2 ve 4 numaralı bağımsız bölümlerin yatırım amaçlı gayrimenkullerden maddi duran varlık sınıflamasına geçmesi sebebiyle toplam ipotek tutarı birlikte değerlendirilmelidir.

9.4. Maddi duran varlıkların rayiç/gerçeğe uygun değerinin bilinmesi halinde rayiç değer ve dayandığı değer tespit raporu hakkında bilgi:

Şirket'in bünyesinde yer alan gayrimenkullerin değerlemesi 2018 yılında RM Ritim Gayrimenkul Değerleme A.Ş. tarafından yapılmıştır. Değerleme raporları Şirket'in internet sitesinde yayınlanmaktadır.

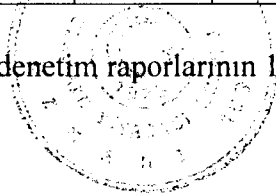
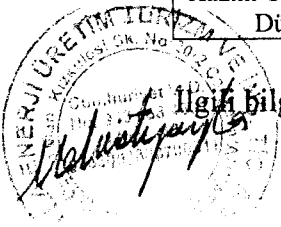
Şirket'in bünyesinde yer alan değerlemeye konu olan maddi duran varlıkların rayiç değerlerine ilişkiler bilgileri aşağıda verilmektedir.

Maddi Duran Varlıkların Rayiç Değeri Hakkında Bilgi (30.06.2018)						
Maddi Duran Varlık Cinsi	Edinme Tarihi	Ekspertiz Değeri	Ekspertiz Raporu Tarihi ve Nosu	Sınıflandırılması (Yatırım amaçlı olup olmadığı)	Kayıtlı Değer	MDV Değerleme Fon Tutarı/Değer Düşüklüğü Tutarı
Ankara Çankaya Kazım Özalp 2 Nolu Dükkan	26.03.2004	450.000	10.05.2018 / OZL-129A RM Ritim	Maddi Duran Varlık	338.080	111.920
Ankara Çankaya Kazım Özalp 4 Nolu Dükkan	13.12.2000	585.000	10.05.2018 / OZL-129A RM Ritim	Maddi Duran Varlık	585.869	-869
İzmir Çeşme Sakarya - Tarla	10.09.2008	6.200.000	10.05.2018 / OZL-136 RM Ritim	Maddi Duran Varlık	559.519	5.640.481
İzmir Çeşme Sakarya - Tarla	06.05.2014	16.600.000	10.05.2018 / OZL-136 RM Ritim	Maddi Duran Varlık	7.200.000	9.400.000
Kayseri Melikgazi Erciyes 3 Adet Turizm Tesis Alanı	16.11.2012	2.450.000	10.05.2018 / OZL-139 RM Ritim	Maddi Duran Varlık	1.725.341	724.659
Kayseri Melikgazi Erciyes Magna Pivot Otel	16.11.2012	18.000.000	10.05.2018 / OZL-137 RM Ritim	Maddi Duran Varlık	17.390.038	609.962
Kayseri Melikgazi Erciyes Magna Sela Otel	16.11.2012	19.000.000	10.05.2018 / OZL-138 RM Ritim	Maddi Duran Varlık	17.230.271	1.769.729

İlgili bilgilere bağımsız denetim raporlarının 13 numaralı dipnotundan ulaşılabilir.

Yatırım Amaçlı Gayrimenkullerin Rayiç Değeri Hakkında Bilgi (30.06.2018)						
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Cinsi	Edinme Tarihi	Ekspertiz Değeri	Ekspertiz Raporu Tarihi ve Nosu	Sınıflandırılması (Yatırım amaçlı olup olmadığı)	Kayıtlı Değer	MDV Değerleme Fon Tutarı/Değer Düşüklüğü Tutarı
Ankara Çankaya Mühye 4 Katlı Apartman	31.12.2004	6.000.000	10.05.2018 / OZL-132 RM Ritim	Yatırım Amaçlı	1.123.398	4.876.602
Ankara Sincan Temelli Ücret Köyü Tarla	03.10.2002	3.610.000	10.05.2018 / OZL-130 RM Ritim	Yatırım Amaçlı	1.594.416	2.015.584
Hatay İskenderun 2 Depo	1987	105.000	10.05.2018 / OZL-135 Ritim	Yatırım Amaçlı	14.137	90.863
Ankara Çankaya Mühye Güneypark Küme Evleri Sitesi 111 Nolu Bağımsız Bölüm	15.03.2006	835.000	10.05.2018 / OZL-134 Ritim	Yatırım Amaçlı	108.232	726.768
Ankara Çankaya Mühye Güneypark Küme Evleri Sitesi 118 Nolu Bağımsız Bölüm		865.000			112.120	752.880
Ankara Çankaya Mühye Güneypark Küme Evleri Sitesi 27 Nolu Bağımsız Bölüm	15.03.2006	620.000	10.05.2018 / OZL-133 Ritim	Yatırım Amaçlı	80.364	539.636
Ankara Çankaya Mühye Güneypark Küme Evleri Sitesi 3 Nolu Bağımsız Bölüm		605.000			78.420	526.580
Ankara Çankaya Mühye Güneypark Küme Evleri Sitesi 6 Nolu Bağımsız Bölüm		610.000			79.068	530.932
Ankara Çankaya Mühye Güneypark Küme Evleri Sitesi 14 Nolu Bağımsız Bölüm		615.000			79.716	535.284
Ankara Akyurt Balıkhisar 2 Adet Arsa	10.12.1999	11.300.000	10.05.2018 / OZL-128 Ritim	Yatırım Amaçlı	475.223	10.824.777
Ankara Ayaş Gökler Ham Toprak	08.04.2002	62.000	10.05.2018 / OZL-131 Ritim	Yatırım Amaçlı	76.600	-14.600
Ankara Çankaya Kazım Özalp 6 Nolu Dükkan	26.03.2004	1.275.000	10.05.2018 / OZL-129 Ritim	Yatırım Amaçlı	543.219	731.781

İlgili bilgilere bağımsız denetim raporlarının 12 numaralı dipnotundan ulaşılabilir.



53

06 Aralık 2018

[Handwritten signature]

10. FAALİYETLERE VE FİNANSAL DURUMA İLİŞKİN DEĞERLENDİRMELER

10.1. Finansal durum:

10.1.1. İhraççının izahnamede yer alması gereken finansal tablo dönemleri itibariyle finansal durumu, finansal durumunda yıldan yıla meydana gelen değişiklikler ve bu değişikliklerin nedenleri:

Finansal Tablo Türü	Bağımsız Denetimden Geçmiş			
	Konsolide Olmayan			
Dönem	30.06.2018 (*)	31.12.2017	31.12.2016	31.12.2015
VARLIKLAR				
DÖNEN VARLIKLAR	14.500.149	13.931.651	14.509.149	10.693.405
Nakit ve Nakit Benzerleri	139.803	451.754	1.152.778	485.514
Ticari Alacaklar	10.019.315	7.470.554	9.526.050	5.994.161
- İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	57.472	48.473	38.561	0
- İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	9.961.843	7.422.081	9.487.489	5.994.161
Diğer Alacaklar	1.586.780	1.546.292	178.758	298.786
- İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar	0	0	61.737	193.236
- İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	1.586.780	1.546.292	117.021	105.550
Stoklar	214.404	356.287	577.900	1.368.273
Peşin Ödenmiş Giderler	532.800	552.027	729.625	320.974
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar	1.034.890	1.384.408	897.235	615.642
Diğer Dönen Varlıklar	972.157	2.170.329	1.446.803	1.610.055
DURAN VARLIKLAR	99.442.472	71.635.502	73.535.010	72.014.857
Diğer Alacaklar	1.217.022	857.936	2.310.890	1.669.719
- İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar	789.500	779.044	961.478	852.634
- İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	427.522	78.892	1.349.412	817.085
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımlar	3.022.054	2.690.706	679.165	543.863
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	26.497.000	18.505.000	20.430.000	17.945.000
Maddi Duran Varlıklar	68.706.396	49.581.860	50.114.955	51.856.275
TOPLAM VARLIKLAR	113.942.621	85.567.153	88.044.159	82.708.262
KAYNAKLAR				
KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER	18.258.684	23.304.172	18.986.922	21.890.985
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	11.569.022	15.316.894	13.075.786	15.026.468
Ticari Borçlar	4.611.499	6.658.063	3.036.595	5.854.167
- İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	0	0	44.870	0
- İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	4.611.499	6.658.063	2.991.725	5.854.167
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	258.727	378.669	285.208	287.655
Diğer Borçlar	1.002.291	104.184	1.991.110	412.147
- İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	149.410	76.084	1.522.884	177.117
- İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	852.881	28.100	468.226	235.030
Ertelenmiş Gelirler	190.059	190.719	206.499	64.365
Kısa Vadeli Karşılıklar	117.587	117.587	0	0
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	509.499	538.056	391.724	246.183
UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER	35.362.514	34.771.574	31.076.334	20.117.387
Uzun Vadeli Borçlanmalar	22.805.881	16.336.373	21.312.970	19.654.573
Diğer Borçlar	7.628.631	17.307.553	9.000.000	0
-İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	6.023.228	14.508.396	9.000.000	0
-İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	1.605.403	2.799.157	0	0
Uzun Vadeli Karşılıklar	128.160	174.181	113.331	147.881
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	4.799.842	953.467	650.033	314.933
ÖZKAYNAKLAR	60.321.423	27.491.407	37.980.903	40.699.890
İhtisap Ortaklığına Ait Özkaynaklar	60.321.423	27.491.407	37.980.903	40.699.890

Ödenmiş Sermaye	24.937.500	9.975.000	9.975.000	9.975.000
Paylara İlişkin Primler/İskontolar	11.947.636	11.903.411	11.903.411	11.903.411
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler	31.781.643	13.641.892	14.687.642	14.720.949
- Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazanç/Kayıpları	31.830.636	13.684.255	14.726.264	14.758.153
- Diğer Kazanç/Kayıplar	-48.993	-42.363	-38.622	-37.204
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	250.287	250.287	250.287	174.926
Geçmiş Yıllar Karları veya Zararları	-8.279.183	1.168.983	3.882.132	7.911.434
Net Dönem Karı veya Zararı	-316.460	-9.448.166	-2.717.569	-3.985.830
TOPLAM KAYNAKLAR	113.942.621	85.567.153	88.044.159	82.708.262

(*) 30.06.2018 tarihli finansal tablolar sınırlı denetimden geçirilmiştir.

İhraççının aktif büyüklüğü yıllar itibariyle değişmekte olup, 2015 yılındaki 82,7 milyon TL'den 2016 yılında 2015 yılına göre %6,5 artışla 88,0 milyon TL'ye yükselirken, 2017 yılında ise 2016 yılına göre %2,8 azalışla 85,6 milyon TL'ye gerilemiştir. 2018 yılının ilk yarısında ise 2017 yılı sonuna göre %33,2 artışla 113,9 milyon TL'ye yükselmiştir. İhraççının aktiflerindeki artış temel olarak ticari alacaklardaki, yatırım amaçlı gayrimenkullerdeki ve maddi duran varlıklardaki artışlardan kaynaklanmaktadır.

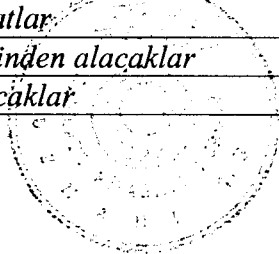
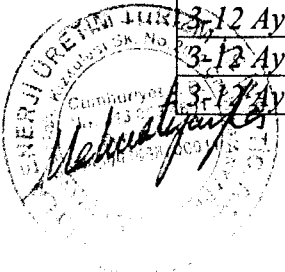
İhraççının dönen varlıkları 2015 yılındaki 10,7 milyon TL'den 2016 yılında 2015 yılına göre %35,7 artışla 14,5 milyon TL'ye yükselirken, 2017 yılında ise 2016 yılına göre %4,0 azalışla 13,9 milyon TL'ye gerilemiştir. 2018 yılının ilk yarısında ise 2017 yılı sonuna göre %4,1 artışla 14,5 milyon TL'ye yükselmiştir. Dönen varlıklardaki artış/azalışlar temel olarak İhraççının ticari alacaklardaki ve hazır değerlerdeki artış/azalış sebebiyle gerçekleşmiştir. 30.06.2018 dönemi itibariyle İhraççının dönen varlıkları toplam aktiflerinin %12,7'sini oluşturmaktadır.

30.06.2018 dönemi itibariyle 1.586.780 TL olan kısa vadeli diğer alacakların 1.415.627 TL'lik kısmı verilen teminatlardan oluşmakta olup, 2018 yılı sonuna kadar tahsil edilmesi beklenmektedir.

Kısa Vadeli Verilen Teminatlar	30.06.2018
ASKİ Etimesgut Projesi Teminatı	54.866
ASKİ Çayyolu Projesi Teminatı	41.452
İSKİ Projesi Teminatı	1.319.309
Toplam	1.415.627

Diğer Alacaklar hesabına ait dipnotlarda sehven sınıflandırma yapılmış olup, diğer alacaklar hesabının dipnotları dönemler itibariyle aşağıdaki şekilde düzeltilmiştir.

		30.06.2018	31.12.2017	31.12.2016
	Kısa Vadeli Diğer Alacaklar	1.586.780	1.546.292	178.758
3-12 Ay	ASKİ Etimesgut Projesi Teminatı	54.866	54.866	54.866
3-12 Ay	ASKİ Çayyolu Projesi Teminatı	41.452	41.452	41.452
3-12 Ay	İSKİ Projesi Teminatı	1.319.309	1.308.997	-
3-12 Ay	Diğer teminatlar	-	1.501	-
3-12 Ay	Vergi dairesinden alacaklar	138.174	102.559	12.479
3-12 Ay	Muhtelif alacaklar	32.979	36.917	8.224



3-12 Ay	İlişkili taraflardan alacaklar	-	-	61.737
	Uzun Vadeli Diğer Alacaklar	1.217.022	857.936	2.310.890
1-5 Yıl	İş ortaklıklarından alacaklar (*)	789.500	779.044	961.478
1-5 Yıl	Kuzey kuşaklama projesi için verilen teminatlar	37.733	37.733	743.975
1-5 Yıl	Kayseri projesi için verilen teminatlar	23.702	23.702	23.702
1-5 Yıl	Diğer depozito ve teminatlar	19.069	17.457	79.980
1-5 Yıl	İski projesi için verilen teminatlar	94.672	-	501.755
1-5 Yıl	Akbük projesi için verilen teminatlar	252.346	-	-
	TOPLAM	2.803.802	2.404.227	2.489.648

(*) İş ortaklıklarından olan alacaklar Yayla Ceylan İş Ortaklığından olan alacaklardan kaynaklanmaktadır. İş ortaklığının Bodrum'da yapmış olduğu villa inşaatı için gerekli işletme sermayesinin ortaklardan temin edilmesinden kaynaklanmaktadır.

Aski Etimesgut ve Çayyolu projeleri 2017 yılında tamamlanmıştır. Teminatının kısa sürede tahsili beklendiği için kısa vadeli alacaklarda raporlanmıştır.

İhraççının duran varlıkları 2015 yılındaki 72,0 milyon TL'den 2016 yılında yatırım amaçlı gayrimenkuller ve diğer alacaklardaki artış sonucunda 2015 yılına göre %2,1 artışla 73,5 milyon TL'ye yükselirken, 2017 yılında ise 2016 yılına göre %2,6 azalışla 71,6 milyon TL'ye gerilemiştir. 2017 yılındaki azalışta diğer alacaklar, yatırım amaçlı gayrimenkuller ve maddi duran varlıklardaki azalış etkili olmuştur. 2018 yılının ilk yarısında ise 2017 yılı sonuna göre %38,8 artışla 99,4 milyon TL'ye yükselmiş olup, söz konusu artış yatırım amaçlı gayrimenkuller ve maddi duran varlıklardaki değer artışından kaynaklanmıştır. 30.06.2018 dönemi itibariyle İhraççının duran varlıkları toplam aktiflerinin %87,3'ünü oluşturmaktadır.

30.06.2018 tarihli finansal tablolarda yatırım amaçlı gayrimenkullerde Arsa ve Araziler hesabındaki 900.000 TL tutarındaki iki adet bina sehven arsalara yazılmış, bununla birlikte söz konusu binaların şirket tarafından merkez ofis olarak kullanılmaya başlanması ile birlikte maddi duran varlıklar içerisinde binalar içerisine alınmıştır.

Yatırım amaçlı gayrimenkullerden Ankara Bilkent Lodumlu'da bulunan villa 22.06.2017 tarihinde KDV dahil 2.000.000 TL'ye satılmıştır.

İhraççının kısa vadeli yükümlülükleri 2015 yılındaki 21,9 milyon TL'den 2016 yılında finansal borçlardaki vade değişikliğine bağlı olarak 2015 yılına göre %13,3 azalışla 19,0 milyon TL'ye gerilerken, 2017 yılında ise 2016 yılına göre %22,7 artışla 23,3 milyon TL'ye yükselmiştir. Söz konusu artış uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımlarındaki ve ticari borçlardaki artıştan kaynaklanmıştır. 2018 yılının ilk yarısında ise finansal ve ticari borçlardaki azalışa bağlı olarak 2017 yılı sonuna göre %21,7 azalışla 18,3 milyon TL'ye gerilemiştir. Kısa vadeli yükümlülüklerin toplam kaynaklar içindeki payı 30.06.2018 dönemi itibariyle %16,0 olarak gerçekleşmiştir.

İhraççının uzun vadeli yükümlülükleri 2015 yılındaki 20,1 milyon TL'den 2016 yılında 2015 yılına göre %54,5 artışla 31,1 milyon TL'ye, 2017 yılında da 2016 yılına göre %11,9 artışla

34,8 milyon TL'ye, 2018 yılının ilk yarısında da 2017 yılı sonuna göre %1,7 artışla 35,4 milyon TL'ye yükselmiştir. Söz konusu artış döviz bazlı finansal borçların kurlardaki yükseliş nedeniyle artması ile birlikte şirketin hakim ortakları tarafından şirkete aktarılan fonlar nedeniyle oluşan ilişkili taraflara diğer borçlardan kaynaklanmıştır. Uzun vadeli yükümlülüklerin toplam kaynaklar içindeki payı 30.06.2018 dönemi itibariyle %31,0 olarak gerçekleşmiştir.

İhraççının özkaynakları 2015 yılındaki 40,7 milyon TL'den, dönem içerisinde yazılan zararlara bağlı olarak 2016 yılında 2015 yılına göre %6,7 azalışla 38,0 milyon TL'ye, 2017 yılında da 2016 yılına göre %27,6 azalışla 27,5 milyon TL'ye gerilemiştir. 2018 yılının ilk yarısında ise 2017 yılı sonuna göre gayrimenkul değerlerindeki artışa bağlı olarak %119,4 artışla 60,3 milyon TL'ye yükselmiştir. Özkaynakların toplam kaynaklar içerisindeki payı 30.06.2018 dönemi itibariyle %52,9 olarak gerçekleşmiştir.

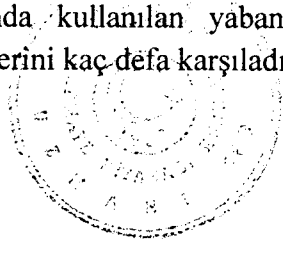
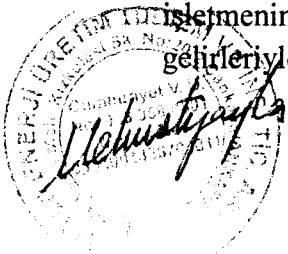
RASYOLAR	30.06.2018 (*)	31.12.2017	31.12.2016	31.12.2015
Cari Oran (Dönen Varlıklar / Kısa Vadeli Yükümlülükler)	0,79	0,60	0,76	0,49
Likidite Oran (Dönen Varlıklar – Diğer Alacaklar – Stoklar – Peşin Ödenmiş Giderler – Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar – Diğer Dönen Varlıklar / Kısa Vadeli Yükümlülükler)	0,56	0,34	0,56	0,30
Özkaynaklar / Kısa ve Uzun Vadeli Yükümlülükler	1,12	0,47	0,76	0,97
Kısa ve Uzun Vadeli Yükümlülükler / Toplam Kaynaklar	0,47	0,68	0,57	0,51
Özsermaye Karlılığı (Net Kar / Özkaynaklar)	-0,52%	-34,37%	-7,16%	-9,79%
Alacak Tahsil Süresi (Ticari Alacaklar / Net Satışlar*365) - Gün	139,34 (**)	121,85	167,27	145,60
Stok Devir Süresi (Stoklar / Satışların Maliyeti *365) - Gün	3,40 (**)	5,20	9,95	25,24
Borç Ödeme Süresi (Ticari Borçlar / Satışların Maliyeti *365) - Gün	73,08 (**)	97,13	52,29	107,98

(*) 30.06.2018 tarihli finansal tablolar sınırlı denetimden geçirilmiştir.

(**) 2018 yılının ilk yarısını kapsadığı için, çıkan değerlerin yarısı alınmıştır.

Likidite oranları incelendiğinde; İhraççının dönen varlıklarının kısa vadeli yükümlülüklerine olan oranını gösteren cari oran 2015 yılındaki 0,49 seviyesinden 2016 yılında 0,76'ya yükselirken, 2017 yılında 0,60'a gerilemiş, 30.06.2018 dönemi itibariyle ise 0,79'a yükselmiştir. Öte yandan stokların ve diğer dönen varlıkların çıkarılmasıyla hesap edilen likidite oranı cari orandaki seyre paralel olarak 2015 yılındaki 0,30 seviyesinden 2016 yılında 0,56'ya yükselmiş, 2017 yılında 0,34'e gerilemiş olup, 30.06.2018 dönemi itibariyle ise 0,56 seviyesine yükselmiştir. Bu bilgiler ışığında İhraççının kısa vadeli borçlarını ödemesinde işletme sermayesi açığı olduğu görülmektedir.

Diğer taraftan, mali yapı oranları, işletmenin ne ölçüde borçla finanse edildiğini ve borçla finansmanının işletme için ne kadar yararlı olduğunu ölçmeye yarar. Mali yapı oranlarıyla, işletmenin finansmanında kullanılan yabancı fonların oranı ölçülmeye ve işletmenin gelirleriyle sabit ödemelerini kaç defa karşıladığı belirlenmeye çalışılır.



57
06 Aralık 2018

[Handwritten signature]

İhraççının özkaynakların toplam borçlara oranı 2015 yılındaki 0,97 seviyesinden 2016 yılında 0,76'ya, 2017 yılında 0,47'ye gerilerken, 30.06.2018 dönemi itibariyle ise 1,12'ye yükselmiştir.

10.2. Faaliyet sonuçları:

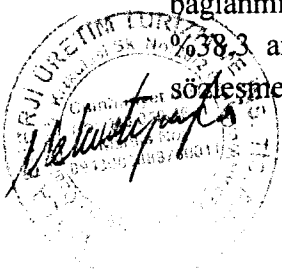
10.2.1. İhraççının izahnamede yer alması gereken finansal tablo dönemleri itibariyle faaliyet sonuçlarına ilişkin bilgi:

GELİR TABLOSU (TL)	Bağımsız Denetimden Geçmiş				
	Konsolide Olmayan				
Finansal Tablo Türü	01.01.2018 - 30.06.2018 (*)	01.01.2017 - 30.06.2017	01.01.2017 - 31.12.2017	01.01.2016 - 31.12.2016	01.01.2015 - 31.12.2015
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER					
Hasılat	13.122.655	14.759.323	22.377.660	20.786.207	15.026.915
Satışların Maliyeti	-11.516.438	-14.345.431	-25.020.197	-21.195.603	-19.787.849
Brüt Kar (Zarar)	1.606.217	413.892	-2.642.537	-409.396	-4.760.934
Genel Yönetim Giderleri (-)	-431.927	-545.105	-1.003.618	-608.753	-170.351
Pazarlama Giderleri (-)	0	0	0	0	-476.301
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	7.120.861	119.987	490.566	2.735.686	390.206
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	-5.310.508	-124.434	-6.357.860	-1.152.664	-320.277
Esas Faaliyet Karı (Zararı)	2.984.643	-135.660	-9.513.449	564.873	-5.337.657
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Karlarından/Zararlarından Paylar	331.348	1.326.958	2.011.541	182.617	-7.056
Finansman Geliri (Gideri) Öncesi Faaliyet Karı (Zararı)	3.315.991	1.191.298	-7.501.908	747.490	-5.344.713
Finansman Gelirleri	126.714	742.537	542.823	345.311	301.391
Finansman Giderleri (-)	-4.447.728	-1.318.703	-3.222.301	-3.474.915	-481.357
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Öncesi Karı (Zararı)	-1.005.023	615.132	-10.181.386	-2.382.114	-5.524.679
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Gideri / Geliri	688.563	-488.318	733.220	-335.455	1.538.849
- Ertelenmiş Vergi (Gideri)/ Geliri	688.563	-488.318	733.220	-335.455	1.538.849
Sürdürülen Faaliyetler Dönem Karı (Zararı)	-316.460	126.814	-9.448.166	-2.717.569	-3.985.830
Dönem Karı (Zararı)	-316.460	126.814	-9.448.166	-2.717.569	-3.985.830
Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç	-0,0127	0,0127	-0,9472	-0,2724	-0,3996

(*) 30.06.2018 tarihli finansal tablolar sınırlı denetimden geçirilmiştir.

İhraççının faaliyetleri temel olarak altyapı taahhüt işlerine bağlı olarak elde edilen hakedişe bağlanmış sözleşme gelirleri ile birlikte turizm işletme gelirlerinden oluşmaktadır.

İhraççının hasılatı 2015 yılındaki 15,0 milyon TL'den 2016 yılında 2015 yılına göre hakedişe bağlanmış sözleşme gelirleri, konut satışları ve turizm işletme gelirlerindeki artış sonucu %38,3 artışla 20,8 milyon TL'ye, 2017 yılında da 2016 yılına göre hakedişe bağlanmış sözleşme gelirleri ve turizm işletme gelirlerindeki artış sonucu %7,7 artışla 22,4 milyon



TL'ye yükselmiştir. 2018 yılının ilk yarısında ise 2017 yılının ilk yarısına göre %11,1 azalışla 13,1 milyon TL'ye gerilerken, turizm işletme gelirlerindeki artışa karşılık hakedişe bağlanmış sözleşme gelirlerindeki düşüş etkili olmuştur.

İhraççı 2015 yılında taahhüt işlerinden ve turizm işletme faaliyetlerinden kaynaklı olarak 4,8 milyon TL brüt zarar yazmıştır. 2016 yılında ise taahhüt işlerinden 1,6 milyon TL kar yazılmasına karşılık, özellikle turizm işletme segmentinin brüt 2,3 milyon TL zarar yazılması sonucunda toplam brüt zarar 0,4 milyon TL olarak gerçekleşmiştir. 2017 yılında da taahhüt işlerinden ve turizm işletme faaliyetlerinden kaynaklı olarak 2,6 milyon TL brüt zarar yazılmıştır. 2018 yılının ilk yarısında ise taahhüt işlerinden ve turizm işletme faaliyetlerinden elde edilen karlılık sonucunda 1,6 milyon TL brüt kar elde edilmiştir. Turizm işletme faaliyetlerinden geçmiş dönemlerde zarar yazılmasının sebebi, söz konusu segmentte yapılmış olan yatırımlardan dolayı yüksek tutarlarda amortisman yazılmasından kaynaklanmaktadır.

(TL)	30.06.2018 (*)	30.06.2017	31.12.2017	31.12.2016	31.12.2015
Hakedişe Bağlanmış Sözleşme Gelirleri	8.404.713	10.386.171	19.297.742	18.228.881	13.846.936
Hakedişe Bağlanmış Sözleşme Maliyetleri	-7.354.124	-9.829.566	-20.148.381	-16.600.497	-15.900.720
Konut Satışları	0	396.162	396.162	1.079.208	633.663
Konut Satışları Maliyeti	0	-267.327	-267.327	-801.980	-534.653
Turizm İşletme Gelirleri	3.428.106	2.123.612	2.683.756	1.478.291	529.552
Turizm İşletme Gelirleri Maliyeti	-2.928.531	-2.494.679	-4.604.489	-3.793.299	-3.335.712
Diğer Satış Gelirleri (**)	1.289.836	1.853.378	0	0	0
Diğer Satış Maliyetleri (**)	-1.233.783	-1.753.859	0	0	0
Brüt Kar	1.606.217	413.892	-2.642.537	-409.396	-4.760.934

(*) 30.06.2018 tarihli finansal tablolar sınırlı denetimden geçirilmiştir.

(**) Diğer satış gelirleri ve maliyetleri ise biten işlere ilişkin olarak taşeronlara kesilen ek gelir faturaları ve taşeronların maliyetlerinden oluşmaktadır.

İhraççının finansal tablo dönemleri itibariyle hakedişe bağlanmış sözleşme gelirlerinin proje bazlı kırılımı aşağıda gösterilmiştir.

Hakedişe Bağlı Sözleşme Gelirleri (TL)	30.06.2018	30.06.2017	31.12.2017	31.12.2016	31.12.2015
Aydın Akbük Kanalizasyon İnşaatı	8.404.713	0	525.267	0	0
Avrupa 2. Bölge 2014 Yılı 3. Kısım Müteferrik Atıksu, Yağmur Suyu Kanalı ve Dere Islahı İnşaatı	0	10.386.171	18.772.475	15.548.421	2.966.751
Ankara İli 2. Etap Kuzey Kuşaklama Kollektör Hatları Yapım İşİ	0	0	0	2.680.460	10.880.185
TOPLAM	8.404.713	10.386.171	19.297.742	18.228.881	13.846.936

İhraççının faaliyet giderleri 2015 yılındaki 0,65 milyon TL'den 2016 yılında 2015 yılına göre %5,9 azalışla 0,61 milyon TL'ye gerilerken, 2017 yılında ise 2016 yılına göre %64,9 artışla 1,00 milyon TL'ye yükselmiştir. 2018 yılının ilk yarısında ise 2017 yılının aynı dönemine göre ise %20,8 azalışla 0,43 milyon TL'ye gerilemiştir. 2015 yılında faaliyet giderleri içindeki reklam giderleri ilişkili taraflara ait giderler olup, faaliyet giderleri içerisindeki payı

sırasıyla %73,4 olarak gerçekleşmiştir. 2016 yılı ve sonrasında pazarlama giderleri olmazken, faaliyet giderleri içerisinde özellikle personel giderleri, dışarıdan sağlanan hizmetler ve muhtelif işletme giderleri önem arz etmektedir.

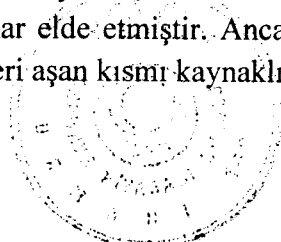
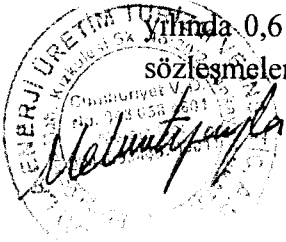
Genel Yönetim Giderleri (TL)	30.06.2018	30.06.2017	31.12.2017	31.12.2016	31.12.2015
Personel Giderleri	203.498	248.583	449.112	281.791	47.135
Dışarıdan Sağlanan Hizmetler	73.874	147.968	230.115	119.658	61.688
Vergi Resim Harç Giderleri	14.179	10.608	12.724	6.271	4.499
Amortisman Giderleri	42.362	44.943	85.302	70.122	24.543
Reklam Giderleri	0	0	31.787	0	0
Muhtelif İşletme Giderleri	98.014	93.003	194.578	130.911	32.486
Toplam	431.927	545.105	1.003.618	608.753	170.351

Pazarlama Giderleri (TL)	30.06.2018	30.06.2017	31.12.2017	31.12.2016	31.12.2015
Reklam Giderleri	0	0	0	0	474.729
Komisyon Giderleri	0	0	0	0	1.572
Toplam	0	0	0	0	476.301

Faaliyet giderlerinin satışlara oranı 2015 yılındaki %4,3 seviyesinden 2016 yılında %2,9'a gerilerken, 2017 yılında ise %4,5'e yükselmiştir. 2018 yılının ilk yarısında ise %3,3 olarak gerçekleşmiştir.

İhraççının 2015 yılında 0,39 milyon TL olan esas faaliyetlerden diğer gelirleri kira, sigorta hasar ve muhtelif gelirlerden oluşurken, 0,32 milyon TL olan giderleri tamamlanmış inşaat işlerine ait giderler ve yatırım amaçlı gayrimenkul tadilat giderlerinden oluşmuştur. 2016 yılında ise 2,74 milyon TL olan esas faaliyetlerden diğer gelirlerin 2,49 milyon TL'lik kısmı yatırım amaçlı gayrimenkullerdeki değer artışı oluştururken, diğer önemli kalem ise 0,13 milyon TL ile kira gelirleridir. 2016 yılındaki 1,15 milyon TL'lik esas faaliyetlerden diğer giderlerin ise 0,73 milyon TL'si hakedişe bağlanmış inşaat sözleşmelerinin geliri aşan kısımlarından, 0,17 milyon TL'si yatırım amaçlı gayrimenkul tadilat giderlerinden ve 0,15 milyon TL'si feshedilen iş ortaklıkları zararından oluşmuştur. 2017 yılında esas faaliyetlerden diğer gelirler 0,49 milyon TL ile sınırlı kalırken, bu gelirlerin önemli bir kısmı 0,19 milyon TL'lik kısmı kira gelirlerinden, 0,14 milyon TL'lik kısmı SGK teşvik gelirlerinden, 0,1 milyon TL'lik kısmı da alınan teminatlardaki iptal gelirlerinden oluşmuştur. 2017 yılında esas faaliyetlerden diğer giderler ise 6,36 milyon TL'ye yükselirken, 6,12 milyon TL'lik kısmı inşaat sözleşmelerinin maliyetleri aşan kısmından, 0,11 milyon TL'si dava karşılık giderlerinden oluşmuştur. 2018 yılının ilk yarısında ise 7,12 milyon TL olan esas faaliyetlerden gider gelirlerin 5,14 milyon TL'si yatırım amaçlı gayrimenkul değer artışlarından, 1,71 milyon TL'si tamamlanmış inşaat işlerine ait gelirlerinden, 0,17 milyon TL'si ise kira gelirlerinden oluşurken, 5,31 milyon TL olarak gerçekleşen esas faaliyetlerden diğer giderlerin neredeyse tamamı tamamlanmış inşaat işlerine ait giderlerden oluşmuştur.

Bu doğrultuda İhraççı 2015 yılında esas faaliyetlerden 5,3 milyon TL zarar ederken, 2016 yılında 0,6 milyon TL kar elde etmiştir. Ancak 2017 yılında hem brüt zarar hem de inşaat sözleşmelerinin maliyetleri aşan kısmı kaynaklı olarak 9,5 milyon TL esas faaliyetlerden zarar



[Handwritten signature]

yazılmıştır. 2018 yılının ilk yarısında ise artan karlılık ve yatırım amaçlı gayrimenkul değer artışlarının etkisiyle 3,0 milyon TL esas faaliyet karı elde edilmiştir.

İş ortaklıkları kapsamında özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımlardan 2015 yılında 7.056 TL gider yazılmasına karşılık, 2016 yılında 182.617 TL, 2017 yılında 2,0 milyon TL, 2018 yılının ilk yarısında da 0,33 milyon TL gelir yazılmıştır. Söz konusu artışta Samsun 19 Mayıs Barajı İsale Hattı İş yapımını üstlenen Yayla – Kur İş Ortaklığı'nın değer artışı etkili olmuştur.

Şirketin 2015 yılında 0,18 milyon TL olan net finansman giderleri, 2016 yılında özellikle döviz kurlarındaki yükseliş sebebiyle 3,1 milyon TL'ye, 2017 yılında 2,7 milyon TL'ye, 2018 yılının ilk yarısında da 4,3 milyon TL'ye yükselmiştir.

Şirket 2015 yılında turizm tesislerinin devreye girmesi ile birlikte artan amortisman giderleri ve altyapı taahhüt işlerin maliyetlerinin muhasebeleştirilmesine karşılık, gelirlerinin takip eden döneme kayması nedeniyle yazılan zarar sebebiyle 4,0 milyon TL net dönem zararı yazmıştır. 2016 yılında ise yine turizm segmenti amortismanları kaynaklı faaliyet zararı ve artan finansman giderlerinin etkisiyle 2,7 milyon TL zarar yazılmıştır. 2017 yılında da taahhüt ve turizm segmenti kaynaklı faaliyet ve finansman giderlerinin etkisiyle 9,4 milyon TL zarar yazılmıştır. 2017 yılının ilk yarısında 0,1 milyon TL kar elde edilmesine karşılık 2018 yılının ilk yarısında 0,3 milyon TL zarar yazılmıştır.

10.2.2. Net satışlar veya gelirlerde meydana gelen önemli değişiklikler ile bu değişikliklerin nedenlerine ilişkin açıklama:

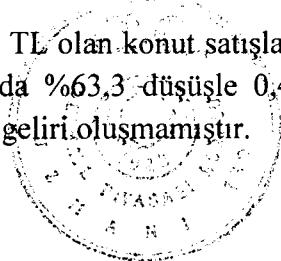
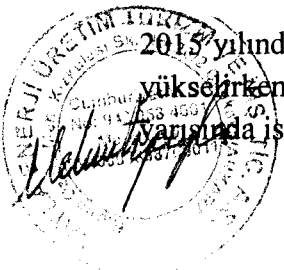
Kuruluşundan itibaren altyapı taahhüt sektöründe faaliyet gösteren ve gelirleri ağırlıklı Hakedişe Bağlanmış Sözleşme Gelirlerinden oluşan gelirler, ihracının üstlenilen projelerdeki hakedişlere ve zamanlamasına bağlı olarak dönemler içerisinde değişim göstermektedir.

2015 yılında 13,8 milyon TL olan taahhüt segmenti gelirleri 2016 yılında %31,6 artışla 18,2 milyon TL'ye, 2017 yılında da %5,9 artışla 19,3 milyon TL'ye yükselirken, 2018 yılının ilk yarısında ise 2017 yılının aynı dönemine göre %19,1 azalışla 8,4 milyon TL'ye gerilemiştir.

Şirketin Kayseri'de devreye giren kış turizmüne yönelik tesisleri ve butik otelinin etkisiyle 2015 yılını takiben turizm işletme gelirleri de oluşmaya başlamıştır. 2015 yılında 0,5 milyon TL olan turizm işletme gelirleri 2016 yılında %179,1 artışla 1,5 milyon TL'ye, 2017 yılında %81,6 artışla 2,7 milyon TL'ye, 2018 yılının ilk yarısında da 2017 yılının aynı dönemine göre %61,4 artışla 3,4 milyon TL'ye yükselmiştir.

Ayrıca şirket finansal tablo dönemleri itibariyle portföyünde yer alan konut ve arsa gibi varlıkların satışlarından da gelir elde etmiştir.

2015 yılında 0,6 milyon TL olan konut satışları 2016 yılında %70,3 artışla 1,1 milyon TL'ye yükselirken, 2017 yılında %63,3 düşüşle 0,4 milyon TL'ye gerilemiştir. 2018 yılının ilk yarısında ise konut satış geliri oluşmamıştır.



[Handwritten signature]

10.2.3. İhraççının, izahnamede yer alması gereken finansal tablo dönemleri itibariyle meydana gelen faaliyetlerini doğrudan veya dolaylı olarak önemli derecede etkilemiş veya etkileyebilecek kamusal, ekonomik, finansal veya parasal politikalar hakkında bilgiler:

İhraççının faaliyetlerinin önemli bir kısmını kamu ve mahalli idarelere ait yatırımlar kapsamında üstlenilen altyapı taahhüt işlerinin yapımı çerçevesinde elde edilen Hakedişe Bağlanmış Sözleşme Gelirleri oluşturmakta olup, bu kapsamda proje sahibi kamu ve mahalli idarelerin yaptığı ve yapacağı yatırımlar, şirketin yüklendiği ve yükleneceği potansiyel işler için önem arz etmekte, bütçeler çerçevesinde devreye alınan veya alınacak projeler şirketin mevcut veya potansiyel gelirleri için ön koşul olmaktadır. Bu nedenle yatırım ortamı, teşvik uygulamaları, bankaların uygulayacağı teminatlandırma mekanizmaları mevcut ve potansiyel projelerin üstlenilmesi ve gerçekleştirilmesi için önem arz etmektedir.

Bununla birlikte İhraççının faaliyetlerini önemli derecede etkileyebilecek diğer hususlar kısaca aşağıdaki gibidir:

- Makro ekonomik risk faktörleri
- Yurt içi ve yurt dışı ekonomik, politik ve jeopolitik olağanüstü gelişmeler
- Komşu ülkelerdeki karışıklıklar
- Finans sektöründe yaşanabilecek olumsuzluklar
- Doğal afet, sel, küresel ısınma vb. faktörlere bağlı olarak kış turizmi için elverişli ortamın zarar görmesi.

10.3. İhraççının borçluluk durumu

Şirket'in 31.12.2015, 31.12.2016, 31.12.2017 hesap dönemleri ile 30.06.2018 dönemi itibarıyla sınırlı denetimden geçmiş finansal tablolara göre borçluluk durumu aşağıdaki gibidir.

	Bağımsız Denetimden Geçmemiş	Sınırlı Bağımsız Denetimden Geçmiş
Borçluluk Durumu (TL)	30.09.2018	30.06.2018
Kısa vadeli yükümlülükler	15.383.367	18.258.684
Garantili	0	0
Teminatlı	11.691.506	11.569.022
Garantisiz/Teminatsız	3.691.861	6.689.662
Uzun vadeli yükümlülükler (uzun vadeli borçların kısa vadeli kısımları hariç)	44.932.658	35.362.514
Garantili	0	0
Teminatlı	25.934.351	22.805.881
Garantisiz/Teminatsız	18.998.307	12.556.633
Kısa ve Uzun Vadeli Yükümlülükler Toplamı	60.316.025	53.621.198
Özkaynaklar	55.989.508	60.321.423
Çıkarılmış sermaye	24.937.500	24.937.500
Yasal yedekler	250.287	250.287
Diğer yedekler	30.801.721	35.133.636
TOPLAM KAYNAKLAR	116.305.533	113.942.621
Net Borçluluk Durumu	Tutar (TL)	Tutar (TL)
Avantaj	113.365	96.266
Bu Net Borçluluk Benzerleri	62.082	43.537

C. Alım Satım Amaçlı Finansal Varlıklar	0	0
D. Likidite (A+B+C)	175.447	139.803
E. Kısa Vadeli Finansal Alacaklar	0	0
F. Kısa Vadeli Banka Kredileri	266.113	0
G. Uzun Vadeli Banka Kredilerinin Kısa Vadeli Kısım	11.691.506	11.569.022
H. Diğer Kısa Vadeli Finansal Borçlar	0	0
I. Kısa Vadeli Finansal Borçlar (F+G+H)	11.957.619	11.569.022
J. Kısa Vadeli Net Finansal Borçluluk (I-E-D)	11.782.172	11.429.219
K. Uzun Vadeli Banka Kredileri	25.934.351	22.805.881
L. Tahviller	0	0
M. Diğer Uzun Vadeli Krediler	0	0
N. Uzun Vadeli Finansal Borçluluk (K+L+M)	25.934.351	22.805.881
O. Net Finansal Borçluluk (J+N)	37.716.523	34.235.100

Dolaylı ve şarta bağlı yükümlülük bulunmamaktadır.

11. İHRAÇCININ FON KAYNAKLARI

11.1. İşletme sermayesi beyanı:

İhraççı net işletme sermayesini (Dönen Varlıklar-Kısa Vadeli Yabancı Kaynaklar) olarak hesaplamaktadır. İhraççının cari yükümlülüklerini karşılamak üzere yeterli işletme sermayesi yoktur. 30.06.2018 dönemi itibariyle İhraççının dönen varlık toplamı 14.500.149 TL ve kısa vadeli yükümlülükleri toplamı 18.258.684 TL olup, işletme sermayesi açığı 3.758.535 TL'dir. Dolayısıyla cari yükümlülükleri karşılamak üzere yeterli işletme sermayesi yoktur.

Finansal Kalemler (TL)	30.06.2018	31.12.2017	31.12.2016	31.12.2015
Dönen Varlıklar	14.500.149	13.931.651	14.509.149	10.693.405
Kısa Vadeli Yükümlülükler	18.258.684	23.304.172	18.986.922	21.890.985
Net İşletme Sermayesi	-3.758.535	-9.372.521	-4.477.773	-11.197.580

İhraççının işbu sermaye artırımını ile birlikte elde edeceği 17,6 milyon TL'lik kaynak ile işletme sermayesi açığının kapatılması planlanmaktadır.

12. EĞİLİM BİLGİLERİ

12.1. Üretim, satış, stoklar, maliyetler ve satış fiyatlarında görülen önemli en son eğilimler hakkında bilgi:

İhraççının üretim faaliyeti, satışı ve üretim faaliyetine bağlı stoğu bulunmamaktadır. Finansal tablolarda sunulan stoklar hesabında yer alan 214.404 TL'lik stoğun 33.898 TL'lik kısmı Bodrum Turgut Reis Safirevlerinde dükkan ve 180.506 TL'lik kısmı da Kayseri şube malzeme stoklarını içermektedir. Şirketin mevcut durum itibariyle satış gelirleri ve maliyetleri hakedişe bağlanmış sözleşme gelir ve maliyetleri ile turizm işletme gelir ve maliyetlerinden oluşmaktadır.

Döviz kurlarındaki ve faiz oranlarındaki yükselişe bağlı olarak ihraççının finansman giderlerinde artış yaşanması, bu kapsamda ortaya çıkan finansman ihtiyacının şirketin hakim ortakları tarafından karşılanmasını beraberinde getirmiştir. Petrol fiyatlarındaki ve döviz kurlarındaki değişimler fiyat ayarlamaları yoluyla Şirketin maliyetlerini oluşturan başta akaryakıt ve inşaat malzemeleri olmak üzere girdi fiyatlarında fiyat değişimlerini beraberinde getirmektedir.

Buna karşılık döviz kurlarındaki yükselişin şirketin faaliyet gösterdiği kış turizmi alanında yurtdışına olan talebi azaltıp, yurtiçi kış turizmine olan talebi artıracığı ön görülmekte ve söz konusu durumun şirketin satışlarını olumlu etkilemesi beklenmektedir.

31.12.2017 tarihinden itibaren izahnamenin imzalandığı tarihe kadar olan süreçte söz konusu değişimler haricinde görülen önemli bir eğilim bulunmamaktadır.

12.2. İhraççının beklentilerini önemli ölçüde etkileyebilecek eğilimler, belirsizlikler, talepler, taahhütler veya olaylar hakkında bilgiler:

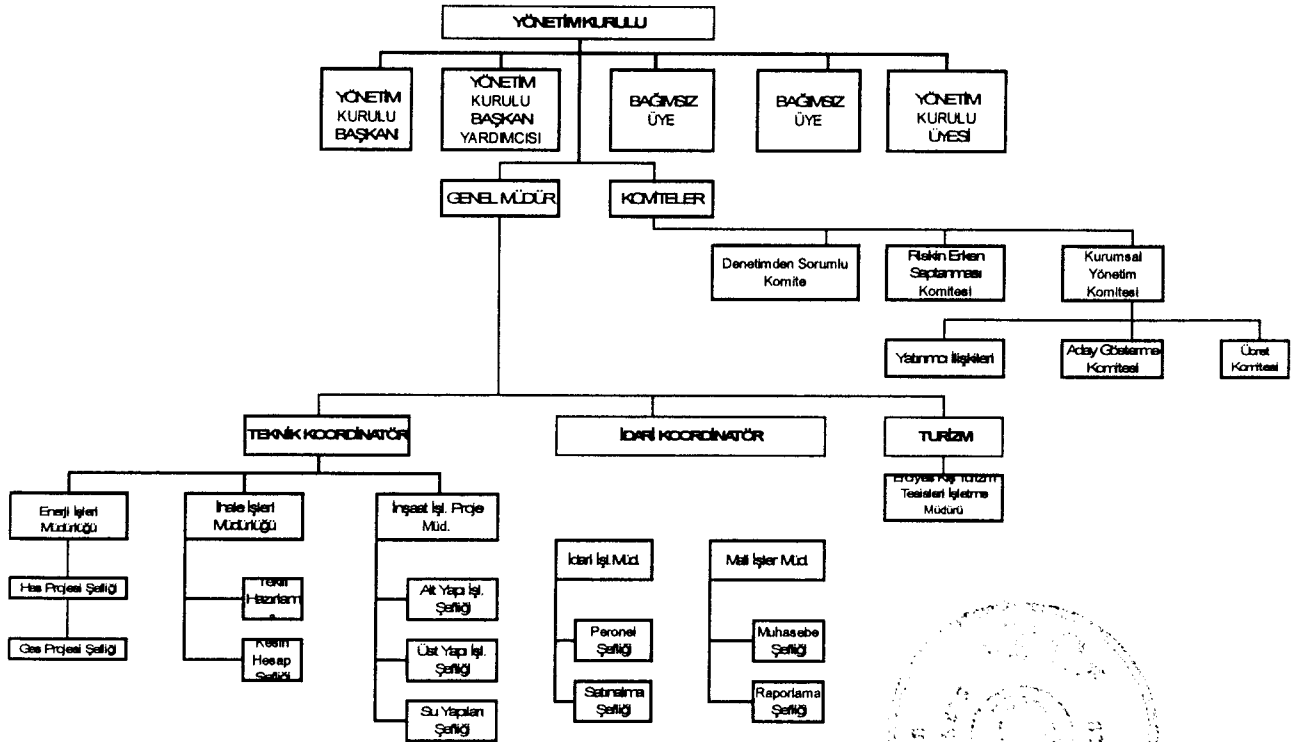
İşbu izahnamenin 5. bölümünde ortaklığa ve içinde bulunduğu sektöre ilişkin riskler ile ilgili bölümde belirtilen doğabilecek olası riskler dışında, cari hesap yılı içinde ortaklık faaliyetlerini önemli ölçüde etkileyebilecek eğilimler, belirsizlikler, talepler, yükümlülükler veya olaylar yoktur.

13. KAR TAHMİNLERİ VE BEKLENTİLERİ

Yoktur.

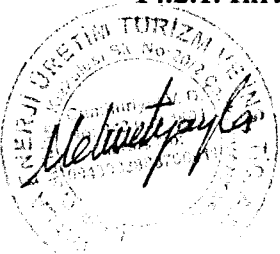
14. İDARİ YAPI, YÖNETİM ORGANLARI VE ÜST DÜZEY YÖNETİCİLER

14.1. İhraççının genel organizasyon şeması:



14.2. İdari yapı:

14.2.1. İhraççının yönetim kurulu üyeleri hakkında bilgi:



06 Aralık 2018

Adı Soyadı	Görevi	Son 5 Yılda İhraççıda Üstlendiği Görevler	Görev Süresi / Kalan Görev Süresi	Sermaye Payı	
				(TL)	(%)
Hüseyin Yayla	Yönetim Kurulu Başkanı	Yönetim Kurulu Üyesi	3 Yıl / 1 Yıl 5 Ay	5.725.000,00	22,96
Mehmet Yayla	Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı ve Genel Müdür	Yönetim Kurulu Üyesi	3 Yıl / 1 Yıl 5 Ay	756.238,00	3,03
Ahmet Yayla (*)	Yönetim Kurulu Üyesi	-	3 Yıl / 1 Yıl 5 Ay	750.000,00	3,01
Abbas İnceayan	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	-	3 Yıl / 1 Yıl 5 Ay	0,00	0,00
Eren Emrah Şatana (**)	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	-	3 Yıl / 1 Yıl 5 Ay	0,00	0,00

Yönetim kurulu üyeleri İhraççının 27.04.2017 tarihli olağan genel kurul toplantısında 3 yıllığına seçilmiştir.

(*) İhraççının 07.06.2017 tarihli KAP bildiri ile istifa eden yönetim kurulu üyesi Mustafa Yayla yerine ilk genel kurulda onaylanmak üzere Ahmet Yayla atanmış olup, 24.05.2018 tarihli genel kurulda onaylanmıştır.

(**) İhraççının 22.09.2017 tarihli KAP bildiri ile istifa eden bağımsız yönetim kurulu üyesi İbrahim Doğu Öztekin yerine ilk genel kurulda onaylanmak üzere Eren Emrah Şatana atanmış olup, 24.05.2018 tarihli genel kurulda onaylanmıştır.

Yönetim kurulu üyelerinin ihraççı dışında yürüttükleri görevler:

Adı Soyadı	Şirket Unvanı	Görevi	Görevine Devam Edip Etmediği	Sermaye Tutarı (TL)	Sermaye Payı (%)
Hüseyin Yayla	Ankara Gayrimenkul Yatırım İşletme İnşaat Sanayi ve Ticaret A.Ş.	Ortak	Devam Etmekte	400.000	10,00
Hüseyin Yayla	MMA Enerji Üretim A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkanı	Devam Etmekte	100.000	50,00
Mehmet Yayla	Ankara Gayrimenkul Yatırım İşletme İnşaat Sanayi ve Ticaret A.Ş.	Ortak	Devam Etmekte	250.000	5,00
Mehmet Yayla	Tat Enerji Sanayi ve Ticaret A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı	Devam Etmekte	2.033.500	49,00
Mehmet Yayla	MMA Enerji Üretim A.Ş.	Ortak	Devam Etmekte	50.000	25,00
Ahmet Yayla	Ankara Gayrimenkul Yatırım İşletme İnşaat Sanayi ve Ticaret A.Ş.	Ortak	Devam Etmekte	250.000	5,00
Ahmet Yayla	Tat Enerji Sanayi ve Ticaret A.Ş.	Ortak	Devam Etmekte	2.033.500	49,00
Ahmet Yayla	MMA Enerji Üretim A.Ş.	Ortak	Devam Etmekte	50.000	25,00
Ahmet Yayla	A R Besiclik A.Ş.	Ortak	Devam Etmekte	50.000	50,00
Eren Emrah Şatana	Ensa İnşaat Sanayi ve Ticaret Ltd. Şti.	Ortak	Devam Etmekte		100,00

14.2.2. Yönetimde söz sahibi olan personel hakkında bilgi:

Yoktur.

06 Aralık 2018

14.2.3. İhraççı son 5 yıl içerisinde kurulmuş ise ihraççının kurucuları hakkında bilgi:
Yoktur.

14.2.4. İhraççının mevcut yönetim kurulu üyeleri ve yönetimde söz sahibi olan personel ile ihraççı son 5 yıl içerisinde kurulmuş ise kurucuların birbiriyle akrabalık ilişkileri hakkında bilgi:

Yönetim Kurulu Başkanı Hüseyin Yayla, yönetim kurulu üyeleri Mehmet Yayla ve Ahmet Yayla'nın babasıdır.

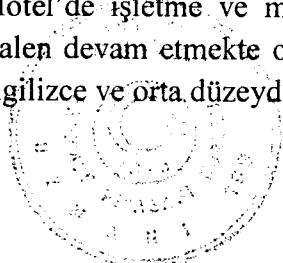
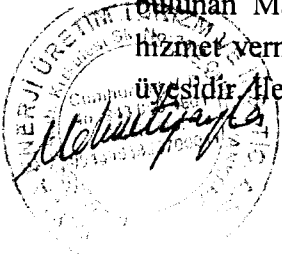
14.3. İhraççının yönetim kurulu üyeleri ile yönetimde söz sahibi olan personelin yönetim ve uzmanlık deneyimleri hakkında bilgi:

Adı, Soyadı	Unvanı	Şirkette Bulunduğu Süre (Yıl)	İş Tecrübesi (Yıl)	Tahsil Durumu
Hüseyin YAYLA	Yönetim Kurulu Başkanı	37	44	Lisans
Mehmet YAYLA	Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı ve Genel Müdür	19	19	Lisans
Ahmet YAYLA	Yönetim Kurulu Üyesi	2	15	Lisans
Abbas İNCEAYAN	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	6	34	Lisans
Eren Emrah ŞATANA	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	2	12	Lisans

Hüseyin YAYLA: 1948 yılında İskenderun'da doğan Hüseyin YAYLA, ilk ve orta öğrenimini İskenderun'da tamamladıktan sonra girmiş olduğu Elazığ Devlet Mühendislik Mimarlık Akademisi'nden 1974 yılında inşaat mühendisi olarak mezun olmuştur. 1981 yılında İhraççının kuruluş unvanı olan Ceylan Uluslararası Taşımacılık ve Ticaret Ltd. Şti.'ni kurarak inşaat ve taahhüt faaliyetlerine devam etmiş olup, 1991 yılında Şirket merkezini Ankara'ya taşıyarak aynı faaliyet konusunda çalışmalarına devam etmiştir. Hali hazırda Şirket yönetim kurulu başkanlığını yürütmektedir. Hüseyin YAYLA evli ve üç çocuk babasıdır.

Mehmet YAYLA: 06.12.1982 tarihinde İskenderun'da dünyaya gelen Mehmet YAYLA, ilk-orta öğrenimini ODTÜ Geliştirme Vakfı Özel Lisesi'nde tamamladı. Lisans eğitimini Bilkent Üniversitesi, İktisadi İdari Sosyal Bilimler Fakültesi, Siyaset Bilimi ve Kamu Yönetimi bölümünde tamamladı. Halen Yayla Enerji Üretim Turizm ve İnşaat Ticaret A.Ş.'de Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı olarak görev yapmaktadır. İyi seviyede İngilizce bilen Mehmet YAYLA evli ve iki çocuk babasıdır.

Ahmet YAYLA: 1986 yılında İskenderun'da dünyaya gelen Ahmet Yayla ODTÜ Geliştirme Vakfı ilk – orta – lise kolejinde öğrenimini tamamlamıştır. Lisans eğitimini ilk önce Amerika Birleşik Devletleri'nde Uluslararası Ticaret alanında ve ikincil olarak İsviçre'de Uluslararası İşletme ve Yöneticilik alanında çift ana dal olarak tamamlamıştır. 2011-2015 yılları arasında Miramay Grup Kozmetik Ticaret Ltd. Şti. bünyesinde iş geliştirme, yöneticilik ve tüm ithalat ihracat işlemlerini yürütmüştür. 2016 yılından itibaren Yayla Enerji bünyesinde yer alan bulunan Magna Pivot Hotel'de işletme ve mali analizlerin gerçekleştirilmesi konularında hizmet vermektedir ve halen devam etmekte olup, aynı zamanda İhraççının yönetim kurulu üyesidir. İyi seviyede İngilizce ve orta düzeyde İtalyanca bilmektedir.



Abbas İNCEAYAN: 1947 yılında Bolu'da dünyaya geldi. İTİA Eczacılık Yüksek Okulu'ndan 1972 yılında mezun olduktan sonra 1984 yılına kadar serbest eczacılık yaptı. 1991-1999 yılları arasında iki dönem Bolu milletvekilliği yapmıştır. Milletvekilliği döneminde TBMM Plan ve Bütçe Komisyonu, Çevre Komisyonu ve Tarım, Orman ve Köyişleri Komisyonu üyeliklerinde ve TBMM Başkanlık Divanı Katip üyeliğinde bulunmuştur. 2000 yılında Türkiye Selüloz ve Kağıt Fabrikaları A.Ş. (SEKA) yönetim kurulu üyeliği, 2000-2001 yıllarında Ereğli Demir ve Çelik Fabrikaları T.A.Ş. (Erdemir) yönetim kurulu üyeliği yapmıştır. Evli ve üç çocuk babasıdır.

Eren Emrah ŞATANA: 1983 yılında Ankara'da dünyaya gelen Eren Emrah ŞATANA, ilk öğrenimini Mimar Kemal İlköğretim okulunda, orta ve lise öğrenimini Bahçelievler Deneme Lisesinde, lisans eğitimini Başkent Üniversitesi İletişim Fakültesi Halkla İlişkiler ve Reklamcılık bölümünde tamamlayarak, Başkent Üniversitesi İktisadi ve İdari Bilimler Fakültesinde İşletme (MBA) eğitimine devam etmektedir. 2007-2008 arasında ETC (Environmental Tectonics Corporation) şirketinde iş geliştirme yöneticiliği, 2008-2012 arasında Doğu Oto Pazarlama ve Ticaret A.Ş.'de satış yöneticiliği görevlerinde bulunan Eren Emrah ŞATANA, 2012 yılından bu yana da Siemens Ev Aletleri Sanayi ve Ticaret A.Ş.'de satış yöneticisi olarak görevini sürdürmektedir. İyi seviyede İngilizce bilmektedir.

14.4. Yönetim kurulu üyeleri ile yönetimde söz sahibi olan personelin son durum da dahil olmak üzere son beş yılda, yönetim ve denetim kurullarında bulunduğu veya ortağı olduğu bütün şirketlerin unvanları, bu şirketlerdeki sermaye payları ve bu yönetim ve denetim kurullarındaki üyeliğinin veya ortaklığının halen devam edip etmediğine dair bilgi:

Adı Soyadı	Şirket Unvanı	Görevi	Görevine Devam Edip Etmediği	Sermaye Tutarı (TL)	Sermaye Payı (%)
Hüseyin YAYLA	Yayla Enerji Üretim Turizm ve İnşaat Ticaret A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkanı	Devam Etmekte	5.725.000	22,96
Hüseyin YAYLA	Yayla Organik Ziraat Ormari Ürünleri İnşaat İthalat Sanayi ve Ticaret Ltd. Şti.	Ortak	Devam Etmiyor	-	-
Hüseyin YAYLA	Ankara Gayrimenkul Yatırım İşletme İnşaat Sanayi ve Ticaret A.Ş.	Ortak	Devam Etmekte	400.000	10,00
Hüseyin YAYLA	MMA Enerji Üretim A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkanı	Devam Etmekte	100.000	50,00
Mehmet YAYLA	Yayla Enerji Üretim Turizm ve İnşaat Ticaret A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı ve Genel Müdür	Devam Etmekte	756.238	3,03
Mehmet YAYLA	Yayla Organik Ziraat Ormari Ürünleri İnşaat İthalat Sanayi ve Ticaret Ltd. Şti.	Ortak	Devam Etmiyor	-	-
Mehmet YAYLA	Ankara Gayrimenkul Yatırım İşletme İnşaat Sanayi ve Ticaret A.Ş.	Ortak	Devam Etmekte	250.000	5,00
Mehmet YAYLA	Tat Enerji Sanayi ve Ticaret A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı	Devam Etmekte	2.033.500	49,00

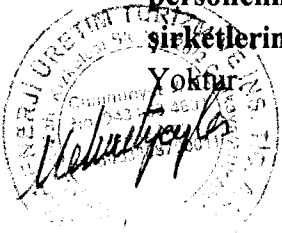
Mehmet YAYLA	MMA Enerji Üretim A.Ş.	Ortak	Devam Etmekte	50.000	25,00
Mehmet YAYLA	Anıt Reklam ve Tanıtım Ltd. Şti.	Ortak	Devam Etmiyor	-	-
Ahmet YAYLA	Yayla Enerji Üretim Turizm ve İnşaat Ticaret A.Ş.	Yönetim Kurulu Üyesi	Devam Etmekte	750.000	3,01
Ahmet YAYLA	Yayla Organik Ziraat Ormari Ürünleri İnşaat İthalat Sanayi ve Ticaret Ltd. Şti.	Ortak	Devam Etmiyor	-	-
Ahmet YAYLA	Ankara Gayrimenkul Yatırım İşletme İnşaat Sanayi ve Ticaret A.Ş.	Ortak	Devam Etmekte	250.000	5,00
Ahmet YAYLA	Tat Enerji Sanayi ve Ticaret A.Ş.	Ortak	Devam Etmekte	2.033.500	49,00
Ahmet YAYLA	MMA Enerji Üretim A.Ş.	Ortak	Devam Etmekte	50.000	25,00
Ahmet YAYLA	Miramay Grup Kozmetik Sanayi ve Ticaret Ltd. Şti.	Ortak	Devam Etmiyor	-	-
Ahmet YAYLA	A R Besiclik A.Ş.	Ortak	Devam Etmekte	50.000	50,00
Abbas İNCEAYAN	Yayla Enerji Üretim Turizm ve İnşaat Ticaret A.Ş.	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	Devam Etmekte	-	-
Eren Emrah ŞATANA	Yayla Enerji Üretim Turizm ve İnşaat Ticaret A.Ş.	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	Devam Etmekte	-	-
Eren Emrah ŞATANA	Ensa İnşaat Sanayi ve Ticaret Ltd. Şti.	Ortak	Devam Etmekte		100,00

14.5. Son 5 yılda, ihraççının yönetim kurulu üyeleri ile yönetimde yetkili olan personelden alınan, ilgili kişiler hakkında sermaye piyasası mevzuatı, 5411 sayılı Bankacılık Kanunu ve/veya Türk Ceza Kanununun 53 üncü maddesinde belirtilen süreler geçmiş olsa bile; kasten işlenen bir suçtan dolayı beş yıl veya daha fazla süreyle hapis cezasına ya da zimmet, irtikâp, rüşvet, hırsızlık, dolandırıcılık, sahtecilik, güveni kötüye kullanma, hileli iflas, ihaleye fesat karıştırma, verileri yok etme veya değiştirme, banka veya kredi kartlarının kötüye kullanılması, kaçakçılık, vergi kaçakçılığı veya haksız mal edinme suçlarından dolayı alınmış cezai kovuşturma ve/veya hükümlülüğünün ve ortaklık işleri ile ilgili olarak taraf olunan dava konusu hukuki uyumsuzluk ve/veya kesinleşmiş hüküm bulunup bulunmadığına dair bilgi:
Yoktur.

14.6. Son 5 yılda, ihraççının mevcut yönetim kurulu üyeleri ile yönetimde söz sahibi olan personele ilişkin yargı makamlarınca, kamu idarelerince veya meslek kuruluşlarınca kamuya duyurulmuş davalar/suç duyuruları ve yaptırımlar hakkında bilgi:
Yoktur.

14.7. Son 5 yılda, ortaklığın mevcut yönetim kurulu üyeleri ile yönetimde söz sahibi olan personelin, yönetim ve denetim kurulu üyeleri ile yönetimde söz sahibi olduğu şirketlerin iflas, kayyuma devir ve tasfiyeleri hakkında ayrıntılı bilgi:

Yoktur.



06 Aralık 2018

14.8. Son 5 yılda, ortaklığın mevcut yönetim kurulu üyeleri ile yönetimde söz sahibi olan personelin herhangi bir ortaklıktaki yönetim ve denetim kurulu üyeliğine veya ihraççıda diğer yönetim görevlerine, mahkemeler veya kamu otoriteleri tarafından son verilip verilmediğine dair ayrıntılı bilgi:

Yoktur.

14.9. Yönetim kurulu üyeleri, yönetimde söz sahibi personel ile ihraççı son 5 yıl içerisinde kurulmuş ise kurucuların ihraççıya karşı görevleri ile şahsi çıkarları arasındaki çıkar çatışmalarına ilişkin bilgi:

Yönetim kurulu üyelerinin ihraççıya karşı görevleri ile şahsi çıkarları veya diğer görevleri arasında çıkar çatışması bulunmamaktadır. Söz konusu kişilerin görevlerine seçilmelerinde etkili olan anlaşma yoktur. Aynı zamanda bu kişiler ihraççının sermaye piyasası araçlarını satma konusunda herhangi bir sınırlamaya tabi değildir.

14.9.1. Yönetim kurulu üyeleri, yönetimde söz sahibi personel ile ihraççı son 5 yıl içerisinde kurulmuş ise kurucuların yönetim kurulunda veya üst yönetimde görev almaları için, ana hissedarlar, müşteriler, tedarikçiler veya başka kişilerle yapılan anlaşmalar hakkında bilgi:

Yoktur.

14.9.2. İhraççının çıkardığı ve yönetim kurulu üyeleri, yönetimde söz sahibi personel ile ihraççı son 5 yıl içerisinde kurulmuş ise kurucuların sahip olduğu sermaye piyasası araçlarının satışı konusunda belirli bir süre için bu kişilere getirilmiş sınırlamalar hakkında ayrıntılı bilgi:

Yoktur.

15. ÜCRET VE BENZERİ MENFAATLER

15.1. Son yıllık hesap dönemi itibariyle ihraççının yönetim kurulu üyeleri ile yönetimde söz sahibi personelinin; ihraççı ve bağlı ortaklıklarına verdikleri her türlü hizmetler için söz konusu kişilere ödenen ücretler (şarta bağlı veya ertelenmiş ödemeler dahil) ve sağlanan benzeri menfaatler:

İhraççının yönetim kurulu üyelerine ödenen ücret ve sağlanan benzeri menfaatler finansal tablo dönemleri itibariyle aşağıdaki gibi oluşmuştur.

Çalışanlara sağlanan kısa vadeli faydalar (TL)	30.06.2018	31.12.2017	31.12.2016	31.12.2015
Yönetim Kurulu	355.940	745.775	758.248	637.347
Üst Düzey Yöneticiler	0	0	0	0
Toplam	355.940	745.775	758.248	637.347

15.2. Son yıllık hesap dönemi itibariyle ihraççının yönetim kurulu üyeleri ile yönetimde söz sahibi personeline emeklilik aylığı, kıdem tazminatı veya benzeri menfaatleri ödeyebilmek için ihraççının veya bağlı ortaklıklarının ayırmış olduğu veya tahakkuk ettirdikleri toplam tutarlar:

İhraççının yönetim kurulu üyeleri için ayrılan kıdem tazminatı karşılıkları finansal tablo dönemleri itibariyle aşağıdaki gibi oluşmuştur.

Kıdem Tazminatı Karşılıkları (TL)	30.06.2018	31.12.2017	31.12.2016	31.12.2015
Yönetim Kurulu	0	0	3.686	3.253
Üst Düzey Yöneticiler	0	0	0	0
Toplam	0	0	3.686	3.253

16. YÖNETİM KURULU UYGULAMALARI

16.1. İhraççının yönetim kurulu üyeleri ile yönetimde söz sahibi olan personelin görev süresi ile bu görevde bulunduğu döneme ilişkin bilgiler:

Adı Soyadı	Görevi	Son 5 Yılda İhraççıda Üstlendiği Görevler	Görev Süresi / Kalan Görev Süresi
Hüseyin YAYLA	Yönetim Kurulu Başkanı	Yönetim Kurulu Üyesi	3 Yıl / 1 Yıl 5 Ay
Mehmet YAYLA	Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı ve Genel Müdürlük	Yönetim Kurulu Üyesi	3 Yıl / 1 Yıl 5 Ay
Ahmet YAYLA (*)	Yönetim Kurulu Üyesi	-	3 Yıl / 1 Yıl 5 Ay
Abbas İNCEAYAN	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	-	3 Yıl / 1 Yıl 5 Ay
Eren Emrah ŞATANA (**)	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	-	3 Yıl / 1 Yıl 5 Ay

Yönetim kurulu üyeleri İhraççının 27.04.2017 tarihli olağan genel kurul toplantısında 3 yıllığına seçilmiştir.

(*) İhraççının 07.06.2017 tarihli KAP bildirimini ile istifa eden yönetim kurulu üyesi Mustafa Yayla yerine ilk genel kurulda onaylanmak üzere Ahmet Yayla atanmış olup, 24.05.2018 tarihli genel kurulda onaylanmıştır.

(**) İhraççının 22.09.2017 tarihli KAP bildirimini ile istifa eden bağımsız yönetim kurulu üyesi İbrahim Doğu Öztekin yerine ilk genel kurulda onaylanmak üzere Eren Emrah Şatana atanmış olup, 24.05.2018 tarihli genel kurulda onaylanmıştır.

16.2. Tamamlanan son finansal tablo dönemi itibariyle ihraççı ve bağlı ortaklıkları tarafından, yönetim kurulu üyelerine ve yönetimde söz sahibi personele, iş ilişkisi sona erdirildiğinde yapılacak ödemelere/sağlanacak faydalara ilişkin sözleşmeler hakkında bilgi veya bulunmadığına dair ifade:

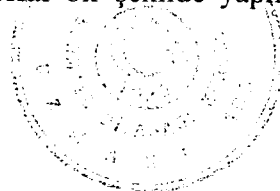
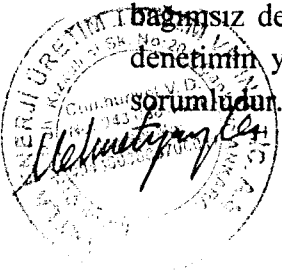
Son finansal tablo dönemi itibariyle (30.09.2018) ihraççı ve bağlı ortaklıkları tarafından, yönetim kurulu üyelerine ve yönetimde söz sahibi personele, iş ilişkisi sona erdirildiğinde yapılacak ödeme, sağlanacak fayda bulunmamaktadır.

16.3. İhraççının denetimden sorumlu komite üyeleri ile diğer komite üyelerinin adı, soyadı ve bu komitelerin görev tanımları:

İhraççı, Yönetim Kurulu'nun görev ve sorumluluklarını daha sağlıklı yerine getirmesi amacıyla, SPK'nın yürürlükteki mevzuatına uygun olarak, Denetimden Sorumlu Komite, Kurumsal Yönetim Komitesi ve Riskin Erken Saptanması Komitelerini oluşturmuştur.

Denetim Komitesi:

Denetim Komitesi; İhraççı muhasebe sisteminin, finansal bilgilerin kamuya açıklanmasının, bağımsız denetiminin işleyişinin ve etkinliğinin gözetimi ile her türlü iç-dış veya bağımsız denetiminin yeterli ve şeffaf bir şekilde yapılması için gerekli tüm tedbirlerin alınmasından sorumludur.



06 Aralık 2018

Komite üyeliğine; görevlerinin gerektirdiği niteliklere sahip olan ve icra fonksiyonu olmayan bağımsız yönetim kurulu üyeleri seçilmişlerdir.

İsim	Görevi	Bağımsızlık Durumu
Abbas İNCEAYAN	Başkan	Bağımsız
Eren Emrah ŞATANA	Üye	Bağımsız

Kurumsal Yönetim Komitesi:

Kurumsal Yönetim Komitesi, İhraççının kurumsal yönetim ilkelerine uyumu; yönetim kurulu ve üst düzey yöneticilerin belirlenmesi, ücret, ödül ve performans değerlemesi ile kariyer planlaması, yatırımcı ilişkileri ve kamuyu aydınlatma konularında çalışmalar yapmak suretiyle yönetim kuruluna destek vermektedir. Komite, İhraççının performansını artırıcı yönetim uygulamalarının hayata geçirilmesinde, İhraççının oluşturduğu veya oluşturacağı sistem ve süreçlerin gözden geçirilmesi, değerlendirilmesi ve önerilerde bulunulması faaliyetlerine katılacaktır.

İsim	Görevi	Bağımsızlık Durumu
Eren Emrah ŞATANA	Başkan	Bağımsız
Ahmet YAYLA	Üye	Bağımsız Değil
Damla MERMEROĞLU	Üye	Yatırımcı İlişkileri Yöneticisi

Aday gösterme komitesi ve ücret komitesinin görevlerinin kurumsal yönetim komitesi tarafından yerine getirilmesine karar verilmiştir.

Riskin Erken Saptanması Komitesi

Riskin Erken Saptanması Komitesi, Şirketin varlığını, gelişmesini ve devamını tehlikeye düşürebilecek risklerin erken teşhisi, tespit edilen risklerle ilgili gerekli önlemlerin uygulanması ve riskin yönetilmesi amacıyla çalışmalar yapar.

İsim	Görevi	Bağımsızlık Durumu
Abbas İnceayan	Başkan	Bağımsız
Ahmet Yayla	Üye	Bağımsız Değil

16.4. İhraççının Kurulun kurumsal yönetim ilkeleri karşısındaki durumunun değerlendirilmesi hakkında açıklama:

İhraççı, Sermaye Piyasası Kurulu'nun II-17.1 sayılı "Kurumsal Yönetim Tebliği" çerçevesinde belirlenen gruplardan 3. grupta bulunmaktadır. Aynı tebliğ çerçevesinde gerekli Esas Sözleşme değişikliklerini, Yönetim Kurulu yapılanmasını ve Komitelerin oluşturulmasını gerçekleştirmiş olup, kurumsal yönetim ilkelerine uyum sağlamaktadır.

İhraççının Kurumsal Yönetim İlkelerine Uyum Raporu ve Beyanı, 2015, 2016 ve 2017 dönemleri için mevcut olup, söz konusu raporlar www.yayla.tc ve www.kap.org.tr'de yer almaktadır.

16.5. Kurul düzenlemeleri uyarınca kurulması zorunlu olan ihraççının pay sahipleri ile ilişkiler biriminin faaliyetleri ile bu birimin yöneticisi hakkında bilgi:

Pay sahipleri ile ilişkiler birimi, pay sahiplerinin haklarının kullanılması konusunda faaliyet gösteren, yönetim kuruluna raporlama yapan ve yönetim kurulu ile pay sahipleri arasındaki iletişimi sağlayan birimdir. Birimde çalışan personelin iletişim bilgileri şu şekildedir:

Adı-Soyadı	Unvanı	Öğrenim Durumu	Sahip Olduğu Sermaye Piyasası Lisansları	Adresi	E-posta	Telefon	Faks
Damla MERMERO ĞLU	Yatırımcı İlişkileri Yöneticisi	Lisans	Sermaye Piyasası Faaliyetleri Düzey 3 Lisansı	Şirket Merkezi	yatirimciilis kileri@yayla .tc	0312 491 74 75	0312 491 70 00

17. PERSONEL HAKKINDA BİLGİLER

17.1. İzahnamede yer alan her bir finansal tablo dönemi için ortalama olarak veya dönem sonları itibariyle personel sayısı, bu sayıda görülen önemli değişiklikler ile mümkün ve önemli ise belli başlı faaliyet alanları ve coğrafi bölge itibariyle personelin dağılımı hakkında açıklama:

İhraççının finansal tablo dönemleri itibariyle personel sayısı aşağıdaki şekilde oluşmuştur.

	30.06.2018	30.06.2017	31.12.2017	31.12.2016	31.12.2015
Personel Sayısı	32	52	136	109	115

Personelin beyaz / mavi yaka olarak dağılımı ise aşağıda gösterilmiştir.

Personel Dağılımı	30.06.2018	%	30.06.2017	%	31.12.2017	%	31.12.2016	%	31.12.2015	%
Beyaz Yakalı	13	40,63	13	25,00	15	11,03	15	13,76	19	16,52
Mavi Yakalı	19	59,38	39	75,00	121	88,97	94	86,24	96	83,48
Toplam	32	100,00	52	100,00	136	100,00	109	100,00	115	100,00

İhraççının faaliyet gösterdiği alanlara göre personelin dağılımı ise aşağıda gösterilmiştir.

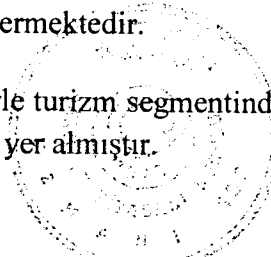
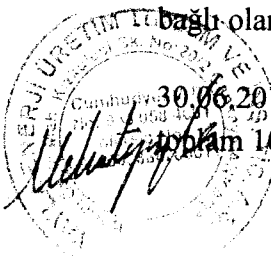
Personel Dağılımı	30.06.2018	%	30.06.2017	%	31.12.2017	%	31.12.2016	%	31.12.2015	%
Taahhüt	14	43,75	36	69,23	47	34,56	34	31,19	41	35,65
Turizm	5	15,63	5	9,62	79	58,09	64	58,72	70	60,87
İdari	13	40,63	11	21,15	10	7,35	11	10,09	4	3,48
Toplam	32	100,00	52	100,00	136	100,00	109	100,00	115	100,00

İhraççının personel sayısının coğrafi bölgelere göre dağılımı ise aşağıda gösterilmiştir.

Personel Dağılımı	30.06.2018	%	30.06.2017	%	31.12.2017	%	31.12.2016	%	31.12.2015	%
Marmara Bölgesi	14	43,75	36	69,23	47	34,56	36	33,03	21	18,26
İç Anadolu Bölgesi	18	56,25	16	30,77	89	65,44	73	66,97	94	81,74
Toplam	32	100,00	52	100,00	136	100,00	109	100,00	115	100,00

2015 yılında 115 olan personel sayısı 2016 yılında %5,2 azalışla 109'a gerilerken, 2017 yılında %24,8 artışla 136'ya yükselmiştir. 2018 yılının ilk yarısında ise personel sayısı 2017 yılsonuna göre %76,5 azalışla 32'ye gerilemiştir. Personel sayısındaki değişimler şirketin üstlendiği altyapı taahhüt projelerine ve özellikle kış turizmi faaliyet alanındaki dönemsellığe bağlı olarak değişiklik göstermektedir.

30.06.2018 dönemi itibariyle turizm segmentinde 91, taahhüt segmentinde de 15 olmak üzere toplam 106 geçici personel yer almıştır.



17.2. Pay sahipliği ve pay opsiyonları:

17.2.1. Yönetim kurulu üyelerinin ihraççının paylarına yönelik sahip oldukları opsiyonlar hakkında bilgi:

Yoktur.

17.2.2. Yönetimde söz sahibi olan personelin ihraççının paylarına yönelik sahip oldukları opsiyonlar hakkında bilgi:

Yoktur.

17.2.3. Personelin ihraççıya fon sağlamasını mümkün kılan her türlü anlaşma hakkında bilgi:

Yoktur.

18. ANA PAY SAHİPLERİ

18.1. İhraççının bilgisi dahilinde son genel kurul toplantısı ve son durum itibariyle sermayedeki veya toplam oy hakkı içindeki payları doğrudan veya dolaylı olarak %5 ve fazlası olan gerçek ve tüzel kişiler ayrı olarak gösterilmek kaydıyla ortaklık yapısı veya böyle kişiler yoksa bulunmadığına dair ifade:

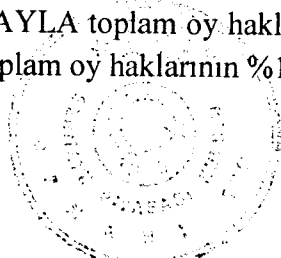
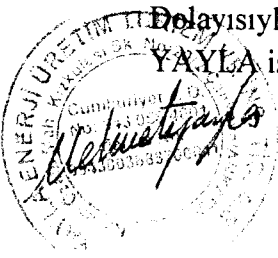
Doğrudan Pay Sahipliğine İlişkin Bilgi				
Ortağın;	Sermaye Payı / Oy Hakkı			
Ticaret Unvanı / Adı Soyadı	24.05.2018 Tarihli Olağan Genel Kurul Toplantısı		Son Durum (23.11.2018)	
	(TL)	(%)	(TL)	(%)
Hüseyin YAYLA	11.987.500	48,07	5.725.000	22,96
Ahmet YAYLA	1.487.500	5,96	750.000	3,01
Mehmet YAYLA	750.000	3,01	756.238	3,03
Halka Açık Kısım	10.712.500	42,96	17.706.262	71,00
TOPLAM	24.937.500	100,00	24.937.500	100,00

Dolaylı ortaklık yapısı bulunmamaktadır.

18.2. Sermayedeki veya toplam oy hakkı içindeki doğrudan payları %5 ve fazlası olan gerçek ve tüzel kişi ortakların sahip oldukları farklı oy haklarına ilişkin bilgi veya bulunmadığına dair ifade:

İhraççının esas sözleşmesinin 15. maddesine göre ise İhraççının yapılacak olağan ve olağanüstü Genel Kurul toplantılarında A grubu nama yazılı pay sahiplerinin 15 oy hakkı, B grubu hamiline yazılı pay sahiplerinin ise 1 oy hakkı bulunmaktadır. İhraççının sermayesinde %5'ten fazla payı olan gerçek kişiler Hüseyin YAYLA ve Ahmet YAYLA olup, Hüseyin YAYLA, Mehmet YAYLA ve Ahmet YAYLA A grubu imtiyazlı paylara sahip olmalarından dolayı farklı oy hakkına sahiplerdir. 5.000.000 TL nominal değerli A grubu imtiyazlı payların 3.500.000 TL nominal değerli kısmı Hüseyin YAYLA'ya, 750.000 TL nominal değerli kısmı Mehmet YAYLA'ya, 750.000 TL nominal değerli kısmı ise Ahmet YAYLA'ya aittir.

Dolayısıyla Hüseyin YAYLA toplam oy haklarının %57,64'üne, Mehmet YAYLA ve Ahmet YAYLA ise ayrı ayrı toplam oy haklarının %11,86 ve %11,85'ine sahiptir.



[Handwritten signature]

18.3. Sermayeyi temsil eden paylar hakkında bilgi:

Grubu	Nama / Hamiline Olduğu	İmtiyaz Türü (Kimin Sahip Olduğu)	Bir Payın Nominal Değeri (TL)	Toplam (TL)	Sermayeye Oranı (%)
A	Nama	Esas Sözleşme'nin 9. maddesine göre Yönetim kurulu 5 üyeden oluşması halinde 2 üye, 6 veya 7 üyeden oluşması halinde 3 üye, 8 veya 9 üyeden oluşması halinde 4 üye A grubu nama yazılı pay sahiplerinin göstereceği adaylar arasından seçilir. Esas Sözleşme'nin 15. maddesine göre yapılacak olağan ve olağanüstü genel kurul toplantılarında A grubu nama yazılı pay sahiplerinin 15 oy hakkı vardır 5.000.000 TL nominal değerli A grubu imtiyazlı payların 3.500.000 TL nominal değerli kısmı Hüseyin Yayla'ya, 750.000 TL nominal değerli kısmı Mehmet Yayla'ya ve 750.000 TL nominal değerli kısmı Ahmet Yayla aittir.	1,00	5.000.000	20,05
B	Hamiline	Yoktur.	1,00	19.937.500	79,95
Toplam				24.937.500	100,00

18.4. İhraççının bilgisi dahilinde doğrudan veya dolaylı olarak ihraççının yönetim hakimiyetine sahip olanların ya da ihraççıyı kontrol edenlerin adı, soyadı, ticaret unvanı, yönetim hakimiyetinin kaynağı ve bu gücün kötüye kullanılmasını engellemek için alınan tedbirler:

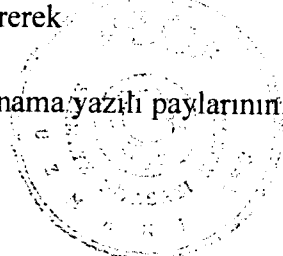
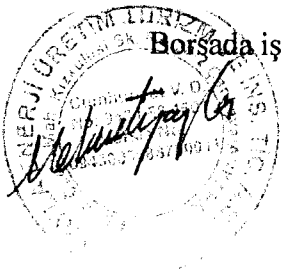
İhraççının yönetim kontrolüne Hüseyin YAYLA, Ahmet YAYLA ve Mehmet YAYLA sahip olup, söz konusu yönetim hakimiyetini pay sahipliğinden almaktadır. A grubu nama yazılı imtiyazlı paylar yönetim kurulu üyelerinin seçimine aday gösterme imtiyazına sahip olup, ayrıca Şirketin olağan ve olağanüstü genel kurul toplantılarında 15 oy hakkına sahiptir.

Yönetim kontrolüne sahip A grubu nama yazılı payların devri ile ilgili olarak esas sözleşmede hüküm bulunmaktadır.

Şirket esas sözleşmesinin "Paylar ve Payların Devri" başlıklı 7. maddesine göre, A grubu nama yazılı pay sahiplerinden payını devretmek isteyen her bir paydaş yönetim kuruluna başvurur. Türk Ticaret Kanunu'nun 493'üncü maddesi uyarınca Yönetim kurulu;

- Şirket'in A grubu pay sahiplerinin kompozisyonunun değiştiğini veya devralanın yanlış beyanını ileri sürerek veya
- Konu ile ilgili olarak yapılan başvurma anındaki devre konu payların gerçek değeriyle kendi veya diğer pay sahipleri ya da üçüncü kişiler hesabına almayı devredene önererek veya
- Payların miras, mirasın paylaşımı, eşler arasındaki mal rejimi hükümleri veya cebri icra gereği iktisap edilmiş olmaları durumunda, payları edinen kişiye yalnızca bu paylarını gerçek değeri ile devralmayı önererek

Borsada işlem görmeyen nama yazılı paylarının devir işlemine onay vermeyi reddedebilir.



06 Aralık 2018

Hâkimiyetin kötüye kullanılmasını engellemek adına, Esas Sözleşme'de hüküm bulunmamaktadır. İhraççı yönetim hâkimiyetinin kötüye kullanılmasını engelleyici bir tedbir almamıştır. Bu husuta TTK ve SPK mevzuatında yer alan hükümler geçerli olup, SPK'nın II-17.1 sayılı Kurumsal Yönetim Tebliği gereğince Genel Kurul tarafından seçilen bağımsız yönetim kurulu üyeleri ve Şirket'in Tebliğ hükümlerine gösterdiği uyum çalışmaları yönetim hakimiyetinin kötüye kullanılmasını engelleyici unsur olarak dikkate alınabilir.

18.5. İhraççının yönetim hakimiyetinde değişikliğe yol açabilecek anlaşmalar/düzenlemeler hakkında bilgi:

Yoktur.

18.6. Sermayedeki veya toplam oy hakkı içindeki doğrudan payları %5 ve fazlası olan gerçek kişi ortakların birbiriyle akrabalık ilişkileri:

Hüseyin Yayla, Mehmet Yayla ve Ahmet Yayla'nın babasıdır.

19. İLİŞKİLİ TARAFLAR VE İLİŞKİLİ TARAFLARLA YAPILAN İŞLEMLER HAKKINDA BİLGİLER

19.1. İzahnamede yer alan hesap dönemleri ve son durum itibariyle ilişkili taraflarla yapılan işlemler hakkında UMS 24 çerçevesinde ayrıntılı açıklama:

İhraççının finansal tablo dönemleri itibariyle ilişkili taraf kapsamında değerlendirilen şirketler ve kişiler ile ilişki düzeyleri aşağıdaki gibidir.

Şirket	İlişkinin Niteliği
Hüseyin YAYLA	Ortak
Mehmet YAYLA	Ortak
Ahmet YAYLA	Ortak
Mustafa YAYLA	Eski Ortak
Ceylan İnşaat Ticaret A.Ş.	Adi Ortaklık'ın Ortağı
Yayla - Kur Adi Ortaklığı	Adi Ortaklık
Yayla - Ceylan Adi Ortaklığı	Adi Ortaklık
Yayla - Ceylan - Timtaş - STY Adi Ortaklığı	Adi Ortaklık
MMA Enerji Ticaret A.Ş.	Ortakların Ortak Olduğu Şirket
Tat Enerji Sanayi ve Ticaret A.Ş.	Ortakların Ortak Olduğu Şirket
Anıt Reklam ve Tanıtım Ltd. Şti.	Ortakların Ortak Olduğu Şirket
Yayla Organik Ziraat Ormari Ürünleri İnşaat İthalat Sanayi ve Tic. Ltd. Şti. (*)	Ortakların Ortak Olduğu Şirket

(*) Söz konusu şirket payları Aile tarafından 2015 yılında satılmış olup, mevcut durum itibariyle herhangi bir ilişki kalmamıştır.

İhraççının ilişkili taraflardan alacakları aşağıda gösterilmiştir.

İlişkili Taraflardan Alacaklar (TL)	30.06.2018	31.12.2017	31.12.2016	31.12.2015
Ticari Alacaklar	57.472	48.473	38.561	0
MMA Enerji Ticaret A.Ş.	21.784	30.732	12.785	0
Tat Enerji Sanayi ve Ticaret A.Ş.	35.688	17.741	25.776	0
Diğer Alacaklar	789.500	779.044	1.023.215	1.045.870
Yayla - Ceylan Adi Ortaklığı	789.500	779.044	778.025	815.141
Yayla - Kur Adi Ortaklığı	0	0	183.453	0
Yayla - Ceylan - Timtaş - STY Adi Ortaklığı	0	0	0	37.494
Anıt Reklam ve Tanıtım Ltd. Şti.	0	0	61.737	0

Yayla Organik Ziraat Ormari Ürünleri İnşaat İthalat Sanayi ve Ticaret Ltd. Şti.	0	0	0	9.912
Hüseyin Yayla	0	0	0	44.420
Mehmet Yayla	0	0	0	109.167
MMA Enerji Ticaret A.Ş.	0	0	0	9.912
Tat Enerji Sanayi ve Ticaret A.Ş.	0	0	0	19.824
Toplam	846.972	827.517	1.061.776	1.045.870

İhraççının ilişkili taraflara olan borçları aşağıda gösterilmiştir.

İlişkili Taraflara Borçlar (TL)	30.06.2018	31.12.2017	31.12.2016	31.12.2015
Ticari Borçlar	0	0	44.870	0
Yayla - Kur Adi Ortaklığı	0	0	44.870	0
Diğer Borçlar	6.172.638	14.584.480	10.522.884	177.117
Hüseyin Yayla	1.455.046	9.146.342	8.854.118	0
Mehmet Yayla	3.128.965	1.566.739	1.379.390	0
Mustafa Yayla	0	0	7.000	0
Ahmet Yayla	80.659	1.603.254	0	0
Yönetim Kurulu	149.410	76.084	282.376	177.117
Yayla - Kur Adi Ortaklığı	1.358.558	2.192.061	0	0
Toplam	6.172.638	14.584.480	10.567.754	177.117

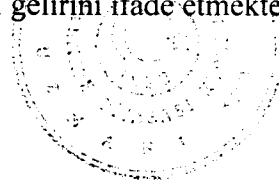
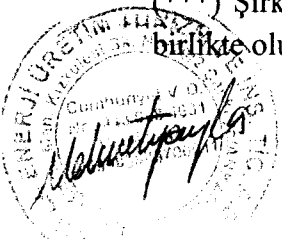
İhraççının ilişkili taraflardan olan gelirleri aşağıda gösterilmiştir.

Gelirler (TL)	30.06.2018	30.06.2017	31.12.2017	31.12.2016	31.12.2015
Anıt Reklam ve Tanıtım Ltd. Şti.	0	0	0	33.650 (**)	13.317 (**)
Hüseyin Yayla	0	113.659 (***)	342.117 (***)	0	6.940 (**)
Mehmet Yayla	0	7.938 (***)	45.935 (***)	17.498 (**)	7.045 (**)
Ahmet Yayla	0	0	669 (***)	0	0
Yayla - Kur Adi Ortaklığı	0	0	0	0	0
Tat Enerji Sanayi ve Ticaret A.Ş.	0	0	0	0	4.200 (*)
Yayla - Ceylan - Timtaş - STY Adi Ortaklığı	0	0	0	0	4.200 (*)
Ceylan İnşaat Ticaret A.Ş.	0	0	0	0	4.200 (*)
MMA Enerji Ticaret A.Ş.	0	0	0	0	4.200 (*)
Yayla Organik Ziraat Ormari Ürünleri İnşaat İthalat Sanayi ve Ticaret Ltd. Şti.	0	0	0	0	4.200 (*)
Toplam	0	121.597	388.721	51.148	48.302

(*) İlişkili taraf firmalarına kesilen kira yansıtma giderlerinden oluşmaktadır.

(**) Anıt Reklam'ın ve şirket ortaklarının şirkete olan borcundan dolayı ilgili dönemlerde hesaplanan adat faizlerinden kaynaklanmaktadır.

(***) Şirket ortaklarına olan borçların ABD Doları cinsinden takip edilmeye başlanmasıyla birlikte oluşan kur farkı gelirini ifade etmektedir.



06 Aralık 2018

İhraççının ilişkili taraflara olan giderleri aşağıda gösterilmiştir.

Giderler (TL)	30.06.2018	30.06.2017	31.12.2017	31.12.2016	31.12.2015
Anıt Reklam Ltd. Şti.	0	0	0	0	474.729 (*)
Kıdem Tazminatı Karşılıkları	0	0	0	3.686	3.253
Kambiyo Zararları	363.908 (**)	0	0	0	0
Ücret (***)	113.343	76.040	231.749	235.045	123.372
Yönetim Kurulu Ücretleri	242.597	244.931	514.026	523.203	513.975
Hüseyin Yayla	0	0	952.977 (**)	0	0
Mehmet Yayla	0	0	115.139 (**)	0	0
Ahmet Yayla	0	0	46.923 (**)	0	0
Toplam	719.848	320.971	1.860.814	761.934	1.115.329

(*) Kayseri'deki kış turizmi tesisleri için yapılan reklam ve organizasyon giderlerinden oluşmaktadır.

(**)Şirket ortaklarına olan borçların ABD Doları cinsinden takip edilmeye başlanmasıyla birlikte oluşan kur farkı giderlerini ifade etmektedir.

(***) Şirketin aynı zamanda genel müdürü olan Mehmet Yayla'ya ödenen ücreti ifade etmektedir.

İhraççının yönetim kurulu üyelerine ödenen ücret ve sağlanan benzeri faydalar aşağıda gösterilmiştir.

Çalışanlara sağlanan kısa vadeli faydalar (TL)	30.06.2018	31.12.2017	31.12.2016	31.12.2015
Yönetim Kurulu	355.940	745.775	758.248	637.347

İlişkili taraflarla yapılan işlemler piyasa koşullarında gerçekleştirilmiştir.

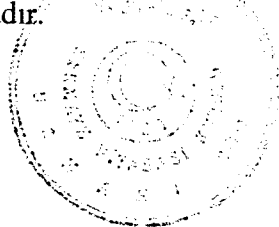
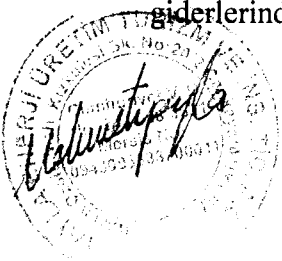
Son hesap döneminden sonra ilişkili taraflarla yapılan işlemlerde önemli bir değişiklik yoktur.

a) Ortaklar, iştirakler, bağlı ortaklıklar ve diğer grup şirketleri lehine verilen garanti, taahhüt, kefalet, avans, ciro gibi yükümlülükler Yoktur.

b) İhraççı tarafından iştirak, bağlı ortaklık ve diğer grup içi ortaklıklara ödenen ve alınan, danışmanlık, yönetim vb. hizmet ücretleri hakkında bilgi ve ödenen /alınan tutarlar,

Giderler (TL)	30.06.2018	31.12.2017	31.12.2016	31.12.2015
Anıt Reklam Ltd. Şti.	0	0	0	474.729

2015 yılındaki gider Kayseri'deki kış turizmi tesisleri için yapılan reklam ve organizasyon giderlerinden oluşmaktadır.



06 Aralık 2018

c) İhraççının yöneticilerine, ihraççı ve grup içi diğer ortaklıklar tarafından verilen kredilerin tutarı, uygulanan faiz oranı ve yöneticiler adına verilen, faaliyet konusu ile ilgili olan ve olmayan garantiler,

Aşağıda belirtilen kişi ve kurumlara dönem içinde kullandırılan ve değişen tutarlar üzerinden 2015 yılında ortalama %10, 2016 yılında da ortalama %9,56 faiz oranı üzerinden yapılan her işlem için ayrı ayrı günlük adat hesaplanarak adat geliri elde edilmiştir.

Adat Geliri (TL)	30.06.2018	30.06.2017	31.12.2017	31.12.2016	31.12.2015
Anıt Reklam ve Tanıtım Ltd. Şti.	0	0	0	33.650	13.317
Hüseyin Yayla	0	0	0	0	6.940
Mehmet Yayla	0	0	0	17.498	7.045

d) İhraççının iştirak, bağlı ortaklık ve diğer grup ortaklıklarıyla yaptığı, iştirak hissesi ve/veya gayrimenkul alım satımına ilişkin bilgi,

Yoktur.

e) Ortaklar, bağlı ortaklık, iştirakler ve diğer grup şirketleriyle yapılan alım ve satımlar,

Yoktur.

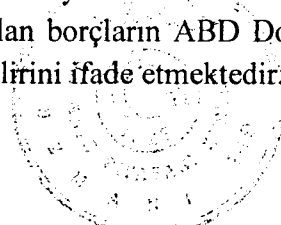
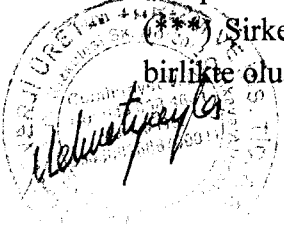
f) Ortaklar, bağlı ortaklık, iştirakler ve diğer grup şirketlerinden alınan ve bunlara ödenen faiz, kira ve benzerleri

İlişkili Taraflardan Gelirler (TL)	30.06.2018	30.06.2017	31.12.2017	31.12.2016	31.12.2015
Anıt Reklam ve Tanıtım Ltd. Şti.	0	0	0	33.650 (**)	13.317 (**)
Hüseyin Yayla	0	113.659 (***)	342.117 (***)	0	6.940 (**)
Mehmet Yayla	0	7.938 (***)	45.935 (***)	17.498 (**)	7.045 (**)
Ahmet Yayla	0	0	669 (***)	0	0
Yayla - Kur Adi Ortaklığı	0	0	0	0	0
Tat Enerji Sanayi ve Ticaret A.Ş.	0	0	0	0	4.200 (*)
Yayla - Ceylan - Timtaş - STY Adi Ortaklığı	0	0	0	0	4.200 (*)
Ceylan İnşaat Ticaret A.Ş.	0	0	0	0	4.200 (*)
MMA Enerji Ticaret A.Ş.	0	0	0	0	4.200 (*)
Yayla Organik Ziraat Ormari Ürünleri İnşaat İthalat Sanayi ve Ticaret Ltd. Şti.	0	0	0	0	4.200 (*)

(*) İlişkili taraf firmalarına kesilen kira yansıtma giderlerinden oluşmaktadır.

(**) Anıt Reklam'ın ve şirket ortaklarının şirkete olan borcundan dolayı ilgili dönemlerde hesaplanan adat faizlerinden kaynaklanmaktadır.

(***) Şirket ortaklarına olan borçların ABD Doları cinsinden takip edilmeye başlanmasıyla birlikte oluşan kur farkı gelirini ifade etmektedir.



06 Aralık 2018

İlişkili Taraf(lara) Giderler (TL)	30.06.2018	30.06.2017	31.12.2017	31.12.2016	31.12.2015
Anıt Reklam Ltd. Şti.	0	0	0	0	474.729 (*)
Kıdem Tazminatı Karşılıkları	0	0	0	3.686	3.253
Kambiyo Zararları	363.908 (**)	0	0	0	0
Ücret (***)	113.343	76.040	231.749	235.045	123.372
Yönetim Kurulu Ücretleri	242.597	244.931	514.026	523.203	513.975
Hüseyin Yayla	0	0	952.977 (**)	0	0
Mehmet Yayla	0	0	115.139 (**)	0	0
Ahmet Yayla	0	0	46.923 (**)	0	0
Toplam	719.848	320.971	1.860.814	761.934	1.115.329

(*) Kayseri'deki kış turizmi tesisleri için yapılan reklam ve organizasyon giderlerinden oluşmaktadır.

(**) Şirket ortaklarına olan borçların ABD Doları cinsinden takip edilmeye başlanmasıyla birlikte oluşan kur farkı giderlerini ifade etmektedir.

(***) Şirketin aynı zamanda genel müdürü olan Mehmet Yayla'ya ödenen ücreti ifade etmektedir.

g) Diğer şirketlerle olan ilişkinin gerekçesi;
Yoktur.

19.2. İlişkili taraflarla yapılan işlerin ihracının net satış hasılatı içindeki payı hakkında bilgi;

Yoktur.

20. DİĞER BİLGİLER

20.1. Sermaye Hakkında Bilgiler

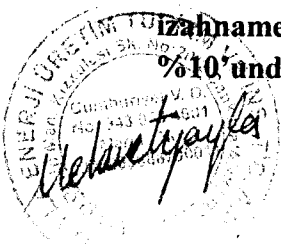
İhracının çıkarılmış sermayesi 24.937.500 TL olup, birim pay değeri 1,00 TL olan 24.937.500 adet paydan oluşmaktadır.

İhracının 24.937.500 TL olan çıkarılmış sermayesinin 5.000.000 TL nominal değerli kısmı A grubu nama yazılı, 19.937.500 TL nominal değerli kısmı ise B grubu hamiline yazılı paylardan oluşmaktadır.

20.2. Kayıtlı Sermaye Tavanı:

İhracının kayıtlı sermaye tavanı 100.000.000 TL'dir. Sermaye Piyasası Kurulu'na verilen kayıtlı sermaye tavanı izni 2018-2022 yılları (5 yıl) için geçerlidir.

20.3. Dönem başı ve dönem sonundaki fiili dolaşımdaki pay sayısının mutabakatı ve izahnamede yer alması gereken finansal tablo dönemleri itibariyle sermayenin %10'undan fazlası aynı olarak ödenmişse konu hakkında bilgi:



06 Aralık 2018

İhraççının finansal tablo dönemleri itibariyle, MKK'dan alınan dönem başı ve dönem sonundaki fiili dolaşımdaki pay sayıları aşağıda gösterilmektedir.

	01.01.2018 - 30.06.2018	01.01.2017 - 31.12.2017	01.01.2016 - 31.12.2016	01.01.2015 - 31.12.2015
Dönem Başı	3.117.266,00	3.118.769,00	3.117.510,00	3.118.081,00
Dönem Sonu	10.712.499,99	3.117.266,00	3.118.769,00	3.117.510,00
Dönem Sonu İtbarıyla Fiili Dolaşımdaki Pay Oranı	42,95%	31,25%	31,26%	31,25%

İhraççının sermayesinin tamamı nakden ödenmiş olup, aynı olarak ödenen sermaye bulunmamaktadır.

20.4. Sermayeyi temsil etmeyen kurucu ve intifa senetleri vb. hisselerin sayısı ve niteliği hakkında bilgi:

Yoktur.

20.5. Varanlı sermaye piyasası araçları, paya dönüştürülebilir tahvil, pay ile değiştirilebilir tahvil vb. sermaye piyasası araçlarının miktarı ve dönüştürme, değişim veya talep edilme esaslarına ilişkin bilgi:

Yoktur.

20.6. Grup şirketlerinin opsiyona konu olan veya koşullu ya da koşulsuz bir anlaşma ile opsiyona konu olması kararlaştırılmış sermaye piyasası araçları ve söz konusu opsiyon hakkında ilişkili kişileri de içeren bilgi:

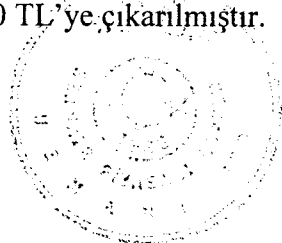
Yoktur.

20.7. İzahnamede yer alması gereken finansal tablo dönemleri itibariyle yapılan sermaye artırımları ve kaynakları ile sermaye azaltımları, yaratılan/iptal edilen pay grupları ve pay sayısında değişikliğe yol açan diğer işlemlere ilişkin bilgi:

Artırım Öncesi Sermaye (TL)	Artırım Sonrası Sermaye (TL)	Bedelsiz Artırım (TL)	Bedelli Artırım (TL)	Pay Grubu	Kaynak	Ortaklar/ Genel Kurul Tarihi	Tescil Tarihi	TTSG Tarih	TTSG Sayı
9.975.000	24.937.500	0	14.962.500	A+B	Nakden	03.10.2017	09.03.2018	14.03.2018	9536

20.8. İhraççının son on iki ay içinde halka arz, tahsisli veya nitelikli yatırımcıya satış suretiyle pay ihracının bulunması halinde, bu işlemlerin niteliğine, bu işlemlere konu olan payların tutarı ve niteliklerine ilişkin açıklamalar:

İşbu izahnamenin 20.7 numaralı maddesinde belirtildiği üzere 03.10.2017 tarihli şirket yönetim kurulu kararı çerçevesinde Şirket sermayesi 9.975.000 TL'den 14.962.500 TL nakden artışla 24.937.500 TL'ye çıkarılmıştır.



06 Aralık 2018

20.9. İhraççının mevcut durum itibariyle paylarının borsada işlem görmesi durumunda hangi payların borsada işlem gördüğüne veya bu hususlara ilişkin bir başvurusunun bulunup bulunmadığına ilişkin bilgi:

İhraççının 24.937.500 TL olan sermayesinin %71,0'ine karşılık gelen 17.706.262 TL nominal değerli B grubu hamiline yazılı payları mevcut durum itibariyle Borsa İstanbul A.Ş. Ana Pazarda YAYLA koduyla işlem görmektedir. BİST'te işlem görenler dışında mevcut durumda İhraççının; ihraç ettiği, borsalarda işlem gören herhangi bir sermaye piyasası aracı veya bu hususlarla ilgili bir başvurusu bulunmamaktadır. İşbu izahname kapsamında ihraç edilecek B Grubu hamiline yazılı paylar da Borsa İstanbul A.Ş. Ana Pazarda işlem görecektir olup, ilave kotasyon başvurusu yapılacaktır.

20.10. İzahnamenin hazırlandığı yıl ve bir önceki yılda eğer ihraççı halihazırda halka açık bir ortaklık ise ihraççının payları üzerinde üçüncü kişiler tarafından gerçekleştirilen ele geçirme teklifleri ile söz konusu tekliflerin fiyat ve sonuçları hakkında bilgi:

Yoktur.

20.11. Esas sözleşme ve iç yönergeye ilişkin önemli bilgiler:

İhraççının Esas Sözleşmesi ve İç Yönergesine kurumsal internet sitesi www.yayla.tc'den veya Kamuyu Aydınlatma Platformu'nun internet sitesi www.kap.org.tr'den ulaşılabilir.

20.12. Esas sözleşmenin ilgili maddesinin referans verilmesi suretiyle ihraççının amaç ve faaliyetleri:

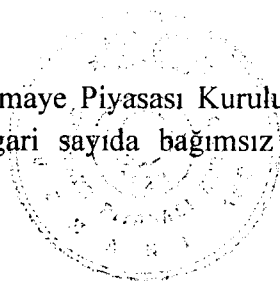
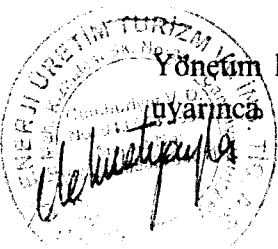
İhraççının amaç ve faaliyetleri Esas Sözleşme'nin "Amaç ve Konu" başlıklı 3. maddesinde düzenlenmiş olup, buna göre amacı ve faaliyetleri; enerji, inşaat taahhüt, turizm ve üretim başta olmak üzere ve bu alanlarla sınırlı kalmamak üzere esas sözleşmesinin 3. maddesinde yer alan faaliyet konuları ile iştigal etmek olup, şirket fiili olarak enerji sektöründe faaliyet göstermemektedir.

20.13. Yönetim kuruluna ve komitelere ilişkin önemli hükümlerin özetleri:

Yönetim Kurulu'na ve Yönetim Kurulu bünyesinde oluşturulan Komitelere ilişkin esaslar Esas Sözleşme'nin; "Yönetim Kurulunun Yapısı ve Süresi" başlıklı 9. maddesi, "Yönetim Kurulu Komiteleri" başlıklı 10. maddesi, "Yönetim Kurulu Toplantıları" başlıklı 11. Maddesi, "Yönetim Kurulu Üyelerinin Ücretleri" başlıklı 12. maddesi ve "Kurumsal Yönetim İlkeleri" başlıklı 27. maddesinde yer verilmiştir.

Şirket Yönetim Kurulu en az 5 en çok 9 üyeden oluşur ve yönetim kurulunun 5 üyeden oluşması halinde 2 üyesi, 6 veya 7 üyeden oluşması halinde 3 üyesi, 8 veya 9 üyeden oluşması halinde 4 üyesi A grubu nama yazılı pay sahiplerinin göstereceği adaylar arasından seçilir.

Yönetim kurulunda Sermaye Piyasası Kurulu'nun kurumsal yönetime ilişkin düzenlemeleri uyarınca belirlenen asgari sayıda bağımsız üye bulunur. Yönetim kurulu bağımsız üye



[Handwritten signature]

kriterleri, seçimi, görev süreleri, çalışma esasları, görev alanları ve benzeri konular Türk Ticaret Kanunu, Sermaye Piyasası Kanunu, Sermaye Piyasası Kurulu'nun kurumsal yönetime ilişkin düzenlemeleri ve ilgili diğer mevzuat hükümlerine göre tespit edilir.

Yönetim Kurulu üyeleri en fazla üç yıl için seçilebilirler.

Yönetim kurulunun görev ve sorumluluklarının sağlıklı bir biçimde yerine getirilmesi için Denetimden Sorumlu Komite, Kurumsal Yönetim Komitesi, Aday Gösterme Komitesi, Riskin Erken Saptanması Komitesi ve Ücret Komitesi oluşturulur. Ancak, yönetim kurulu yapılanması gereği ayrı bir Aday Gösterme Komitesi ve Ücret Komitesi oluşturamaması durumunda, Kurumsal Yönetim Komitesi bu komitelerin görevlerini yerine getirir.

Yönetim kurulu toplantılarında toplantı ve karar yeter sayıları bakımından Türk Ticaret Kanunu'nun ilgili düzenlemelerine riayet edilir. Yönetim kurulu, şirketin iş ve işlemleri lüzum gösterdikçe, üye tam sayısının çoğunluğuyla toplanır ve toplantıda bulunan üyelerin çoğunluğu ile karar alınır. Yönetim kurulunda her üyenin bir oy hakkı bulunur.

Yönetim kurulu üyelerine ücret ödenip ödenmeyeceği, ödenecekse miktarı genel kurul tarafından saptanır.

Sermaye Piyasası Kurulu tarafından uygulanması zorunlu tutulan Kurumsal Yönetim İlkelerine uyulur. Zorunlu ilkelere uyulmaksızın yapılan işlemler ve alınan yönetim kurulu kararları geçersiz olup esas sözleşmeye aykırı sayılır.

Yönetim kurulunda görev alacak bağımsız üyelerin sayısı ve nitelikleri Sermaye Piyasası Kurulu'nun kurumsal yönetime ilişkin düzenlemelerine göre tespit edilir.

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

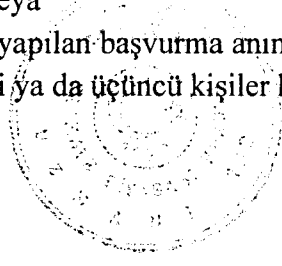
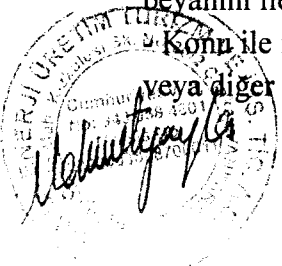
Esas Sözleşme'nin "Sermaye" başlıklı 6. maddesi gereğince yapılacak sermaye artırımlarında A grubu paylar karşılığında A grubu, B grubu paylar karşılığında B grubu paylar çıkartılır. Ancak, ortakların yeni pay alma hakları sınırlandırıldığı takdirde, çıkarılacak yeni payların tümü B grubu olarak çıkarılacaktır. Yeni pay alma kısıtlama yetkisi pay sahipleri arasında eşitsizliğe yol açacak şekilde kullanılamaz.

Esas Sözleşme'nin "Paylar ve Payların Devri" başlıklı 7. maddesi çerçevesinde A grubu nama yazılı pay sahiplerinden payını devretmek isteyen her bir paydaş yönetim kuruluna başvurur.

Türk Ticaret Kanunu'nun 493'üncü maddesi uyarınca Yönetim kurulu;

- Şirket'in A grubu pay sahiplerinin kompozisyonunun değiştiğini veya devralanın yanlış beyanını ileri sürerek veya

Konu ile ilgili olarak yapılan başvurma anındaki devre konu payların gerçek değeriyle kendi veya diğer pay sahipleri ya da üçüncü kişiler hesabına almayı devredene önererek veya



[Handwritten signature]

- Payların miras, mirasın paylaşımı, eşler arasındaki mal rejimi hükümleri veya cebri icra gereği iktisap edilmiş olmaları durumunda, payları edinen kişiye yalnızca bu paylarını gerçek değeri ile devralmayı önererek

Borsada işlem görmeyen nama yazılı paylarının devir işlemine onay vermeyi reddedebilir.

Esas Sözleşme'nin; "Yönetim Kurulunun Yapısı ve Süresi" başlıklı 9. maddesi çerçevesinde Şirket Yönetim Kurulu en az 5 en çok 9 üyeden oluşur ve yönetim kurulunun 5 üyeden oluşması halinde 2 üyesi, 6 veya 7 üyeden oluşması halinde 3 üyesi, 8 veya 9 üyeden oluşması halinde 4 üyesi A grubu nama yazılı pay sahiplerinin göstereceği adaylar arasından seçilir.

Esas Sözleşme'nin "Genel Kurul" başlıklı 15. maddesi çerçevesinde Şirketin yapılacak olağan ve olağanüstü genel kurul toplantılarında her bir A grubu pay sahibinin 15, her bir B grubu pay sahibinin 1 oy hakkı vardır.

Esas Sözleşme'nin "Esas Sözleşme Değişikliği" başlıklı 19. maddesi çerçevesinde esas sözleşme değişikliğinin imtiyazlı pay sahiplerinin haklarını ihlal etmesi durumunda, genel kurul kararının imtiyazlı pay sahipleri özel kurulunca onaylanması gerekir.

B grubu hamiline yazılı payların herhangi bir imtiyazı bulunmamaktadır. B grubu hamiline yazılı paylar, Türk Ticaret Kanunu, Sermaye Piyasası Kanunu, şirket esas sözleşmesi ve ilgili mevzuat hükümlerine göre serbestçe devir ve temlik olunmakta ve bu payların devir ve temlik, yönetim kurulunun kabulü gerekmeksizin, ilgili mevzuat ile öngörülen sınırlamalar dışında başka herhangi bir sınırlamaya tabi değildir.

20.15. Pay sahiplerinin haklarının ve imtiyazlarının değiştirilmesine ilişkin esaslar:

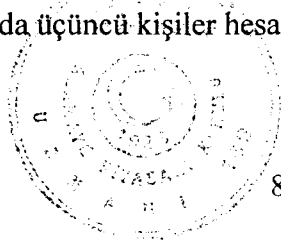
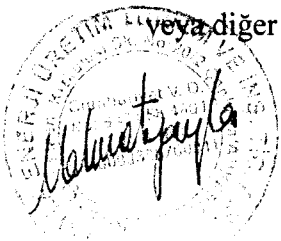
Esas Sözleşme'nin "Sermaye" başlıklı 6. maddesi çerçevesinde; Yönetim Kurulu, Sermaye Piyasası Kanunu hükümlerine uygun olarak gerekli gördüğü zamanlarda kayıtlı sermaye tavanına kadar yeni pay ihraç ederek çıkarılmış sermayeyi arttırmaya, imtiyazlı pay sahiplerinin haklarının kısıtlanması ve pay sahiplerinin yeni pay alma hakkının sınırlandırılması ile primli hisse ihracı konularında karar almaya yetkilidir. Yeni pay alma kısıtlama yetkisi pay sahipleri arasında eşitsizliğe yol açacak şekilde kullanılamaz.

Esas Sözleşme'nin "Paylar ve Payların Devri" başlıklı 7. maddesi çerçevesinde A grubu nama yazılı pay sahiplerinden payını devretmek isteyen her bir paydaş yönetim kuruluna başvurur.

Türk Ticaret Kanunu'nun 493'üncü maddesi uyarınca Yönetim kurulu;

- Şirket'in A grubu pay sahiplerinin kompozisyonunun değiştiğini veya devralanın yanlış beyanını ileri sürerek veya

- Konu ile ilgili olarak yapılan başvuruda anındaki devre konu payların gerçek değeriyle kendi veya diğer pay sahipleri ya da üçüncü kişiler hesabına almayı devredene önererek veya



06 Aralık 2018

- Payların miras, mirasın paylaşımı, eşler arasındaki mal rejimi hükümleri veya cebri icra gereği iktisap edilmiş olmaları durumunda, payları edinen kişiye yalnızca bu paylarını gerçek değeri ile devralmayı önererek

Borsada işlem görmeyen nama yazılı paylarının devir işlemine onay vermeyi reddedebilir.

Esas Sözleşme'nin "Esas Sözleşme Değişikliği" başlıklı 19. maddesi çerçevesinde esas sözleşme değişikliğinin imtiyazlı pay sahiplerinin haklarını ihlal etmesi durumunda, genel kurul kararının imtiyazlı pay sahipleri özel kurulunca onaylanması gerekir.

Ortaklık tarafından yeni imtiyaz öngörülmesi veya mevcut imtiyazların kapsam veya konusunun değiştirilmesi gibi konularda SPKn'nun 23. madde hükmüne uyulur.

20.16. Olağan ve olağanüstü genel kurul toplantısının yapılmasına ilişkin usuller ile toplantılara katılım koşulları hakkında bilgi:

Genel Kurul toplantılarına ilişkin hükümler Esas Sözleşmenin 15., 16., 17. ve 18. maddelerinde düzenlenmiştir.

Şirket genel kurulu olağan veya olağanüstü toplanır. Olağan toplantının yılda en az 1 defa TTK md. 409 hükmünde belirlenen süre içinde olması zorunludur. Olağanüstü genel kurul toplantıları ise Şirket işlerinin icap ettiği hallerde ve zamanlarda yapılır.

Toplantı yeri ve zamanı, toplantıya ilişkin ilanlarda ve davet mektuplarında belirtilir. Genel kurullar şirket merkezinde veya şirket merkezinin bulunduğu ilin uygun bir yerinde veya yönetim kurulu başkanlığının bulunduğu şehir olan Ankara'da toplanır.

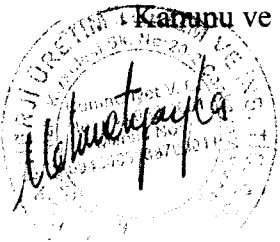
Olağan ve olağanüstü genel kurul toplantılarına ilişkin bildirimler, TTK ve sermaye piyasası mevzuatı hükümleri çerçevesinde yapılır.

Şirketin yapılacak olağan ve olağanüstü genel kurul toplantılarında her bir A grubu pay sahibinin 15, her bir B grubu pay sahibinin 1 oy hakkı vardır. Genel kurul toplantılarında oylar açık olarak ve el kaldırmak suretiyle verilir.

Genel kurul toplantılarında pay sahipleri kendilerini diğer pay sahipleri veya hariçten tayin edecekleri vekil vasıtasıyla temsil ettirebilirler. Oy kullanımında ve vekaleten oy verme işlemlerinde Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemelerine uyulur.

Genel Kurullarda toplantıya katılım, oy hakkının kullanılması ve temsili hususlarında Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası Kanunu hükümleri uygulanır.

Genel Kurul toplantılarında aranacak toplantı ve karar yeter sayıları hakkında Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası Kanunu hükümleri uygulanır.



06 Aralık 2018

Genel kurul toplantılarına başkanlık edecek kimse genel kurul tarafından seçilir. Genel kurul toplantılarında alınan kararlar bir tutanağa geçirilir. Bu tutanak Divan Heyeti ve hazır bulunan Bakanlık temsilcisi tarafından imzalanır.

Şirketin genel kurul toplantılarına katılma hakkı bulunan hak sahipleri bu toplantılara, Türk Ticaret Kanununun 1527 nci maddesi uyarınca elektronik ortamda da katılabilir. Şirket, Anonim Şirketlerde Elektronik Ortamda Yapılacak Genel Kurullara İlişkin Yönetmelik hükümleri uyarınca hak sahiplerinin genel kurul toplantılarına elektronik ortamda katılmalarına, görüş açıklamalarına, öneride bulunmalarına ve oy kullanmalarına imkan tanıyacak elektronik genel kurul sistemini kurabileceği gibi bu amaç için oluşturulmuş sistemlerden de hizmet satın alabilir. Yapılacak tüm genel kurul toplantılarında esas sözleşmenin bu hükmü uyarınca, kurulmuş olan sistem üzerinden hak sahiplerinin ve temsilcilerinin, anılan Yönetmelik hükümlerinde belirtilen haklarını kullanabilmesi sağlanır.

Gerek olağan ve gerekse olağanüstü genel kurul toplantılarında Gümrük ve Ticaret Bakanlığı'nın temsilcisinin bulunması ve toplantı tutanaklarını ilgililerle birlikte imza etmesi şarttır.

Genel kurul toplantılarında pay sahiplerinin Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası Mevzuatı uyarınca kendilerini diğer pay sahipleri arasından veya dışarıdan tevkil edecekleri bir vekil aracılığı ile temsil ettirmeleri mümkündür.

Şirket'e ait ilanlar Türk Ticaret Kanunu'nun hükümleri ve Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri saklı kalmak şartıyla, Türkiye çapında dağıtımı yapılan herhangi bir gazetede ve Şirket merkezinin bulunduğu yerde çıkan en yüksek tirajlı iki mahalli gazeteden birinde yapılır. Genel kurul toplantı ilanı, mevzuat ile öngörülen usullerin yanı sıra, 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.

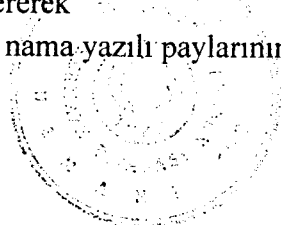
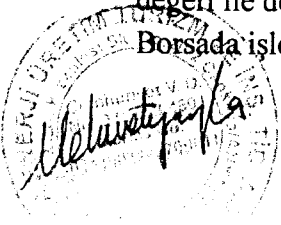
20.17. İhraçının yönetim hakimiyetinin el değiştirmesinde gecikmeye, ertelemeye ve engellemeye neden olabilecek hükümler hakkında bilgi:

Esas Sözleşme'nin "Paylar ve Payların Devri" başlıklı 7. maddesi çerçevesinde A grubu nama yazılı pay sahiplerinden payını devretmek isteyen her bir paydaş yönetim kuruluna başvurur.

Türk Ticaret Kanunu'nun 493'üncü maddesi uyarınca Yönetim kurulu;

- Şirket'in A grubu pay sahiplerinin kompozisyonunun değiştiğini veya devralanın yanlış beyanını ileri sürerek veya
- Konu ile ilgili olarak yapılan başvurma anındaki devre konu payların gerçek değeriyle kendi veya diğer pay sahipleri ya da üçüncü kişiler hesabına almayı devredene önererek veya
- Payların miras, mirasın paylaşımı, eşler arasındaki mal rejimi hükümleri veya cebrî icra gereği iktisap edilmiş olmaları durumunda, payları edinen kişiye yalnızca bu paylarını gerçek değeri ile devralmayı önererek

Borsada işlem görmeyen nama yazılı paylarının devir işlemine onay vermeyi reddedebilir.



20.18. Payların devrine ilişkin esaslar:

Esas Sözleşme'nin "Paylar ve Payların Devri" başlıklı 7. maddesi çerçevesinde A grubu nama yazılı pay sahiplerinden payını devretmek isteyen her bir paydaş yönetim kuruluna başvurur.

Türk Ticaret Kanunu'nun 493'üncü maddesi uyarınca Yönetim kurulu;

- Şirket'in A grubu pay sahiplerinin kompozisyonunun değiştiğini veya devralanın yanlış beyanını ileri sürerek veya

- Konu ile ilgili olarak yapılan başvurma anındaki devre konu payların gerçek değeriyle kendi veya diğer pay sahipleri ya da üçüncü kişiler hesabına almayı devredene önererek veya

- Payların miras, mirasın paylaşımı, eşler arasındaki mal rejimi hükümleri veya cebri icra gereği iktisap edilmiş olmaları durumunda, payları edinen kişiye yalnızca bu paylarını gerçek değeri ile devralmayı önererek

Borsada işlem görmeyen nama yazılı paylarının devir işlemine onay vermeyi reddedebilir.

B grubu hamiline yazılı paylar, Türk Ticaret Kanunu, Sermaye Piyasası Kanunu, işbu esas sözleşme ve ilgili mevzuat hükümlerine göre serbestçe devir ve temlik olunur ve bu payların devir ve temlik, yönetim kurulunun kabulü gerekmeksizin, ilgili mevzuat ile öngörülen sınırlamalar dışında başka herhangi bir sınırlamaya tâbi tutulmaz.

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

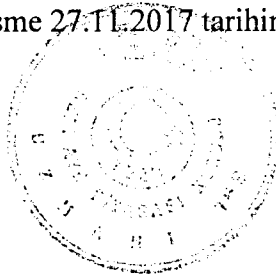
Yoktur.

21. ÖNEMLİ SÖZLEŞMELER

Şirketin proje büyüklüğü 27,5 milyon TL olan İSKİ Genel Müdürlüğü ile Şirket arasında Avrupa 2.Bölge 2014 Yılı 3. Kısım Müteferrik Atık Su, Yağmur Suyu Kanalı ve Dere Islahı İnşaatı Yapım İşi alt yapı hizmetlerine ilişkin sözleşme 24.06.2015 tarihinde imzalanmış olup, şirket tarafından taahhhüt işi tamamlanan projenin kesin kabulünün yapılması beklenmektedir.

Şirketin proje büyüklüğü 54,5 milyon TL olan DSİ 7.Bölge Müdürlüğü – Samsun ile Şirket arasında Samsun 19 Mayıs Barajı İsale Hattı Yapım İşi alt yapı hizmetlerine ilişkin sözleşme 30.09.2016 tarihinde imzalanmış olup, Şirket söz konusu işi yürütmek üzere Kur İnşaat A.Ş. ile birlikte İş Ortaklığı oluşturmuştur.

Şirketin proje büyüklüğü 19,7 milyon TL olan İller Bankası A.Ş. Yatırım Kordinasyon Dairesi Başkanlığı ile Şirket arasında Aydın Akbük Kanalizasyon İnşaatı Yapım İşi alt yapı hizmetlerine ilişkin sözleşme 27.11.2017 tarihinde imzalanmıştır.



06 Aralık 2018

22. İHRAÇÇININ FİNANSAL DURUMU VE FAALİYET SONUÇLARI HAKKINDA BİLGİLER

22.1. İhraççının Kurulun muhasebe/finansal raporlama standartları uyarınca hazırlanan ve izahnamede yer alması gereken finansal tabloları ile bunlara ilişkin bağımsız denetim raporları:

İhraççının, Kurulun muhasebe / finansal raporlama standartları uyarınca 31.12.2015, 31.12.2016, 31.12.2017 ve 30.06.2018 tarihli karşılaştırmalı finansal tablolar ile bunlara ilişkin dipnotlar Karar Bağımsız Denetim ve Danışmanlık A.Ş. tarafından denetlenmiş ve ilgili bağımsız denetim raporları hazırlanmış olup, İhraççının www.yayla.tc ve Kamuyu Aydınlatma Platformu'nun www.kap.org.tr internet sitelerinden temin edilebilir.

31.12.2015 dönemine ilişkin bağımsız denetim raporu 29.02.2016 tarihinde, 31.12.2016 dönemine ilişkin bağımsız denetim raporu 01.03.2017 tarihinde, 31.12.2017 dönemine ilişkin bağımsız denetim raporu 25.02.2018 tarihinde, 30.06.2018 dönemine ilişkin bağımsız denetim raporu 21.07.2018 tarihinde KAP'ta yayımlanmıştır.

22.2. İzahnamede yer alması gereken finansal tablo dönemlerinde bağımsız denetimi gerçekleştiren kuruluşların unvanları, bağımsız denetim görüşü ve denetim kuruluşunun/sorumlu ortak baş denetçinin değişmiş olması halinde nedenleri hakkında bilgi:

31.12.2015, 31.12.2016, 31.12.2017 ve 30.06.2018 tarihli karşılaştırmalı finansal tablolar ile bunlara ilişkin dipnotlar Karar Bağımsız Denetim ve Danışmanlık A.Ş. tarafından denetlenmiş ve ilgili bağımsız denetim raporları hazırlanmıştır.

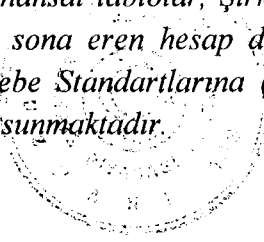
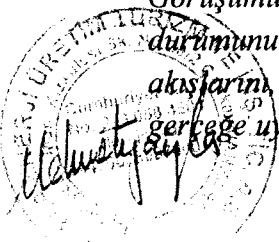
Karar Bağımsız Denetim ve Danışmanlık A.Ş.	
Sorumlu Ortak Baş Denetçi	Ali Osman EFLATUN
Adresi	Mebusevleri Mahallesi Önder Caddesi No:32/1 Çankaya/Ankara
Telefon	(0312) 231 61 11
Fax	(0312) 231 61 16
İnternet Adresi	http://www.karardenetim.com
Üyesi Olunan Profesyonel Meslek Kuruluşları	JHI Association, Ankara Serbest Muhasebeci Mali Müşavirler Odası

30.06.2018 tarihli bağımsız denetim raporunda yer alan denetçi görüşü:

Sınırlı denetimimize göre ilişikteki ara dönem finansal bilgilerin, tüm önemli yönleriyle, Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu ("KGGK") tarafından yayımlanan Türkiye Muhasebe Standartları'na ("TMS") uygun olarak hazırlanmadığı kanaatine varmamıza sebep olacak herhangi bir husus dikkatimizi çekmemiştir.

31.12.2017 tarihli bağımsız denetim raporunda yer alan denetçi görüşü:

Görüşümüze göre ekteki finansal tablolar, Şirketin 31 Aralık 2017 tarihi itibarıyla finansal durumunu ve aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait finansal performansını ve nakit akışlarını, Türkiye Muhasebe Standartlarına (TMS) uygun olarak, tüm önemli yönleriyle, gerçeğe uygun bir biçimde sunmaktadır.



Handwritten signature

31.12.2016 tarihli bağımsız denetim raporunda yer alan denetçi görüşü:

Görüşümüze göre ekteki finansal tablolar, Yayla Enerji Üretim Turizm ve İnşaat Ticaret A.Ş.'nin 31 Aralık 2016 tarihi itibarıyla finansal durumunu ve aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait finansal performansını ve nakit akışlarını, Türkiye Muhasebe Standartlarına uygun olarak, tüm önemli yönleriyle, gerçeğe uygun bir biçimde sunmaktadır.

31.12.2015 tarihli bağımsız denetim raporunda yer alan denetçi görüşü:

Görüşümüze göre ekteki finansal tablolar, Yayla Enerji Üretim Turizm ve İnşaat Ticaret A.Ş.'nin 31 Aralık 2015 tarihi itibarıyla finansal durumunu ve aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait finansal performansını ve nakit akışlarını, Türkiye Muhasebe Standartlarına uygun olarak, tüm önemli yönleriyle, gerçeğe uygun bir biçimde sunmaktadır.

Bağımsız denetim kuruluşunun/sorumlu ortak baş denetçinin değişmiş olması halinde nedenleri hakkında bilgi:

Yoktur.

22.3. Son finansal tablo tarihinden sonra meydana gelen, ihracçının ve/veya grubun finansal durumu veya ticari konumu üzerinde etkili olabilecek önemli değişiklikler (üretim, satış, stoklar, siparişler, maliyet ve satış fiyatları hakkındaki gelişmeleri de içermelidir) veya söz konusu hususların bulunmadığı hakkında ifade:

Yoktur.

22.4. Proforma finansal bilgiler:

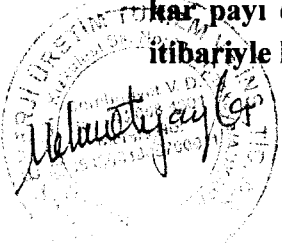
30.06.2018 tarihli finansal tablolarda RM Ritim Gayrimenkul Değerleme A.Ş. tarafından değerlemeye tabi tutulan maddi duran varlıklar için 22.682.976 TL tutarında değer artışı kaydedilmiştir. Söz konusu değer artışının etkisiyle aktif toplamı 31.12.2017 tarihli finansal tablolara kıyasla %26,51 oranında artış göstermiştir.

Şirket maddi duran varlıkların ilk kez kayda alınmasından sonraki sunumda yeniden değerlendirme modeli uygulanmakta olduğundan, söz konusu değer artışı Şirket tarafından uygulanmakta olan muhasebe politikasının bir sonucudur. Değer artış tutarı 30.06.2018 tarihli finansal durum tablosunda ve kapsamlı gelir tablosunda sunulmakta olup, söz konusu değer artışının realize edilmesi ilgili maddi duran varlıkların satışıyla mümkün olabilecektir. Söz konusu maddi duran varlıkların satışına ilişkin olarak Şirket yönetiminin mevcut durumda almış olduğu bağlayıcı bir karar, yapmış olduğu bir anlaşma veya bir plan bulunmamaktadır.

22.5. Proforma finansal bilgilere ilişkin bağımsız güvence raporu:

Yoktur.

22.6. İhracçının esas sözleşmesi ile kamuya açıkladığı diğer bilgi ve belgelerde yer alan kar payı dağıtım esasları ile izahnamede yer alması gereken finansal tablo dönemleri itibarıyla kar dağıtımı konusunda almış olduğu kararlara ilişkin bilgi:



06 Aralık 2018
88

İhraççının kar dağıtım politikası, Sermaye Piyasası mevzuatı, Türk Ticaret Kanunu Hükümleri, İhraççının esas sözleşmesinde yer alan hükümler ve Sermaye Piyasası Kurulu'nca belirlenen Kurumsal Yönetim İlkeleri uyarınca şekillendirilmiştir.

İhraççının esas sözleşmesinin ilgili hükümlerine göre, kar dağıtımında pay grupları arasında hiçbir imtiyaz söz konusu olmayıp, her pay sahibi şirketteki payı oranında kar payı alma hakkına haizdir.

Yönetim Kurulu ve Genel Kurul'un onayı ve mevzuata uygun olarak pay sahiplerinin menfaatleri ve şirket menfaatleri gözetilerek, nakit kar payı ödemelerinin oranın tespitinde şirketin finansal yapısı, likidite durumu ve yatırım ihtiyaçları göz önüne alınarak Sermaye Piyasası Kurulu'nca belirlenen oran ve miktardan az olmamak üzere azami oranda kar dağıtımı yapılması prensip olarak kabul edilmiştir.

Her yıl Yönetim Kurulu, kar dağıtımına yönelik karar alarak Genel Kurul'un onayına sunar ve bu kar dağıtım önerisi yasa ve mevzuata uygun şekilde kamuya açıklanır. Şirket internet sitesinde ilan edilir. Öneriyi Genel Kurul kabul veya reddedebilir.

Yönetim Kurulu, kar payı dağıtmamayı önerecek ise, bunun sebeplerini Genel Kurul'da pay sahiplerine açıklayacak ve faaliyet raporunda, internet sitesinde yer verilecektir.

Dağıtılacak kar payı; Genel Kurul'da alınacak karar paralelinde nakit, bedelsiz pay veya her iki alternatifin belirli oranda uygulaması şeklinde olabilir.

Kar Payı dağıtım tarihi, Sermaye Piyasası Kanunu ve Türk Ticaret Kanunu hükümleri doğrultusunda kanuni süreler içerisinde kalmak kaydı ile Genel Kurul'da tespit edilmektedir. Kar payı Sermaye Piyasası Kurulu'nun ilgili tebliğleri doğrultusunda Genel Kurul toplantısında karara bağlanmak şartı ile eşit veya farklı tutarlı taksitlerle ödenebilir.

Bu politika ilk Genel Kurul Toplantısında pay sahiplerinin onayına sunulur. Bu politikada yapılan değişiklikler de, değişikliklerden sonraki ilk Genel Kurul Toplantısında pay sahiplerinin onayına sunulur.

Kar dağıtım politikasında değişiklik yapılmak istenmesi durumunda, bu değişikliğe ilişkin yönetim kurulu kararı ve değişikliğin gerekçesi, Kurulun özel durumların kamuya açıklanmasına ilişkin düzenlemeleri çerçevesinde kamuya duyurulur.

Kar payı, dağıtım tarihi itibarıyla mevcut payların tümüne, bunların ihraç ve iktisap tarihleri dikkate alınmaksızın eşit olarak dağıtılır.

Kar dağıtımına ilişkin İhraççının esas sözleşmesinde ve kar dağıtım politikasında yer alan hususların dışında ilave bir unsur yoktur.

06 Aralık 2018

Ayrıca İhraççının Esas Sözleşmesi'nin "Karın Tespiti ve Dağıtımı" başlıklı 22. maddesine göre;

Şirket'in faaliyet dönemi sonunda tespit edilen gelirlerden, Şirket'in genel giderleri ile muhtelif amortisman gibi Şirketçe ödenmesi veya ayrılması zorunlu olan miktarlar ile şirket tüzel kişiliği tarafından ödenmesi zorunlu vergiler düşüldükten sonra geriye kalan ve yıllık bilançoda görülen dönem karı, varsa geçmiş yıl zararlarının düşülmesinden sonra, sırasıyla 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, genel kurul tarafından belirlenecek kar dağıtım politikası çerçevesinde ve ilgili mevzuat hükümlerine 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.

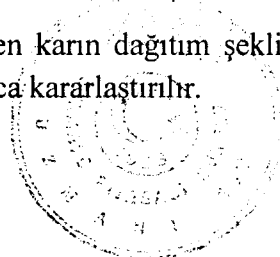
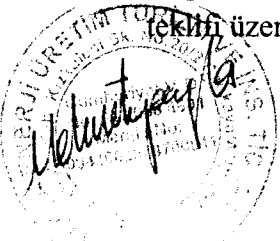
Genel Kanuni Yedek Akçe:

e) Pay sahipleriyle kara iştirak eden diğer kimselere dağıtılması kararlaştırılmış olan kısımdan, % 5 oranında kar payı düşüldükten sonra bulunan tutarın onda biri, Türk Ticaret Kanunu'nun 519'uncu maddesinin 2'nci 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 itibarıyla mevcut payların tümüne, bunların ihraç ve iktisap tarihleri dikkate alınmaksızın eşit olarak dağıtılır.

Dağıtılmasına karar verilen karın dağıtım şekli ve zamanı, yönetim kurulunun bu konudaki teklifi üzerine genel kurulca kararlaştırılır.



06 Aralık 2018

Bu esas sözleşme hükümlerine göre genel kurul tarafından verilen kar dağıtım kararı geri alınamaz.

Şirket Sermaye Piyasası Kanunu'ndaki düzenleme çerçevesinde ortaklarına temettü avansı dağıtılabilir.

2017 Yılı Kar Dağıtım Tablosu (TL)			
1. Ödenmiş/Çıkarılmış Sermaye			9.975.000,00
2. Toplam Yasal Yedek Akçe (Yasal Kayıtlara Göre)			250.287
Esas sözleşme uyarınca kar dağıtımda imtiyaz var ise söz konusu imtiyaza ilişkin bilgi			Kar Dağıtımda İmtiyaz Yoktur.
3	Dönem Kârı	SPK'ya Göre	Yasal Kayıtlara (YK) Göre
4	Ödenecek Vergiler (-)	-9.448.166,00	-2.865.793,65
5	Net Dönem Kârı (=)	0,00	0
6	Geçmiş Yıllar Zararı (-)	-9.448.166,00	-2.865.793,65
7	Birinci Tertip Yasal Yedek (-)	0	-10.609.679,69
8	NET DAĞITILABİLİR DÖNEM KARI (=)	0	0
9	Yıl içinde yapılan bağışlar (+)	0	0
10	Bağışlar eklenmiş net dağıtılabilir dönem kârı	0	0
11	Ortaklara Birinci Kar Payı	0	0
	-Nakit	0	0
	-Bedelsiz	0	0
	- Toplam	0	0
12	İmtiyazlı Pay Sahiplerine Dağıtılan Kar Payı	0	0
13	Dağıtılan Diğer Kar Payı	0	0
	-Yönetim Kurulu Üyelerine	0	0
	-Çalışanlara	0	0
	-Pay Sahibi Dışındaki Kişilere	0	0
14	İntifa Senedi Sahiplerine Dağıtılan Kar Payı	0	0
15	Ortaklara İkinci Kar Payı	0	0
16	Genel Kanuni Yedek Akçe	0	0
17	Statü Yedekleri	0	0
18	Özel Yedekler	0	0
19	OLAĞANÜSTÜ YEDEK	0	0
20	Dağıtılması Öngörülen Diğer Kaynaklar	0	0

İhraççının 2017 yılı faaliyetlerini zararlar kapatması nedeniyle kar dağıtılamayacağı hususu 24.05.2018 tarihli genel kurulda onaylanmıştır.

2016 Yılı Kar Dağıtım Tablosu (TL)			
1. Ödenmiş/Çıkarılmış Sermaye			9.975.000
2. Toplam Yasal Yedek Akçe (Yasal Kayıtlara Göre)			250.287
Esas sözleşme uyarınca kar dağıtımda imtiyaz var ise söz konusu imtiyaza ilişkin bilgi			Kar Dağıtımda İmtiyaz Yoktur.
3	Dönem Kârı	SPK'ya Göre	Yasal Kayıtlara (YK) Göre
4	Ödenecek Vergiler (-)	-2.717.569	-5.304.661,28
5	Net Dönem Kârı (=)	0	0
6	Geçmiş Yıllar Zararı (-)	-2.717.569	-5.304.661,28
7	Birinci Tertip Yasal Yedek (-)	0	-3.305.018,00
8	NET DAĞITILABİLİR DÖNEM KARI (=)	0	0
9	Yıl içinde yapılan bağışlar (+)	0	0
10	Bağışlar eklenmiş net dağıtılabilir dönem kârı	0	0
11	Ortaklara Birinci Kar Payı	0	0

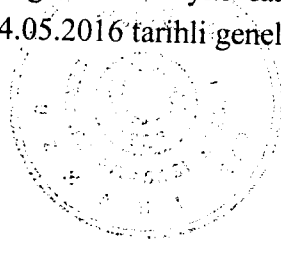
	-Nakit	0	0
	-Bedelsiz	0	0
	- Toplam	0	0
12	İmtiyazlı Pay Sahiplerine Dağıtılan Kar Payı	0	0
13	Dağıtılan Diğer Kar Payı	0	0
	-Yönetim Kurulu Üyelerine	0	0
	-Çalışanlara	0	0
	-Pay Sahibi Dışındaki Kişilere	0	0
14	İntifa Senedi Sahiplerine Dağıtılan Kar Payı	0	0
15	Ortaklara İkinci Kar Payı	0	0
16	Genel Kanuni Yedek Akçe	0	0
17	Statü Yedekleri	0	0
18	Özel Yedekler	0	0
19	OLAĞANÜSTÜ YEDEK	0	0
20	Dağıtılması Öngörülen Diğer Kaynaklar	0	0

İhraççının yasal kayıtlara göre 2016 yılı faaliyetlerini zararlarla kapatması nedeniyle kar dağıtılamayacağı hususu 27.04.2017 tarihli genel kurulda onaylanmıştır.

2015 Yılı Kar Dağıtım Tablosu (TL)			
1. Ödenmiş/Çıkarılmış Sermaye			9.975.000
2. Toplam Yasal Yedek Akçe (Yasal Kayıtlara Göre)			250.287
Esas sözleşme uyarınca kar dağıtımda imtiyaz var ise söz konusu imtiyaza ilişkin bilgi			Kar Dağıtımda İmtiyaz Yoktur.
3	Dönem Kârı	SPK'ya Göre	Yasal Kayıtlara (YK) Göre
4	Ödenecek Vergiler (-)	-3.985.830	-3.246.008,48
5	Net Dönem Kârı (=)	0	0
6	Geçmiş Yıllar Zararı (-+)	-3.985.830	-3.246.008,48
7	Birinci Tertip Yasal Yedek (-)	0	-2.059.009,92
8	NET DAĞITILABİLİR DÖNEM KARI (=)	0	0
9	Yıl içinde yapılan bağışlar (+)	0	0
10	Bağışlar eklenmiş net dağıtılabilir dönem kârı	0	0
11	Ortaklara Birinci Kar Payı	0	0
	-Nakit	0	0
	-Bedelsiz	0	0
	- Toplam	0	0
12	İmtiyazlı Pay Sahiplerine Dağıtılan Kar Payı	0	0
13	Dağıtılan Diğer Kar Payı	0	0
	-Yönetim Kurulu Üyelerine	0	0
	-Çalışanlara	0	0
	-Pay Sahibi Dışındaki Kişilere	0	0
14	İntifa Senedi Sahiplerine Dağıtılan Kar Payı	0	0
15	Ortaklara İkinci Kar Payı	0	0
16	Genel Kanuni Yedek Akçe	0	0
17	Statü Yedekleri	0	0
18	Özel Yedekler	0	0
19	OLAĞANÜSTÜ YEDEK	0	0
20	Dağıtılması Öngörülen Diğer Kaynaklar	0	0

İhraççının yasal kayıtlara göre 2015 yılı faaliyetlerini zararlarla kapatması nedeniyle kar dağıtılamayacağı hususu 24.05.2016 tarihli genel kurulda onaylanmıştır.

06 Aralık 2018



22.7. Son 12 ayda ihraççının ve/veya grubun finansal durumu veya karlılığı üzerinde önemli etkisi olmuş veya izleyen dönemlerde etkili olabilecek davalar, hukuki takibatlar ve tahkim işlemleri veya söz konusu hususların bulunmadığı hakkında ifade:

Son 12 ayda Şirket'in ve/veya grubun finansal durumu veya karlılığı üzerinde önemli etkisi olmuş veya izleyen dönemlerde etkili olabilecek davalar, hukuki takibatlar ve tahkim işlemleri bulunmamaktadır.

Şirket tarafından açılan 1 adet tahliye emri davası bulunmakta olup, davalı tarafından borca itiraz edilerek, takibin durdurulmasına karar verilmiştir.

Şirket aleyhine 13 adet dava bulunmakta olup, bunun 6 adedi toplam risk tutarı 126.151 TL olan işçi alacak davalarından oluşmaktadır. Bununla birlikte risk tutarı 80.500 TL olan 1 adet işgücü kaybı tazminat davası, 1 adet 45.000 TL risk tutarlı manevi tazminat davası, 2 adet geçersiz feshin tespiti ile işe iade davası, 1 adet işe iade davası, 1 adet borca itiraz davası, 1 adet sözleşmeden doğan alacak davası bulunmaktadır.

22.8. İzahnamede yer verilen denetime tabi tutulmuş diğer bilgiler:
Yoktur.

23. İHRAÇ VE HALKA ARZ EDİLECEK PAYLARA İLİŞKİN BİLGİLER

23.1. İhraç edilecek ve/veya borsada işlem görecekt payların ISIN (uluslararası menkul kıymet tanımlama numarası) veya başka benzer tanımlama kodu bilgisi dahil tür ve gruplarına ilişkin bilgi:

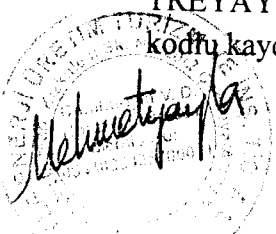
Grubu	Nama / Hamiline Olduğu	İmtiyazlar	Pay Sayısı	Pay Sayısının Grup Pay Sayısına Oranı (%)	Bir Payın Nominal Değeri (TL)	Toplam (TL)	Sermayeye Oranı (%) (*)
A	Nama	Var	5.000.000	100,00%	1,00	5.000.000	20,05
B	Hamiline	Yoktur	19.937.500	100,00%	1,00	19.937.500	79,95
TOPLAM						24.937.500	

(*) Mevcut 24.937.500 TL'lik sermayeye oranını ifade etmektedir.

İhraççının 24.937.500 TL olan çıkarılmış sermayesi 24.937.500 TL tutarında nakden artırılarak 49.875.000 TL'ye çıkartılacaktır. Ortaklarımıza nakit karşılığı artırılacak sermaye karşılığı A grubu nama yazılı pay sahiplerine 5.000.000 TL nominal değerli A grubu nama yazılı pay, B grubu hamiline yazılı pay sahiplerine 19.937.500 TL nominal değerli B grubu hamiline yazılı pay verilecektir. Şirket %100 oranında sermaye artırımını yapmaktadır.

Artırılan sermayeyi temsil eden paylar A grubu nama ve B grubu hamiline yazılı olacaktır.

Ortaklarımıza nakit karşılığı artırılacak sermaye karşılığı A grubu nama yazılı paylar için TREYAYL00022 ISIN kodlu ve B Grubu hamiline yazılı paylar için TREYAYL00014 ISIN kodlu kaydedilmiş paylar verilecektir.



06 Aralık 2018

Handwritten signature

Sermaye artırımından pay alan ortaklarımızın söz konusu payları Sermaye Piyasası Mevzuatı çerçevesinde MKK nezdinde hak sahipleri bazında kayden izlenmeye başlanacak olup MKK'nın adresi Reşitpaşa Mahallesi Borsa Caddesi No:4, 34467 Sarıyer/İstanbul'dur.

İhraççı Esas Sözleşmesi'nin 6. maddesine göre;

İhraççının çıkarılmış sermayesi 24.937.500 TL olup, söz konusu çıkarılmış sermayesi muvazaadan ari şekilde tamamen ödenmiştir. Şirket'in 24.937.500 TL'lik çıkarılmış sermayesini temsil eden payların, 5.000.000 adedi A grubu nama yazılı, 19.937.500 adedi B grubu hamiline yazılı paylardan oluşmaktadır.

Yapılacak sermaye artırımlarında A grubu paylar karşılığında A grubu, B grubu paylar karşılığında B grubu paylar çıkartılır. Ancak, ortakların yeni pay alma hakları sınırlandırıldığı takdirde, çıkarılacak yeni payların tümü B grubu olarak çıkarılacaktır.

Esas Sözleşme'nin 9. maddesi çerçevesinde yönetim kurulunun 5 üyeden oluşması halinde 2 üyesi, 6 veya 7 üyeden oluşması halinde 3 üyesi, 8 veya 9 üyeden oluşması halinde 4 üyesi A grubu nama yazılı pay sahiplerinin göstereceği adaylar arasından seçilir.

Esas Sözleşme'nin 15. maddesine göre ise İhraççının yapılacak olağan ve olağanüstü genel kurul toplantılarında her bir A grubu pay sahibinin 15, her bir B grubu pay sahibinin 1 oy hakkı vardır.

İç kaynaklardan sermaye artırımını bulunmamaktadır.

23.2. Payların hangi mevzuata göre oluşturulduğu:

İhraççının payları Sermaye Piyasası mevzuatı kapsamında oluşturulmuştur.

23.3. Payların kaydileştirilip kaydileştirilmediği hakkında bilgi:

Ortaklığımız payları kaydileştirme esasları çerçevesinde MKK nezdinde kaydi olarak tutulmaktadır.

23.4. Payların hangi para birimine göre ihraç edildiği hakkında bilgi:

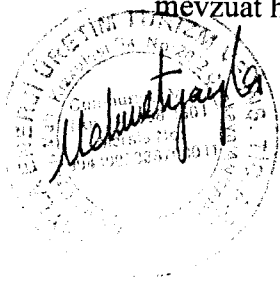
Paylar Türk Lirası cinsinden satışa sunulacaktır.

23.5. Kısıtlamalar da dahil olmak üzere paylara ilişkin haklar ve bu hakları kullanma prosedürü hakkında bilgi:

İhraç edilecek paylar, ilgili mevzuat uyarınca pay sahiplerine aşağıdaki hakları sağlamaktadır:

Kardan Pay Alma Hakkı:

Şirket genel kurulu tarafından belirlenecek kar dağıtım politikaları çerçevesinde ve ilgili mevzuat hükümlerine uygun olarak dağıtılan kardan pay alma hakkı bulunmaktadır.



06 Aralık 2018

a) Hak kazanılan tarih:

İhraç edilen paylar herhangi bir kar payı dağıtım tarihi itibariyle, ihraç ve iktisap tarihleri dikkate alınmaksızın diğer paylarla birlikte eşit olarak kar payı alma hakkı elde eder.

b) Zaman aşımı:

Ortaklar ve kara katılan diğer kimseler tarafından tahsil edilmeyen kar payı bedelleri ile ortaklar tarafından tahsil edilmeyen temettü avansı bedelleri dağıtım tarihinden itibaren beş yılda zaman aşımına uğrar. Zaman aşımına uğrayan temettü ve temettü avansı bedelleri hakkında 2308 sayılı Şirketlerin Müruru Zamana Uğrayan Kupon Tahvilat ve Hisse Senedi Bedellerinin Hazineye İntikali Hakkında Kanun hükümleri uygulanır. 2308 sayılı Şirketlerin Müruru Zamana Uğrayan Kupon Tahvilât ve Hisse Senedi Bedellerinin Hazineye İntikali Hakkında Kanun'un 1. Maddesinin 2. Fıkrası uyarınca bahsolunan menfaat ve bedelleri müruruzaman müddetlerinin bitmesinden itibaren üç ay içinde mahallî malsandığına vermeğe mecburdurlar.

Bedelsiz pay olarak dağıtılan kar paylarında zaman aşımı bulunmamaktadır.

c) Hakkın kullanımına ilişkin sınırlamalar ve bu hakkın yurt dışında yerleşik pay sahipleri tarafından kullanım prosedürü:

Yurtdışında yerleşik pay sahipleri, yurtiçinde yerleşik pay sahipleri ile aynı haklara sahiptir. Kar payı, dağıtım tarihi itibariyle mevcut payların tümüne, bunların ihraç ve iktisap tarihleri dikkate alınmaksızın eşit olarak dağıtılır. Hakkın kullanıma ilişkin herhangi bir sınırlama yoktur.

d) Kar payı oranı veya hesaplanma yöntemi, ödemelerin dönemleri ve kümülatif mahiyette olup olmadığı:

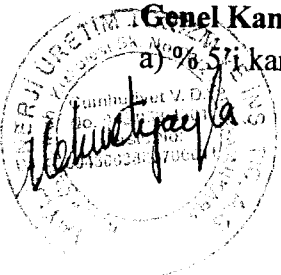
Kar payı oranı, hesaplama yöntemi ve ödemelere ilişkin prosedürlerde Sermaye Piyasası Mevzuatı ile T.C. Kanunları ve Şirket esas sözleşmesine uyulur. Esas sözleşme veya kar dağıtım politikası uyarınca, kar payı için zorunlu bir oran ve ödemelerin dönemini/dönemlerini ve kümülatif olup olmayacağı konusunda bir belirleme yapılmamıştır.

Kar payı dağıtımında imtiyazlı pay bulunmamaktadır.

İhraççının Esas Sözleşmesi'nin "Karın Tespiti ve Dağıtım" başlıklı 22. maddesine göre; Şirketin faaliyet dönemi sonunda tespit edilen gelirlere, Şirketin genel giderleri ile muhtelif amortisman gibi şirketçe ödenmesi veya ayrılması zorunlu olan miktarlar ile şirket tüzel kişiliği tarafından ödenmesi zorunlu vergiler düşüldükten sonra geriye kalan ve yıllık bilançoda görülen dönem karı, varsa geçmiş yıl zararlarının düşülmesinden sonra, sırasıyla aşağıda gösterilen şekilde tevzi olunur:

Genel Kanuni Yedek Akçe:

a) % 5'i kanuni yedek akçeye ayrılır.



06 Aralık 2018

[Handwritten signature]

Birinci Temettü:

b) Kalandan, varsa yıl içinde yapılan bağış tutarının ilavesi ile bulunacak meblağ üzerinden, genel kurul tarafından belirlenecek kar dağıtım politikası çerçevesinde ve ilgili mevzuat hükümlerine 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 oranında kar payı düşüldükten sonra bulunan tutarın onda biri, Türk Ticaret Kanunu'nun 519'uncu maddesinin 2'nci 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 itibarıyla mevcut payların tümüne, bunların ihraç ve iktisap tarihleri dikkate alınmaksızın eşit olarak dağıtılır.

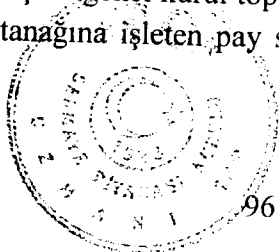
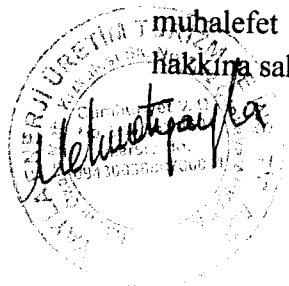
Dağıtılmasına karar verilen karın dağıtım şekli ve zamanı, yönetim kurulunun bu konudaki teklifi üzerine genel kurulca kararlaştırılır.

Bu esas sözleşme hükümlerine göre genel kurul tarafından verilen kar dağıtım kararı geri alınamaz.

Şirket Sermaye Piyasası Kanunu'ndaki düzenleme çerçevesinde ortaklarına temettü avansı dağıtabilir.

Ortaklıktan Ayrılma Hakkı (SPKn md. 24):

Önemli nitelikteki işlemlere ilişkin genel kurul toplantısına katılıp da olumsuz oy kullanan ve muhalefet şerhini toplantı tutanağına işleyen pay sahipleri, paylarını şirkete satarak ayrılma hakkına sahiptir.



06 Aralık 2018

Ortaklıktan Çıkarma ve Satma Hakkı (SPKn md. 27):

Pay alım teklifi sonucunda veya birlikte hareket etmek de dâhil olmak üzere başka bir şekilde sahip olunan payların şirketin oy haklarının Kurulca belirlenen orana veya daha fazlasına ulaşması durumunda, paya sahip olan bu kişiler açısından azınlıkta kalan pay sahiplerini şirketten çıkarma hakkı doğar. Bu kişiler, SPK tarafından belirlenen süre içinde, azınlıkta kalan ortakların paylarının iptalini ve bunlar karşılığı çıkarılacak yeni payların kendilerine satılmasını şirketten talep edebilirler. Çıkarma hakkının doğduğu durumlarda, azınlıkta kalan pay sahipleri açısından satma hakkı doğar. Bu pay sahipleri Kurulca belirlenen süre içinde, paylarının adil bir bedel karşılığında satın alınmasını, oy haklarının Kurulca belirlenen orana veya daha fazlasına sahip olan gerçek veya tüzel kişilerden ve bunlarla birlikte hareket edenlerden talep edebilirler.

Tasfiyeden Pay Alma Hakkı (TTKn md. 507):

Şirketin sona ermesi halinde her pay sahibi, esas sözleşmede sona eren şirketin mal varlığının kullanılmasına ilişkin, başka bir hüküm bulunmadığı takdirde, tasfiye sonucunda kalan tutara payı oranında katılır.

Bedelsiz Pay Edinme Hakkı (SPKn md. 19):

Şirketin sermaye artırımlarında, bedelsiz paylar artırım tarihindeki mevcut paylara dağıtılır.

Yeni Pay Alma Hakkı (TTKn md. 461, kayıtlı sermaye sistemindeki ortaklıklar için SPKn md. 18):

Her pay sahibi, yeni çıkarılan payları, mevcut paylarının sermayeye oranına göre, alma hakkını haizdir. Kayıtlı sermaye sisteminde, çıkarılan paylar tamamen satılarak bedelleri ödenmedikçe veya satılmayan paylar iptal edilmedikçe yeni pay çıkarılamaz.

Genel Kurula Davet ve Katılma Hakkı (SPKn md. 29, 30, TTKn md. 414, 415, 419, 425, 1527):

Genel kurula katılma ve oy kullanma hakkı, pay sahibinin paylarını herhangi bir kuruluş nezdinde depo etmesi şartına bağlanamaz. Payları kayden izlenen halka açık ortaklıkların genel kurul toplantılarına, yönetim kurulu tarafından MKK'dan sağlanan pay sahipleri listesi dikkate alınarak oluşturulan hazır bulunanlar listesinde adı yer alan pay sahipleri katılabilir. Bu listede adı bulunan hak sahipleri kimlik göstererek genel kurula katılırlar.

Oy Hakkı (SPKn md. 30, TTKn md. 434):

Her pay sahibi sadece bir paya sahip olsa da en az bir oy hakkını haizdir.

İhraççının yapılacak olağan ve olağanüstü genel kurul toplantılarında her bir A grubu pay sahibinin 15, her bir B grubu pay sahibinin 1 oy hakkı vardır.

Bilgi Alma ve İnceleme Hakkı (SPKn md. 14, TTKn md. 437):

Finansal tablolar, konsolide finansal tablolar, yönetim kurulunun yıllık faaliyet raporu, denetim raporları ve yönetim kurulunun kâr dağıtım önerisi, genel kurulun toplantısından

06 Aralık 2018

en az 3 hafta önce, şirketin merkez ve şubelerinde, pay sahiplerinin incelemesine hazır bulundurulur. Bunlardan finansal tablolar ve konsolide tablolar bir yıl süre ile merkezde ve şubelerde pay sahiplerinin bilgi edinmelerine açık tutulur. Her pay sahibi, gideri şirkete ait olmak üzere gelir tablosuyla bilançonun bir suretini isteyebilir. Pay sahibi genel kurulda, yönetim kurulundan, şirketin işleri; denetçilerden denetimin yapılma şekli ve sonuçları hakkında bilgi isteyebilir. Bilgi verme yükümü, şirketin bağlı şirketlerini de kapsar. Verilecek bilgiler, hesap verme ve dürüstlük ilkeleri bakımından özenli ve gerçeğe uygun olmalıdır.

İptal Davası Açma Hakkı (TTKn md. 445-451, SPKn md. 18/6, 20/2):

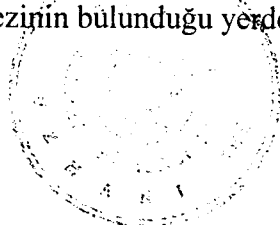
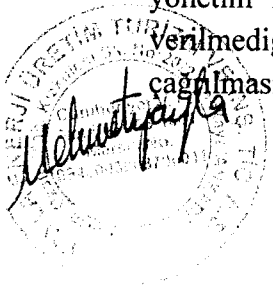
Yönetim kurulunun kayıtlı sermaye sistemine ilişkin esaslar çerçevesinde aldığı kararlar aleyhine, genel kurul kararlarının iptaline ilişkin hükümler çerçevesinde yönetim kurulu üyeleri veya hakları ihlal edilen pay sahipleri, kararın ilanından itibaren otuz gün içinde ortaklık merkezinin bulunduğu yer ticaret mahkemesinde iptal davası açabilirler.

Kusurlarına ve durumun gereklerine göre zararlar şahsen kendilerine yükletilebildiği ölçüde yönetim kurulu üyeleri ve hazırladıkları raporlarla sınırlı olarak bağımsız denetimi yapanlar, ara dönem finansal tablolarının gerçeği dürüst bir şekilde yansıtmamasından veya mevzuat ile muhasebe ilke ve kurallarına uygun olarak düzenlenmemiş olması nedeniyle dağıtılan kâr payı avansının doğru olmamasından doğan zararlar için ortaklığa, pay sahiplerine, ortaklık alacaklılarına ve ayrıca doğrudan doğruya olmak üzere kâr payı avansının kararlaştırıldığı veya ödendiği hesap dönemi içinde pay iktisap etmiş bulunan kişilere karşı sorumludurlar. Hukuki sorumluluk doğuran hâllerin varlığı hâlinde, pay sahipleri ve yönetim kurulu üyeleri tarafından kararın ilanından itibaren otuz gün içinde, iptal davası açılabilir.

Genel kurul toplantısında hazır bulunup da karara olumsuz oy veren ve bu muhalefetini tutanağa geçiren, toplantıda hazır bulunsun veya bulunmasın, olumsuz oy kullanmış olsun ya da olmasın; çağrının usulüne göre yapılmadığını, gündemin gereği gibi ilan edilmediğini, genel kurula katılma yetkisi bulunmayan kişilerin veya temsilcilerinin toplantıya katılıp oy kullandıklarını, genel kurula katılmasına ve oy kullanmasına haksız olarak izin verilmediğini ve yukarıda sayılan aykırılıkların genel kurul kararının alınmasında etkili olduğunu ileri süren pay sahipleri, kanun veya esas sözleşme hükümlerine ve özellikle dürüstlük kuralına aykırı olan genel kurul kararları aleyhine, karar tarihinden itibaren üç ay içinde iptal davası açabilirler.

Azınlık Hakları (TTKn md. 411, 412, 439):

Sermayenin en az yirmide birini oluşturan pay sahipleri, yönetim kurulundan, yazılı olarak gerektirici sebepleri ve gündemi belirterek, genel kurulu toplantıya çağırmasını veya genel kurul zaten toplanacak ise, karara bağlanmasını istedikleri konuları gündeme koymasını isteyebilirler. Pay sahiplerinin çağrı veya gündeme madde konulmasına ilişkin istemleri yönetim kurulu tarafından reddedildiği veya isteme yedi iş günü içinde olumlu cevap verilmediği takdirde, aynı pay sahiplerinin başvurusu üzerine, genel kurulun toplantıya çağırılmasına şirket merkezinin bulunduğu yerdeki asliye ticaret mahkemesi karar verebilir.



[Handwritten signature]

Genel kurulun özel denetim istemini reddetmesi hâlinde, sermayenin en az yirmide birini oluşturan pay sahipleri veya paylarının itibarî değeri toplamı en az bir milyon Türk Lirası olan pay sahipleri üç ay içinde şirket merkezinin bulunduğu yer asliye ticaret mahkemesinden özel denetçi atamasını isteyebilir.

Özel Denetim İsteme Hakkı (TTKn md. 438):

Her pay sahibi, pay sahipliği haklarının kullanılabilmesi için gerekli olduğu takdirde ve bilgi alma veya inceleme hakkı daha önce kullanılmışsa, belirli olayların özel bir denetimle açıklığa kavuşturulmasını, gündemde yer alması bile genel kuruldan isteyebilir. Genel kurul istemi onaylarsa, şirket veya her bir pay sahibi otuz gün içinde, şirket merkezinin bulunduğu yerdeki asliye ticaret mahkemesinden bir özel denetçi atanmasını isteyebilir.

23.6. Payların ihracına ilişkin yetkili organ kararları:

İhraçının 03.09.2018 tarih ve 2018/15 sayılı Yönetim Kurulu Kararı ile;

İhraçının 100.000.000 TL kayıtlı sermaye tavanı içerisinde 24.937.500 TL olan çıkarılmış sermayesi 24.937.500 TL tutarında (%100) nakden artırılarak 49.875.000 TL'ye çıkartılacaktır. Artırılan sermayeyi temsil eden paylar A grubu nama ve B grubu hamiline yazılı olacaktır. Yeni pay alma hakları 15 gün süreyle kullanılacak olup, kalan paylar ise nominal değerden düşük olmamak üzere Borsa Birincil Piyasa'da oluşacak fiyat üzerinden satılacaktır.

23.7. Halka arz edilecek paylar üzerinde, payların devir ve tedavülünü kısıtlayıcı veya pay sahibinin haklarını kullanmasına engel olacak kayıtların bulunup bulunmadığına ilişkin bilgi:

Yoktur.

24. HALKA ARZA İLİŞKİN HUSUSLAR

24.1. Halka arzın koşulları, halka arza ilişkin bilgiler, tahmini halka arz takvimi ve halka arza katılmak için yapılması gerekenler

24.1.1. Halka arzın tabi olduğu koşullar:

Yoktur.

24.1.2. Halka arz edilen payların nominal değeri:

Grubu	Nama / Hamiline Olduğu	İmtiyazlar	Pay Sayısı	Pay Sayısının Grup Pay Sayısına Oranı (%)	Bir Payın Nominal Değeri (TL)	Toplam (TL)	Sermayeye Oranı (%) (*)
A	Nama	Var	5.000.000	100,00%	1,00	5.000.000	20,05%
B	Hamiline	Yoktur	19.937.500	100,00%	1,00	19.937.500	79,95%
TOPLAM						24.937.500	

(*) Mevcut 24.937.500 TL'lik sermayeye oranını ifade etmektedir.

İhraçının 24.937.500 TL olan çıkarılmış sermayesi 24.937.500 TL tutarında nakden artırılarak 49.875.000 TL'ye çıkartılacaktır.

06 Aralık 2018

Ortaklarımıza nakit karşılığı artırılacak sermaye karşılığı A grubu nama yazılı pay sahiplerine 5.000.000 TL nominal değerli A grubu nama yazılı pay, B grubu hamiline yazılı pay sahiplerine 19.937.500 TL nominal değerli B grubu hamiline yazılı pay verilecektir. Şirket %100 oranında sermaye artırımını yapmaktadır.

24.1.3. Halka arz süresi ile halka arza katılım hakkında bilgi:

24.1.3.1. Halka arz süresi ve tahmini halka arz takvimi:

İzahnamenin ilanını takip eden 10 gün içinde yeni pay alma haklarının kullanımının başlatılması zorunludur. Yeni pay alma haklarının kullanım süresi 15 gün olacaktır. Yeni pay alma hakkı kullanım süresi, bitiş tarihinin resmi tatile rastlaması durumunda izleyen işgünü akşamı sona erecektir. Bu sürenin başlangıç ve bitiş tarihleri KAP (www.kap.org.tr) aracılığıyla kamuya duyurulacaktır. Yeni pay alma haklarının kullanılmasından sonra kalan paylar 2 (iki) işgünü süreyle BİAŞ'ta satışa sunulacaktır. Satışa sunulacak payların nominal tutarı ve halka arz tarihleri tasarruf sahiplerine satış duyurusu ile Ortaklığın internet sitesi (www.yayla.tc), KAP'ta (www.kap.org.tr) ve A1 Capital'in internet sitesinde (www.a1capital.com.tr) ilan edilecektir.

Yeni pay alma haklarının kullanılması ve kalan payların Borsa'da halka arzından sonra kalan pay olması halinde, söz konusu paylar Borsa'da satış süresinin bitişini takip eden 3 (üç) iş günü içinde halka arz fiyatının ortalamasından aşağı olmamak üzere bedelleri tam olarak ve nakden ödenerek Hüseyin Yayla tarafından satın alınacaktır.

SPK'nın onayını takiben sermaye artırımının Aralık 2018'de yapılması planlanmaktadır.

24.1.3.2. Halka arza başvuru süreci

a) Satış yöntemi ve başvuru şekli:

Mevcut pay sahipleri, yeni pay alma haklarını 1,00 TL nominal değerli pay için 1,00 TL nominal değer üzerinden kullanacaklardır. Yeni pay alma haklarının kullanımından sonra kalan kısım ise SPK'nın II – 5.2 Sermaye Piyasası Araçlarının Satışı Tebliği'nde yer alan "Borsa'da Satış" yöntemi ile nominal değerden aşağı olmamak üzere BİAŞ Birincil Piyasada oluşacak fiyattan satılacaktır.

Bu sermaye artırımında pay almak suretiyle ortak olmak isteyen tasarruf sahiplerinin satış süresi içinde Borsa İstanbul'da işlem yapmaya yetkili kuruluşlardan birine başvurmaları gerekir. Borsa İstanbul'da işlem yapmaya yetkili kuruluşların listesi BİAŞ, TSPB ve SPK'nın internet sitelerinde yer almaktadır.

BİST'te işlem yapmaya yetkili yatırım kuruluşlarının listesi Borsa İstanbul A.Ş.'nin internet sitesi www.borsaistanbul.com "Üyeler" başlıklı bölümünde yer almaktadır. Borsa İstanbul A.Ş.'nin telefon numarası 0212 298 21 00'dir.



06 Aralık 2018

b) Pay bedellerinin ödenme yeri, şekli ve süresine ilişkin bilgi:

Pay bedelleri, Garanti Bankası Başkent Ticari Şubesi nezdinde sermaye artırımında kullanılmak üzere İhraççı adına açılan TR910006200160300006299657 no'lu özel banka hesabına yatırılacaktır.

Yeni pay alma haklarını kullanmak isteyen ve payları MKS'de yetkili kuruluşlar nezdinde yatırım hesaplarında muhafaza ve takip edilen ortaklarımız, yeni pay tutarını yukarıda belirtilen banka şubesinde açılan hesaba MKK tarafından aktarılmak üzere, yeni pay alma hakkı kullanım süresi içinde tam ve nakit olarak yetkili kuruluşlar nezdindeki yatırım hesaplarına yatırılacaktır.

Bu sermaye artırımında yeni pay alma hakkını kullanmak istemeyen ortaklarımız, bu haklarını yeni pay alma hakkı kullanım süresi içerisinde Borsa'da rüçhan hakları kupon pazarında satabilirler. Yeni pay alma haklarının kullanımından sonra kalan paylar iki iş günü süreyle, nominal değerden aşağı olmamak üzere Borsa Birincil Piyasa'da oluşacak fiyattan satılacaktır.

Bu sermaye artırımında pay almak suretiyle ortak olmak isteyen tasarruf sahiplerinin satış süresi içinde Borsa İstanbul A.Ş.'de işlem yapmaya yetkili borsa üyesi kuruluşlardan birine başvurmaları gerekmektedir. Pay bedelleri satış işlemini yürüten borsa üyesi A1 Capital tarafından tahsil edildikçe özel banka hesabına yatırılacaktır.

Yeni pay alma hakları kullanıldıktan sonra Borsa Birincil Piyasa'da satışı yapılan payların takası T + 2 gün sonra Takasbank / MKK nezdinde gerçekleştirilecektir.

c) Başvuru yerleri:

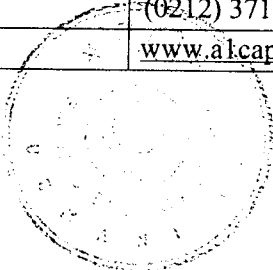
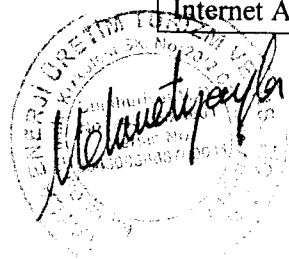
Yeni pay alma hakları 24.1.10. bölümünde belirtildiği şekilde kullanılacaktır.

Yeni pay alma haklarının kullanımından sonra kalan paylardan pay almak suretiyle ortak olmak isteyen tasarruf sahiplerinin satış süresi içinde Borsa İstanbul A.Ş.'de işlem yapmaya yetkili kuruluşlardan birine başvurmaları gerekmektedir.

BİAŞ'ta işlem yapmaya yetkili kuruluşların listesi ve bunların iletişim bilgileri BİAŞ, TSPB ve SPK'nın internet sitelerinde yer almaktadır.

Halka arz edilecek paylara ilişkin aracılık işlemleri A1 Capital tarafından yapılacaktır.

Halka Arza Aracılık Eden Kuruluş	A1 Capital Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Adresi	Beybi Giz Plaza Meydan Sok. No:5-6 Kat:2 Maslak/İstanbul
Telefon	(0212) 371 18 00
Fax	(0212) 371 18 01
İnternet Adresi	www.a1capital.com.tr



06 Aralık 2018

d) Payların dağıtım zamanı ve yeri:

Halka arzdan pay alan ortaklarımızın söz konusu payları Sermaye Piyasası Mevzuatı çerçevesinde MKK nezdinde hak sahipleri bazında kayden izlenmeye başlanacaktır.

24.1.4. Halka arzın ne zaman ve hangi şartlar altında iptal edilebileceği veya ertelenebileceği ile satış başladıktan sonra iptalin mümkün olup olmadığına dair açıklama:

Halka arzın iptali; halka arzın başlangıcından önce İhraççının acze düşmesi, konkordato teklif etmesi, iflas davası açılması, tasfiyeye girmesi, varlıklarının önemli bir bölümünü elden çıkarması, izahname ve tasarruf sahiplerine satış duyurusunda yer alan bilgilerin gerçeğe aykırı hale gelmesi sonucunu doğuracak değişikliklerin ortaya çıkması hallerinde mümkündür.

Ayrıca SPK'nın II-5.1 sayılı "İzahname ve İhraç Belgesi Tebliği"nin 24. maddesi hükmü gereği, izahname ile kamuya açıklanan bilgilerde satışa başlamadan önce veya satış süresi içerisinde yatırımcıların yatırım kararlarını etkileyebilecek değişikliklerin veya yeni hususların ortaya çıkması halinde bu durum İhraççı veya yetkili kuruluş tarafından yazılı olarak derhal Kurula bildirilir. Değişiklik gerektiren veya yeni hususların ortaya çıkması halinde, İhraççı veya ihraççının uygun görüşü üzerine yetkili kuruluşlar tarafından satış süreci durdurulabilir. Bu durum yazılı olarak derhal Kurula bildirilir. Satış süreci İhraççı veya yetkili kuruluşlar tarafından durdurulmaz ise, gerekli görülmesi halinde Kurulca satış sürecinin durdurulmasına karar verilebilir.

Değişiklik gerektiren veya yeni hususların ortaya çıkması halinde, satış süreci durdurulabilir. Değiştirilecek veya yeni eklenecek hususlar bildirim tarihinden itibaren yedi iş günü içinde SPKn.'da yer alan esaslar çerçevesinde SPK tarafından onaylanır ve izahnamenin değişen veya yeni eklenen hususlara ilişkin kısımları yayımlanır.

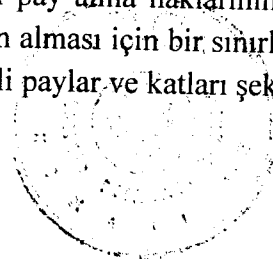
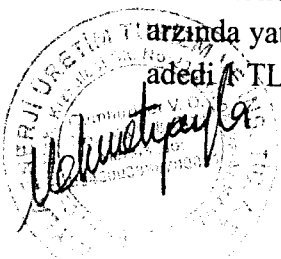
Değişiklik veya yeni hususların yayımlanmasından önce pay satın almak için talepte bulunmuş olan yatırımcılar, izahnamede yapılan ek ve değişikliklerin yayımlanmasından itibaren iki iş günü içerisinde taleplerini geri alma hakkına sahiptir.

24.1.5. Karşılanamayan taleplere ait bedeller ile yatırımcılar tarafından satış fiyatının üzerinde ödenen tutarların iade şekli hakkında bilgi:

Birincil Piyasa'da gerçekleşecek satış fiyatı üzerinden ödenecek bedelin üzerinde bir tutar olmayacağından karşılanamayan talep durumu oluşmayacaktır.

24.1.6. Talep edilebilecek asgari ve/veya azami pay miktarları hakkında bilgi:

Ortaklar, İhraççıda sahip oldukları paylarının %100 oranında bedelli pay alma haklarını kullanabileceklerdir. Yeni pay alma haklarının kullanılmasından sonra kalan payların halka arzında yatırımcıların satın alması için bir sınırlama bulunmamaktadır. Talep edilebilecek pay adedi TL nominal değerli paylar ve katları şeklinde olacaktır.



06 Aralık 2018

24.1.7. Yatırımcıların satın alma taleplerinden vazgeçme haklarına ilişkin bilgi:

SPKn'nun 8'inci maddesi uyarınca, izahname ile kamuya açıklanan bilgilerde, satışa başlamadan önce veya satış süresi içinde yatırımcıların yatırım kararını etkileyebilecek değişiklik veya yeni hususların ortaya çıkması halinde durum ihraççı veya yetkili kuruluş tarafından en uygun haberleşme vasıtasıyla derhal Kurula bildirilir.

Değişiklik gerektiren veya yeni hususların ortaya çıkması halinde, satış süreci durdurulabilir.

Değiştirilecek veya yeni eklenecek hususlar bildirim tarihinden itibaren yedi iş günü içinde Sermaye Piyasası Kanunu'nda yer alan esaslar çerçevesinde Kurulca onaylanır ve izahnamenin değişen veya yeni eklenen hususlara ilişkin kısmı yayımlanır.

Değişiklik veya yeni hususların yayımlanmasından önce pay satın almak için talepte bulunmuş olan yatırımcılar, izahnamede yapılan ek ve değişikliklerin yayımlanmasından itibaren iki iş günü içinde taleplerini geri alma hakkına sahiptirler.

24.1.8. Payları teslim yöntemi ve süresi:

İhraç edilecek paylar kaydileştirme esasları çerçevesinde MKK tarafından hak sahipleri bazında kayden izlenecek olup, payların fiziki teslimi yapılmayacaktır. Kaydi paylar azami iki gün içerisinde teslim edilecektir.

24.1.9. Halka arz sonuçlarının ne şekilde kamuya duyurulacağı hakkında bilgi:

Halka arz sonuçları, Kurulun sermaye piyasası araçlarının satışına ilişkin düzenlemelerinde yer alan esaslar çerçevesinde dağıtım listesinin kesinleştiği günü takip eden iki iş günü içerisinde Kurul'un özel durumların kamuya açıklanmasına ilişkin düzenlemeleri uyarınca kamuya duyurulur.

24.1.10. Yeni Pay Alma Hakkına İlişkin Bilgiler

a) Yeni pay alma haklarının kısıtlanıp kısıtlanmadığı, kısıtlandıysa kısıtlanma nedenlerine ilişkin bilgi:

Yoktur.

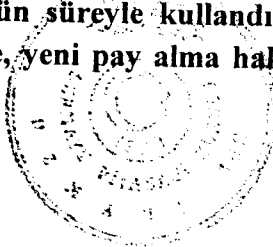
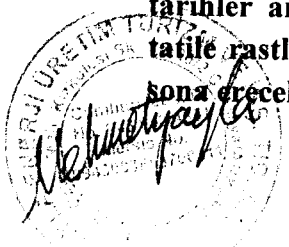
b) Belli kişilere tahsis edilen payların ayrı ayrı nominal değer ve sayısı:

Yoktur.

c) Yeni pay alma hakkının kullanılmasından sonra kalan paylar için tahsis kararı alınıp alınmadığı:

Yoktur.

d) Yeni pay alma hakları, aşağıda belirtilen başvuru yerlerinde, ilan edilecek tarihler arasında, 15 gün süreyle kullanılacaktır. Bu sürenin son gününün resmi tatil ile rastlaması halinde, yeni pay alma hakkı kullanım süresi, izleyen iş günü akşamı sona erecektir.



06 Aralık 2018

Bir payın nominal değeri 1,00 TL olup, 1,00 TL'den satışa sunulacaktır. Yeni pay alma hakları Şirket tarafından daha sonra KAP aracılığıyla kamuya duyurulacak tarihler arasında 15 gün süreyle kullanılacaktır. Bu sermaye artırımında yeni pay alma haklarını kullanmak isteyen tasarruf sahiplerinin, yeni pay alma hakkı kullanım süresi içerisinde paylarının bulunduğu aracı kuruma başvurması gerekmektedir.

e) Ortakların, çıkarılmış sermayedeki mevcut paylarına göre yeni pay alma oranı:

%100

f) Pay bedellerinin ödenme yeri ve şekline ilişkin bilgi:

Pay bedelleri, Garanti Bankası Başkent Ticari Şubesi nezdinde sermaye artırımında kullanılmak üzere İhraççı adına açılan TR910006200160300006299657 no'lu özel banka hesabına yatırılacaktır.

Yeni pay alma haklarını kullanmak isteyen ve payları MKS'de yetkili kuruluşlar nezdinde yatırım hesaplarında muhafaza ve takip edilen ortaklarımız, yeni pay tutarını yukarıda belirtilen banka şubesinde açılan hesaba MKK tarafından aktarılmak üzere, yeni pay alma hakkı kullanım süresi içinde tam ve nakit olarak yetkili kuruluşlar nezdindeki yatırım hesaplarına yatıracaklardır.

g) Başvuru şekli ve payların dağıtım zamanı ve yeri:

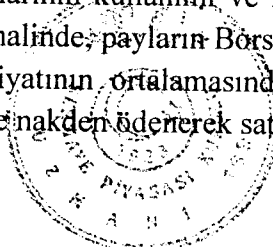
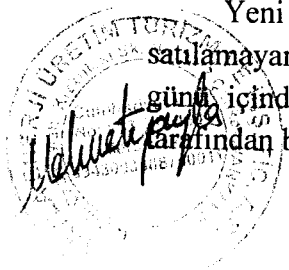
- i) Yeni pay alma haklarını kullanmak isteyen ortaklarımızdan,
 - a. Payları dolaşımda olmayanlar yeni pay tutarını hesaplarının bulunduğu aracı kurumlar veya ihraççı aracılığıyla
 - b. Payları dolaşımda olanlar ise yeni pay tutarını hesaplarının bulunduğu aracı kurumlar aracılığıyla yeni pay alma hakkı kullanım süresi içinde tam ve nakit olarak yatıracaklardır.
- ii) Belirtilen yeni pay alma hakkı kullanım süresi içinde pay bedellerinin ödenmemesi halinde, yeni pay alma hakkı kullanılamayacaktır.
- iii) Bu sermaye artırımında yeni pay alma hakkını kullanmak istemeyen ortaklarımız, yeni pay alma hakkı kullanım süresi içinde bu hakkını satabilirler.

h) Kullanılmayan yeni pay alma haklarının nasıl değerlendirileceğine ilişkin bilgi:

Bu sermaye artırımında yeni pay alma hakkını kullanmak istemeyen ortaklarımız, bu haklarını yeni pay alma hakkı kullanım süresi içinde satabilirler.

Yeni pay alma haklarının kullanımından sonra kalan paylar iki iş günü süreyle, nominal değerden aşağı olmamak üzere Borsa Birincil Piyasa'da oluşacak fiyattan satılacaktır.

Yeni pay alma haklarının kullanımı ve kalan payların Borsa'da halka arzından sonra satılmayan pay kalması halinde, payların Borsa'da satış süresinin bitişini takip eden 3 (üç) iş günü içinde halka arz fiyatının ortalamasından aşağı olmamak üzere **Hüseyin YAYLA** tarafından bedelleri tam ve nakden ödenerek satın alınacaktır.



Handwritten signature

24.1.11. Satın alma taahhüdünde bulunan gerçek ve/veya tüzel kişilerin adı, iş adresleri ve bir payın satın alma fiyatı ile bu kişilerin ihraççı ile olan ilişkisi hakkında bilgi:
Satın Alma Taahhüdünde Bulunan: Hüseyin Yayla

Adres: Kazım Özalp Mah. Uğur Mumcu Cad. Kız Kulesi Sok. No:20/2 Gaziosmanpaşa / Ankara

Bir Payın Satın Alma Fiyatı: Artırılan sermayeyi temsil edecek payların yeni pay alma hakkı süreci ve payların Borsa'da halka arzından sonra kalan satılmayan kısmı, payların Borsa'da satış süresinin bitişini takip eden 3 (üç) iş günü içinde **halka arz fiyatının ortalamasından aşağı olmamak üzere Hüseyin Yayla tarafından bedelleri tam olarak ve nakden ödenerek satın alınacağı taahhüt edilmiştir.**

Taahhütte Bulunanlarla Olan İlişkisi: İhraççının hakim ortağıdır.

24.1.12. Varsa tasarruf sahiplerine satış duyurusunun ilan edileceği gazeteler:

Yoktur. Tasarruf sahiplerine satış duyurusu Ortaklığın internet sitesi (www.yayla.tc), KAP'ta (www.kap.org.tr) ve A1 Capital'in internet sitesinde (www.a1capital.com.tr) ilan edilecektir.

24.1.13. Halka arz nedeniyle toplanan bedellerin nemalandırılıp nemalandırılmayacağı, nemalandırılacaksa esasları:

Nemalandırılmayacaktır.

24.1.14. Halka arzda içsel bilgiye ulaşabilecek konumdaki kişilerin listesi:

Adı Soyadı	Şirket
Hüseyin Yayla	Yayla Enerji Üretim Turizm ve İnşaat Ticaret A.Ş.
Mehmet Yayla	Yayla Enerji Üretim Turizm ve İnşaat Ticaret A.Ş.
Ahmet Yayla	Yayla Enerji Üretim Turizm ve İnşaat Ticaret A.Ş.
Abbas İnceyan	Yayla Enerji Üretim Turizm ve İnşaat Ticaret A.Ş.
Eren Emrah Şatana	Yayla Enerji Üretim Turizm ve İnşaat Ticaret A.Ş.
Tekin Kararasan	Yayla Enerji Üretim Turizm ve İnşaat Ticaret A.Ş.
Saadet İren	Yayla Enerji Üretim Turizm ve İnşaat Ticaret A.Ş.
Yılmaz Başpınar	Yayla Enerji Üretim Turizm ve İnşaat Ticaret A.Ş.
Damla Mermeroğlu	Yayla Enerji Üretim Turizm ve İnşaat Ticaret A.Ş.
Hakan Güçlü	Yayla Enerji Üretim Turizm ve İnşaat Ticaret A.Ş.
Emrah Tibukoğlu	Yayla Enerji Üretim Turizm ve İnşaat Ticaret A.Ş.
Mustafa Karaman	Yayla Enerji Üretim Turizm ve İnşaat Ticaret A.Ş.
Murat Güler	A1 Capital Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Ferat Güler	A1 Capital Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Ayşe Terzi	A1 Capital Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Fatma Karagözlü	A1 Capital Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Tamer Akbal	A1 Capital Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Hüseyin Güler	A1 Capital Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Ali Osman Eflatun	Karar Bağımsız Denetim ve Danışmanlık A.Ş.
Abdullah Tolu	Karar Bağımsız Denetim ve Danışmanlık A.Ş.
Ahmet İnci	Karar Bağımsız Denetim ve Danışmanlık A.Ş.
Gizem Turgut	Karar Bağımsız Denetim ve Danışmanlık A.Ş.
Serdar Asar	Karar Bağımsız Denetim ve Danışmanlık A.Ş.
Niyazi Uzun	Karar Bağımsız Denetim ve Danışmanlık A.Ş.
Çağlayan Koyuncu	Karar Bağımsız Denetim ve Danışmanlık A.Ş.
Selda Özkan	Karar Bağımsız Denetim ve Danışmanlık A.Ş.

24.2. Dağıtım ve tahsis planı:

24.2.1. İhraççının bildiği ölçüde, ihraççının ana hissedarları veya yönetim kurulu üyeleri ile yönetimde söz sahibi kişilerin yapılacak halka arzda iştirak taahhüdünde bulunma niyetinin olup olmadığı veya herhangi bir kişinin halka arz edilecek payların yüzde beşinden fazlasına taahhütte bulunmaya niyetli olup olmadığına ilişkin bilgi:
İzahnamenin 24.1.11 maddesinde belirtildiği üzere Hüseyin Yayla'nın satın alma taahhüdü bulunmaktadır.

24.2.2. Talepte bulunan yatırımcılara, halka arzdan aldıkları kesinleşmiş pay miktarının bildirilme süreci hakkında bilgi:

Halka arzdan pay almak için başvurdukları aracı kurumdan öğrenebileceklerdir.

24.3. Payların fiyatının tespitine ilişkin bilgi

24.3.1. 1-TL nominal değerli bir payın satış fiyatı ile talepte bulunan yatırımcının katlanacağı maliyetler hakkında bilgi:

Yeni pay alma haklarının kullanımı 1 TL nominal değerden, yeni pay alma haklarının kullanımından sonra kalan paylar ise nominal değerden aşağı olmamak üzere Borsa Birincil Piyasa'da oluşacak fiyattan satılacaktır.

Talepte bulunan yatırımcılar başvurdukları aracı kurumların ücretlendirme politikalarına tabi olacaktır.

Sermaye artırımına aracılık edecek A1 Capital'in yatırımcılardan talep edeceği komisyon ve benzeri giderler aşağıdaki tabloda gösterilmiştir.

Kurum	Hesap Açma Ücreti	Sermaye Piyasası Aracının MKK'ya Virman Ücreti	Yatırımcının Başka Aracı Kurulustaki Hesabına Virman Ücreti	EFT Ücreti	Damga Vergisi	Diğer
A1 Capital	Yoktur	Yoktur	Yoktur	Yoktur	Yoktur	Yoktur

24.3.2. Halka arz fiyatının tespitinde kullanılan yöntemler ile satış fiyatının belirli olmaması durumunda halka arz fiyatının kamuya duyurulması süreci ile halka arz fiyatının veya fiyat tesptindeki kriterlerin belirlenmesinde kimin sorumlu olduğuna dair bilgi:

Yeni pay alma haklarının kullanımı nominal değerden, yeni pay alma haklarının kullanımından sonra kalan paylar ise nominal değerden aşağı olmamak üzere Borsa Birincil Piyasa'da oluşacak fiyattan satılacaktır. Satışta, Sermaye Piyasası Kurulu'nun II-5.2 sayılı Sermaye Piyasası Araçlarının Satışı Tebliğinde yer alan "Borsa'da Satış" yöntemi kullanılacaktır.

Yeni pay alma haklarının kullandırılmasının ve halka arzın, SPK'nın gerekli onaylarının alınmasını takiben Aralık ayında yapılması planlanmaktadır.

Yeni pay alma haklarının kullanım süresi 15 gün olup, tasarruf sahiplerine satış süresi 2 iş günüdür. Tasarruf sahipleri için satış süresinin başlangıç ve bitiş tarihleri İhraççının

www.yayla.tc, KAP (www.kap.org.tr) ve yetkili kuruluşun www.a1capital.com.tr internet sitelerinde ilan edilecek tasarruf sahiplerine satış duyurusunda belirtilecektir.

24.3.3. Yeni pay alma hakkı kısıtlanmışsa yeni pay alma hakkının kısıtlanmasından dolayı menfaat sağlayanlar hakkında bilgi:
Yoktur.

24.4. Aracılık Yüklenimi ve Halka Arza Aracılık

24.4.1. Halka arza aracılık edecek yetkili kuruluşlar hakkında bilgi:

Yeni pay alma haklarının kullanılmasından sonra kalan payların satışına aracılık edecek kuruluş:

Halka Arza Aracılık Eden Kuruluş	A1 Capital Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Adresi	Beybi Giz Plaza Meydan Sok. No:1 Kat:2 D:5-6 Maslak Sarıyer / İstanbul
Telefon	(0212) 371 18 00
Fax	(0212) 371 18 01
İnternet Adresi	www.a1capital.com.tr

24.4.2. Halka arzın yapılacağı ülkelerde yer alan saklama ve ödeme kuruluşlarının isimleri:

Payların ihraç ve satış işlemleri Türkiye Cumhuriyeti'nde gerçekleştirileceğinden, payların saklama, takas ve ödeme işlemleri Takasbank ve MKK tarafından gerçekleştirilecektir.

24.4.3. Aracılık türü hakkında bilgi:

A1 Capital, sermaye artırımına aracılık işlemlerini "En İyi Gayret" aracılığı ile gerçekleştirecek olup, bu doğrultuda herhangi bir yüklenim söz konusu değildir.

Yetkili Kuruluş	Oluşturulmuşsa Konsorsiyumda ki Pozisyonu	Aracılığın Türü	Yüklenimde Bulunulan Payların		Yüklenimde Bulunulmayan Payların	
			Nominal Değeri (TL)	Halka Arz Edilen Paylara Oranı (%)	Nominal Değeri (TL)	Halka Arz Edilen Paylara Oranı (%)
A1 Capital Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	Yoktur	En İyi Gayret	Yoktur	Yoktur	24.937.500	100,00

24.4.4. Aracılık sözleşmesi hakkında bilgi

Yetkili Kuruluş olan A1 Capital ile İhraççı arasında 03.09.2018 tarihinde "Sermaye Artırımı Aracılık Sözleşmesi" imzalanmıştır. En iyi gayret aracılığı ile gerçekleştirilecek sermaye artırım süresi içerisinde ortaklarca kullanılmayan yeni pay alma hakları nedeniyle kalan payların Borsa Birincil Piyasa'da satışı A1 Capital tarafından yapılacaktır.

24.5. Halka arza ilişkin ilgili gerçek ve tüzel kişilerin menfaatleri:

Halka arzdan önemli tutarda menfaati olan gerçek veya tüzel kişi yoktur. Şirket özkaynak, A1 Capital işe aracılık komisyonu elde edecektir.

Halka arzdan önemli menfaati olan A1 Capital haricinde danışmanlar bulunmamaktadır. Sermaye artırımının tarafları arasında çatışan herhangi bir menfaat bulunmamaktadır. Yetkili Kuruluşun sermaye artırımını nedeniyle elde edeceği komisyon hariç, doğrudan ya da dolaylı olarak sermaye artırımının başarısına bağlanmış bir ekonomik çıkarı bulunmamaktadır. Yetkili Kuruluş ile İhraççının sermayesinin %5 ve daha fazlasına sahip pay sahipleriyle aralarında herhangi bir anlaşma bulunmamaktadır.

25. BORSADA İŞLEM GÖRMEYE İLİŞKİN BİLGİLER

25.1. Payların Borsada işlem görmesi için başvuru yapıp yapılmadığı ve biliniyorsa en erken işlem görme tarihleri:

İhraççının B grubu hamiline yazılı payları Borsa İstanbul A.Ş. Ana Pazar'da YAYLA koduyla işlem görmektedir.

Şirket payları Borsa'da işlem gördüğü için sermaye artırımında ihraç edilen paylar (B grubu hamiline yazılı paylar) yeni pay alma haklarının kullanılmasına başladığı birinci gün itibariyle MKK'da gerekli işlemlerin yapılmasını müteakip Borsa'da işlem görmeye başlayacaktır. A grubu nama yazılı paylar Borsa'da işlem görmeyecektir.

Payları Borsa kotunda bulunan ortaklıkların bedelli ve/veya bedelsiz sermaye artırımları nedeniyle ihraç edecekleri payları, sermaye artırımını sonucu oluşan yeni sermayenin Ticaret Sicili'ne tescil edilmesini takiben başka bir işlem ve karar tesis edilmesine gerek kalmaksızın Borsa kotuna alınır.

25.2. İhraççının aynı grup paylarının borsaya kote olup olmadığına/borsada işlem görüp görmediğine veya bu hususlara ilişkin bir başvurusunun bulunup bulunmadığına ilişkin bilgi:

İhraççı, Sermaye Piyasası Mevzuatı ve Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemelerine tabi olup, 22.11.2013 tarihinden itibaren Borsa İstanbul Gelişen İşletmeler Pazarı'nda YAYLA koduyla işlem gören ihraççı payları (B grubu hamiline yazılı paylar), Borsa Yönetim Kurulu'nun 08.07.2015 tarihli onayı ile 10.07.2015 tarihinden itibaren II. Ulusal Pazar'da (Ana Pazar olarak değişmiştir) işlem görmeye başlamıştır.

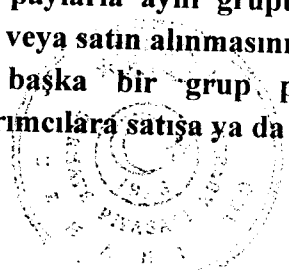
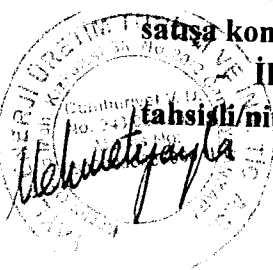
BIST'te işlem görenler dışında mevcut durumda İhraççının; ihraç ettiği, borsalarda işlem gören herhangi bir sermaye piyasası aracı veya bu hususlarla ilgili bir başvurusu bulunmamaktadır.

Bu izahname kapsamında ihraç edilecek A grubu nama yazılı paylar Borsa'da işlem görmeyecek olup, B grubu hamiline yazılı paylar ise Borsa'da işlem görecektir.

25.3. Borsada işlem görmesi amaçlanan paylarla eş zamanlı olarak;

- Söz konusu paylarla aynı grupta yer alanların tahsisli/nitelikli yatırımcılara satışa konu edilmesi veya satın alınmasının taahhüt edilmesi veya,

İhraççının başka bir grup payının veya sermaye piyasası araçlarının tahsisli/nitelikli yatırımcılara satışa ya da halka arza konu edilmesi durumunda



Handwritten signature of the issuer or representative.

bu işlemlerin mahiyeti ve bu işlemlerin ait olduğu sermaye piyasası araçlarının sayısı, nominal değeri ve özellikleri hakkında ayrıntılı bilgi:
Yoktur.

25.4. Piyasa yapıcı ve piyasa yapıcılığın esasları:
Yoktur.

26. MEVCUT PAYLARIN SATIŞINA İLİŞKİN BİLGİLER İLE TAAHHÜTLER

26.1. Paylarını halka arz edecek ortak/ortaklar hakkında bilgi:
Yoktur.

26.2. Paylarını halka arz edecek ortakların satışa sunduğu payların nominal değeri
Yoktur.

26.3. Halka arzdan sonra dolaşımdaki pay miktarının artırılmamasına ilişkin taahhütler:

- İhraççı tarafından verilen taahhüt: Yoktur.
- Ortaklar tarafından verilen taahhütler: Yoktur.
- Sermaye piyasası mevzuatı kapsamında verilen taahhütler: Yoktur.
- Yetkili kuruluşlar tarafından verilen taahhütler: Yoktur.
- Taahhütlerde yer alan diğer önemli hususlar: Yoktur.

27. HALKA ARZ GELİRİ VE MALİYETLERİ

27.1. Halka arza ilişkin ihraççının elde edeceği net gelir ile katlanacağı tahmini toplam ve pay başına maliyet:

İhraca ilişkin toplam maliyetin 120.000 TL olacağı tahmin edilmektedir. Tamamı nakit karşılığı ihraç ve halka arz edilecek 1,00 TL nominal değerli payların toplamı 24.937.500 TL olup, bu durumda ihraç ve halka arz edilecek pay başına düşen maliyet 0,00481 TL'dir. Ortaklığın ihraç ve halka arzdan elde edeceği net gelir 24.817.500 TL olacaktır. İhraççının 03.09.2018 tarih ve 2018/16 sayılı yönetim kurulu kararı ile Şirketin hakim ortaklarının şirkete aktarmış olduğu kaynaklardan 7.231.238 TL'lik kısmı sermaye artırımında mahsuben kullanılacak olup, bu doğrultuda sermaye artırımından elde edilecek yeni kaynak tutarının 17.586.262 TL olması beklenmektedir.

Sermaye Artırım Maliyeti	(TL)
SPK Kurul Ücreti (Payların İhraç değeri üzerinden %0,2)	49.875,00
Borsa İstanbul A.Ş. Kota Alma Ücreti (%0,03+BSMV)	7.855,31
MKK İhraççı Hizmet Bedeli (%0,005)	13.092,19
Aracılık Komisyonu (BSMV Dahil)	36.750,00
Rekabeti Koruma Fonu (%0,04)	9.975,00
Diğer	2.452,50
Toplam Maliyet	120.000,00
Halka Arz Edilecek Pay Adedi	24.937.500,00
Pay Başına Maliyet	0,00481

Melike Tuzcu
109

06 Aralık 2018

27.2. Halka arzın gerekçesi ve halka arz gelirlerinin kullanım yerleri:

İhraççının özkaynaklarını güçlendirmek amacıyla yapılan sermaye artırımından 120.000 TL olması beklenen masraflar çıktıktan sonra elde edilecek 24.817.500 TL tutarındaki kaynağın İhraççının 03.09.2018 tarih ve 2018/17 sayılı sermaye artırımından elde edilecek fonun kullanım yerlerine ilişkin karar belirtildiği üzere;

- 7.231.238 TL'lik kısmı İhraççının vadesi gelen finansal borçlarının ve işletme sermayesi ihtiyacının fonlanmasında şirketin hakim ortaklarından sağlanan kaynaklarla kullanılmış olup, söz konusu tutar sermaye artırımında mahsuben kullanılacaktır.

- Geriye kalan 17.586.262 TL'nin ise şirketin kısa vadeli finansal borçlarının geri ödemesinde ve işletme sermayesi ihtiyacında kullanılması planlanmaktadır.

28. SULANMA ETKİSİ

28.1. Halka arzdan kaynaklanan sulanma etkisinin miktarı ve yüzdesi:

Bu bölümde yapılan hesaplamalar %100 oranında bedelli sermaye artırımına tüm yatırımcıların yeni pay alma haklarını kullanacağı varsayımı ile yapıldığı için, gerçekleşecek durum sonucu yapılacak hesaplamalarda bazı farklılıklar olabilir.

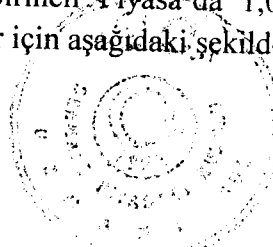
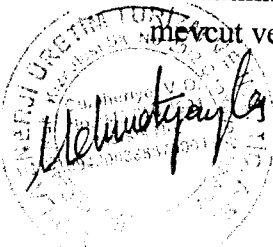
Mevcut tüm pay sahiplerinin sermaye artırımında yeni pay alma haklarının tamamını kullanmaları durumunda sulanma etkisi %29,43 olacaktır.

	Sermaye Artırım Öncesi	Sermaye Artırım Sonrası
Halka Arz Fiyatı		1,00 TL
Halka Arz Edilecek Pay Adedi		24.937.500 TL
İhraca İlişkin Maliyet		120.000 TL
Halka Arz Hasılatı		24.937.500 TL
Net Hasılat		24.817.500 TL
Özkaynak (30.06.2018)	60.321.423 TL	85.138.923 TL
Çıkarılmış Sermaye	24.937.500 TL	49.875.000 TL
Pay Başına Defter Değeri	2,4189 TL	1,7070 TL
Mevcut Ortaklar için Pay Başına Sulanma Etkisi		0,7119 TL
Mevcut Ortaklar için Pay Başına Sulanma Etkisi		29,43%

28.2. Mevcut hissedarların halka arzdan pay almamaları durumunda (yeni pay alma haklarını kullanmamaları durumunda) sulanma etkisinin tutarı ve yüzdesi:

Şirketin hakim ortakları tarafından şirkete aktarılan kaynağın 7.231.238 TL'lik kısmı şirket yönetim kurulu tarafından alınan 03.09.2018 tarih ve 2018/16 sayılı karar ile sermaye artırımında mahsuben kullanılacak olup, şirketin hakim ortakları dışındaki pay sahiplerinin sermaye artırımında yeni pay alma haklarını hiç kullanmaması ve kalan payların tamamının Borsa'da satılması durumunda sulanma etkisi;

İhraççının 23.11.2018 tarihli kapanış fiyatı olan 1,01 TL'ye göre, %100 bedelli sermaye artırımı sonrası bölünmüş pay fiyatı 1,0050 TL'ye karşılık gelmektedir. Kalan paylarının tamamının satışının Birincil Piyasa'da 1,0050 TL'den satılması halinde sulanma etkisi, mevcut ve yeni ortaklar için aşağıdaki şekilde hesaplanmaktadır.



06 Aralık 2018

	Sermaye Artırım Öncesi	Sermaye Artırım Sonrası
Halka Arz Fiyatı		1,0050 TL
Halka Arz Edilecek Pay Adedi		24.937.500 TL
İhraca İlişkin Maliyet		120.177 TL
Halka Arz Hasılatı		25.062.188 TL
Net Hasılat		24.942.010 TL
Özkaynak (30.06.2018)	60.321.423 TL	85.263.433 TL
Çıkarılmış Sermaye	24.937.500 TL	49.875.000 TL
Pay Başına Defter Değeri	2,4189 TL	1,7095 TL
Mevcut Ortaklar için Pay Başına Sulanma Etkisi		0,7094 TL
Mevcut Ortaklar için Pay Başına Sulanma Etkisi		29,33%
Yeni Ortaklar için Pay Başına Sulanma Etkisi (Pozitif)		0,7045 TL
Yeni Ortaklar için Pay Başına Sulanma Etkisi (Pozitif)		70,10%

29. UZMAN RAPORLARI VE ÜÇÜNCÜ KİŞİLERDEN ALINAN BİLGİLER

29.1. Halka arz sürecinde ihraççıya danışmanlık yapanlar hakkında bilgiler:

Halka arz sürecinde İhraççı ile imzalanan sermaye artırımını aracılık sözleşmesi çerçevesinde danışmanlık hizmeti veren yetkili kuruluş A1 Capital'dir.

29.2. Uzman ve bağımsız denetim raporları ile üçüncü kişilerden alınan bilgiler:

Bu izahname; sektör yayınlarından ve herkese açık diğer bilgi kaynaklarından elde edilmiş tarihsel pazar verilerine ve öngörülere yer vermektedir. İzahnamede üçüncü şahıs bilgilerinin kullanıldığı yerlerde, o bilgilerin kaynağı belirtilmiştir. Bu gibi üçüncü şahıs bilgilerinin izahnamede doğru bir biçimde aktarılmış olduğunu teyit ederiz. Bununla birlikte; sektör yayınlarında veya diğer herkese açık bilgi kaynaklarında üçüncü şahıslarca verilen bilgilerin güvenilir olduğu düşünülmele birlikte, bağımsız bir doğrulama işleminden de geçirilmemiştir.

İhraççı, bildiği ve ilgili üçüncü şahsın yayınladığı bilgilerden kanaat getirebildiği kadarıyla, açıklanan bilgileri yanlış ve yanıltıcı hale getirecek herhangi bir eksikliğin bulunmadığını ve söz konusu bilgilerin aynen alındığını beyan eder.

31.12.2015, 31.12.2016, 31.12.2017 ve 30.06.2018 tarihli karşılaştırmalı finansal tablolar ile bunlara ilişkin dipnotlar Karar Bağımsız Denetim ve Danışmanlık A.Ş. tarafından denetlenmiş ve ilgili bağımsız denetim raporları hazırlanmış ve işbu izahnamenin 22.2 maddesinde belirtildiği üzere olumlu görüş verilmiştir.

Şirket varlıklarının değerlemesine ilişkin olarak hazırlanan gayrimenkul değerlendirme raporları RM Ritim Gayrimenkul Değerleme A.Ş tarafından hazırlanmıştır.

Bu izahnamede İhraççının içinde bulunduğu sektöre ilişkin olarak görüşleri sunulan uzman kişi veya kuruluşlar ile finansal tabloları denetleyen bağımsız denetim kuruluşlarının İhraççı ve/veya ilişkili şirketleri ile hiçbir ilişkisi olmadığı gibi İhraççı ve/veya ilişkili şirketleri tarafından ihraç edilen menkul kıymetlere veya bunları elde etme hakkı veren ya da taahhüt

eden opsiyonlara sahip değildirler. Aynı kişiler, İhraççı tarafından daha önce istihdam edilmemişler ya da İhraççıdan herhangi bir ücret almamışlardır. İhraççının yönetim ve denetim organlarından herhangi birinde üye olmamışlardır. Ayrıca bu kişi veya kuruluşların (yetkili kuruluş olan A1 Capital Yatırım Menkul Değerler A.Ş. dışındaki) sermaye artırımına aracılık eden yetkili kuruluş olan A1 Capital ile de herhangi bir bağlantıları bulunmamaktadır.

Kullanılan Uzman raporları şunlardır:

Türkiye İnşaat Sanayicileri İşveren Sendikası, INTES İnşaat Sektörü Raporu – Mayıs 2018, <https://intes.org.tr/wp-content/uploads/2018/05/SEKT%C3%96R-RAPORU.pdf>, 04.09.2018

KPMG İnşaat Sektörel Bakış, <https://assets.kpmg.com/content/dam/kpmg/tr/pdf/2018/01/sektorel-bakis-2018-insaat.pdf>, 04.09.2018

Türsab Kış Turizmi Raporu, https://www.tursab.org.tr/dosya/12196/tursab-kis-turizmi-raporu119314251845-1_12196_3978793.pdf, 04.09.2018

TÜİK Büyüme, İnşaat ve Turizm Sektörü Verileri, TÜİK GSYH Haber Bültenleri - <http://www.tuik.gov.tr/HbGetirHTML.do?id=27827>, 11.10.2018, TÜİK İşgücü İstatistikleri - <http://www.tuik.gov.tr/HbGetirHTML.do?id=27690>, 20.11.2018

Kış Turizmi Verileri, https://www.tursab.org.tr/dosya/12196/tursab-kis-turizmi-raporu119314251845-1_12196_3978793.pdf, 04.09.2018

Kültür ve Turizm Bakanlığı Yatırım İşletmeleri Genel Müdürlüğü, Türkiye’de Kış Sporları Turizmine İlişkin Genel Bilgi, <http://yigm.kulturturizm.gov.tr/TR,10177/kis-sporlari-turizm-merkezlerine-iliskin-genel-bilgiler.html>, 04.09.2018

Turizm Akademik Dergisi, “Sürdürülebilir Kış Sporları Turizmi: Sarıkamış’ın Potansiyelinin SWOT Analizi ile Değerlendirilmesi”, <http://dergipark.gov.tr/download/article-file/496557>, 20.11.2018

30. PAYLAR İLE İLGİLİ VERGİLENDİRME ESASLARI

Aşağıda özetlenmekte olan esaslar borsada işlem görecektir payların elde tutulması ve elden çıkılması sırasında elde edilecek kazanç ve iratların vergilendirilmesi hakkında genel bir bilgi vermek amacıyla yürürlükte bulunan vergi mevzuatı dikkate alınarak hazırlanmıştır. Vergi mevzuatının ileride değişebileceğinin hatta mevzuatın geriye yönelik olarak da değişebileceğinin göz önünde bulundurulmasını ve özellikli durumlarda yatırımcıların vergi danışmanlarına danışması gerektiğini hatırlatmak isteriz.

Paylardan elde edilecek kazanç ve iratların vergilendirilmesinde yatırımcıların gerçek kişi veya kurum olmasının yanında tam mükellef veya dar mükellef olmaları da önem arz etmektedir.

Tam Mükellef Dar Mükellef Ayrımı

Gerçek Kişiler Açısından

Gelir Vergisi Kanunu üçüncü ve takip eden maddelerinde Türkiye’de yerleşik gerçek kişilerin ve Resmî Daire ve müesseselere veya merkezi Türkiye’de bulunan teşekkül ve teşebbüslere bağlı olup adı geçen daire, müessese, teşekkül ve teşebbüslerin işleri dolayısıyla yabancı

memleketlerde oturan Türk vatandaşlarının Türkiye içinde ve dışında elde ettikleri kazanç ve iratların tamamı üzerinden vergilendirileceği belirtilmiştir.

Gelir Vergisi Kanunu uygulamasında Medeni Kanuna göre ikametgahı Türkiye’de bulunanlar ile bir takvim yılı içinde Türkiye’de devamlı olarak altı aydan fazla oturanlar yerleşik sayılmakta ve tam mükellef esasında Türkiye içinde ve Türkiye dışında elde ettikleri gelirlerinin tamamı üzerinden vergilendirilmektedirler.

Türkiye’de yerleşik olmayan gerçek kişiler ise sadece Türkiye kaynaklı gelirleri üzerinden dar mükellefiyet esasında vergilendirilirler.

Kurumlar Açısından

Kurumlar Vergisi Kanunu’nun birinci maddesinde sayılan kurumlardan kanuni veya iş merkezi Türkiye’de bulunanlar tam mükellef olarak değerlendirilir ve gerek Türkiye içinde gerekse de Türkiye dışında elde ettikleri kazançların tamamı üzerinden vergilendirilirler.

Kanunî merkezleri ve fiili yönetim merkezlerinin her ikisi de Türkiye’de bulunmayanlar ise dar mükellef olarak değerlendirilir ve sadece Türkiye’de elde ettikleri kazançları üzerinden vergilendirilirler.

Hisse senetlerinin elden çıkarılması karşılığında sağlanan kazançların vergilendirilmesi 01.01.2006 Tarihinden İtibaren İktisap Edilen ve Borsada İşlem Gören Hisse Senetleri:

Bankalar ve aracı kurumlar takvim yılının üçer aylık dönemleri itibariyle;

i. Alım satımına aracılık ettikleri hisse senetlerinin alış ve satış bedelleri arasındaki fark üzerinden,

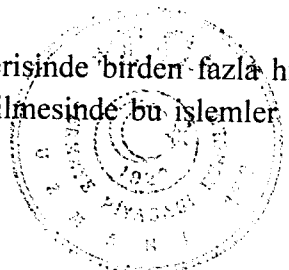
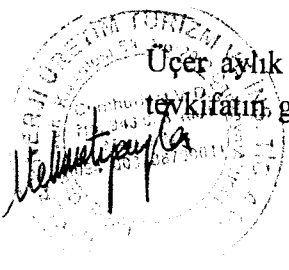
ii. Aracılık ettikleri hisse senetlerinin ödünç işlemlerinden sağlanan gelirler üzerinden;

%0 oranında vergi tevkifatı yapacaklardır.

Tam ve dar mükellef gerçek kişi ve kurumlar için bu oran %0 olarak uygulanır.

Hisse senetleri değişik tarihlerde alındıktan sonra bir kısmının elden çıkarılması halinde tevkifat matrahının tespitinde dikkate alınacak alış bedelinin belirlenmesinde ilk giren ilk çıkar metodu esas alınacaktır. Hisse senetlerinin alımından önce elden çıkarılması durumunda, elden çıkarılma tarihinden sonra yapılan ilk alım işlemi esas alınarak üzerinden tevkifat yapılacak tutar tespit edilir. Aynı gün içinde birden fazla alım satım yapılması halinde o gün içindeki alış maliyetinin tespitinde ağırlıklı ortalama yöntemi uygulanabilecektir. Alış ve satış işlemleri dolayısıyla ödenen komisyonlar ile Banka ve Sigorta Muameleleri Vergisi tevkifat matrahının tespitinde dikkate alınır.

Üçer aylık dönem içerisinde birden fazla hisse senedi alım satım işlemi yapılması halinde tevkifatın gerçekleştirilmesinde bu işlemler tek bir işlem olarak dikkate alınır. Hisse senedi



[Handwritten signature]

alım satımından doğan zararlar takvim yılı aşılmamak kaydıyla izleyen dönemlerin tevkifat matrahından mahsup edilebilecektir.

Tam mükellef kurumlara ait olup, BİAŞ'ta işlem gören ve 1 (bir) yıldan fazla süreyle elde tutulan hisse senetlerinin elden çıkarılmasında tevkifat uygulanmaz. Ayrıca, tam mükellef kurumlara ait olup, BİAŞ'ta işlem gören ve 1 (bir) yıldan fazla süreyle elde tutulan hisse senetlerinin elden çıkarılmasından elde edilen gelirler için 193 sayılı Gelir Vergisi Kanunu'nun Mükerrer 80'inci maddesi hükümleri uygulanmayacaktır.

Tevkifata tabi tutulan hisse senedi alım satım kazançları için gerçek kişilerce yıllık veya münferit beyanname verilmez. Diğer gelirler dolayısıyla verilecek yıllık beyannameye bu gelirler dahil edilmez. Ticari faaliyet kapsamında elde edilen gelirler ticari kazanç hükümleri çerçevesinde kazancın tespitinde dikkate alınır. Bu kazançlar için tevkif suretiyle ödenmiş olan vergiler, tevkifata tabi kazançların beyan edildiği beyannamelerde hesaplanan vergiden mahsup edilir.

GVK Geçici 67. Maddesinin (5) numaralı bendi uyarınca, gelir sahibinin gerçek veya tüzel kişi ya da dar veya tam mükellef olması, vergi mükellefiyeti bulunup bulunmaması, vergiden muaf olup olmaması ve elde edilen kazancın vergiden istisna olup olmaması yukarıda ayrıntıları verilen vergilendirme uygulamasını etkilememektedir.

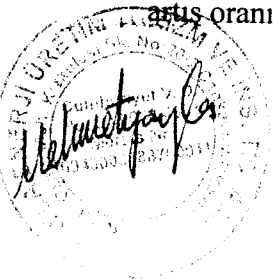
01.01.2006 Tarihinden Önce İktisap Edilen ve BİAŞ'ta İşlem Gören ve Görmeyen Hisse Senetlerinin Elden Çıkarılması Sonucu Elden Edilen Gelirler:

01.01.2006 tarihinden önce iktisap edilip de daha sonra satılan tam mükellef şirketlere ait hisse senetlerinin alım satım kazançları tevkifata tabi olmayacak ve 31.12.2005 tarihi itibarıyla geçerli olan hükümler uygulanacaktır.

Gerçek Kişiler

Tam Mükellef Gerçek Kişiler:

Hisse senedi alım satım kazançları, GVK'nun Mükerrer 80'inci maddesi uyarınca gelir vergisine tabi olacaktır. Ancak anılan madde uyarınca, "ivazsız olarak iktisap edilen hisse senetleri, Türkiye'de kurulu menkul kıymet borsalarında işlem gören ve 3 (üç) aydan fazla süreyle elde tutulan hisse senetleri ile tam mükellef kurumlara ait olan ve bir yıldan fazla süreyle elde tutulan hisse senetlerinin" elden çıkarılması durumunda elde edilen kazançlar vergiye tabi olmayacaktır. Hisse senetlerinin elden çıkarılmasında da kamu menkul kıymetlerinin satışında olduğu gibi, GVK'nun Mükerrer 81'inci maddesi uyarınca iktisap bedeli, elden çıkarıldığı ay hariç olmak üzere DİE tarafından belirlenen toptan eşya fiyat artış oranında artırılarak dikkate alınabilecektir. GVK'nun Mükerrer 81. Maddesi uyarınca mal ve hakların elden çıkarılmasında iktisap bedeli, elden çıkarılan mal ve hakların, elden çıkarıldığı ay hariç olmak üzere Türkiye İstatistik Kurumu'nca belirlenen toptan eşya fiyat endeksindeki artış oranında artırılarak tespit edilir.



06 Aralık 2018

[Handwritten signature]

GVK'un Madde 86/1 (c) uyarınca tam mükellef gerçek kişilerin tevkif sureti ile vergilendirilmiş menkul sermaye iratları GVK'nun 103'üncü maddesinin ikinci gelir dilimindeki tutarı aşıyor ise (bu tutar 2018 yılı için 34.000 TL'dir.) beyan edilmesi gerekir.

Dar Mükellef Gerçek Kişiler:

GVK madde (86/2) çerçevesinde dar mükellefiyette vergiye tabi gelirin tamamı, Türkiye'de tevkif suretiyle vergilendirilmiş olan ücretler, serbest meslek kazançları, menkul ve gayrimenkul sermaye iratları ile diğer kazanç ve iratlardan oluşuyorsa yıllık beyannameye tabi değildir. Dar mükellef gerçek kişilerin Türkiye'de elde ettiği ve tevkif sureti ile vergilendirilmemiş gelirleri mevcut ise, GVK madde (101/2) uyarınca, menkul malların ve hakların elden çıkarılmasından doğan kazanç ve iratlarını mal ve hakların Türkiye'de elden çıkarıldığı yerin vergi dairesine münferit beyanname ile beyan etmek zorundadırlar.

Kurumlar

Kurumlar Vergisi Mükelleflerinin Aktifine Kayıtlı Hisse Senetlerinin Elden Çıkarılmasından Sağlanan Kazançlar:

Tam Mükellef Kurumlar:

Ticari faaliyete bağlı olarak işletme bünyesinde elde edilen alım satım kazançları ticari kazanç olarak beyan edilip vergilendirilecektir. Ancak KVK'nun 5/1-e maddesinde belirtilen şartların mevcut olması halinde menkul kıymet alım satımı ile sürekli uğraşmayan kurumların bu kazançlarının %75'i kurumlar vergisinden istisnadır.

Dar Mükellef Kurumlar:

Dar mükellef kurum, Türkiye'de bir işyeri açmak suretiyle veya daimi temsilci vasıtasıyla faaliyet gösteren bir kurum statüsünde ise, alım satım kazançları kur farkları da dahil ticari kazanç olarak vergiye tabi olacaktır. Bu kurumların hisse senedi satışından elde edeceği kazançlar KVK'nun 5/1-e maddesinde belirtilen istisnadan yararlanır.

Gerçek Kişilerce 01.01.2006 Tarihinden Sonra İktisap Edilen ve BİAŞ'ta İşlem Görmeyen Hisse Senetleri:

GVK'nun mükerrer 80. Maddesi uyarınca ivazsız iktisap edilenler hariç hisse senetleri BİAŞ'ta işlem görmeyen tam mükellef şirketlere ait hisse senetlerinin iktisap tarihinden itibaren 2 tam yıl geçtikten sonra satılması halinde, alım satım kazancı vergiden istisna tutulmaktadır. Bu tür senedin 2 tam yıl dolmadan satılması halinde elde edilen kazanç yıllık beyanname ile beyan edilecektir.

Hisse senetleri kar paylarının vergilendirilmesi:

Hisse senetlerinden elde edilecek kar paylarının vergilendirilmesi aşağıdaki gibi olacaktır.

Gerçek Kişiler

Tam Mükellef Gerçek Kişiler:

GVK'nun (86/1-c) maddesi uyarınca, tevkif yoluyla vergilendirilmiş bulunan ve gayrisafi tutarları 2018 yılı gelirleri için 34.000 TL'yi (G.V.K. 103. madde de yer alan gelir vergisi

tarifesinin ikinci dilimi) aşan ve tam mükellef kurumlardan elde edilen kar payları için beyanname verilmesi gerekecektir.

GVK'nun 94/6-b maddesine göre, kar payları üzerinden yapılacak tevkifat, karın dağıtılması aşamasına bırakılmıştır. GVK'nun 94/6-b maddesi uyarınca, tam mükellef kurumlarca; "tam mükellef gerçek kişilere, dağıtılan kar payları üzerinden" Bakanlar Kurulunca belirlenen oranda (bugün geçerli oran %15'tir.) tevkifat yapılacaktır.

Tam mükellef gerçek kişilerin tam mükellef kurumlardan elde ettikleri "kâr paylarının yarısı", GVK'nun 22.maddesine göre gelir vergisinden müstesnadır. İstisna edilen bu tutar da dahil olmak üzere brüt kar payının tamamı üzerinden GVK'nun 94'üncü maddesi uyarınca tevkifat yapılır ve tevkif edilen verginin tamamı, kâr payının yıllık beyanname ile beyan edilmesi durumunda, yıllık beyanname üzerinden hesaplanan vergiden mahsup edilir. Ayrıca, 94/6-b maddesine göre karın sermayeye ilave edilmesi kar dağıtımını sayılmadığından, karın sermayeye ilavesi nedeniyle gerçek kişi ortaklara verilen bedelsiz hisse senetleri üzerinden tevkifat yapılmayacağı gibi bu hisse senetleri karşılığı olan kar payının "menkul sermaye iradı" olarak beyan edilmesi gerekmemektedir.

Dar Mükellef Gerçek Kişiler:

GVK'nun (94/6-b) maddesi uyarınca, tam mükellef kurumlarca; dar mükellef gerçek kişilere, dağıtılan kar payları üzerinden" Bakanlar Kurulunca belirlenen oranlarda (bugün için bu oran %15'tir) tevkifat yapılacaktır. Türkiye'nin taraf olduğu bazı çifte vergilendirmenin önlenmesi anlaşmalarında daha düşük tevkifat oranları belirlenebilmektedir.

Diğer taraftan GVK'nun 101.maddesinin 5 no.lu fıkrası gereğince dar mükellef gerçek kişilerin vergisi tevkif suretiyle alınmamış menkul sermaye iratlarını, Türkiye'de elde edildiği yerin vergi dairesine münferit beyanname ile beyan etmeleri gerekmektedir.

Kurumlar

Ticari işletmeler ve bir ticari işletmenin aktifine kayıtlı hisse senetleri dolayısıyla elde edilen kar payları:

5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanunu'nun 6.maddesine göre kurum kazancı, GVK'nun ticari kazanç hakkındaki hükümlerine göre saptandığından, kar payının ticari faaliyete bağlı olarak ticari işletme bünyesinde elde edilmesi halinde söz konusu gelirler ticari kazanç olarak beyan edilip vergilendirilecektir. Bu itibarla, kurumlar vergisi mükelleflerinin aktiflerine kayıtlı hisse senetleri nedeni ile elde ettikleri kar paylarından, KVK'nın 15. maddesinde belirtilen tevkifat yapılmaz. Diğer taraftan, KVK madde (5/1) uyarınca, bir kurumun tam mükellef başka bir kuruma iştiraki nedeniyle elde ettiği kar payı, (bu kar payını dağıtan kurum nezdinde kurumlar vergisine tabi tutulduğu gerekçesiyle kar payını elde eden kurum nezdinde), kurumlar vergiden müstesnadır.

Dar Mükellef Kurumlar:

Tam mükellef kurumlar tarafından, Türkiye'de bir iş yeri veya daimî temsilci aracılığıyla kâr payı elde edenler hariç olmak üzere dar mükellef kurumlara veya kurumlar vergisinden muaf

olan Dar Mükellef Kurumlara dağıtılacak kar payları üzerinden KVK Madde 30/3 bendi gereği (bugün için bu oran %15'tir) tevkifat yapılır. Ayrıca, Türkiye'de bir iş yeri veya daimî temsilci aracılığıyla faaliyet gösteren, KVK uyarınca yıllık veya özel beyanname veren dar mükellef kurumların, GVK'nun 75'inci maddesinin ikinci fıkrasının (4) numaralı bendinde yazılı menkul sermaye iradının ana merkeze aktarılan tutarı üzerinden (bugün için bu oran %15'tir) tevkifat yapılacaktır. Türkiye'nin taraf olduğu bazı çifte vergilendirmenin önlenmesi anlaşmalarında daha düşük tevkifat oranları belirlenebilmektedir.

31. İHRAÇÇI VEYA HALKA ARZ EDEN TARAFINDAN VERİLEN İZİN HAKKINDA BİLGİ

31.1. İhraççı veya halka arz eden tarafından izahnamenin kullanılmasına ilişkin verilen izin ve izin verilen herhangi bir yetkili kuruluşun payların sonradan tekrar satışına dair kullandığı izahnamenin içeriğinden de ilgili kişilerin sorumlu olmayı kabul ettiklerine dair beyanları:

Yoktur.

31.2. İzahnamenin kullanımına izin verilen süre hakkında bilgi:

Yoktur.

31.3. Payların yetkili kuruluşlarca sonradan tekrar satışa sunulabileceği dönem hakkında bilgi:

Yoktur.

31.4. Payların yetkili kuruluşlarca sonradan tekrar satışa sunulması kapsamında izahnamenin kullanılabilmesi için ülkeler hakkında bilgi:

Yoktur.

31.5. İzahname kullanım izninin verilmesinin şartı olan diğer açık ve objektif koşullar hakkında bilgi:

Yoktur.

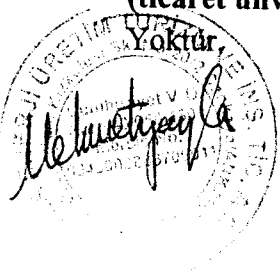
31.6. Yetkili kuruluşlarca payların sonradan tekrar satışının gerçekleştirilmesi durumunda, satışın koşullarına ilişkin bilgilerin yetkili kuruluş tarafından satış esnasında yatırımcılara sunulacağına dair koyu harflerle yazılmış uyarı notu:

Yoktur.

31A İZAHNAME KULLANIM İZİNİNİN BELİRLenen BİR VEYA DAHA FAZLA YETKİLİ KURULUŞA VERİLMESİ DURUMUNDA VERİLECEK İLAVE BİLGİLER

33A.1 İzahname kullanım izni verilen yetkili kuruluşların listesi ve kimlik bilgileri (ticaret unvanları ve adresleri):

Yoktur.



06 Aralık 2018

31A.2 İzahname, arz programı izahnamesi veya arz programı sirküleri onay tarihi itibariyle yetkili kuruluşlara dair belli olmayan yeni bilgilerin kamuya nasıl duyurulacağı ve ilgili bilgiye nereden ulaşılabileceği hakkında açıklama:

Yoktur.

31B İZAHNAME KULLANIM İZİNİNİN TÜM YETKİLİ KURULUŞA VERİLMESİ DURUMUNDA VERİLECEK İLAVE BİLGİLER

İzahnameyi kullanacak her bir yetkili kuruluşun kendi internet sitelerinde izahnameyi verilen izin ve koşullar dahilinde kullandıklarına dair beyanlarına yer vermeleri gerektiğine dair koyu harflerle yazılmış uyarı:

Yoktur.

32. İNCELEMESİNE AÇIK BELGELER

Aşağıdaki belgeler Kazım Özalp Mah. Uğur Mumcu Cad. Kız Kulesi Sok. No:20/2 Gaziosmanpaşa / Ankara adresindeki ihraççının merkezi ve başvuru yerleri ile ihraççının internet sitesi (www.yayla.tc) ile Kamuyu Aydınlatma Platformunda (KAP) tasarruf sahiplerinin incelemesine açık tutulmaktadır:

- 1) İzahnamede yer alan bilgilerin dayanağını oluşturan her türlü rapor ya da belge ile değerlendirme ve görüşler (değerleme, uzman, faaliyet ve bağımsız denetim raporları ile yetkili kuruluşlarca hazırlanan raporlar, esas sözleşme, vb.)
- 2) İhraççının izahnamede yer alması gereken finansal tabloları

33. EKLER

Ek/1 Sermaye Artırımından Sağlanacak Fonların Kullanım Yeri Raporu

Ek/2 Denetim Raporlarını Hazırlayan Kuruluş Beyanı

Ek/3 Gayrimenkul Değerleme Raporlarını Hazırlayan Kuruluş Beyanı



06 Aralık 2018

YAYLA ENERJİ ÜRETİM TURİZM VE İNŞAAT TİCARET A.Ş.
YÖNETİMİ KURULU KARARI

Karar Tarihi 03.09.2018

Karar No 2018/17

Katılanlar

Hüseyin Yayla	Başkan
Mehmet Yayla	Başkan Yardımcısı
Ahmet Yayla	Üye
Abbas İnceayan	Bağımsız Üye
Eren Emrah Şatana	Bağımsız Üye

GÜNDEM : Sermaye artırımından elde edilecek fonun kullanım yerlerine ilişkin karar ve yönetim kurulu raporunun kabulü

KARAR :
Şirket yönetim kurulu bugün şirket merkezinde toplanarak;

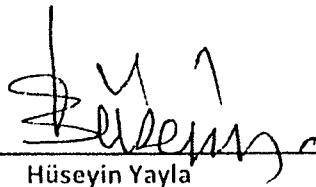
Şirketimizin öz kaynaklarını güçlendirmek üzere yapılacak sermaye artırım kapsamında elde edilecek fonun aşağıda belirtilen hususlar çerçevesinde kullanılmasına ve bu karar ekinde yer alan "Sermaye Artırımından Elde Edilecek Fonun Kullanım Yerlerine İlişkin Rapor" başlıklı raporun kabul edilmesine oy birliği ile karar verilmiştir.

Şirketimizin 100.000.000 TL olan kayıtlı sermaye tavanı içerisinde 24.937.500 TL olan çıkarılmış sermayesinin mevcut ortakların rüçhan haklarının kullanılarak tamamı nakden olmak üzere %100 oranında bedelli olarak 24.937.500 TL tutarında artırılarak 49.875.000 TL'ye çıkarılması ile ilgili olarak ihraç edilecek 24.937.500 TL nominal değerli pay karşılığı minimum 24.937.500 TL olması beklenen sermaye artırım gelirinden 120.000 TL olması beklenen masraflar düşüldükten sonra 24.817.500 TL kaynak elde edilmesi planlanmaktadır.

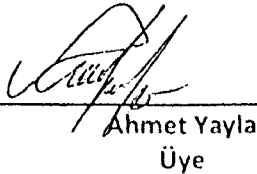
Sermaye artırımından elde edilecek kaynağın;

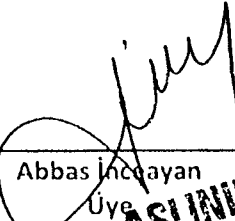
- (1) 7.231.238 TL'lik kısmının ihraçının vadesi gelen finansal borçlarının ve işletme sermayesi ihtiyacının fonlanmasında şirketin hakim ortaklarından sağlanan kaynaklarla kullanılması doğrultusunda, söz konusu tutarın sermaye artırımında mahsuben kullanılmasına,
- (2) Geriye kalan 17.586.262 TL'nin ise şirketin kısa vadeli finansal borçlarının geri ödemesinde ve işletme sermayesi ihtiyacında kullanılmasına

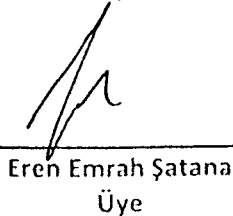
OYBİRLİĞİ ile karar verildi.


Hüseyin Yayla
Başkan

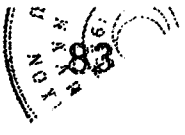

Mehmet Yayla
Başkan Yardımcısı


Ahmet Yayla
Üye


Abbas İnceayan
Üye


Eren Emrah Şatana
Üye





Sermaye Artırımından Elde Edilecek Fonun Kullanım Yerlerine İlişkin Rapor

Yayla Enerji Üretim Turizm ve İnşaat Ticaret A.Ş.'nin 100.000.000 TL kayıtlı sermaye tavanı içerisinde 24.937.500 TL olan çıkarılmış sermayesi, tamamı nakden olmak suretiyle %100 oranında bedelli olarak 24.937.500 TL artışla 49.875.000 TL'ye çıkarılacaktır.

Bedelli sermaye artırımı kapsamında ihraç edilecek 24.937.500 TL nominal değerli pay karşılığı minimum 24.937.500 TL olması beklenen sermaye artırımı gelirinden 120.000 TL olması beklenen masraflar düşüldükten sonra 24.817.500 TL kaynak elde edilmesi planlanmaktadır.

Şirketimizin özkaynaklarını güçlendirmek üzere yapılacak sermaye artırımı sonucunda elde edilecek kaynağın aşağıdaki şekilde kullanılmasına karar verilmiştir.

(1) Şirketimizin vadesi gelen finansal borçlarının ve işletme sermayesi ihtiyacının fonlanmasında şirketin hakim ortaklarından sağlanan fonlardan 7.231.238 TL'si sermaye artırımı işleminde mahsuben kullanılacaktır.

(2) Sermaye artırımında elde edilecek kalan 17.586.262 TL ise Şirketin 30.06.2018 dönemi itibariyle 34.374.903 TL olan finansal borçlarının kısmen geri ödemesinde ve şirketin işletme sermayesi ihtiyacında kullanılacaktır.



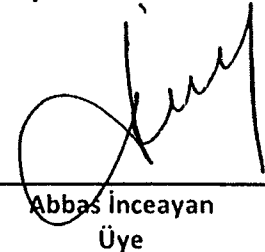
Hüseyin Yayla
Başkan



Mehmet Yayla
Başkan Yardımcısı



Ahmet Yayla
Üye



Abbas İnceayan
Üye



Eren Emrah Şatana
Üye

№ 15560




MÜHÜR AYKIRIDIR
AYKIRI 9.NOTER
YEMİNLİ KATİBE
NEJLA YEGEN



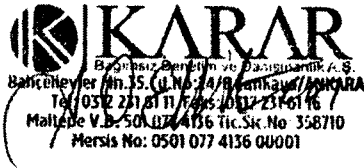
Yayla Enerji Üretim Turizm ve İnşaat Ticaret A.Ş.

Yönetim Kurulu'na

İzahname içerisinde yer alan, Yayla Enerji Üretim Turizm ve İnşaat Ticaret A.Ş.'nin Sermaye Piyasası Kurulu ("SPK") tarafından yayımlanan bağımsız denetim standartları ve Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu tarafından yayımlanan Türkiye Denetim Standartları'nın bir parçası olan Bağımsız Denetim Standartları uyarınca denetlenmiş, 31.12.2015, 31.12.2016, 31.12.2017 ve 30.06.2018 tarihli Türkiye Muhasebe Standartları'na göre hazırlanan konsolide olmayan finansal tablolarına ilişkin olarak bağımsız denetçi raporlarında sırasıyla 29.02.2016, 01.03.2017, 25.02.2018 ve 21.07.2018 tarihli olumlu görüş beyan edilmiştir.

İzahnamenin bir parçası olan bu raporlarda (31.12.2015, 31.12.2016, 31.12.2017 ve 30.06.2018 tarihli konsolide olmayan finansal tablolar ve denetim raporları) yer alan bilgilerin, sahip olduğumuz tüm bilgiler çerçevesinde, tüm önemli yönleriyle gerçeğe uygun olduğunu ve bu bilgilerin anlamını değiştirecek nitelikte bir eksiklik bulunmaması için her türlü makul özenin gösterilmiş olduğunu beyan ederiz.

Karar Bağımsız Denetim ve Danışmanlık A.Ş.



Ali Osman EFLATUN
Sorumlu Ortak Başdenetçi

Şirketimiz RM Ritim Gayrimenkul Değerleme A.Ş. uzmanları tarafından hazırlanan ve İşbu izahnamenin bir parçası olan gayrimenkul değerleme raporlarında (“Ankara İli, Çankaya İlçesi, Mühye Mahallesi, I29-b-13-d-4-a Pafta, 28068 ada, 6 parsel numarasında kayıtlı 504,00 m² yüzölçümlü 4 Katlı Apartman Beton”, “Ankara İli, Sincan İlçesi, Temelli/Ücret Mahallesi, Deli İbrahim Pınarı Mevkii, I29-d-07-d-1 pafta, 124 ada, 202 parsel numarasında kayıtlı 144.403,23 m² yüzölçümlü Tarla”, “Hatay İli, İskenderun İlçesi, Konarlı Mahallesi, 280 ada, 1 parselde bulunan depo nitelikli 2 adet bağımsız bölüm”, Ankara İli, Çankaya İlçesi, Mühye Mahallesi, 29635 ada, 10 parselde bulunan Mesken nitelikli 4 adet bağımsız bölüm”, “Ankara İli, Çankaya İlçesi, Mühye Mahallesi, 29634 ada, 11 parselde bulunan Mesken nitelikli 2 adet bağımsız bölüm”, “Ankara İli, Akyurt İlçesi, Balıkhisar Mahallesi, H29c15c4d pafta, 1847 ada, 9 parsel numarasında kayıtlı 9.635,00 m² ve 10 parsel numarasında kayıtlı 10.000,00 m² yüzölçümlü 2 adet Arsa”, “Ankara İli, Ayaş İlçesi, Gökler Mahallesi, Tomsu Mevkii, I28-b-03-c-2, I28-b-03-b-3 pafta, 103 ada, 29 parsel numarasında kayıtlı 171.803,29 m² yüzölçümlü Ham Toprak nitelikli taşınmaz”, “Ankara İli, Çankaya İlçesi, Kazım Özalp Mahallesi, I29b13a2c Pafta, 5518 ada, 5 parselde bulunan Depolu Dükkan”, “Ankara İli, Çankaya İlçesi, Kazım Özalp Mahallesi, I29b13a2c Pafta, 5518 ada, 5 parselde bulunan mesken nitelikli 3 adet bağımsız bölüm”, “İzmir İli, Çeşme İlçesi, Sakarya Mahallesi, Güzelyalı Mevkii, 22 i 1 pafta, 195 ada, 2 parselde kayıtlı 15.388,00 m² yüzölçümlü Zeytin Ağaçlı Ve Kargir Damlı Ve Kuyulu Tarla ile 197 ada, 1 parsel numarasında kayıtlı 4.103,00 m² yüzölçümlü Zeytin Ağaçlı Tarla nitelikli 2 adet taşınmaz”, “Kayseri İli, Melikgazi İlçesi, Erciyes Mahallesi, K35d21b4d pafta, 8266 ada, 2 parselde bulunan 3.551,70 m² yüzölçümlü 5 katlı betonarme otel ve arsası”, “Kayseri İli, Melikgazi İlçesi, Erciyes Mahallesi, K35d21b4d pafta, 8386 ada, 4 parselde bulunan 2.739,12 m² yüzölçümlü 4 katlı betonarme işyeri ve arsası”, “Kayseri İli, Melikgazi İlçesi, Erciyes Mahallesi, K35d21b4d pafta, 8390 ada, 1 parselde bulunan 5.973,36 m² yüzölçümlü, 8382 ada, 10 parselde bulunan 4.520,65 m² yüzölçümlü ve 11 parselde bulunan 3.119,19 m² yüzölçümlü Turizm Tesis Alanı” nitelikli 3 adet taşınmaz”) yer alan bilgilerin, sahip olduğumuz tüm bilgiler çerçevesinde, gerçeğe uygun olduğunu ve bu bilgilerin anlamını değiştirecek nitelikte bir eksiklik bulunmaması için her türlü makul özenin gösterilmiş olduğunu beyan ederiz.

RM Ritim Gayrimenkul Değerleme A.Ş. adına

AYDIN KATKAK
SORUMLU DEĞERLEME UZMANI
YÖNETİM KURULU BAŞKAN YARDIMCISI

RM Ritim
Gayrimenkul Değerleme A.Ş.
Orta Mah. Maniş Sk. Burak Boji Plaza No:6/115 35 Karadut/İST
Tel: 0216 361 14 19 Fax: 0216 361 13 30
Yatırım V.D. No: 22405/03-01 www.rmdereleme.com
Ticaret Sicil No: 522557-0 Sermaye: 600.000 TL
Mersis No: 07 3002451000011