

YAYLA ENERJİ ÜRETİM TURİZM VE İNŞAAT TİCARET ANONİM ŞİRKETİ

İhraççı Bilgi Dokümanıdır

Bu ihraççı bilgi dokümanı Sermaye Piyasası Kurulunca .01./11./2013 tarihinde onaylanmıştır.

Bu ihraççı bilgi dokümanı, sermaye piyasası aracı notu ve özet ile birlikte geçerli bir izahname oluşturur. Bu nedenle, sermaye piyasası araçlarına ilişkin yatırım kararları ihraççı bilgi dokümanı, sermaye piyasası aracı notu ve özeti bir bütün olarak değerlendirilmesi sonucu verilmelidir.

İhraççı bilgi dokümanının ilanından söz konusu doküman kapsamında halka arz işlemini gerçekleştirmek için Sermaye Piyasası Kuruluna onaylanmak amacıyla sermaye piyasası aracı notu sunuluncaya kadar geçen süre boyunca bu ihraççı bilgi dokümanının güncellenmesi gerekmez.

İhraççı bilgi dokümanının onaylanması, ihraççı bilgi dokümanında yer alan bilgilerin doğru olduğunun Kurulca tekeffülü anlamına gelmeyeceği gibi, ihraç edilecek sermaye piyasası araçlarına ilişkin bir tavsiye olarak da kabul edilemez.

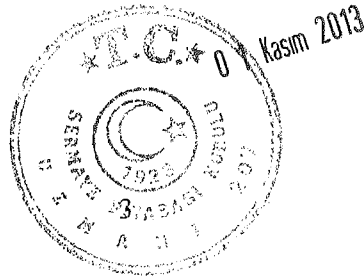
Bu ihraççı bilgi dokümanı ile birlikte incelenmesi gereken sermaye piyasası aracı notu ve özet, ortaklığımızın ve halka arzda satışa aracılık edecek Neta Yatırım Menkul Değerler A.Ş.'nin www.netayatirim.com ve www.yayla.tc adresli internet siteleri ile Kamuyu Aydınlatma Platformu (KAP)'nda (kap.gov.tr) yayımlanmıştır. Ayrıca başvuru yerlerinde incelemeye açık tutulmaktadır.

Sermaye Piyasası Kanunu (SPKn)'nun 10'uncu maddesi uyarınca, izahnameyi oluşturan belgeler ve bu belgelerin 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, ihraçta aracılık eden lider yetkili kuruluş, varsa garantör ve ihraççının yönetim kurulu üyeleri kusurlarına ve durumun gereklerine göre zararlar kendilerine yükletilebildiği ölçüde sorumludur. 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.



GELECEĞE YÖNELİK AÇIKLAMALAR

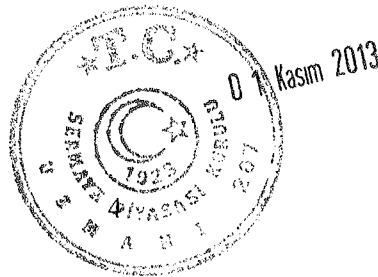
“Bu ihraççı bilgi dokümanı, “düşünülmektedir”, “planlanmaktadır”, “hedeflenmektedir”, “tahmin edilmektedir”, “beklenmektedir” gibi kelimelerle ifade edilen geleceğe yönelik açıklamalar içermektedir. Bu tür açıklamalar belirsizlik ve risk içermekte olup, sadece ihraççı bilgi dokümanının yayım tarihindeki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



Melika
SUNUŞU

İÇİNDEKİLER

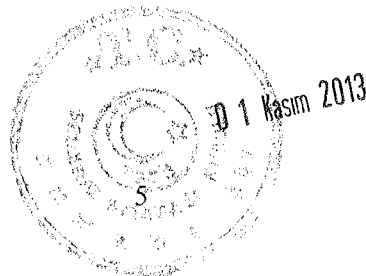
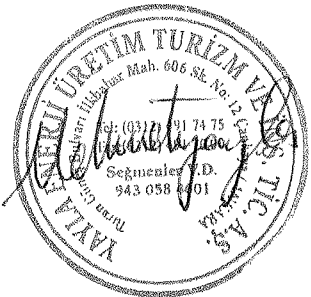
1. İHRAÇÇI BİLGİ DOKÜMANININ SORUMLULUĞUNU YÜKLENE KİŞİLER	6
2. BAĞIMSIZ DENETÇİLER	7
3. SEÇİLMİŞ FİNANSAL BİLGİLER	7
4. RİSK FAKTÖRLERİ	9
5. İHRAÇÇI HAKKINDA BİLGİLER	17
6. FAALİYETLER HAKKINDA GENEL BİLGİLER	27
7. GRUP HAKKINDA BİLGİLER	34
8. MADDİ DURAN VARLIKLAR HAKKINDA BİLGİLER	35
9. FAALİYETLERE VE FİNANSAL DURUMA İLİŞKİN DEĞERLENDİRMELER	39
10. İHRAÇÇININ FON KAYNAKLARI	37
11. EĞİLİM BİLGİLERİ	49
12. KÂR TAHMİNLERİ VE BEKLENTİLERİ	49
13. İDARİ YAPI, YÖNETİM ORGANLARI VE ÜST DÜZEY YÖNETİCİLER	50
14. ÜCRET VE BENZERİ MENFAATLER	55
15. PERSONEL HAKKINDA BİLGİLER	55
16. ANA PAY SAHİPLERİ	56
17. İLİŞKİLİ TARAFLAR VE İLİŞKİLİ TARAFLARLA YAPILAN İŞLEMLER HAKKINDA BİLGİLER	57
18. İHRAÇÇININ FİNANSAL DURUMU VE FAALİYET SONUÇLARI HAKKINDA BİLGİLER	62
19. DİĞER BİLGİLER	68
20. ÖNEMLİ SÖZLEŞMELER	68
21. UZMAN RAPORLARI VE ÜÇÜNCÜ KİŞİLERDEN ALINAN BİLGİLER:	68
22. İNCELEMAYA AÇIK BELGELER	70
23. EKLER	70



Handwritten signatures and stamps at the bottom right of the page.

KISALTMA VE TANIMLAR

A.Ş.	: Anonim Şirket
ASKİ	: Ankara Su ve Kanalizasyon İdaresi
Avro veya EURO	: Avrupa Para Birimi
Borsa veya BİAŞ	: Borsa İstanbul Anonim Şirketi
EPDK	: Enerji Piyasası Düzenleme Kurumu
EÜAŞ	: Elektrik Üretim A.Ş.
GİP	: Gelişen İşletmeler Piyasası
HES	: Hidroelektrik Santrali
KAP	: Kamuyu Aydınlatma Platformu
KDV	: Katma Değer Vergisi
Ltd. Şti.	: Limited Şirket
MDV	: Maddi Duran Varlıklar
SMMM	: Serbest Muhasebeci Mali Müşavir
SPK veya Kurul	: Sermaye Piyasası Kurulu
SPKn	: Sermaye Piyasası Kanunu
TL	: Türk Lirası
TTK	: Türk Ticaret Kanunu
TTSG	: Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi
UFRS	: Uluslararası Finansal Raporlama Standartları
UMS	: Uluslararası Muhasebe Standartları
USD, \$, ABD \$ veya ABD Doları	: Amerikan Doları
Yayla Enerji veya Ortaklık veya Şirket İhraççı	: Yayla Enerji Üretim Turizm ve İnşaat Ticaret Anonim Şirketi

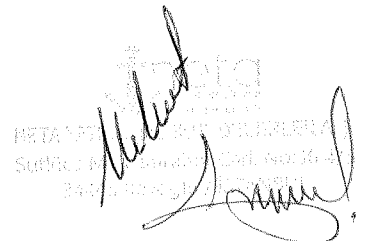
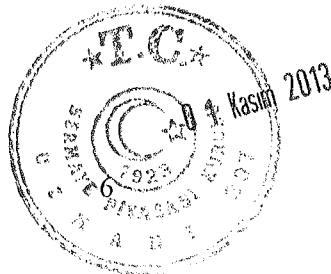


Handwritten signature and stamp of the company. The stamp includes the text 'Yayla Enerji Üretim Turizm ve İnşaat Ticaret Anonim Şirketi' and 'Sakarya İhtilaf Mah. 606 Sk. No: 12, Çekirge, Sakarya'.

1. İHRAÇCI BİLGİ DOKÜMANININ SORUMLULUĞUNU YÜKLENE KİŞİLER

Kanuni yetki ve sorumluluklarımız dahilinde ve görevimiz çerçevesinde bu ihraççı bilgi dokümanı ve eklerinde yer alan sorumlu olduğumuz kısımlarda bulunan bilgilerin ve verilerin gerçeğe uygun olduğunu ve ihraççı bilgi dokümanında bu bilgilerin anlamını değiştirecek nitelikte bir eksiklik bulunmaması için her türlü makul özenin gösterilmiş olduğunu beyan ederiz.

<p>Yayla Enerji Üretim Turizm ve İnşaat Ticaret A.Ş.</p> <p>Yetkilisi</p> <p><i>Mehmet Yayla</i></p> <p>Mehmet YAYLA</p> <p>943 058 4601</p> <p>Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı</p> <p>01.11.2013</p>	<p>Sorumlu Olduğu Kısım:</p>
	<p>İHRAÇCI BİLGİ DOKÜMANININ TAMAMI</p>
<p>Neta Yatırım Menkul Değerler A.Ş.</p> <p>Mehmet Bedir Tülin Öztürk</p> <p>Genel Müdür Hisse Senetleri Piyasası</p> <p>Uzmanı</p> <p>01.11.2013</p>	<p>Sorumlu Olduğu Kısım:</p>
	<p>İHRAÇCI BİLGİ DOKÜMANININ TAMAMI</p>



2. BAĞIMSIZ DENETÇİLER

2.1 Bağımsız denetim kuruluşunun ticaret unvanı, adresi ve sorumlu ortak baş denetçinin adı soyadı:

Yayla Enerji Üretim Turizm ve İnşaat Ticaret A.Ş. 'in 31.12.2012, 31.12.2011 ve 31.12.2010 tarihlerine ilişkin finansal tabloları Referans Bağımsız Denetim ve Danışmanlık A.Ş. tarafından denetlenmiş olup, sorumlu ortak baş denetçi Ali Osman Eflatun'dur.

Adresi, Ceyhun Atıf Kansu Cad. No: 102 Beycanoğlu İş Merkezi B2 Blok Daire: 7-8 06520 Balgat/Ankara şeklindedir.

Şirket'in 01.01.- 30.06.2013 tarihine ilişkin finansal tabloları Adalya Uluslararası Bağımsız Denetim ve SMMM A.Ş. tarafından denetlenmiş olup, sorumlu ortak baş denetçi Mehmet Yolcu'dur.

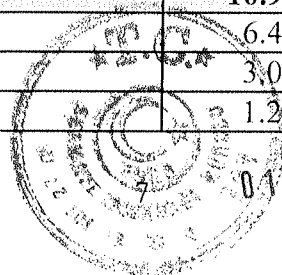
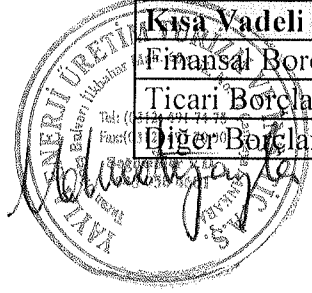
Adresi, Kışla Mah. Şehit Binbaşı Cengiz Toytunç Cad. Ruhiye Büyükbaylı Apt. 38/4 Muratpaşa / ANTALYA

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

Şirket'in 31.12.2012, 31.12.2011 ve 31.12.2010 tarihlerine ilişkin finansal tabloları Referans Bağımsız Denetim ve Danışmanlık A.Ş. tarafından denetlenmiştir. 2013 yılına ilişkin finansal tabloların denetimi konusunda ise Adalya Uluslararası Bağımsız Denetim ve SMMM A.Ş. ile sözleşme imzalanmış ve söz konusu denetim kuruluşu Şirket'in 12.04.2013 tarihli olağan genel kurulunda onaylanmıştır. Daha önceki dönemleri denetleyen Referans Bağımsız Denetim ve Danışmanlık A.Ş.'nin görevden alınması veya görevden çekilmesi söz konusu olmamıştır.

3. SEÇİLMİŞ FİNANSAL BİLGİLER

(TL)	Özel Bağımsız Denetimden Geçmiş		
	31.12.2012	31.12.2011	31.12.2010
Dönen Varlıklar	7.034.502	3.958.416	191.838
Nakit ve Nakit Benzerleri	349.963	379.834	61.525
Tamamlanmamış İnşaat İşlerinden Alacaklar	6.222.312	3.159.480	0
Diğer Dönen Varlıklar	453.559	418.583	5.205
Duran Varlıklar	30.080.977	11.960.102	10.687.290
Diğer Alacaklar - İlişkili Taraf	4.096.269	4.629.267	5.286.001
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	16.851.000	4.228.544	4.252.774
Maddi Duran Varlıklar	8.313.057	3.012.613	1.148.515
Toplam Varlıklar	37.115.479	15.918.518	10.879.128
Kısa Vadeli Yükümlülükler	10.912.014	3.846.077	1.121.162
Finansal Borçlar	6.418.580	3.053.547	891.434
Ticari Borçlar	3.099.709	633.569	26.916
Diğer Borçlar	1.219.430	84.336	12.465

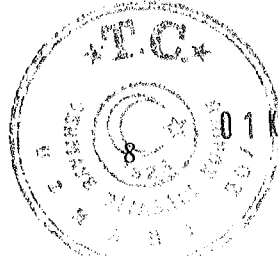


Handwritten signature and stamp of the auditor, Mehmet Yolcu, dated 01 Kasım 2013.

Uzun Vadeli Yükümlülükler	2.817.342	3.974.548	1.823.592
Finansal Borçlar	582.792	964.797	84.804
Ticari Borçlar	-	1.137.400	-
Diğer Borçlar - <i>İlişkili Taraf</i>	1.126.611	1.778.177	1.724.772
Özkaynaklar	23.386.123	8.098.433	7.934.914
Ödenmiş Sermaye	6.850.000	500.000	500.000
Değer Artış Fonları	13.873.915	-	-
Geçmiş Yıllar Kar / Zararları	1.916.800	5.903.129	6.239.260
Toplam Yükümlülükler ve Özkaynaklar	37.115.479	15.918.518	10.879.128

(TL)	Özel Bağımsız Denetimden Geçmiş	
	30.06.2013	31.12.2012
Dönen Varlıklar	10.608.557	7.034.502
Nakit ve Nakit Benzerleri	272.543	349.963
Tamamlanmamış İnşaat İşlerinden Alacaklar	9.270.786	6.222.312
Duran Varlıklar	28.813.940	30.080.977
Diğer Alacaklar - <i>İlişkili Taraf</i>	3.274.586	4.096.269
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	16.851.000	16.851.000
Maddi Duran Varlıklar	8.151.148	8.313.057
Toplam Varlıklar	39.422.497	37.115.479
Kısa Vadeli Yükümlülükler	11.003.413	10.912.014
Finansal Borçlar	5.968.069	6.418.580
Ticari Borçlar	3.723.167	3.099.709
Uzun Vadeli Yükümlülükler	4.598.916	2.817.342
Finansal Borçlar	3.288.863	582.792
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	1.175.833	1.050.465
Özkaynaklar	23.820.168	23.386.123
Ödenmiş Sermaye	6.850.000	6.850.000
Değer Artış Fonları	13.867.661	13.873.915
Geçmiş Yıllar Kar / Zararları	2.513.340	1.915.584
Toplam Yükümlülükler ve Özkaynaklar	39.422.497	37.115.479

(TL)	Özel Bağımsız Denetimden Geçmiş				
	30.06.2013	30.06.2012	31.12.2012	31.12.2011	31.12.2010
Satış Gelirleri	6.689.630	3.157.805	11.675.387	4.225.404	157.775
Satışların Maliyeti (-)	6.143.808	2.900.613	10.721.674	3.881.723	27.733
Brüt Kar (Zarar)	545.822	257.192	953.713	343.681	130.042
Faaliyet Karı (Zararı)	594.762	467.128	847.840	348.202	9.492
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Öncesi Karı (Zararı)	579.726	524.673	929.051	230.512	-301.401
Sürdürülen Faaliyetler Dönem Karı (Zararı)	445.319	520.545	601.560	163.519	-336.131



MEVTA
Sulha
Amir

“Yatırımcı, yatırım kararını vermeden önce ihraççının finansal durum ve faaliyet sonuçlarına ilişkin ayrıntılı bilgilerin yer aldığı işbu ihraççı bilgi dokümanının 9 ve 18 no’lu bölümlerini de dikkate almalıdır.”

4. RİSK FAKTÖRLERİ

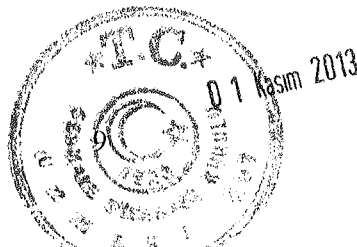
Borsa üyeleri, müşterilerinin GİP’te işlem görecekt paylarının birincil ve ikincil piyasa işlemlerine aracılık yapmadan önce, ortaklık paylarının GİP Listesi’ne kabul edilme kriterleri, piyasa danışmanı uygulaması, kamuyu aydınlatma hususunda GİP ve Pay Piyasası arasındaki farklılıklar ve GİP’te işlem görecekt paylara yatırım yapmanın riski ve karşılaşılabilecekleri diğer riskler konusunda yatırımcıları bilgilendirmekle yükümlüdür. Üyelerin GİP Risk Bildirim Formu’nu müşterilerinin emirlerinin GİP’e iletilmesine ilk defa aracılık etmeden önce müşterilerine imzalatmaları zorunludur.

4.1 İhraççıya ve faaliyetlerine ilişkin riskler:

Şirket’in faaliyet konusu içinde enerji, üretim, turizm ve inşaat sektörleri bulunmaktadır. (Şirket’in esas sözleşmesinin 3. maddesinde yer alan faaliyet konuları içinde enerji bulunmakta, ancak Şirket fiili olarak enerji sektöründe faaliyet göstermemektedir.) Bu çerçevede risk faktörlerine ilişkin bilgilere aşağıda yer verilmiştir.

- Yurt içi ve yurt dışı kaynaklı gelişmelere paralel olarak ülkemizin bünyesinde bulunan piyasalara yansıyan makroekonomik riskler Şirket’in kontrolü dışında oluşmakta ve dolaylı olarak Şirket’i de etkilemektedir. Bu süreçte tüketim ve harcama düzeylerinin azalması, faiz oranlarındaki değişimler, enflasyon oranları, finansman olanaklarının değişmesi inşaat maliyetlerini artırabilmekte ve ayrıca gayrimenkul satış fiyatlarını azaltabilmektedir. Bu durumlar ise, Şirket tarafından daha düşük gelir elde edilmesine neden olabilmektedir. Ortaya çıkabilecek tüm bu risklerin bir sonucu olarak Şirket’in karlılığı ve kar dağıtım olasılığı ile pay performansı olumsuz yönde etkilenebilmektedir.
- Fiyat tespit raporundaki varsayımların (otel yatırımları vb.) gerçekleştirilmesi veya gerçekleştirilmemesi Şirket pay fiyatlarının halka arz sonrasında seyrini etkileyeceğinden, yatırımcılar tarafından gerçekleştirilecekleri yatırım kararlarının söz konusu varsayımların detaylı şekilde incelenmesinin ardından verilmesi gerekmektedir.
- Şirket’in sahip olduğu tüm varlıklar Türkiye’de bulunmaktadır. Türkiye’nin tamamı, deprembilimciler tarafından deprem riskinin yüksek olduğu bölge olarak tanımlanmaktadır.
- Şirket, karlılığının sürekliliği konusunda herhangi bir garanti verememektedir. Artan rekabet nedeniyle, ihale yolu ile üstlenilen işlerde, aşırı tenzilatlar ile işin alınması, kar marjını düşük seviyelere indirmektedir.
- Şirket’in taahhüt işleri ile ilişkili, devam eden projeleri bittikten sonra tekrar ihale kazanamaması ve dolayısıyla gelir getirici bir faaliyetinin kalmaması riski bulunmaktadır.

Şirket’in gelir getiren bir faaliyetinin kalmaması durumunda, finansal ve ticari kredilerini ödeyememe riski bulunmaktadır.



Handwritten signature and stamp of the company.

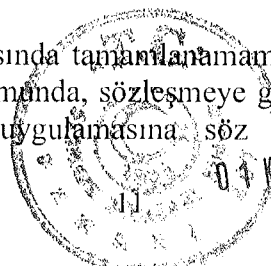
- Şirket'in Vakıfbank, ING ve Garanti Bankası'ndan kullandığı vadesiz kredilerin teminat olarak ipotekler verilmiş olmasına rağmen, teminat olarak gösterilen varlıkların değerlerinde ciddi azalmalar olması, Şirket'in ödemelerinde temerrüde düşmesi gibi durumlarda bankaların kredileri geri çağırmak suretiyle ödenmesini talep etme riski bulunmaktadır.
- Şirket'in fiili faaliyet alanı olan taahhüt işleri ile ilişkili meydana gelebilecek iş kazaları ve bu kazalar sonucu maruz kalınabilecek tazminatların ortaya çıkma riski bulunmaktadır.
- 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 bulunmaktadır.
- İnşaat taahhüt sektöründe faaliyet gösteren, yüklenici firmaların finansal planlama süreci, diğer sektörlerde faaliyet gösteren sürekli üretim yapan bir firmaya veya herhangi bir ticari mal alım, satımı ile uğraşan firmaya göre daha zordur. İnşaat taahhüt sektöründeki yüklenici firmalarda, proje bazlı bütçeleme esastır.
- Proje bazlı bütçelemede; fiyatın önceden belirlenmesine karşılık, maliyetin sonradan oluşması da sektördeki kar marjlarını baskılamaktadır.
- Şirket faaliyetlerini sürdürürken ve yatırımlarını yaparken inşaat süresinin uzunluğu nedeniyle dış kaynak da kullanımına ihtiyaç duyar.
- İnşaat ve taahhüt sektörü bünyesinde çoğunlukla aile şirketi barındırması nedeniyle kurumsallaşması zordur.
- Halka arzdan önce Şirket'i kontrol eden Yayla Ailesi payların çoğunluğunu ellerinde bulundurması nedeniyle Şirket kurumsallaşmanın zorluğu faktörü barındırmakta ve hakim ortaklar ve halka arz olan hisselerin sahiplerinin menfaatlerinin uyuşmaması riskini de taşımaktadır.
- Şirket'in Kayseri Erciyes Otel Yapım Projesi yatırımını gerçekleştirileceği 4 adet otel ve bir adet günübirlik arsalarının satışına ilişkin teknik şartnamede "*söz konusu tesisin satışına ilişkin sözleşme tarihinden itibaren 1 yıl içerisinde inşaatına başlanılarak 3 yıl içerisinde bitirilmesi zorunluluğu vardır. Aksi takdirde satış işlemi iptal edilecektir.*" hükmü bulunmaktadır. Şirket projeyi şartnamede ifade edilen 3 yıllık süre içerisinde tamamlayamaması durumunda arsa satışı iptal edilecektir. Ancak, yatırımın gerçekleştirileceği bölgedeki imar durumunun ilgili kurumlarca netleştirilememesi nedeniyle, Şirket inşaat ruhsatları başvuruları sonuçlandırılmamıştır. Bölge ile ilgili imar konusu netleştirilmesinin hemen sonrasında Şirket projenin hayata geçirilmesi amacıyla günübirlik tesisin inşaat ruhsatı alınması başvurusunu yapmıştır. Günübirlik tesisin inşaat ruhsatı 20.09.2013 tarihinde onaylanmış olup, 24.09.2013 tarihinde resmi temel atma töreni de gerçekleştirilerek inşaatına başlanılmıştır. İnşaatına başlanılacak bir otelin ve 85 odalı devretatile konu otelin inşaat ruhsatı başvurusunun 2014 yılının Mart ayında yapılması, 2014 yılının Nisan ayında inşaat ruhsatının alınmasını takiben Mayıs ayında inşaatına başlanması planlanmaktadır.



YAYLA İNŞAAT VE TAHAHHÜT SEKTÖRÜ MÜDÜRLÜĞÜ
Sulhiye Mah. 10/13, Beşiktaş/İstanbul
T.C. ŞİRKETİ
Kasım 2013

- Şirket'in yatırımına başladığı Kayseri Erciyes Otel Yapım Projesi kapsamında otel ile ilgili tüm gereklilikler yerine getirilerek ruhsat başvurusu yapılacak olup, inşaat ruhsatı verilememesi durumunda başlamama riski bulunmaktadır. Projenin devretatil olarak yapılacak kısımlarında ise ruhsat alınamaması ile birlikte gerekli başlangıç finansmanının sağlanamaması riskleri bulunmaktadır.
- Şirket'in yatırımına başladığı Kayseri Erciyes Otel Yapım Projesi ile ilgili olarak devretatil satışları ile otel işletmeciliğinden ve günübirlik tesislerden yeterli gelir elde edilememesi, projenin tamamlanması için gerekli diğer finansman kaynaklarından yeterli fonların sağlanamaması durumlarından zamanında bitirilemeyebilir. Bu durumda Şirket'in yatırım maliyeti artabileceği gibi yatırımdan gelir elde etmeye başlaması süresi de uzayabilir. Şirket'in oteller için öngördüğü doluluk oranlarına ulaşılama riski bulunmaktadır.
- Taahhüt işlerinde, ilgili kurum tarafından hakediş ödemesine ilişkin idari kararın alınmasında ve karar sonrasında ödemenin yapılmasında ortaya çıkabilecek gecikmeler nedeniyle hakedişlerin zamanında tahsil edilememesi ve hakedişlerden yapılan teminat kesintileri Şirket'in nakit ve finans yönetimini olumsuz yönde etkileyebilir.
- Şirket'in şu anki tek müşterisi Ankara Su ve Kanalizasyon İdaresi (ASKİ) olup, hazırlanan hakediş raporları ASKİ tarafından onaylandıktan sonraki 30 gün içinde tutar tahakkukuna bağlanarak 15 gün içinde ödenmesi uygulaması bulunmaktadır. Hakediş raporlarının onaylanma süresi ASKİ'nin inisiyatifinde bulunduğu Şirket hakedişlerini planladığı tarihte tahsil etme problemi yaşayabilir.
- Şirket'in ASKİ tarafından ihale edilmiş olup hali hazırda faaliyet gösteren Etimesgut Projesi ve Çayyolu Projesi adlı projeleri bulunmaktadır. Bu projelerden toplam alacağı 31.12.2012 tarihi itibari ile 6.222.312 TL ve 30.06.2013 tarihi itibariyle ise 9.270.786 TL tutarında bulunan Şirket'in projelerinin başlangıç yılı 2011 olup bitirme 2 yıl öngörülmüştür. Şirket var olan projelerini öngördüğü süre zarfında bitirememe ve alacaklarını zamanında tahsil edememe riskini taşımaktadır. Şirket Etimesgut Projesi ile ilgili olarak 25.04.2013 tarihinde taahhüdün tümünü tamamlamak zorunda iken, ASKİ tarafından çalışma alanı tahsisinin yapılamaması nedeniyle Şirket tarafından süre uzatımı talep edilmiş ve söz konusu talep kabul edilerek yeni iş bitim tarihi olarak 07.10.2013 tarihi belirlenmiştir. Daha sonra aynı gerekçelerle ikinci süre uzatımı talebi yapılmış olup, yeni iş bitim tarihi olarak 27.12.2013 tarihi belirlenmiştir. Taahhüt tamamlanma aşamasında olup, iş bitim tarihinden önce tamamlanacak ve hakediş ile geçici kabule ilişkin süreç başlatılacaktır. Mevcut durumda, ASKİ tarafından sözleşme çerçevesinde verilen ilave işlerin keşiflerinin yapılmamış olmaması ve keşif artışlarının netleştirilmemiş olmaması sebebiyle projelerin yaklaşık olarak fiziki tamamlanma oranları hesaplanamamaktadır. Şirket Çayyolu Projesi ile ilgili olarak ise 26.07.2013 tarihinde taahhüdün tümünü tamamlamak zorunda iken, ASKİ tarafından çalışma alanı tahsisinin yapılamaması nedeniyle Şirket tarafından süre uzatımı talep edilmiş ve söz konusu talep kabul edilerek yeni iş bitim tarihi olarak 31.12.2013 tarihi belirlenmiştir. Ayrıca, taahhüdün tamamlanma tarihinden sonra ve süre uzatımı verilmeden önce ASKİ tarafından Şirket'e herhangi bir cezai işlem uygulanmamıştır.

Taahhütlerin süre uzatımı sonrasında tamamlanması veya tekrar istenen süre uzatım talebinin kabul edilmemesi durumunda, sözleşmeye göre öncelikle 15 gün süreli bir ihtar çekilerek gecikme cezasının uygulanmasına söz konusu olacaktır. İşin süresinde



[Handwritten signature]

bitirilmemesi durumunda gecikilen her takvim günü için sözleşme bedelinin %0,06 (onbindealtı) oranında gecikme cezası uygulanacaktır. Gecikme cezası uygulanması durumunda Etimesgut Projesi'nin 12.300.000,24 TL olan sözleşme bedeline göre günlük ceza tutarı 7.380 TL, Çayyolu Projesi'nin 11.200.000,40 TL olan sözleşme bedeline göre günlük ceza tutarı 6.720 TL olacaktır.

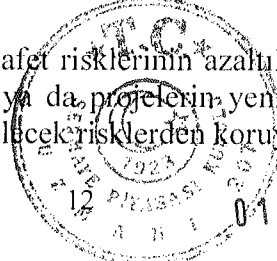
- Yatırım amaçlı gayrimenkuller de dahil olmak üzere değerlemesi yapılan varlıklarda ortaya çıkabilecek değer düşüklüğü Şirket'in karlılığını ve özvarlığını önemli derecede etkileyebilecektir.
- Döviz kurlarında yaşanabilecek önemli dalgalanmaların Şirket'in faaliyet sonuçlarını negatif yönde etkilemesi riski bulunmaktadır. Şirket'in 30.06.2013 tarihi itibarıyla 215 bin TL karşılığı finansal döviz (avro) yükümlülüğü bulunmaktadır. Avro'nun %10 değer kazanması Şirket'e yaklaşık 22 bin TL ilave maliyet yükleyebilecektir. Kurlarda ortaya çıkabilecek dalgalanmalar ilerleyen finansal tablo dönemlerinde Şirket karlılığını olumsuz etkileyebilir.
- Kamu İhale Kanunu ve uygulamalarının çözümleyemediği aşırı düşük tekliflerin sektör karlılığını dolayısıyla sermaye birikimini engellemesi durumunda Şirket'in sektör içindeki payını gösterememe ihtimali oluşmaktadır.

4.2 İhraçının içinde bulunduğu sektöre ilişkin riskler:

Yurtiçi İnşaat Sektörüne İlişkin Riskler

- Ülkede "müteahhit" kavramı ile ilgili bir tanımın ve sınırlamaların olmaması, sektöre ait şirketlerin düşük kalite malzeme ve eder fiyatının daha altında fiyat kullanması, "iş ahlakı ve etiği"ni olumsuz etkilemesiyle inşaat kalitesinin düşmesine sebebiyet verebilir.
- Yurtdışı müteahhitlik sözleşmelerine uygun politik ve ticari risklere karşı güvence altına alacak sigorta sisteminin sağlam hukuki temellere dayanmayıp oluşabilecek herhangi açıklıktan doğacak riskler, sektöre ait şirketleri politik ve finansal yönde olumsuz etkileyebilir.
- İnşaat sektörü yöneticileri için önem taşıyan birçok risk yönetimi konusu arasında ilk sırada risk ölçümü, ikinci sırada ise riski tanımlama gelmektedir. Şirketler özellikle yeni bir pazara ya da coğrafi bölgeye girerken stratejik planlarını uygulamaya koymadan önce bütün riskleri tanımlama, hatta sıralamada zorluk yaşama olasılıkları oldukça yüksektir.
- Ülkemiz gibi gelişmekte olan ülkelerdeki pazarlar inşaat şirketleri için bir takım fırsatlar sunsa da, bir takım belirsizlikleri de bünyesinde barındırmaktadır. Sektör katılımcıları, birinci sırada uygun kalifiye kaynaklara erişimi sorunu yaşamaktadır. Bununla birlikte siyasi riskleri ve kültürel farklılıkları da bünyesinde barındırmaktadır.
- İmzalanacak sözleşme hükümleri doğrultusunda ilgili ülkede sağlık hizmetlerinden "fiilen" yararlanabilmesi önemli görülen bir husustur.

Son yıllarda Türkiye'de gerçekleşen afet risklerinin azaltılması ve afetlerin önlenmesi ile afet hasarlarına ilişkin çalışmaların ya da projelerin yeni yeni yaygınlaşması ve yeterli olmaması, sektörü bu konuda oluşabilecek risklerden koruyamayabilir.



0-1 Kasım 2013

MESAJ
SÖZLEŞME
TARİHİ
SÖZLEŞME NO
SÖZLEŞME TARİHİ
SÖZLEŞME YERİ
SÖZLEŞME YERİ

- İnşaat sektöründe faaliyet gösteren firmalar teminat mektubu temininde; şirket limiti, banka limiti ve ülke limiti gibi kısıtlamalar koyabilmektedir. Rekabet nedeniyle düşük karlarla çalışmak zorunda kalan firmalarımız, kazandıkları ihalelerin sözleşmelerini teminat mektubu bulamadıkları için imzalayamamakta, yeni iş fırsatları bazen sadece bu nedenle kaçırılmaktadır.
- Türk müteahhitlerimizin yine en önemli rakipleri Türk müteahhitleri olabilmektedir. Yurtdışında açılan bir ihaleye çok sayıda Türk firmasının girmesi aşırı fiyat tenzilatlarına neden olmaktadır. Bu da kimi zaman teklif edilen fiyatlar ile işlerin yarım kalmasına yol açmaktadır. Bu durum Türk müteahhitlerimizin itibar kaybına neden olmaktadır. İnşaat sektörüne girişte hiçbir asgari koşulun bulunmaması, sektörde yaşanan imaj erozyonunun temel nedenlerinin başında gelmektedir. Bu nedenle müteahhitlik kriterlerinin belirlenmesi sektörün geleceği için büyük önem arz etmektedir.

Taahhüt Sektörüne İlişkin Riskler

- Taahhüt sektöründe faaliyet gösteren, yüklenici firmaların finansal planlama süreci, diğer sektörlerde faaliyet gösteren sürekli üretim yapan bir firmaya veya herhangi bir ticari mal alım, satımı ile uğraşan firmaya göre daha zordur. Projenin üstlenilmesi ile birlikte, yüklenici firmalar açısından kendi kontrollerinde veya kendi kontrolleri dışında riskler oluşabilir.
- İnşaat taahhüt sektöründeki yüklenici firmalarda, proje bazlı bütçeleme esastır. Proje bazında finansal planlama, teklif hazırlanması aşamasında başlamaktadır. Teklifi hazırlanan projenin kabul edilmesine rağmen, taahhüt maliyeti, teklif fiyatı gibi ödeme planında aksaklık oluşması yüklenici firmayı güç duruma sokabilir.
- İnşaat süresinin uzunluğu, hem yüklenici firma için hem de karşı taraf için süreç sıkıntısı yaratabilir.
- Türkiye’de sektörde artan rekabet nedeniyle, ihale yolu ile üstlenilen işlerde, aşırı tenzilatlar ile işin alınması ve kar marjının çok düşük seviyelere inmesi sektörde daraltıcı bir unsur olarak görülebilir.
- Taahhüt sektörünün kurumsallaşmanın zor olduğu bir sektör olması piyasada kurumsal hakları kullanamamasına yol açabilmektedir.
- Sektörde var olan şirketlerin çoğunlukla aile şirketleri olması nedeniyle aile şirketlerinin taşıdığı diğer riskleri de taşıyor olması sektörün barındırdığı riskleri oluşturmaktadır.

Planlanan Yatırımlar Çerçevesinde Turizm Sektörüne İlişkin Riskler

- Küresel ekonomide yaşanacak sıkıntıların sektör faaliyetlerini negatif etkileyebilecektir.
- Rakip ülkede turizm sektöründe fiyat kırma politikalarının uygulanması durumunda, rekabet artmasına neden olabilecek ve Şirket gelirlerinde azalmalara olabilecektir.



NEHA YILMAZ
Sözleşme Sorumlusu
0-1 Kasım 2013

- Sektör döviz kuru dalgalanmalarından olumsuz yönde etkilenmekte olup, kurda yaşanan dalgalanmalar sektörde yapılacak anlaşmalar ile ilgili olarak belirsizlikleri beraberinde getirmektedir.
- Ortalama fiyatların komşu ülkelere kıyasla daha düşük seviyede olması ve piyasadaki çok sayıda firma arasında yoğun fiyat rekabeti olması riski oluşturmaktadır.
- Sektörde nispeten küçük ölçekli şirketlerde rastlanan kayıt dışı işlemler rekabet açısından risk oluşturmaktadır.
- Türkiye’de ya da bölgede yaşanacak olası siyasi belirsizliklerin, savaş ve terör olaylarının yabancı ziyaretçi sayısını düşürme riski bulunmaktadır.

4.3 Diğer riskler:

Şirket ve faaliyetleri ile ilgili olarak oluşan riskleri Piyasa Riski, Yabancı Para Riski, Sermaye Riski, Kredi Riski, Likidite Riski ve Faiz Oranı Riski şeklinde sıralamak mümkündür. Söz konusu risklere ilişkin bilgiler aşağıya çıkarılmıştır.

Piyasa Riski:

Piyasa riski; piyasa fiyatlarında meydana gelen değişimler nedeniyle bir finansal aracın gerçeğe uygun değerinde veya gelecekteki nakit akışlarında bir işletmeyi olumsuz etkileyecek dalgalanma olması riskidir. Dolayısıyla, halka arz sonrası ikincil piyasada işlem gören payların, piyasa koşullarına veya özel (içsel) koşullara bağlı olarak fiyatlarının artması ya da azalması söz konusu olabilecektir.

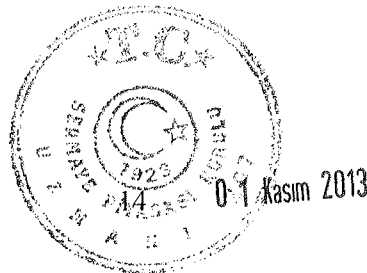
Sermaye Riski:

Şirket’in 2012 yıl sonu itibariyle borç/öz sermaye oranı 0,57 oranındadır. 2012 yılında Şirket’in maddi duran varlıklarının (MDV) 2012 yıl sonunda değerlemeye tabi tutulması sonucu oluşan 5.300.444 TL tutarındaki değer artış fonunun önemli etkisi olmuştur. Ancak, söz konusu değer artış fonu, Şirket faaliyetlerine nakit finansman sağlanması açısından olumlu bir katkısı bulunmamaktadır.

30.06.2013 tarihi itibariyle Şirket’in borç/öz sermaye oranı 0,64 oranındadır. 30.06.2013 tarihi itibariyle Şirket’in toplam borcu 13.736.463 TL tutarında olup, toplam özsermaye 23.386.123 TL tutarında gerçekleşmiştir. Söz konusu tutarın içerisinde 16.851.000 TL değer artış fonu yer almakta olup, Şirket faaliyetlerine nakit finansman sağlanması açısından olumlu bir katkısı bulunmamaktadır.

Kredi Riski:

2013/6 dönemi finansal tablolarında ilişkili taraflardan alacağı 3.274.586 TL iken, diğer taraflardan 9.270.786 TL ticari alacağı ve 524.827 TL diğer alacağı bulunmaktadır. Şirket’in kredi riskine maruz kaldığı diğer alacaklar toplamda ise 1.140.482 TL olup, aktifine oranı 0,89 dir.



Handwritten signature and stamp of the company.

2012 yılı finansal tablolarında ilişkili taraflardan alacağı 4.096.269 TL iken, diğer taraflardan 6.222.312 TL ticari alacağı ve 377.864 TL diğer alacağı bulunmaktadır. Şirket'in kredi riskine maruz kaldığı alacaklar toplamda ise 805.539 TL olup, aktifine oranı 2,17'dir.

2011 yılı finansal tablolarında ilişkili taraflardan alacağı 4.629.267 TL iken, diğer taraflardan 3.159.480 TL ticari alacağı ve 58.219 TL diğer alacağı bulunmaktadır. Şirket'in kredi riskine maruz kaldığı alacaklar toplamda ise 620.845 TL olup, aktifine oranı 3,9'dur.

2010 yılı finansal tablolarında ilişkili taraflardan alacağı 5.286.001 TL iken, diğer taraflardan 125.108 TL diğer alacağı bulunmaktadır. Şirket'in kredi riskine maruz kaldığı alacaklar toplamda ise 10.300 TL olup, aktifine oranı 0,09'dur.

Likidite Riski:

Şirket'in likidite riskine ilişkin detaylı tablolar Bağımsız Denetim Raporu'nda verilmektedir

Likidite riski, bir işletmenin borçlarından kaynaklanan yükümlülükleri, nakit veya başka bir finansal araç vermek suretiyle yerine getirmekte zorlanması riskidir. Şirket'in kredi kullandığı banka tarafından kredinin geri çağırılması durumunda kredi karşılığı verilen teminatın satılması durumu ortaya çıkacaktır.

Şirket'in 2013/6 dönemi finansal tablolarında toplam ticari ve finansal borçlarının 6.098.525 TL'lik bölümü vadesiz, 4.021.906 TL'lik bölümünün vadesi 0-3 ay arasında, 1.349.008 TL'lik bölümünün vadesi 3-12 ay arasında ve 3.864.248 TL'lik bölümünün vadesi 1 yıl ve üzerindedir.

Şirket'in 2012 yılı finansal tablolarında toplam ticari ve finansal borçlarının 6.774.905 TL'lik bölümü vadesiz, 3.331.474 TL'lik bölümünün vadesi 0-3 ay arasında, 1.972.272 TL'lik bölümünün vadesi 3-12 ay arasında ve 759.261 TL'lik bölümünün vadesi 1 yıl ve üzerindedir.

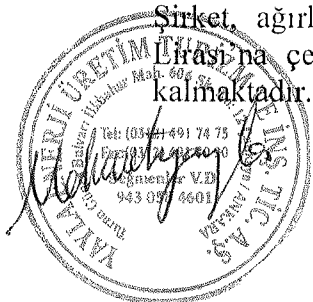
Şirket'in 2011 yılı finansal tablolarında toplam ticari ve finansal borçlarının 4.265.399 TL'lik bölümü vadesiz, 952.294 TL'lik bölümünün vadesi 0-3 ay arasında, 467.938 TL'lik bölümünün vadesi 3-12 ay arasında ve 1.139.249 TL'lik bölümünün vadesi 1 yıl ve üzerindedir.

Şirket'in 2010 yılı finansal tablolarında toplam ticari ve finansal borçlarının 2.570.438 TL'lik bölümü vadesiz, 328.235 TL'lik bölümünün vadesi 0-3 ay arasında, 46.514 TL'lik bölümünün vadesi 3-12 ay arasında ve 96.258 TL'lik bölümünün vadesi 1 yıl ve üzerindedir.

Döviz Kuru Riski:

Döviz kuru riski işletmelerin bilançolarında yabancı para cinsinden borç ya da varlıkların bulunmasından ve bu borç ve varlıkların değerinin döviz kurlarında dalgalanmalar paralelinde oynaklık göstermesinden kaynaklanmaktadır.

Şirket, ağırlıklı olarak Avro cinsinden borçlu veya alacaklı bulunan meblağların Türk Lirası'na çevrilmesinden dolayı kur değişikliklerinden doğan döviz kuru riskine maruz kalmaktadır.



Handwritten signature and stamp of the company, including the name 'YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.' and the date '01 Kasım 2013'.

Bilanço tarihleri itibariyle Şirket'in yabancı para varlıklar ve borçlarının döviz tutarı ve TL karşılıkları 30.06.2013, 31.12.2012, 31.12.2011 ve 31.12.2010 tarihli Bağımsız Denetim Raporu'nda verilmektedir.

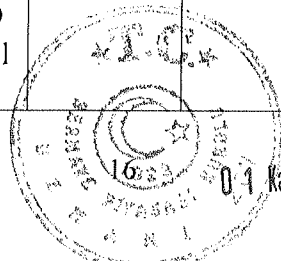
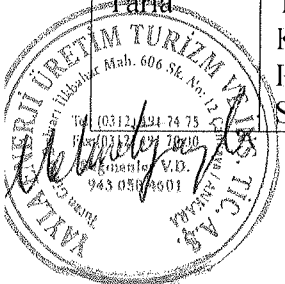
Faiz Oranı Riski:

Piyasa faiz oranlarındaki değişmelerin finansal araçların veya borçlarının gerçeğe uygun değerinde veya gelecekteki nakit akışlarında dalgalanmalara yol açması, Şirket'in faiz oranı riskiyle başa çıkma gerekliliğini doğurur. Şirket'in 2012 yılı finansal tablolarında görülen 5.725.921 TL ve 2013/6 dönemi finansal tablolarında görülen 5.968.101 TL tutarındaki finansal borçlar, Borçlu Cari Hesap (BCH) kredileridir (spot kredilerdir).

Değerleme Riski:

Şirket'in bünyesinde yer alan gayrimenkullerin değerlendirilmesi 2012 yılında Anreva Kurumsal Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. ve Mülk Kurumsal Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından yapılmıştır. Gerçekleştirilen değerlendirme ilişkin özet tablosal bilgiler aşağıda verilmektedir.

Niteliği	Yeri	Ada - Parse 1	m ²	Ekspertiz Rapor Tarihi	Ekspertiz Değeri (TL)	Edinil diği Yıl	Net Defter Değeri
Mesken - Kargir Apartman	Lodumu Mah. Sütlün Çıkmazı Sok. No:10 Çankaya/Ankara	26053 ada 2 parsel	406	28.12.2012	1.300.000	2012	1.392.360,00
Tarla	Sakarya Mah. Çeşme/Ankara	197 ada 1 parsel	4.103	28.12.2012	2.350.000	2008	559.518,75
Bağ – Dükkan	Kazım Özalp Mah. Kızılkulesi Sok. No:20/6 Çankaya/Ankara	5518 ada 5 parsel	262	28.12.2012	490.000	2004	353.685,00
Bağ – Mesken	Kazım Özalp Mah. Kızılkulesi Sok. No:20/2 Çankaya/Ankara	5518 ada 5 parsel	145	28.12.2012	420.000	2004	221.053,12
Bağ – Çatı Aralı Mesken	Kazım Özalp Mah. Kızılkulesi Sok. No:20/4 Çankaya/Ankara	5518 ada 5 parsel	180	28.12.2012	490.000	2000	361.751,23
Arsa	Balıkesir Mah. Akyurt/Ankara	1847 ada 1 parsel	19.635	31.12.2012	5.900.000	1999	475.223,36
Tarla	Temelli/Ücret Köyü, Deli İbrahim Pınarı Mevkii Sincan/Ankara	- Ada 3229 Parsel	147.199	31.12.2012	1.900.000	2002	1.594.416,47



Handwritten signature and stamp of the company.

Arsa	Mühye Mah. Çankaya/Ankara	- ada 902 parşel	6.260/ 1.524.73 6	31.12.2012	3.900.000	2006	537.919,01
Bina	Şirket Merkezi – Turan Güneş Bulvarı İlkbahar Mah. 606. Sok. No:12 Yıldız/Çankaya/An kara	28068 ada 6 parşel	504	31.12.2012	4.000.000	2004	892.357,80
Ham Toprak	Gökler Köyü, Ayaş/Ankara	103 ada 29 parşel	5.206,16/ 171.803, 29	28.02.2013	31.000	2002	76.600,09
Depo	Piri Reis Mah. Yaşar Doğu Cad. No:51 D:1-2, İskenderun/Hatay	280 ada 1 parşel	395	04.03.2013	70.000	1987	6.714,91
				Toplam	20.851.00 0		6.471.599,74

Şirket, Uluslararası Finansal Raporlama Standartları (UFRS) uyarınca arazi, arsa, bina, makine ve cihazlarını rayiç değerlerine göre raporlama yöntemi benimsemiştir. Şirket'in değerlemeye tabi tuttuğu varlıklarının 16.851.000 TL tutarındaki arazi, arsa ve binaları yatırım amaçlı gayrimenkul olarak muhasebeleştirmiştir. Şirket yatırım amaçlı gayrimenkulleri yıllık olarak değerlemeye tabi tutacak olup, ileriki yıllarda değerlerinde bir düşüş ortaya çıkması durumunda değer düşüş tutarı kadar gelir tablosuna gider yansıtacak ve Şirket'in karlılığını olumsuz etkileyecektir. Şirket'in yatırım amaçlı gayrimenkuller dışında kalan 8.313.057 TL tutarındaki MDV'nin değerinde ilerleyen yıllarda bir düşüş olması durumunda, söz konusu değer düşüklüğü ilgili varlığa ilişkin varsa değer artış fonunu aştığı ölçüde doğrudan ilgili dönemin gelir tablosuna gider olarak yansıtacak ve Şirket'in karlılığını olumsuz etkileyecektir.

5. İHRAÇÇI HAKKINDA BİLGİLER

5.1 İhraççı hakkında genel bilgi:

5.1.1 İhraççının ticaret unvanı:

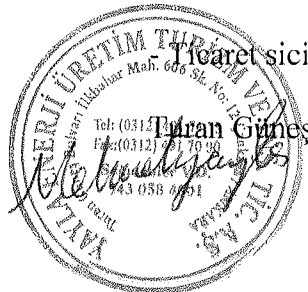
Şirket'in esas sözleşmesinde bulunan ticaret unvanı Yayla Enerji Üretim Turizm ve İnşaat Ticaret Anonim Şirketi'dir.

5.1.2 İhraççının kayıtlı olduğu ticaret sicili ve sicil numarası:

Şirket'in;

Ticaret siciline tescil edilen merkez adresi;

Turan Güneş Bulvarı İlkbahar Mahallesi 606 Sokak No:12 Çankaya / ANKARA



Handwritten signature and stamp of the company representative. The stamp includes the text 'YAYLA ENERJİ ÜRETİM TURİZM VE İNŞAAT TİCARET ANONİM ŞİRKETİ' and 'SİCİL NO: 47'.

- Bağılı bulunduğu ticaret sicil müdürlüğü ve ticaret sicil numarası;

Ankara Ticaret Sicil Memurluğu / 101737

şeklindedir.

5.1.3 İhraççının kuruluş tarihi ve süresiz değilse, öngörülen süresi:

İhraççı süresiz olarak kurulmuştur. İhraççının kuruluşunun ticaret siciline tescil edildiği tarih 03.02.1981'dir.

5.1.4 İhraççının hukuki statüsü, tabi olduğu mevzuat, ihraççının kurulduğu ülke, kayıtlı merkezinin ve fiili yönetim merkezinin adresi, internet adresi ve telefon ve fax numaraları:

Ticaret Unvanı	:	Yayla Enerji Üretim Turizm ve İnşaat Ticaret A.Ş.
Merkez Adresi	:	Turan Güneş Bulvarı İlkbahar Mahallesi 606. Sokak No:12 Çankaya / ANKARA
Tabi Olduğu Yasal Mevzuat	:	T.C. Kanunları
İhraççının kurulduğu Ülke	:	Türkiye
Telefon ve Faks Numaraları	:	0 (312) 491 74 75 - 0 (312) 491 70 00
İnternet Adresi	:	www.yayla.tc

*Şirket'in merkez adresi fiili yönetim adresi ile aynıdır.

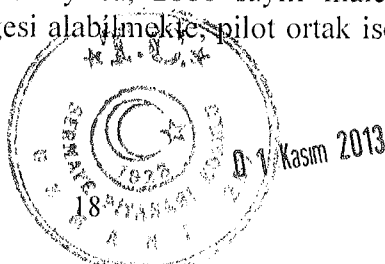
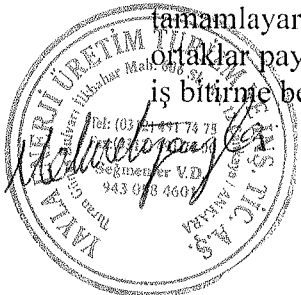
5.1.5 İhraççı faaliyetlerinin gelişiminde önemli olaylar:

Yayla Enerji Üretim Turizm ve İnşaat Ticaret A.Ş., 1981 yılında Ceylan Uluslararası Taşımacılık ve Ticaret Ltd. Şti. adı altında üç inşaat mühendisi tarafından İskenderun'da kurulmuştur.

Uluslararası taşımacılık hizmetlerinin yanında inşaat sektöründe de faaliyet gösteren Şirket, 1985 yılına kadar özel sektör inşaatları konularında faaliyette bulunmuştur. Şirket 1983-1986 döneminde İskenderun İstiklal Makzume Anadolu Lisesi ve İstiklal Makzume 36 dairesi personel lojmanı inşaatlarının taahhütlerini 1,8 milyon ABD Doları karşılığında gerçekleştirmiştir.

Şirket kendisi ve kurduğu iş ortaklıkları ile birlikte bugüne kadar 13 projenin taahhüdünü üstlenmiş olup, söz konusu projelerin 31.12.2012 tarihli değeri 233.111.299 ABD Doları'dır. Bu 13 projenin taahhütlerinden Şirket'in payına düşen rakam 108.333.940 ABD Doları'dır.

Şirket'in kendisi ve kurduğu iş ortaklıkları ile gerçekleştirdiği projelere ilişkin tablo aşağıda verilmektedir. (Not: Pilot Ortak: Bir işin alınmasını sağlayan ortaktır. Taahhüt işini veren kurumun birinci derecede muhatabı olup, oluşturulan ortaklığın lideridir. Taahhüt işi devam ederken özel ortaklar, ortaklıktan ayrılabilen, ancak pilot ortak işe devam etmek ve işi tamamlayarak teslim etmek zorundadır. Ayrıca, 2886 sayılı İhale Kanunu'na göre, özel ortaklar payları oranında iş bitirme belgesi alabilmekte, pilot ortak ise işin tamamı üzerinden iş bitirme belgesi almaktadır.)



Handwritten signature and stamp of the Ministry of Trade, Republic of Turkey, dated 18 Kasım 2013.

İşin Adı ve Yeri	İş Ortaklığı / Şirket	Şirket Payı	1. Keşif Tutarı (TL)	Sözleşme Tarihi	Bitim Tarihi	Son Keşif Bedeli (a) (TL)	Karne Katsayısı (b) (TL)	2013 Yılına Dönüştürülmüş Son Keşif Bedeli (axb) (TL)	Şirket Payı (TL)	01.01.2013 USD Karşılığı Keşif Bedeli Kur: 1,78 (ABD Doları)	
Lyonel Makzume Vapur Acentalığı	Şirket	100	120.888.000,00	31.12.1983	30.09.1986	120.888.000,00	17.583,40	2.125.621,70	2.125.621,70	1.194.169,49	
İstiklal Makzume Vakfi	Şirket	100	54.052.700,00	24.09.1985	15.07.1986	91.985.643,47	9.697,40	892.021,40	892.021,40	501.135,62	
T.C. Köy İşleri Bakanlığı K.Hiz. 3.Bölge Müdürlüğü	Şirket	100	1.514.229.828,00	02.07.1986	09.08.1988	1.817.727.266,00	7.023,61	12.767.003,77	12.767.003,77	7.172.474,03	
Hatay-İskenderun Aylakent Villaları	İş Ortaklığı (Pilot)	50	7.947.000.000,00	01.03.1988	30.09.1990	7.947.000.000,00	3.599,05	28.601.650,35	14.300.825,18	8.034.171,45	
Sağlık Bakanlığı Hudut ve Sahiller Genel Müdürlüğü	Şirket	100	1.636.630.215,00	09.01.1989	15.11.1990	2.127.455.616,00	2.183,42	4.645.120,63	4.645.120,63	2.609.618,33	
Hatay Valiliği İl Müdürlüğü	Şirket	100	1.400.000.000,00	27.12.1990	08.05.1992	1.600.744.422,00	1.324,37	2.119.984,29	2.119.984,29	1.191.002,41	
Hatay Valiliği Bayındırlık ve İskan Müdürlüğü	Şirket	100	7.412.647.000,00	16.01.1991	17.10.1994	9.636.441.100,00	1.324,37	12.762.252,05	12.762.252,05	7.169.804,52	
Köy Hizmetleri Genel Müdürlüğü	İş Ortaklığı (Pilot)	50	27.000.000.000,00	17.01.1991	22.03.1999	35.084.060.356,00	1.324,37	46.464.417,35	23.232.208,67	13.051.802,63	
Hatay Valiliği İl Müdürlüğü	Şirket	100	5.000.000.000,00	08.02.1993	25.05.1995	6.495.989.500,00	307,84	1.999.744,90	1.999.744,90	1.123.452,19	
Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü	İş Ortaklığı (Pilot)	33,34	1.255.800,00	29.12.1995	20.11.2008	2.342.923,00	83,83	196.416.606,78	65.485.296,70	36.789.492,53	
İller Bankası Genel Müdürlüğü	Şirket	100	2.000.000,00	10.12.1998	25.03.2009	1.532.060,37	13,83	21.180.734,62	21.180.734,62	11.899.289,11	
Elektrik Üretim A.Ş. Gen. Müd. (EÜAŞ)	İş Ortaklığı (Pilot)	26	24.300.000,00	17.07.2002	22.09.2010	17.458.188,12	2,66	46.491.154,96	12.087.700,29	6.790.842,86	
Bodrum-Turgutreis Satirevleri Villaları	%52,5-%47,5 Kat Karş - İş Ortaklığı %50-%50	50		01.06.2006	15.06.2008	25.820.000,00	1,49	38.471.800,00	19.235.900,00	10.806.685,39	
GENEL TOPLAM									414.938.112,79	192.834.414,18	108.333.940,55

Şirket, 1986 yılında o zamanki ismiyle Köy Hizmetleri Genel Müdürlüğü tarafından ihale edilen, “Hatay Merkez Serinyol 171 Konut + 171 Altyapı İşletme Binası İnşaatları” işini 7,7 milyon TL karşılığında üstlenmiş ve 1988 yılında projeyi tamamlayarak teslim etmiştir.

Şirket, 1986 yılında unvanını Yayla İnşaat Sanayi ve Ticaret Ltd. Şti olarak değiştirmiştir. 1992 yılında Şirket ortaklarından Hüseyin Yayla ve ailesi Şirket’in tamamının sahibi olmuştur.

Şirket, 1989-1990 yılları arasında 2,8 milyon ABD Doları bedelli İskenderun Pirinçlik Eğitim Merkezi inşaatını, 1990-1992 yılları arasında 1,3 milyon ABD Doları bedelli 21 derslikli İskenderun Lisesi Ek Binası inşaatını, 1991-1994 yılları arasında 7,7 milyon ABD Doları bedelli 250 yataklı Hatay Devlet Hastanesi inşaatlarını gerçekleştirmiştir.

Şirket, 1991 yılındaki ilk büyük taahhüt işi olan Köy Hizmetleri Genel Müdürlüğü’nün “Gaziantep Burç Göleti Grup İçme Suyu” inşaatına başlamıştır. Söz konusu taahhüt işinin gerçekleştirilmesi amacıyla Yayla – İmay İş Ortaklığı kurulmuştur. Toplam bedeli 28 milyon ABD Doları olan söz konusu taahhüt işi Şirket’in pilotluğunda gerçekleştirilerek 1999 yılında tamamlanmış olup, proje sonunda 123 adet köye içme suyu götürülmesine yönelik alt yapı inşaatları tamamlanmıştır.

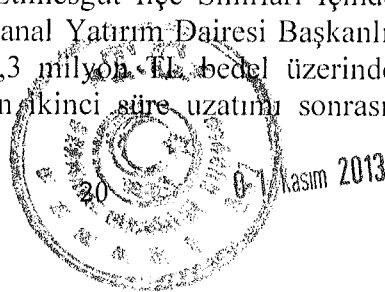
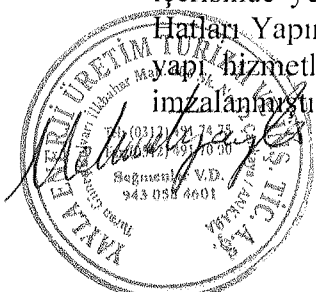
1995 yılında yine Şirket’in pilotluğunda Yayla – Timtaş – STY İş Ortaklığı olarak “Çınarcık Barajı” ihalesi kazanılmış ve 1995 yılının sonlarına doğru barajın yapımına başlanılmıştır. 118,5 milyon ABD Doları tutarındaki barajın inşaatı 2008 yılında tamamlanmış ve Şirket payına 6,6 milyon TL kar oluşmuştur.

Şirket, 1993-1995 yılları arasında 1,2 milyon ABD Doları bedelli Hatay Reyhanlı Ticaret Lisesi İnşaatı işini, 1998-2009 yılları arasında 12,8 milyon ABD Doları bedelli “Vakfikebir Trabzon Kanalizasyon İnşaatı” işini gerçekleştirmiştir.

Enerji Bakanlığı’nın “Zonguldak Çatalağzı Kül ve Cürufun Uzaklaştırılması Barajı” ihalesi, yine Şirket’in pilotluğunda Yayla – Timtaş – STY – Ceylan İş Ortaklığı olarak kazanılmış ve baraj inşaatına 2002 yılında başlanılmıştır. 28,1 milyon ABD Doları tutarındaki barajın inşaatı 2010 yılında tamamlanmıştır.

2006 yılında ise Yayla – Ceylan İş Ortaklığı (%50-%50)olarak Bodrum’da 64 villalı Safirevleri Sitesinin yapımına başlanılmış ve 2008 yılında inşaatları tamamlanan villaların satışı devam etmektedir. Yayla – Ceylan İş Ortaklığı’nın payına düşen 33 adet villa ve 1 adet dükkandan 16 adet villa satılmıştır. İnşaatın toplam maliyeti 7.387.383 TL olup, 3.511.329,01 TL maliyet bedelli 16 adet villanın satışı gerçekleştirilmiş ve 3.837.705,05 TL gelir elde edilmiştir. Bütün villaların yapım kullanım izinleri (iskan) 2008 tarihinde alınmıştır. 2008 yılından itibaren satışa çıkarılan villalardan son durumda adi ortaklığın ortakları olan şirketler, satışı 30.09.2013 itibariyle gerçekleştirilmemiş 17 adet villa ve 1 adet dükkânı adi ortaklıkta bulunan alacaklarından mahsup etmek üzere devralmıştır. Devir işlemleri 08.10.2013 tarihinde tamamlanmıştır.

Ankara’nın Etimesgut ilçesi sınırları ile Etimesgut Bölge Müdürlüğü sorumluluk alanı içerisinde yer alan bölgede “Ankara Etimesgut İlçe Sınırları İçinde Pissu ve Yağmursuyu Hatları Yapım İş” konusunda ASKİ Kanal Yatırım Dairesi Başkanlığı ile Şirket arasında alt yapı hizmetlerine ilişkin sözleşme 12,3 milyon TL bedel üzerinden 14.04.2011 tarihinde imzalanmıştır. ASKİ tarafından verilen ikinci süre uzatımı sonrasında Şirket 27.12.2013



Handwritten signature and stamp of the company. The stamp contains the text: 'ANKARA ETİMESGUT İLÇE SINIRLARI İÇİNDE PİSSU VE YAĞMURSUYU HATLARI YAPIM İŞİ', 'Tic. Sic. No: 27122', 'Sergiye No: 943 084 6601', and 'ŞİRKETİN ADI: YAYLA İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET LİMİTED ŞİRKETİ'.

tarihinde taahhüdün tümünü tamamlamak zorundadır. Söz konusu altyapı sözleşmesi gereğince 31.12.2012 tarihi itibariyle 5.725.674 TL ve 30.06.2013 tarihi itibariyle 3.520.469 TL tutarındaki hakediş gelir tablosuna yansıtılmıştır.

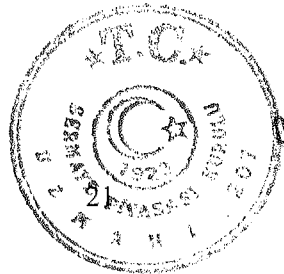
Ankara'nın Temelli, Çayyolu, Yaşamkent bölgeleri ile ASKİ'nin ilgili bölge Müdürlüklerinin sorumluluk alanı içerisinde yer alan bölgede "Ankara Temelli, Çayyolu, Yaşamkent Bölgeleri Atıksu ve Yağmursuyu Hatları Yapım İşİ" konusunda ASKİ Kanal Yatırım Dairesi Başkanlığı ile Şirket arasında alt yapı hizmetlerine ilişkin sözleşme 11,2 milyon TL bedel üzerinden 14.07.2011 tarihinde imzalanmıştır. Şirket 26.07.2013 tarihinde taahhüdün tümünü tamamlamak zorunda iken, inşaatın yapılacağı yer tahsisinin ASKİ tarafından yapılamaması nedeniyle söz konusu tarih itibariyle taahhüdün tümü tamamlanamamış olup, Şirket tarafından ASKİ'den süre uzatımı talep edilmiştir. Şirket'in talebi ASKİ tarafından kabul edilmiş ve taahhüdün yeni tamamlanma tarihi olarak 31.12.2013 tarihi belirlenmiştir. Söz konusu altyapı sözleşmesi gereğince 31.12.2012 tarihi itibariyle 5.949.713 TL ve 30.06.2013 tarihi itibariyle 3.169.161 TL tutarındaki hakediş gelir tablosuna yansıtılmıştır.

Şirket, Haziran 2012'de Kayseri Büyükşehir Belediyesinin ihale ettiği Erciyes Dağı Turizm Merkezindeki toplam 235 oda kapasiteli dört adet otel arsası ile günübirlik alanda yer alan 2.700 m²'lik ticari alanı da alarak turizm sektörüne geçiş yapmış bulunmaktadır.

Şirket 35 odalı otel ve günübirlik tesisin yapımını 2013-2014 yıllarında gerçekleştirerek, inşası tamamlanan tesisleri 2014 yılının kış sezonunun başında işletmenin faaliyete başlamasını amaçlamaktadır. Diğer 200 odalı 3 otelin devre tatil olarak satışına 2014 yılından itibaren başlanması, 5 yıl içerisinde satışa konu devre tatil dönemlerinin satılması, söz konusu otel yatırımı için gerekli olan finansmanın öncelikle devre tatil satış gelirlerinden karşılanmak suretiyle veya gerekli olması durumunda diğer finansal imkanlar ve modeller kullanılarak 2014-2015 yıllarında tamamlanarak işletmeye alınması hedeflenmektedir.

Şirket günübirlik tesisin inşaat faaliyetlerine başlanılabilmesi amacıyla inşaat ruhsatı başvuruları yapmıştır. Günübirlik tesisin inşaat ruhsatı 20.09.2013 tarihinde onaylanmış olup, 24.09.2013 tarihinde resmi temel atma töreni de gerçekleştirilerek inşaat başlanılmıştır. 35 odalı otelin inşaat ruhsatının alınmasından hemen sonra inşaat faaliyetlerinin başlanabilmesi için gerekli hazırlıklarının büyük bir kısmı da yerine getirilmiş durumundadır. Devretatil olarak yapılacak 3 otel ile ilgili olarak mimari projeler hazırlanmıştır. Devretatil satışına ilişkin olarak pazarlama stratejilerinin belirlenmesine yönelik çalışmalar devam ettirilmektedir. Söz konusu çalışma sonrası karar verilen stratejiler sonrasında mimari projeler de son hallerini alacaktır. Tüm bu çalışmaların tamamlanarak devretatil satışlarına önümüzdeki yılın ilk yarısında başlanması hedeflenmektedir. Mimari projelere uygun olarak inşaat projeleri ve inşaat ruhsatının alınması için gerekli belgeler hazırlanacaktır.

Inşaatına başlanılacak bir otelin ve 85 odalı devre tatile konu tesisin inşaat ruhsatı başvurusunun 2014 yılının Mart ayında yapılması, 2014 yılının Nisan ayında inşaat ruhsatının alınmasını takiben Mayıs ayında inşaat başlanması planlanmaktadır. Diğer devretatil olarak yapılacak 2 otel için inşaat ruhsatı başvurusunun ise 2014 yılının Haziran ayında yapılması, başvuruyu takiben Temmuz ve Ağustos aylarında inşaat ruhsatı alınarak tesislerin inşaatına başlanması planlanmaktadır.



01 Kasım 2013

[Handwritten signature]

Ayrıca, iklim şartlarına uygun dağ evleri, sahil villaları, oteller, lokantalar, bungalovlar gibi yapılarla 12 ay kullanılabilen, içerisinde her türlü konforu olan (sauna, şömine, jakuzi vb.) ahşap evlerin yapımını gerçekleştiren Finlandiya menşeli Honka firmasının Türkiye Distribütörü Honka Yapı Turizm Sanayi ve Ticaret Ltd. Şti. ile 15.02.2013 tarihinde Honka markalı yapıların İç Anadolu Bölgesinde tek satıcı olarak satış ve dağıtımını konusunda "Tek Satıcılık Sözleşmesi" de imzalanmıştır.

5.2 Yatırımlar:

5.2.1 İhraççı bilgi dokümanında yer alması gereken finansal tablo dönemleri itibariyle ihraççının önemli yatırımları ve bu yatırımların finansman şekilleri hakkında bilgi:

Yoktur.

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

Şirket'in Kayseri Erciyes'te sahip olduğu taşınmazların yer aldığı T-2 ve T-3 no'lu Turizm Gelişim Bölgesi (ÖPA); 1/1.000 ölçekli Kentsel Tasarım Proje alanı kapsamında, Erciyes Dağı'nın kış turizmi potansiyelinin değerlendirilmesi, büyük çapta ulusal ve uluslararası spor etkinliklerine ve uzun vadede Dünya şampiyonası ve hatta olimpiyat oyunlarına ev sahipliği yaparak Kayseri'nin ve Türkiye'nin kış sporları merkezi haline getirilmesi amacı ile hazırlanan ve yukarıda bahsedilen Master Plan çalışması sonrasında geliştirilmiştir.

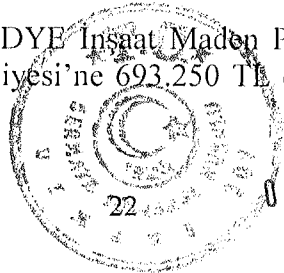
Master Plan çalışması sonuçlarına göre hazırlanan T-2 ve T-3 no'lu Turizm Gelişim Bölgesi (ÖPA) 1/1.000 ölçekli Kentsel Tasarım Proje alanı içerisinde yer alan 20 adet konaklama tesis arsası için 13.06.2012 tarihinde, 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu'nun 45. Maddesi gereğince "Açık Teklif Usulü", 2 adet Günübirlük tesis alanı arsası içinse 05.12.2012 tarihinde yine 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu hükümlerine göre ihaleler yapılmış ve söz konusu yatırım arsaları yatırımcılara devredilmiştir.

İhale şartnamesinin 18. maddesinde 2886 sayılı Devlet İhale Kanununun ve şartnamedeki yükümlülüklerin yerine getirilmesi halinde, şartnamenin hükümlerinin taşınmaz mal satış vaadi ile yapılan sözleşme yerine geçeceği ve arsa satışı ile ilgili Kayseri Büyükşehir Belediyesi ile ihale alıcısı arasında ayrıca başka bir sözleşme yapılmayacağı ifade edilmiştir.

İhale sonucu Kayseri Büyükşehir Belediyesi Encümeni'nin 13.06.2012 tarih ve 24-700 sayılı kararı ile Şirket'in sahip olduğu taşınmazların yer aldığı T-2 ve T-3 no'lu Turizm Gelişim Bölgesi'ndeki 1-a, 1-b, 4-a ve K-4 parseller DYE İnşaat Maden Petrol Enerji Otom. San. Tic. Ltd. Şti. adına 1.645.000 TL tutar ile ihale edilmiştir.

DYE İnşaat Maden Petrol Enerji Otom. San. Tic. Ltd. Şti., 16.11.2012 tarihinde 1-a, 1-b, 4-a ve K-4 parselleri Şirket'e devretmiştir.

Şirket ihale şartnamesi kapsamında DYE İnşaat Maden Petrol Enerji Otom. San. Tic. Ltd. Şti. ile Kayseri Büyükşehir Belediyesi'ne 693.250 TL ödemiş ve ihale şartnamesinin 10.



Handwritten signature and stamp of the Kayseri Metropolitan Municipality. The stamp contains the text 'KAYSERİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ' and 'ŞİRKET İHALE ŞARTNAMESİ'.

maddesi gereğince kalan borç tutarı olan 951.750 TL tutarındaki teminat mektubunu 18.04.2013 tarihinde verilmek suretiyle tapular Şirket adına alınmıştır.

Şirket'in Kayseri Erciyes Otel Yapım Projesi yatırımını gerçekleştirileceği 4 adet otel ve bir adet günübirlik arsalarının satışına ilişkin teknik şartnamede "söz konusu tesisin satışına ilişkin sözleşme tarihinden itibaren 1 yıl içerisinde inşaatına başlanılarak 3 yıl içerisinde bitirilmesi zorunluluğu vardır. Aksi takdirde satış işlemi iptal edilecektir." hükmü bulunmaktadır. Şirket projeyi şartnamede ifade edilen 3 yıllık süre içerisinde tamamlayamaması durumunda arsa satışı iptal edilecektir. Ancak, yatırımın gerçekleştirileceği bölgedeki imar durumunun ilgili kurumlarca netleştirilememesi nedeniyle, Şirket inşaat ruhsatları başvuruları sonuçlandıramamıştır.

Son durum itibariyle Erciyes Dağı Turizm Merkezindeki arsalar ile ilgili olarak Kayseri Büyükşehir Belediyesi'ne olan 31.12.2012 tarihi itibariyle olan 1.075.225 TL tutarındaki borcun 969.478 TL tutarındaki kısmı ödenmiş ve kalan borç 105.747 TL olmuştur. Otel arsalarının alımı ile ilgili olarak ilgili Belediye'ye herhangi bir borç kalmamıştır. 18.04.2013 tarihinde Şirket tarafından verilen 951.750 TL tutarında teminat mektubunun oteller ile ilgili olan 740.250 TL tutarındaki kısmı Şirket'in talebi üzerine ilgili Belediye tarafından iade edilmiştir. Mevcut durumda günübirlik tesis arsa alımı ile ilgili olarak verilen 211.500 TL tutarında teminat mektubu bulunmaktadır.

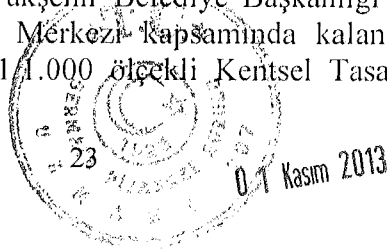
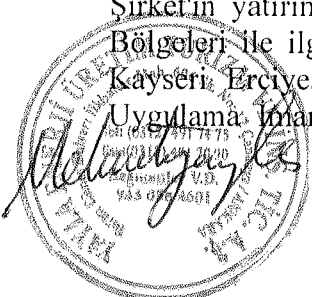
Şirket ihale bedelinin kalan kısmı için banka teminat mektubu vermesi nedeniyle ihale şartnamesinin 11. maddesi gereğince, Kayseri Büyükşehir Belediyesi İmar ve Şehircilik Daire Başkanlığı tarafından Melikgazi Belediyesi'ne inşaat ruhsatı verilmesinde sakınca bulunmadığına ilişkin olarak yazı yazılmasına imkan sağlanmış olup, proje ile ilgili yapılan fizibilite çalışmaları sonrasında Şirket tarafından inşaat ruhsatı alınmasına yönelik süreç başlatılmıştır.

Fizibilite çalışmaları kapsamında, sahip olunan ve üzerinde yatırım gerçekleştirilecek tüm arsalar ile ilgili olarak ön projeler ile yatırımın değerinin tespit edilmesine yönelik olarak fizibilite çalışmaları yapılmıştır.

Söz konusu inşaat ruhsatlarının alınabilmesi sürecinin başlatılabilmesi amacıyla Şirket'in otel inşaatlarını gerçekleştireceği bölgenin bağlı bulunduğu Kayseri Melikgazi Belediyesi'ne hitaben yazdığı 22.04.2013 tarih ve 2013/1 sayılı yazısında, hazırlanan ve yazı ekinde verilen ön projelerin incelenmesi talep edilmiştir. Ayrıca, aynı tarih ve 2013/2 sayılı yazısında ise sunulan projelere istinaden yapım ruhsatının tanzim edilerek şantiye kurma izninin verilmesi talep edilmiştir.

Kayseri Melikgazi Belediyesi İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün Şirket'e hitaben yazdığı 30.04.2013 tarih ve M386MEL013310750/2581-2588097-3462 sayılı cevabi yazısında, projelerin incelenmesi için inşaat durum belgesi, kot raporu, tapu, imar çapı ve plan notları ile birlikte tekrar müracaat edilmesi gerektiği ifade edilmiştir. Şirket söz konusu eksiklerin tamamlanarak projelerin incelenmesi ve gerekli izinlerin alınması konusunda çalışmalarına hemen başlamıştır.

Şirket'in yatırımlarını gerçekleştireceği arsaların bulunduğu 2 ve 3 Nolu Turizm Gelişim Bölgeleri ile ilgili olarak, Kayseri Büyükşehir Belediye Başkanlığı tarafından talep edilen Kayseri Erciyes Kış Sporları Turizm Merkezi kapsamında kalan 1/1.000 ölçekli İlave Uygulama İmar Planı Değişikliği ve 1/1.000 ölçekli Kentsel Tasarım Projesi değişikliği



Handwritten signature and date '07 Kasım 2013'.

Kültür ve Turizm Bakanlığı Plan İnceleme ve Değerlendirme Kurulu'nun 11.04.2013 tarih ve 156/11 sayılı kararı doğrultusunda 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanunu'nun 7. maddesi uyarınca onaylanmıştır. Konuya ilişkin olarak Kültür ve Turizm Bakanlığı Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğü'nün 20.05.2013 tarih ve 32260484-380110001/97941 sayılı yazısı Kayseri Büyükşehir Belediyesi Başkanlığı'na 21.05.2013 tarihinde ulaşmıştır.

Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgelerinde ve Turizm Merkezlerinde İmar Planlarının Hazırlanması ve Onaylanmasına İlişkin Yönetmelik'in 15. maddesi gereğince, onaylanan planların (imar çapı ve plan notları) onay tarihinden itibaren bir ay içinde Valilik veya ilgili Belediyenin duyuru alanlarında asılması ve bir ay süre ile asılı kalması gereklidir.

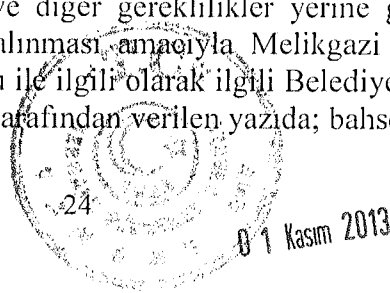
Kayseri Erciyes Turizm Bölgesi ile ilgili olarak Kültür ve Turizm Bakanlığı'nın onayı çerçevesinde, imar planı ve kentsel tasarım projesi değişikliği ilgili düzenlemeler kapsamında ilana çıkmış ve konu hakkında bilgi Kayseri Büyükşehir Belediyesi'nin resmi internet sitesinde de 23.05.2013 tarihinde ilan edilmiştir. Kayseri Büyükşehir Belediyesi'nde askı süresi 19.06.2013 tarihinde, proje bölgesinin sınırları içinde olduğu Melikgazi Belediyesi'nde ise askı süresi 24.06.2013 tarihine sona ermiştir.

Askıda bulunan ve askı süresi sonrası kesinleşen imar planı ile ilgili plan notlarının 6. sayfasında, turizm tesisleri ile ilgili olarak "Turizm Yatırım Belgesi" alınmadan inşaat ruhsatının verilmeyeceği ifade edilmiştir. Günübürlük tesisin inşaat ruhsatı başvurusunda bu belge ve tescil işlemleri istenilmemektedir. İlk etapta yatırımı gerçekleştirecek bir otelin inşaat ruhsatının alınabilmesi amacıyla "Turizm Yatırım Belgesi"nin alınması zorunluluğu bulunmaktadır. Bu nedenle, "Turizm Yatırım Belgesi" alınması amacıyla Kültür ve Turizm Bakanlığı'na 21.06.2013 tarihinde başvuru yapılmıştır. Yapılan başvuruya cevaben Kültür ve Turizm Bakanlığı Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğü'nün 08.07.2013 tarih ve 71490862-133254 sayılı yazısının ekinde, 04.07.2013 tarih ve 14359 sayılı Turizm Yatırım Belgesi verilmiştir.

Plan notlarında yazılan hususlar çerçevesinde, inşaat ruhsatı başvurusu yapılacak bir otel ile günübürlük tesis ile ilgili olarak zemin etütleri yapılmış ve ayrıca plan notlarında yazılı teknik gereklilikler de dikkate alınarak inşaat projeleri hazırlanmıştır.

Mevcut durumda, otel ve günübürlük inşaat ruhsatları alınması amacıyla hazırlanan inşaat projelerinin Belediye'ye verilmesi sonrasında, Melikgazi Belediyesi tarafından inşaat projelerinin imar plan notları ve ilgili düzenlemeler çerçevesinde idari ve teknik incelemeleri yapılacak, talep edilmesi durumunda gerekli düzeltmeler ve ilave belgelerin verilmesi Şirket tarafından yerine getirilecek ve sonrasında ilgili Belediye tarafından yapılacak değerlendirmeler sonrasında inşaat ruhsatının verilmesine karar verilmesi durumunda, belge şirket adına tanzim edilerek verilecektir. Bu çerçevede, günübürlük tesisin inşaat ruhsatı 20.09.2013 tarihinde onaylanmış olup, 24.09.2013 tarihinde resmi temel atma töreni de gerçekleştirilerek inşaata başlanılmıştır. İnşaatına başlanılacak bir otelin ve 85 odalı devre tatile konu otelin inşaat ruhsatı başvurusunun 2014 yılının Mart ayında yapılması, 2014 yılının Nisan ayında inşaat ruhsatının alınmasını takiben Mayıs ayında inşaata başlanması planlanmaktadır.

Şirket tarafından gerekli belge, proje ve diğer gereklilikler yerine getirilerek, bir otel ile günübürlük tesisin inşaat ruhsatlarının alınması amacıyla Melikgazi Belediyesi'ne başvuru yapılmıştır. Söz konusu ruhsat başvurusu ile ilgili olarak ilgili Belediye'ye verilen 11.07.2013 tarihli Şirket yazısına cevaben Belediye tarafından verilen yazıda; bahse konu parsellerin İmar



Handwritten signature and stamp of the Melikgazi Municipality, Kayseri.

çaplarının da tanzim edilerek Şirket'e sunulduğu, bu çaplara istinaden Şirket'in hazırlamış olduğu tüm projelerin ön tetkiklerinin yapıldığı ve teknik bir sonunun tespit edilmediği, tüm projelerin detaylı çalışmaları yapıldıktan sonra ruhsat başvurusunun sonuçlandırılacağı, ancak Belediye'de mevcut olan çok ciddi iş yoğunluğu nedeniyle sıra numarasına göre işlem yapıldığı ve bu nedenle başvurunun hemen sonuçlandırılarak belgenin verilemediği ifade edilmiştir. Şirket inşaaata başlanabilmesi için gerekli ön hazırlık çalışmalarını yapmış olup, inşaat ruhsatının ilgili Belediye'den alınmasından hemen sonra inşaat çalışmalarına ivedi olarak başlayacaktır. Belediye'nin yazısında ön tetkiklerin yapıldığı ve teknik bir sorunun olmadığını ifade edilmesi ve ruhsat alma sürecini etkileyecek önemli bir eksiklik görülmemiş olmaması nedeniyle, ilgili Belediye tarafından yapılacak detay incelemede istenilen düzeltmelerin yerine getirilmesi ve ilave istenilen belgelerin sunulması sonrasında süreç tamamlanarak inşaat ruhsatı ilgili Belediye'den alınabilecektir.

Diğer yapılacak olan 1a, 1b ve K-4 ünitelerinin devretatil olarak satılacak olması nedeniyle "Turizm Yatırım Belgesi" alınması gereği bulunmamaktadır. Devretatil olarak satılması planlanan diğer 3 otelin inşaat ruhsatlarının alımı konusunda yapılacak başvuru ile ilgili olarak herhangi bir hukuki engel bulunmamaktadır. Bahse konu ünitelerle ilgili inşaat ruhsatı başvuruları süreç içerisinde ve gerekli olunca gerçekleştirilecektir.

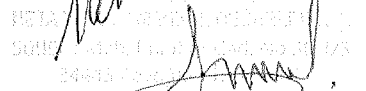
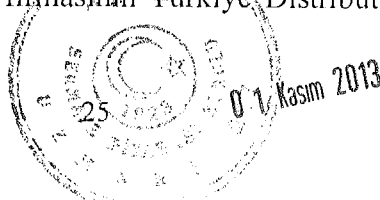
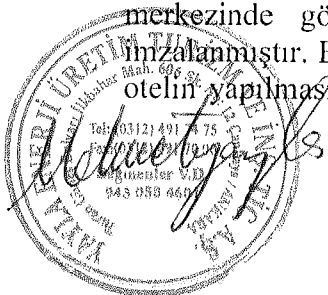
Ancak;

- 2013 yılı sonuna kadar devre tatil dönemlerinin pazarlanmasına yönelik olarak araştırmaların yapılacak olması ve sonrasında pazarlama stratejilerinin belirlenecek olması,
- Bu kapsamda, devre tatil olarak satışı gerçekleştirilecek odaların büyüklük ve plan notları çerçevesinde sayılarının net olarak belirlenecek olması,
- Yukarıdaki hususlar netleştirilmesi sonrasında bahse konu ünitelere ait nihai projelerin netlik kazanacak olması,
- Bu çerçevede, devre tatile konu ünitelerin inşaatlarının başta inşaat ruhsatı başvurusunun yapılması ve inşaat ruhsatlarının alınması olmak üzere diğer gerekli hususların 2014 yılının inşaat sezonu içerisinde tamamlanacak ve ruhsatların alınmasını takiben ünitelerin yapımına başlanacak olması

nedenleriyle, bu aşamada kesinleşmemiş projeler üzerinden inşaatı gerçekleştirilecek 3 devre tatil ünitesinin inşaat ruhsatlarının alınması yoluna gidilmemiştir. Ayrıca, onaylanan inşaat projeleri üzerinden verilen inşaat ruhsatları sonrasında, inşaat projelerinde revizyona gidilmesi ilave maliyetleri beraberinde getirecektir.

Şirket ayrıca, yatırım teşvik belgesi alınması amacıyla gerekli başvuru evraklarını ile birlikte Ekonomi Bakanlığı Teşvik Uygulama ve Yabancı Sermaye Genel Müdürlüğü'ne 19.07.2013 tarihinde yapılan başvuru olumlu karşılanarak Şirket'e 02.08.2013 tarih ve A-111373 sayılı "Komple Yeni Yatırım Teşvik Belgesi" verilmiştir.

Şirket, yapılacak 235 odalı 4 otel yatırımından, 35 odalı olan otelin yapımının gerçekleştirilebilmesi amacıyla 15.02.2013 tarihinde İç Anadolu Bölgesi için tek satıcılık sözleşmesi imzaladığı Finlandiya menşeli Honka firması ile firmanın Finlandiya'da bulunan merkezinde görüşmeleri gerçekleştirmiş ve 19.04.2013 tarihinde bir niyet mektubu imzalanmıştır. Bu niyet mektubu çerçevesinde Honka ürünlerinin kullanılarak masif ahşaptan otelin yapılması konusunda, HONKA firmasının Türkiye Distribütörü Woodvill İnşaat ve



Malzemeleri Gıda Turizm Tekstil Mobilya Sanayi ve Ticaret Ltd. Şti. ile 02.05.2013 tarihinde tedarik ve yapım sözleşmesi imzalanmıştır.

Kayseri Erciyes Projesi yatırım maliyetlerinin tesis bazında detayı aşağıya çıkarılmıştır;

4-A inşaat alanı	=	3.313m ² x 1.045 USD	=	3.464.000 USD
G-2 inşaat alanı	=	5.416m ² x 666 USD	=	3.610.000 USD
K-4 inşaat alanı	=	9.777m ² x 1.045 USD	=	10.216.000 USD
1a/1b inşaat alanı	=	10.235m ² x 1.045 USD	=	10.695.000 USD

Toplam Yatırım Maliyeti = 27.985.000 USD

Şirket'in sahip olduğu arsaların yatak sayısı ile ihale ve alım değerlerine ilişkin bilgiler aşağıya çıkarılmıştır.

Parsel	Cinsi	Oda Sayısı	Yatak Sayısı	Muhammen Bedel (TL)	İhale Bedeli (TL)
K-4 (8390 Ada - 1 Parsel)	Konaklama Tesisi	85	175	525.000	600.000
1-a (8382 Ada - 11 Parsel)	Konaklama Tesisi	60	120	360.000	400.000
1-b (8382 Ada - 10 Parsel)	Konaklama Tesisi	60	120	360.000	415.000
4-a (8266 Ada - 2 Parsel)	Konaklama Tesisi	35	70	210.000	230.000
G-2 (8386 Ada - 4 Parsel)	Günübirlik Tesis Alanı	-	-	0	235.000
	Toplam			1.455.000	1.880.000

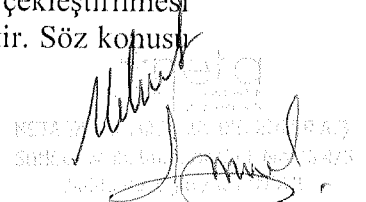
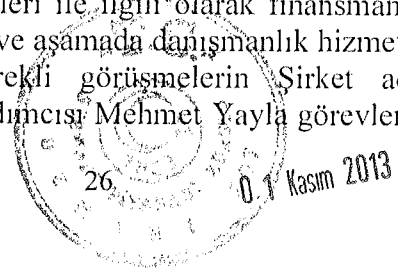
Arsalardan K-4 no'lu oluşacak parsel T2 bölgesi, 1-a, 1-b ve 4-a no'lu oluşacak parseller T3 bölgesi sınırları içerisinde yer almaktadır. G-2 no'lu günübirlik tesis alanı da yine T-2 bölgesi sınırları içerisinde yer almaktadır.

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

Şirket'in 21.12.2012 tarihli yönetim kurulu toplantısında, Kayseri Erciyes'te bulunan arsalar üzerinde turizm (otel) yatırımı gerçekleştirilmesi amacıyla fizibilite raporlarının hazırlanmasına, projelerin hazırlanması konusunda gerekli çalışmaların hemen başlatılmasına, gerekli yasal izinlerin alınması için gerekli başvuru prosedürünün hemen başlatılmasına, gerekli olması durumunda danışmanlık hizmetlerinin alınmasına, gerçekleştirilecek otel yatırımı ile ilgili olarak pazarlama ve reklam projelerinin hazırlanmaya başlamasına ve yatırımın başlatılması ve devam ettirilmesi gerekli tüm hukuki, idari ve finansal iş ve işlemlerin yapılmasına karar verilmiştir.

Söz konusu yönetim kurulu kararı gereğince, Kayseri Erciyes projesi ile ilgili olarak fizibilite çalışmaları tamamlanmış olup, inşaat ruhsatlarının alınmasından hemen sonra inşaat çalışmalarına başlanılacaktır.

Ayrıca, Şirket'in 20.12.2012 tarihli yönetim kurulu toplantısında, Şirket'in faaliyet konusu içinde olan enerji sektörüne yönelik alternatif enerji yatırımları ile ilgili olarak araştırma yapılmasına ve muhtemel enerji projeleri ile ilgili olarak finansman ve teknik çalışmaların yapılmasına, gerekli olabilecek durum ve aşamada danışmanlık hizmeti alınmasına ve bu iş ve işlemlerin gerçekleştirilmesi ve gerekli görüşmelerin Şirket adına gerçekleştirilmesi konusunda yönetim kurulu başkan yardımcısı Mehmet Yayla görevlendirilmiştir. Söz konusu



enerji sektörüne ilişkin çalışmalar devam etmekte olup, mevcut durumda somut bir gelişme sağlanmamıştır.

5.2.4 İhraççıyla ilgili teşvik ve sübvansiyonlar vb. ile bunların koşulları hakkında bilgi:

Şirket'in mevcut durumda yararlandığı herhangi sübvansiyon bulunmamaktadır. Şirket Kayseri Erciyes'te yapımını gerçekleştireceği 35 odalı otel yatırımı ile ilgili olarak Ekonomi Bakanlığı Teşvik Uygulama ve Yabancı Sermaye Genel Müdürlüğü'ne 19.07.2013 tarihinde yapılan başvuru olumlu karşılansarak Şirket'e 02.08.2013 tarih ve A-111373 sayılı "Komple Yeni Yatırım Teşvik Belgesi" verilmiştir. Söz konusu teşvik belgesi bölgesel yatırım teşvik belgesi niteliğindedir. Belge kapsamındaki yatırımın işletmeye geçiş tarihinden itibaren 5 yıl süreyle bulunduğu bölgede faaliyet bulunması zorunluluğu bulunmaktadır. Yatırıma başlanıldığının kabul edilebilmesi için teşvik belgesinde kayıtlı yatırım tutarının %10'u oranında yatırım harcaması yapılması ve bu durumun ilgili Bakanlığa müracaat edilerek teşvik belgesine kaydedtirilmesi gerekmektedir. Teşvik belgesine bağlanan yatırım tutarı 3.894.370 TL olup, yatırıma 31.12.2013 tarihinden önce başlanması durumunda, Vergi İndirim Oranı %55, Yatırıma Katkı Oranı %20 olarak uygulanacak ve 3 yıl boyunca sigorta primi işveren hissesi desteği verilecektir. Yatırıma 31.12.2013 tarihinden sonra başlanması durumunda ise, Vergi İndirim Oranı %40, Yatırıma Katkı Oranı %15 olarak uygulanacak ve sigorta primi işveren hissesi desteği uygulanmayacaktır.

6. FAALİYETLER HAKKINDA GENEL BİLGİLER

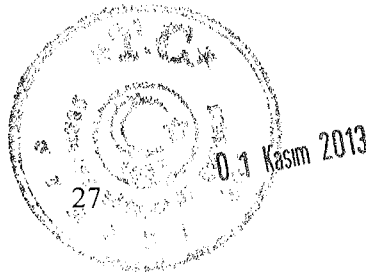
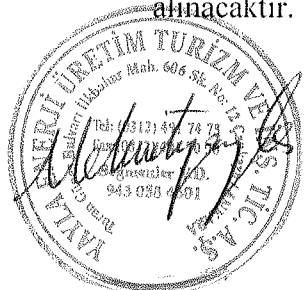
6.1 Ana faaliyet alanları:

6.1.1 İhraççı bilgi dokümanında yer alması gereken finansal tablo dönemleri itibariyle ana ürün/hizmet kategorilerini de içerecek şekilde ihraççı faaliyetleri hakkında bilgi:

Etimesgut:

Ankara'nın Etimesgut ilçesi sınırları ile Etimesgut Bölge Müdürlüğü sorumluluk alanı içerisinde yer alan bölgede "Ankara Etimesgut İlçe Sınırları İçinde Pissu ve Yağmursuyu Hatları Yapım İşİ" konusunda ASKİ Kanal Yatırım Dairesi Başkanlığı ile Şirket arasında alt yapı hizmetlerine ilişkin sözleşme 14.04.2011 tarihinde imzalanmıştır.

Sözleşme; birim fiyat sözleşme tipi olup, ihale dokümanında yer alan ön ve/veya kesin projelere ve bunlara ilişkin mahal listeleri ile birim fiyat tariflerine dayalı olarak, ASKİ tarafından hazırlanmış birim fiyat teklif cetvelinde yer alan her bir iş kaleminin miktarı ile bu iş kalemleri için Şirket tarafından teklif edilen birim fiyatların çarpımı sonucu bulunan tutarların toplamı olan 12.300.000,24 TL bedel üzerinden akdedilmiştir. Yapılan işlerin bedellerinin ödenmesinde, birim fiyat cetvelinde Şirket'in teklif ettiği ve sözleşme bedelinin tespitinde kullanılan birim fiyatlar ile varsa sonradan tespit edilen yeni birim fiyatlar esas alınacaktır.



Handwritten signature and date 01 Kasım 2013.

Taahhüdün yerine getirilmesine ilişkin her türlü vergi, resim, harç, yapı kullanım izin belgesi giderleri vb. giderler ile ulaşım, sözleşme kapsamındaki her türlü sigorta giderleri sözleşme bedeline dahil edilmiştir. İlgili mevzuat uyarınca hesaplanacak Katma Değer Vergisi (KDV) ise sözleşme bedeline dahil olmayıp, ASKİ tarafından Şirket'e ödenmektedir.

29.04.2011 tarihinde yer teslim tutanağı yapılmak suretiyle işe başlanmıştır. Yapılan sözleşmeye göre Şirket, yer teslimi yapıldığı tarihten itibaren 730 gün içinde taahhüdün tümünü tamamlayarak geçici kabule hazır hale getirmek zorundadır. Bu çerçevede, Şirket 25.04.2013 tarihinde taahhüdün tümünü tamamlamak zorunda iken, süre uzatımı konusunda ASKİ Genel Müdürlüğü Kanal Yatırım Dairesi Başkanlığı'nın 08.05.2013 tarihli müzakeresi ASKİ Genel Müdürlük makamına sunulmuştur. İlgili müzekkere ile gerekçeler ayrıntılı olarak ortaya konularak işin bitimi ile ilgili süre uzatımı verilerek, yeni iş bitim tarihinin 07.10.2013 olarak belirlenmesi hususunun ASKİ yönetim kuruluna sunulmasına onay verilmiştir. Süre uzatımı ve ödenek aktarımı hususuna, ilgili yönetim kurulunun 08.05.2013 tarihli toplantısında oybirliği karar verilmiştir. Daha sonra aynı gerekçelerle ikinci süre uzatımı talebi yapılmış olup, ASKİ yönetim kurulunun 25.09.2013 tarihli kararı ile yeni iş bitim tarihi olarak 27.12.2013 tarihi belirlenmiştir. Son durum itibariyle taahhüt tamamlanma aşamasında olup, iş bitim tarihinden önce tamamlanacak ve hakediş ile geçici kabule ilişkin süreç başlatılacaktır. Mevcut durumda, ASKİ tarafından sözleşme çerçevesinde verilen ilave işlerin keşiflerinin yapılmamış olmaması ve keşif artışlarının netleştirilmemiş olmaması sebebiyle projelerin yaklaşık olarak fiziki tamamlanma oranları hesaplanamamaktadır.

Taahhüdün süre uzatımı sonrasında tamamlanamaması veya tekrar istenen süre uzatım talebinin kabul edilmemesi durumunda, sözleşmeye göre öncelikle 15 gün süreli bir ihtar çekilerek gecikme cezasının uygulamasına söz konusu olacaktır. İşin süresinde bitirilmemesi durumunda gecikilen her takvim günü için sözleşme bedelinin %0,06 (onbindealtı) oranında gecikme cezası uygulanacaktır. Gecikme cezası uygulanması durumunda 12.300.000,24 TL sözleşme bedeline göre günlük ceza tutarı 7.380 TL olacaktır.

Şirket yapılan sözleşme ile ilgili olarak 740.000 TL tutarındaki kesin teminat verme şartını 740.000 TL tutarında teminat mektubu vermek suretiyle yerine getirmiştir.

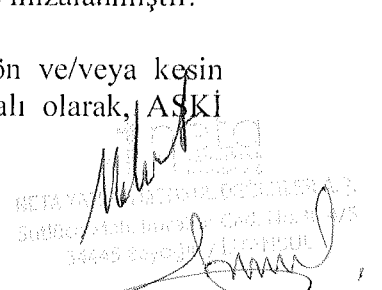
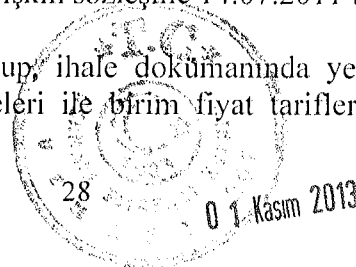
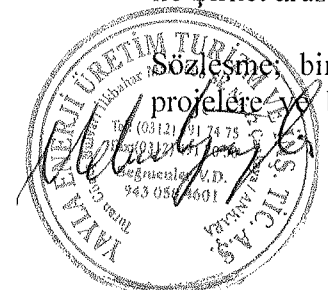
Hakediş ödemelerine dayanak teşkil eden hakediş raporları, kanuni kesintiler yapılarak her ayın ilk 5 günü içinde düzenlenmektedir. Hazırlanan hakediş raporları ASKİ tarafından onaylandıktan sonraki 30 gün içinde tutar tahakkukuna bağlanarak 15 gün içinde ödenmektedir.

Şirket imzalanan sözleşme gereğince ve sözleşmede belirtilen kapsamda 12.300.000,24 TL tutarında 13.633,86 TL prim ödemeli inşaat All risk poliçesi yaptırmıştır. Şirket'in poliçe kapsamında sigorta şirketinden tahsil ettiği herhangi bir ödeme bulunmamaktadır.

Çayyolu:

Ankara'nın Temelli, Çayyolu, Yaşamkent bölgeleri ile ASKİ 'nin ilgili bölge Müdürlüklerinin sorumluluk alanı içerisinde yer alan bölgede "Ankara Temelli, Çayyolu, Yaşamkent Bölgeleri Atıksu ve Yağmursuyu Hatları Yapım İşİ" konusunda ASKİ Kanal Yatırım Dairesi Başkanlığı ile Şirket arasında alt yapı hizmetlerine ilişkin sözleşme 14.07.2011 tarihinde imzalanmıştır.

Sözleşme, birim fiyat sözleşme tipi olup, ihale dokümanında yer alan ön ve/veya kesin projelere ve bunlara ilişkin mahal listeleri ile birim fiyat tariflerine dayalı olarak, ASKİ



tarafından hazırlanmış birim fiyat teklif cetvelinde yer alan her bir iş kaleminin miktarı ile bu iş kalemleri için Şirket tarafından teklif edilen birim fiyatların çarpımı sonucu bulunan tutarların toplamı olan 11.200.000,40 TL bedel üzerinden akdedilmiştir. Yapılan işlerin bedellerinin ödenmesinde, birim fiyat cetvelinde Şirket'in teklif ettiği ve sözleşme bedelinin tespitinde kullanılan birim fiyatlar ile varsa sonradan tespit edilen yeni birim fiyatlar esas alınacaktır.

Taahhüdün yerine getirilmesine ilişkin her türlü vergi, resim, harç, yapı kullanım izin belgesi giderleri vb. giderler ile ulaşım, sözleşme kapsamındaki her türlü sigorta giderleri sözleşme bedeline dahil edilmiştir. İlgili mevzuat uyarınca hesaplanacak Katma Değer Vergisi (KDV) ise sözleşme bedeline dahil olmayıp, ASKİ tarafından Şirket'e ödenmektedir.

02.08.2011 tarihinde yer teslim tutanağı yapılmak suretiyle işe başlanmıştır. Yapılan sözleşmeye göre Şirket, yer teslimi yapıldığı tarihten itibaren 730 gün içinde taahhüdün tümünü tamamlayarak geçici kabule hazır hale getirmek zorundadır. Bu çerçevede, Şirket 26.07.2013 tarihinde taahhüdün tümünü tamamlamak zorunda iken, Şirket söz konusu tarih itibariyle taahhüdü tamamlayamamıştır. Bu çerçevede, Şirket'in taahhüdü tamamlayabilmesi için süre uzatım talebinde bulunması gereklidir. ASKİ ile yapılan ön görüşmeler yapılmış ve Şirket'in 18.07.2013 tarihli yazısı ile süre uzatımı talep edilmiştir. Şirket'in talebi ASKİ tarafından kabul edilmiş ve taahhüdün yeni tamamlanma tarihi olarak 31.12.2013 tarihi belirlenmiştir. Ayrıca, taahhüdün tamamlanma tarihinden sonra ve süre uzatımı verilmeden önce ASKİ tarafından Şirket'e herhangi bir cezai işlem uygulanmamıştır.

Taahhüdün süre uzatımı sonrasında tamamlanamaması veya tekrar istenen süre uzatım talebinin kabul edilmemesi durumunda, sözleşmeye göre öncelikle 15 gün süreli bir ihtar çekilerek gecikme cezasının uygulamasına söz konusu olacaktır. İşin süresinde bitirilmemesi durumunda gecikilen her takvim günü için sözleşme bedelinin %0,06 (onbindealtı) oranında gecikme cezası uygulanacaktır. Gecikme cezası uygulanması durumunda 11.200.000,40 TL sözleşme bedeline göre günlük ceza tutarı 6.720 TL olacaktır.

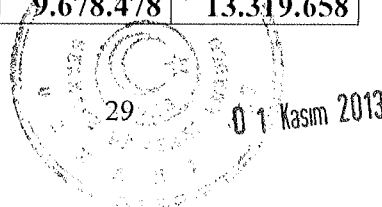
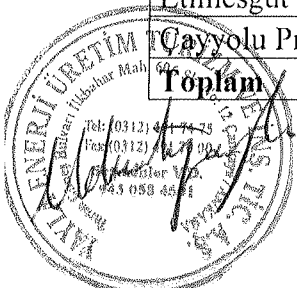
Şirket yapılan sözleşme ile ilgili olarak 675.000 TL tutarındaki kesin teminat verme şartını 675.000 TL tutarında teminat mektubu vermek suretiyle yerine getirmiştir.

Hakediş ödemelerine dayanak teşkil eden hakediş raporları, kanuni kesintiler yapılarak her ayın ilk 5 günü içinde düzenlenmektedir. Hazırlanan hakediş raporları ASKİ tarafından onaylandıktan sonraki 30 gün içinde tutar tahakkukuna bağlanarak 15 gün içinde ödenmektedir.

Şirket imzalanan sözleşme gereğince ve sözleşmede belirtilen kapsamda 11.200.000 TL tutarında 11.000,65 TL prim ödemeli inşaat All Risk poliçesi yaptırmıştır. Poliçe kapsamında meydana gelen bir iş kazası nedeniyle 2013 yılında 100.000 TL tazminat tahsil edilmiştir.

Etimesgut ve Çayyolu Projeleri ile ilgili olarak dönemler itibariyle ASKİ'den tahsil edilen hakediş tutarlarının kümülatif toplamlarına ilişkin bilgiler aşağıda tabloda verilmektedir.

	31.12.2011	31.12.2012	30.06.2013
Etimesgut Projesi	776.141	4.295.504	6.141.270
Çayyolu Projesi	289.782	5.382.974	7.178.388
Toplam	1.065.923	9.678.478	13.319.658



Handwritten signature and stamp of METAVİT İNŞAAT VE TİCARET A.Ş. with contact information: Tel: (0312) 441 74 75, Fax: (0312) 441 74 90, Etiler Y.Ö. 43 058 45 85.

Diğer:

Yayla – Ceylan İş Ortaklığı'nın payına düşen 33 adet villa ve 1 adet dükkandan 11 adet villa satılmıştır. İnşaatın toplam maliyeti 7.387.383 TL olup, 3.511.329,01 TL maliyet bedelli 16 adet villanın satışı gerçekleştirilmiş ve 3.837.705,05 TL gelir elde edilmiştir. Bütün villaların yapım kullanım izinleri (iskan) 2008 tarihinde alınmıştır. 2008 yılından itibaren satışa çıkarılan villalardan son durumda adi ortaklığın ortakları olan şirketler, satışı 30.09.2013 itibariyle gerçekleştirilmemiş 17 adet villa ve 1 adet dükkani ortaklıkta bulunan alacaklarından mahsup etmek üzere devralmıştır. Devir işlemleri 08.10.2013 tarihinde tamamlanmıştır.

2010, 2011 ve 2012 yıllarında ve 2013 yılının ilk 6 aylık döneminde Ankara/ Çankaya Kazım Özalp mahallesinde 5518/5 ada parselde bulunan 2-4-6 nolu daireler ve dükkandan sırasıyla 77.193 TL, 98.847 TL, 104.118 TL ve 51.423 TL kira geliri elde edilmiştir.

Şirket'in son üç yılda ve 30.06.2013 tarihi itibariyle hakedişe bağlanmış taahhüt sözleşmelerinden elde ettiği gelirlere ilişkin bilgiler aşağıya çıkarılmıştır.

NET SATIŞLAR (TL)	31.12.2010	%	31.12.2011	%	31.12.2012	%	30.06.2013	%
Hakedişe Bağlanmış Sözleşme Gelirleri	157.775	100	4.225.404	100	11.675.387	100	6.689.630	100
Toplam	157.775	100	4.225.404	100	11.675.387	100	6.689.630	100

6.2 Başlıca sektörler/pazarlar:

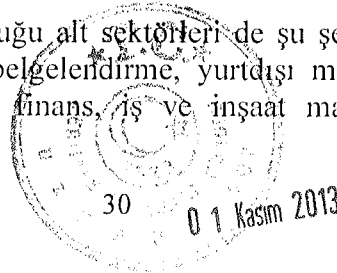
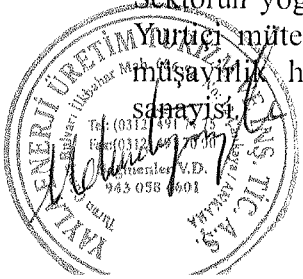
6.2.1 Faaliyet gösterilen sektörler/pazarlar ve ihracının bu sektörlerdeki/pazarlardaki yeri ile avantaj ve dezavantajları hakkında bilgi:

İnşaat Sektörüne İlişkin Bilgiler: (kaynak: <http://www.istekobi.com.tr/sectorler/insaat-s11/sectore-bakis/insaat-b11.aspx>)

Yarattığı katma değer ve istihdam olanaklarıyla ülke ekonomileri için çoğu zaman bir kaldıraç görevini üstlenen inşaat sektörü ayrı bir öneme sahiptir. Zira günümüzde 'inşaat', yalnızca çevrenin inşa edilmesini değil, bakım, onarım ve işletilmesine katkıda bulunan faaliyetlerin tümünü içerecek şekilde değerlendirilmektedir. İnşaat üretimi artık yalnızca yapının üretimi olarak algılanmamakta; çevreyle dost, sosyal sorumluluk taşıyan, sosyal yaşama, toplumsal yapıya doğrudan etki eden, saydam ve sürdürülebilir üretim anlamına da gelmektedir.

Büyük ölçüde ulusal sermayeye dayanan Türkiye İnşaat Sektörü, yüzlerce meslek dalmı ilgilendirmesi nedeniyle istihdam ve üretim sürecini önemli ölçüde etkilemektedir. Kendisine bağlı 200'den fazla alt sektörü harekete geçirme özelliğiyle 'lokomotif sektör' ve büyük istihdam kaynağı olması özelliğiyle de 'sünger sektör' olarak adlandırılmaktadır. İnşaat sektörünün hemen hemen bütün üretimi 'yatırım malı' sayılmaktadır. Sektöre girdi sağlayan ve faaliyetlerini bu sektördeki gelişmelere bağlı olarak devam ettiren öteki sektörlerin katkısı da dikkate alındığında, inşaat sektörünün GSMH içindeki payının yaklaşık %30 düzeyinde olduğu görülmektedir.

Sektörün yoğun etkileşim içinde olduğu alt sektörleri de şu şekilde sıralamak mümkündür: Yurtiçi müteahhitlik hizmetleri ve belgelendirme, yurtdışı müteahhitlik hizmetleri, teknik müşavirlik hizmetleri, gayrimenkul, finans, iş ve inşaat makineleri, inşaat malzemeleri



Handwritten signature and stamp of KAYMA ENERJİ ÜRETİM VE TİCARET A.Ş. with date: 01 Kasım 2013.

Diğer yandan inşaat malzemeleri sanayi de şu başlıklarda incelenebilir: Çimento, hazır beton, prefabrikasyon, seramik, tuğla ve kiremit, bims (ponza ve süngertaşı), alçı, kireç, gazbeton, cam, demirçelik, boru, alüminyum, ahşap, plastik, boya, doğal taşlar, yalıtım, çatı kaplama malzemeleri, ısıtma-soğutma-havalandırma, asansör, aydınlatma, mutfak ve banyo, mobilya.

İnşaat Sektörü'nün GSYH içindeki payının son 5 yıllık gelişimi incelendiğinde %5,8-6,5 arasında değiştiği görülmektedir. 2006 yılında %18,5 gibi yüksek bir büyüme oranı yakalayan sektörün aynı yıl GSYH'den aldığı pay %6,4 olurken, 2007 yılında %5,7 büyümesine karşın katkısı %6,5 olarak gerçekleşmiştir. 2008 yılında ise %7,6 küçülen İnşaat Sektörü'nün aynı yıl GSYH'den aldığı pay %5,9, 2009'da ise % 5.2 olmuştur. 2010 yılının ilk 3 çeyreğinde ise bu katkı sabit oranlarla %5.6'ya yükselmiştir.

Kış Turizmine İlişkin Genel Bilgiler:

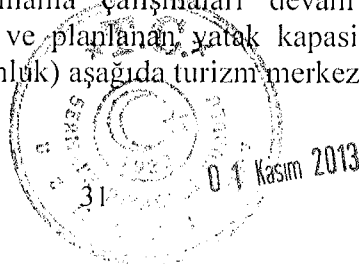
(Şirket'in, planlanan yatırımların gerçekleşmesi durumunda, faaliyet göstereceği alan kış turizmi olduğundan yapılan yatırımlara istinaden kış turizmine ilişkin bilgilere yer verilmiştir.)

Kış Turizmine İlişkin Genel Bilgiler: (kaynak: T.C. Kültür ve Turizm Bakanlığı – Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğü, <http://www.ktbyatirimisletmeler.gov.tr/TR,10177/kis-sporlari-turizm-merkezlerine-iliskin-genel-bilgiler.html>)

Turizm ürününde çeşitlilik sağlanması ve turizm sezonunun tüm yıla yayılması ilkesi ve değişen turizm talebinin karşılanması amacıyla turizmin temel dayanak noktası olan doğal güzelliklerden “Koruma – Kullanma” dengesine öncelik verilerek ülkemiz doğal, kültürel ve tarihi güzelliklerinin bölge ve ülke menfaatleri doğrultusunda kullanılmasına yönelik çalışmalar Kültür ve Turizm Bakanlığı'nca hazırlanan ve 02.03.2007 tarih ve 26450 sayılı Resmi Gazete'de yayınlanarak yürürlüğe giren Türkiye Turizm Stratejisi (2023) kapsamında sürdürülmektedir.

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 öncelikle yürütülmektedir. Gerek ülkemizdeki kış turizm faaliyetinin uluslararası boyutta tanıtımına gerek kış turizm koridorunda yer alan kış turizm merkezlerinin gelişimine ve tanıtımına ivme kazandıracak 2011 Üniversiteler Arası Kış Oyunları (Universiade), kış turizmi koridorunda kalan Palandöken Kış Sporları Turizm Merkezinin bulunduğu Erzurum İlinde 27.01-06.02.2011 tarihleri arasında gerçekleştirilmiştir. Anılan organizasyon çerçevesinde ve uzun vadede kış turizmi ihtiyaçları göz önüne alınarak kış oyunları müsabakaları için Erzurum kent merkezinde gerçekleştirilen gerekli alt ve üstyapı tesisleri ile Erzurum İli ülkemizin en önemli kış turizm merkezlerinden birisi olmuştur.

Bakanlık ve Gençlik ve Spor Genel Müdürlüğü ile birlikte ülke genelinde yapılan araştırma ve incelemede belirlenen 48 adet potansiyel kış turizm alanından 27 adedi kış turizm merkezi olarak ilan edilmiştir. Bu kış turizm merkezlerinden 17 adedinde imar planları tamamlanmış olup, hâlihazır yatak kapasitesi 8.541, planlanan toplam yatak kapasitesi ise 74.915'tir. Diğer 7 adet kış turizm merkezinde planlama çalışmaları devam etmektedir. Kış turizm merkezlerinin plan durumu, halihazır ve planlanan yatak kapasiteleri ile mekanik tesisler hakkında bilgiler (adet, kapasite ve uzunluk) aşağıda turizm merkezi bazında gösterilmektedir.



Handwritten signature and stamp of the Ministry of Culture and Tourism, Turkey. The stamp includes the text: Kültür ve Turizm Bakanlığı, Ankara, Türkiye. The signature is written in blue ink.

No	Kış Turizm Merkezleri	Yatak Kapasitesi		Mevcut Mekanik Liftler		
		Mevcut	Hedef	Adet	Kapasite (kişi/saat)	Uzunluk (m.)
1	Aksaray-Hasandağı Kış Sporları TM	97	1.235			
2	Antalya-Alanya-Akdağ Kış Sporları TM		3.000			
3	Bayburt-Kop Dağı TM	60	810	1	600	1.220
4	Bolu-Köroğlu Dağı Turizm Alanı	1.200	3.700	12	7.000	10.380
5	Bursa-Uludağ II. Gelişim Bölgesi TM	1.400	4.300	20	15.000	18.514
6	Erzincan Ergen Dağı Kış Sporları TM		8.000	3	3.450	6.967
7	Erzurum-Palandöken Kış Sporları TM	2.100	8.850	16	24.563	25.788
8	Gümüşhane-Zigana Turizm Merkezi	40	470	1	843	661
9	Gümüşhane Çakırgöl Kış Sporları TM		5.600			
10	Isparta-Davraz Dağı Kış Sporları TM	467	1600	4	3.800	3.577
11	Kars-Sarıkamış Kış Sporları TM	500	12.000	3	4.148	5.573
12	Kastamonu-Çankırı Ilgaz Kış Sporları TM	917	1.300	2	1.439	1.593
13	Kayseri-Erciyes Kış Sporları TM	920	6.000	15	22.750	25.689
14	Kocaeli-Kartepe TM	800	1.000	4	6.400	3.250
15	Samsun-Ladik-Akdağ TM		800	1	800	1.360
16	Muğla Fethiye Seki Eren Dağı Kış Sporları TM		1.500			
17	Çankırı Ilgaz-Kadınçayırı Yıldıztepe TM	40	400	1	1.200	1.588
18	Antalya Akseki Kış Sporları TM					
19	Bitlis Sapgör Kış Sporları TM					
20	Mersin Tarsus Karboğazı Kış Sporları TM		8.000			
21	Rize-İkizdere Ovit Dağı Kış Sporları TM					
22	Sivas Yıldız Dağı Kış Sporları TM		1.600			
23	Gümüşhane Süleymaniye Kış Sporları TM					
24	Ardahan Yalnızçam Uğurludağ Kış Sporları TM		4.250			
25	Artvin Kafkasör TM		500			
		8.541	74.915	83	91.993	106.160
Faal Olan Turizm Merkezlerimiz (8 Adet)						
Tam Anlamıyla Faal Olmayıp Konaklama İmkânı Sunan Merkezlerimiz (5 Adet)						

Kaynak: <http://www.ktyatirimisletmeler.gov.tr/TR,10177/kis-sporlari-turizm-merkezlerine-iliskin-genel-bilgiler.html>

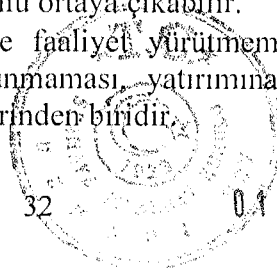
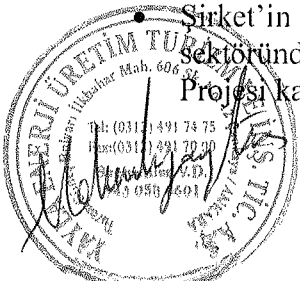
Şirket'in Avantajları- Güçlü Yönleri:

- Enerji sektöründe geçmişte gerçekleştirilen projeler bulunması (Çınarcık HES Barajı inşaatı, Çatalağzı Termik Santrali Kül Barajı inşaatı)
- Kayseri Erciyes'de tüm altyapı çalışması tamamlanan ve gelişmeye açık kış turizm bölgesinde sahip olunan 4 otel arsası ve 1 günübirlik tesis arsasına sahip olunması
- Yurtdışı müteahhitlik belgesine sahip olunması
- İnşaat sektöründe geçmişte gerçekleştirilen ve devam eden alt yapı taahhüt projeleri

Şirket'in Dezavantajları- Zayıf Yönleri:

- Şirket'in fiili esas faaliyet gelirlerinin tamamı taahhüt işlerinden oluşması sebebiyle, devam eden taahhüt projeleri bittikten sonra tekrar ihale kazanamaması olasılığı sebebiyle gelir getirici bir faaliyeti kalmama durumu ortaya çıkabilir.

Şirket'in turizm sektöründe daha önce faaliyet yürütmemiş olması sebebiyle turizm sektöründe birikmiş deneyiminin bulunmaması, yatırıma başladığı Kayseri Erciyes Projesi kapsamında Şirket'in zayıf yönlerinden biridir.



0.1 Kasım 2013

Mahmut
KAYSERİ ÜRETİM TURİZM VE İNŞAAT A.Ş.
Yatırım ve İşletme Genel Müdürü

- Şirket'in Kayseri Erciyes Projesi'nde gerçekleştireceği yatırımlarının inşaatlarına başlanabilmesi için gerekli olan inşaat ruhsatının ilgili belediyeden alınamaması riskinin olması da proje kapsamında Şirket'in zayıf yönlerinden biridir
- Türkiye'de ya da bölgede yaşanacak olası siyasi belirsizliklerin, savaş ve terör olaylarının yabancı ziyaretçi sayısını düşürebilir.
- Türkiye'de ya da bölgede yaşanacak olası siyasi belirsizliklerin, savaş ve terör olayları Şirket'in taahhüt işlerini tamamlanamamasına neden olabilir.
- Şirket'in sahip olduğu tüm varlıklar Türkiye'de bulunmaktadır. Türkiye'nin tamamı, deprembilimciler tarafından deprem riskinin yüksek olduğu bölge olarak tanımlanması bununla birlikte son yıllarda Türkiye'de gerçekleşen afet risklerinin azaltılması ve afetlerin önlenmesi ile afet hasarlarına ilişkin çalışmaların ya da projelerin yeni yeni yaygınlaşması ve yeterli olmaması Şirket'in faaliyetleri olumsuz yönde etkileyebilir.
- Türkiye'de turizm sektöründe yaşanan rekabet, turizm şirketlerinin başta fiyat düşürülmesi ile reklam ve promosyon harcamalarının artırılması gibi ilave maliyetlere katlanmalarına sebep olabilmekte ve bu durum da şirketlerin karlılıklarına olumsuz yönde yansımaktadır. Şirket'in faaliyetlerini yürüteceği kış turizmi bölgesinde de benzer eğilimlerin ortaya çıkması, Şirket'in giderlerini artıracak, gelirlerini azaltabilecek ve dolayısıyla karlılığının düşürebilecektir.

6.2.2 İhraççı bilgi dokümanında yer alması gereken finansal tablo dönemleri itibariyle ihraççının net satış tutarının faaliyet alanına ve pazarın coğrafi yapısına göre dağılımı hakkında bilgi:

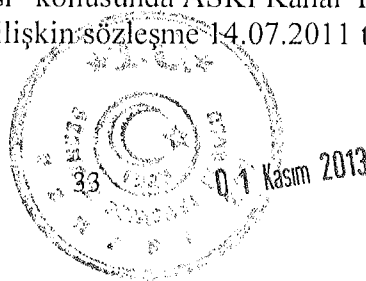
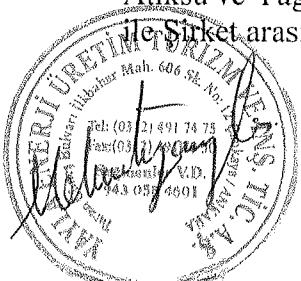
Şirket'in son üç yılda ve 2013/6 döneminde elde ettiği net satış tutarı, yapımını gerçekleştirmekte olduğu altyapı taahhüt işlerinden kaynaklanan hakediş tutarlarından oluşmaktadır.

(TL)	Bölge/Şehir	Faaliyet	30.06.2013	31.12.2012	31.12.2011	31.12.2010
Hakedişe Bağlanmış Sözleşme Gelirleri	Ankara	Altyapı İnşaatı	6.689.630	11.675.387	4.225.404	157.775
Toplam			6.689.630	11.675.387	4.225.404	157.775

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

Ankara'nın Etimesgut ilçesi sınırları ile ASKİ Etimesgut Bölge Müdürlüğü sorumluluk alanı içerisinde yer alan bölgede "Ankara Etimesgut İlçe Sınırları İçinde Pissu ve Yağmursuyu Hatları Yapım İşİ" konusunda ASKİ Kanal Yatırım Dairesi Başkanlığı ile Şirket arasında alt yapı hizmetlerine ilişkin 14.04.2011 tarihinde imzalanmıştır.

Ankara'nın Temelli, Çayyolu, Yaşamkent bölgeleri ile ASKİ'nin ilgili bölge Müdürlüklerinin sorumluluk alanı içerisinde yer alan bölgede "Ankara Temelli, Çayyolu, Yaşamkent Bölgeleri Atıksu ve Yağmursuyu Hatları Yapım İşİ" konusunda ASKİ Kanal Yatırım Dairesi Başkanlığı ile Şirket arasında alt yapı hizmetlerine ilişkin sözleşme 14.07.2011 tarihinde imzalanmıştır.



Handwritten signature and stamp of the ASKİ Kanal Yatırım Dairesi Başkanlığı, Ankara, dated 01 Kasım 2013.

Ortaklığın fiili faaliyet alanı itibariyle, faaliyetleri ve gelirleri tamamen bu anlaşmalara bağlıdır.

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

Şirket'in üstlendiği taahhüt işlerinde ortaya çıkan mevsimsellik dışında, son 12 ayda finansal durumu önemli ölçüde etkilemiş veya etkileyebilecek her hangi bir işe ara verme olmamıştır.

7. GRUP HAKKINDA BİLGİLER

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

Şirket, grup şirketi değildir.

7.2 İhraççının doğrudan veya dolaylı önemli bağlı ortaklıklarının dökümü:

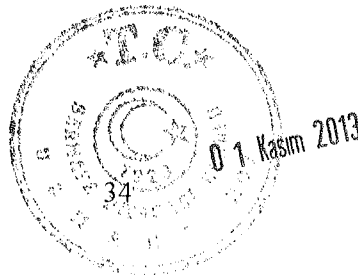
Yayla – Ceylan Adi Ortaklığı; Muğla'nun Bodrum İlçesi Turgutreis Beldesi Bozdağ Mevkiinde 1190 parselde 31.056 m² yüzölçümü arsa üzerinde Safir Sitesi içinde yer alan 62 villa ve 2 dükkan inşaatının gerçekleştirilmesi amacıyla Şirket ile Ceylan İnşaat ve Ticaret A.Ş. arasından 2006 yılında imzalanan adi ortaklık sözleşmesi ile kurulmuştur.

Yayla – Timtaş – STY – Ceylan Adi Ortaklığı; Çatalağzı Termik Santrali kül ve cürufunun uzaklaştırılması ve depolanması inşaatı ile ilgili olarak Şirket, Timtaş Turizm İnşaat Müteahhitlik ve Ticaret A.Ş., STY İnşaat Turizm Ticaret ve Sanayi Ltd. Şti. ve Ceylan İnşaat ve Ticaret A.Ş. arasında 2002 yılında imzalanan adi ortaklık sözleşmesi ile kurulmuştur.

31.12.2012 ve 30.06.2013 tarihleri itibariyle Yayla – Ceylan Adi Ortaklığı ile Yayla – Timtaş – STY – Ceylan Adi Ortaklığı'nda Şirket'in sahip oldukları paylara ve söz konusu adi ortaklıkların kar ve zararlarına ilişkin bilgiler aşağıda verilmektedir.

	İştirakin Ticaret Unvanı	Ödenmiş Sermayesi (TL)	Sermayedeki Pay Tutarı (TL)	Sermayedeki Pay Oranı (%)	31.12.2012 Net Dönem Karı/Zararı (TL)	30.06.2013 Net Dönem Karı/Zararı (TL)
1	Yayla – Ceylan Adi Ortaklığı	5.000,00	2.500,00	50,00	- 29.985	38.798
2	Yayla – Timtaş – STY – Ceylan Adi Ortaklığı	2.203,52	572,92	26,00	2.495.338	-43.877
	Toplam		3.072,92			

Yayla – Ceylan – Timtaş – STY adi Ortaklığı, 2012 yılında EÜAŞ aleyhine açtığı davadan 675.470 TL dava geliri elde etmiştir.



Handwritten signature and stamp of the company.

1. Yayla – Ceylan Adi Ortaklığı

Yayla – Ceylan Adi Ortaklığı'nın ortaklık yapısı aşağıya çıkarılmıştır.

	Ortağın Adı/Ünvanı	Pay Tutarı (TL)	Payı (%)
1	Yayla Enerji Üretim Turizm ve İnş. Tic. A.Ş.	2.500	50,00
2	Ceylan İnşaat ve Tic. A.Ş.	2.500	50,00
	Toplam	5.000	100,00

Yayla – Ceylan Adi Ortaklığı'nın ortaklar kuruluna ilişkin bilgi aşağıya çıkarılmıştır.

Görevi	Adı ve Soyadı
Ortak (Yayla)	Hüseyin Yayla
Ortak (Ceylan)	Zeynel Ceylan

2. Yayla – Timtaş – STY - Ceylan Adi Ortaklığı

Yayla – Timtaş – STY – Ceylan Adi Ortaklığı'nın ortaklık yapısı aşağıya çıkarılmıştır.

	Ortağın Adı/Ünvanı	Pay Tutarı (TL)	Payı (%)
1	Yayla Enerji Üretim Turizm ve İnş. Tic. A.Ş.	572,92	26,00
2	Timtaş Turizm İnş. Müt. ve Tic. A.Ş.	528,84	24,00
3	Sty İnş. Turizm Tic. ve San. Ltd. Şti.	550,88	25,00
4	Ceylan İnşaat ve Tic. A.Ş.	550,88	25,00
	Toplam	2.203,52	100,00

Yayla – Timtaş – STY – Ceylan Adi Ortaklığı'nın ortaklar kuruluna ilişkin bilgi aşağıya çıkarılmıştır.

Görevi	Adı ve Soyadı
Ortak (Yayla)	Hüseyin Yayla
Ortak (Timtaş)	Ahmet Çakan
Ortak (STY)	Turan Yeşilbaş
Ortak (Ceylan)	Zeynel Ceylan

8. MADDİ DURAN VARLIKLAR HAKKINDA BİLGİLER

8.1 İhraççı bilgi dokümanında yer alması gereken son finansal tablo tarihi itibarıyla 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 (MDV) ilişkin bilgi:

Sahip olunan maddi duran varlıklara ilişkin detaylı bilgiler aşağıda verilmektedir.

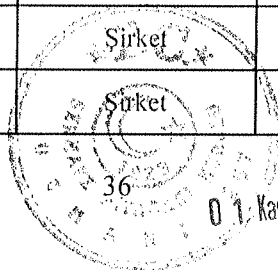


Handwritten signature and stamp of the issuer.

Sahip Olunan Maddi Duran Varlıklara İlişkin Bilgiler								
Cinsi	Edinildiği Yıl	m ²	Mevkii	Net Defter Değeri (TL)	Kullanım Amacı	Kiraya Verildi ise Kiralayan Kişi/Kurum	Kira Dönemi	Yıllık Kira Tutarı (TL)
Dükkan	2004	262	Kazım Özalp Mah. Kızılkulesi Sok. No:20/6 Çankaya/Ankara	353.685,00	Yatırım Amaçlı	Amarillo San. Ltd. Şti.	Kasım 2012 – Ekim 2013	65.814,86
Daire	2004	145	Kazım Özalp Mah. Kızılkulesi Sok. No:20/2 Çankaya/Ankara	221.053,12	Yatırım Amaçlı	Sar İnşaat A.Ş.	Nisan 2013 – Mart 2014	15.254,23
Daire	2000	180	Kazım Özalp Mah. Kızılkulesi Sok. No:20/4 Çankaya/Ankara	361.751,23	Yatırım Amaçlı	Essko Grup İnşaat Ltd. Şti.	Ocak 2012 – Aralık 2012	28.800,00
Villa	2012	406	Lodumu Mah. Sülün Çıkmazı Sok. No:10 Çankaya/Ankara	1.392.360,00	Yatırım Amaçlı			
Arsa/Arazi	2008	4.103	Sakarya Mah. Çeşme/İzmir	559.518,75	Yatırım Amaçlı			
Arsa/Arazi	1999	19.635	Balıklıhisar Mah. Akyurt/Ankara	475.223,36	Yatırım Amaçlı			
Arsa/Arazi	2002	147.199	Temelli/Ücret Köyü, Sincan/Ankara	1.594.416,47	Yatırım Amaçlı			
Arsa/Arazi	2006	6.260/1.524.736	Mühye Mah. Çankaya/Ankara	537.919,01	Yatırım Amaçlı			
Bina	2004	504	Turan Güneş Bulv. İlkbahar Mah. 606. Sok. No:12 Yıldız/Çankaya/Ankara	892.357,80	Şirket Merkezi			
Arsa/Arazi	2002	5.206,16/171.803,29	Gökler Köyü, Ayaş/Ankara	76.600,09	Yatırım Amaçlı			
Depo	1987	395	Piri Reis Mah. Yaşar Doğu Cad. No:51 D:1-2, İskenderun/Hatay	6.714,91	Yatırım Amaçlı			
Arsa/Arazi	2013	5.973	Erciyes Dağı T2 Bölgesi K-4 Konaklama Tesis Alanı	609.790,22	Proje Amaçlı			
Arsa/Arazi	2013	3.119	Erciyes Dağı T3 Bölgesi 1-A Konaklama Tesis Alanı	234.028,42	Proje Amaçlı			
Arsa/Arazi	2013	2.464	Erciyes Dağı T3 Bölgesi 4-A Konaklama Tesis Alanı	406.655,15	Proje Amaçlı			
Arsa/Arazi	2013	4.520	Erciyes Dağı T3 Bölgesi 1-B Konaklama Tesis Alanı	422.086,51	Proje Amaçlı			
Arsa/Arazi	2013	2.739	Erciyes Dağı 2 Nolu günübirlik Tesis Alanı	236.913,25	Proje Amaçlı			
			Toplam	8.381.073,29				

Finansal ya da faaliyet kiralaması yoluyla edinilen maddi duran varlıklara ilişkin detaylı bilgiler aşağıda verilmektedir.

Finansal ya da Faaliyet Kiralaması Yoluyla Edinilen Maddi Duran Varlıklara İlişkin Bilgiler						
Cinsi	Kira Dönemi		Kiralama Süresi Sonunda Kiralananın Kime Ait Olacağı	Yıllık Kira Tutarı (TL) (*)	Kullanım Amacı	Kimden Kiralandığı
	İlk Alınış Tarihi	Vadesi				
102 S İş Mak.	27.06.2011	14.07.2015	Şirket	132.021,75	Altyapı İnşaatı	Garanti Fin. Kir. A.Ş.
102 S İş Mak.	27.06.2011	14.07.2015	Şirket	132.021,74	Altyapı İnşaatı	Garanti Fin. Kir. A.Ş.
220 LC İş Mak.	01.06.2011	25.05.2015	Şirket	193.108,99	Altyapı İnşaatı	Garanti Fin. Kir. A.Ş.
220 LC İş Mak.	01.06.2011	25.05.2015	Şirket	193.109,00	Altyapı İnşaatı	Garanti Fin. Kir. A.Ş.
2 Ekskavatör	30.09.2011	21.10.2014	Şirket	562.804,89	Altyapı İnşaatı	Yapı Kredi Fin. Kir. A.O.



01. Kasım 2013

Handwritten signature and initials.

8.2 İhraçcının maddi duran varlıklarının kullanımını etkileyecek çevre ile ilgili tüm hususlar hakkında bilgi:

Yoktur.

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

Şirket'in yatırım amaçlı gayrimenkuller üzerinde T. Garanti Bankası A.Ş. lehine 2.300.000 TL'lik, T. Vakıflar Bankası T.A.O. (Vakıfbank) lehine 9.800.000 TL'lik ve ING Bank lehine 7.700.000 TL'lik 1.dereceden ipotek bulunmaktadır. İpoteklere ilişkin bilgiler aşağıda tabloda verilmektedir.

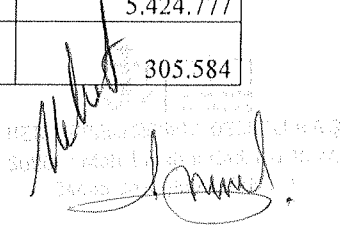
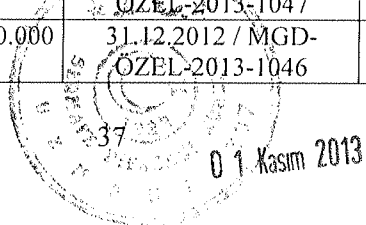
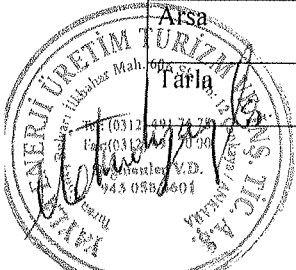
Maddi Duran Varlıklar Üzerindeki Kısıtlamalar, Aynı Haklar, İpotekler Hakkında Bilgi					
Maddi Duran Varlık Cinsi	Kısıtlamanın/ Aynı Hakkın Türü	Kimin Lehine Verildiği	Nedeni	Veriliş Tarihi	Tutarı
Arsa	1. Derecede İpotek	ING Bank	Kredi	03.07.2013	7.700.000,00
Mesken (3 adet daire)	1. Derecede İpotek	Garanti Bankası	Kredi	20.03.2013	2.300.000,00
Arsa	1. Derecede İpotek	Vakıfbank	Kredi	27.12.2012	9.800.000,00

8.4 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 2012 yılında Anreva Kurumsal Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. ve Mülk Kurumsal Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık 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					
Maddi Duran Varlık Cinsi	Edinme Tarihi	Ekspertiz Değeri	Ekspertiz Raporu Tarihi ve Nosu	Sınıflandırılması (Yatırım amaçlı olup olmadığı)	MDV Değerleme Fon Tutarı/Değer Düşüklüğü Tutarı
Mesken - Kargir Apartman	28.12.2012	1.300.000	28.12.2012 / ÖZEL-2012-0198	Yatırım Amaçlı	-100.000
Tarla - Zeytin Ağaçlı Tarla	10.09.2008	2.350.000	28.12.2012 / ÖZEL-2012-0169	Yatırım Amaçlı	1.791.000
Bağ - Dükkan	26.03.2004	490.000	28.12.2012 / ÖZEL-2012-0164	Yatırım Amaçlı	132.699
Bağ - Mesken	26.03.2004	420.000	28.12.2012 / ÖZEL-2012-0164	Yatırım Amaçlı	196.686
Bağ - Çatı Aralı Mesken	13.12.2000	490.000	28.12.2012 / ÖZEL-2012-0164	Yatırım Amaçlı	116.764
Arsa	10.12.1999	5.900.000	31.12.2012 / MGD-ÖZEL-2013-1047	Yatırım Amaçlı	5.424.777
Tarla	03.10.2002	1.900.000	31.12.2012 / MGD-ÖZEL-2013-1046	Yatırım Amaçlı	305.584



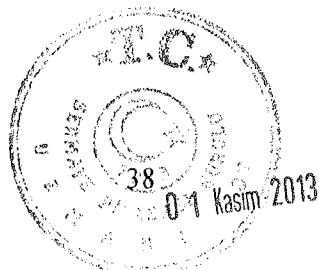
Maddi Duran Varlıkların Rayiç Değeri Hakkında Bilgi

Maddi Duran Varlık Cinsi	Edinme Tarihi	Ekspertiz Değeri	Ekspertiz Raporu Tarihi ve Nosu	Sınıflandırılması (Yatırım amaçlı olup olmadığı)	MDV Değerleme Fon Tutarı/Değer Düşüklüğü Tutarı
Arsa	05.05.2006	3.900.000	31.12.2012 / MGD-ÖZEL-2013-1049	Yatırım Amaçlı	3.362.081
Bina	31.12.2004	4.000.000	31.12.2012 / MGD-ÖZEL-2013-1048	Yatırım Amaçlı	3.084.902
Ham Toprak	08.04.2002	31.000	28.02.2013 / MGD-ÖZEL-2013-044	Yatırım Amaçlı	0
Depo	1987	70.000	04.03.2013 / MGD-ÖZEL-2013-043	Yatırım Amaçlı	63.214
		20.851.000			14.377.707

Şirket'in bünyesinde yer alan değerlemeye konu olan gayrimenkullerin yerine ve niteliğine ilişkin bilgiler aşağıda verilmektedir.

Niteliği	Yeri	Ada - Parsel	m ²
Mesken - Kargir Apartman	Lodumu Mah. Sülün Çıkmazı Sok. No:10 Çankaya/Ankara	26053 ada 2 parsel	406
Tarla - Zeytin Ağaçlı	Sakarya Mah. Çeşme/Ankara	197 ada 1 parsel	4.103
Bağ - Dükkan	Kazım Özalp Mah. Kızkulesi Sok. No:20/6 Çankaya/Ankara	5518 ada 5 parsel	262
Bağ - Mesken	Kazım Özalp Mah. Kızkulesi Sok. No:20/2 Çankaya/Ankara	5518 ada 5 parsel	145
Bağ - Çatı Aralı Mesken	Kazım Özalp Mah. Kızkulesi Sok. No:20/4 Çankaya/Ankara	5518 ada 5 parsel	180
Arsa	Balıkesir Mah. Akyurt/Ankara	1847 ada 1 parsel	19.635
Tarla	Temelli/Ücret Köyü, Deli İbrahim Pınarı Mevkii Sincan/Ankara	- Ada 3229 Parsel	147.199
Arsa	Mühye Mah. Çankaya/Ankara	- ada 902 parsel	6.260/ 1.524.736
Bina	Şirket Merkezi - Turan Güneş Bulvarı İlkbahar Mah. 606. Sok. No:12 Yıldız/Çankaya/Ankara	28068 ada 6 parsel	504
Ham Toprak	Gökler Köyü, Ayaş/Ankara	103 ada 29 parsel	5.206,16/ 171.803,29
Depo	Piri Reis Mah. Yaşar Doğu Cad. No:51 D:1-2, İskenderun/Hatay	280 ada 1 parsel	395

Değerleme konu gayrimenkulleri yeri, takyidat bilgileri, imar ve alınması gerekli yasal izinle yasal izinlere ilişkin bilgiler aşağıya çıkarılmıştır.



Handwritten signature and date: 01 Kasım 2013

Sıra	Gayrimenkul	İli	Maliki	Takyidat Bilgileri	İmar Durumu	Nihai Tüm Yasal İzinlerin Tamamlanıp Tamamlanmadığı
1	Akyurt Balıkhisar Arsa	Ankara	Yayla Enerji	Balıkhisar Mah. 988 Parsel Aleyhine 6 metre eninde 84 metre boyunda 504 m2 saha için geçit hakkı (Başlama tarihi:27.03.1980 – Bitiş:27.03.1980) T. Vakıflar Bankası T.A.O lehine 9.800.000 TL bedelli 1. Dereceden İpotek	Var	-
2	Ayaş Gökler Köyü	Ankara	Yayla Enerji	Ayaş Kadastro Mah. 2012/16E: Sayılı Dosyası ile davalıdır. Krokisinde J,K,L,M,N,O,P,R,S,T,U,V,Y,Z,AA,AB harfi ile gösterilen yapı tescilsizdir	Yok	-
3	Polatlı Ücret Köyü	Ankara	Yayla Enerji	A-M: Teaş Genel Müdürlüğü Lehine 21678 m2 İrt Var (Başlama Tarihi: 29.12.1997, Bitiş Tar:29.12.1997)	Yok	-
4	Çankaya Mithye 902 Parsel	Ankara	Yayla Enerji	Yok	Var	-
5	İzmir/Çeşme Ayayorgi	İzmir	Yayla Enerji	Yok	Yok	-
6	Depo-Ceylan Apt.	Hatay	Yayla Enerji	Unvan Değişikliği	Var	-
7	5518/5 parsel 2 nolu daire	Ankara	Yayla Enerji	T. Garanti Bankası'nın 2.300.000TL bedelli, 1. Derecede İpoteği bulunmaktadır	Var	-
8	5518/5 parsel 4 nolu daire	Ankara	Yayla Enerji	T. Garanti Bankası'nın 2.300.000TL bedelli, 1. Derecede İpoteği bulunmaktadır	Var	-
9	5518/5 parsel 6 nolu dükkan	Ankara	Yayla Enerji	T. Garanti Bankası'nın 2.300.000TL bedelli, 1. Derecede İpoteği bulunmaktadır	Var	-
10	Yıldız 26068/6 parsel M.Bina	Ankara	Yayla Enerji	Yok	Var	-
11	Bilkent Lodumlu Mah. 26053 Ada 2 Parsel Villa	Ankara	Yayla Enerji	Yönetim Planı:16.02.1994 Ankara Orman İşletme Müdürlüğü ile Orman Kadastro Davalıdır. Yönetim Planı Değişikliği 21.11.2008	Var	-
12	Kayseri Melikgazi Erciyes 8266/2 Parsel	Kayseri	Yayla Enerji	Yok	Var	-
13	Kayseri Melikgazi Erciyes 8392/1 Parsel	Kayseri	Yayla Enerji	Yok	Var	-
14	Kayseri Melikgazi Erciyes 8382/10 Parsel	Kayseri	Yayla Enerji	Yok	Var	-
15	Kayseri Melikgazi Erciyes 8382/11 Parsel	Kayseri	Yayla Enerji	Yok	Var	-
16	Kayseri Melikgazi Erciyes 8386/4 Parsel	Kayseri	Yayla Enerji	Yok	Var	-

9. FAALİYETLERE VE FİNANSAL DURUMA İLİŞKİN DEĞERLENDİRMELER

9.1 Finansal durum:

9.1.1 İhraççının ihraççı bilgi dokümanında yer alması gereken finansal tablo dönemleri itibariyle finansal durumu, finansal durumunda yıldan yıla meydana gelen değişiklikler ve bu değişikliklerin nedenleri:



01 Kasım 2013

Handwritten signature and date: 01 Kasım 2013

Şirket'in aktifleri 31.12.2012 tarihinde %133 ve 31.12.2011 tarihinde ise %46 oranında artarak sırasıyla 37.115.479 TL ve 15.918.518 TL olmuştur. 2011-2012 döneminde toplam aktiflerdeki söz konusu artışta duran varlıkların yeniden değerlemeye tabi tutulması ve taahhüt işlerinin artması sonucunda taahhüt işlerinde ortaya çıkan alacak ve borçların artması etkili olmuştur. Şirket aktifleri 30.06.2013 tarihinde ise taahhüt işlerinden kaynaklı hakediş tutarlarındaki artış nedeniyle 31.12.2012 tarihine göre %6,2 oranında artarak 39.422.497 TL olmuştur.

2012 yılında duran varlıkların yeniden değerlemeye tabi tutulmasıyla MDV 31.12.2012 tarihinde %176 oranında artarak 3.012.613 TL'den 8.313.057 TL'ye yükselmiş ve 30.06.2003 tarihinde MDV 8.151.148 olmuştur. MDV'in yeniden değerlemesi neticesinde 31.12.2012 ve 30.06.2003 tarihlerinde oluşan 3.362.987 TL tutarındaki fark, özkaynaklar kalemi içerisinde değer artış fonlarında gösterilmiştir. Söz konusu değer artış fonu Şirket'e nakit girişi niteliği taşımamaktadır.

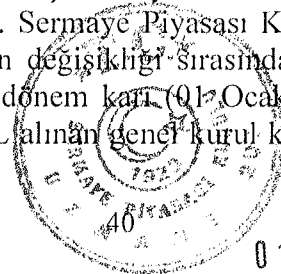
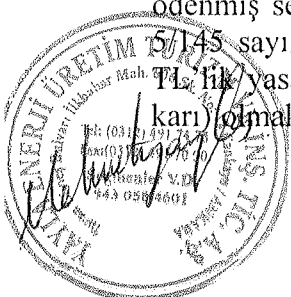
Şirket'in 2011 yılında 163.519 TL tutarında olan net karı 2012 yılında %268 oranında artış göstererek 601.560 TL'ye yükselmiştir. Söz konusu değişimde, 2012 yılında alınan taahhüt işleri nedeniyle elde edilen hakediş bedellerinin artması etkili olmuştur. Şirket net karı 30.06.2013 tarihinde ise önceki yılın aynı dönemine göre %14 azalarak 445.319 TL olmuştur. Karda ortaya çıkan bu azalışın temel nedeni, 30.06.2012 tarihli gelir tablosunda yer alan "Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler" kalemi içerisinde gösterilen 125.000 TL tutarındaki dekorasyon gelirlerinin 30.06.2013 tarihli gelir tablosunda olmaması ve cari dönemde 128.186 TL tutarındaki ertelenen vergi giderinin doğmasıdır.

2012 yılında Şirket'in devam eden inşaat sözleşmelerinden alacakları geçen yılın aynı dönemine göre %97 oranında artarak 6.222.312 TL, 30.06.2013 tarihinde ise 31.12.2012 tarihine göre %49 oranında artarak 9.270.786 TL olmuştur. Başlangıç tarihi 2011 yılı olan projeler Şirket'in alacaklarında artışı meydana getiren etmenlerdendir.

Şirket'in 2012 yılı içerisinde yatırım amaçlı gayrimenkuller kaleminde görülen artış da toplam aktifteki artışın bir diğer nedenidir. Şirket'in yatırım amaçlı gayrimenkulleri 2012 yılında geçen yılın aynı dönemine göre %299 oranında artış göstermiştir. Şirket'in bünyesinde yer alan gayrimenkullerin değerlemesi 2012 yılında Anreva Kurumsal Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. ve Mülk Kurumsal Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından yapılmış ve bu değerlendirme sonucunda 11.189.786 TL'lik değer artışı olduğu görülmüştür.

Şirket'in 2012 yılında finansal borçları geçen yılın aynı dönemi ile kıyaslandığında %74 oranında artış göstermiştir. Bu artış, Şirket'in 2012 yılı içerisinde banka borçlarındaki toplam 2.983.028 TL tutarındaki artıştan kaynaklanmaktadır. 30.06.2013 tarihinde ise finansal borçları 31.12.2012 tarihine göre %42 oranında artarak 9.921.598 TL olmuştur. 2013 yılının ilk yarısında ilave olarak kullanılan krediler, devam etmekte olan ASKİ altyapı projelerinin inşaat maliyetlerinin finansmanında kullanılmıştır.

Şirket'in nevi değişikliği öncesi ödenmiş sermayesi 6.500.000 TL, nevi değişikliği sonrası ödenmiş sermayesi 6.850.000 TL'dir. Sermaye Piyasası Kurulu'nun 12 Şubat 2013 tarih ve 5/145 sayılı kararına istinaden unvan değişikliği sırasında sermayeye ilave edilen 143.848 TL'lik yasal yedek, 185.843 TL'lik dönem karı (01 Ocak – 12 Aralık 2012 hesap dönemi karı) olmak üzere toplam 329.691 TL alınan genel kurul kararı gereğince finansal tablolarında



01 Kasım 2013

[Handwritten signature]

dönüşüm öncesi ortaklığın devamını gösterecek şekilde ortaklara borçlar hesabından düşülmüştür.

	30.06.2013	31.12.2012	31.12.2011	31.12.2010
LİKİDİTE ORANLARI				
Cari Oran	0,96	0,64	1,03	0,17
BORÇLULUK ORANLARI				
Özsermaye/Aktif toplamı	0,60	0,63	0,51	0,73
Toplam Borç/Özsermaye	0,66	0,59	0,97	0,37
Finansal Borç/Toplam Borç	0,64	0,51	0,51	0,33
Net Finansal Borçlar/Özsermaye	-0,41	-0,28	-0,45	-0,12
Finansman Giderleri/Net Satışlar (%)	0,01	0,01	0,03	2,57
K.V. Finansal Borçlar/Özsermaye	0,25	0,27	0,38	0,11
Nakit Devir Hızı	25	33	11	3
KARLILIK ORANLARI				
Brüt Kar Marjı	8,16	8,17	8,13	82,42
Faaliyet Kar Marjı	8,89	7,26	8,24	6,02
Net Kar Marjı	6,66	5,15	3,87	-

Cari Oran Hakkında: Gelişmekte olan ülkelerde kronik enflasyon yüzünden bankaların mümkün olduğu kadar kısa vadeli borçlar vermeyi tercih etmesi sebebiyle bu oranın ülkemizde küçük ve orta ölçekli işletmelerde 1,25 ile 1,50 arasında realize olduğunu ve Şirket'in son dönemi de içeren rasyolarına bakıldığında Şirket'in bu oranda pozitif olarak geliştiğini görmekteyiz.

Özsermaye/Toplam Varlık Oranı Hakkında: İşletme varlıklarının ne kadarının ortaklar tarafından finanse edildiğini gösteren orandır. Oranın yüksek olması işletmenin eğer kullanıyorsa uzun vadeli borçlarını karşılayabilecek güce sahip olduğunu gösterir. 0,50 normal olarak kabul edilen oran için Şirket'in son dönemini de içeren rasyolarına bakıldığında Şirket'in uzun vadeli borç ödeyebilme gücünü artırdığını görmekteyiz.

Toplam Borç/Özsermaye Oranı Hakkında: Bu oran işletmenin büyümeyi tercih edip etmediğini gösteren bir orandır. Bu oranın yüksek olması yabancı kaynak ile sağlanan faydanın yabancı kaynak kullanım maliyeti ile karşılaştırılması durumunu ortaya çıkarır. Eğer kullanılan borç için katlanılan maliyet, borç kullanımı ile elde edilen kazançtan yüksek ise özsermaye karlılığını azaltır. Buda özsermaye verimliliğini aşağıya çeker.Şirket'in son dönemi de içeren rasyolarına bakıldığında yabancı kaynak kullanımını yerine özsermaye verimliliğini artırma yönünde eğilimleri görülmektedir.

Finansal Borç/Toplam Borç Oranı Hakkında: Toplam borcun içindeki finansal borçların ağırlığı hakkında bilgi verir. Şirket'in son dönemi de içeren rasyolarına bakıldığında toplam borçları içinde finansal borçlarının artış gösterdiği görülmektedir.

Net Finansal Borçlar/Özsermaye Oranı Hakkında: İşletmenin öz kaynakları ile finansal borçları arasındaki ilişkiyi gösterir. Oranın 1'den küçük olması işletme faaliyetlerinde kullanılan iktisadi varlıkların büyük kısmının öz kaynak ile finanse edildiğini gösterir. Şirket'in son dönemi de içeren rasyolarına bakıldığında öz kaynak yolu ile finansman yöntemini benimsemiş olduğu görülmektedir.



01 Kasım 2013

Handwritten signature

Finansman Giderleri/Net Satışlar : İşletmede finansman giderlerinin, satışlar içerisindeki ağırlığını gösterir. Şirket'in son dönemi de içeren rasyolarına bakıldığında 31.12.2010 döneminin ardından finansman giderlerinin net satışlardaki payının azaldığı görülmektedir.

Nakit Devir Hızı Hakkında: İşletmenin net satışlarının hazır değerlere bölünmesi ile hesaplanır. Şirket 30.06.2013 tarihi itibarıyla hazır değerlerinin 25 katı satış gerçekleştirmiştir.

Karlılık Oranları Hakkında: Şirket'in brüt kar marjı 2011 ve 2012 yılları 12 aylık finansal tablo sonuçlarında sırasıyla %8,13, %8,17'dir. 2013 yılı 6 aylık finansal tablo sonuçlarında brüt kar marjı %8,16 seviyesindedir. Şirket'in 2011 yılı 12 aylık finansallarda faaliyet kar marjı %8,24 iken, 2012 yılı 12 aylık finansallarda diğer faaliyet giderlerindeki artışın etkisi ile %7,26 seviyesine gerilemiştir. 2013 yılı 6 aylık finansal tablo sonuçlarında ise faaliyet kar marjı %8,89 seviyesindedir. Şirket'in net kar marjı 2011 yılı 12 aylık finansallarda %3,87, 2012 yılı 12 aylık finansal tablo sonuçlarında %5, 15 seviyesindedir. 2013 yılı 6 aylık finansal tablo sonuçlarında ise net kar marjı %6,66 seviyesindedir.

9.2 Faaliyet sonuçları:

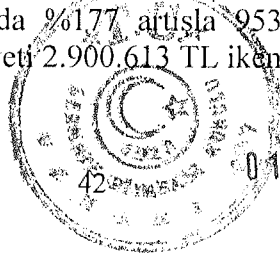
9.2.1 İhraççının ihraççı bilgi dokümanında yer alması gereken finansal tablo dönemleri itibarıyla faaliyet sonuçlarına ilişkin bilgi:

Şirket'in genel yönetim giderleri 2011 yılı 12 aylık finansal tablo sonuçlarına göre 215.760 TL iken, 2012 yılının aynı döneminde 112.287 TL ve 30.06.2013 tarihinde 8.463 TL olmuştur. Şirket 31.12.2012 tarihli finansal tablolarından farklı olarak 30.06.2013 tarihli finansal tablolarda genel yönetim giderlerinin inşaat maliyetlerine dağıtımının yapılması, dolayısıyla genel yönetim giderlerinden inşaat maliyetlerine pay verilerek bu tutarların gelir tablosunda hizmet maliyeti içerisinde raporlanmasından dolayı 30.06.2013 döneminde genel yönetim giderlerinde azalış söz konusu olmuştur.

2013 yılının diğer faaliyet gelirleri kira gelirleri ve muhtelif gelirlerden oluşmaktadır. 2012 yılının diğer faaliyet gelirleri, kira, sigorta hasar, dekorasyon ve dava gelirlerinden oluşmaktadır. Dekorasyon gelirlerinin tamamı ilişkili taraflardan sağlanmıştır. Dava gelirleri ise, Yayla – Ceylan – Timtaş – STY adi ortaklığı'nın EÜAŞ aleyhine açtığı davadan kaynaklanmaktadır. 2011 yılında diğer faaliyet gelirleri 237.179 TL iken, 2012 yılında %16 artış göstererek 275.577 TL seviyesine yükselmiştir. Diğer faaliyet giderleri ise, 2011 yılında 16.898 TL iken, 2012 yılında 269.163 TL'ye yükselmiştir. 2012 yılında diğer faaliyet giderlerindeki artışın ana sebebi iş kazası uzlaşma giderinin eklenmesidir.

Şirket'in 2013/6 dönemi ile 2011 ve 2012 yılına ait gelir tablosunda satış gelirlerinin tamamı hakedişe bağlanmış sözleşme gelirlerinden oluşmaktadır. Hakedişe bağlanmış sözleşme gelirlerinin belirlenmesinde inşaatın tamamlanma oranları esas alınmıştır.

2011 yılında satış gelirleri, 4.225.404 TL iken, 2012 yılının aynı döneminde % 176 artışla 11.675.387 TL seviyesine ulaşmıştır. 30.06.2013 tarihinde ise satış gelirleri önceki yılın aynı dönemine göre %112 artarak 6.689.630 TL olmuştur. Satışların maliyeti ise, 2011 yılında 3.881.723 TL iken, 2012 yılında 10.721.674 TL'dir. Buna bağlı olarak, 2011 yılında brüt kar kalemi 343.681 TL iken, 2012 yılında %177 artışla 953.713 TL seviyesine ulaşmıştır. 30.06.2012 tarihinde ise satışların maliyeti 2.900.613 TL iken, 30.06.2013 tarihinde 6.143.808



01 Kasım 2013

Handwritten signature and stamp.

TL olarak gerçekleşmiş ve buna bağlı olarak 30.06.2012 tarihinde brüt kar kalemi 257.192 TL iken 30.06.2013 tarihinde %112 artışla 545.822 TL seviyesine ulaşmıştır.

2011 yılına ait vergi öncesi kar/zarar kalemi 230.512 TL iken, 2012 yılında geçen yılın aynı dönemime göre %303 oranında artış ile 929.051 TL seviyesine ulaşmıştır. 30.06.2013 tarihinde ise vergi öncesi kar/zarar kalemi önceki yılın aynı dönemine göre %10 artarak 579.726 TL olmuştur.

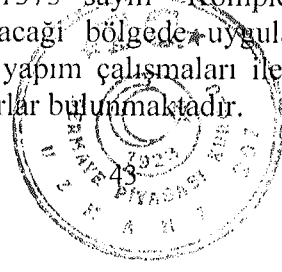
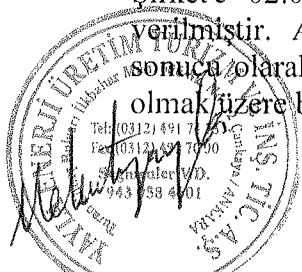
9.2.2 Finansal durum ve faaliyet sonuçlarına ilişkin diğer (önemli) hususlar:

Şirket'i satış gelirlerinin ve maliyetlerinin tamamı hakedişe bağlanmış sözleşme gelir ve maliyetlerinden oluşmaktadır. ASKİ'ye yapılan taahhüt işinden kaynaklı gelirler, gerçekleştirilen işe bağlı olarak hakedişe bağlanmakta ve tahsil edilmektedir. Gerçekleştirilen işlerden oluşan hakedişe bağlı olarak da maliyetler oluşmaktadır. Petrol fiyatlarındaki ve ABD Dolarındaki artışlar ile enflasyonist fiyat ayarlamaları Şirket'in maliyetlerinde de artışı beraberinde getirecektir. Şirket'in doğrudan kur artışlarından etkilenen girdileri olmamakla birlikte, 2013 yılında özellikle 30.06.2013 finansal tablo dönemi sonrasında döviz kurlarında ortaya çıkan artış Şirket'in maliyetlerini oluşturan başta akaryakıt ve inşaat malzemeleri olmak üzere girdilerinde dolaylı artışları beraberinde getirecektir.

9.2.3 İhraççının, ihraççı bilgi dokümanında 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:

Türkiye'de özellikle gelişen bölgelerde altyapı yatırımlarının yapılması yönelik politikalar geliştirilmekte ve bu amacın gerçekleştirilmesine yönelik olarak yerel yönetimler ekonomik olarak desteklenmektedir. Ankara'nın coğrafi olarak gelişen bölgesi olan alanlarda altyapı çalışmalarının tamamlanmasına yönelik oluşturulan politikalar çerçevesinde altyapı yatırımlarına önem verilmektedir. Bu kapsamda altyapı ihaleleri düzenlenmektedir. Şirket de sahip olduğu teknik ve idari altyapısı ile bu ihalelere girmiş ve alınan ihale sonucunda altyapı taahhüt işlerini yerine getirmektedir. Halihazırda başta Ankara olmak üzere birçok şehirlerde de benzer altyapı ihaleleri yapılmakta olup, Şirket tarafından yapılan ihale çağrıları takip edilmekte ve uygun görülen ihalelere girilmektedir. Altyapı ihalelerinde sahip olunan makine parkı önemli olmakta ve bunun gerçekleştirilmesi için yatırım yapılması gerekmektedir. Şirket de sahip olduğu makine parkına uygun taahhüt işlerini almakta ve bu sürecin sonuna doğru yapılacak diğer altyapı ihalelerine sahip olduğu makine parkının avantajını da kullanarak girebilecektir.

Kayseri Erciyes Dağı'nda gerçekleştirmek konusunda çalışmalarını yaptığı turizm yatırımı ile ilgili olarak teşvik politikalarını kullanmayı hedeflemektedir. İhale ile alınan ve üzerinde yatırımın gerçekleştirileceği arsalar da teşvik amacıyla uygun fiyatlarla ihale edilmişlerdir. Yatırımın başlaması ile hem o bölgede yapılacak yatırımlara hem de genel olarak turizm yatırımlarına verilecek teşvikler yakından takip edilmiş ve kullanılmasına yönelik olarak gerekli hukuki ve idari girişimlerde bulunulmuştur. Bu amaçla, yatırım teşvik belgesi alınması için gerekli başvuru evraklarını ile birlikte Ekonomi Bakanlığı Teşvik Uygulama ve Yabancı Sermaye Genel Müdürlüğü'ne 19.07.2013 tarihinde yapılan başvuru olumlu karşılanarak Şirket'e 02.08.2013 tarih ve A-111373 sayılı "Komple Yeni Yatırım Teşvik Belgesi" verilmiştir. Ayrıca, yatırımın yapılacağı bölgede uygulanan politika ve desteklemelerin sonuca olarak başta yol genişletme yapım çalışmaları ile havaalanının genişletilmesi başta olmak üzere birçok destekleyici unsurlar bulunmaktadır.



01 Haziran 2013

Handwritten signature and stamp area.

10. İHRAÇÇININ FON KAYNAKLARI

10.1 İhraççının kısa ve uzun vadeli fon kaynakları hakkında bilgi:

Şirket'in finansal borçlarına ilişkin bilgiler aşağıda verilmektedir.

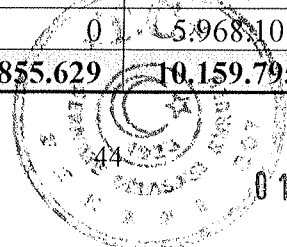
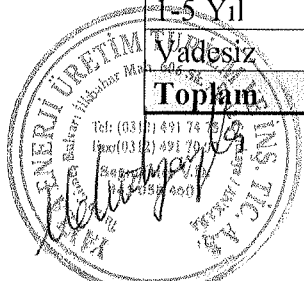
	30.06.2013	31.12.2012	31.12.2011	31.12.2010
Banka Borçları	9.304.166	6.221.279	2.877.294	985.858
- İşletme Kredileri	8.953.404	5.725.405	2.469.731	850.582
- Taahhüt Kredileri	350.762	495.874	407.563	135.276
Finansal Kiralama Borçları	617.432	780.093	1.141.050	-
- Finansal Kiralama Borçları	672.661	863.112	1.296.204	-
- Ertelenmiş Faiz Maliyetleri	-55.229	-83.019	-155.154	-
Toplam	9.921.598	7.001.372	4.018.344	985.858

Şirket'in banka borçlarının detaylarına ilişkin bilgiler aşağıda verilmektedir.

	Kalan Anapara (TL) 30.06.2013	Faiz Oranı (%)	Kalan Anapara (TL) 31.12.2012	Faiz Oranı (%)
Garanti Bankası	31.503	9,48	40.355	9,48
Garanti Bankası	9.568	11,64	23.212	11,64
Garanti Bankası	0	0	10.269	11,28
Yapı ve Kredi Bankası	57.511	8,76	93.713	8,76
Yapı ve Kredi Bankası	57.511	8,76	93.713	8,76
Garanti Bankası	60.516	11,52	71.524	11,52
Yapı ve Kredi Bankası	59.728	11,04	81.286	11,04
Yapı ve Kredi Bankası	59.728	11,04	81.286	11,04
İNG Bank	500.000	10,25	500.000	10,25
TEB	473.000	11,00	435.500	11,00
Garanti Bankası	3.000.000	8,45	1.470.421	12,00
Yapı ve Kredi Bankası	0	0	80.000	13,00
Halk Bank	0	0	250.000	10,00
Şekerbank	2.000.000	13,00	1.000.000	13,00
Vakıfbank	2.995.101	11,00	1.990.000	11,00
	9.304.166		6.221.279	

Şirket'in banka kredilerinin dönemler itibariyle vade yapısını gösteren tablo aşağıda verilmektedir.

30.06.2013	Anapara	Faiz/Komisyon	Toplam
0-3 Ay	90.472	75.460	165.932
3-12 Ay	192.223	208.546	400.769
1-5 Yıl	3.053.370	571.623	3.624.993
Vadesiz	5.968.101	0	5.968.101
Toplam	9.304.166	855.629	10.159.795



01 Kasım 2013

Handwritten signature and stamp of the company.

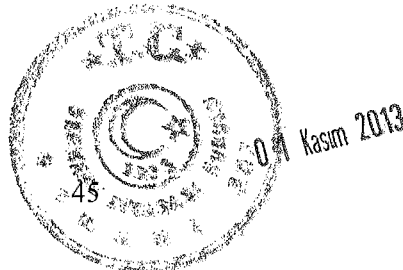
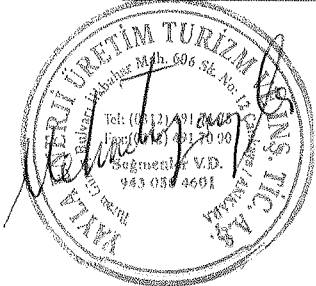
31.12.2012	Anapara	Faiz/Komisyon	Toplam
0-3 Ay	85.055	12.336	97.391
3-12 Ay	248.464	23.786	272.250
1-5 Yıl	161.839	9.802	171.641
Vadesiz	5.725.921	-	5.725.921
Toplam	6.221.279	45.924	6.267.203

Şirket'in Vakıfbank, İNG Bank ve Garanti Bankası'ndan kullandığı vadesiz kredileri spot kredilerden oluşmaktadır. Söz konusu krediler ile ilgili olarak Şirket tarafından ilgili bankalara ipotek verilmiştir.

Şirket'in finansal kiralama borçlarının vade yapısını gösteren tablo aşağıda verilmektedir.

	Vade	30.06.2013	
		Anapara	Faiz
TL Leasingler	0-3 Ay	45.662	10.934
TL Leasingler	3-6 Ay	47.115	9.477
TL Leasingler	6-9 Ay	48.511	8.083
TL Leasingler	9-12 Ay	49.771	6.824
TL Leasingler	1 yıl üzeri	203.630	12.299
EURO Leasingler	0-3 Ay	47.719	1.508
EURO Leasingler	3-6 Ay	47.725	1.501
EURO Leasingler	6-9 Ay	47.732	1.495
EURO Leasingler	9-12 Ay	47.738	1.489
EURO Leasingler	1 yıl üzeri	31.829	1.620
Toplam		617.432	55.230

	Vade	31.12.2012	
		Anapara	Faiz
TL Leasingler	0-3 Ay	43.500	13.094
TL Leasingler	3-6 Ay	44.246	12.348
TL Leasingler	6-9 Ay	45.659	10.935
TL Leasingler	9-12 Ay	47.172	9.422
TL Leasingler	1 yıl üzeri	301.858	27.259
EURO Leasingler	0-3 Ay	44.632	1.422
EURO Leasingler	3-6 Ay	44.638	1.416
EURO Leasingler	6-9 Ay	44.644	1.410
EURO Leasingler	9-12 Ay	44.650	1.405
EURO Leasingler	1 yıl üzeri	119.094	4.307
Toplam		780.093	83.019



NETA YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Sulhiye Sok. Kat: 5 Kat: 5/5
No: 36 4/5
06550 Beşiktaş / İstanbul

[Handwritten signature]

Şirket gerçekleştirdiği altyapı taahhütleri ile ilgili olarak finansman ihtiyacını kısa vadeli krediler (BCH) ile karşılamakta olup, inşaat faaliyetlerinin önceden belirlenen koşul ve zamanlarda ilgili kurumdan hakedişleri tahsil etmekte ve kredilerini kapatmaktadır.

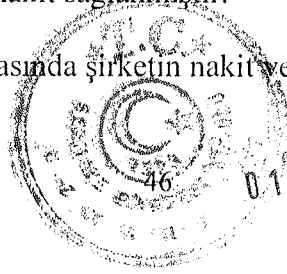
10.2 Nakit akımlarına ilişkin değerlendirme:

(TL)	01.01.2013-30.06.2013	31.01.2012-30.06.2012
A. Esas Faaliyetlerden Sağlanan Nakit Akımları	-2.993.536	-1.742.709
Esas Faaliyet Gelirlerinden Nakit Girişleri	3.641.156	2.279.478
<i>Esas Faaliyet Konusu Satışlar</i>	6.689.630	3.157.805
<i>Ticari Alacaklardaki Değişim</i>	-3.048.474	-878.327
Esas Faaliyet Giderlerinden Nakit Çıkışları	-4.978.139	-2.577.518
<i>Satılan Mal ve Hizmet Maliyetleri</i>	-5.833.993	-2.372.556
<i>Ticari Borçlardaki Değişim</i>	644.942	-227.397
<i>Faaliyet Giderlerinden Nakit Çıkışları</i>	201.912	22.435
Esas Faaliyet Sonucu Oluşan Nakit	-1.345.983	-298.040
Diğer Faaliyetlerden Nakit Akışları;	-1.647.553	-1.444.669
<i>Diğer Gelir ve Karlardan Nakit Girişleri</i>	57.403	221.736
<i>Diğer Gider ve Zararlardan Nakit Çıkışları</i>	0	-4.500
<i>Finansman Gelirlerinden Nakit Girişleri</i>	8.254	67.865
<i>Finansman Giderlerinden Nakit Çıkışları</i>	-33.366	-24.757
<i>Diğer Varlık ve Yükümlülüklerden Nakit Akışları</i>	-1.483.071	-1.624.423
<i>Vergi Ödemeleri</i>	-196.773	-80.590
B. Yatırım Faaliyetlerinden Sağlanan Nakit Akışları	-4.110	-370.366
Yatırım Faaliyetinden Nakit Çıkışları;	-4.110	-370.366
<i>Maddi- Maddi Olmayan Duran Varlık Alışları</i>	-4.110	-370.666
C. Finansman Faaliyetlerinden Sağlanan Nakit Akımları	2.920.226	2.291.572
Finansman Faaliyetlerinden Nakit Girişleri;	242.148	5.166.157
<i>Kısa Vadeli Finansal Borçlardan Nakit Girişleri</i>	242.148	5.166.157
Finansman Faaliyetlerinden Nakit Çıkışları;	2.840.739	-2.706.199
<i>Uzun Vadeli Finansal Borçlardan Nakit Çıkışları</i>	2.840.739	-2.706.199
Finansal Kiralama Ödemeleri	-162.661	-168.386
D. Kur Farklarının Nakit ve Nakit Benzerlerine Etkisi	0	0
E. Faaliyetlerden Sağlanan Nakit Akımları	-77.420	178.497
F. Dönem Başındaki Nakit ve Nakit Benzerleri Mevcudu	349.963	379.834
G. Dönem Sonundaki Nakit ve Nakit Benzerleri Mevcudu	272.543	558.331

Şirket 01.01.2013 - 30.06.2013 tarihleri arasında esas faaliyet konusu olan hak edişe bağlı sözleşme gelirlerinden 6.689.630 TL nakit girişi elde ederken, Etimesgut ve Çayyolu projesinden alacaklarında 3.048.474 TL artış gerçekleşmiş, hak edişe bağlı sözleşme maliyetlerinde 5.833.993 TL'lik artış ortaya çıkmış, Şirket'in esas faaliyeti sonucunda toplam 1.345.983 TL'lik nakit çıkışı ortaya çıkmıştır. Şirket'in aynı dönemde diğer varlık ve yükümlülüklerinden 1.647.553 TL'lik nakit çıkışı gerçekleşmiştir.

01.01.2013-30.06.2013 tarihleri arasında işletme kredisi kaynağı ile kısa vadeli finansal borçlarındaki artışın etkisi ile 242.148 TL'lik nakit elde edilmiş, toplamda finansman faaliyetlerinden 2.920.226 TL'lik nakit sağlanmıştır.

01.01.2013-30.06.2013 tarihleri arasında şirketin nakit ve benzeri varlıklarında 77.420 TL'lik azalış ortaya çıkmıştır



D. 1 Kasım 2013

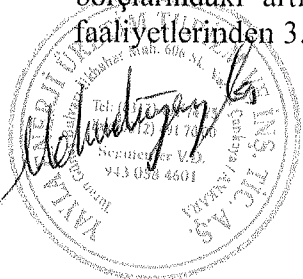
Handwritten signature and stamp of the Ministry of Energy, Tourism and Trade.

(TL)	01.01.2012-31.12.2012	31.12.2011-01.01.2011	01.01.2010-31.12.2010
A. Esas Faaliyetlerden Sağlanan Nakit Akımları	-84.983	-691.500	187.209
Esas Faaliyet Gelirlerinden Nakit Girişleri	8.612.553	1.065.924	175.167
<i>Esas Faaliyet Konusu Satışlar</i>	<i>11.675.387</i>	<i>4.225.404</i>	<i>157.775</i>
<i>Ticari Alacaklardaki Değişim</i>	<i>-3.062.834</i>	<i>-3.159.480</i>	<i>17.392</i>
Esas Faaliyet Giderlerinden Nakit Çıkışları	-8.888.427	-2.041.871	-184.522
<i>Satılan Mal ve Hizmet Maliyetleri</i>	<i>-10.193.001</i>	<i>-3.586.370</i>	<i>-27.733</i>
<i>Ticari Borçlardaki Değişim</i>	<i>1.358.818</i>	<i>1.744.053</i>	<i>-497</i>
<i>Faaliyet Giderlerinden Nakit Çıkışları</i>	<i>-54.244</i>	<i>-199.554</i>	<i>-156.292</i>
Esas Faaliyet Sonucu Oluşan Nakit	-275.874	-975.947	-9.355
Diğer Faaliyetlerden Nakit Akışları;	190.891	284.447	196.564
<i>Diğer Gelir ve Karlardan Nakit Girişleri</i>	<i>275.577</i>	<i>237.179</i>	<i>77.363</i>
<i>Diğer Gider ve Zararlardan Nakit Çıkışları</i>	<i>-269.163</i>	<i>-16.898</i>	<i>-200</i>
<i>Finansman Gelirlerinden Nakit Girişleri</i>	<i>101.494</i>	<i>24.600</i>	<i>95.247</i>
<i>Finansman Giderlerinden Nakit Çıkışları</i>	<i>-106.226</i>	<i>-142.290</i>	<i>-406.140</i>
<i>Diğer Varlık ve Yükümlülüklerden Nakit Akışları</i>	<i>492.501</i>	<i>242.767</i>	<i>181.535</i>
<i>Vergi Ödemeleri</i>	<i>-303.292</i>	<i>-60.911</i>	<i>248.759</i>
B. Yatırım Faaliyetlerinden Sağlanan Nakit Akışları	-3.740.673	-819.231	162.056
Yatırım Faaliyetinden Nakit Girişleri;	23.500	92.361	328.824
<i>Maddi - Maddi Olmayan Duran Varlık Satışları</i>	<i>23.500</i>	<i>92.361</i>	<i>328.824</i>
Yatırım Faaliyetinden Nakit Çıkışları;	-3.764.173	-911.592	-166.768
<i>Maddi- Maddi Olmayan Duran Varlık Alışları</i>	<i>-3.764.173</i>	<i>-911.592</i>	<i>-166.768</i>
C. Finansman Faaliyetlerinden Sağlanan Nakit Akımları	3.795.783	1.819.420	-593.156
Finansman Faaliyetlerinden Nakit Girişleri;	4.165.740	1.901.056	840.635
<i>Kısa Vadeli Finansal Borçlardan Nakit Girişleri</i>	<i>3.343.985</i>	-	-
<i>Sermaye Tahsilatları</i>	<i>812.755</i>	-	-
Finansman Faaliyetlerinden Nakit Çıkışları;			-1.313.411
<i>Uzun Vadeli Finansal Borçlardan Nakit Çıkışları</i>			<i>-1.313.411</i>
Finansal Kiralama Ödemeleri	-360.957	-72.016	-
D. Kur Farklarının Nakit ve Nakit Benzerlerine Etkisi	-	-	-
E. Faaliyetlerden Sağlanan Nakit Akımları	-29.873	318.309	-123.511
F. Dönem Başındaki Nakit ve Nakit Benzerleri Mevcudu	379.834	61.525	185.036
G. Dönem Sonundaki Nakit ve Nakit Benzerleri Mevcudu	349.961	379.834	61.525

Şirket 01.01.2012 - 31.12.2012 tarihleri arasında esas faaliyet konusu olan hak edişe bağlı sözleşme gelirlerinden 11.675.387 TL nakit girişi elde ederken, Etimesgut ve Çayyolu projesinden alacaklarında 3.062.834 TL artış gerçekleşmiş, hak edişe bağlı sözleşme maliyetlerindeki artışın etkisi ile satılan mal ve hizmet maliyetlerinde 10.193.001 TL'lik artış ortaya çıkmış, ticari borçları borç senetlerindeki artışın etkisi ile 1.358.818 TL artmış ve Şirket'in esas faaliyeti sonucunda toplam 275.874 TL'lik nakit çıkışı ortaya çıkmıştır. Şirket, aynı dönemde diğer faaliyetlerinden 190.891 TL'lik nakit girişi sağlamıştır.

01.01.2012-31.12.2012 tarihleri arasında maddi duran varlık olarak Şirket ortaklarından Hüseyin Yayla'dan 1 adet villa tipi meskeni alımı ile yatırım faaliyetlerinden kaynaklanan 3.764.173 TL'lik nakit çıkışı ortaya çıkmıştır.

01.01.2012-31.12.2012 tarihleri arasında işletme kredisi kaynağı ile kısa vadeli finansal borçlarındaki artışın etkisi ile 3.343.985 TL'lik nakit elde edilmiş, toplamda finansman faaliyetlerinden 3.795.783 TL'lik nakit sağlanmıştır.



01 Kasım 2013

Handwritten signature and stamp of the company.

01.01.2013-31.12.2012 tarihleri arasında şirketin nakit ve benzeri varlıklarında 29.873 TL'lik azalış ortaya çıkmıştır.

10.3 Fon durumu ve borçlanma ihtiyacı hakkında değerlendirme:

Şirket taahhüt işleri kapsamında gerçekleştirdiği inşaat faaliyetlerinin finansmanında Şirket dışı fonları kullanmak suretiyle borçlanmakta ve ilgili işten elde edilen hakediş gelirleri kullanılmak suretiyle söz konusu borçlanmaların geri ödemeleri yapılmaktadır. Şirket'in, esas faaliyetlerini sürdürürken yarattığı fonlar, işletme sermayesi ihtiyacının karşılanmasında ve banka kredileri ile ticari borç geri ödemelerinde kullanılmaktadır Yapılacak olan halka arzdan sonrası gelecek fon ile 2014 yılında başlayacağı inşaat faaliyetlerinde kullanacağı finansman kaynaklarından dolayı finansal borçlanmasının artmaması ve kısa vadeli finansal borçlanmalardan kaynaklı faiz giderlerini en aza indirebilmek amacıyla mevcut kısa vadeli borçlanmaların geri ödemesinde kullanacaktır.

Şirket'in gerçekleştireceği 200 odalı 3 otel yatırımı için gerekli olan finansmanın öncelikle devre tatil satış gelirlerinden sağlanacak fondan karşılanması hedeflenmektedir. Söz konusu fonun yeterli olmaması durumunda, diğer finansal imkanlar ve modeller kullanılarak yatırımın tamamlanması hedeflenmektedir.

10.4 Faaliyetlerini doğrudan veya dolaylı olarak önemli derecede etkilemiş veya etkileyebilecek fon kaynaklarının kullanımına ilişkin sınırlamalar hakkında bilgi:

Yoktur.

10.5 Yönetim kurulunca karara bağlanmış olan planlanan yatırımlar Finansal kiralama yolu ile edinilmiş bulunanlar dahil olmak üzere mevcut ve edinilmesi planlanan önemli maddi duran varlıklar için öngörülen fon kaynakları hakkında bilgi:

Şirket'in 21.12.2012 tarihli yönetim kurulu toplantısında, Kayseri Erciyes'te bulunan arsalar üzerinde turizm (otel) yatırımı gerçekleştirilmesi amacıyla fizibilite raporlarının hazırlanmasına, projelerin hazırlanması konusunda gerekli çalışmaların hemen başlatılmasına, gerekli yasal izinlerin alınması için gerekli başvuru prosedürünün hemen başlatılmasına, gerekli olması durumunda danışmanlık hizmetlerinin alınmasına, gerçekleştirilecek otel yatırımı ile ilgili olarak pazarlama ve reklam projelerinin hazırlanmaya başlamasına ve yatırımın başlatılması ve devam ettirilmesi gerekli tüm hukuki, idari ve finansal iş ve işlemlerin yapılmasına karar verilmiştir.

Şirket'in Erciyes Dağı Turizm Merkezinde gerçekleştireceği yatırımın bulunduğu otel arsaları ile ilgili olarak son durum itibariyle Kayseri Büyükşehir Belediyesi'ne herhangi bir borcu bulunmamaktadır. 31.12.2012 tarihi itibariyle olan 1.075.225 TL tutarındaki borcun 969.478 TL tutarındaki kısmı ödenmiş ve kalan borç 105.747 TL olmuştur. Kalan borç gününbirlik tesis arsa alımından kaynaklanmaktadır. Söz konusu borcun da işletme kaynaklarından ödemesi gerçekleştirilecektir.

Şirket ayrıca, halka arz gelirinin 5 milyon TL'sini, kış turizmi yanında turizm faaliyetinin tüm yıla çıkarılması amacıyla yönelik olarak, kıyı otelciliği konusunda yapmayı planladığı yatırımın arsa alımının finansmanında kullanacaktır.



01 Kasım 2013

Handwritten signature and stamp of the company.

Şirket gerçekleştirdiği altyapı taahhüt işlerinden kullanılmak üzere finansal kiralama ile edildiği maddi duran varlıklar bulunmaktadır Bunun dışında Erciyes yatırımı ile ilgili olarak maddi duran varlık edinimi söz konusu olabilecektir. Ancak, net rakam proje başlandıktan sonra ortaya çıkacaktır.

11. EĞİLİM BİLGİLERİ

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

Şirket'te üretim faaliyeti, satışı ve stok bulunmamaktadır. Şirket'in mevcut durumda satış gelirlerinin ve maliyetlerinin tamamı hakedişe bağlanmış sözleşme gelir ve maliyetlerinden oluşmaktadır. ASKİ'ye yapılan taahhüt işinden kaynaklı gelirler, gerçekleştirilen işe bağlı olarak hakedişe bağlanmakta ve tahsil edilmektedir. Gerçekleştirilen işlerden oluşan hakedişe bağlı olarak da maliyetler oluşmaktadır. Petrol fiyatlarındaki ve ABD Dolarındaki artışlar ile enflasyonist fiyat ayarlamaları Şirket'in maliyetlerinde de artışı beraberinde getirecektir. Şirket'in doğrudan kur artışlarından etkilenen girdileri olmamakla birlikte, 2013 yılında özellikle 30.06.2013 finansal tablo dönemi sonrasında döviz kurlarında ortaya çıkan artış Şirket'in maliyetlerini oluşturan başta akaryakıt ve inşaat malzemeleri olmak üzere girdilerinde dolaylı artışları beraberinde getirecektir. Ayrıca, Kayseri Erciyes'te gerçekleştireceği otel yapımında kullanacağı Honka ürünlerinin de Euro olarak satın alınacak olmasından dolayı otel yapım maliyetlerinde de TL bazında bir artış olacaktır.

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

Şirket'in katlandığı maliyeti oluşturan mühendislik ücretlerinde, inşaat malzemeleri ve akaryakıt fiyatlarında ortaya çıkabilecek artışlar maliyetleri artırabilmektedir. İnşaat malzemelerinde ve akaryakıt fiyatlarında özellikle petrol fiyatlarındaki ve ABD Dolarındaki artışlara bağlı olarak ortaya çıkabilecek artışlar, maliyetleri de artırabilecektir. Ayrıca, enflasyon rakamlarına bağlı olarak maliyet kalemlerinde yapılan fiyat ayarlamaları da maliyetleri olumsuz yönde etkileyecektir. Taahhüt işinden hakedişe bağlanarak tahsil edilecek tutar sözleşme ile belirlenmiş olduğu düşünüldüğünde, maliyetlerdeki söz konusu artışlar Şirket'in karlılığını olumsuz yönde etkileyebilecektir.

12. KÂR TAHMİNLERİ VE BEKLENTİLERİ

12.1 İhraççının kar beklentileri ile içinde bulunulan ya da takip eden hesap dönemlerine ilişkin kar tahminleri:

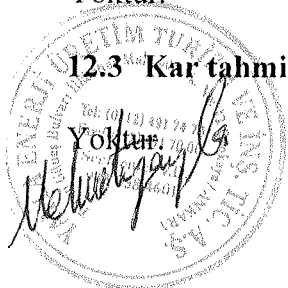
Yoktur.

12.2 İhraççının kar tahminleri ve beklentilerine esas teşkil eden varsayımlar:

Yoktur.

12.3 Kar tahmin ve beklentilerine ilişkin bağımsız güvence raporu:

Yoktur.



Handwritten signature and stamp of the Ministry of Treasury and Finance, Directorate of Public Finance and Debt Management, dated Kasım 2013.

12.4 Kâr tahmini veya beklentilerinin, geçmiş finansal bilgilerle karşılaştırılabilecek şekilde hazırlandığına ilişkin açıklama:

Yoktur.

12.5 Daha önce yapılmış kar tahminleri ile bu tahminlerin işbu ihraççı bilgi dokümanı tarihi itibariyle hala doğru olup olmadığı hakkında bilgi:

Yoktur.

13. İDARİ YAPI, YÖNETİM ORGANLARI VE ÜST DÜZEY YÖNETİCİLER

13.1 İdari yapı:

13.1.1 İhraççının yönetim kurulu üyeleri hakkında bilgi:

Adı – Soyadı	Görevi/Unvanı	Son 5 Yılda Ortaklıkta Üstlendiği Görevler	Görev Süresi	Sermaye Payı	
				(TL)	(%)
Hüseyin YAYLA	Yönetim Kurulu Başkanı	Yönetim Kurulu Başkanı	1 yıl	3.767.500	55,00
Mehmet YAYLA	Yönetim Kurulu Başk. Yard.	Yönetim Kurulu Başk. Yard. - Yönetim Kurulu Üyesi	1 yıl	1.027.500	15,00
Mustafa YAYLA	Yönetim Kurulu Üyesi	Yönetim Kurulu Üyesi	1 yıl	1.027.500	15,00
Abbas İNCEAYAN	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	-	1 yıl	-	-
İbrahim Doğu ÖZTEKİN	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	-	1 yıl	-	-

Hüseyin Yayla; Yayla Organik Zir.Orm. Ür. İnş. İth. San. ve Tic. Ltd. Şti.'nde şirket müdürlüğü görevini yürütmektedir.

Mehmet Yayla; Yayla İth. İhr. Paz. ve Tic. Ltd. Şti.'nde (yeni unvanı MMA Enerji Üretim A.Ş.) yönetim kurulu başkanlığı, Tat Enerji San.ve Tic. A.Ş.'nde yönetim kurulu başkan yardımcılığı, Yayla Org. Zir.Orm. Ür. İnş. İth. San. ve Tic. Ltd. Şti. ve Anıt Reklam ve Tanıtım Ltd. Şti.'nde şirket müdürlüğü görevlerini yürütmektedir.

Mustafa Yayla; Anıt Reklam ve Tanıtım Ltd. Şti. ve Miramay Grup Kozmetik San. ve Tic. Ltd. Şti.'nde şirket müdürlüğü görevlerini yürütmektedir.

Ahmet Yayla; Miramay Grup Kozmetik San. ve Tic. Ltd. Şti.'nde şirket müdürlüğü görevini yürütmektedir.

İbrahim Doğu Öztekin; Taraf Gazetecilik San. ve Tic. A.Ş.'nde bağımsız yönetim kurulu üyeliği görevini yürütmektedir.



Handwritten signature and stamp of İbrahim Doğu Öztekin.

HÜSEYİN 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 Yayla İnşaat Sanayi 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.

MUSTAFA YAYLA: 10.10.1980 tarihinde İskenderun'da dünyaya gelen Mustafa Yayla, ilk öğretimini İskenderun'da orta öğrenimini ODTÜ Geliştirme Vakfı Özel Lisesi'nde tamamladı. Lisans eğitimini 2004 yılında Ortadoğu Teknik Üniversitesi Şehir ve Bölge Planlama bölümünde, lisansüstü eğitimini ise İstanbul Teknik Üniversitesi İnşaat İşletmesi Yönetimi bölümünde tamamlamıştır. İyi seviyede İngilizce bilmektedir.

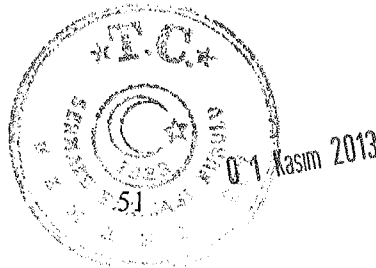
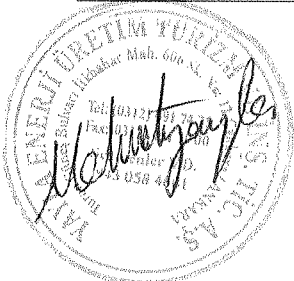
ABBAS İNCEAYAN: 1947 yılında Bolu'da dünyaya geldi. İTİA Eczacılık Yüksek Okulu'ndan 1972 yılında mezun olduktan sonra 1984 yılına kadar serbest eczacılık yaptı. 1991-1999 yılları arasında iki dönem Bolu milletvekilliği yapmıştır. Milletvekilliği döneminde TBMM Plan ve Bütçe Komisyonu, Çevre Komisyonu 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.

İBRAHİM DOĞU ÖZTEKİN: 1976 yılında Iğdır'da doğan Av. İbrahim Doğu Öztekin, 1997 yılında İstanbul Üniversitesi Hukuk Fakültesi'nden mezun oldu. 1999 yılından bu yana İstanbul Barosu'na kayıtlı olarak avukatlık mesleğini sürdürmektedir. Evlidir. İyi düzeyde İngilizce bilmektedir.

13.1.2 Yönetimde söz sahibi olan personel hakkında bilgi:

Şirket'in yönetimde söz sahibi personeline ilişkin bilgiler aşağıda yer almaktadır:

Adı – Soyadı	Görevi/ Unvanı	Sermaye Payı	
		(TL)	(%)
Özgür İlçay KARATEKE	Muhasebe Müdürü	-	-
Saadet İREN	Finansman Müdürü	-	-



Handwritten signature and stamp of the company representative.

13.1.3 İhraççı son 5 yıl içerisinde kurulmuş ise ihraççının kurucuları hakkında bilgi:

Yoktur.

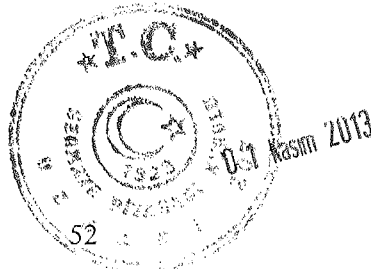
13.1.4 İhraççının mevcut yönetim kurulu üyeleri ve yönetimde söz sahibi olan personel ile ihraççı son 5 yıl içerisinde kurulmuş ise kurucuların birbiriyle akrabalık ilişkileri hakkında bilgi:

Hüseyin Yayla; Mustafa Yayla, Mehmet Yayla ve Ahmet Yayla'nın babalarıdır.

13.2 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:

HÜSEYİN YAYLA					
Şirket	Görevi	Devam Durumu	Sermaye Tutarı (TL)	Sermaye Payı (%)	Devam Durumu
Yayla Enerji Üretim Turizm ve İnş. Tic. A.Ş.	Başkan	Devam ediyor	3.767.500	55	Devam ediyor
Yayla Organik Zir. Orm. Ür. İnş. İth. San. ve Tic. Ltd. Şti.	Müdür	Devam ediyor	40.000	40	Devam ediyor
Ankara Gayrimenkul Yatırım İşletme İnşaat San. ve Tic. A.Ş.	Ortak	Devam ediyor	400.000	10	Devam ediyor

MEHMET YAYLA					
Şirket	Görevi	Devam Durumu	Sermaye Tutarı (TL)	Sermaye Payı (%)	Devam Durumu
Yayla Enerji Üretim Turizm ve İnş. Tic. A.Ş.	Başkan Yrd.	Devam ediyor	1.027.500	15	Devam ediyor
Tat Enerji San.ve Tic.A.Ş.	Başkan Yrd.	Devam ediyor	788.500	19	Devam ediyor
Yayla İth.İhr.Paz. ve Tic. Ltd. Şti. (yeni unvanı MMA Enerji Üretim A.Ş.)	Başkan	Devam ediyor	33.000	33	Devam ediyor
Yayla Org. Zir. Orm. Ür. İnş. İth. San. ve Tic. Ltd. Şti.	Müdür	Devam ediyor	20.000	20	Devam ediyor
Anıt Reklam ve Tanıtım Ltd. Şti.	Müdür	Devam Ediyor	210.000	70	Devam Ediyor
Ankara Gayrimenkul Yatırım İşletme İnşaat San. ve Tic. A.Ş.	Ortak	Devam ediyor	200.000	5	Devam ediyor



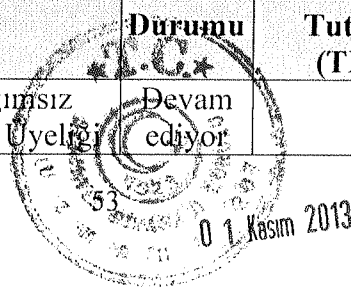
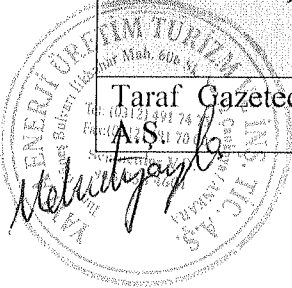
Handwritten signature and stamp area.

MUSTAFA YAYLA					
Şirket	Görevi	Devam Durumu	Sermaye Tutarı (TL)	Sermaye Payı (%)	Devam Durumu
Yayla Enerji Üretim Turizm ve İnş. Tic. A.Ş.	Ortak	Devam ediyor	1.027.500	15	Devam ediyor
Tat Enerji San.ve Tic.A.Ş.	Ortak	Devam ediyor	830.000	20	Devam ediyor
Yayla İth. İhr. Paz. ve Tic. Ltd. Şti. (yeni unvanı MMA Enerji Üretim A.Ş.)	Ortak	Devam ediyor	34.000	34	Devam ediyor
Yayla Org. Zir.Orm. Ür. İnş. İth. San. ve Tic. Ltd. Şti.	Ortak	Devam ediyor	20.000	20	Devam ediyor
Anıt Reklam ve Tanıtım Ltd. Şti.	Müdür	Devam ediyor	90.000	30	Devam ediyor
Miramay Grup Kozmetik San. ve Tic. Ltd. Şti.	Müdür	Devam ediyor	58.000	29	Devam ediyor
Ankara Gayrimenkul Yatırım İşletme İnşaat San. ve Tic. A.Ş.	Ortak	Devam ediyor	200.000	5	Devam ediyor

AHMET YAYLA					
Şirket	Görevi	Devam Durumu	Sermaye Tutarı (TL)	Sermaye Payı (%)	Devam Durumu
Yayla Enerji Üretim Turizm ve İnş. Tic. A.Ş.	Ortak	Devam ediyor	1.027.500	15	Devam ediyor
Tat Enerji San.ve Tic.A.Ş.	Ortak	Devam ediyor	788.500	19	Devam ediyor
Yayla İth. İhr. Paz. ve Tic. Ltd. Şti. (yeni unvanı MMA Enerji Üretim A.Ş.)	Ortak	Devam ediyor	33.000	33	Devam ediyor
Yayla Org. Zir. Orm. Ür. İnş. İth. San. ve Tic. Ltd. Şti.	Ortak	Devam ediyor	20.000	20	Devam ediyor
Miramay Grup Kozmetik San. ve Tic. Ltd. Şti.	Müdür	Devam ediyor	102.000	51	Devam ediyor
Ankara Gayrimenkul Yatırım İşletme İnşaat San. ve Tic. A.Ş.	Ortak	Devam ediyor	200.000	5	Devam ediyor

ABBAS İNCEAYAN					
Şirket	Görevi	Devam Durumu	Sermaye Tutarı (TL)	Sermaye Payı (%)	Devam Durumu
İnceayanlar Gıda Maddeleri Tic. ve San. A.Ş.	Ortak	Devam ediyor	625	12,5	Devam ediyor

İBRAHİM DOĞU ÖZTEKİN					
Şirket	Görevi	Devam Durumu	Sermaye Tutarı (TL)	Sermaye Payı (%)	Devam Durumu
Taraf Gazetecilik San. ve Tic. A.Ş.	Bağımsız YK Üyesi	Devam ediyor	-	-	-



(Handwritten signature and initials)

SAADET İREN					
Şirket	Görevi	Devam Durumu	Sermaye Tutarı (TL)	Sermaye Payı (%)	Devam Durumu
Tat Enerji San.ve Tic.A.Ş.	Ortak	Devam ediyor	166.000	4	Devam ediyor

13.3 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 uyuşmazlık ve/veya kesinleşmiş hüküm bulunup bulunmadığına dair bilgi:

Yoktur.

13.4 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:

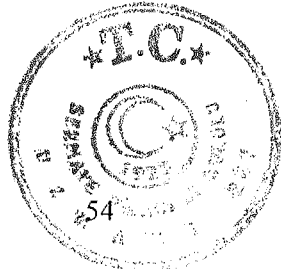
Yoktur.

13.5 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.

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

Yoktur.



Handwritten signature and date: 1 Ocak 2013

14. ÜCRET VE BENZERİ MENFAATLER

14.1 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:

30.06.2013 tarihi itibariyle üst yönetime sağlanan fayda ve menfaatlerin toplamı 46.252 TL'dir (31.12.2012: 64.931 TL; 31.12.2011: 39.032 TL). Şirket yöneticilerine herhangi bir prim, ikramiye ödememekte olup, bahsi geçen fayda ve menfaatler toplamı Şirket'in üst düzey yöneticilerine yapmış olduğu maaşlardan oluşmaktadır.

14.2 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:

Şirket üst yöneticilerine ilgili olarak 15.769 TL kıdem tazminatı karşılığı ayrılmış olup, Yönetim kurulu üyelerine ve Şirket üst yöneticilerine herhangi bir başka menfaat sağlanmamaktadır.

15. PERSONEL HAKKINDA BİLGİLER

15.1 İhraççı bilgi dokümanında yer alması gereken finansal tablo dönemleri itibariyle personel sayısı, belli başlı faaliyet alanları ve coğrafi bölge itibariyle dağılımı ile bu sayıda görülen önemli değişiklikler hakkında açıklama:

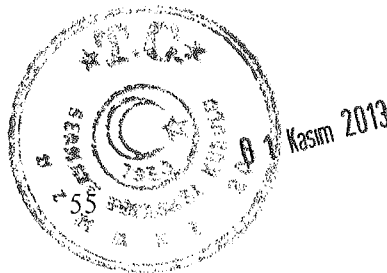
	2013/6		2012		2011		2010	
	Personel Sayısı (Kişi)	Personel Brüt Ücreti (TL)	Personel Sayısı (Kişi)	Personel Brüt Ücreti (TL)	Personel Sayısı (Kişi)	Personel Brüt Ücreti (TL)	Personel Sayısı (Kişi)	Personel Brüt Ücreti (TL)
Beyaz Yakalı	13	734.043,01	10	874.420,02	7	402.913,48	5	67.022,40
Mavi Yakalı	60		59		44		5	
Toplam	73	734.043,01	69	874.420,02	51	402.913,48	10	67.022,40

Şirket çalışanlarının tamamı, Şirket'in Ankara'da bulunan merkezinde ve şantiyelerinde çalışmaktadırlar.

15.2 Pay sahipliği ve pay opsiyonları:

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

Yoktur.



Handwritten signature and stamp.

16. ANA PAY SAHIPLERİ

16.1 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:

Doğrudan Pay Sahipliğine İlişkin Bilgi				
Ortağın; Ticaret Unvanı / Adı Soyadı	Sermaye Payı / Oy Hakkı			
	12.04.2013 ^(*)		26.08.2013	
	(TL)	(TL)	(%)	(%)
Hüseyin Yayla	3.767.500	55,00	3.767.500	55,00
Mustafa Yayla	1.027.500	15,00	1.027.500	15,00
Mehmet Yayla	1.027.500	15,00	1.027.500	15,00
Ahmet Yayla	1.027.500	15,00	1.027.500	15,00
TOPLAM	6.850.000	100,00	6.850.000	100,00

(*) Olağan genel kurul tarihi.

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

Hüseyin Yayla; Mustafa Yayla, Mehmet Yayla ve Ahmet Yayla'nın babalarıdır.

16.3 Sermayeyi temsil eden paylar hakkında bilgi:

Grubu	Nama/ Hamiline	İmtiyaz Türü	Bir Payın Nominal Değeri	Toplam (TL)	Sermayeye Oranı(%)
A	Nama	Genel kurulda oy ve yönetim kurulu seçiminde imtiyaz ve hisse devrinde kısıtlama	1 TL	2.000.000	29,20
B	Hamiline	Yok	1 TL	4.850.000	70,80
TOPLAM				6.850.000	100,00

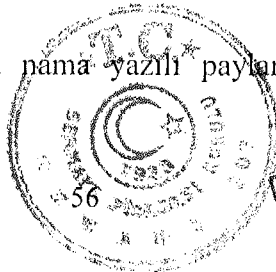
16.4 İhraççının yönetim hakimiyetine sahip olanların adı, soyadı, ticaret unvanı, yönetim hakimiyetinin kaynağı ve bu gücün kötüye kullanılmasını engellemek için alınan tedbirler:

Şirket'in yönetim hakimiyetine sahip olan ortaklara ilişkin bilgiler aşağıya çıkarılmıştır.

Adı - Soyadı	Görevi/Unvanı
Hüseyin YAYLA	Yönetim Kurulu Başkanı
Mehmet YAYLA	Yönetim Kurulu Başk. Yard.
Mustafa YAYLA	Yönetim Kurulu Üyesi

Yönetim kurulu üyelerinin tamamı yönetim hakimiyetine sahip A grubu nama yazılı paylara sahiptirler.

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



Handwritten signature and date '01 Kasım 2013'.

Şirket esas sözleşmesinin 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 işletme konusu ya da işletmenin ekonomik bağımsızlığı yönünden haklı bir sebebi 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 esas sözleşmede belirlenen koşullar çerçevesinde reddedebilir.

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

Şirket'in yönetim hakimiyetinde değişikliğe yol açabilecek herhangi bir anlaşma bulunmamaktadır.

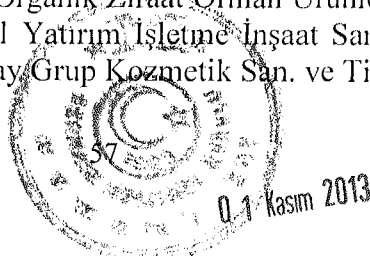
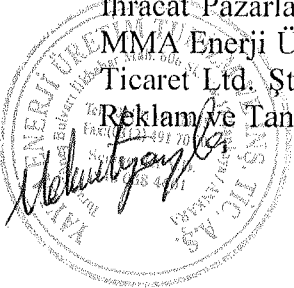
17. İLİŞKİLİ TARAFLAR VE İLİŞKİLİ TARAFLARLA YAPILAN İŞLEMLER HAKKINDA BİLGİLER

17.1 İhraççı bilgi dokümanında yer alan hesap dönemleri ve son durum itibariyle ilişkili taraflarla yapılan işlemler hakkında UMS 24 çerçevesinde ayrıntılı açıklama:

Finansal tablolarda Şirket ve iş ortaklıklarının diğer ortakları tarafından kontrol edilen iş ortaklıkları, bunların yöneticileri ve ilişkili oldukları bilinen diğer şirketler, ilişkili şirketler olarak tanımlanmışlardır. İlişkili taraf kapsamında değerlendirilen şirketler ve kişiler ile ilişki düzeyleri aşağıdaki gibidir;

- Şirket'in ortakları: Hüseyin Yayla, Mehmet Yayla, Mustafa Yayla ve Mehmet Yayla.
- İş Ortaklıkları: Yayla-Ceylan Adi Ortaklığı ve Yayla-Ceylan- Timtaş-STY Adi Ortaklığı
- İş Ortaklıklarının Diğer Ortakları: Ceylan İnşaat Ticaret A.Ş., TİMTAŞ Turizm İnşaat Müteahhitlik ve Ticaret A.Ş. ve STY İnşaat Turizm Ticaret ve Sanayi Ltd. Şti.

Şirket ortaklarının ortaklığı olan şirketler: Tat Enerji Sanayi ve Ticaret A.Ş., Yayla İthalat İhracat Pazarlama ve Ticaret Ltd. Şti. (Şirket unvan değişikliğine gitmiş olup, yeni unvanı MMA Enerji Üretim A.Ş.'dir), Yayla Organik Ziraat Orman Ürünleri İnşaat İthalat Sanayi ve Ticaret Ltd. Şti., Ankara Gayrimenkul Yatırım İşletme İnşaat Sanayi ve Ticaret A.Ş., Anıt Reklam ve Tanıtım Ltd. Şti. ve Miramay Grup Kozmetik San. ve Tic. Ltd. Şti.

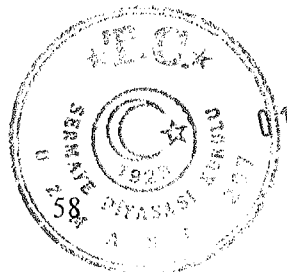


Handwritten signature and stamp area.

İlişkili taraf şirketlerinin merkez adres bilgileri aşağıya çıkarılmıştır.

Şirket	Adres
Tat Enerji San. ve Tic. A.Ş.	İlkbahar Mah. 606.sok. no:12 Çankaya / Ankara
Yayla İth. İhr. Paz. ve Tic. Ltd. Şti. (yeni unvanı MMA Enerji Üretim A.Ş.)	İlkbahar Mah. 606.sok. no:12 Çankaya / Ankara
Yayla Organik Zir.Orm. Ürn. ve Tic. Ltd. Şti.	Sakarya cad. 12 Eylül mah. no:134 İskenderun/Hatay
Anıt Reklam Tan. Ltd. Şti.	Abdülhak Molla Sokak No: 42 Arnavutköy – Beşiktaş / İstanbul
Miramay Grp. Koz. San. ve Ltd. Şti.	Abdülhak Molla Sokak No: 42 Arnavutköy – Beşiktaş / İstanbul
Ankara Gayrim. Yat. İşt. İnş. San. ve Tic. A.Ş.	İlkbahar Mah. 606. Sok No:10 Çankaya / Ankara

Şirket finansal tablolarında ilişkili taraf olarak nitelendirilen tüm şirketlere ilişkin aşağıdaki kuruluş tarihi, faaliyet konusu, sermaye ile dönemler itibariyle karlılık durumlarını gösteren tablo aşağıda verilmektedir.



07 Kasım 2013

Handwritten signature and date.

İlişkili Taraf	Kuruluş Yılı	Faaliyet Konusu	Ödenmiş Sermayesi	Şirket veya Şirket ortaklarının ilişkili taraftaki payları (%)	31.12.2010 Karı (TL)	31.12.2011 Karı (TL)	31.12.2012 Karı (TL)	30.06.2013 Karı (TL)
Yayla-Ceylan Adi Ortaklığı	2006 -faal	Konut İnşaat	5.000	50,00	-80.202,00	-98.867,00	-29.985,00	38.798,00
Yayla-Timtaş-Sty-Ceylan Adi Ortaklığı	2002- faal	Taahhüt	1.500	26,00	-16.200,00	-311.062,00	2.495.338	-43.877,00
Tat Enerji San. Ve tic. A.Ş.	2007- gayri faal	Enerji Üretimi ve Satışı	4.150.000	60,00	-55.861,42	-29.730,71	-31.565,24	-9.261,48
Ankara Gayrimenkul Yat.İşl.San. ve Tic. A.Ş.	2007-gayri faal	Gayrimenkul Yatırım. İşletme	4.000.000	25,00	Yok	Yok	Yok	Yok
Yayla İth.İhr.Paz. ve Tic. Ltd. Şti. (Yeni Kuruluş)	2005 -gayri faal	İthalat-İhracat	100.000	100,00	-3.294,37	- 5.193,97	-2.629,95	-31.328,21
Yayla Örg. Zir. Örm. Ür. İnş. İth. San. ve Tic.Ltd.Şti.	1993- gayri faal	Organik Tarım ve İnşaat	100.000	100,00	-4.468,47	-2.420,25	-3.813,77	-871,54
Anıt Reklam ve Tanıtım Ltd.Şti.	2007-faal	Reklam Tanıtım	300.000	100,00	245.810,06	636.535,94	450.379,95	-68.097,51
Miramay Grup Koz.San. ve Tic.Ltd.Şti.	2011-faal	Kozmetik Ürün İth. ve toptan Satışı	250.000	80,00	Yok	-3.264,36	-63.219,04	-245.643,94



01 Kasım 2013

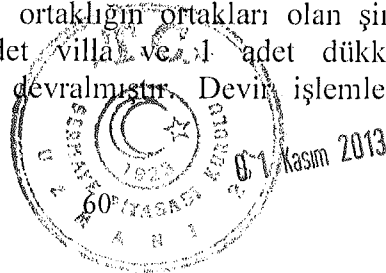
[Handwritten signature]

Şirket ortaklarının ortaklığı olan şirketlerin özet finansal tabloları aşağıya çıkarılmıştır.

	Yıl	Dönen Varlık	Duran Varlık	Kısa Vad. Yab. Kayn.	Uzun Vad. Yab. Kayn.	Özkaynak
Tat Enerji San. ve Tic. A.Ş.	2010	140.870,18	0,00	306,12	0,00	140.564,06
	2011	1.152.091,31	7,35	765,31	0,00	1.151.333,35
	2012	1.165.066,88	7,35	306,12	0,00	1.164.768,11
Yayla İth. İhr. Paz. ve Tic. Ltd. Şti.	2010	91.470,05	0,00	72.744,89	0,00	18.725,16
	2011	37.359,77	0,00	255,10	0,00	37.104,67
	2012	35.474,72	0,00	1.000,00	0,00	34.474,72
Yayla Organik Zir.Orm. Ürn. ve Tic. Ltd. Şti.	2010	32.218,82	0,00	70,00	0,00	32.148,82
	2011	32.218,82	0,00	70,00	0,00	32.148,82
	2012	28.437,05	0,00	102,00	0,00	28.335,05
Anıt Reklam Tan. Ltd. Şti.	2010	1.023.091,85	202.110,13	937.314,79	0,00	287.887,19
	2011	1.689.299,02	466.092,74	1.359.548,11	0,00	795.843,65
	2012	1.053.865,72	1.164.012,92	1.085.547,01	0,00	1.132.331,63
Miramay Grp. Koz. San. ve Ltd. Şti.	2010	-	-	-	-	-
	2011	902,00	0,00	4.166,36	0,00	-3.264,36
	2012	309.955,00	44.327,03	570.765,03	0,00	-216.483,40
Ankara Gayrim. Yat. İşt. İnş. San. ve Tic. A.Ş.	2010	95.823,57	3.520.461,27	0,00	0,00	3.616.284,84
	2011	95.823,57	3.520.461,27	0,00	0,00	3.616.284,84
	2012	95.823,57	3.520.461,27	0,00	0,00	3.616.284,84

Şirket'in ilişkili taraf olarak Şirket ortağı Mehmet Yayla'dan 30.06.2013 tarihi itibariyle 91.000 TL, 15.10.2013 tarihi itibariyle 597 TL tutarında alacağı bulunmaktadır.

Şirket'in ilişkili taraf olarak Şirket'in iş ortağı Yayla - Ceylan Adi Ortaklığı'ndan 30.06.2013, 31.12.2012, 31.12.2011 ve 31.12.2010 tarihleri itibariyle sırasıyla 3.274.586 TL, 4.096.269 TL, 4.629.267 TL ve 5.286.001 TL alacağı bulunmaktadır. Şirket'in Yayla - Ceylan Adi Ortaklığı'ndan alacağı azalmış olup, son durum itibariyle 2.575.659 TL alacağı bulunmaktadır. Söz konusu adi ortaklıktan olan alacak tutarı Bodrum'da yapılan Safirevleri Sitesi villalarının yapım maliyetlerinden kaynaklanmaktadır. 2006 yılında kurulan Yayla - Ceylan Adi Ortaklığı'nda Şirket'in ve Ceylan İnşaat ve Ticaret A.Ş. eşit oranda (%50-%50) payları bulunmaktadır. Villaların yapımı Yayla - Ceylan İş Ortaklığı tarafından gerçekleştirmiş, 2008 yılında tamamlanmış ve satışa başlanılmıştır. İnşaatın gerçekleştirilmesinde iş ortaklıklarından alınan finansman kaynakları kullanılmıştır. Bundan dolayı Şirket'in söz konusu adi ortaklıktan alacaklı durumundadır. Arsa sahibine verilenler dışında, Yayla - Ceylan İş Ortaklığı'nın payına 33 adet villa ve 1 adet dükkan düşmüştür. Yayla - Ceylan İş Ortaklığı gerçekleştirdiği villa satışlarından elde ettiği tutarı Şirket'e ve Ceylan İnşaat ve Ticaret A.Ş.'ne eşit oranda ödemekte, ödeme tutarına bağlı olarak Şirket'in alacak tutarı azalmaktadır. Villaların satışlarının devam etmekte olduğundan ve Yayla - Ceylan Adi Ortaklıktan olan alacak tutarının villa satışından elde edilen tutarların payı oranında Şirket'e ödenmesinden dolayı azaldığından, alacağın tahsil edilememesi veya şüpheli hale gelmesi söz konusu olmamıştır. Son durumda adi ortaklığın ortakları olan şirketler satışı 30.09.2013 itibariyle gerçekleştirilmemiş 17 adet villa ve 1 adet dükkan ortaklıkta bulunan alacaklarından mahsup etmek üzere devralmıştır. Devir işlemleri 08.10.2013 tarihinde



07 Kasım 2013

tamamlanmıştır. Bu devir işleminden sonra, 15.10.2013 tarihi itibariyle Şirket'in adi ortaklıktan alacağı 367.409 TL'ye düşmüştür.

Şirket'in ilişkili taraf olarak Şirket ortağı Hüseyin Yayla'ya 30.06.2013, 31.12.2012, 31.12.2011 ve 31.12.2010 tarihleri itibariyle sırasıyla 27.643 TL, 995.306 TL, 1.778.177 TL ve 1.724.772 TL borcu bulunmaktadır. 15.10.2013 tarihi itibariyle ise Şirket, Hüseyin Yayla'dan 155.686 TL alacaklı durumdadır. Şirket'in yatırım amaçlı gayrimenkul portföyünün artırılabilmesi ve gayrimenkul kira geliri elde edilebilmesi amacıyla, Lodumu Mah. Sülün Çıkmazı Sok. No:10 Çankaya/Ankara adresinde bulunan 1 adet villa tipi mesken Şirket ortaklarından Hüseyin Yayla'dan 2012 yılında 1.400.000 TL bedel ile satın alınmıştır.

Şirket'in ilişkili taraf olarak Şirket'in iş ortağı Yayla - Ceylan - Timtaş - Sty Adi Ortaklığı'na 31.12.2012 tarihi itibariyle 131.305 TL ve son durum itibariyle 45.190 TL borcu bulunmaktadır. 30.06.2013 tarihi itibariyle alacak ve borç oluşmamıştır. 15.10.2013 tarihi itibariyle Şirket söz konusu adi ortaklıktan 60.495 TL alacaklı durumdadır.

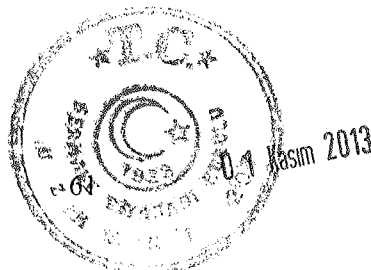
Tat Enerji Sanayi ve Ticaret A.Ş., Miramay Grup Kozmetik San. ve Tic. Ltd. Şti., Ankara Gayrim. Yat. İşt. İnş. San. ve Tic. A.Ş. ve Yayla Organik Ziraat Orman Ürünleri İnşaat İthalat Sanayi ve Ticaret Ltd. Şti. ile raporlama dönemlerinde ve son durum itibariyle herhangi bir işlem olmamıştır.

Yayla İthalat İhracat Pazarlama ve Ticaret Ltd. Şti. (Şirket unvan değişikliğine gitmiştir. Yeni ünvanı MMA Enerji Üretim A.Ş.'dir) ile 31.12.2012, 30.06.2013 ve son durum itibariyle herhangi bir işlem olmamıştır. Söz konusu şirketten 31.12.2010 ve 31.12.2011 tarihi itibariyle 1.200 TL kira geliri elde edilmiştir.

Yayla-Ceylan Adi Ortaklığı'nın ortağı Ceylan İnşaat Ticaret A.Ş. ile 31.12.2012, 30.06.2013 ve son durum itibariyle herhangi bir işlem olmamıştır. Söz konusu şirketten 31.12.2010 ve 31.12.2011 tarihi itibariyle 600 TL kira geliri elde edilmiştir.

Anıt Reklam ve Tanıtım Ltd. Şti.'nden ise 31.12.2012 tarihli finansal tablo döneminde 125.000 TL dekorasyon geliri elde edilmiştir. 30.06.2013 ve son durum itibariyle herhangi bir işlem olmamıştır.

İlişkili taraflardan olan alacakların, toplam alacaklar ve aktif toplamaları içindeki oranları dönemler itibariyle azalma göstermektedir. İzahnamede yer alan son dönem olan 30.06.2013 tarihli finansal tablolara göre; ilişkili taraflar alacak toplamının (3.365.586 TL) aktif toplamına (39.422.497 TL) oranı %8,54 ve ilişkili taraflar alacak toplamının alacaklar toplamına (13.070.199 TL) oranı %25,75 olarak gerçekleşmiştir. Yayla - Ceylan Adi Ortaklığı'nın ortakları olan şirketlerin, satışı 30.09.2013 itibariyle gerçekleştirilmemiş gayrimenkulleri alacaklarından mahsup etmek üzere devralmaları nedeniyle Şirket'in adi ortaklıktan alacağı azalmıştır. Kurul'un 25.10.2013 tarih ve 35/1129 sayılı toplantısında alınan karar gereğince Adalya Uluslararası Bağımsız Denetim ve SMMM A.Ş. tarafından hazırlanan 30.10.2013 tarihli "İlişkili Taraflar Bakiyelerinin Mevcut Durumuna İlişkin Özel Amaçlı Bağımsız Denetim Raporu"nda ilişkili taraflar alacak toplamının (584.214 TL) alacaklar toplamına (7.515.812 TL) oranı %7,77 olarak gerçekleştiği tespit edilmiştir.



Handwritten signatures and stamps at the bottom right of the page.

17.2 İlişkili taraflarla yapılan işlerin ihracının net satış hasılatı içindeki payı hakkında bilgi:

Şirket'in, ilişkili taraflarla yapılan işlerin ihracının net satış hasılatı içindeki payı 31.12.2010, 31.12.2011 ve 31.12.2012 tarihleri itibariyle sırasıyla %3,04, %0,11 ve %1,07 oranına tekabül etmektedir. 30.06.2013 tarihli döneme ilişkin ilişkili taraflarla yapılan işlerin ihracının net satış hasılatı içindeki payı bulunmamaktadır.

18. İHRAÇÇININ FİNANSAL DURUMU VE FAALİYET SONUÇLARI HAKKINDA BİLGİLER

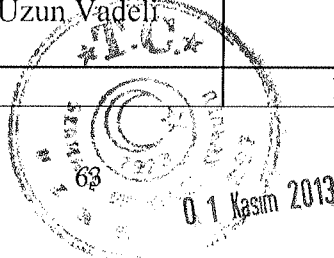
18.1 İhracının Kurulun muhasebe/finansal raporlama standartları uyarınca hazırlanan ve ihracı bilgi dokümanında yer alması gereken finansal tabloları ile bunlara ilişkin bağımsız denetim raporları:

(TL)	Özel Bağımsız Denetimden Geçmiş		
	31.12.2012	31.12.2011	31.12.2010
Dönen Varlıklar	7.034.502	3.958.416	191.838
Nakit ve Nakit Benzerleri	349.963	379.834	61.525
Devam Eden İnşaat Sözleşmelerinden Alacaklar	6.222.312	3.159.480	-
Diğer Alacaklar	8.668	519	125.108
Diğer Dönen Varlıklar	453.559	418.583	5.205
Duran Varlıklar	30.080.977	11.960.102	10.687.290
Diğer Alacaklar	4.465.465	4.686.967	5.286.001
- İlişkili Taraf	4.096.269	4.629.267	5.286.001
- Diğer	369.196	57.700	-
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Finansal Varlıklar	123.134	-	-
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	16.851.000	4.228.544	4.252.774
Maddi Duran Varlıklar	8.313.057	3.012.613	1.148.515
-Finansal Kiralama Yoluyla Alınan Duran Varlıklar	984.000	1.173.126	-
-Diğer Duran Varlıklar	7.329.057	1.839.487	1.148.515
Diğer Duran Varlıklar	328.321	31.978	-
Toplam Varlıklar	37.115.479	15.918.518	10.879.128
Kısa Vadeli Yükümlülükler	10.912.014	3.846.077	1.121.162
Finansal Borçlar	6.418.580	3.053.547	891.434
Ticari Borçlar	3.099.709	633.569	26.916
Diğer Borçlar	1.219.430	84.336	12.465
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü	121.725	-	28.775
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	52.570	74.625	161.572
Uzun Vadeli Yükümlülükler	2.817.342	3.974.548	1.823.592
Finansal Borçlar	582.792	964.797	84.804
Ticari Borçlar	-	1.137.400	-
Diğer Borçlar	1.130.407	1.781.973	1.727.801
- İlişkili Taraf	1.126.611	1.778.177	1.724.772
- Diğer	3.796	3.796	3.029
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar	53.678	17.430	5.032
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	1.050.465	72.948	5.955

0-1 Kasım 2013

Özkaynaklar	23.386.123	8.098.433	7.934.914
Ödenmiş Sermaye	6.850.000	500.000	500.000
Değer Artış Fonları	13.873.915	-	-
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	143.848	143.848	143.848
Geçmiş Yıl Karları/ (Zararları)	1.916.800	5.903.129	6.239.260
Dönem Net Karı / (Zararı)	601.560	163.519	-336.131
Toplam Yükümlülükler ve Özkaynaklar	37.115.479	15.918.518	10.879.128

(TL)	Özel Bağımsız Denetimden Geçmiş	
	30.06.2013	31.12.2012
Dönen Varlıklar	10.608.557	7.369.930
Nakit ve Nakit Benzerleri	272.543	349.963
Tamamlanmamış İnşaat İşlerinden Alacaklar	9.270.786	6.222.312
Diğer Alacaklar	99.347	8.668
- İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar	91.000	-
- İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	8.347	8.668
Peşin Ödenmiş Giderler	54.608	267.914
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar	403.369	335.428
Diğer Dönen Varlıklar	507.904	185.645
Duran Varlıklar	28.813.940	29.752.656
Diğer Alacaklar	3.700.066	4.465.465
- İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar	3.274.586	4.096.269
- İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	425.480	369.196
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Finansal Varlıklar	111.726	123.134
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	16.851.000	16.851.000
Maddi Duran Varlıklar	8.151.148	8.313.057
Toplam Varlıklar	39.422.497	37.122.586
Kısa Vadeli Yükümlülükler	11.003.413	10.919.121
Kısa Vadeli Borçlanmalar	5.968.069	5.725.921
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	664.666	692.659
Ticari Borçlar	3.723.167	3.099.709
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	151.375	72.826
Diğer Borçlar	328.870	1.146.604
Ertelenmiş Gelirler	10.783	-
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü	6.221	128.832
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	150.262	52.570
Uzun Vadeli Yükümlülükler	4.598.916	2.817.342
Uzun Vadeli Borçlanmalar	3.288.863	582.792
Diğer Borçlar	31.439	1.130.407
- İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar	27.643	1.126.611
- İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	3.796	3.796
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar	102.781	53.678
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	1.175.833	1.050.465

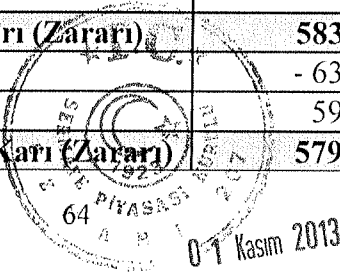
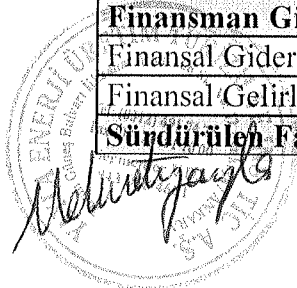


Handwritten signature and stamp area.

Özkaynaklar	23.820.168	23.386.123
Ödenmiş Sermaye	6.850.000	6.850.000
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler ve Giderler	13.867.661	13.878.935
- Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazanç/Kayıpları	13.873.915	13.873.915
- Diğer Kazanç/Kayıplar	- 6.254	5.020
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	143.848	143.848
Geçmiş Yıl Karları/ (Zararları)	2.513.340	1.915.584
Dönem Net Karı / (Zararı)	445.319	597.756
Toplam Yükümlülükler ve Özkaynaklar	39.422.497	37.122.586

(TL)	Özel Bağımsız Denetimden Geçmiş		
	31.12.2012	31.12.2011	31.12.2010
Satış Gelirleri	11.675.387	4.225.404	157.775
Satışların Maliyeti (-)	10.721.674	3.881.723	27.733
Brüt Kar (Zarar)	953.713	343.681	130.042
Genel Yönetim Giderleri (-)	-112.287	-215.760	-420.911
Diğer Faaliyet Gelirleri	275.577	237.179	300.561
Faaliyet Karı (Zararı)	847.840	348.202	9.492
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Kar/Zararlarındaki Paylar	123.134	-	-
Finansal Gelirler	131.572	24.600	95.247
Finansal Giderler (-)	-173.495	-142.290	-406.140
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Öncesi Karı (Zararı)	929.051	230.512	-301.401
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Gideri / Geliri	-327.491	-66.993	-34.730
Dönem Vergi Gideri (Geliri)	-128.832	-	-28.775
Ertelenmiş Vergi Gideri (Geliri)	198.659	-66.993	-5.955
Sürdürülen Faaliyetler Dönem Karı (Zararı)	601.560	163.519	-336.131

(TL)	Özel Bağımsız Denetimden Geçmiş	
	30.06.2013	30.06.2012
Hasılat	6.689.630	3.157.805
Satışların Maliyeti (-)	- 6.143.808	- 2.900.613
Brüt Kar (Zarar)	545.822	257.192
Genel Yönetim Giderleri (-)	- 8.463	- 7.212
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	57.403	221.738
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler	-	- 4.500
Esas Faaliyet Karı (Zararı)	594.762	467.218
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Karlarındaki/Zararlarındaki Paylar	- 11.408	-
Finansman Gideri Öncesi Faaliyet Karı (Zararı)	583.354	467.218
Finansal Giderler (-)	- 63.444	- 24.757
Finansal Gelirler	59.816	82.212
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Öncesi Karı (Zararı)	579.726	524.673



0-1 Kasım 2013

Sürdürülen Faaliyetler Vergi Gideri / Geliri	- 134.407	- 4.128
<i>Dönem Vergi Gideri (Geliri)</i>	- 6.221	- 2.786
<i>Ertelenmiş Vergi Gideri (Geliri)</i>	- 128.186	- 1.342
Sürdürülen Faaliyetler Dönem Karı (Zararı)	445.319	520.545
Dönem Karı/Zararı	445.319	520.545

31.12.2010 – 31.12.2011 – 31.12.2012 tarihli finansal tablolarını Referans Bağımsız Denetim ve Danışmanlık A.Ş. ve 30.06.2013 ara döneme ait finansal tablolarını Adalya Uluslararası Bağımsız Denetim ve SMMM A.Ş. denetlemiştir.

31.12.2010 – 31.12.2011 – 31.12.2012 tarihli ve 30.06.2013 ara dönemine ait mali tablolar ile bunlara ilişkin özel bağımsız denetim raporları Ek 'te sunulmuştur.

18.2 İhraççı bilgi dokümanında 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:

Yayla Enerji'nin 01.01.2012-31.12.2012, 01.01.2011-31.12.2011 ve 01.01.2010-31.12.2010 dönemlerine ilişkin SPK'nun Seri XI, 29 No'lu "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği" hükümleri çerçevesinde UMS/UFRS hükümlerine göre hazırlanmış finansal tabloları Referans Bağımsız Denetim ve Danışmanlık A.Ş. tarafından denetlenmiş olup, denetim raporu "olumlu görüş" içermektedir.

2010, 2011 ve 2012 dönemlerine ilişkin bağımsız denetim firması görüşü aşağıda yer almaktadır.

"Görüşümüze göre, ekli finansal tablolar, Yayla Enerji Üretim Turizm ve İnşaat Ticaret A.Ş.'nin ("Şirket") 31 Aralık 2010, 31 Aralık 2011 ve 31 Aralık 2012 tarihindeki gerçek konsolide finansal durumunu, aynı tarihte sonra eren altı aylık hesap dönemine ait konsolide finansal performansını ve konsolide nakit akımlarını, Sermaye Piyasası Kurulu'nca yayınlanan finansal raporlama standartları çerçevesinde doğru ve dürüst bir biçimde yansıtmaktadır."

Yayla Enerji'nin 30.06.2013 tarihindeki gerçek finansal durumu, aynı tarihte sonra eren hesap dönemine ait finansal performansı ve nakit akımları, Sermaye Piyasası Kurulu'nca yayınlanan finansal raporlama standartları çerçevesinde Adalya Uluslararası Bağımsız Denetim ve SMMM A.Ş. tarafından denetlenmiş olup, denetim raporu "olumlu görüş" içermektedir. 2013 mali tabloların denetimi 12.04.2013 tarihli olağan genel kurul kararı gereğince söz konusu şirket tarafından yerine getirilecektir. Daha önceki dönemleri denetleyen Referans Bağımsız Denetim ve Danışmanlık A.Ş. ile ilgili herhangi bir olumsuzluk yaşanmamış olup, söz konusu şirketin görevden alınması veya görevden çekilmesi söz konusu olmamıştır.

30.06.2013 tarihli döneme ilişkin bağımsız denetim firması görüşü aşağıda yer almaktadır.



Handwritten signature and stamp of the independent auditor.

"Görüşümüze göre, ekli finansal tablolar, Yayla Enerji Üretim Turizm ve İnşaat Ticaret A.Ş.'nin ("Şirket") 31 Haziran 2013 tarihindeki gerçek finansal durumunu, aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait finansal performansını ve nakit akımlarını, Sermaye Piyasası Kurulu'na yayınlanan finansal raporlama standartları çerçevesinde doğru ve dürüst bir biçimde yansıtmaktadır.

Diğer Husus

Şirket önceki dönem finansal tablolarında çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında hesaplanan kıdem tazminatı karşılığı hesaplamasında ortaya çıkan Aktüeryal Kazanç/Zararları ile ertelenen vergi etkisini "Kapsamlı Gelir Tablosu"nda raporlarken, TMS 19 P57 gereğince bu muhasebe politikasını değiştirerek söz konusu Aktüeryal Kazanç/Zararları "Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu"nda raporlamaya başlamıştır. Muhasebe politikalarında yapılan değişiklikler geriye dönük olarak uygulanmıştır. Bu politika değişikliği sonucu 31.12.2011 ve 31.12.2012 tarihli finansal tablolarındaki dönem karları sırasıyla 1.214 TL ve 3.806 TL azalmıştır. (Bkz. Dipnot 2.2) Görüşümüze göre söz konusu düzeltme uygun ve doğru bir biçimde uygulanmıştır."

18.3 Son finansal tablo tarihinden sonra meydana gelen, ihraççının 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):

Yoktur.

18.4 Proforma finansal bilgiler:

Yoktur.

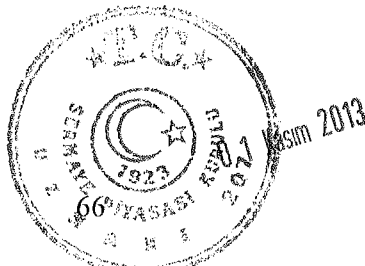
18.5 Proforma finansal bilgilere ilişkin bağımsız güvence raporu:

Yoktur.

18.6 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:

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

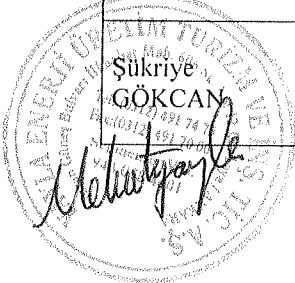
Yayla Enerji Üretim Turizm ve İnşaat Ticaret A.Ş. ve iş ortaklıklarının davalı ve davacı olduğu davalara ve gelinen aşamalara ilişkin ayrıntılı bilgiler Avukat Demet Arslan tarafından hazırlanan hukukçu raporunda yer almakta olup, özet bilgiler aşağıya çıkarılmıştır.



Handwritten signature and stamp of the auditor, Demet Arslan, dated 30 Haziran 2013.

İhraççının Ortağı Olduğu İş Ortaklarının Taraf Olduğu Davalar ve Takipler					
İhraççının Ortağı Olduğu İş Ortakları Tarafından Açılmış Davalar ve Yapılan Takipler					
Davacı Taraf	Davalı Taraf	Mahkeme Dosya No Yıl	Konusu	Risk Tutarı	Gelinen Aşama
Yayla-Timtaş-STY- Ceylan İş Ortaklığı	Elektrik Üretim A.Ş. (EÜAŞ) Genel Müdürlüğü	Dosya No: 2011/272 (Eski esas no: 2011/281) Yıl: 2011	Rücu davası (alacak)	10.000,00	04.06.2013 tarihinde karar verilmiş olup, gerekçeli karar beklenilmektedir.
Yayla Enerji	Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü	Dosya No: 2009/1197 Yıl: 2009	Yürütmenin durdurulması ve İdari işlemin iptali	-	Yürütmenin durdurulması talebi reddedilmiştir. İdari işlemin iptali Danıştay'da devam etmektedir.
Yayla-Timtaş-STY- Ceylan İş Ortaklığı	Ray Sigorta A.Ş.	Dosya No: 2012/283 (Eski esas no: 2011/237) Yıl: 2011	Rücu davası (alacak)	25.383,16	Yargılama devam etmektedir.
Yayla Enerji	Orman Genel Müdürlüğü	Dosya No: 2006/480 Yıl: 2006	Orman Kadastro Tespitine İtiraz	10.000,00	İdarece temyiz edilmiştir. Dosya Yargıtay'da inceleme aşamasındadır

İhraççının Ortağı Olduğu İş Ortakları Aleyhine Açılmış Davalar ve Yapılan Takipleri					
Davacı Taraf	Davalı Taraf	Mahkeme Dosya No Yıl	Konusu	Risk Tutarı	Gelinen Aşama
Mehmet YAZICI	Yayla-Timtaş-STY- Ceylan İş Ortaklığı	Dosya No: 2011/900 (Eski esas no:2009/701) Yıl: 2009	Tecavüzün önlenmesi, tazminat	7.467,00	Dosya temyiz edilmiş olup, Yargıtay bozma kararı vermiştir.
Elektrik Üretim A.Ş. (EÜAŞ)	Yayla-Timtaş-STY- Ceylan İş Ortaklığı	Dosya No: 2011/179 Yıl: 2011	Rücu davası (alacak)	7.937,81	Ortaklık aleyhine hüküm verilmiş olup temyiz edilmek üzere gerekçeli karar beklenmektedir.
Nazmiye AKTÜRK	Yayla-Timtaş-STY- Ceylan İş Ortaklığı	Dosya No: 2010/27 Yıl: 2010	Tecavüzün önlenmesi, tazminat	Men: 6.000,00 Tazminat: 10.200,00	Temyiz edilmiş olup, dosya Yargıtay incelemesi aşamasındadır.
Veli GÖKCAN	Yayla-Timtaş-STY- Ceylan İş Ortaklığı	Dosya No: 2011/452 (eski esas no: 2009/496) Yıl: 2009	Tecavüzün önlenmesi, tazminat	Men: 5.000,00 Tazminat: 2.100,00	Yargıtay aşamasında olup, dosya henüz karara çıkmamıştır.
Veli GÖKCAN	Yayla-Timtaş-STY- Ceylan İş Ortaklığı	Dosya No: 2008/59 (eski esas no: 2006/341) Yıl: 2006	Tecavüzün önlenmesi, tazminat	5.100,00	Yargıtay incelemesi neticesinde kısmen onama kısmen bozma kararı verilmiş. Bozma neticesinde yeniden yargılama yapılacaktır.
Hüseyin ALTUNDAĞ	Yayla-Timtaş-STY- Ceylan İş Ortaklığı	Dosya No: 2012/406 (eski esas no: 2009/497) Yıl: 2009	Tecavüzün önlenmesi, tazminat	2.300,00	Yargılama devam etmektedir.
Hüseyin GÖKCAN	Yayla-Timtaş-STY- Ceylan İş Ortaklığı	Dosya No: 2012/392 (eski esas no: 2009/494) Yıl: 2009	Tecavüzün önlenmesi, tazminat	4.500,00	Yargılama devam etmektedir.
Hasan GÖKCAN	Yayla-Timtaş-STY- Ceylan İş Ortaklığı	Dosya No:2009/498 Yıl: 2009	Tecavüzün önlenmesi, tazminat	2.600,00	Yargıtay bozma kararı vermiş olup, yeni duruşma gününün verilmesi beklenmektedir.
Şükriye GÖKCAN	Yayla-Timtaş-STY- Ceylan İş Ortaklığı	Dosya No: 2012/400 (eski esas no: 2009/499) Yıl: 2009	Tecavüzün önlenmesi, tazminat	4.500,00	Yargılama devam etmektedir.



01 Kasım 2013

Handwritten signature

19. DİĞER BİLGİLER

19.1 Sermaye Hakkında Bilgiler

Çıkarılmış Sermayesi : 6.850.000 TL

19.2 Kayıtlı Sermaye Tavanı:

Kayıtlı Sermaye Tavanı : 45.000.000 TL

19.3 İhraççı bilgi dokümanında yer alması gereken finansal tablo dönemleri itibariyle sermayenin % 10'undan fazlası aynı olarak ödenmişse konu hakkında bilgi:

Aynı olarak ödenmiş sermaye yoktur.

19.4 İhraççı bilgi dokümanında 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:

Sermaye Artırımı (TL)											
Artırım Öncesi Sermaye	Artırım Sonrası Sermaye	Arttırılan	Nakden	Ortaklar Cari Hesabından	Geçmiş Yıl Karları	Olağanüstü Yedek Akçe	Y. Değerleme Artış Fonu	Sermaye Düzeltme Olumlu Farkları	Diğer Sermaye Yedekleri	Arttırım Kararının Alındığı Gen. Kur. Tarihi	Sicil Gazetesi İlan Tarihi
500.000	4.650.000	4.150.000	152,43	-	4.149.847,57	-	-	-	-	31.08.2012	05.09.2012
4.650.000	6.040.000	1.390.000	2.603	-	-	-	-	1.387.397	-	19.10.2012	05.11.2012
6.040.000	6.500.000	460.000	460.000	-	-	-	-	-	-	19.11.2012	03.12.2012
6.500.000	6.850.000 (Nevi Değişikliği)	350.000	350.000	-	-	-	-	-	-	11.12.2012 (22.03.2013 Düzeltme)	17.12.2012 (28.03.2013 Düzeltme)

19.5 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:

Yoktur.

20. ÖNEMLİ SÖZLEŞMELER

Yoktur.

21. UZMAN RAPORLARI VE ÜÇÜNCÜ KİŞİLERDEN ALINAN BİLGİLER:

Sektörel bilgiler ile ilgili araştırmalarda çeşitli kurumların yayınladığı verilere yer verilmiştir. Bu bilgilerin alındığı kurum ve kuruluşlar izahnamede bu bilgilerin geçtiği bölümlerde verilmiştir.



Handwritten signature and stamp of the company.

Gayrimenkul değerleme raporları Anreva Kurumsal Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. ve Mülk Kurumsal Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından hazırlanmıştır.

Anreva Kurumsal Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.'nin;

Sorumlu Değerleme Uzmanı	:	Cem Erkan (Gayrimenkul Değerleme Uzmanı)
Raporları Hazırlayanlar	:	Cem Erkan (Gayrimenkul Değerleme Uzmanı)
	:	Onur Taş (Gayrimenkul Değerleme Uzmanı)
	:	Burcu Ekildi (Gayrimenkul Değerleme Uzman Yard.)
	:	Ali Orkun Deęerli (Makine Yüksek Mühendisi)
	:	Göktuğ Çiçek (Makine Mühendisi)
Adresi	:	Ceyhun Atuf Kansu Caddesi, Sümer İş Merkezi, No: 15/9 Balgat/ Çankaya – ANKARA

Ortaklıkta herhangi bir menfaati bulunmamaktadır.

Mülk Kurumsal Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.'nin;

Sorumlu Değerleme Uzmanı	:	Özlem Doğan (Gayrimenkul Değerleme Uzmanı)
Raporları Hazırlayanlar	:	Bora Pektezeli (Gayrimenkul Değerleme Uzmanı)
	:	Erol Canbay (Gayrimenkul Değerleme Uzmanı)
	:	Hamide Gülşen (İnşaat Mühendisi)
Adresi	:	Mebusevleri Mahallesi, İller Sokak, No:18/8 Çankaya- ANKARA

Ortaklıkta herhangi bir menfaatleri bulunmamaktadır.

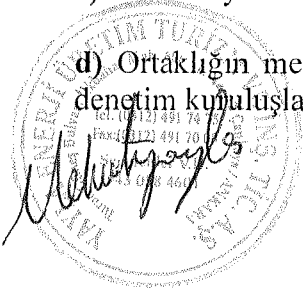
18.08.2009 tarih ve 27323 sayılı Resmi Gazete yayımlanan Borsa İstanbul A.Ş. (Eski Unvanı: İstanbul Menkul Kıymetler Borsası) Gelişen İşletmeler Piyasası Yönetmelięi'nin 5. maddesinin 1. fıkrasının (a) bendi çerçevesinde Şirket'in kuruluş ve faaliyetleri bakımından hukuki durumu ile paylarının hukuki durumunun tabi olduğu mevzuata uygun olduğunun belgelenmesi amacıyla talep edilen hukukçu raporu Avukat Demet Arslan tarafından hazırlanmıştır.

Sorumlu avukatın Şirket'te herhangi bir menfaati yoktur.

Yukarıda isimleri belirtilen uzmanlar;

- Ortaklık tarafından ihraç edilen ya da grup şirketlerine ait menkul kıymetleri ya da ihraççının menkul kıymetlerini elde etme hakkı veren ya da taahhüt eden opsiyonlara sahip değillerdir.
- Ortaklık tarafından daha önce istihdam edilmemiş herhangi bir ücret almamışlardır.
- Ortaklık yönetim ve denetim organlarının herhangi birinde üye değillerdir.

d) Ortaklığın menkul kıymetlerinin halka arzında görev alan aracı kuruluşlar ve bağımsız denetim kuruluşları ile bağlantıları bulunmamaktadır.



Handwritten signatures and stamps of the legal representative and the company.

