

# Sermaye Piyasası Kurulu

ANONİM ORTAKLIKLARIN  
SERMAYE ARTIRIMI DOLAYISIYLA İHRAÇ EDECEKLERİ  
PAYLARIN KAYDA ALINMASINA İLİŞKİN BELGE

Numarası

29/587

Tarihi

03/05/2012

Bu belge ile Eti Yatırım A.Ş. tarafından halka arz edilecek olan Orge Enerji Elektrik Taahhüt A.Ş.'nin sermayesinin 7.000.000,- (Yedimilyon) TL'den 10.000.000,- (Onmilyon) TL'ye artırılmasında mevcut ortakların yeni pay alma haklarının tamamen kısıtlanması suretiyle halka arz edilecek 3.000.000,- (Üçmilyon) TL nominal değerli paylar ile Orge Enerji Elektrik Taahhüt A.Ş.'nin Kurul kaydında bulunmayan sermayesini temsil eden 7.000.000,- (Yedimilyon) TL nominal değerli paylar, 2499 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu hükümlerine göre Kurul kaydına alınmıştır.



Bekir Sıtkı ŞAFAK  
Kurul Başkan Yardımcısı

## Ortaklığın

Bağlı Olduğu T. Sicil Memurluğu : İstanbul  
Sicil No : 389580

## ORGE Enerji Elektrik Taahhüt Anonim Şirketi'nden

Ortaklığımızın çıkarılmış sermayesinin 7.000.000 TL'den 10.000.000 TL'ye artırılması nedeniyle ihraç edilecek toplam 3.000.000 TL nominal değerli payların halka arzına ilişkin izahnamedir.

Söz konusu paylar, Sermaye Piyasası Kanunu (SPKn)'nin 4'üncü maddesi uyarınca Sermaye Piyasası Kurulu (Kurul)'nce 03.05.2012 tarih ve 29/587. sayılı ile kayda alınmıştır. Ancak kayda alınma ortaklığımızın ve paylarının Kurul veya kamuca tekeffülü anlamına gelmez.

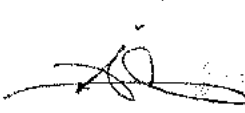
SPKn uyarınca, izahname ve eklerinde yer alan bilgilerin gerçeği dürüst bir biçimde yansıtmasından ihraççılar sorumludur. Ancak, kendilerinden beklenen özeni göstermeyen aracı kuruluşlara da zararın ihraççılara tazmin ettirilemeyen kısmı için müracaat edilebilir. Bağımsız denetim kuruluşları ise, denetledikleri finansal tablo ve raporlara ilişkin olarak hazırladıkları raporlardaki yanlış ve yanıltıcı bilgi ve kanaatler nedeniyle doğabilecek zararlardan hukuken sorumludur.

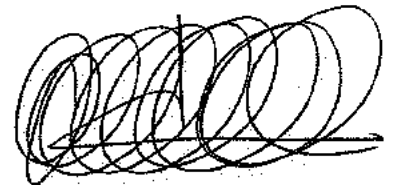
İzahname ve eklerinde yer alan bilgilerin gerçeği dürüst bir biçimde yansıtmasından aşağıda unvanları belirtilen kuruluşlar ile bu kuruluşları temsile yetkili kişiler sorumludur:

ORGE Enerji Elektrik Taahhüt A.Ş. ve halka arzda aracı kurum olarak yeralan Eti Yatırım A.Ş. izahname ve eklerinin tamamından, AC İstanbul Uluslararası Bağımsız Denetim SMMM A.Ş. izahname ekinde yeralan ve izahname içerisinde yer alan bilgilerin kaynağı olan 31.12.2009 - 31.12.2010 ve 31.12.2011 tarihli solo finansal tablolara ilişkin bağımsız denetim raporlarından sorumludur.

### Yatırımcılara Uyarı :

"Bu izahname, "düşünülmektedir", "planlanmaktadır", "hedeflenmektedir", "tahmin edilmektedir", "beklenmektedir" gibi kelimelerle ifade edilen geleceğe yönelik açıklamaları içermektedir. Bu tür açıklamalar belirsizlik ve risk içermekte olup, sadece izahnamenin yayın tarihindeki öngörülerini ve beklentilerini göstermektedir. Birçok faktör, ortaklığımızın geleceğe yönelik açıklamaların öngörülenden çok daha farklı sonuçlanmasına yol açabilecektir."

  
ETI YATIRIM A.Ş.



## I. BORSA GÖRÜŞÜ:

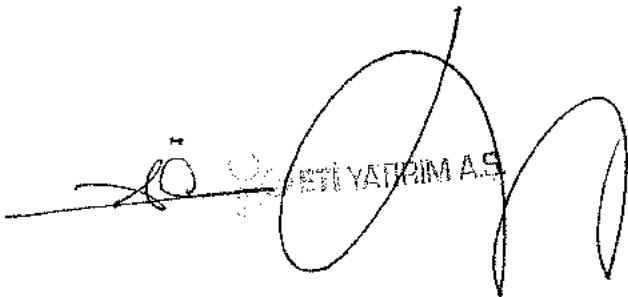
Borsa Yönetim Kurulunun 27/04/2012 tarihli toplantısında, kamuyu aydınlatma ilkeleri çerçevesinde yapılacak açıklamalara izahnamede ve Uzman Hukukçu Raporu'na izahname ekinde yer verilmesi hususları ile birlikte,

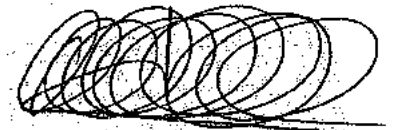
A) Şirketin İMKB Kotasyon Yönetmeliğinin 13/c maddesinde yer alan şartlar dışındaki diğer şartları sağlamakla birlikte, ilgili maddede yer alan alternatif gruplardaki şartların tamamını sağladığı herhangi bir grup bulunmadığından, Şirket hisse senetlerinin Borsa kotuna alınamayacağı, yapılan ilgili pazarda işlem görme başvurusunun İMKB İkinci Ulusal Pazar Esasları Genelgesi çerçevesinde değerlendirilmesi sonucunda, Şirketin Genelgenin III. maddesinin (b) fıkrası dışındaki şartları sağladığı, halka arz sonuçlarının incelenmesinden sonra söz konusu maddede yazılı "Ortaklığın halka arz edilen hisse senetlerinin piyasa değeri ile bu hisse senetlerinin ödenmiş veya çıkarılmış sermayeye oranının sırasıyla en az ₺6.100.000 ve %15 olması ya da ₺12.200.000 ve %5 olması" şartını da sağlaması halinde, Borsa Yönetim Kurulunca verilecek kararla Şirket paylarının Borsamızın İkinci Ulusal Pazarında işlem görebileceğine,

B) Şirketin halka arz edilecek ₺3.000.000 nominal değerli paylarının, ₺1 nominal değere tekabül eden beher hisse için, ₺3,56 fiyattan, Borsa Hisse Senetleri Piyasası Müdürlüğü tarafından çıkarılan 30.12.2011 tarihli, "2011 Yılı sonu itibariyle toplulaştırılmış Hisse Senetleri Piyasası Genelgesi" konulu 385 sayılı Genelgede belirlenen esaslar çerçevesinde Şirket tarafından belirlenecek yöntem ve süre ile satışa sunulması ve ikincil piyasa işlemlerinin Borsa Yönetim Kurulunca verilecek işlem görme kararından sonra başlamasına, karar verilmiştir.

"İşbu İMKB Görüşü, Menkul Kıymetler Borsalarının Kuruluş ve Çalışma Esasları Hakkında Yönetmeliğin (Genel Yönetmelik) 35. Maddesinde yer alan "Borsada işlem görebilecek menkul kıymetlerden, bu Yönetmelikte belirlenen şartları taşıyanlar "borsa kotuna" alınır. Menkul kıymetlerin borsa kotuna alınıp alınmayacağı konusunda yetkili merci, Borsa yönetim kuruludur. Menkul kıymetlerin çıkarılmalarında, halka arz için SPK tarafından izin verilmiş olması, yönetim kurulunun bu yetkisini etkilemez." hükmü gereğince İMKB Yönetim Kurulunun vereceği karar dönük herhangi bir taahhüt ya da bağlayıcılık oluşturmamak şartıyla, sadece SPK'nın görüş talebine cevap vermek amacıyla sınırlı olmak üzere mevcut bilgi ve belgeler dikkate alınarak hazırlanmıştır. İşbu İMKB Görüşüne dayanılarak alınacak kararlar sonucu doğabilecek zararlar nedeniyle İMKB'nin herhangi bir sorumluluğu bulunmamaktadır."

## II. DİĞER KURUMLARDAN ALINAN GÖRÜŞ VE ONAYLAR:

  
ETİ YATIRIM A.Ş.





## İÇİNDEKİLER

Bölüm No	Bölüm Adı	Sayfa No
1	ÖZET	6
2	RİSK FAKTÖRLERİ	19
3	ORTAKLIK HAKKINDA BİLGİLER	26
4	SEÇİLMİŞ FİNANSAL BİLGİLER	77
5	MEVCUT SERMAYE VE SERMAYE PİYASASI ARAÇLARI HAKKINDA BİLGİLER	81
6	YÖNETİM VE ORGANİZASYON YAPISINA İLİŞKİN BİLGİLER	84
7	GRUP HAKKINDA BİLGİLER	94
8	İLİŞKİLİ TARAF VE İLİŞKİLİ TARAFLARLA YAPILAN İŞLEMLER HAKKINDA BİLGİLER	95
9	HALKA ARZA İLİŞKİN BİLGİLER	96
10	FİNANSAL DURUM VE FAALİYET SONUÇLARI	114
11	ORTAKLIĞIN FON KAYNAKLARI	122
12	GEÇMİŞ DÖNEM FİNANSAL TABLO VE BAĞIMSIZ DENETİM RAPORLARI	125
13	ORTAKLIĞIN PROFORMA FİNANSAL BİLGİLERİ	126
14	KAR PAYI DAĞITIM ESASLARI	126
15	KAR TAHMİNLERİ VE BEKLENTİLERİ	127
16	PAYLAR İLE İLGİLİ VERGİLENDİRME ESASLARI	127
17	UZMAN RAPORLARI VE ÜÇÜNCÜ KİŞİLERDEN ALINAN BİLGİLER	131
18	İNCELEMAYA AÇIK BELGELER	132
19	İZAHNAMENİN SORUMLULUĞUNU YÜKLENE KİŞİLER	132
20	EKLER	133

## KISALTMA VE TANIMLAR

AB	Avrupa Birliği
ABD	Amerika Birleşik Devletleri
ACSESS sistemleri	İşyerlerinde giriş çıkışların kontrol altına alınması için geliştirilen genellikle kartlı olan kontrol sistemidir.
A.G Dağıtım	Alçak gerilim dağıtım panosu
BMS	Bina Otomasyon Sistemi
Bus Bar	Busbar, enerji iletimi ve dağıtımında kullanılan modüler bara sistemidir. İzole edilmiş baralar topraklanmış dış gövde içerisinde enerji taşırlar ve istenilen noktalardan çıkış kutuları ile enerjiyi kesmeden güvenli bir biçimde enerji alınabilir. Bu özellikleri ile kablolar ile kıyaslandığında birçok kullanım şekliyle tercih sebebi olabilir.
CCTV sistemi	Kapalı devre televizyon sistemi
İMKB	İstanbul Menkul Kıymetler Borsası
KAP	Kamuyu Aydınlatma Platformu

Kompanzasyon	Aktif gücün maksimum hale getirilip, güç faktörünün düzeltilmesi ve verimin en büyük halini alması işlemine kompanzasyon denir
KVK	Kurumlar Vergisi Kanunu
LTD	Limited
MCC	Motor kontrol kabini
MKK	Merkezi Kayıt Kuruluşu
ÖDA	Özel Durum Açıklaması
ÖTV	Özel Tüketim Vergisi
O.G- A.G alt yapı işleri	Orta gerilim – Alçak gerilim alt yapı işleri
Otopark CO algılama sistemi	Kapalı otopark alanları için karbonmonoksit algılama ve egzoz fanlarının otomatik kontrolü amacıyla dizayn edilmiş sistemlerdir.
SPKn	Sermaye Piyasası Kanunu
SSK	Sosyal Sigortalar Kurumu
Şalt Odası (Şalt sahası)	Şalt sahası, transformatörler kullanılarak gerilimin yüksek formdan alçak veya ters forma dönüştürüldüğü elektrik üretim, iletim ve dağıtım sisteminin bir alt istasyonudur. Elektrik, üretim santrali ve müşteriler arasındaki birkaç istasyonda akabilir ve gerilim birkaç adımda değişebilir. Şalt sahaları çitle çevrilirler veya yeraltına inşa edilebilirler. Çok yüksek binaların içinde birkaç şalt odası olabilir. Trafo merkezleri transformatörlerden gelen sesi azaltmak, hava şartları veya nüfuzdan dolayı oluşabilecek zararlardan korumak için genellikle kentsel yerlerde yapılır.
Şirket, ORGE	ORGE Enerji Elektrik Taahhüt A.Ş.
Takasbank	IMKB Takas ve Saklama Bankası A.Ş.
TOBB	Türkiye Odalar ve Borsalar Birliği
TTK	Türk Ticaret Kanunu
TTSG	Türk Ticaret Sicil Gazetesi
TÜİK	Türkiye İstatistik Kurumu
UFRS	Uluslararası Finansal Raporlama Standartları
USD	Amerika Birleşik Devletleri Doları
Zayıf Akım	Yapı işlerinde telefon, zil, anten, yangın ihbar düzeni gibi haberleşme cihazlarında yararlanılan akım.



ETİ YATIRIM A.Ş.

## 1. ÖZET

Bu bölüm izahnamenin özeti olup, sermaye piyasası araçlarına ilişkin yatırım kararları izahnamenin bütün olarak değerlendirilmesi sonucu verilmelidir.

### a. Ortaklık Hakkında Bilgi

12.02.1998 tarihinde OR GE Enerji Sistemleri İnşaat Metal Ticaret ve Taahhüt A.Ş. adıyla kurulmuş olup, İstanbul Ticaret Sicil Memurluğunun 389580 sicil numarası ile tescil olmuştur.

Şirket, her türlü elektrik taahhüt işleri yapmak, projelendirmek, orta gerilim ve enerji nakil hattı işleri, alçak gerilim elektrik tesisat işleri, zayıf akım sistemleri aydınlanma tasarruf cihazlarının ithalatı ve devreye alma işleri konularında faaliyet göstermektedir. Şirketin unvanı 30.06.2010 tarihinde Orge Enerji Elektrik Taahhüt A.Ş. (Şirket veya Orge) olarak değiştirilmiş ve tescil edilmiştir. Kuruluşundan bu yana geçen 14 sene zarfında Şirket elektrik taahhüt firması olarak toplam 1.500.000 m<sup>2</sup> kapalı alanlı projenin elektrik işlerini yapmıştır. (<http://www.orge.com.tr/index.php?k=4>)

Şirket'in yönetim merkezi Zümrütevler Mahallesi, Hammeli Caddesi, Prestij İş Merkezi, No. 10 Kat 1-2, Maltepe, İstanbul adresinde yer almakta olup, şubesi bulunmamaktadır. Şirket'in inşaat alanında faaliyet konusuna sahip And İnşaat Ticaret A.Ş. ünvanlı bir bağlı ortaklığı bulunmaktadır. Ancak bu şirket finansal tablolarda önemli bir etkiye sahip olmaması sebebiyle, finansal tablolarda konsolide edilmemiş ve maliyet bedeli ile gösterilmiştir.

Şirket İsmi	Faaliyet Alanı	İştirak Oranı (%)	İştirak Tutarı (TL)
And İnşaat Ticaret A.Ş.	İnşaat	99,8	49.900

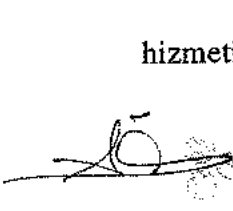
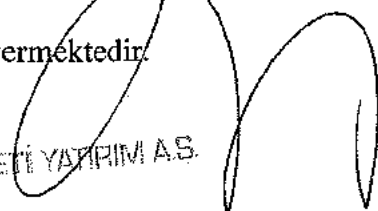
Şirket yönetim kurulunun 30.01.2012 tarihli kararı doğrultusunda 31.12.2011 tarihli finansal tablolarında yer alan Gündüz Elektrik Metal İnşaat Malzemeleri Tic ve San. A.Ş.'de sahip olduğu 4.900-TL nominal değerli hisselerinin tamamını nominal değeri üzerinden Nevhan Gündüz'e devretmiştir.

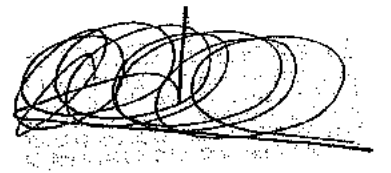
Şirketin 2009-2011 yılları arasında sermayesi sırasıyla 3.200.000 TL, 3.390.000 TL ve 7.000.000 TL olup, ana ortağı Gündüz ailesidir. 31 Aralık 2011 tarihi itibarıyla şirket sermayesi 7.000.000 TL düzeyindedir. 2011 yılsonu itibarıyla şirketin toplam çalışan sayısı 67 kişi olup, internet adresi [www.orge.com.tr](http://www.orge.com.tr) dir.

Şirket, anahtar teslimi elektrik taahhüt işleri alanında faaliyet göstermektedir. Şirket elektrik taahhüt işleri kapsamında;

- Projelendirme
- Orta Gerilim
- Alçak Gerilim Elektrik Tesisat İşleri
- Zayıf Akım Sistemleri

hizmeti vermektedir.

   
ETİ YATIRIM A.Ş.



### Tesislere İlişkin Bilgiler:

		Tesis
Adresi	:	Zümrütevler Mahallesi, Hanımeli Caddesi, Prestij İş Merkezi, No. 10 Kat 1-2, Maltepe, İstanbul
Büyüklüğü	:	600 m <sup>2</sup>
Açık Alan	:	Yok
Kapalı Alan	:	600 m <sup>2</sup>
Kullanım Amacı	:	Ofis ve depo
Mülkiyet Durumu	:	Kiralık ( Aylık kira tutarı (net) 5.100 TL )
Sigorta Durumu (Var/Yok)	:	Var

### b. Risk Faktörleri

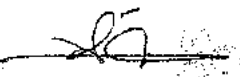
Şirket elektrik taahhüt işleri yapmak, projelendirmek, orta gerilim ve enerji nakil hattı işleri, alçak gerilim elektrik tesisat işleri, zayıf akım konularında faaliyet göstermektedir. Bu kapsamda, şirket, sektör ve ülke risk faktörleri aşağıdaki gibidir.

### Ortaklığa ve İçinde Bulunduğu Sektöre ilişkin riskler:

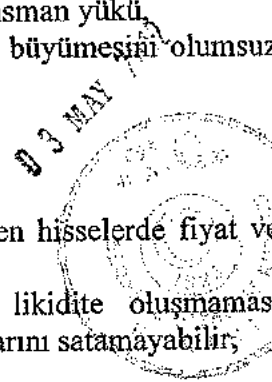
- İş gücü ve malzemede beklenmeyen fiyat artışları ve sözleşmesel olarak koruyucu madde olmaması,
- İmzalanmış sözleşmelerdeki kur riskleri ve sözleşmesel olarak koruyucu madde olmaması,
- Kablo, bakır, çelik gibi büyük maliyet kalemlerinin dövizdeki artıştan farklı olarak fiyatlarının artabilmesi ve sözleşmesel olarak koruyucu madde olmaması
- Taahhüt edilen işin zamanında tamamlanamaması ve sözleşmede koruyucu madde olmaması,
- İşin finansman, planlama, onay, doğa şartları gibi nedenlerle kesintili olarak sürmesi ve sözleşmesel olarak koruyucu madde olmaması,
- Teklif aşamasında yapılabilecek maddi hatalar (fiyatsal ve şartname değerlendirilmesi sırasında) kontrat-ış tanımlarında gözden kaçabilecek ek yükümlülükler,
- Taahhüt edilen işin, müşterinin bütçesinin izin verdiği sınırlar dahilinde tamamlanamaması,
- Müşterinin içine düşeceği mali sıkıntılara bağlı olarak hak edişlerin zamanında veya hiç alınmaması, tahsilat süreçlerinde yaşanabilecek muhtemel bu aksaklıklar nedeniyle şirketin finansman maliyetlerine katlanma riski, bu riski ortadan kaldıracak nitelikte müşterilerden alınan herhangi bir teminat bulunmaması,
- Taahhüt edilen işin dizayn projesinde olabilecek örtülü eksik ve hatalar,
- Sermaye ihtiyacı bulunan sektörde dış kaynak kullanımının getirdiği finansman yükü,
- Sektörde oluşabilecek olumsuz fiyat yönlü rekabet koşullarının Şirketin büyümesini olumsuz etkileme ihtimali,

### İhraç edilen paylara ilişkin riskler:

- İlk kez halka arz edilecek paylar daha önce borsada işlem görmediğinden hisselerde fiyat ve hacim dalgalanmaları görülebilir,
- Paylar Borsa'da işlem görmeye başladıktan sonra, paylara ilişkin likidite oluşmaması durumunda, pay sahipleri istedikleri miktar, zaman ve fiyat üzerinden paylarını satamayabilir;

  
ŞİRKETİ YATIRIM A.Ş.





- Şirket hisse senetlerinin fiyatı ve İMKB’de işlem gören değeri ortaklık faaliyetlerinden bağımsız olarak genel piyasa koşulları çerçevesinde dalgalanabileceği gibi, ortaklığın operasyonel ve finansal faaliyet sonuçlarından, temettü ve sermaye arttırım politikalarından etkilenebilir,
- Şirket, Ana Sözleşmesi’ne ve Sermaye Piyasası Mevzuatı’nın uygun olduğu ölçüde gelecekte pay sahiplerine temettü ödememeye karar verebilir veya zarar edebilir,
- Global hisse senedi piyasalarında oluşabilecek iniş ve çıkışlar, hisse fiyatını aynı paralelde etkileyebilir,
- Türk Lirası’nın diğer para birimlerine karşı değer kaybı, payların değerini düşürebilir.

#### **Diğer riskler:**

- Türkiye’nin içinde bulunduğu coğrafyadaki ekonomik - politik değişimlerin Türkiye ekonomisini olumsuz yönde etkilemesi,
- Avrupa’nın borç sorununun Türkiye’ye gelen yabancı sermaye yatırımlarını daraltma ihtimali,
- Türkiye’deki makroekonomik şartlardaki istikrarsızlığın, faaliyetler üzerinde olumsuz etkide bulunma riski,

**Kar Payı Riski:** Temettü geliri olarak da bilinen bu uygulamada şirketlerin yıl sonlarındaki performanslarına göre karlarını dağıtmasından elde edilen gelirdir. Borsa şirketleri karlarını nakit olarak ve sermaye artışı (bedelsiz pay) yoluyla dağıtabileceği gibi dağıtmama konusunda da serbesttirler. Şirket yönetimi, dağıtılabilir kar olduğu dönemlerde Genel Kurul onayı ile kar dağıtabilir. Zarar edilen yıllarda ise kar payı dağıtılmayabilir. Bu doğrultuda, dağıtılacak karın olmaması veya kar olması halinde dahi Genel Kurul’da kar payı dağıtılmamasına karar verilmesi ihtimali kar payı riskidir.

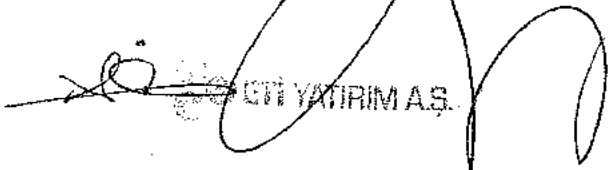
**Sermaye Kazancı:** Paylarını ellerinde bulunduran yatırımcılar zaman içinde fiyat hareketlerinden dolayı sermaye kazancı elde ederler. Şirketin payları ilk defa halka arz edilecek ve Borsa’da işlem görecektir. Satılacak payların halka arz fiyatı, Eti Yatırım A.Ş. tarafından hazırlanan değerlendirme raporunda 3,56 TL olarak belirlenmiştir. Bu fiyat, halka arz sonrasında İMKB’de oluşacak fiyattan farklılık gösterebilir. Ayrıca paylar ihraç edildikten sonra, ekonomideki ve/veya Şirket’in mali yapısındaki gelişmelere bağlı olarak, payların fiyatı piyasada belirlenecektir. Şirketin finansal performansının beklentilerin altında oluşması veya sermaye piyasası koşullarına bağlı olarak sözkonusu payların fiyatında dalgalanmalar olabilecektir. Yatırımcılar piyasa riskinin farkında olarak yatırım kararı almalıdır. Bunlara ek olarak, pay sahipleri Şirket’in kar ve zararına ortak olmaktadır. Pay sahibi Şirket’in tasfiye edilmesi sonucunda bakiye kalması halinde, tasfiye bakiyesine payı oranında iştirak eder. Ortaklığın tasfiyesi halinde diğer tüm alacaklılara gerekli ödemeler yapıldıktan sonra ancak pay sahiplerine bir ödeme yapılabilir.

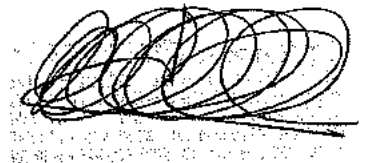
#### **c. Ortaklığın yönetim ve denetim kurulu üyeleri, üst düzey yöneticileri ile bağımsız denetim kuruluşu hakkında bilgiler**

Şirket’in esas sözleşmesi uyarınca

Yönetim kurulu üye sayısı 5 üyeden az olmamak koşulu ile, yönetim kurulu üyelerinin verimli ve yapıcı çalışmalar yapmalarına, hızlı ve rasyonel kararlar almalarına ve komitelerin oluşumuna ve çalışmalarını etkin bir şekilde organize etmelerine imkan sağlayacak şekilde genel kurula belirlenir.

Yönetim kurulu üyelerinin çoğunluğu icrada görevli olmayan üyelerden oluşur. Şirket Yönetim Kurulu üyelerinin en az 1/3’ünün Sermaye Piyasası Kurulu Kurumsal Yönetim İlkelerinde belirlenmiş nitelikleri haiz bağımsız üyelerden oluşması zorunludur.

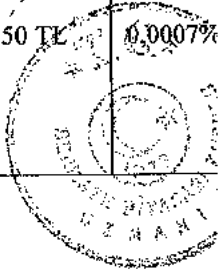
 ETI YATIRIM A.Ş.





## Yönetim Ve Denetim Kurulu Üyeleri

Adı Soyadı	Görevi	İş Adresi	Temsil Ettiği Tüzel Kişilik	Son 5 Yılda Ortaklıkta Üstlendiği Görevler	Görev Süresi / Kalan Görev Süresi	Sermaye Payı	
Orhan Gündüz	Yönetim Kurulu Başkanı	Zümrütevler Mah. Hanımeli Cad. Prestij İş Merkezi No:10 Kat:1-2 Maltepe-İstanbul	-	Yönetim Kurulu Üyesi ve Başkanı	20.01.2012 tarihinden itibaren 3 yıl	3.499.700 TL	49,99%
Nevhan Gündüz	Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı ve Genel Müdür	Zümrütevler Mah. Hanımeli Cad. Prestij İş Merkezi No:10 Kat:1-2 Maltepe-İstanbul	-	Yönetim Kurulu Üyesi	20.01.2012 tarihinden itibaren 3 yıl	3.500.000 TL	50,00%
Mahmut Gündüz	Yönetim Kurulu Üyesi	Şekerpınar Mahallesi Anadolu Caddesi No:14/B Çayrova Gebze	-	Yönetim Kurulu Üyesi	20.01.2012 tarihinden itibaren 3 yıl	100 TL	0,001%
İlker Canvarol	Yönetim Kurulu Üyesi	Zümrütevler Mah. Hanımeli Cad. Prestij İş Merkezi No:10 Kat:1-2 Maltepe-İstanbul	-	Genel Koordinatör	20.01.2012 tarihinden itibaren 3 yıl	50 TL	0,0007%
Murat Kartaloğlu	Yönetim Kurulu Üyesi	Zümrütevler Mah. Hanımeli Cad. Prestij İş Merkezi No:10 Kat:1-2 Maltepe-İstanbul	-	Şantiyeler Koordinatörü	20.01.2012 tarihinden itibaren 3 yıl	50 TL	0,0007%



*[Handwritten Signature]*  
KARTALOĞLU YATIRIM A.Ş.

*[Handwritten Signature]*

Hüda Ulu	Denetçi	Zümrütevler Mah. Hanımeli Cad. Prestij İş Merkezi No:10 Kat:1-2 Maltepe-İstanbul	-	Denetçi	27.09.2011 tarihinden itibaren 3 yıl	-	-
----------	---------	--	---	---------	--------------------------------------	---	---

2009 – 2010 – 2011 dönemlerine ilişkin, SPK'nun Seri: XI, No:29 sayılı tebliği çerçevesinde UMS / UFRS'ye göre hazırlanmış mali tablolar AC İstanbul Uluslararası Bağımsız Denetim ve SMMM A.Ş. tarafından denetlenmiş, 2009 ve 2010 yılları için "şartlı görüş", 2011 yılı "olumlu görüş" içeren bağımsız denetim raporları hazırlanmıştır.

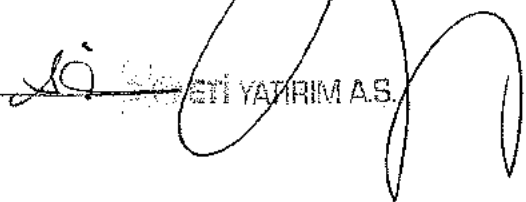
Şirket'in halka açılması nedeniyle 2008, 2009 ve 2010 yılı finansal tablolarının ilk bağımsız denetiminin sözkonusu olduğu 2008, 2009 ve 2010 yıllarına ilişkin bağımsız denetim raporunda şart oluşturan hususa aşağıda yer verilmektedir.

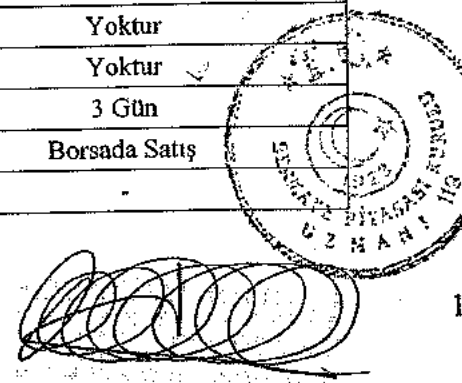
"31 Aralık 2010, 2009 ve 2008 tarihli finansal tablolarda yer alan, sırasıyla 1.646.176 TL, 372.345 TL ve 472.246 TL tutarındaki stokların fiziki sayımının bağımsız denetçi olarak atanmamızdan önce yapılmasından dolayı, sayımı gözetleyememiş bulunmaktayız. Dolayısıyla, 31 Aralık 2010, 2009 ve 2008 tarihleri itibariyle mevcut stok miktarları üzerinde uygulanan diğer bağımsız denetim teknikleri yeterli ve uygun bağımsız denetim kanıtı oluşturmamaktadır."

Bağımsız Denetim Firması	Denetçi Görüşü	Sorumlu Ortak Baş Denetçi	Dönemi
AC İstanbul Uluslararası Bağımsız Denetim ve SMMM A.Ş.	Şartlı	Cemal Öztürk	2009 - 2010
AC İstanbul Uluslararası Bağımsız Denetim ve SMMM A.Ş.	Olumlu	Cemal Öztürk	2011

#### d. İhraca İlişkin Özet Veriler ve Tahmini Halka Arz Takvimi

Araç Kuruluş	Eti Yatırım A.Ş.
Halka Arz Öncesi Sermaye (TL)	7.000.000
Halka Arz Edilecek Tutar	3.000.000 TL
a) Sermaye Artırımı Nedeniyle	3.000.000 TL
b) Mevcut Payların Satışı Nedeniyle	-
Halka Arz Sonrası Sermaye (TL)	10.000.000
Halka Açıklık Oranı	30,00%
Konsorsiyuma Dahil Araç Kurumlar	Yoktur
Yeni Pay Alma Hakkı Kullanım Süresi	Yoktur
Halka Arz Süresi	3 Gün
Satış Yöntemi (Talep Toplama, Borsada Satış)	Borsada Satış
Halka Arz Edilecek Hisse Senetlerinin Grubu	-

 HÜDA ULU  
ETİ YATIRIM A.Ş.

 ETİ YATIRIM A.Ş.  
1

e. Seçilmiş finansal bilgiler, finansal tablolara ilişkin özet veriler ve bunlara ilişkin önemli değişiklikler ile sermaye yapısı ve borçluluk durumu

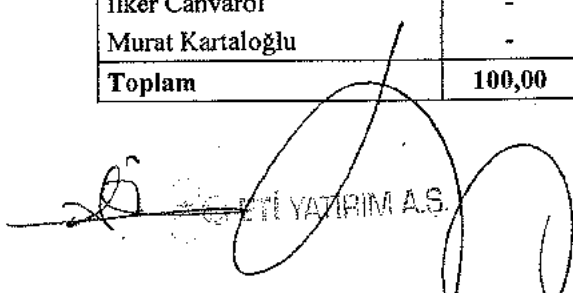
Şirketin Finansal Tabloları Özet Büyüklükler			
	31.12.2009	31.12.2010	31.12.2011
<b>Dönen Varlıklar</b>	3.388.049	2.988.730	5.152.714
<i>Ticari Alacaklar</i>	1.409.325	809.898	1.815.914
<i>Stoklar</i>	372.345	1.646.176	739.330
<i>Devam Eden İnşaat Sözleşmelerinden Alacaklar</i>	480.006	98.874	2.006.084*
<b>Duran Varlıklar</b>	3.805.081	5.947.579	8.023.897
<i>Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller</i>	3.140.800	5.526.624	7.265.000
<i>Maddi Duran Varlıklar</i>	286.226	215.618	182.449
<b>Toplam Varlıklar</b>	7.193.130	8.936.309	13.176.611
<b>Kısa Vadeli Yükümlülükler</b>	3.365.173	1.615.174	4.991.554
<i>Finansal Borçlar</i>	0	179.668	1.519.260
<i>Ticari Borçlar</i>	2.718.148	1.082.047	2.830.055
<b>Uzun Vadeli Yükümlülükler</b>	290.063	151.026	727.225
<b>Özkaynaklar</b>	3.537.894	7.170.109	7.457.832
<i>Ödenmiş Sermaye</i>	3.200.000	7.000.000	7.000.000
<b>Satış Gelirleri</b>	8.005.210	2.704.580	16.182.698**
<b>Satılan Malın Maliyeti</b>	(7.028.277)	1.660.597	14.533.285
<b>Brüt Kar</b>	976.833	1.043.983	1.649.413
<b>Faaliyet Gelirleri/Giderleri - net</b>	(816.824)	(1.016.932)	(1.177.928)
<b>Faaliyet Karı</b>	170.009	27.051	471.485
<b>Finansal Gelirler/Giderler - net</b>	(37.625)	(54.599)	12.492
<b>Net Dönem Karı</b>	54.324	32.215	287.723

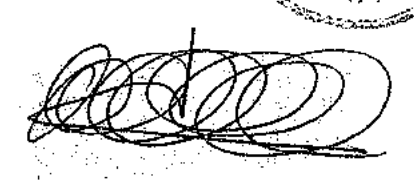
\* 31.12.2011 tarihli mali tablolarında "Devam eden İnşaat Sözleşmelerinden Alacaklar" kalemi içinde yer alan 389.457'lik tutarla ilgili olarak ek ödeme talebinin müşteri tarafından henüz kabul edilmemiştir.

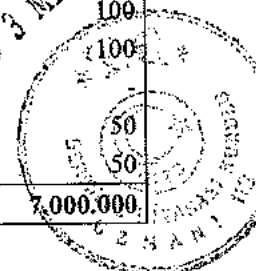
\*\*Şirketin 31.12.2011 tarihli mali tablolarına göre 16.182.698 olan satış gelirlerinin yaklaşık %63'ünün tek bir müşteriye yapılan satışlardan kaynaklanmaktadır.

**SERMAYE YAPISI**

	31.12.2011		09.04.2012 Tarihli Olağan Genel Kurul'a Göre		İzahname Tarihine Göre Son Durum (27.04.2012)	
	Pay Oranı (%)	Pay Tutarı (TL)	Pay Oranı (%)	Pay Tutarı (TL)	Pay Oranı (%)	Pay Tutarı (TL)
Nevhan Gündüz	50,00	3.500.000	50,00	3.500.000	50,00	3.500.000
Orhan Gündüz	49,99	3.499.700	49,99	3.499.700	49,99	3.499.700
Nevin Gündüz	0,001	100	0,001	100	0,001	100
Mahmut Gündüz	0,001	100	0,001	100	0,001	100
Hafife Gündüz	0,001	100	-	-	-	-
İlker Canvarol	-	-	0,0007	50	0,0007	50
Murat Kartaloğlu	-	-	0,0007	50	0,0007	50
<b>Toplam</b>	<b>100,00</b>	<b>7.000.000</b>	<b>100,00</b>	<b>7.000.000</b>	<b>100,00</b>	<b>7.000.000</b>

 İLKER CANVAROL  
ŞİRKETİ YATIRIM A.Ş.

 MURAT KARTALOĞLU



## BORÇLULUK DURUMU

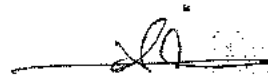
NET FİNANSAL BORÇLULUK DURUMU (TL)	(31.12.2009) Bağımsız denetimden geçmiş	(31.12.2010) Bağımsız denetimden geçmiş	(31.12.2011) Bağımsız denetimden geçmiş
A- Nakit	2.232	24.314	26.651
B- Nakit Benzerleri	948.229	312.024	217.956
C- Abın Satım Amaçlı Finansal Varlıklar	0	0	0
D- Likidite (A+B+C)	950.461	336.338	244.607
E- Kısa Vadeli Finansal Alacaklar	0	0	0
F- Kısa Vadeli Banka Kredileri	0	179.668	1.519.260
G- Uzun Vadeli Banka Kredilerinin Kısa Vadeli Kısmı	0	0	0
H- Diğer Finansal Borçlar	0	0	0
I- Kısa Vadeli Finansal Borçlar (F+G+H)	0	179.668	1.519.260
J- Kısa Vadeli Net Finansal Borçluluk (I-E-D)	-950.461	-156.670	1.274.653
K- Uzun Vadeli Banka Kredileri	166.200	0	0
L- Tahviller	0	0	0
M- Diğer Uzun Vadeli Krediler	0	0	0
N- Uzun Vadeli Finansal Borçluluk (K+L+M)	166.200	0	0
O- Net Finansal Borçluluk (J+N)	-784.261	-156.670	1.274.653

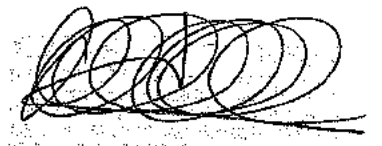
### f. İhracın gerekçesi ve halka arzdan elde edilecek net nakit girişinin kullanım yerleri

**İşletme Sermayesi:** Elektrik taahhüt işlerinde üstlenilen projelerde özellikle malzeme ve ekipman alımlarında işletme sermayesine ihtiyaç duyulmaktadır. Malzeme ve ekipman tedariklerinde peşin alımlarda önemli ölçüde fiyat indirimleri sağlanmakta, bu da operasyonel kar marjını yükseltmektedir. Halka arzdan sağlanacak yaklaşık 10 milyon TL tutarındaki kaynağın 8 milyon TL'sinin yeni taahhüt projelerinde işletme sermayesi olarak kullanılması planlanmaktadır. Ayrıca şirketin yenilenebilir enerji alanında yaptığı birçok fizibilite çalışması bulunmakta olup, söz konusu çalışmaların somut projelere dönüşmesi durumunda halka arzdan gelecek kaynağın bir bölümünün bu alanda kullanılması planlanmaktadır.

**Sarıseki Evleri Projesi:** Şirket'in Hatay şehrinin merkezinde dört parselden oluşan toplam 7.595 metrekare arsası bulunmaktadır. Konut imarlı bu arsa üzerine aşağıda dağılımı verilen 150 dairelik bir yapı inşa edilmesi planlanmaktadır. Arsa üzerinde 7 daire yapılması planlanan 1980 ada 7 parselinin üzerinde "askeri güvenlik bölgesi şerhi" bulunmakta olup, bu alan yabancı uyruklu gereç ve tüzel kişiliklere satılamaz, devredilemez ve kiralanamaz durumdadır.

Parsel	Büyüküğü	Planlanan Daire Sayısı
1.Parsel	5.865 m <sup>2</sup>	128
2.Parsel	576 m <sup>2</sup>	7
3.Parsel	563 m <sup>2</sup>	7
4.Parsel	591 m <sup>2</sup>	8
<b>Toplam</b>	<b>7.595 m<sup>2</sup></b>	<b>150</b>

  
EY YATIRIM A.Ş.



150 dairelik konut projesinde daireler ortalama brüt 80 metrekare olarak planlanmıştır. Toplam inşaat maliyeti (arsa payı hariç) 6 milyon TL olarak öngörülmekte olup, konut projesinin finansmanı için halka arzdan sağlanacak kaynaktan 2 milyon TL ayrılması; 4 milyon TL'nin ise projeden satıştan finanse edilmesi planlanmaktadır. Toplamda 15 milyon TL'lik gelir elde edilmesi öngörülen konut projesinin yıllar itibariyle satış hedefleri 2012 yılı için 4,5 milyon TL, 2013 yılı için 8,5 milyon TL 2014 yılı için 2 milyon TL'dir.

**g. Finansal durum ve faaliyet sonuçları hakkında bilgiler**

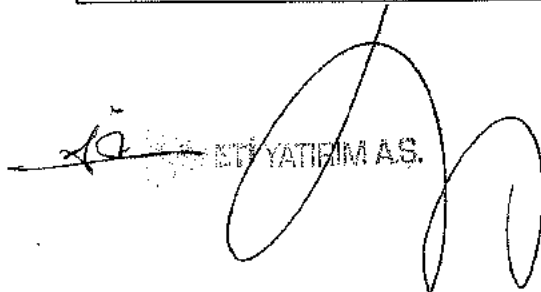
( TL )	(Denetlenmiş) Solo	(Denetlenmiş) Solo	(Denetlenmiş) Solo
	2009	2010	2011
<b>BİLANÇO</b>			
Dönen Varlıklar	3.388.049	2.988.730	5.152.714
Duran Varlıklar	3.805.081	5.947.579	8.023.897
<b>Aktif Toplamı</b>	<b>7.193.130</b>	<b>8.936.309</b>	<b>13.176.611</b>
Kısa Vadeli Borçlar	3.365.173	1.615.174	4.991.554
Uzun Vadeli Borçlar	290.063	151.026	727.225
Özkaynaklar	3.537.894	7.170.109	7.457.832
- Ödenmiş Sermaye	3.200.000	7.000.000	7.000.000
<b>Pasif Toplamı</b>	<b>7.193.130</b>	<b>8.936.309</b>	<b>13.176.611</b>

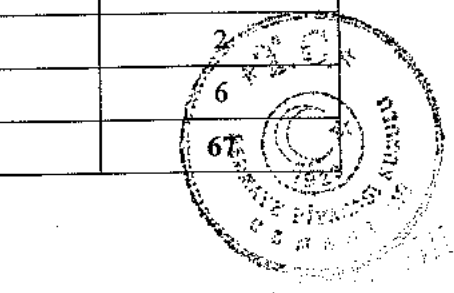
	2009	2010	2011
<b>GELİR TABLOSU</b>			
Satış Gelirleri	8.005.210	2.704.580	16.182.698
Brüt Kar / Zarar	976.833	1.043.983	1.649.413
Faaliyet Kar / Zararı	170.009	27.051	471.485
Vergi Öncesi Kar / Zarar	132.384	-27.548	483.977
Net Dönem Kar / Zararı	54.324	32.215	287.723

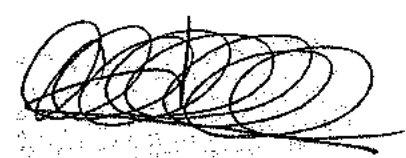
**h. Personel Hakkında Bilgi**

Şirketin 31.12.2011 tarihi itibarıyla toplam 67 çalışanı bulunmaktadır.

Personel/Yıl Sonu	2009	2010	2011
Yönetim Kadrosu	8	8	9
Mühendislik Kadrosu	6	4	10
Şantiyeler	9	47	40
Muhasebe-Finans	2	2	2
Bilgi İşlem	5	5	6
<b>Toplam Personel</b>	<b>30</b>	<b>66</b>	<b>67</b>

 ET YATIRIM A.Ş.





Çalışan Sayısı	2009			2010			2011		
	Ortalama	En Düşük	En Yüksek	Ortalama	En Düşük	En Yüksek	Ortalama	En Düşük	En Yüksek
Yönetim Kadrosu	7			6			8		
Mühendislik Kadrosu	3	30	177	2	66	153	5	67	466
Şantiyeler	92			99			252		
Muhasebe + Finans	2			2			2		
<b>Toplam</b>	<b>104</b>	<b>30</b>	<b>177</b>	<b>109</b>	<b>66</b>	<b>153</b>	<b>267</b>	<b>67</b>	<b>466</b>

### i. Ortaklık yapısı ve ilişkili taraf işlemleri hakkında bilgiler

#### Sermaye Yapısı

	31.12.2011		09.04.2012 Tarihli Olağan Genel Kurul'a Göre		İzahname Tarihine Göre Son Durum (27.04.2012)	
	Pay Oranı (%)	Pay Tutarı (TL)	Pay Oranı (%)	Pay Tutarı (TL)	Pay Oranı (%)	Pay Tutarı (TL)
Nevhan Gündüz	50,00	3.500.000	50,00	3.500.000	50,00	3.500.000
Orhan Gündüz	49,99	3.499.700	49,99	3.499.700	49,99	3.499.700
Nevin Gündüz	0,001	100	0,001	100	0,001	100
Mahmut Gündüz	0,001	100	0,001	100	0,001	100
Hafife Gündüz	0,001	100	-	-	-	-
İlker Canvarol	-	-	0,0007	50	0,0007	50
Murat Kartaloğlu	-	-	0,0007	50	0,0007	50
<b>Toplam</b>	<b>100,00</b>	<b>7.000.000</b>	<b>100,00</b>	<b>7.000.000</b>	<b>100,00</b>	<b>7.000.000</b>

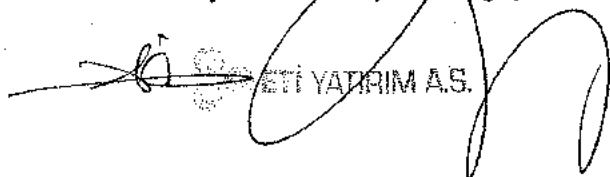
#### İlişkili Taraflardan Alacaklar

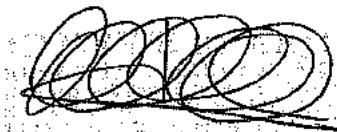
Ticari - Ticari Olmayan Alacaklar	(Denetlenmiş) Solo	(Denetlenmiş) Solo	(Denetlenmiş) Solo
	2009	2010	2011
Ortaklardan			
-Orhan Gündüz	44.617	-	-
-Nevhan Gündüz	5.000	-	-
<b>Toplam</b>	<b>49.617</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

#### İlişkili Taraflara Borçlar

Ticari - Ticari Olmayan Borçlar	(Denetlenmiş) Solo	(Denetlenmiş) Solo	(Denetlenmiş) Solo
	2009	2010	2011
Ortaklar (Nevhan Gündüz)	527.808	-	114.217,32*
İlişkili Şirketler	-	-	-
<b>Toplam</b>	<b>527.808</b>	<b>-</b>	<b>114.217,32</b>

\*Şirket'in Ortağı Nevhan Gündüz'e olan 114.217 TL'lik borcu, Şirketin bir müşterisinden olan ve tahsil edemediği 538.107 tutarındaki alacağının Şirket ortağı Nevhan Gündüz'e temlik edilerek, alacak tutarının ortak tarafından Şirkete peşin olarak ödemesi sonrasında 31.12. 2011 tarihi itibarıyla Şirket'in ortağına bakiye borcuna karşılık verdiği çeklerden kaynaklanmaktadır.

 NEVHAN GÜNDÜZ  
ŞİRKETİ YATIRIM A.Ş.



### İlişkili Taraflardan Hizmet Alımları

	(Denetlenmiş) Solo	(Denetlenmiş) Solo	(Denetlenmiş) Solo
	2009	2010	2011
Yepa Elektrik Ltd. Şti.*			
- Emtia	-	189.670	716.523
<b>Toplam</b>	<b>-</b>	<b>189.670</b>	<b>716.523</b>

\* Yepa Elektrik Ltd. Şti. (Yepa), Şirket ortaklarından ve Şirket'in diğer ortakları Orhan Gündüz'ün oğlu, Nevhan Gündüz'ün ise kardeşi; Mahmut Gündüz'ün şirketi olup, Şirket'in 5'inci büyük tedarikçisi olarak görünmektedir.

### İlişkili Taraflara Mal ve Hizmet Satışı

	(Denetlenmiş) Solo	(Denetlenmiş) Solo	(Denetlenmiş) Solo
	2009	2010	2011
Ticari - Ticari Olmayan Borçlar			
Yepa Elektrik Ltd. Şti.*			
- Emtia	120	89.821	1.360
- Diğer (İade Faturası + Minibüs Satışı + Fiyat Farkı)	-	7.904	183.750
<b>Toplam</b>	<b>120</b>	<b>97.725</b>	<b>185.110</b>

\* Yepa Elektrik Ltd. Şti. (Yepa), Şirket ortaklarından ve Şirket'in diğer ortakları Orhan Gündüz'ün oğlu, Nevhan Gündüz'ün ise kardeşi; Mahmut Gündüz'ün şirketi olup, Şirket'in 5'inci büyük tedarikçisi olarak görünmektedir.

### j. İhraca ve Borsada İşlem Görmeye İlişkin Bilgi

Satışı yapılacak payların nominal tutarı 3.000.000 TL olup, tamamı hamiline yazılıdır.

#### Satış Yöntemi:

Satış, Eti Yatırım A.Ş. tarafından "Borsada Satış - Sabit Fiyatla Talep Toplama ve Satış (Sabit Fiyat Yöntemi - SFY)" yöntemiyle gerçekleştirilecektir. SFY'de tek fiyat girilebileceği için "fiyat önceliği" söz konusu değildir. "Zaman önceliği" kuralı geçerlidir.

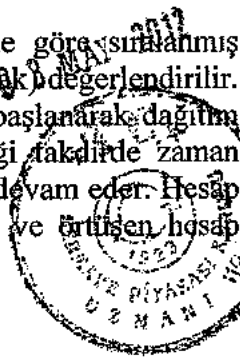
Talep toplama saatleri: 10:30 – 12:00

Dağıtım saatleri: 12:15 – 12:30

#### Dağıtım:

- Gelen tüm emirlere birden fazla tur yapılarak tamamlanır ya da
- Bir tur tamamlanamadan satılacak miktar tükenir.

Aynı hesap numarası ile birden fazla alış emri iletilebilir. Zaman önceliğine göre sıralanmış emirlerden dağıtım yapılırken aynı hesap numarasına ait emirler birlikte (tek olarak) değerlendirilir. Aynı hesap numarasına sahip emirlerden zaman önceliğine sahip ilk emirden başlanarak dağıtım yapılır, bu emir tükenmeden diğerlerine dağıtım yapılmaz. Bu emir tükendiği takdirde zaman önceliğine sahip diğer emir dağıtımdan pay almaya başlar ve dağıtım bu şekilde devam eder. Hesap numarası özdeşliği kurum içerisinde değerlendirilir. Farklı kurumlardan gelen ve farklı hesap numaraları aynı olarak kabul edilmez.



25  
ETİ YATIRIM A.Ş.

**Başvuru Şekli:**

Pay almak suretiyle ortak olmak isteyen tasarruf sahiplerinin, satış süresi içinde İstanbul Menkul Kıymetler Borsası'nda işlem yapmaya yetkili Borsa Üyesi Aracı Kuruluşlarından birine başvurmaları gerekmektedir. İMKB'de işlem yapmaya yetkili aracı kuruluşların listesi İMKB, TSPAKB ve SPK'nın internet sitelerinde yer almaktadır.

**k. Ek bilgiler (sermaye tutarı, esas sözleşmenin önemli hükümleri, incelemeye açık belgeler)**

Şirketin mevcut sermayesi 7.000.000 TL olup, bu sermaye her biri 1,00 TL nominal değerde 7.000.000 adet hamiline yazılı hisseye bölünmüştür.

**Esas Sözleşmenin Önemli Hükümleri:****Sermaye**

Şirketin kayıtlı sermaye tavanı 50.000.000. (Elli Milyon) TL olup, her biri 1 (bir) Türk Lirası itibari değerde hamiline yazılı 50.000.000 (Elli Milyon) paya bölünmüştür.

Sermaye Piyasası Kurulu'nca verilen kayıtlı sermaye tavanı izni 2012-2016 yılları (5 yıl) için geçerlidir. 2016 yılı sonunda izin verilen kayıtlı sermaye tavanına ulaşamamış olsa dahi, 2016 yılından sonra yönetim kurulunun sermaye artırımı kararı alabilmesi için; daha önce izin verilen tavan ya da yeni bir tavan tutarı için Sermaye Piyasası Kurulu'ndan izin almak suretiyle genel kuruldan yeni bir süre için yetki alınması zorunludur. Söz konusu yetkinin alınmaması durumunda şirket kayıtlı sermaye sisteminden çıkmış sayılır.

Şirketin çıkarılmış sermayesi 7.000.000-TL (Yedimilyon) olup, söz konusu çıkarılmış sermayesi muvazaadan arı şekilde tamamen ve nakden ödenmiştir.

**Yönetim Kurulunun Yapısı, Seçimi**

Yönetim kurulu üye sayısı 5 üyeden az olmamak koşulu ile, yönetim kurulu üyelerinin verimli ve yapıcı çalışmalar yapmalarına, hızlı ve rasyonel kararlar almalarına ve komitelerin oluşumuna ve çalışmalarını etkin bir şekilde organize etmelerine imkan sağlayacak şekilde genel kurul belirlenir.

Şirket Yönetim Kurulu üyelerinin en az 1/3'ünün Sermaye Piyasası Kurulu Kurumsal Yönetim İlkelerinde belirlenmiş nitelikleri haiz bağımsız üyelerden oluşması zorunludur.

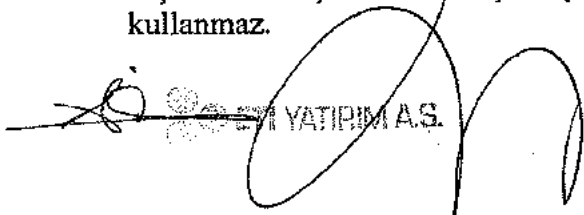
**Yönetim Kurulu Toplantıları ve Nisaplar**

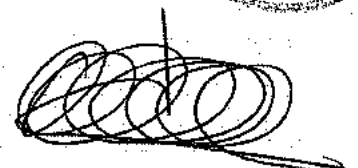
Yönetim kurulu, görevlerini etkin olarak yerine getirebileceği sıklıkta toplanır.

Yönetim kurulunda her üyenin bir oy hakkı bulunur.

Yönetim Kurulu toplantı ve karar nisabı Türk Ticaret Kanunu hükümlerine tabidir. Ancak, şirketin her türlü ilişkili taraf işlemlerinde ve üçüncü kişiler lehine teminat, rehin ve ipotek verilmesine ilişkin yönetim kurulu kararlarında bağımsız üyelerin çoğunluğunun onayı aranır. Bağımsız üyelerin çoğunluğunun söz konusu işlemi onaylamaması halinde, bu durum işleme ilişkin yeterli bilgiyi içerecek şekilde kamuyu aydınlatma düzenlemeleri çerçevesinde kamuya duyurulur ve işlem genel kurul onayına sunulur.

İlişkili taraf işlemlerine ilişkin yönetim kurulu toplantılarında ilişkili yönetim kurulu üyesi oy kullanmaz.

  
YATIRIM A.Ş.

  
03 MAY 2012



Şirketlerin; varlıklarının tümünü veya önemli bir bölümünü devretmesi veya üzerinde aynı hak tesis etmesi veya kiraya vermesi, önemli bir varlığı devir alması veya kiralaması, imtiyaz öngörmesi veya mevcut imtiyazların kapsam veya konusunu değiştirmesi, borsa kotundan çıkması gibi önemli nitelikteki işlemler genel kurul onayı olmaksızın icra edilemez. Söz konusu işlemlerle ilgili yönetim kurulu kararlarında bağımsız üyelerin çoğunluğunun onayı aranır.

### **Denetim Kurulu**

Genel Kurul, gerek hissedarlar arasından, gerekse dışardan en çok 3 (üç) yıl için 1 (bir) veya birden fazla denetçi seçer. Bunların sayısı 3'ü geçemez. Genel Kurul seçilen Denetçileri her zaman azil ve yerine diğer bir kimseyi tayin edebilir.

### **Genel Kurul**

Genel Kurullar olağan veya olağanüstü olarak toplanır. Bu toplantılara davette, Türk Ticaret Kanunu'nun ilgili hükümleri ile Sermaye Piyasası Mevzuatı'nın ilgili hükümleri uygulanır. Azınlık hakları Sermaye Piyasası Kanunu ve Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemelerine uygun olarak kullanılır. Olağan ve olağanüstü Genel Kurul toplantılarına ilişkin bildirimler Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemelerine göre yapılır.

Genel kurul toplantı ilanı, mevzuat ile öngörülen usullerin yanı sıra, mümkün olan en fazla sayıda pay sahibine ulaşmayı sağlayacak, elektronik haberleşme dahil, her türlü iletişim vasıtası ile genel kurul toplantı tarihinden asgari üç hafta önceden yapılır.

Genel Kurul toplantıları ve bu toplantılardaki karar nisabı Türk Ticaret Kanunu, Sermaye Piyasası Kanunu ve ilgili sair mevzuat hükümlerine tabidir. Ancak Türk Ticaret Kanunu'nun 388. maddesinin 2. ve 3. fıkralarında yazılı hususlar için yapılacak genel kurul toplantılarında Sermaye Piyasası Kanunu'nun 11. maddesi hükmü uyarınca Türk Ticaret Kanunu'nun 372. maddesindeki toplantı nisaplarına uyulur.

### **Karın Tespiti ve Dağıtımı**

Şirket'in kârı, Türk Ticaret Kanunu, Sermaye Piyasası Mevzuatı ve genel kabul gören muhasebe ilkelerine göre tespit edilir ve dağıtılır. Şirketin hesap dönemi sonunda tespit edilen gelirlerden, Şirketin genel giderleri ile muhtelif amortisman gibi, Şirketçe ödenmesi ve ayrılması zaruri olan meblağlar ile şirket tüzel kişiliği tarafından ödenmesi zorunlu vergiler ve bircümle mali yükümlülükler hesap yılı sonunda tespit olunan gelirlerden düşüldükten sonra geriye kalan ve yıllık bilançoda görülen Safi (net) kar, varsa geçmiş yıl zararlarının düşülmesinden sonra sırası ile aşağıda gösterilen şekilde tevzi olunur.

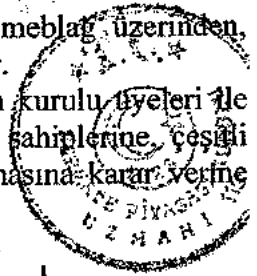
Birinci Tertip Kanuni Yedek Akçe:

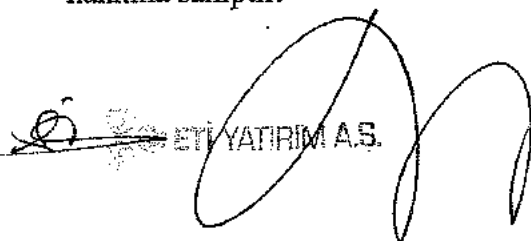
a) Türk Ticaret Kanunu'nun 466. maddesi hükümlerine göre %5 kanuni yedek akçe ayrılır.

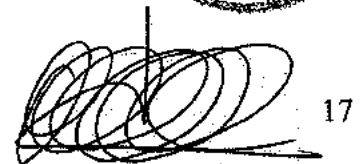
Birinci Temettü:

b) Kalandan, varsa yıl içinde yapılan bağış tutarının ilavesi ile bulunacak meblağ üzerinden, Sermaye Piyasası Kurulu'na saptanan oran ve miktarlarda birinci temettü ayrılır.

c) Yukarıdaki indirimler yapıldıktan sonra, Genel Kurul, kar payının, yönetim kurulu üyeleri ile memur, müstahdem ve işçilere, intifa/kurucu intifa sahiplerine, imtiyazlı pay sahiplerine, çeşitli amaçlarla kurulmuş vakıflara ve benzer nitelikteki kişi ve kurumlara dağıtılmasına karar verince hakkına sahiptir.



  
ETI YATIRIM A.Ş.

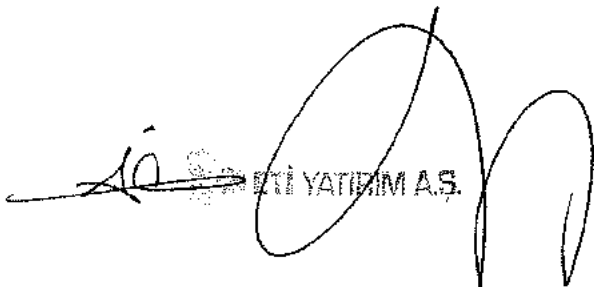


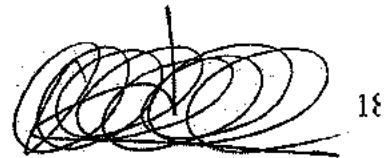
### **İncelemeye Açık Belgeler**

Aşağıdaki belgeler Zümrütevler Mahallesi, Hammeli Caddesi, Prestij İş Merkezi, No. 10 Kat 1-2, Maltepe, İstanbul adresindeki Şirket'in yönetim merkezi, Merkez Mah. Develi Sok. No:14 Kağıthane/İstanbul adresindeki Eti Yatırım A.Ş.'nin merkezi ile [www.kap.gov.tr](http://www.kap.gov.tr) , [www.orge.com.tr](http://www.orge.com.tr) ve [www.etiyatirim.com](http://www.etiyatirim.com) internet adreslerinde tasarruf sahiplerinin incelemesine açık tutulmaktadır.

- 1) Ana Sözleşme
- 2) Bağımsız Denetim Raporları
- 3) Hukukçu Raporu
- 4) İzahname
- 5) Tasarruf Sahipleri Sirküleri
- 6) Ekspertur Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından hazırlanan 19.09.2011 tarihli değerlendirme raporu (Kocaeli-Akse Yaşam Konutları ile ilgili)
- 7) Som Kurumsal Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık Hizmetleri Ticaret A.Ş. tarafından hazırlanan 14.10.2011 tarihli değerlendirme raporu (Şite'de Bulunan 5 Adet Villa ile ilgili)
- 8) Som Kurumsal Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık Hizmetleri Ticaret A.Ş. tarafından hazırlanan 02.11.2011 tarihli değerlendirme raporu (İskenderun-Sarıseki Gayrimenkul ile ilgili)
- 9) Kar Dağıtım Tabloları



  
ETİ YATIRIM A.Ş.

  
18

## 2. RİSK FAKTÖRLERİ

### 2.1. Ortaklığa ve İçinde Bulunduğu Sektöre İlişkin Riskler:

Şirket elektrik taahhüt alanında faaliyet göstermektedir. Elektrik taahhüt sektörü, inşaat sektörünün ayrılmaz bir parçası olup, inşaat sektöründe yaşanması muhtemel her türlü olumlu-olumsuz gelişme doğrudan elektrik taahhüt işlerini etkilemektedir.

Şirketin satış gelirleri ile faaliyetlerinin devamlılığının büyük ölçüde inşaat sektöründeki gelişmelere ve Şirketin elektrik taahhüt işi alabilmesine bağlı bulunmaktadır.

Örneğin 2009 yılında tüm dünyada baş gösteren küresel krizin etkisiyle inşaat sektöründe çok ciddi daralma meydana gelmiş ve bu durum şirketin 2010 yılı cirosunu doğrudan etkilemiştir.

Elektrik taahhüt sektörünün en önemli maliyet kalemi kablodur. Kablo fiyatları da bakır ve çelik gibi emtiaların fiyatlarıyla doğrudan bağlantılıdır. Dolayısıyla bu gibi ana maliyet kalemlerinin dövizdeki artıştan farklı olarak fiyatlarının artması riski bulunmaktadır. Bu gibi artışlarla ilgili olarak sözleşmelerde genellikle koruyucu madde bulunmamaktadır.

Şirket açısından diğer bir risk TL bazında alınan işlerle ilgili yaşanabilecek kur riskidir. Şirketin ana maliyet kalemlerinin dövizle bağlı olduğu düşünüldüğünde dövizde yaşanabilecek yükseliş şirketin karını olumsuz etkileyecektir.

Elektrik taahhüt sektöründe işlerin zamanında bitirilmesi son derece önemlidir. Müşterilerle yapılan sözleşmelerde genellikle işin zamanında bitirilememesi durumunda tazminat hükümleri bulunmaktadır. Yapılan eksik organizasyon ya da iş sırasında oluşabilecek problemlere bağlı olarak işin zamanında sonuçlandırılmaması elektrik taahhüt firmaları (ve şirket) açısından önemli bir risktir.

Yine taahhüt edilen işin dizayn projesinde olabilecek örtülü eksik ve hatalara bağlı işin teknik şartnameye uygun teslim edilememesi şirket açısından diğer bir risktir. Bu durumda şirketin hak edişlerini hiç veya eksik alma ihtimali ortaya çıkacaktır.

Teklif aşamasında, şartname ve fiyatlama konusunda yapılacak hatalar şirketin elde etmeyi planladığı karlılık açısından risk teşkil etmektedir.

Elektrik taahhüt sektöründeki müşteriler genelde taahhüt firmalarına göre daha güçlü konumda bulunmakta ve sözleşme içeriklerini kendi istekleri doğrultusunda oluşturabilme imkanına sahip olmaktadır. Sektördeki yoğun rekabet ortamı da dikkate alındığında bu durum elektrik taahhüt şirketlerinin kar marjlarını olumsuz etkilemektedir.

Elektrik taahhüt şirketleri hak ediş usulü çalışmaktadır. Yani öncelikle işi bölümler halinde tamamlamakta, daha sonra müşterinin onayından sonra hak edişlerini almaktadır. Bu nedenle işin yapılmasına rağmen hak edişlerin eksik veya hiç alınmama riski bulunmaktadır. Elektrik taahhüt şirketlerinin genelde müşteriden hak edişleri güvenceye alacak teminat alamadıkları için, müşterinin içine düşeceği mali sıkıntılara bağlı olarak hak edişlerin zamanında veya hiç alınmaması durumu ortaya çıkmaktadır.

Yine üstlenilen projelerde önceden sözleşmede açıkça belirlenmeyen ilave işlerin yapılması söz konusu olmaktadır. Bu durumda şirket ilave yaptığı işlerle ilgili ayrıca talepte bulunmaktadır.

Genelde ilave yapılan işlerle ilgili olarak işverenlerden tahsilat yapılmakla birlikte, ilave işlerin sözleşmede önceden açıkça belirtilmemiş olması ve bu işlerle ilgili ödemelerin büyük ölçüde işverenin inisiyatifine bağlı olması şirket açısından bir risk unsuru teşkil etmektedir.

## 2.2. İhraç Edilen Paylara İlişkin Riskler:

Hisse senedi yatırımcıları iki tür gelir elde ederler. Bunlardan ilki kar payı gelirleri, diğeri ise sermaye kazancıdır. Kar payı gelirleri şirketlerin karını nakden dağıtması veya temettütünün sermayeye ilavesi nedeniyle pay ihraç etmesi yoluyla gerçekleşebilir. Sermaye kazancı ise, yatırımcıların hisse senedini elinde tuttuğu sürece hisse senedinde oluşan değer artışından kazanacak gelirdir.

### 2.2.1. İhraç Edilen Payların Kar Payı Gelirine İlişkin Riskler

Sermaye Piyasası Kurulu'nun Seri:IV, No:27 tebliğine göre, ortaklıkların esas sözleşmelerinde birinci temettü oranının gösterilmesi zorunludur. Ortaklıkların birinci temettü tutarı, hesap dönemi kârından kanunlara göre ayrılması gereken yedek akçeler ile vergi, fon ve mali ödemeler ve varsa geçmiş yıl zararları düşüldükten sonra kalan dağıtılabilir kârın %20'sinden az olamaz. Hisse senedi yatırımcıları kar dağıtım riskinin farkında olarak yatırım kararı almalıdır. Temettü geliri olarak da bilinen bu uygulamada şirketlerin yılsonlarındaki performanslarına göre karlarını dağıtmasından elde edilen gelirdir. Hisse senetleri borsada işlem gören anonim ortaklıklar, genel kurullarının alacağı karara bağlı olarak temettüyü;

- Tamamen nakden dağıtma,
- Tamamen hisse senedi olarak dağıtma,
- Belli oranda nakit belli oranda hisse senedi olarak dağıtarak kalanını ortaklık bünyesinde bırakma,
- Nakit ya da hisse senedi olarak dağıtmadan ortaklık bünyesinde bırakma, konusunda serbesttir.

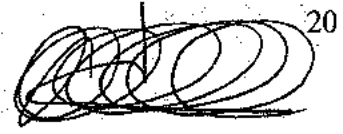
### 2.2.2. İhraç Edilen Payların Sermaye Kazancına İlişkin Riskler

Şirket payları halka arz öncesinde aktif olarak İMKB veya benzer bir örgütlü piyasada işlem görmemektedir. Satılacak payların halka arz fiyatı, Eti Yatırım A.Ş. tarafından hazırlanan değerlendirme raporunda 3,56 TL olarak belirlenmiş olup, değerlendirme raporu izahname ekinde yer almaktadır. Bu fiyat halka arz sonrası İMKB'de oluşacak fiyattan farklılık gösterebilir. Ayrıca paylar ihraç edildikten sonra, ekonomideki ve/veya Şirket'in mali yapısındaki gelişmelere bağlı olarak, payların fiyatı piyasada belirlenecektir. Şirketin finansal performansının beklentilerin altında oluşması veya sermaye piyasası koşullarının kötüleşmesi durumunda Şirket paylarının fiyatı düşebilir. Yatırımcılar piyasa riskinin farkında olarak yatırım karar almalıdır. Bunlara ek olarak pay sahipleri Şirket'in kar ve zararına ortak olmaktadır. Pay sahibi Şirket'in tasfiye edilmesi sonucunda bakiye kalması halinde, söz konusu tasfiye bakiyesine payı oranında iştirak eder. Ortaklığın tasfiyesi halinde diğer tüm alacaklılara gerekli ödemeler yapıldıktan sonra ancak pay sahiplerine bir ödeme yapılabilir.

Halka arz sonrasında Şirket paylarının piyasa fiyatı istikrarsız olabilir. Gelecekteki sermaye artırımlarında Yeni Pay Alma Haklarını kullanamadıkları takdirde payları sermayenin bütününe oranla değer kaybına uğrayabilir. Halka arza katılmayacak olan hissedarların payları şirket sermayesine iştirak oranı kadar gerileyecektir. Şirketin paylarının alım satımının durdurulması pay bedelini olumsuz etkileyecektir. Paylar için aktif veya sürdürülebilir bir alım satım piyasası oluşmayabilir ya da devam ettirilemeyebilir. Şirketin ana ortakların pay satışı, Şirketin pay

03 MAY 2020

 ETİ YATIRIM A.Ş.

 20

bedelinde bir düşüşe neden olabilir veya şirketin kontrolünde bir değişime sebebiyet verebilir. Şirketin aciz haline düşmesi durumunda Şirketin hissedarlarının elindeki paylar tamamen değer kaybedebilir.

## 2.3. Finansal Risk

### 2.3.1. Yabancı Para (Kur) Riski

Şirket'in yaptığı işlemlerden doğan kur riski vardır. Bu riskler, döviz pozisyonunun analiz edilmesi ile takip edilmektedir. SMS İnşaat – Maraşstory Adi Ortaklığı (kısaca "SMS İnşaat Maraşstory") ile yapılan işler ve kur farkının oluşumu ve iş sonunda oluşma durumu aşağıdaki şekilde gerçekleşmektedir:

SMS İnşaat Müh. Mad. Turz. San. ve Tic. Ltd. Şti. ile Maraşstory Ltd. Şti. 23 Ağustos 2010 tarihinde "Adi Şirket" hükümleri çerçevesinde %50 - %50 ortaklık paylarıyla SMS İnşaat – Maraşstory Adi Ortaklığı'nı kurmuşlardır. Kurulan Adi Ortaklık, Prime Development Proje Geliştirme Ltd. Şti. tarafından ihale edilmiş "Prime Mall Antakya Alışveriş Merkezi" inşaat işini anahtar teslimi suretiyle tamamlamak amacıyla faaliyete geçmiştir. SMS İnşaat Maraşstory firması ile yapılan sözleşme gereği kesilen hakediş faturaları euro olarak kesilmekte ve bu hakediş faturalarını SMS İnşaat Maraşstory yine sözleşme gereği euro olarak ödemektedir. Projeye başlandığında alınan avans tutarı da euro'dur. Hakediş faturasındaki ve alınan ödemelerdeki euro hesaplara işlenirken o günün Merkez Bankası kuru esas alınmaktadır. Oluşan kur farkı bu sebepten ortaya çıkmaktadır. Kur farkının yüksekliği işin büyüklüğü ve tutarların yüksekliğinden kaynaklanmaktadır. SMS İnşaat Maraşstory tarafından bu proje ile ilgili 132.580,79 TL + KDV tutarında kur farkı faturası kesilmiştir. 31.12.2011 tarihi itibari ile SMS İnşaat Maraşstory firmasından olan alacak tutarı 130.119,27 TL'dir. Ayrıca, vadeli döviz çekleri 31.12.2011 tarihi itibari ile 2 adet euro çekinden oluşmaktadır. 31.12.2011 vadeli 10.000 euro ve 28.01.2012 vadeli 7.000 euro tutarlarındaki çekler Matriks Bina Kontrol Sistemleri Ltd. Şti. firmasına verilmiştir.

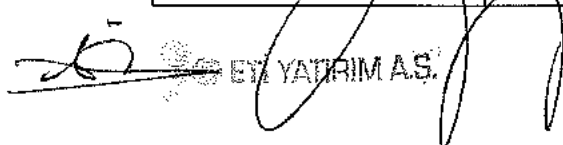
Şirket'in yabancı para cinsinden parasal ve parasal olmayan varlıklarının ve yükümlülüklerinin dağılımı aşağıdaki gibidir:

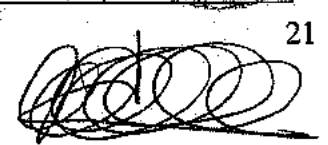
Kur Riski ( TL )	(Denetlenmiş) Solo	(Denetlenmiş) Solo	(Denetlenmiş) Solo
	2009	2010	2011
Yabancı Para Parasal Varlıklar	-	-	5*
Yabancı Para Parasal Borçlar	225.855	-	74.854
Net Bilanço Pozisyonu	-225.855	-	-74.849
TL'nin %10 Değer Kaybetmesi Halinde	-22.586	-	-7.485

\*2011 yılı Bağımsız Denetim Raporu Madde 38

### Döviz Pozisyonu Tablosu

	2009			2010			2011		
	TL Karşılığı	USD	EUR	TL Karşılığı	USD	EUR	TL Karşılığı	USD	EUR
I. Ticari Alacaklar	-	-	-	-	-	-	-	-	-
*SMS İnşaat Maraşstory							130.119,27		53.244,65

 EY YATIRIM A.Ş.

 21

2a. Parasal Finansal Varlıklar	-	-	-	-	-	-	5	3	-
2b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. Diğer	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4. Dönen Varlıklar (1+2+3)	-	-	-	-	-	-	5	3	-
5. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	-	-	-	-	-	-	-	-	-
6. Diğer	-	-	-	-	-	-	-	-	-
7. Duran Varlıklar (5+6)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
8. Toplam Varlıklar (4+7)	-	-	-	-	-	-	5	3	-
9. Ticari Borçlar	225.855	150.000	-	-	-	-	74.854	-	30.630
10. Finansal Yükümlülükler	-	-	-	-	-	-	-	-	-
11. Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler	-	-	-	-	-	-	-	-	-
12. Kısa Vadeli Yükümlükler (9+10+11)	225.855	150.000	-	-	-	-	74.854	-	30.630
13. Finansal Yükümlülükler	-	-	-	-	-	-	-	-	-
14. Uzun Vadeli Yükümlülükler	-	-	-	-	-	-	-	-	-
15. Toplam Yükümlülükler (12+14)	225.855	150.000	-	-	-	-	74.854	-	30.630
16. Net Yabancı Para Varlık / (Yükümlülük) Pozisyonu (8-15)	-225.855	150.000	-	-	-	-	-74.849	3	-30.630
17. Parasal Kalemler Net Yabancı Para Varlık / (Yükümlülük) Pozisyonu	-225.855	150.000	-	-	-	-	-74.849	3	-30.630
18. İhracat	-	-	-	-	-	-	-	-	-
19. İthalat	-	-	-	-	-	-	-	-	-

\*Kur riski veya döviz pozisyon tablosundaki bu tutar SMS İnşaat Maraşstory firmasından olan ticari alacaktır.

### 2.3.2. Likidite Riski

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

Likidite Riski	(Denetlenmiş) Solo 2009	(Denetlenmiş) Solo 2010	(Denetlenmiş) Solo 2011
( TL )			
Türev Olmayan Finansal Yükümlülük	3.480.176	1.347.702	4.695.332
Banka kredileri	166.200	179.668	1.519.260
Ticari Borçlar	2.718.248	1.082.047	2.830.055
Diğer borçlar	595.728	85.987	346.017

31.12.2009

Sözleşme uyarınca vadeler	Defter Değeri	Sözleşme uyarınca nakit çıkışlar toplamı (=I+II+III+IV)	3 aydan kısa (I)	3-12 ay arası (II)	1-5 yıl arası (III)	5 yıldan uzun (IV)
Türev Olmayan Finansal Yükümlülükler	3.480.176	3.480.176	3.299.890	14.086	166.200	-
Banka kredileri	166.200	166.200	-	-	166.200	-
Ticari borçlar	2.718.248	2.718.248	2.704.162	14.086	-	-
Diğer borçlar	595.728	595.728	595.728	-	-	-

31.12.2010

Sözleşme uyarınca vadeler	Defter Değeri	Sözleşme uyarınca nakit çıkışlar toplamı (=I+II+III+IV)	3 aydan kısa (I)	3-12 ay arası (II)	1-5 yıl arası (III)	5 yıldan uzun (IV)
Türev Olmayan Finansal Yükümlülükler	1.347.702	1.347.702	1.095.631	252.071	-	-
Banka kredileri	179.668	179.668	96.262	83.406	-	-
Ticari borçlar	1.082.047	1.082.047	913.382	168.665	-	-
Diğer borçlar	85.987	85.987	85.987	-	-	-

31.12.2011

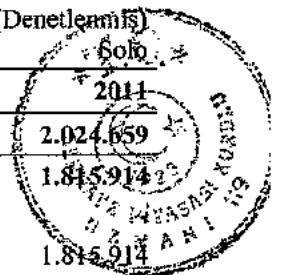
Sözleşme uyarınca vadeler	Defter Değeri	Sözleşme uyarınca nakit çıkışlar toplamı (=I+II+III+IV)	3 aydan kısa (I)	3-12 ay arası (II)	1-5 yıl arası (III)	5 yıldan uzun (IV)
Türev Olmayan Finansal Yükümlülükler	4.695.332	4.695.332	4.137.304	558.028	-	-
Banka kredileri	1.519.260	1.519.260	1.519.260	-	-	-
Ticari borçlar	2.830.055	2.830.055	2.272.027	558.028	-	-
Diğer borçlar	346.017	346.017	346.017	-	-	-

### 2.3.3. Kredi Riski

Finansal araçları elinde bulundurmak, karşı tarafın anlaşmanın gereklerini yerine getirememesi riskini de taşımaktadır. Şirket'in tahsilat riski, esas olarak ticari alacaklarından doğabilmektedir. Şirket, müşterilerinden doğabilecek bu riski için belirlenen kredi sürelerini sınırlayarak yönetmeye çalışmaktadır.

Kredi Riski ( TL )	(Denetlenmiş) Solo 2009	(Denetlenmiş) Solo 2010	(Denetlenmiş) Solo 2011
Maruz kalınan azami kredi riski	2.681.509	1.044.961	2.024.659
Ticari Alacaklar	1.703.018	809.898	1.815.914
İlişkili Taraf	-	-	-
Diğer Taraf	1.703.018	809.898	1.815.914

03 MAY 2012



ŞİRKETİ YATIRIM A.Ş.

Diğer Alacaklar	49.617	-	1.003
İlişkili Taraf	49.617	-	-
Diğer Taraf	-	-	1.003
Nakit ve Nakit Benzerleri	928.874	235.063	207.742
Bankalardaki Mevduat	875.592	2.540	40.933
Çek ve Senet (3 aydan kısa vadeli)	53.282	232.523	166.809

31.12.2011	Alacaklar (TL)	
	Ticari Alacaklar	Diğer Alacaklar
Vadesi üzerinden 1-30 gün geçmiş	-	-
Vadesi üzerinden 1-3 ay geçmiş	-	-
Vadesi üzerinden 3-12 ay geçmiş	37.591	-
Vadesi üzerinden 1-5 yıl geçmiş	9.160	-
Vadesini 5 yıldan fazla geçmiş	-	-
Teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-
31.12.2010	Alacaklar (TL)	
	Ticari Alacaklar	Diğer Alacaklar
Vadesi üzerinden 1-30 gün geçmiş	-	-
Vadesi üzerinden 1-3 ay geçmiş	-	-
Vadesi üzerinden 3-12 ay geçmiş	-	-
Vadesi üzerinden 1-5 yıl geçmiş	9.160	-
Vadesini 5 yıldan fazla geçmiş	-	-
Teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-
31.12.2009	Alacaklar (TL)	
	Ticari Alacaklar	Diğer Alacaklar
Vadesi üzerinden 1-30 gün geçmiş	-	-
Vadesi üzerinden 1-3 ay geçmiş	-	-
Vadesi üzerinden 3-12 ay geçmiş	-	-
Vadesi üzerinden 1-5 yıl geçmiş	5.782	-
Vadesini 5 yıldan fazla geçmiş	-	-
Teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-

#### 2.3.4. Sermaye Riski

Şirket, sermaye yönetiminde, bir yandan faaliyetlerinin sürekliliğini sağlamaya çalışırken, diğer yandan da borç ve özkaynak dengesini en verimli şekilde kullanarak karını arttırmayı hedeflemektedir. Şirket, önceki yıllarda olduğu gibi, sermaye yeterliliğini borç / özsermaye oranını kullanarak izlemektedir. Bu oran net borcun toplam özsermayeye bölünmesiyle bulunur. Net borç, nakit ve nakit benzeri değerlerin toplam borç tutarından (bilançoda gösterilen kredileri, ticari ve diğer borçları içerir) düşülmesiyle hesaplanır.

Sermaye Riski ( TL )	(Denetlenmiş) Solo	(Denetlenmiş) Solo	(Denetlenmiş) Solo
	2009	2010	2011
Nakit ve Nakit Benzerleri	950.461	336.338	244.607
Toplam Borç	3.655.236	1.766.200	5.718.779
Net Borç	2.704.775	1.429.862	5.474.172
Toplam Özsermaye	3.537.894	7.170.109	7.457.832
Borç / Sermaye	0,76	0,20	0,73

 İZMİR İNVESTİ MENKUL DEĞERLER A.Ş.





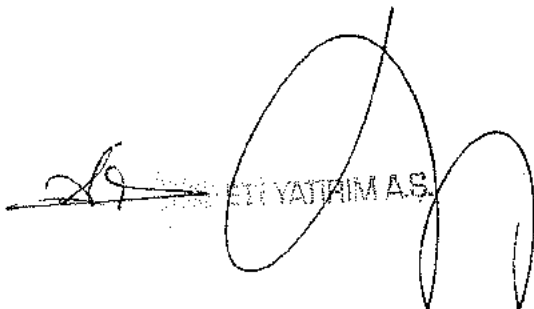
### 2.3.5. Piyasa Riski

Piyasa riski, piyasa fiyatlarında meydana gelen değişimler nedeniyle bir finansal aracın gerçeğe uygun değerinde veya gelecekteki nakit akışlarında bir işletmeyi olumsuz etkileyecek dalgalanma olması riskidir. Bunlar, yabancı para riski, faiz oranı riski ve finansal araçlar veya emtianın fiyat değişim riskidir. Şirket'in bilançosunda alım-satım amaçlı finansal varlık olarak sınıfladığı hisse senetleri bulunmadığından dolayı fiyat riski mevcut değildir.

### 2.3.6. Faiz Riski

Piyasa faiz oranlarındaki değişmelerin finansal araçların gerçeğe uygun değerinde veya gelecekteki nakit akışlarında dalgalanmalara yol açması, Şirket'in faiz oranı riskiyle başa çıkma gerekliliğini doğurmaktadır.

Faiz Pozisyonu Tablosu				
TL		31.12.2009	31.12.2010	31.12.2011
<b>Sabit faizli finansal araçlar</b>				
	Gerçeğe uygun değer farkı kar/zarara yansıtılan varlıklar	-	-	-
Finansal varlıklar	Nakit ve Nakit Benzerleri	-	-	-
Finansal yükümlülükler		166.200	179.668	1.519.260
<b>Değişken faizli finansal araçlar</b>				
Finansal varlıklar		-	-	-
Finansal yükümlülükler		-	-	-

  
YATIRIM A.Ş.

  
25

### 3. ORTAKLIK HAKKINDA BİLGİLER

#### 3.1. Tanıtıcı Bilgiler

<b>Ticaret Unvanı</b>	: Orge Enerji Elektrik Taahhüt A.Ş.
<b>Merkez Adresi</b>	: Zümrütevler Mah. Hanımeli Cad. Prestij İş Merkezi No:10 Kat:1-2 Maltepe-İstanbul
<b>Fiili Yönetim Adresi</b>	: Zümrütevler Mah. Hanımeli Cad. Prestij İş Merkezi No:10 Kat:1-2 Maltepe-İstanbul
<b>Bağlı Bulunduğu Ticaret Sicili Memurluğu</b>	: İstanbul
<b>Ticaret Sicil Numarası</b>	: 389580
<b>Ticaret Siciline Tescil Tarihi</b>	: 23.03.1998
<b>Sürelili Olarak Kuruldu ise Süresi</b>	: Süresiz
<b>Tabii Olduğu Yasal Mevzuat</b>	: T.C. Kanunları
<b>Esas Sözleşmeye Göre Amaç ve Faaliyet Konusu</b>	: Her türlü elektrik taahhüt işleri yapmak, projelendirmek, orta gerilim ve enerji nakil hattı işleri, alçak gerilim elektrik tesisat işleri, zayıf akım sistemleri aydınlanma tasarruf cihazlarının ithalatı ve devreye alma işleri, yenilenebilir enerji alanında ise atıklardan enerji elde etmek.
<b>Telefon ve Faks Numaraları</b>	: (0216) 457 32 63 (0216) 457 32 67
<b>İnternet Adresi</b>	: <a href="http://www.orge.com.tr">www.orge.com.tr</a>
<b>Bilinen Ortak Sayısı</b>	: 6 (Altı)

#### 3.2. Ortaklığın Tarihçesi ve Gelişimi

Şirket 12.02.1998 tarihinde OR GE Enerji Sistemleri İnşaat Metal Ticaret ve Taahhüt A.Ş. adıyla kurulmuş olup, İstanbul Ticaret Sicil Memurluğunun 389580 sicil numarası ile tescil olmuştur. Şirketin kurucusu ve Yönetim Kurulu Başkanı Orhan Gündüz, 1960 senesinden bu yana elektrik taahhüt sektörünün içinde bulunmakta olup, 1968 senesinden itibaren işveren olarak Çukurova Elektrik A.Ş., T. İller Bankası A.Ş. ve Türkiye Elektrik Kurumu gibi kurumların değişik bölgelerdeki enerji nakil hatları projelerinde yer almıştır.

Şirket, her türlü elektrik taahhüt işleri yapmak, projelendirmek, orta gerilim ve enerji nakil hattı işleri, alçak gerilim elektrik tesisat işleri, zayıf akım sistemleri aydınlanma tasarruf cihazlarının ithalatı ve devreye alma işleri konularında faaliyet göstermektedir. Şirket unvanı 30.06.2010 tarihinde Orge Enerji Elektrik Taahhüt A.Ş. olarak değiştirilmiş ve tescil edilmiştir. Kuruluşundan bu yana geçen 14 sene zarfında Şirket elektrik taahhüt firması olarak toplam 1.500.000 m<sup>2</sup> kapalı alanlı projenin elektrik işlerini yapmıştır.

Şirket'in yönetim merkezi Zümrütevler Mahallesi, Hanımeli Caddesi, Prestij İş Merkezi, No: 10 Kat 1-2, Maltepe, İstanbul adresinde bulunmakta olup, şubesi bulunmamaktadır. Şirket'in inşaat alanında faaliyet gösteren And İnşaat Ticaret A.Ş. unvanlı konsolidasyona tabii 1 adet bağlı ortaklığı bulunmaktadır. Ancak bu şirketin finansal tablolarında önemli bir etkiye sahip olmaması sebebiyle, finansal tablolarında konsolide edilmemiş ve maliyet bedeli ile gösterilmiştir. Şirketin yönetim kurulunun 30.01.2012 tarihli kararı doğrultusunda 31.12.2011 tarihli finansal tablolarında yer alan Gündüz Elektrik Metal İnşaat Malzemeleri Tic ve San. A.Ş.'de sahip olduğu 4.900 TL nominal değerli hisselerinin tamamını nominal değeri üzerinden Nevhan Gündüz'e devretmiştir.

## **Kuruluşundan bu yana Orge Enerji Elektrik Taahhüt A.Ş.**

**1998** Şirket 12.02.1998 tarihinde OR GE Enerji Sistemleri İnşaat Metal Ticaret ve Taahhüt A.Ş. adıyla kuruldu.

Antalya'da Antik Palace Oteli'nin komple elektrik dağıtım tesisleri ve zayıf akım projesini gerçekleştirdi.

**1999** Eylül ayında Ekol Lojistik A.Ş.'nin İstanbul'daki 10.000 m<sup>2</sup> kapalı alanlı deposunun (önceki adı Fiba deposu) tüm elektrik taahhüt işlerini üstlendi.

**2000** Nisan ayında kendi şirket merkezinin de yer aldığı İstanbul Maltepe'deki 9 katlı ACU İş Merkezi projesine başladı.

**2001** Eren Holding A.Ş. yatırımı olan Lacoste-Swatch-FCUK mağaza projeleri yapıldı.

**2003** Temmuz 2003'de Tuzla Mermerciler Organize Sanayi Bölgesi'nin yer altı kablo tesisi projesine başladı.

Temmuz ayında TLS Lojistik A.Ş.'nin (TIRSAN) İstanbul'daki 12.000 m<sup>2</sup> kapalı alanlı deposunun tüm elektrik taahhüt işlerini üstlendi.

MA-PA Makine Parçaları Endüstri A.Ş.'nin fabrika binası ve ofislerinin elektrik tesisatı projesini gerçekleştirdi.

**2004** Mart ayında Eren Holding A.Ş. genel müdürlük binasının renovasyonu kapsamında ofis katlarının elektrik taahhüt projesine başladı.

Elginkan Vakfı'na ait İzmit'te yer alan Cahit Elginkan Anadolu Lisesi projesine başladı.

**2005** Ocak ayında Elginkan Vakfı'na ait İstanbul'da yer alan İTÜ Ekrem Elginkan Lisesi projesine başladı.

Şubat ayında İTÜ Arı Teknokent projesine başladı.

Mart ayında Eren Holding A.Ş. bünyesi içinde yer alan Modern Karton Sanayi ve Ticaret A.Ş.'nin Modkar Ambalaj Fabrikası'nın elektrik taahhüt işlerine ilişkin projesine başladı ve 2005 Temmuz ayında teslim etti.

Mart ayında Cansa Kimya Sanayi ve Ticaret Ltd.'nin İstanbul'daki tesisi ile ilgili projeye başladı.

Temmuz ayında Mecaplast Otomotiv Ürünleri Sanayi ve Ticaret A.Ş.'nin ikinci üretim tesisi projesine başladı.

Temmuz ayında Sekiso Otomotiv Sanayi ve Ticaret A.Ş.'nin üretim ve idare tesisi projesine başladı.

Ağustos ayında Çorlu'da Eren Holding bünyesi içinde yer alan Modern Enerji Elektrik Üretim A.Ş.'nin enerji nakil hattı projesine başladı ve Ekim ayında teslim etti.

 **ENERJİ YATIRIM A.Ş.**

 27

**2006** Şubat ayında Benar Kimya Sanayi ve Ticaret A.Ş.'nin Gebze Organize Sanayi Bölgesi'ndeki projesine başladı.

Mayıs ayında Çorlu'da Usta Vitrikiye İnşaat Sanayi ve Ticaret A.Ş.'nin üretim kompleksi projesine başladı.

Eylül ayında T. Vakıflar Bankası A.Ş.'nin İstanbul Anadolu Yakası'ndaki 10 katlı Müdürlük Binası projesine başladı.

Eylül 2006'da Eczacıbaşı Lincoln Elektrik Kaynak Tekniği Sanayi ve Ticaret A.Ş. projesine başladı.

**2007** Ocak ayında Kadir Has Üniversitesi'nin yeni üniversite binasının D Blok ve Spor Salonunun anahtar teslim tüm elektrik taahhüt işlerini içeren projeye başladı.

Mart ayında ICA Plaza Projesi'ne başladı.

Mart ayında BOSAL-Mimaysan A.Ş.'nin üretim kompleksinin elektrik enerjisi temine ilişkin projeye başladı ve Ağustos ayında tamamladı.

Aralık ayında İstanbul Bayramoğlu'nda yer alan Gala Town Konutları'na ait 240 dairenin tüm elektrik taahhüt işlerini içeren projeye başladı.

**2008** Haziran ayında İstanbul, Dedeman Oteli'nin renovasyonu projesinde görev aldı.

Eylül ayında Thyssen Krupp Eurinox Hizmet Merkezi İnşaatı projesine başladı.

Ekim ayında Alka Grup'un Kocaeli Çayırova'daki Yönetim Binası projesine başladı.

**2009** İstanbul Pendorya AVM projesini gerçekleştirdi.

Kocaeli Gebze'de yer alan Akse Yaşam Konutları'na ait 400 dairenin tüm elektrik taahhüt işlerini içeren projeye başladı.

**2010** Kocatepe Üniversitesi Unikent 400 odalı Özel Öğrenci yurdu projesinin 1.faz işlerini tamamladı.

Unvanını 30.06.2010 tarihinde Orge Enerji Elektrik Taahhüt A.Ş. olarak değiştirdi.

Ağustos ayında Akmer İnşaat ile İstanbul Beyoğlu İstiklal Caddesi paralel sokaklardaki tarihi dokuya sahip 3 adet butik otel projesine başladı.

Ekim ayında Teknik Yapı A.Ş. Deluxia Projesinin Palace ve Suites binalarının tüm elektrik taahhüt işlerini üstlendi.

Kasım ayında Prime Mall Antakya projesini aldı.

**2011** Mayıs ayında Şişecam'ın Eskişehir Fabrikası'nın elektrik taahhüt işini üstlendi.



KOCaeli YATIRIM A.Ş.

28

Aralık ayında Teknik Yapı A.Ş. DRAGOS Deluxia projesinin sözleşmesini imzaladı ve projenin tüm elektrik taahhüt işlerini üstlendi.

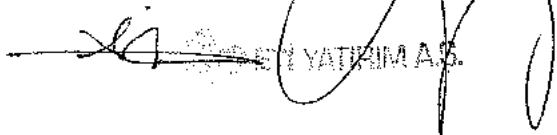
**2012** Kocatepe Üniversitesi Unikent Yurtları 2. faz projesini üstlendi.

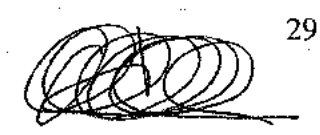
Şubat ayında Torunlar GYO A.Ş. yatırımı olan Mall Of İstanbul projesinin konutlar bölümünün elektrik taahhüt işlerine başlandı.

### Tamamlanan Projeler

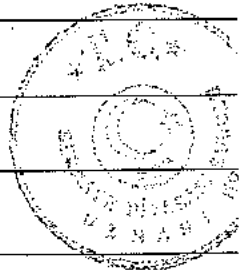
Şirketin tamamladığı elektrik taahhüt projelerinden bazıları hakkındaki bilgiler aşağıda verilmektedir:

N O	İŞİN ADI	BAŞLAM A/ BİTİŞ TARİHİ	İLÇE/İL	SÖZLEŞ ME TUTARI (TL)	İŞ BİTİRME BELGESİ
1	Prime Mall Alışveriş Merkezi	2010 Kasım - 2011 Ekim	Antakya / Hatay	9.499.046	<a href="http://www.orge.com.tr/dosyalar/pdat.jpg">http://www.orge.com.tr/dosyalar/pdat.jpg</a>
2	Beşiktaş Deniz Müzesi	2010 Eylül - 2011 Ağustos	Beşiktaş/İstanbul	1.833.000	<a href="http://www.orge.com.tr/dosyalar/bdm.docx">http://www.orge.com.tr/dosyalar/bdm.docx</a>
3	Şişecam Eskişehir Fabrikası	Ağustos 2011 - Aralık 2011	Merkez/Eskişehir	205.000	-
4	Beyoğlu 3 Adet Butik Otel	Ağustos 2010 - Ağustos 2011	Beyoğlu/İstanbul	614.000	<a href="http://www.orge.com.tr/dosyalar/akmer.jpg">http://www.orge.com.tr/dosyalar/akmer.jpg</a>
5	A.K.Ü. Unikent Öğrenci Yurdu	Ocak 2010 - Eylül 2010	Merkez/Afyon	1.471.539	<a href="http://www.orge.com.tr/dosyalar/astra.jpg">http://www.orge.com.tr/dosyalar/astra.jpg</a>
6	Yeditepe Üni. Güzel Sanatlar Fakültesi	Mart 2010 - Ekim 2010	Kayışdağı/İstanbul	95.000	-
7	Akse Yaşam Konutları	Ocak 2009 - Ağustos 2011	Gebze/Kocaeli	2.348.182	<a href="http://www.orge.com.tr/dosyalar/akse.pdf">http://www.orge.com.tr/dosyalar/akse.pdf</a>
8	Pendorya Alışveriş Merkezi	Mart 2009 - Aralık 2009	Pendik / İstanbul	4.660.000	<a href="http://www.orge.com.tr/DOSYALAR/1164PENDORYA TR_2.jpg">http://www.orge.com.tr/DOSYALAR/1164PENDORYA TR_2.jpg</a>
9	Alka Grup Yönetim Binası	Ağustos 2008 - Haziran 2009	Gebze/Kocaeli	215.106	<a href="http://www.orge.com.tr/dosyalar/776ALKA_TR.jpg">http://www.orge.com.tr/dosyalar/776ALKA_TR.jpg</a>
10	Thyssen Krupp Eurinox	Eylül 2008 - Eylül 2009	Gebze/Kocaeli	1.390.000	<a href="http://www.orge.com.tr/dosyalar/4440THYSSEN-TR.jp">http://www.orge.com.tr/dosyalar/4440THYSSEN-TR.jp</a>
11	Dedeman Otel Renovasyonu	Nisan 2009 - Ağustos 2009	Beşiktaş/İstanbul	866.900	<a href="http://www.orge.com.tr/dosyalar/1258DEDEMAN-TR-2.jpg">http://www.orge.com.tr/dosyalar/1258DEDEMAN-TR-2.jpg</a>
12	Gala Town Konutları	Ocak 2008 - Aralık 2009	Darica/Kocaeli	2.000.000	-
13	Kadir Has Üniversitesi	Ocak 2007 - Aralık 2007	Galata/İstanbul	1.808.483	<a href="http://www.orge.com.tr/dosyalar/2923KADIR-HAS-TR.jpg">http://www.orge.com.tr/dosyalar/2923KADIR-HAS-TR.jpg</a>
14	İca Plaza	Mart 2007 - Ekim 2007	Ümraniye/İstanbul	58.000	-

 İBRAHİM YATIRIM A.Ş.



15	Bosal Mimaysan A.Ş.	Mart 2007 - Ağustos 2007	Gebze/Kocaeli	179.167	<a href="http://www.orge.com.tr/dosyalar/4791BOSAL-TR.jpg">http://www.orge.com.tr/dosyalar/4791BOSAL-TR.jpg</a>
16	Benar Kimya Sanayi	Şubat 2006 - Ekim 2006	Gebze/Kocaeli	315.000	
17	Usta Vitrikiye İnşaat Sanayi	Mayıs 2006 - Ağustos 2006	Çorlu/Tekirdağ	103.000	<a href="http://www.orge.com.tr/dosyalar/4usta.jpg">http://www.orge.com.tr/dosyalar/4usta.jpg</a>
18	Vakıfbank Müdürlük Binası	Ekim 2006 - Nisan 2007	Ümraniye/İstanbul	97.500	
19	Eczaacıbaşı Lincoln Fabrikası	2006 Eylül - 2007 Eylül	Çayırova/Kocaeli	2.300.000	<a href="http://www.orge.com.tr/dosyalar/eczacici.jpg">http://www.orge.com.tr/dosyalar/eczacici.jpg</a>
20	İTÜ Ekrem Elginkan Lisesi	Ocak 2005 - Aralık 2005	Maslak/İstanbul	600.000	-
21	İTÜ Arı Teknokent Projesine	Nisan 2005 - Aralık 2005	Maslak/İstanbul	100.000	-
22	Modkar Ambalaj Fabrikası	Mart 2005 - Temmuz 2005	Çorlu/Tekirdağ	400.000	-
23	Sekiso Otomotiv Sanayi	Temmuz 2005 - Mayıs 2006	Gebze/Kocaeli	344.850	<a href="http://www.orge.com.tr/dosyalar/2647SEKISO-TR.jpg">http://www.orge.com.tr/dosyalar/2647SEKISO-TR.jpg</a>
24	Cansa Kimya Sanayi	Mart 2005 - Temmuz 2005	Kimyacılar/İstanbul	150.000	-
25	Mecaplast Otomotiv Ürünleri	Temmuz 2005 - Aralık 2005	Gebze/Kocaeli	337.894	<a href="http://www.orge.com.tr/dosyalar/843MECALAST-TR.jp">http://www.orge.com.tr/dosyalar/843MECALAST-TR.jp</a>
26	Modern Enerji Elektrik Nakil Hattı	Ağustos 2005 - Ekim 2005	Çorlu/Tekirdağ	350.000	-
27	Cahit Elginkan Anadolu Lisesi	Ocak 2004 - Aralık 2004	İzmit/Kocaeli	187.221	<a href="http://www.orge.com.tr/dosyalar/3511CAHITELGINKA-TR.jpg">http://www.orge.com.tr/dosyalar/3511CAHITELGINKA-TR.jpg</a>
28	Eren Holding Gençl. Müd. Binası	Mart 2005 - Eylül 2005	Bakırköy/İstanbul	150.000	-
29	Ma-Pa Makine Parçaları Fabrikası	Ocak 2003 - Aralık 2003	Çayırova/İstanbul	425.000	<a href="http://www.orge.com.tr/dosyalar/1794MAPA-TR.jpg">http://www.orge.com.tr/dosyalar/1794MAPA-TR.jpg</a>
30	Tırsan Lojistik Deposu	Ocak 2003 - Aralık 2003	Samandıra/İstanbul	175.000	-
31	Tuzla Mermerciler OSB. Tesisi	Temmuz 2003 - Aralık 2003	Tepeören/İstanbul	350.000	<a href="http://www.orge.com.tr/dosyalar/4104TUZLA.jpg">http://www.orge.com.tr/dosyalar/4104TUZLA.jpg</a>
32	Lacoste, Swatch, Fcuk Mağaza Projeleri	2003-2007	Tüm Türkiye	2.275.000	-
33	Acu İş Merkezi Projesi	Şubat 2002 - Eylül 2002	Ümraniye/İstanbul	1.056.100	-
34	Ekol Lojistik Deposu	Temmuz 1998 - Nisan 1999	Gebze/İstanbul	350.000	-



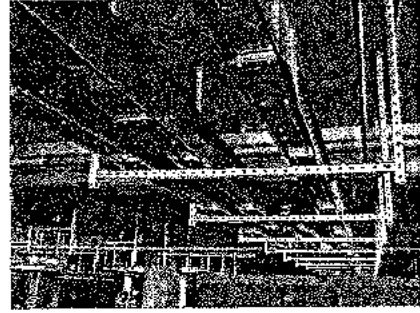
1  
  
 İZMİR YATIRIM A.Ş.

30

35	Antik Paiaçe Otel	Ocak 1998 - Aralık 1998	Merkez/Antalya	1.521.500	<a href="http://www.orge.com.tr/DOSYALAR/1046HOTEL_ANT_K-TR.jpg">http://www.orge.com.tr/DOSYALAR/1046HOTEL_ANT_K-TR.jpg</a>
----	-------------------	----------------------------	----------------	-----------	---

## ALİŞVERİŞ MERKEZLERİ

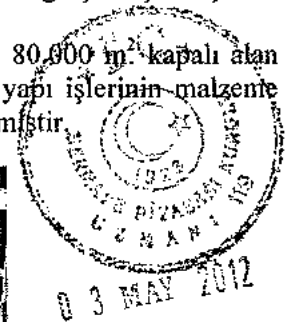
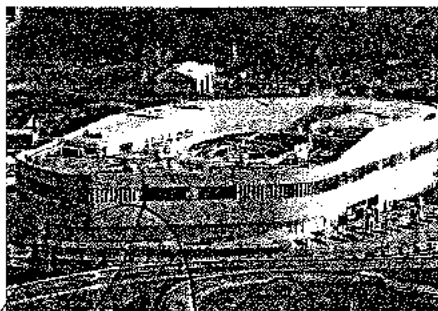
**Prime Mall Antakya:** Yatırım ve işletmecisi Alman Prime Development olup, proje 90 bin m<sup>2</sup>'lik inşaat alanına ve 36 bin m<sup>2</sup>'lik kiralanabilir alana sahiptir. Prime Mall Antakya içinde yaklaşık 140 mağaza, yiyecek ve içecek alanı, hipermarket, 10 salonlu sinema kompleksi ve bowling salonu yer almaktadır. Kasım 2010'da başlanılan proje Ekim 2011 tarihinde tamamlanmıştır.



4.633.681,54 € tutarındaki proje kapsamında Orge;

- 10600 kVA kurulu güçte 7 adet kuru tip güç trafosu temini ve tesisin yapılmasını,
- 10600 kVA kurulu güç talebinin karşılanması için TEDAŞ Toroslar E.D.A.Ş'nin dağıtım merkezinden tesise kadar olan güzergâhta toplam 3.500 metrelik orta gerilim hattı tesisinin yapılmasını,
- 1675x6: 10.050 kVA güçte 6 adet dizel jeneratörün temini ve senkronizasyon sistemi dahil tesisinin yapılmasını,
- Tüm A.G dağıtım, kompanzasyon, MCC ve mağaza sayaç panolarının dizayn, temin ve tesis edilmesini,
- Bus-Bar ve kablo kanalı ile tüm 0,4 kV enerji dağıtımının yapılmasını, montajı ve devreye alınmasını,
- Tüm fonksiyonel ve dekoratif aydınlatma imalatlarının yapılmasını, AVM cephesinde yer alan LED panel sisteminin dizaynını, tüm imalatlarının yapılmasını, montajı ve devreye alınmasını,
- Tüm AVM genelinde ve kiralanabilir alanların zayıf akım altyapı tesisatlarının temini ve tesisini,
- Yangın algılama ve ihbar sisteminin, duman kontrol paneli ve merkezi grafik izleme sistemi de dahil olarak teminini ve tesisini,
- CCTV, data, güvenlik, kapalı otopark CO algılama ihbar, acil anons ve müzik yayın sistemlerinin temini ve tesisini,
- Tüm AVM ortak alan panoları ve kiralanabilir alan panoları sayaç okuma ve faturalandırma sistemi kablolama, sistem merkezi işlerinin temini ve tesisini,
- Aydınlatma otomasyonu sisteminin kablolama, sistem merkezi işlerinin temini ve tesisini,
- 50+10:60 kVA güçte UPS sisteminin temini ve tesisini,
- Bina işletme, koruma topraklaması ve yıldırımdan korunma sisteminin temin ve tesisini gerçekleştirmiştir.

**Pendorya AVM:** Orge 2009 yılında İstanbul Pendik'te 30.000 m<sup>2</sup>'si kiralanabilir, 80.000 m<sup>2</sup>'lik kapalı alan üzerinde bulunan AVM'ye ait tüm kuvvetli ve zayıf akım elektrik altyapı ve üst yapı işlerinin malzeme temini ve sistemlerinin tesis edilmesi sağlanmış ve çalışır halde teslimini gerçekleştirmiştir.



*[Signature]*  
YATIRIM A.Ş.

*[Signature]*

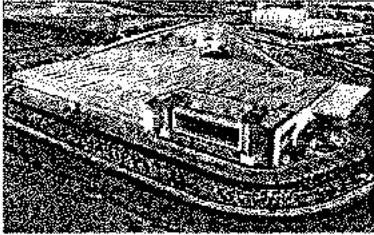
4.66 milyon TL+KDV'lik proje kapsamında Orge;

- 7.000 kVA kurulu güçte 6 adet Trafo Merkezi ve bunlara ait tüm O.G altyapı işlerini,
- Tüm A.G dağıtım, kompanzasyon, MCC ve sayaç panellerinin dizayn temin ve tesis edilmesini, çalışır halde tüm testlerin yapılarak devreye alınmasını,
- Bus-Bar ve kablo kanalı ile tüm 0.4 kV enerji dağıtım sistemi temin ve tesislerini,
- Tüm fonksiyonel ve dekoratif aydınlatma imalatlarının yapılması, montajı ve devreye alınmasını,
- Tüm AVM genelinde mağaza içleri dahil zayıf akım altyapı tesisatının temin ve tesisini,
- Yangın algılama, ihbar ve merkezi izleme sistemi temin ve tesisini,
- IT tabanlı CCTV kamera sistemi temin ve tesisini,
- Telefon ve data tesisatı tüm altyapı işleri temin ve tesisini,
- Güvenlik sistemleri temin ve tesisini,
- Kapalı otopark CO algılama ve ihbar tesisatı temin ve tesisini,
- Acil anons ve müzik yayın sistemi temin ve tesisini,
- SMATV sistemi temin ve tesisini,
- Tüm BMS (Bina Otomasyon Sistemi) altyapı kablolarını temin ve tesisini,
- 20 kVA kurulu güçte UPS (kesintisiz güç kaynağı) temin ve tesisini,
- 6400 kVA kurulu güçte 4 adet 1600 kVA'lık jeneratör montaj ve devreye alma işlerini,
- Bina işletme ve koruma topraklaması ve yıldırımdan korunma sistemlerinin tesisini,
- O.G ve A.G enerji izleme SCADA sistemlerinin temin ve tesisini gerçekleştirmiştir.

Yatırımcısının TSKB Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş., inşaat firmasının da Ataman İnşaat Ticaret ve Sanayi A.Ş. olduğu bu projeye Mart 2009'da başlayan Orge, işi 31.12.2009'da tamamlamıştır.

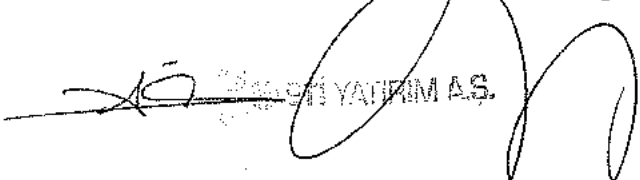
## SANAYİ TESİSİ-FABRİKA

**1-Eczacıbaşı Lincoln Elektrik Kaynak Tekniği Sanayi ve Ticaret A.Ş.:** Kocaeli Çayırova TOSB-TAYSAD Organize Sanayi Bölgesi'nde 22.000 m<sup>2</sup> kapalı alanda, 5600 kVA güçte trafo merkezi tesisi ve gücün dağıtımını, dış saha kuvvet tesisatı, mekanik besleme ve dahili/harici aydınlatma, zayıf akım işleri yapılmıştır. Eylül 2006 yılında başlayan ve 2,3 milyon TL+KDV tutarlı bu proje Eylül 2007 yılında tamamlanmıştır.



Bu proje kapsamında Orge;

- 5600 kVA güçte Trafo Merkezi tesisini ve gücün dağıtımını,
- 5600 kVA gücün, Bus-Bar ve kablo ile taşınmasını,
- Ana fabrika binası makine beslemeleri dahil kuvvet tesisatının yapılmasını,
- İdari bina ve dış saha üniteleri kuvvet tesisatlarının yapılmasını,
- Tüm tesisin mekanik beslemelerinin yapılmasını,
- Yangın algılama ve ihbar sisteminin yapılmasını,
- CCTV ve ACSESS sistemlerinin yapılmasını,
- Data ve telefon tesisinin yapılması,
- TV ve seslendirme sistemlerini gerçekleştirmiştir.

  
ECZACI BAŞI YATIRIM A.Ş.

  
32



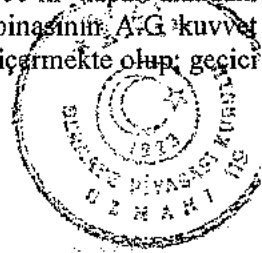
**2-Thyssen Krupp Eurinox Hizmet Merkezi İnşaati:** Kocaeli Gebze GOSB II Organize Sanayi Bölgesi'nde gerçekleştirilen Thyssen Krupp Eurinox Hizmet Merkezi İnşaati projesi, toplam 22.000 m<sup>2</sup> kapalı alanda 3200 kVA gücün tesisi ve dağıtılması, taşınması makine bağlantıları dahil tüm kuvvetli akım tesisatı, iç-dış aydınlatma ve zayıf akım işlerini kapsamaktadır. İşverenin Emi İnşaat Taahhüt Sanayi ve Ticaret Ltd. Şti. olduğu 1,39 milyon TL+KDV tutarı proje Eylül 2008 yılında başlamış, 30.09.2009'da geçici kabulü, 31.12.2010'da da kesin kabulü gerçekleştirilmiştir.



Bu proje kapsamında Orge;

- 3200 kVA gücün tesis edilmesi ve dağıtılmasını,
- 3200 kVA gücün, Bus-Bar ve kablo ile taşınmasını
- Ana üretim alanında makine bağlantıları dahil kuvvetli akım tesisatının yapılmasını,
- İdari bina ve dış ünitelerin kuvvet tesisatlarının yapılmasını,
- Mekanik tesisatların elektrik beslemelerinin yapılmasını,
- Tüm tesisin iç ve dış aydınlatmalarının yapılmasını,
- Yangın algılama ve ihbar sistemi ile birlikte FM 200 gazlı söndürme tesisatının yapılmasını, yangın bariyer uygulamasını,
- Data ve telefon tesisatı uygulamalarının yapılmasını,
- Tesisdeki sistemlerin elektrikleştirilmesi ve kumandalarının yapılmasını gerçekleştirmiştir.

**3- MA-PA Makine Parçaları Endüstri A.Ş.:** Orge 2003 yılında Kocaeli Çayırova TOSB-TAYSAD Organize Sanayi Bölgesi'nde MA-PA Makine Parçaları Endüstri A.Ş.'nin toplam 11.000 m<sup>2</sup> kapalı alandaki fabrika binası ve ofislerinin elektrik tesisatı işini gerçekleştirmiştir. Proje fabrika binasının A.G kuvvet tesisatı projelendirme, şalt oda tesisi, dağıtımı, iç/dış aydınlatma ve zayıf akım işlerini içermekte olup; geçici kabulü 30.12.2003'de, kesin kabulü de 30.12.2004 yapılmıştır.



425.000 TL+KDV tutarlı bu proje kapsamında Orge;

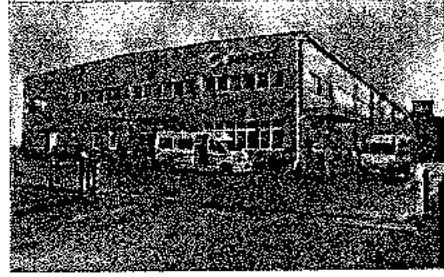
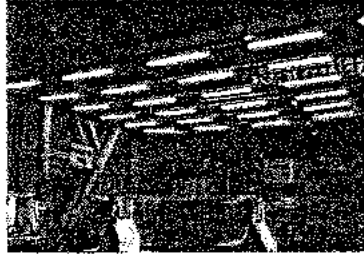
- Fabrika Binası'nın
  - a) A.G kuvvet tesisatının projelendirmesini,
  - b) A.G şalt odasının tesisini,
  - c) Bus-Bar ve kablo sistemleri ile taşıyıp dağıtılmasını,
  - d) Tüm makine besleme tesisatlarının yapılmasını,
  - e) Aydınlatma tesisatlarının yapılmasını,
  - f) Yangın algılama ve data sistemlerinin yapılmasını,
  - g) Mekanik tesisatların enerjilendirilmesini,
- Yönetim binasının ve ofislerin

MA-PA YATIRIM A.Ş.

- a) A.G kuvvet tesisatının yapılmasını,
- b) Aydınlatma tesisatlarının yapılmasını,
- c) Yangın algılama, data, telefon, seslendirme tesisatlarının yapılmasını,
- d) Mekanik tesisatların enerjilendirilmesini,

-Dış saha tesisatları ve yardımcı ünitelerin tesisat ve aydınlatmalarının yapılmasını gerçekleştirmiştir.

**4- Mecaplast Otomotiv Ürünleri Sanayi ve Ticaret A.Ş.:** Orge 2005 yılında Kocaeli Gebze TAYSAD Organize Sanayi Bölgesi'nde Mecaplast Otomotiv Ürünleri Sanayi ve Ticaret A.Ş.'nin ikinci üretim tesisi projesini gerçekleştirmiştir. 2005 yılının Temmuz ayında başlayıp, Aralık ayında tamamlanan ve 337.894 TL+ KDV tutarlı bu proje, toplam 7.000 m<sup>2</sup>'lik bir alandaki üretim tesisi için orta gerilim enerji temini, 2000 kVA trafo merkezi tesisi, pano imalat ve montajları, kuvvetli akım tesisi, aydınlatma, özel topraklama / paratoner tesisi ve zayıf akım işlerini içermektedir.



**5- Sekiso Otomotiv Sanayi ve Ticaret A.Ş.:** Orge 2005 yılında, Kocaeli Gebze TAYSAD Organize Sanayi Bölgesi'nde Sekiso Otomotiv Sanayi ve Ticaret A.Ş.'nin üretim ve idare tesisi projesini gerçekleştirmiştir. 2005 yılının Temmuz ayında başlayıp, Mayıs 2006'da geçici kabulü yapılan ve 344.850 TL+ KDV tutarlı bu proje, toplam 3.000 m<sup>2</sup>'lik bir alandaki üretim tesisi için orta gerilim enerji temini, 1250 kVA trafo merkezi tesisi, pano imalat-dağıtım, kuvvetli akım taşınması dağıtımını, aydınlatma ve zayıf akım işlerini içermektedir.

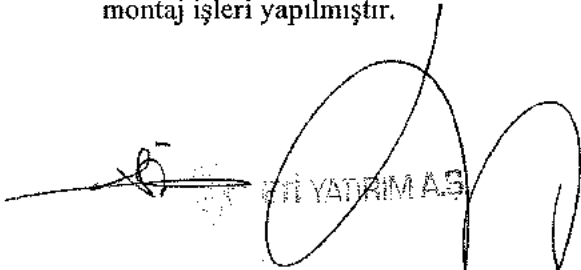
**6- BOSAL-Mimaysan A.Ş.:** Kocaeli Gebze'de BOSAL-Mimaysan A.Ş.'nin üretim kompleksinin elektrik enerjisi temine ilişkin projeye Orge 2007 yılı Mart ayında başlamış olup, geçici kabulü ise Ağustos ayında gerçekleştirilmiştir. 179.167 TL+KDV tutarlı bu proje ile 20.000 m<sup>2</sup> kapalı alanda tesise temiz elektrik enerji temine yönelik etüt yapılması onayı, tevzi merkezi ve yeraltı kablo nakil hattı tesisi yapılmıştır.

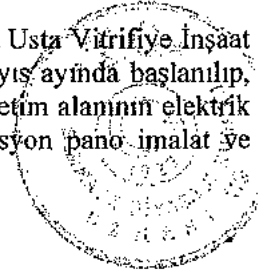


Bu proje kapsamında Orge;

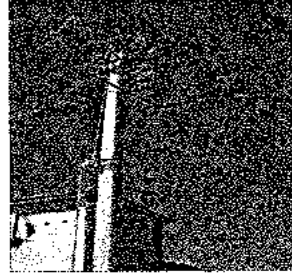
- Tesise temiz elektrik enerji temine yönelik etüt yapılması ve onayının alınmasını,
- SEDAŞ'tan enerji müseadesinin alınmasını,
- Alınan enerji müseadesine göre tevzi merkezi tesisi yapılmasını,
- 36 kV yeraltı kablo + 36 kV beton direkli 3/0 iletkenli nakit hattı tesisinin kabulünü ve devreye alınmasını gerçekleştirmiştir.

**7-Usta Vitrikiye İnşaat Sanayi ve Ticaret A.Ş.:** Orge 2006 yılında Tekirdağ Çorlu'da Usta Vitrikiye İnşaat Sanayi ve Ticaret A.Ş.'nin üretim kompleksi projesini gerçekleştirmiştir. 2006 yılı Mayıs ayında başlanılıp, Ağustos ayında geçici kabulü yapılan 103.000 TL+KDV tutarlı proje ile, 15.000 m<sup>2</sup> üretim alanının elektrik enerji temini, yeraltı kablosu, hücre donanımları trafo montaj ve AG ve kompanzasyon pano imalat ve montaj işleri yapılmıştır.

  
MUSTAFA YATIRIM A.Ş.



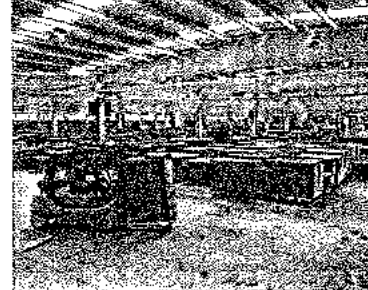
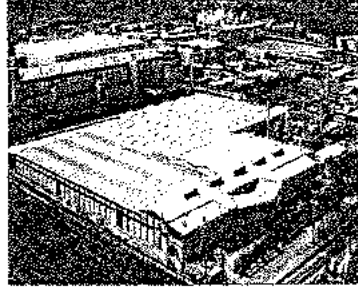
 34



Bu proje kapsamında Orge;

- Üretim alanının elektrik enerji teminini,
- Etüt ve proje yapılmasının onayının alınmasını,
- Trakya Elektrik Dağıtım A.Ş.'den enerji müesadesinin alınmasını,
- Çıkış Fider tesisini,
- 36 kVA beton direkli + 36 kVA yer altı kablolu E.N.H tesisini,
- Beton köşk ve metal enclosed hücre donanımlarını,
- 630 kVA trafo montajını,
- A.G ve kompanzasyon pano imalat ve montajını,
- Projenin test, kabul ve devreye alınmasını gerçekleştirmiştir.

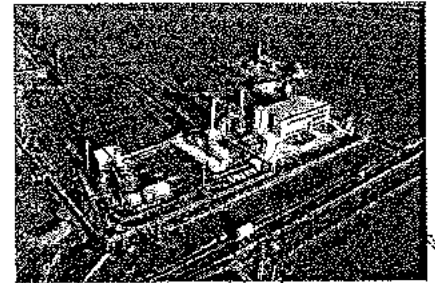
**8- Eren Holding/ Modern Karton Sanayi ve Ticaret A.Ş:** Orge, Tekirdağ Çorlu'da Eren Holding bünyesi içinde yer alan Modern Karton Sanayi ve Ticaret A.Ş.'nin Modkar Ambalaj Fabrikası'nın 12.000 m<sup>2</sup> kapalı alandaki tüm elektrik taahhüt işlerini gerçekleştirmiştir.



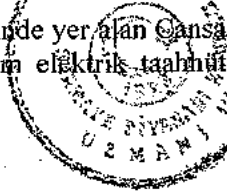
Fabrikanın elektrik taahhüt işleri 2005 yılının Mart ayında başlanıp, Temmuz ayında teslim edilmiştir. Sözleşme tutarı takriben 400.000TL'dir. Sözleşme kapsamında tüm orta gerilim-alçak gerilim-zayıf akım elektrik taahhüt ve elektrik tesisat işleri yer almaktadır.

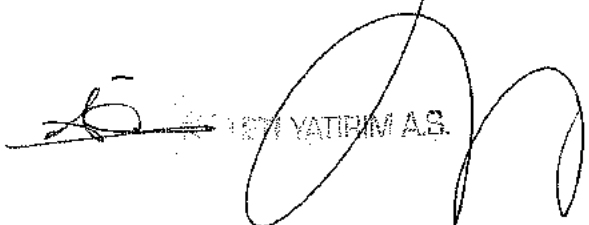
**9- Eren Holding/ Modern Enerji Elektrik Üretim A.Ş:** Orge, Tekirdağ Çorlu'da Eren Holding bünyesi içinde yer alan Modern Enerji Elektrik Üretim A.Ş.'nin 6000m. E.N.H. ve tranşe işlerini gerçekleştirmiştir.

Projeye 2005 yılının Ağustos ayında başlayan Orge, Ekim ayında teslim etmiştir. Sözleşme tutarı takriben 350.000 TL olup, sözleşme kapsamında Enerji Nakil Hattı döşenmesi ve tranşe ile kablolama gerçekleştirilmiştir.



**10- Cansa Kimya Sanayi ve Ticaret Ltd:** Orge, Kimyacılar Organize Sanayi Bölgesi içinde yer alan Cansa Kimya Sanayi ve Ticaret Ltd.'nin İstanbul'daki 5.000 m<sup>2</sup> kapalı alandaki tesisinin tüm elektrik taahhüt işlerini gerçekleştirmiştir.



  
KİMYA YATIRIM A.Ş.

 35



Sözleşme tutarı 150.000 TL olan projeye 2005 yılı Mart ayında başlayıp teslimatı Temmuz ayında gerçekleştiren Orge, proje kapsamında alçak gerilim-zayıf akım elektrik taahhüt ve elektrik tesisat işlerini gerçekleştirmiştir.

**11- Benar Kimya Sanayi ve Ticaret A.Ş.:** Orge, Benar Kimya Sanayi ve Ticaret A.Ş.'nin Gebze Organize Sanayi Bölgesi'ndeki 3.000 m<sup>2</sup> kapalı alandaki tesisinin tüm elektrik taahhüt işlerini gerçekleştirmiştir. Sözleşme tutarı 315.000 TL olan projeye 2006 yılı Şubat ayında başlayan Orge, Ekim ayında teslim etmiştir. Orge, proje kapsamında alçak gerilim-zayıf akım elektrik taahhüt ve elektrik tesisat işlerini gerçekleştirmiştir.

**12- Şişecam Eskişehir Fabrikası:** Orge 2011 yılı Ağustos ayında Şişecam'ın Eskişehir fabrikasının elektrik taahhüt işlerini üstlenmiştir. Bu projenin ana yüklenicisi Ertaş İnşaat A.Ş. olup, 2011 yılı Aralık ayında tamamlanmıştır. Sözleşme bedeli toplam 205.000 TL'dir.

## KONUT

**1- Akse Yaşam Konutları:** Orge, 2009 yılında yaptığı bir sözleşme kapsamında Kocaeli Gebze'de yer alan Akse Yaşam Konutları'na ait 400 dairenin tüm elektrik taahhüt işlerini gerçekleştirmiştir. Projenin işvereni Ertaş İnşaat ve Ulusoy İnşaat olup, Aralık 2011'de tamamlanmıştır.



Toplam 2.348.182,21 TL + KDV tutarlı projede Orge,

-1600 kVA güçte 1 adet kuru tip güç trafosu temini ve tesisini,

-1600 kVA güç talebinin karşılanması için SEDAŞ Sakarya E.D.A.Ş'den orta gerilim hattı tesisinin yapılmasını,

-400 kVA güçte 1 adet dizel jeneratörün montaj ve devreye alma işlerini,

-A.G dağıtım, kompanzasyon, sayaç panolarının temin ve tesisini,

-0,4 kV enerji dağıtımının yapılması ve devreye alınmasını,

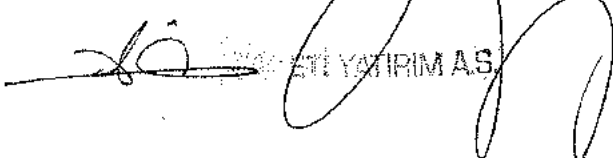
-Daireler, sosyal tesis ve ortak alanların tüm aydınlatma imalatlarının yapılmasını, zayıf akım altyapı tesisatlarının temini ve tesisini,

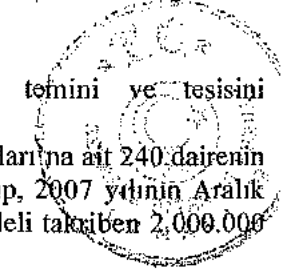
-Yangın algılama ve ihbar sisteminin temini ve tesisini,

-CCTV, telefon, güvenlik, müzik yayın, uydu TV sistemleri temini ve tesisini,

-Bina işletme, koruma topraklaması ve yıldırımdan korunma sistemlerinin temini ve tesisini gerçekleştirmiştir.

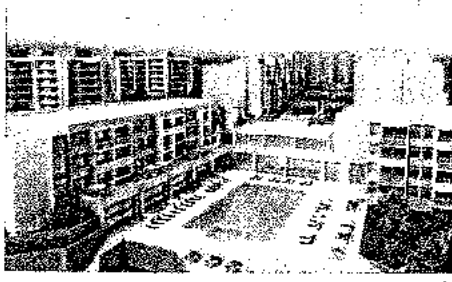
**2- Gala Town Konutları:** Orge, İstanbul Bayramoğlu'nda yer alan Gala Town Konutları'na ait 240 dairenin tüm elektrik taahhüt işlerini gerçekleştirmiştir. Projenin işvereni Cer Yapı İnşaat olup, 2007 yılının Aralık ayında başlamış ve 2009 yılının Aralık ayına kadar devam edilmiştir. Sözleşme bedeli yaklaşık 2.000.000 TL'dir.

  
ORGE YATIRIM A.Ş.



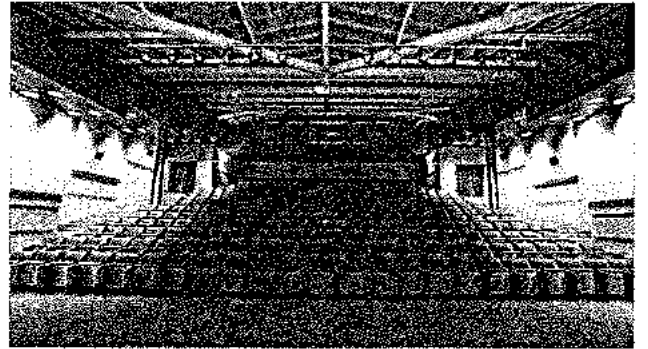
  
36

TL olup, sözleşme kapsamında tüm orta gerilim-alçak gerilim-zayıf akım elektrik taahhüt ve elektrik tesisat işleri gerçekleştirilmiştir.



## ÜNİVERSİTE

**1-Kadir Has Üniversitesi:** Orge, Kadir Has Üniversitesi'nin yeni üniversite binasının D Blok ve Spor Salonunun anahtar teslim tüm elektrik taahhüt işlerini gerçekleştirmiştir. Ocak 2007'de başladığı projenin kesin kabulü Aralık 2007'de gerçekleşmiştir. Proje ile toplam 14.000 m<sup>2</sup> kapalı alandaki, tüm alçak gerilim elektrik işleri ve zayıf akım işleri yapılmıştır.

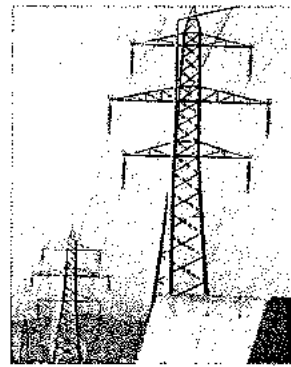


1.81 milyon TL + KDV tutarlı bu proje kapsamında Orge;  
-Tüm alçak gerilim elektrik işlerini,  
-Yıldırımdan korunma ve topraklama işlerini,  
-Analog yangın alarmı sistemini ve CO2,  
-CCTV sistemini,  
-Genel seslendirme sistemini ve acil anons sistemini,  
-Telefon ve data sistemini,  
-Konferans salonu ve sinemaların ses, görüntü ve ışık sistemlerini,  
-Mekanik sistem otomasyon altyapısını gerçekleştirmiştir.

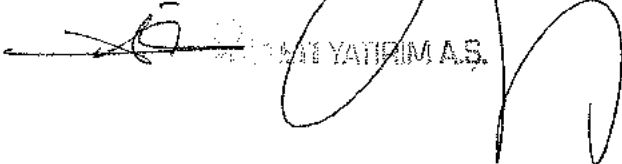
## 2- İTÜ Arı Teknokent A.S.:

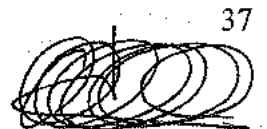
Orge, İTÜ Arı Teknokent'in çift devre 700 m orta gerilim kablo ile enerji nakil tesis işlerini gerçekleştirmiştir.

Sözleşme bedeli takriben 100.000 TL olan projeye 2005 yılı Şubat ayında başlayan Orge, Mart ayında teslim etmiştir. Sözleşme kapsamında orta gerilim yer altı kablolanması ve enerji nakil hattı işleri gerçekleştirilmiştir.

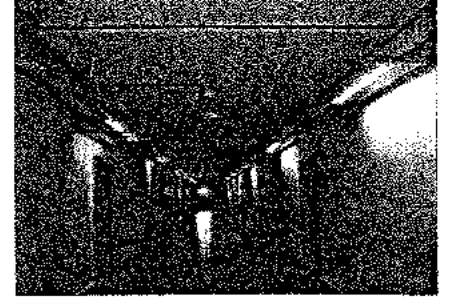


**3- Afyon Kocatepe Üniversitesi Unikent Yurtları:** Orge, Afyon Kocatepe Üniversitesi Unikent Öğrenci yurtlarının tüm elektrik taahhüt işlerini gerçekleştirmiştir. Ocak 2010'da başlayan ve 1.471.539,91 TL

  
ORGE YATIRIM A.Ş.

  
37

+KDV tutarındaki bu proje 23.000 m<sup>2</sup>'lik kapalı alana sahip 3 adet yurt binası, sosyal tesis kompleksi ve trafo merkezi binalarının tüm kuvvetli ve zayıf akım elektrik altyapı ve üstyapı işlerini kapsamakta olup, Eylül 2010'da tamamlanmıştır.

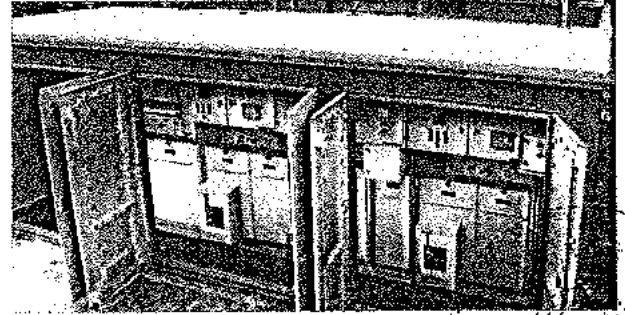


Orge proje kapsamında,

- 1250 kVA kurulu güçte 1 adet yağlı tip güç trafosu temini ve tesisinin yapılmasını,
- 1250 kVA kurulu güç talebinin karşılanması için TEDAŞ Osmangazi E.D.A.Ş'den orta gerilim hattı tesisinin yapılmasını,
- 280+110+3x30:480 kVA güçte 5 adet dizel jeneratörün montaj ve devreye alma işlerini,
- A.G dağıtım, kompanzasyon, MCC ve UPS panolarının temin ve tesisini,
- 0,4 kV enerji dağıtımının yapılması ve devreye alınmasını,
- Tüm aydınlatma imalatlarının yapılmasını ve devreye alınmasını,
- Yurt blokları ve soysa tesis kompleksinin zayıf akım altyapı tesisatının temini ve tesisini,
- Yangın algılama ve ihbar sisteminin temini ve tesisini,
- CCTV, data, güvenlik, acil anons, müzik yayın, uydu TV sistemleri temini ve tesisini,
- Bina işletme, koruma topraklaması ve yıldırımdan korunma sistemlerinin temini ve tesisini gerçekleştirmiştir.

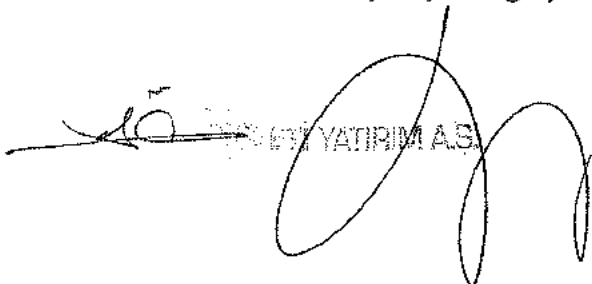
## ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ

**Mermerciler Organize Sanayi Bölgesi:** Orge 2003 yılı Temmuz ayında Tuzla Mermerciler Organize Sanayi Bölgesi'nin yer altı kablo tesisi ve trafo merkezi projesine başlamış olup, projenin kesin kabulü 31.12.2003 tarihinde gerçekleşmiştir.



Bu proje kapsamında Orge;

- O.G yer altı kablosu tesisini,
- 1\*2500 kVA trafo merkezi tesisini,
- 2\* 1600 kVA trafo merkezi tesisini,
- AG E.N.H ve şalt işlerini gerçekleştirmiştir.

  
YATIRIM A.Ş.

  
38



## OTEL

**1-Dedeman Hotel-İstanbul:** Orge, İstanbul, Dedeman Oteli'nin renovasyonunda, standart tip oda katlarının elektrik tesisatı işleri ile, mutfaklar, toplantı salonları ve Turkuaz Restaurant'ın elektrik tesisat işlerini gerçekleştirmiştir. Sözleşme bedeli yaklaşık 866.900 TL olup, Haziran 2008'de başlayan proje, Nisan 2009'da tamamlanmıştır.



**2- Antik Palace Otel Antalya:** Orge, 1998 yılında Antalya'da 100 odalı Antik Palace Oteli'nin komple elektrik dağıtım tesisleri ve zayıf akım projesini gerçekleştirmiştir.

Şirket 850.000 USD tutarlı bu projede,

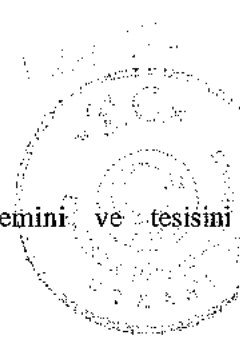
- Komple elektrik dağıtım tesislerini,
- Aydınlatma, data, telefon, yangın alarm, Access, güvenlik sistemleri ile tüm yardımcı ünitelerin elektrik tesislerinin uygulama projelerinin yapılmasını,
- Malzeme temini, montaj ve devreye alma ve test işlemlerini gerçekleştirmiştir.

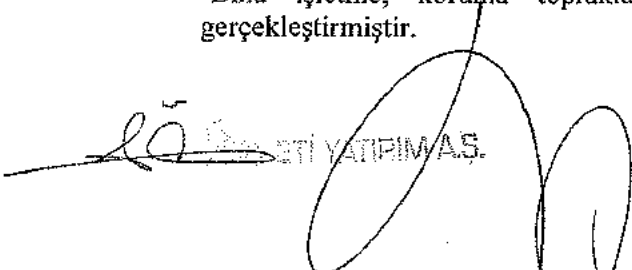


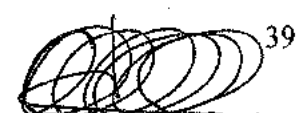
**3- Akmer Stories Apart Butik Oteller:** Orge, Ağustos 2010'da Akmer İnşaat ile İstanbul Beyoğlu İstiklal Caddesi paralel sokaklardaki tarihi dokuya sahip 3 adet toplam 55 odalı butik otellerin ve İtalyan Restorant'ının tüm kuvvetli ve zayıf akım elektrik altyapı ve üstyapı işlerinin malzeme temini ve sistemlerinin tesis edilmesi konusunda sözleşme imzalamıştır. Eylül 2011'de tamamlanan projenin kesin hesap tutarı 614.000 TL+ KDV düzeyindedir.

Orge bu proje kapsamında,

- 50 kVA güçte 3 adet dizel jeneratörün montaj ve devreye alma işlerini,
- A.G dağıtım, kompanzasyon, MCC ve UPS panolarının temin ve tesisini,
- 0,4 kV enerji dağıtımının yapılması ve devreye alınmasını,
- Tüm aydınlatma imalatlarının yapılmasını ve devreye alınmasını,
- Zayıf akım altyapı tesisatlarının temini ve tesisini,
- Yangın algılama ve ihbar sisteminin temini ve tesisini,
- CCTV, data, güvenlik, müzik yayın, uydu TV sistemleri temini ve tesisini,
- Bina işletme, koruma topraklaması ve yıldırımdan korunma sistemlerinin temini ve tesisini gerçekleştirmiştir.

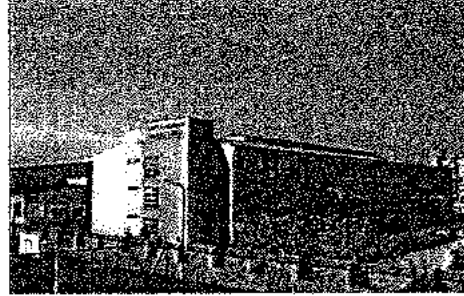


  
ORGE YATIRIM A.Ş.

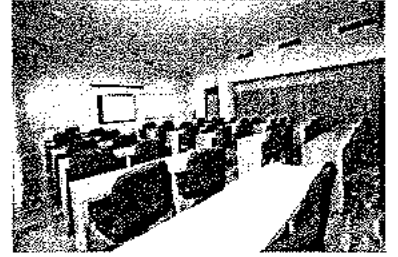
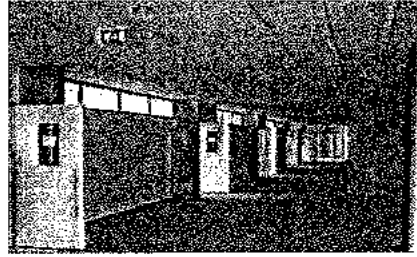
 39

## OKUL

**1-Elginkan Vakfı- Cahit Elginkan Anadolu Lisesi:** Orge, 2004 yılında Elginkan Vakfı'na ait İzmir'de yer alan Cahit Elginkan Anadolu Lisesi'nin 8.000 m<sup>2</sup> kapalı alandaki tüm elektrik taahhüt işlerini gerçekleştirmiştir. 167.323 TL tutarındaki bu proje ile binanın tüm elektrik tesisatı ile asansör işleri yapılmıştır.

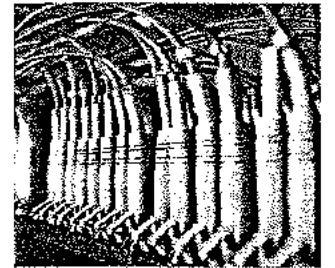
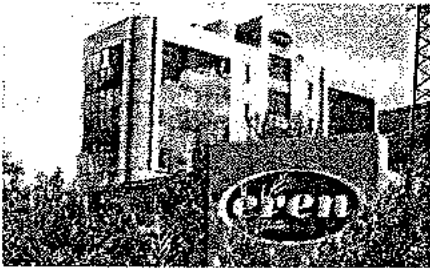


**2- Elginkan Vakfı- İTÜ Ekrem Elginkan Lisesi:** Orge, 2005 yılında Elginkan Vakfı'na ait İstanbul'da yer alan İTÜ Ekrem Elginkan Lisesi'nin 6.000 m<sup>2</sup> kapalı alandaki tüm elektrik taahhüt işlerini gerçekleştirmiştir. Ocak-Aralık döneminde tamamlanan ve 600.000 TL tutarındaki bu proje ile binanın tüm elektrik tesisatı ile asansör işleri yapılmıştır.



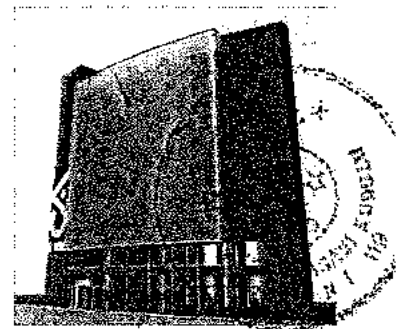
## İŞ MERKEZİ

**1-Eren Holding A.S:** Orge, 2004 yılı Mart ayında Eren Holding'in İstanbul'daki Genel Müdürlük Binasının 2.000 m<sup>2</sup> kapalı alandaki tüm elektrik taahhüt işlerini gerçekleştirmiştir.



Sözleşme tutarı takriben 173.000TL olup, Haziran 2004 tarihinde teslim edilmiştir. Proje kapsamında alçak gerilim ve zayıf akım elektrik taahhüt ve tesisat işleri anahtar teslim olarak yapılmıştır.

**2- İca Plaza ve Showroom Binası:** Orge, 2007 Mart-2008 Şubat döneminde İstanbul Dudullu'daki 11 katlı İca Plaza'nın tüm elektrik taahhüt işlerini gerçekleştirmiştir. Sözleşme bedeli takriben 300.000TL olup, proje kapsamında alçak gerilim ve zayıf akım elektrik taahhüt ve tesisat işleri anahtar teslim olarak gerçekleştirilmiştir.

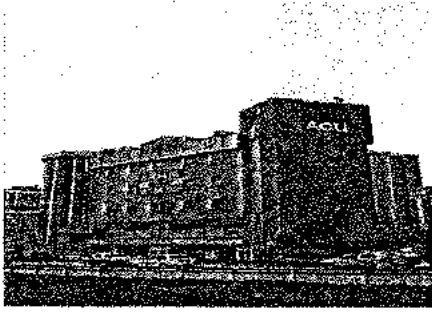


  
ORGE YATIRIM A.Ş.

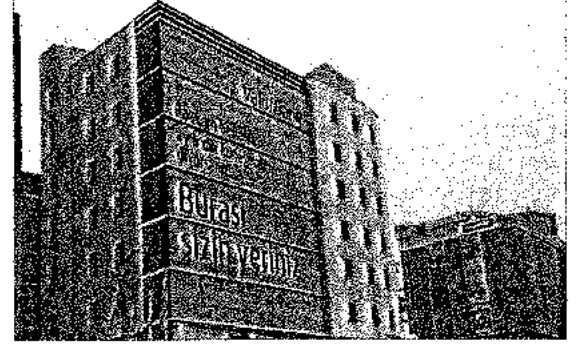
  
40



**3- ACU İş Merkezi:** Orge, 2000 yılı Nisan ayında İstanbul Maltepe'deki 9 katlı Acı İş Merkezi projesine başlamıştır.



2001 yılı Şubat ayında tamamlanan ve sözleşme bedeli takriben 215.000 TL olan proje ile alçak gerilim ve zayıf akım elektrik taahhüt ve tesisat işleri anahtar teslim olarak yapılmıştır.

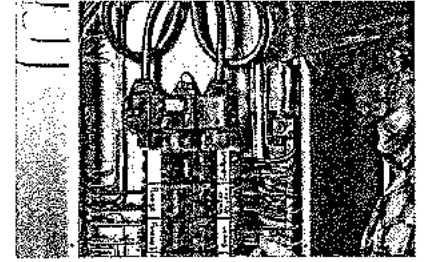
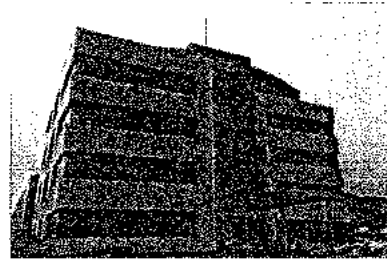
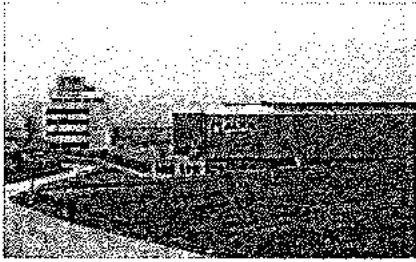


**4- Vakıfbank Anadolu Yakası Müdürlük Binası:** Orge, 2006 yılı Eylül ayında Vakıfbank'ın İstanbul Anadolu Yakası'ndaki 10 katlı Müdürlük Binası'nın tüm elektrik taahhüt işlerinin yapılması için sözleşme imzalamıştır.

Sözleşme bedeli takriben 120.000 TL olan projeyi Orge 2007 yılı Mayıs ayında tamamlamış olup, proje kapsamında alçak gerilim ve zayıf akım elektrik taahhüt ve tesisat işlerini anahtar teslim olarak gerçekleştirmiştir.

**5- Alka Group:** Orge, Alka Group'a ait ve Batu İnşaat Taahhüt Sanayi ve Ticaret A.Ş. tarafından yapılan yönetim binasının tüm elektrik tesisat işlerini gerçekleştirmiştir. Ekim 2008'de başlayan ve Mart 2009'da tamamlanan proje 262.786 TL+ KDV bedelli olup, binanın kuvvetli akım enerji temini, tesisatı, pano imalat ve montajı, aydınlatma, 30 kVA UPS tesisatı ve zayıf akım işleri yapılmıştır.

## LOJİSTİK DEPOLAR



**1-Ekol Lojistik A.Ş.:** Orge, 1999 yılı Eylül ayında Ekol Lojistik'in İstanbul'daki 10.000 m<sup>2</sup> kapalı alanlı deposunun tüm elektrik taahhüt işlerini gerçekleştirmek üzere sözleşme imzalamıştır. 2000 yılı Mayıs ayında tamamlanan projenin tutarı 300.000 TL olup, proje kapsamında alçak gerilim ve zayıf akım elektrik taahhüt ve tesisat işleri anahtar teslim olarak yapılmıştır.

**2-TLS Lojistik A.Ş. (eski Tırsan Lojistik):** Orge, 2003 yılı Temmuz ayında Tırsan Lojistik'in İstanbul'daki 12.000 m<sup>2</sup> kapalı alanlı deposunun tüm elektrik taahhüt işlerini üstlenmiştir. 2004 yılı Nisan ayında tamamlanan proje 100.000 TL tutarlı olup, proje kapsamında alçak gerilim ve zayıf akım elektrik taahhüt ve tesisat işleri anahtar teslim olarak yapılmıştır.

Tamamlanan projelerin m<sup>2</sup> bazında tablosu aşağıda yer almaktadır:

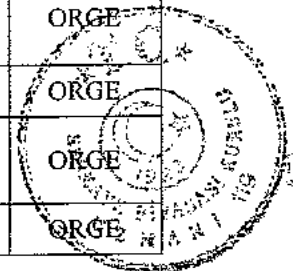
NO	İŞİN ADI	YIL	m <sup>2</sup>	Firma
1	Antik Jasmin Otel Antalya	1998	23.000	ORGE
2	Ekol Lojistik	1999	13.500	ORGE
3	Kadıköy Lew Reklam Bafonu	1999	7.500	ORGE



*[Handwritten signature]*  
YATIRIM A.Ş.

*[Handwritten signature]*

4	Thyssen Asansör Kozyatağı Müdürlüğü	2000	3.700	ORGE
5	Toprakbank Genel Müdürlük A.G Restorasyon İşleri	2000	42.000	ORGE
6	Medikim Ofis	2000	4.400	ORGE
7	Inform Jenaratör Kabin İmalatları	2000	4.800	ORGE
8	Azercell GSM Kabinleri İmalatı	2001	4.000	ORGE
9	Gecem Çamaşır Ataşehir Fabrikası	2001	5.200	ORGE
10	İpek Plastik Fabrikası	2002	9.000	ORGE
11	Acu Dış Ticaret A.Ş Genel Müdürlük	2002	5.500	ORGE
12	Mercanköşk Çiçeği Evleri Sitesi	2002	2.000	ORGE
13	Mermeciler O.S.B 2.Etap Elektrik Altyapısı İşleri	2002	9.000	ORGE
14	MA-PA Makina Parçaları A.Ş	2003	13.000	ORGE
15	F.C.U.K ve Swatch Mağazaları	2003	3.500	ORGE
16	Lacoste Mağazaları 30 Adet	2003-2007	32.000	ORGE
17	Burberry Mağazaları Nişantaşı / Stadiye/Akmerkez	2003-2005	7.500	ORGE
18	Tırsan Lojistik Antrepo	2004	17.500	ORGE
19	Eren Holding Genel Müdürlük Binası	2004	2.000	ORGE
20	Elginkan Holding Cahit Elginkan Lisesi	2004	8.000	ORGE
21	Modern Kağıt O.G Enerji Temini Tesisi	2004	18.000	ORGE
22	Eren Holding Tophane Ofisleri	2004	2.500	ORGE
23	Mecaplast Otomotive A.Ş Fabrikası	2005	7.000	ORGE
24	İtü Arı Teknokent O.G Enerji Tesisi	2005	8.000	ORGE
25	Modkar Ambalaj Fabrikası	2005	16.000	ORGE
26	Deniz Balıkçılık Avcılar Soğuk Hava Deposu	2005	5.500	ORGE
27	Cansa Kimya	2005	5.000	ORGE
28	Elginkan Vakfı İtü Ekrem Elginkan Lisesi	2005	6.000	ORGE
29	Benar Kimya	2006	8.000	ORGE
30	Sekiso Otomotive A.Ş Fabrikası Ve Enerji Tesisi	2006	8.000	ORGE
31	Usta Vitrifiye Tesisleri	2006	18.000	ORGE
32	Bekaert Tekstil Tesisleri A.G Z.A Organizasyonu	2006	29.000	ORGE
33	Kadir Has Üniversitesi	2007	20.000	ORGE

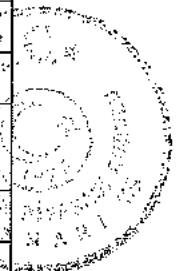


03 MAY 2007

26  
YATIRIM A.Ş.

42

34	Askaynak Kaynak Tekniği Tesisleri Ve Enerji Merkezleri	2007	30.000	ORGE
35	Vakıf Bank Anadolu Yakası Genel Müdürlüğü	2007	6.800	ORGE
36	Bosal Mimaysan Fabrikası	2007	20.000	ORGE
37	İca Plaza	2008	6.700	ORGE
38	Dedeman Otel Restorasyonu	2008	24.000	ORGE
39	Alka Yönetim Binası	2008	3.000	ORGE
40	Galatown Konutları 240 Daire Ve Enerji Tesisleri İşleri	2008	72.000	ORGE
41	Thyssen Krupp Eurinox Tesisleri	2009	22.000	ORGE
42	Pendorya AVM	2009	88.000	ORGE
43	TSKB Enerji Temini İşleri Pendorya AVM	2009	19.000	ORGE
44	Afyon Üniversitesi Yurt Binaları Ve Enerji Temini İşleri	2010	39.000	ORGE
45	Akse Yaşam Konutları 400 Daire Ve Enerji Tesisleri İşleri	2010	83.000	ORGE
46	Yeditepe Üniversitesi Güzel Sanatlar Fakültesi	2010	34.000	ORGE
47	Beşiktaş Deniz Müzesi 1.Etap	2010-2011	28.000	ORGE
48	Ma-Pa 11 Tosb Tesisleri	2011	16.000	ORGE
49	Teknik Yapı Deluxta Palace/Suites	2010-2011	97.000	ORGE
50	Pd Antakya Prime Mall AVM Ve Enerji Temini İşleri	2011	109.000	ORGE
51	Şişecam Fabrikası Bilecik Deposu	2011	12.000	ORGE
52	Camiş Fabrikası Eskişehir	2011	17.000	ORGE
53	Merter1 Ve Merter 2 İşmerkezi İşleri	1998 ÖNCE	15.000	AND
54	U.S.O Egzost Fabrikası İşleri	1998 ÖNCE	17.000	AND
55	Feneryolu Pembeköşk Çiçeği Sitesi 63 Daire Ve Bina	1998 ÖNCE	19.500	AND
56	And Sanayi Sitesi 28 Bağımsız Tesis	1998 ÖNCE	48.000	AND
57	Süreyyapaşa Konutları 4 Blok 72 Daire	1998 ÖNCE	29.000	AND
58	Boya Vernikçiler Organize Sanayi Bölgesi Elek. Altyapısı	1998 ÖNCE	38.000	AND
59	Bilkont-2 İplik Fabrikası Çorlu	1998 ÖNCE	79.000	AND
60	Kst Kağıt Fabrikası Hendek	1998 ÖNCE	46.000	AND



YATIRIM A.Ş.

43

61	Sapanca Raket Yapı Kooperatifi	1998 ÖNCE	23.500	AND
62	Alemdağ Çamlıkent Yapı Kooperatifi	1998 ÖNCE	24.400	AND
63	Jasmin Hotel Antalya	1998 ÖNCE	78.000	AND
	<b>TOPLAM</b>		<b>1.512.000</b>	

## DEVAM EDEN PROJELER

İşin Adı	İşveren Firma	Başlama Tarihi	Tamamlanma Tarihi	İnşaat Alanı	Sözleşme Tutarı (TL)
Mall Of Istanbul Residence	Torunlar GYO	Mar.12	Eyl.13	570 Daire	5.444.575
Antakya Alışveriş Merkezi Topraklama İşleri	Nida İnşaat - Tahincioğlu GYO	Eki.11	Nis.12	100.000 m <sup>2</sup>	50.000
Deluxia Palace And Suits	Teknik Yapı Holding	Eki.10	May.12	712 Daire	2.618.417
Deluxia Dragos Konutları	Teknik Yapı Holding	Mar.12	Nis.12	508 Daire	1.930.000
Beşiktaş Deniz Müzesi 2. Etap	İst. Büyükşehir Başkanlığı Çakır İnşaat Ltd. Şti.	Eyl.10	Eyl.12	28.000 m <sup>2</sup>	420.000
A.K.Ü. Yurt Binaları Faz 2	Astra Turizm	Şub.12	Eyl.12	256 Oda	1.030.000

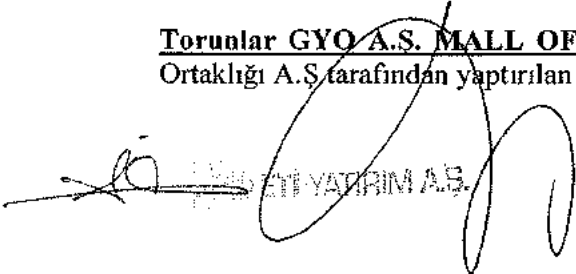
**Beşiktaş Deniz Müzesi:** Şirket, Beşiktaş Deniz Müzesi İnşaatı işinin tüm elektrik işlerinin altyapısı ile birlikte yapılması işini üstlenmiştir. Bu proje 28.000 m<sup>2</sup> kapalı alana sahip olup, Osmanlı döneminden kalma kargaların sergilendiği modern donanımlı bir yapıdır. Proje bedeli 1. Etap 1.291.000 TL ve 2. Etap 358.000 TL olmak üzere toplam 1.649.000 TL'dir.

**Teknik Yapı A.Ş. Deluxia Ataşehir:** 712 dairelik Teknik Yapı Deluxia Projesinin Palace ve Suites binalarının tüm elektrik taahhüt işlerini üstlenmiş ve 18.10.2010 tarihinde işe başlamıştır. Bu proje İstanbul ili, Batı Ataşehir bölgesinde devam etmekte olup, 2012 yılının ilk yarısında tamamlanması planlanmaktadır. Sözleşme bedeli 2.020.000 TL olup, sözleşme kapsamında tüm alçak gerilim-zayıf akım elektrik taahhüt ve elektrik tesisat işleri yer almaktadır.

**Afyon Kocatepe Üniversitesi Yurt Binaları 2. Fazı:** Şirketin halen devam eden diğer bir işi, Astra Yapı yatırımı olan, Kocatepe Üniversitesi Unikent Yurtları 2. Faz işidir. 2012 yılının Ocak ayında başlanılan ve Afyon ili sınırları içerisindeki bu proje 2 bloktan oluşup, 260 yurt odası olan 850 öğrencinin konaklayabileceği kapasiteye sahiptir. Sözleşme bedeli 1.030.000 TL olup, projenin bu yılın Ağustos ayında tamamlanması hedeflenmektedir. Sözleşme kapsamında tüm alçak gerilim-zayıf akım elektrik taahhüt ve elektrik tesisat işleri yer almaktadır.

**Teknik Yapı A.Ş. Deluxia Dragos:** Şirket, 30.12.2011 tarihinde Yapı Dragos Deluxia Projesinin tüm elektrik taahhüt işlerini üstlenmiştir. İstanbul ili, Dragos semtinde yer alan ve 508 daireden oluşan bu projenin 2013 yılı Mayıs ayında tamamlanması planlanmaktadır. Sözleşme bedeli 1.930.000 TL olup, sözleşme kapsamında tüm alçak gerilim-zayıf akım elektrik taahhüt ve elektrik tesisat işleri yer almaktadır.

**Torunlar GYO A.Ş. MALL OF İSTANBUL:** 07.03.2012 tarihinde TORUNLAR Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş tarafından yaptırılan MALL OF İSTANBUL Projesi'nde yer alan C-D Kibit Blokları Elektrik

 ET YATIRIM A.Ş.

 44

taahhüt işlerini üstlenmiştir. İşin 30.09.2013 tarihinde bitirilmesi planlanmaktadır. Projenin sözleşme tutarı 5.444.575 TL'dir.

### TEKLİF VERİLEN PROJELER

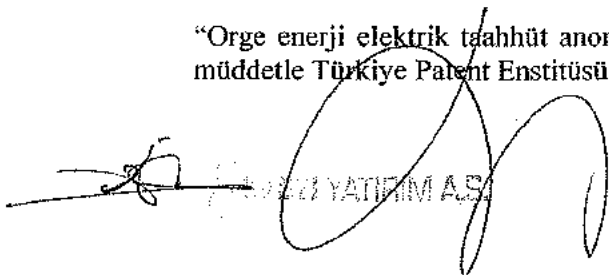
İşin Adı	Yatırımcı/İşveren	Teklif Tutarı (TL)*	Teklifin Verildiği Tarih
Timsah Arena Bursa Stadı	Gintaş İnşaat A.Ş.	34.495.887,09	19.12.2011
Mall Of Istanbul Alışveriş Merkezi	Torunlar Gyo	28.496.789,45	07.02.2012
Mertrans Ramada Otel	Mertur A.Ş.	12.669.618,18	06.03.2012
Tuzla Evora Evleri	Teknik Yapı A.Ş.	8.061.970	26.02.2012
Soyak Soho Evleri	Perspektif İnşaat	4.830.000	08.03.2012
Prime Mall Antep Alışveriş Merkezi	Prime Development	21.169.200	25.11.2011
Samsun Fuar Ve Kongre Merkezi	Z-A İnşaat	5.881.261	03.03.2012
Mecidiyeköy İş Merkezi	Rönesans İnşaat	1.702.307	06.03.2012
Adalet Bakanlığı Ek Binası	Sms İnşaat A.Ş.	3.418.154	24.01.2011
Antioche Alışveriş Merkezi	Has Turizm	9.529.936	26.12.2011
Forum Kayseri Sinema	Tan Yapı	416.047	07.01.2012
Adv Vakfı Meslek Lisesi	Doğan Holding	800.175	17.01.2012
Bosch Küçük Ev Aletleri Fabrikası	-	3.079.448	29.02.2012
Bursa Belediye Hizmet Binası	B.B.B – Gintaş İnşaat	7.587.700	08.03.2012
Konya Stadı	Gintaş İnşaat	9.313.482	10.09.2012
Adalet Bakanlığı Dinlenme Evi Antalya	Sms İnşaat	3.737.500	28.02.2012
Dumlupınar Tıp Fakültesi	Z-A İnşaat	1.520.387	24.01.2012
Adalet Bakanlığı Silivri Projesi	Sms İnşaat	3.047.500	09.03.2012

\* Verilen teklifler bütçe teklifleri olup, %10-20 arasında pazarlık payı bulunmaktadır. Her türlü teklif aşamasında olan bu işlerin alınması kesinlik arz etmediği için kazanılmış olarak değerlendirilmemelidir.

### Marka Tescil Belgesi:

“Orge enerji elektrik taahhüt anonim şirketi” markası şirket adına 03.11.2010 tarihinden itibaren 10 yıllık müddetle Türkiye Patent Enstitüsü nezdinde tescil edilmiştir.

03 MAY 2012

  
GINTAŞ İNŞAAT A.Ş.



Markaların kullanılacağı mal ve hizmetler, uluslararası sınıflandırma esaslarına göre sınıflandırılmaktadır. Mal ve hizmetlerin sınıflandırılması ilişkin düzenleme 1957 tarihli Nice Anlaşması ile yapılmakta olup, bu anlaşmaya göre mal ve hizmetler 34'ü mal ve 11'i hizmet olmak üzere 45 sınıfta toplanmaktadır. Bu kapsamda "Orge enerji elektrik taahhüt anonim şirketi" markası 09, 11, 37, 39, 40 numaralı sınıflar kapsamında koruma altındadır.

### 3.3. Esas Sözleşmeye İlişkin Bilgiler

Tam metni ekte, [www.orge.com.tr](http://www.orge.com.tr) ve [kap.gov.tr](http://kap.gov.tr)'de yer alan esas sözleşmeye ilişkin özet bilgiler aşağıda verilmektedir.

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

Yoktur

#### 3.3.2. Payların devrine ilişkin esaslar:

##### Madde 16. Hisse Devri

Tüm şirket hisseleri serbestçe ve herhangi bir kısıtlamaya tabi olmaksızın alınıp satılabilir. Hisselerin devrinde, Türk Ticaret Kanunu, Sermaye Piyasası Kanunu, Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri, Sermaye Piyasası mevzuatının ilgili sair düzenlemeleri, Merkezi Kaydi Sistem kuralları ve hisselerin kaydedilmesi ile ilgili sair düzenlemelere uyulur.

#### 3.3.3. Pay sahiplerinin haklarının ve imtiyazlarının değiştirilmesine ilişkin esaslar:

##### Madde 7.2. Yönetim Kurulu Toplantıları ve Nisaplar

Yönetim kurulu, görevlerini etkin olarak yerine getirebileceği sıklıkta toplanır. Yönetim kurulu başkanı, diğer yönetim kurulu üyeleri ve icra başkanı/genel müdür ile görüşerek yönetim kurulu toplantılarının gündemini belirler.

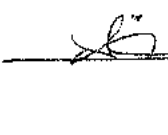


Yönetim kurulunda her üyenin bir oy hakkı bulunur.

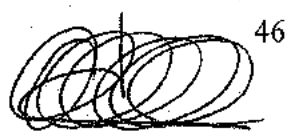
Yönetim Kurulu toplantı ve karar nisabı Türk Ticaret Kanunu hükümlerine tabidir.

Ancak, şirketin her türlü ilişkili taraf işlemlerinde ve üçüncü kişiler lehine teminat, rehin ve ipotek verilmesine ilişkin yönetim kurulu kararlarında bağımsız üyelerin çoğunluğunun onayı aranır. Bağımsız üyelerin çoğunluğunun söz konusu işlemi onaylamaması halinde, bu durum işleme ilişkin yeterli bilgiyi içerecek şekilde kamuyu aydınlatma düzenlemeleri çerçevesinde kamuya duyurulur ve işlem genel kurul onayına sunulur.

İlişkili taraf işlemlerine ilişkin yönetim kurulu toplantılarında ilişkili yönetim kurulu üyesi oy kullanmaz.

Şirketin; varlıklarının tümünü veya önemli bir bölümünü devretmesi veya üzerinde aynı hak tesis etmesi veya kiraya vermesi, önemli bir varlığı devir alması veya kiralaması, imtiyaz öngörmesi veya mevcut imtiyazların kapsam veya konusunu değiştirmesi, borsa kotundan çıkması gibi önemli nitelikteki işlemler genel kurul onayı olmaksızın icra edilemez. Söz konusu işlemlerle ilgili yönetim kurulu kararlarında bağımsız üyelerin çoğunluğunun onayı aranır.

    
YATIRIM A.Ş.

 46

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

**Madde 10 Genel Kurul**

**a- Davet Şekli:** Genel Kurullar olağan veya olağanüstü olarak toplanır. Bu toplantılara davette, Türk Ticaret Kanunu'nun ilgili hükümleri ile Sermaye Piyasası Mevzuatı'nın ilgili hükümleri uygulanır. Azınlık hakları Sermaye Piyasası Kanunu ve Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemelerine uygun olarak kullanılır. Olağan ve olağanüstü Genel Kurul toplantılarına ilişkin bildirimler Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemelerine göre yapılır.

Genel kurul toplantı ilanı, mevzuat ile öngörülen usullerin yanı sıra, mümkün olan en fazla sayıda pay sahibine ulaşmayı sağlayacak, elektronik haberleşme dahil, her türlü iletişim vasıtası ile genel kurul toplantı tarihinden asgari üç hafta önceden yapılır.

Şirketin internet sitesinde, genel kurul toplantı ilanı ile birlikte, şirketin mevzuat gereği yapması gereken bildirim ve açıklamaların yanı sıra, Sermaye Piyasası Kurulu Kurumsal Yönetim İlkelerinin 1.3.2. Fıkrasında belirtilen hususlar ayrıca pay sahiplerine duyurulur.

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

**c- Oy Verme:** Olağan ve olağanüstü genel kurul toplantılarında hazır bulunan her pay sahibinin 1 (bir) oyu vardır. Oy kullanmada Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemelerine uyulur.

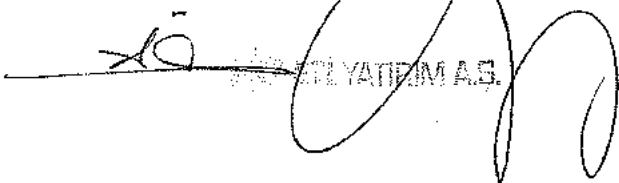
**d- Vekil Tayini:** Genel Kurul toplantılarında hissedarlar kendilerini diğer hissedarlar veya hariçten tayin edecekleri vekil vasıtası ile temsil ettirebilirler. Şirket hissedarları olan vekiller kendi oylarından başka temsil ettikleri hissedarların sahip olduğu oyları kullanmaya yetkilidir. Türk Ticaret Kanunu'nun 373/II maddesi uyarınca bir hissenin birden çok maliki bulunması durumunda söz konusu hisse sahipleri ancak bir temsilci marifetiyle oy haklarını kullanabilirler. Vekaleten oy verme işlemlerinde Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemelerine uyulur.

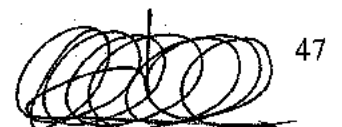
**e- Müzakerelerin Yapılması ile Toplantı ve Karar Nisabı:** Genel Kurul toplantılarında, Türk Ticaret Kanunu'nun 369. maddesinde yazılı hususlar müzakere edilerek, gerekli kararlar alınır.

Her pay sahibi pay sahipliği haklarının kullanılabilmesi için gerekli olduğu takdirde, bilgi alma ve inceleme hakkının daha önce kullanılmış olması koşuluyla, belirli olayların incelenmesi için özel denetim istemeyi, gündemde yer almasa dahi bireysel olarak genel kuruldan talep edebilir.

Yönetim hakimiyetini elinde bulunduran pay sahiplerinin, yönetim kurulu üyelerinin, üst düzey yöneticilerin ve bunların eş ve ikinci dereceye kadar kan ve sıhrî yakınlarının, şirket veya bağlı ortaklıkları ile çıkar çatışmasına neden olabilecek nitelikte işlem yapabilmesi ve rekabet edebilmesi önceden genel kurulun onayına tabidir. Söz konusu işlemler hakkında genel kurulda bilgi sunulur.

Gündemde özellik arz eden konularla ilgili yönetim kurulu üyeleri, ilgili diğer kişiler, finansal tabloların hazırlanmasında sorumluluğu bulunan yetkililer ve denetçiler gerekli bilgilendirmeleri yapabilmek ve soruları cevaplandırmak üzere genel kurul toplantısında hazır bulunurlar.

 **YATIRIM A.Ş.**

 47

Genel Kurul toplantıları ve bu toplantılardaki karar nisabı Türk Ticaret Kanunu, Sermaye Piyasası Kanunu ve ilgili sair mevzuat hükümlerine tabidir. Ancak Türk Ticaret Kanunu'nun 388. maddesinin 2. ve 3. fıkralarında yazılı hususlar için yapılacak genel kurul toplantılarında Sermaye Piyasası Kanunu'nun 11. maddesi hükmü uyarınca Türk Ticaret Kanunu'nun 372. maddesindeki toplantı nisaplarına uyulur.

**f- Toplantı Yeri:** Genel Kurul toplantıları Şirket merkezinde ya da şirketin merkezinin bulunduğu şehrin elverişli bir yerinde yapılır.

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

Yoktur

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

**Ana Sözleşme Madde 13**

Şirketin sermayesi Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası Kanunu hükümlerine göre artırılıp azaltılabilir. Yönetim Kurulu Sermaye Piyasası Kanunu ve tebliğleri hükümlerine göre çıkarılmış sermayeyi kayıtlı sermaye miktarına kadar artırmaya yetkilidir. Yönetim Kurulu tarafından sermayenin bu şekilde artırılması halinde mevcut hissedarların yeniden çıkarılacak hisseleri almada hisseleri oranında rüçhan hakları vardır. Rüçhan haklarının kullanılması ile ilgili olarak Türk Ticaret Kanunu'nun 394'üncü maddesi uygulanır. Yönetim Kurulu itibari değeri üzerinde hisse çıkarabilir, mevcut ortakların yeni pay alma haklarını kısıtlayabilir.

**3.3.7. Yönetim ve denetim kurullarına ilişkin hükümlerin özetleri:**

**Şirket Yönetim Kurulunun Yapısı, Seçimi Ve Oluşturulacak Komiteler**

**Ana Sözleşme Madde 7**

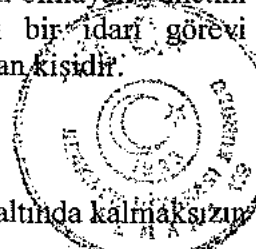
**7.1. Yönetim Kurulunun Yapısı, Seçimi**

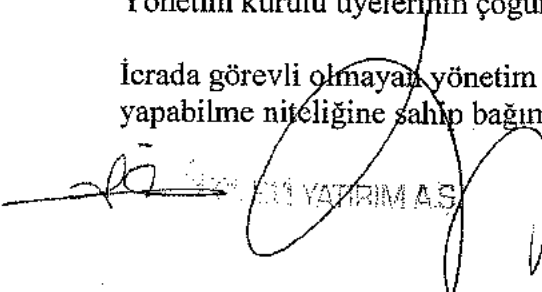
Yönetim kurulu üye sayısı 5 üyeden az olmamak koşulu ile, yönetim kurulu üyelerinin verimli ve yapıcı çalışmalar yapmalarına, hızlı ve rasyonel kararlar almalarına ve komitelerin oluşumuna ve çalışmalarını etkin bir şekilde organize etmelerine imkan sağlayacak şekilde genel kurul belirlenir. Ancak genel kurul tarafından belirlenecek yönetim kurulu üye sayısı 11'den fazla olamaz.

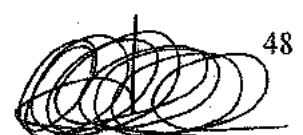
Yönetim kurulunda icrada görevli olan ve olmayan üyeler bulunur. İcrada görevli olmayan yönetim kurulu üyesi, yönetim kurulu üyeliği haricinde şirkette başkaca herhangi bir idari görevi bulunmayan ve şirketin günlük iş akışına ve olağan faaliyetlerine müdahil olmayan kişidir.

Yönetim kurulu üyelerinin çoğunluğu icrada görevli olmayan üyelerden oluşur.

İcrada görevli olmayan yönetim kurulu üyeleri içerisinde, görevlerini hiçbir etki altında kalmaksızın yapabileme niteliğine sahip bağımsız üyeler bulunur.



  
YATIRIM A.Ş.

  
48



Şirket Yönetim Kurulu üyelerinin en az 1/3'ünün Sermaye Piyasası Kurulu Kurumsal Yönetim İlkelerinde belirlenmiş nitelikleri haiz bağımsız üyelerden oluşması zorunludur. Şirketin yönetim kurulunda son on yıl içerisinde altı yıldan fazla yönetim kurulu üyeliği yapmış bir kişi, yönetim kuruluna bağımsız üye olarak atanamaz. Bağımsız üye sayısının hesaplanmasında kusuratlar izleyen tam sayı olarak dikkate alınır. Her durumda, bağımsız üye sayısı ikiden az olamaz.

Bağımsız üye adaylarının tespiti ve seçilmesi; bağımsız üyenin bağımsızlığı ortadan kaldıran bir durumun ortaya çıkması, istifa etmesi veya görevini yapamayacak duruma gelmesi halinde Sermaye Piyasası Kurulu Kurumsal Yönetim İlkelerinde belirlenmiş ilkelere uygun olarak işlem yapılır.

Yönetim Kurulu üyeliklerinde bir boşalma olması halinde Yönetim Kurulu kanunen gerekli nitelikleri haiz bir kişiyi geçici olarak üyeliğe seçer. Bağımsız üyelerle ilgili bir boşalma olması halinde Sermaye Piyasası Kurulu Kurumsal Yönetim İlkelerinde belirlenmiş ilkelere uygun olarak seçim yapılır. Bu şekilde seçilen üye yapılacak ilk Genel Kurul toplantısına kadar görev yapar ve Genel Kurul tarafından seçiminin onaylanması halinde yerine seçildiği üyenin kalan süresini tamamlar.

## 7.2. Yönetim Kurulu Toplantıları ve Nisaplar

Yönetim kurulu, görevlerini etkin olarak yerine getirebileceği sıklıkta toplanır. Yönetim kurulunda her üyenin bir oy hakkı bulunur. Yönetim Kurulu toplantı ve karar nisabı Türk Ticaret Kanunu hükümlerine tabidir.

## 7.3. Yönetim Kurulu Bünyesinde Oluşturulan Komiteler

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

## 7.4. Yönetim Kurulu Üyelerine Sağlanan Mali Haklar

Yönetim kurulu üyelerine sağlanacak mali haklar Ücret Komitesi'nin ücretlendirme esaslarına ilişkin önerileri doğrultusunda genel kurul tarafından belirlenir.

## Denetim Kurulu

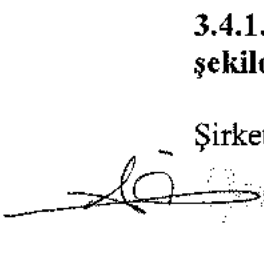
### Ana Sözleşme Madde 9

Genel Kurul, gerek hissedarlar arasından, gerekse dışardan en çok 3 (üç) yıl için 1 (bir) veya birden fazla denetçi seçer. Bunların sayısı 3'ü geçemez.

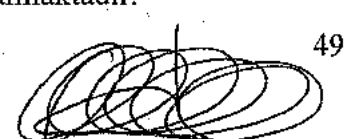
## 3.4. Faaliyet Hakkında Bilgiler

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

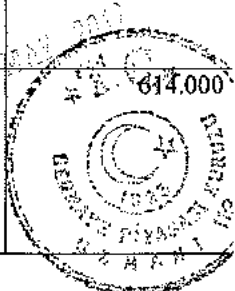
Şirketin son üç yıl içinde tamamlanan projelerine ait bilgiler aşağıda yer almaktadır:

 ŞİRKET YATIRIM A.Ş.





İŞİN ADI	BAŞLAMA/ BİTİŞ TARİHİ	İL/İLÇE	İşin Konusu	m <sup>2</sup>	SÖZLEŞME TUTARI (TL)
Gala Town Konutları	Ocak 2008 – Aralık 2009	Darıca/Kocaeli	Tüm orta gerilim- alçak gerilim-zayıf akım elektrik taahhüt ve elektrik tesisat işleri	72.000	2.000.000
Alka Grup Yönetim Binası	Ağustos 2008 – Haziran 2009	Gebze/Kocaeli	Binanın kuvvetli akım enerji temini, tesisatı, pano imalat ve montajı, aydınlatma, 30 kVA UPS tesisatı ve zayıf akım işleri	3.000	215.106
Thyssen Krupp Eurinox	Eylül 2008 – Eylül 2009	Gebze/Kocaeli	3200 kVA gücün tesisi ve dağıtılması, taşınması makine bağlantıları dahil tüm kuvvetli akım tesisatı, iç-dış aydınlatma ve zayıf akım işlerini	22.000	1.390.000
Akse Yaşam Konutları	Ocak 2009 – Ağustos 2011	Gebze/Kocaeli	400 dairenin tüm elektrik taahhüt işleri	83.000	2.348.182
Pendorya Alışveriş Merkezi	Mart 2009 – Aralık 2009	Pendik / İstanbul	AVM'ye ait tüm kuvvetli ve zayıf akım elektrik altyapı ve üst yapı işlerinin malzeme temini ve sistemlerinin tesis edilmesi	88.000	4.660.000
Dedeman Otel Renovasyonu	Nisan 2009 – Ağustos 2009	Beşiktaş/İstanbul	Standart tip oda katlarının elektrik tesisatı işleri ile, mutfaklar, toplantı salonları ve restorantın elektrik tesisat işleri	24.000	866.900
A.K.Ü. Unkent Öğrenci Yurdu	Ocak 2010 – Eylül 2010	Merkez/Afyon	3 adet yurt binası, sosyal tesis kompleksi ve trafo merkezi binalarının tüm kuvvetli ve zayıf akım elektrik altyapı ve üstyapı işleri	39.000	1.471.539
Yeditepe Üni. Güzel Sanatlar Fakültesi	Mart 2010 – Ekim 2010	Kayışdağı/İstanbul	Tüm kuvvetli ve zayıf akım elektrik altyapı ve üstyapı işleri	34.000	95.000
Beyoğlu 3 Adet Butik Otel	Ağustos 2010 – Ağustos 2011	Beyoğlu/İstanbul	55 odalı Akmer Stories Apart Butik Otelin tüm kuvvetli ve zayıf akım elektrik altyapı ve üstyapı işleri	-	614.000



*[Handwritten signature]*  
YATIRIM A.Ş.

*[Handwritten signature]* 50

Beşiktaş Müzesi	Deniz	2010 Eylül – 2011 Ağustos	Beşiktaş/İstanbul	Tüm elektrik işlerinin altyapısı ile birlikte yapılması	28.000	1.833.000
Prime Mall Alışveriş Merkezi		2010 Kasım - 2011 Ekim	Antakya / Hatay	AVM'ye ait tüm kuvvetli ve zayıf akım elektrik altyapı ve üst yapı işlerinin malzeme temini ve sistemlerinin tesis edilmesi	36.000	9.499.046
Şişecam Fabrikası	Eskişehir	Ağustos 2011 – Aralık 2011	Merkez/Eskişehir	Fabrikanın tüm elektrik taahhüt işleri	12.000	205.000

Şirketin gerçek potansiyeli ve iş yaratma gücü açısından son 3 yıllık faaliyetler değerlendirildiğinde, 2010 yılı son derece durgun bir dönem olarak geçmiştir. Bunun başlıca nedeni, 2008 yılı sonunda patlayan ve 2009 yılında derinleşen küresel krizin finansal piyasalardan başlayarak tüm sektörlerle yansımaları olmuştur. Söz konusu kriz nedeniyle inşaat sektöründe 2009 yılında %16,1 oranında daralma meydana gelmiş ve bu durum taahhüt sektöründe çalışan ve ekonomik büyümeye gecikmeli tepki veren sektörde yer alan şirketin 2010 yılı cirosunu doğrudan etkilemiştir. Bu çerçevede, 2010 senesinde başlaması planlanan fakat ekonomik şartlar nedeni ile ertesi seneye sarkan projeler şunlar olmuştur:

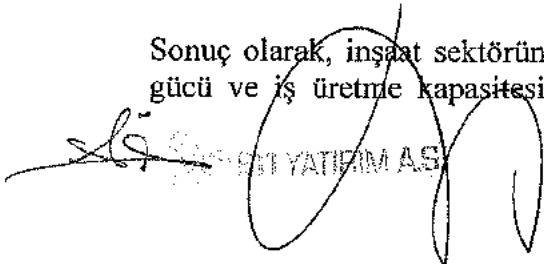
- Beşiktaş Deniz Müzesi Projesi: Çakır İnşaat ile imzalanan 1.475.000 TL tutarındaki elektrik taahhüt işleri sözleşmesi 2010 yılında tamamlanması gerekirken, sadece 184.000 TL'lik bölümü 2010 yılında gerçekleştirilmiştir. Bunun sebebi, mimari değişikliklerden dolayı proje değişikliği olmasıdır. Dolayısıyla 2011 senesi için 1.291.000 TL tutarında yeni bir sözleşme imzalanmış, 2010 senesindeki sözleşme de 184.000 TL olarak revize edilmiştir. Neticede şirket, 2010 senesinde bu projeye bağlantılı olarak 1.291.000 TL tutarında ciro kaybı yaşamıştır.
- Akse Yaşam Konutları Projesi: Ertaş-Ulusoy İnşaat ile imzalanan 1.498.219 TL + 209.281 TL = 1.707.500 TL tutarındaki elektrik taahhüt işleri sözleşmesi, 2010 yılında tamamlanması gerekirken, sadece 417.716 TL'lik bölümü 2010 yılında gerçekleştirilmiştir. Bunun sebebi, yatırımcının satış grafiğine paralel olarak işin tamamlanma süresini uzatmasıdır. Bu kapsamda, şirket 2010 senesinde bu projeye bağlantılı olarak 1.289.784 TL tutarında ciro kaybı yaşamıştır.

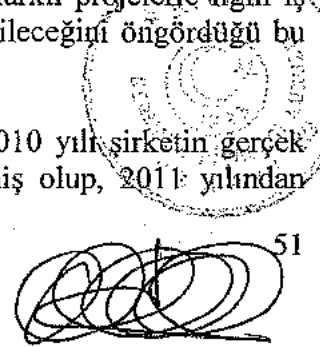
Özellikle 2010 yılının ilk altı aylık bölümünde krizin etkileri inşaat sektöründe yoğun olarak hissedilmiş, bu tarihten itibaren 2010 yılının ikinci altı aylık döneminden başlayarak göreceli olarak toparlanma başlamıştır.

2010 yılının ikinci yarısında başlayan bu toparlanmayla birlikte şirket farklı projelerde iş almaya başlamış ve bu durum 2011 yılından itibaren ciroya yansımıştır.

Bu doğrultuda, 2011 yılında şirket satış gelirleri açısından normale dönmüştür. Şirket açısından 2010 yılında normalin çok altında satış gelirleri elde edilmesinde, inşaat sektöründe yaşanan daralmanın etkisinin yanında, şirketin temkinli yaklaşımının ve risk algılama düzeyinin yüksekliğinin de etkisi olmuştur. 2010 yılında şirkete değişik gruplardan farklı projelerle ilgili iş teklifleri gelmesine rağmen şirket geri dönüş açısından riskin yüksek olabileceğini öngördüğü bu projelerde yer almamayı tercih etmiştir.

Sonuç olarak, inşaat sektöründe yaşanan keskin daralmaya bağlı olarak 2010 yılı şirketin gerçek gücü ve iş üretme kapasitesi açısından olumsuz bir dönem olarak geçmiş olup, 2011 yılından





İtibaren şirketin satışları tekrar normalleşmeye başlamıştır. 2011 yılının ilk dokuz aylık döneminde yaşanan bu iyileşme halen artarak devam etmektedir. Örneğin, 2011 senesindeki planları dahilinde Prime Development yatırımı olan Prime Mall Antakya projesi realize olmuştur ve sadece bu iş şirkete 10.147.864 TL'nin üzerinde bir ciro yaptırmış olup, halen de ilave işlerle bu tutar artmaya devam etmektedir.

**Şirketin güncel önemli sözleşmelerine ilişkin bilgilere aşağıdaki tabloda yer verilmiştir:**

Sıra No	Sözleşmenin Tarafları	Sözleşmenin Konusu	Sözleşme Bedeli	Başlangıç Tarihi	Bitiş Tarihi
1-	ORGE ENERJİ ile ETİ YATIRIM A.Ş.	Halka arz aracılığı sözleşmesi	Halka arz gelirinin %2'si	23.01.2012	Süresiz
2-	ORGE ENERJİ AC İSTANBUL ULUSLARARASI BAĞIMSIZ DENETİM VE SMMM A.Ş.	Özel Bağımsız Denetim Sözleşmesi (Şirketin 31.12.2008, 31.12.2009, 31.12.2010 ve 31.12.2011 dönemlerine ilişkin özel bağımsız denetim raporu düzenlenmesi)	25.000-TL	18.05.2011	31.12.2012
2-	ORGE ENERJİ ile DURMUŞ AKTAN	Kira Sözleşmesi (Şirket Merkezi olarak kullanılan ofisle ilgili)	Aylık 5.100-TL	01.12.2011	Süresiz
3-	ORGE ENERJİ ile ALPHA-GAMMA TECHNOLOGIES INC	Münhasır Temsilcilik Sözleşmesi (Bu sözleşme ile ORGE Enerji, Amerika'da yerleşik Alpha-Gamma firmasının ürünlerinin satış ve pazarlaması açısından münhasır yetkili temsilci kılınmıştır.)	Genel Mütesellik sözleşmesi	20.11.1998	11.04.2014
4-	ORGE ENERJİ ile EKİM TURİZM TİC. VE SAN. A.Ş.	Oto Kiralama Sözleşmesi (Ford Focus ve Ford Fiesta)	27.540 EURO	11.04.2011	20.01.2014
5-	ORGE ENERJİ ile EKİM TURİZM TİC. VE SAN. A.Ş.	Oto Kiralama Sözleşmesi (Renault Symbol)	10.800 EURO	20.01.2011	05.11.2013
6-	ORGE ENERJİ ile EKİM TURİZM TİC. VE SAN. A.Ş.	Oto Kiralama Sözleşmesi (Renault Symbol)	11.340 EURO	05.11.2010	12 Ay
7-	ORGE ENERJİ ile EKİM TURİZM TİC. VE SAN. A.Ş.	Oto Kiralama Sözleşmesi (Renault Symbol)	3.600 EURO	-	Süresiz
8-	ORGE ENERJİ ile GARANTİ BANKASI A.Ş.	Genel Kredi Sözleşmesi (Söz konusu genel kredi sözleşmesi uyarınca banka tarafından 2.300.000-TL limitli kredi açılmıştır.)	2.300.000-TL	28.03.2011	Süresiz
9-	ORGE ENERJİ ile	Genel Kredi	1.500.000-TL	04.11.2011	218 Gün

	AKBANK T. A.Ş.	Taahhütname (Söz konusu genel kredi sözleşmesi uyarınca banka tarafından 1.500.000-TL limitli kredi açılmıştır.			
10-	ORGE ENERJİ ile NİDA İNŞAAT VE TURİZM A.Ş.	Alt Yüklenici Sözleşmesi Antakya Alışveriş Merkezi Projesi Bina Topraklaması Yapılması	35.000-TL+KDV	17.11.2011	22.06.2012 Sözleşme süresi 218 gün
11-	ORGE ENERJİ ile TEKNİK YAPI TEKNİK YAPILAR SAN. VE TİC. A.Ş.	Alt Yüklenici Sözleşmesi Deluxia Suites Elektrik İşleri	590.547-TL + KDV	30.10.2010	Sözleşmede işin teslim tarihi 15.12.2011 olarak gözükmese de rağmen işveren firmasından kaynaklanan gecikme nedeniyle proje halen devam etmektedir.
12-	ORGE ENERJİ ile PERSPEKTİF YAPI İNŞ. SAN. VE TİC. LTD. ŞTİ.	Alt Yüklenici Sözleşmesi Afyon Elektrik İşleri	1.030.000-TL +KDV	10.01.2012	İşin Teslim Tarihi 01 Ağustos 2012
13-	ORGE ENERJİ ile TEKNİK YAPI TEKNİK YAPILAR SAN. VE TİC. A.Ş.	Alt Yüklenici Sözleşmesi Deluxia Dragos Elektrik İşleri	1.930.000-TL +KDV	30.12.2011	15.04.2013
14-	ORGE ENERJİ ile TEKNİK YAPI TEKNİK YAPILAR SAN. VE TİC. A.Ş.	Alt Yüklenici Sözleşmesi Deluxia Palace Elektrik İşleri	1.390.453-TL +KDV	21.10.2010	Sözleşmede işin teslim tarihi 15.12.2011 olarak gözükmese de rağmen inşaat firmasından kaynaklanan gecikme nedeniyle proje halen devam etmektedir.

03 MAY 2012

STY YATIRIM A.Ş.

STY YATIRIM A.Ş.

53

15-	ORGE ENERJİ ile EUROBANK TEKFEN A.Ş.	Kredi Sözleşmesi (06.12.2010 tarihli temlikname mukabili banka tarafından 550.000-TL limitli kredi açılmıştır.	550.000-TL	06.12.2010	Süresiz
16-	ORGE ENERJİ ile ÇAKIR İNŞAAT VE TİCARET LTD.ŞTİ	Alt Yüklenici Sözleşmesi Beşiktaş Deniz Müzesi Elektrik İşleri	465.588-TL +KDV	01.01.2012	31.12.2012
17-	ORGE ENERJİ ile TORUNLAR GYO A.Ş.	Alt Yüklenici Sözleşmesi MALL Of İSTANBUL Projesi Elektrik İşleri	5.444.575-TL +KDV	07.03.2012	30.09.2013

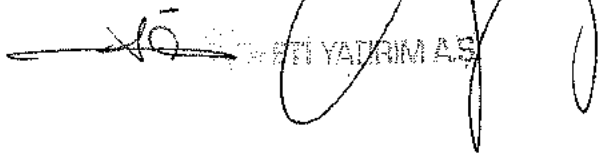
Şirketin yurtdışı satışı olmaması sebebiyle aşağıdaki tabloda sadece yurtiçi satış bilgileri verilmiştir.

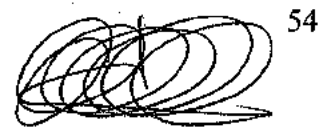
### Yurtiçi Satışlar

	Mamul Grubu	Miktar	Birim (adet, ton, v.b.)	Tutar (TL)		
				2007	2008	2009
1	Elektrik Taahhüt			3.557.494	2.576.509	7.615.787
		Miktar	Birim (adet, ton, v.b.)	2010	30.09.2011	31.12.2011
				2.942.561	11.610.121	13.618.138

Şirket'in yurtiçi satış cirosunun %5'inden fazla pay alan müşteriler:

	Müşteri Unvanı	2009		2010		2011	
		Satış Tutarı (TL)	Oran (%)	Satış Tutarı (TL)	Oran (%)	Satış Tutarı (TL)	Oran (%)
1	SMS İNŞAAT MARAŞSTORY ADİ ORTAKLIĞI			-	-	10.147.864	63%
2	ASTRA YAPI İNŞAAT TİC SAN AŞ			702.661	26%	-	-
3	ANIT YAPI AŞ			663.719	25%	-	-
4	ATAMAN İNŞAAT SANAYİ TİCARET AŞ	4.135.532	51,64%	487.998	18%	-	-
5	ERTAŞ ULUSOY YAT.LTD ŞTİ	579.001	7,23%	417.717	15%	1.552.375	10%
6	ÇAKIR İNŞAAT LTD ŞTİ			183.886	7%	826.782	5%
7	TEKNİK YAPI TEKNİK YAPILAR A.Ş.					1.376.765	9%
8	MAPA MAKİNA PARÇALARI AŞ						

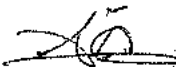
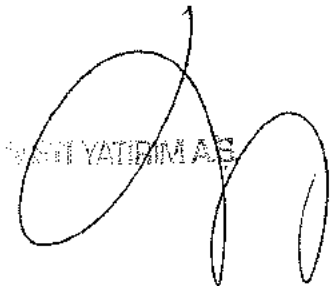
 İNŞAAT YATIRIM A.Ş.


 54

9	EMİ İNŞAAT LTD.ŞTİ.	1.291.833	16,13%				
10	CER YAPI AŞ.	676.455	8,45%				
11	TSKB YAT ORT.	300.000	3,75%				
12	DiĞER	1.025.181	12,80%	248.599	9%	2.278.912	14%
	<b>Toplam</b>	<b>8.008.002</b>		<b>2.704.580</b>		<b>16.182.698</b>	

### Başlıca Yurtiçi Tedarikçiler

	Tedarikçiler	Ülke	2009		2010		2011	
			Alım Tutarı (TL)	Oran (%)	Alım Tutarı (TL)	Oran (%)	Alım Tutarı (TL)	Oran (%)
1	Akyarlar Ticaret Ltd Şti	Türkiye			600.884	21%		
2	Özyapı İnşaat Aş.	Türkiye	1.750.640	21,86%				
3	Tınarsoy Elk Tes.Ltd.Şti	Türkiye	698.373	8,72%				
4	İca Dış Tic.Aş.	Türkiye	655.533	8,19%				
5	Makro Elk.Ltd.Şti	Türkiye	524.854	6,55%				
6	Scheneider Elk Aş	Türkiye	175.000	2,19%				
7	Turgut Elk Ltd.Şti	Türkiye	171.566	2,14%				
8	Sisel Elk Aş	Türkiye	139.434	1,74%				
9	Can Elk	Türkiye	91.124	1,14%				
10	San-El Müh.Ltd Şti	Türkiye			400.000	14%	900.000	7%
11	Fgw Jen San Tic Aş	İrlanda					1.566.936	12%
12	Truva Kablo San Tic Ltd Şti	Türkiye	261.929	3,27%			920.862	7%
13	Yepa Elk Ltd Şti	Türkiye			189.670	7%	714.794	5%
14	Eae Elk San Tic Aş	Türkiye	209.486	2,62%			746.920	5%
15	Yor Reklam	Türkiye					1.531.800	12%
16	Diğer		1.829.081	22,84%				
	<b>Toplam</b>		<b>6.507.020</b>	<b>81,26%</b>	<b>1.190.554</b>	<b>48%</b>	<b>6.381.312</b>	<b>48%</b>

 55

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

Şirket'in temel fali faaliyet konusu elektrik taahhüt işleri olup, sözkonusu faaliyet inşaat sektörü ile doğrudan bağlantılıdır. Bu nedenle bu bölümde inşaat sektörü ile ilgili bilgilere de yer verilmiştir.

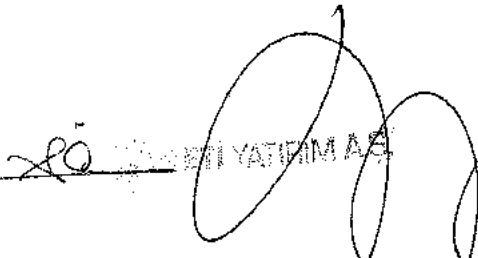
#### Dünya'da İnşaat Sektörü

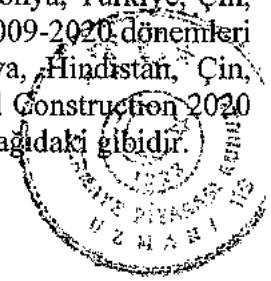
Dünya inşaat sektörünün toplam büyüklüğünün 2010 yılı sonu itibariyle yaklaşık 7,5 trilyon ABD doları / yıl civarında olduğu tahmin edilmektedir. Dünya inşaat sektörü, dünya toplam GSMH'nin yaklaşık %13,4'ünü oluşturmaktadır ki, bu tutarın %30'u Avrupa'da üretilmektedir. Dünyadaki toplam istihdamın ise yaklaşık %30'unun bu sektörde olduğu tahmin edilmektedir. (Kaynak: Global Construction 2020 Report, <http://www.globalconstruction2020.com>)

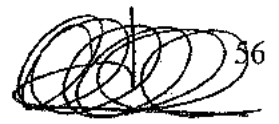
Dünyada inşaat sektörü son yıllarda dalgalı bir seyir izlemektedir. Sektör 1999 yılında yakaladığı hızlı büyümeyi 2000 yılında sürdürememiş ve 2000 yılının ikinci yarısında dünya borsalarında yaşanan dalgalanmalara paralel olarak sektör büyüklüğü 3,6 trilyon dolardan 3,4 trilyon dolara gerilemiştir. Sektördeki gerileme 2001 yılında ABD'de yaşanan terörist saldırılar ile devam etmiş ve 3 trilyon ABD dolarına kadar gerilemiştir. 2002 yılından itibaren tekrar büyümeye başlayan sektör global piyasalarda oluşan olumlu hava ile 2010 yılı sonu itibariyle 7,5 trilyon dolarlık büyüklüğe ulaşmıştır.

Dünya inşaat sektöründeki yaklaşık 7,5 trilyon dolarlık büyüklüğün %72'si dünya ekonomisine de yön veren ilk on ülkede gerçekleşmektedir. Dünya inşaat sektörü üretiminde Çin 2011 yılında liderliği ABD'den alarak zirveye oturmuştur. Çin'in dünya inşaat sektörü içerisindeki payı %15 iken Çin'i takip eden ABD'nin payı %14'dür. Global Construction Perspectives ve Oxford Economics tarafından hazırlanan Global Construction 2020 raporundaki (<http://www.globalconstruction2020.com>) öngörülerde, 2020 yılında global inşaat sektör büyüklüğünün günümüze oranla %70 büyüyerek 12,7 trilyon ABD dolarına ulaşacağı ve dünya toplam GSMH'sinin %14,6'sını oluşturacağı ifade edilmektedir.

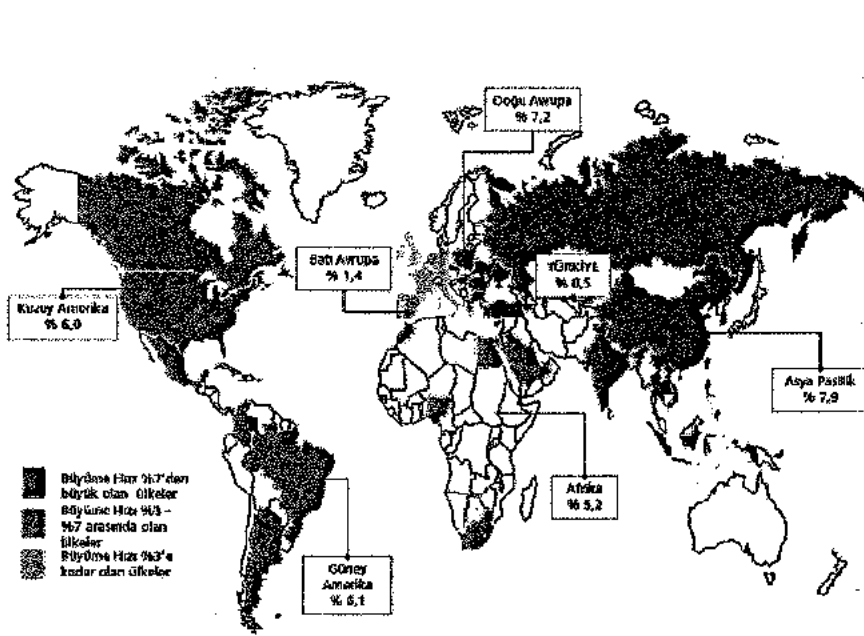
Aynı raporda 2020 yılı için öngörülen %70'lik pazar büyümesinde önderliği geliştirmekte olan ülkelerin yapacağı öngörülmektedir. Çin, Hindistan, Rusya, Brezilya, Türkiye, Asya Pasifik, Güney ve Orta Amerika gibi geliştirmekte olan ekonomilerdeki inşaat sektör büyüklüğünün 2010 – 2020 yılları arasında %110 büyüyerek 2020 yılında 7 trilyon ABD dolarlık bir büyüklüğe ulaşacağı beklenmektedir. Gelişmiş ülkelerin inşaat sektör büyüklüğünün ise aynı dönemde sadece %35 artarak 5,7 trilyon ABD doları büyüklüğe ulaşması beklenmektedir. 2020 yılında geliştirmekte olan ülkelerdeki inşaat sektör büyüklüğünün global inşaat sektörünün %55'ini oluşturacağı öngörülmektedir. Global Construction 2020 raporunda, 2009-2014 dönemleri arasında inşaat sektörünün en yüksek büyüme gerçekleştireceği ülkeler Nijerya, Hindistan, Polonya, Türkiye, Çin, Vietnam, Endonezya, Rusya, Romanya ve Brezilya olarak ifade edilmektedir. 2009-2020 dönemleri arasında sektörde ortalama en yüksek büyüme beklenen ülkeler ise Nijerya, Hindistan, Çin, Vietnam, Rusya, Türkiye, Endonezya ve Romanya olarak sayılmaktadır. Global Construction 2020 raporuna göre 2009-2014 yılları arası dünya inşaat sektörü büyüme beklentisi aşağıdaki gibidir.

  
2012 YILI YATIRIM A.Ş.

  
03 MAY 2012

  
36





Ülke	İnşaat Sektör Büyüklüğü (milyar Euro)
Almanya	249
Fransa	162
İspanya	147
B. Krallık	140
İtalya	136
Hollanda	56
Polonya	41
İsviçre	38
Türkiye	36
Belçika	35
Filipinler	30
A.B.D.	28
Danimarka	23
Çin	20
Portekiz	17
Ukrayna	14
Yunanistan	11
Romanya	11
Bulgaristan	6
Slovakya	5
Yeni Zelanda	5
Özbekistan	4
Finlandiya	3
Slovenya	2
İsveç	2
Dünya	1,5
Toplam	1,223

FIEC (Avrupa İnşaat Endüstrisi Federasyonu) verilerine göre 2010 yılında 27 Avrupa Birliği ülkesinin toplam inşaat sektör büyüklüğü 2009 yılına oranla %1'lik bir artışla 1.182 milyar Euro olarak gerçekleşmiştir. (2009: 1.170 milyar Euro) 2010 yılında inşaat sektörünün AB ülkelerinin toplam Gayrisafi Yurtiçi Hasılası'nın (GSYİH) %9,7'sini oluşturduğu ifade edilmektedir. AB ülkeleri 2010 yılı inşaat sektör büyüklükleri analiz edildiğinde ise en büyük pazarın Almanya olduğu görülmektedir. Almanya'yı sırasıyla Fransa, İspanya, Birleşik Krallık, İtalya ve Hollanda takip etmektedir. Türkiye 2010 yılında AB ülkeleri ile kıyaslandığında İsveç'ten sonra 10. sırada yer almaktadır. 2010 yılı Avrupa inşaat sektörü faaliyet alanlarına göre incelendiğinde, sektördeki en büyük payı %32 ile konut dışı inşaat yatırımlarının aldığı görülmektedir. Konut dışı inşaat yatırımlarını ofis, hastane, otel, okul, sanayi inşaatları oluşturmaktadır. Konut dışı inşaat yatırımlarını %28 ile bakım onarım yatırımları izlemektedir. Otoyol, demiryolu, köprü, tünel, baraj vb. inşaat yatırımlarından oluşan çevre mühendisliği yatırımları 2010 yılında toplam inşaat sektörünün %22'sini oluşturmuştur. Yeni konut inşaatı 2010 yılında toplam inşaat sektörünün yalnızca %18'ini oluşturmuştur. (Kaynak: FIEC, European Construction Industry Federation, <http://www.fiec.eu/docshare/docs/5/JOIHPBACLOILEOFFEFEAGJEHBDVCF68AYD6C9CM6U9YC/ECIF/docs/DLS/Key Figures - final version-20110622-000002-EN-v1.pdf>)

## Türkiye'de İnşaat Sektörünün Gelişimi

**1920 – 1940:** Cumhuriyetle başlayan hızlı ve planlı kalkınma döneminde sanayi, tarım ve ulaşım yatırımlarına verilen önem, Türk inşaat sanayinin temelini atmıştır. Altyapı ve kamu hizmet binalarına olan ihtiyacın giderilmesi için demiryolları, köprüler, haberleşme ağları, idare okul hastane binaları ve ilk üretim tesislerinin inşası gündeme gelmiştir.

**1950 – 1960:** 1950 sonrasında II. Dünya Savaşı nedeniyle ekonomisi sarsılmış ve imar yatırımlarına ara vermiş olan Türkiye'de liberal ekonomik politikalarla uyumlu yeni bayındırlık politikaları geliştirilmiş, Marshall programı başta olmak üzere dış yardımların katkısıyla limanlar, sanayi tesisleri ve barajlar gibi önemli alt yapı projeleri gerçekleştirilmiştir.

**1980 – 2000:** Türkiye'de inşaat sektörü 1980'li yıllarda ciddi bir büyüme göstererek, gerek yurtiçinde gerekse yurtdışında ciddi bir büyüme yaşamıştır.

**2000 – 2007:** 1999 yılında yaşanan deprem ve daha sonrasında 2001 yılında ortaya çıkan finansal kriz inşaat sektörünü derinden yaralamış, uygulanan istikrar programları da kamu tasarrufunu

YATIRIM A.Ş.

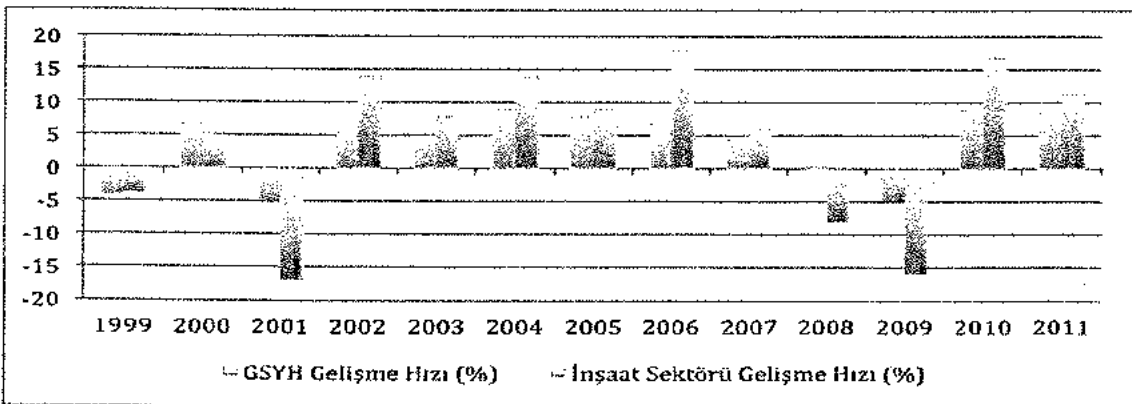
57

kaçınılmaz kılınmıştır. Bu gelişmelerin sonucunda kamu inşaat yatırımları düşüşe geçmiştir. Bir takım yapısal reformların yürürlüğe girmesi ile birlikte 2003 yılından itibaren sektör, istikrar, ekonomik gelişmeler ve yabancı sermaye yatırımları ile canlanmış ve bu dönem içinde son iki yılda en çok büyüyen sektör durumuna gelmiştir. Sektörün büyümesinde 2001 – 2006 döneminde kişi başına düşen milli gelirdeki artışın da katkısı büyüktür. Sektör 2005 yılında rekor bir oranda büyüme sağlayarak, toplamda %21,5 oranında büyümüş ve 2005 yılının en fazla büyüyen sektörü olmuştur. 2005 yılsonu itibariyle sektörün değeri cari fiyatlarla 21 milyar 312 milyon TL olarak gerçekleşmiştir. Konut fiyatlarının uygunluğu, yeni finansman modellerinin geliştirilmesi ve ucuz banka kredilerinin de etkisiyle 2003 yılında başlayan yükseliş 2006 ve 2007 yıllarında da devam etmiştir. Sektör 2006 yılında %18,5 ve 2007 yılında %5,7 büyümüştür. İnşaat sektörünün Gayrisafi Yurtiçi Hasıla'dan (GSYİH) aldığı pay 2006 ve 2007 yılları için %6,4 ve %6,5 olarak gerçekleşmiştir (Kaynak: [http://www.tuik.gov.tr/PreHaberBultenleri.do?id=1949&tb\\_id=6](http://www.tuik.gov.tr/PreHaberBultenleri.do?id=1949&tb_id=6)).

**2008 – 2012:** 2008 yılının ortalarında dünya ekonomilerinde meydana gelen ve asıl etkilerini 2009 yılında gösteren global kriz Türkiye'de de etkilerini göstermiştir. İnşaat sektörü de bu krizden çok etkilenen sektörlerin başında gelmiştir. Sektör 2007 yılında %7,6 ve 2009 yılında da %16 oranında küçülmüştür. 2010 yılında toparlanan sektör ilk çeyrekte %8'lik bir büyüme sergilemiştir. 2010 yılı toplamında ise sektör %15,1 büyümüştür. 2010 yılında toplam GSYH içerisindeki payı %5,6, toplam yatırımlardaki payı %46,1 olan inşaat sektörü toplam istihdamın %5,7'sini oluşturmuştur. 2011 yılında da büyümesini sürdüren sektör ilk çeyrekte %14,8 ikinci çeyrekte %13,2 üçüncü çeyrekte ise %10,6 büyümüştür. 2011 yılındaki devam eden büyümenin arkasında kamu yatırımları bulunmaktadır. 2011 yılının üçüncü çeyreğinde inşaat sektörü istihdamı 1,9 milyon TL ile rekor seviyede gerçekleşmiştir. 2011 yılının son çeyreğini de %7,1 büyüme ile kapatan sektör 2011 yılı genelinde %11,3'lük bir büyüme kaydetmiştir. 2012 yılının ilk çeyreğinde Avrupa ekonomilerindeki durgunluğun ülkemiz inşaat sektörünü de etkilemesi beklenmektedir.

Aşağıdaki grafikte yıllar itibariyle Gayrisafi Yurtiçi Hasıla (GSYH) ve İnşaat Sektörü büyümeleri görülmektedir. 2008 dışındaki yıllarda GSYH büyümesi ile inşaat sektörü büyümesi arasında yıllara göre değişen oranlarda da olsa belirgin bir paralellik olduğu göze çarpmaktadır.

#### GSYH ve İnşaat Sektörü Gelişme Hızı (1999-2011)

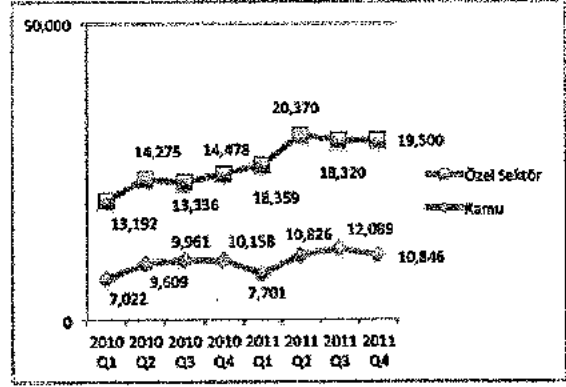


Kaynak: Türkiye Müteahhitler Birliği Bülten Ekim 2011, <http://www.tmb.org.tr>

Türkiye'de inşaat sektöründe 2011'in birinci çeyreğinde %14,7 ikinci çeyreğinde %13,2 üçüncü çeyreğinde %10,6, dördüncü çeyreğinde ise %7,1 oranında büyüme kaydederek 2011 yılı genelini %11,3'lük bir büyüme ile kapatmıştır. İnşaat sektörü 2011 yılında toplamda 117 milyar TL'lik büyüklüğe ulaşmıştır. Önceki çeyrek dönemlere göre büyüme hızı yavaşlamakla birlikte inşaat sektöründe büyüme ivmesi korunmaktadır.

## İnşaat Harcamaları Kamu ve Özel Sektör Cari Fiyatlarla (Milyon TL)

DÖNEMLER	KAMU	ÖZEL	TOPLAM
2010 Q1	7,022	13,192	20,214
2010 Q2	9,609	14,275	23,884
2010 Q3	9,961	13,336	23,297
2010 Q4	10,158	14,478	24,636
2011 Q1	7,701	18,359	26,060
2011 Q2	10,826	20,370	31,196
2011 Q3	12,089	18,320	30,409
2011 Q4	10,846	19,500	30,346



Kaynak: GYODER Türkiye ve Dünya Gayrimenkul Sektör Raporu IV. Çeyrek, ([http://www.gyoder.org.tr/PDFs/Publishings/2011\\_IV\\_Quarter.pdf](http://www.gyoder.org.tr/PDFs/Publishings/2011_IV_Quarter.pdf))

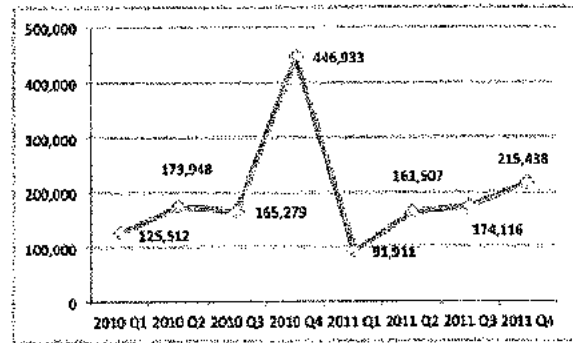
Kamu ve Özel Sektör inşaat harcamaları 2011 yılının ilk çeyreğinde 26 milyar TL, ikinci çeyreğinde 31,1 milyar TL, üçüncü çeyreğinde 30,4 milyar TL ve dördüncü çeyreğinde 30,3 milyar TL olarak gerçekleşmiştir. Dördüncü çeyrekte kamu harcamaları azalırken, özel sektör inşaat harcamalarının bir önceki çeyrek döneme göre arttığı görülmektedir.

İnşaat sektöründe geçtiğimiz yıl başlamış ve hızını artırarak devam etmiş olan toparlanmanın devamının, küresel krizin ve Türkiye'ye yansımalarının ne ölçüde kontrol altına alınabileceği ile ve Türkiye'de makroekonomik koşulların nasıl gelişeceği ile yakından ilişkili olacağı değerlendirilmektedir. Kamunun sabit sermaye yatırımlarının hız kesmeden devam etmesi sektördeki gelişmenin sürdürülmesi açısından kritik önem taşımaktadır.

## Türkiye'de Konut Sektörü

### Alınan Konut Yapı Ruhsatı ve Kullanım İzin Belgeleri

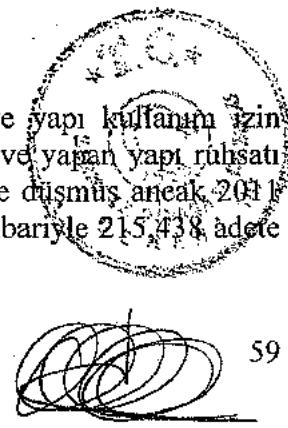
DÖNEMLER	YAPI RUHSATI DAİRE SAYISI	YAPI KULLANIM İZİN BELGESİ DAİRE SAYISI
2010 Q1	125,512	87,654
2010 Q2	173,948	94,221
2010 Q3	165,279	101,573
2010 Q4	446,933	144,430
2011 Q1	91,911	94,167
2011 Q2	161,507	130,171
2011 Q3	174,116	148,436
2011 Q4	215,438	174,861



Kaynak: GYODER Türkiye ve Dünya Gayrimenkul Sektör Raporu IV. Çeyrek, ([http://www.gyoder.org.tr/PDFs/Publishings/2011\\_IV\\_Quarter.pdf](http://www.gyoder.org.tr/PDFs/Publishings/2011_IV_Quarter.pdf))

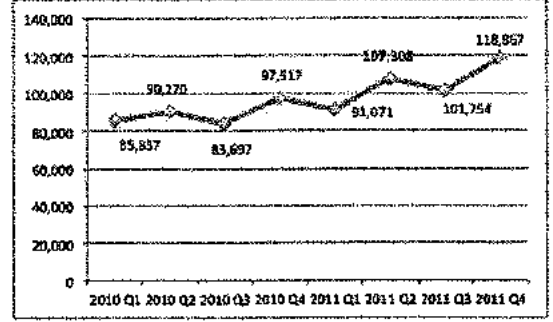
2011 yılının tüm dönemlerinde konut sektöründe alınan yapı ruhsatları ve yapı kullanım izin sayılarında artış görülmüştür. 2010 yılının 4. çeyreğinde 341,010 adet ile zirve yapan yapı ruhsatı daire sayısı global krizin etkileriyle 2011 yılının ilk çeyreğinde 91,911 adete düşmüştür ancak 2011 yılının ikinci, üçüncü ve dördüncü çeyreklerinde artarak Aralık 2011 sonu itibarıyla 215,438 adete yükselmiştir.

 YATIRIM A.Ş.



## Konut Satışları (Adet)

DÖNEMLER	TÜRKİYE GENELİ	İSTANBUL	DİĞER İLLER
2010 Q1	85,857	18,994	45,477
2010 Q2	90,270	21,485	47,957
2010 Q3	83,697	16,320	48,943
2010 Q4	97,517	20,922	55,315
2011 Q1	91,071	18,768	51,570
2011 Q2	107,308	22,343	60,876
2011 Q3	101,754	18,494	61,309
2011 Q4	118,867	24,249	69,320



Kaynak: GYODER Türkiye ve Dünya Gayrimenkul Sektör Raporu IV. Çeyrek, ([http://www.gyoder.org.tr/PDFs/Publishings/2011\\_IV\\_Quarter.pdf](http://www.gyoder.org.tr/PDFs/Publishings/2011_IV_Quarter.pdf))

Türkiye genelinde konut satışları 2011 yılının ilk çeyreğinde 91,071 adet, ikinci çeyreğinde 107,308 adet, üçüncü çeyrek dönemde 101,754 adet ve dördüncü çeyrek dönemde de 118,867 olarak gerçekleşmiştir. 2011 yılının son çeyreğinde gerçekleşen konut satışları son 8 çeyrek dönemdeki en yüksek satış adetleridir.

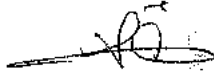
## Türkiye’de Ticari Gayrimenkul Sektörü

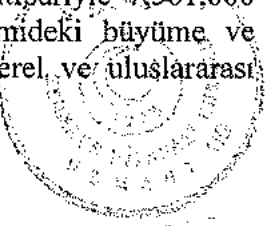
### Türkiye Genelinde Alışveriş Merkezleri

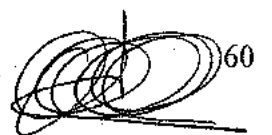
DÖNEMLER	AÇILAN AVM SAYISI	AÇILAN AVM KİRALANABİLİR ALAN	TOPLAM AVM SAYISI	TOPLAM AVM KİRALANABİLİR ALAN
2010 Q1	3	94,000	241	5,620,659
2010 Q2	7	147,500	249	5,773,229
2010 Q3	6	267,112	255	6,040,341
2010 Q4	7	250,000	262	6,290,341
2011 Q1	6	236,900	268	6,527,241
2011 Q2	11	350,725	279	6,877,966
2011 Q3	8	281,880	287	7,159,846
2011 Q4	11	402,040	298	7,561,886

Kaynak: GYODER Türkiye ve Dünya Gayrimenkul Sektör Raporu IV. Çeyrek, ([http://www.gyoder.org.tr/PDFs/Publishings/2011\\_IV\\_Quarter.pdf](http://www.gyoder.org.tr/PDFs/Publishings/2011_IV_Quarter.pdf))

AVM yatırımları 2011 yılında da gelişmesini sürdürmüştür. 2011 yılının ilk çeyreğinde 11, ikinci çeyreğinde 8, üçüncü çeyreğinde 6, dördüncü çeyreğinde ise 11 yeni AVM açılmıştır. 2010 yılsonu itibariyle 6,285,271 metrekare olan toplam kiralanabilir alan 2011 yılsonu itibariyle 7,561,886 metrekareye ulaşmıştır. AVM yatırımlarındaki artışın temel nedeni ekonomideki büyüme ve perakende sektöründe yaşanan hareketliliktedir. Büyük ve ikincil şehirlerde yerel ve uluslararası markalardan kiralama talebi yüksek kalmaya devam etmektedir.

  
YATIRIM A.Ş.



 60

## Türkiye Geneli Ofis Binası Yapı Ruhsatı ve Yapı Kullanma İzni

DÖNEMLER	OFİS BİNASI ALINAN YAPİ RUHSATI M <sup>2</sup>	OFİS BİNASI ALINAN YAPİ KULLANMA İZİN BELGESİ M <sup>2</sup>
2010 Q1	640,900	566,950
2010 Q2	1,130,961	567,022
2010 Q3	995,952	612,303
2010 Q4	2,237,091	780,328
2011 Q1	733,845	660,379
2011 Q2	1,047,038	1,066,285
2011 Q3	1,524,162	773,425
2011 Q4	1,633,705	836,032

Kaynak: GYODER Türkiye ve Dünya Gayrimenkul Sektör Raporu IV. Çeyrek,  
([http://www.gyoder.org.tr/PDFs/Publishings/2011\\_IV\\_Quarter.pdf](http://www.gyoder.org.tr/PDFs/Publishings/2011_IV_Quarter.pdf))

Türkiye geneli ofis binası yapı ruhsatlarına bakıldığında 2011 yılının ilk çeyreğinde 733.845 metrekare olan yapı ruhsatı ikinci çeyrekte 1.047.038 metrekare olarak gerçekleşmiştir. Üçüncü ve dördüncü çeyreklerde de artış gösteren ofis binası yapı ruhsatı Aralık 2011 sonu itibarıyla 1.633.705 metrekare olarak gerçekleşmiştir.

PwC ve ULI işbirliği ile gerçekleştirilen Avrupa Gayrimenkul Piyasalarında Gelişen Trendler 2011 Raporu'na göre İstanbul 2010 yılında olduğu gibi 2011 yılında da gelişme beklentilerinin yanı sıra yeni gayrimenkul alımları için de birinci sırada yer almıştır.

### Sektörde Geleceğe Yönelik Beklentiler

#### Türkiye Müteahhitler Birliği İnşaat Sektörü 2023 Vizyonu

Türkiye Müteahhitler Birliği tarafından hem inşaat sektörünün geleceğine ışık tutmak amacıyla hazırlanan TMB İnşaat Sektörü 2023 Vizyonu raporunda İnşaat Sanayi için 2023 yılı için hedefleri;

#### 1) Türk Müteahhitlerin

Yurtiçi Cirosu: 100 milyar ABD Doları

Yurtdışı Cirosu: 100 milyar ABD Doları

2) Kayıtlı istihdamı çalışan nüfusun %12'si düzeyine çıkarmak,

3) Cirosu 1 milyar ABD Doları'nın üstündeki Türk şirketlerini, bugünkü 2-3 sayısından minimum 10'a çıkartmak,

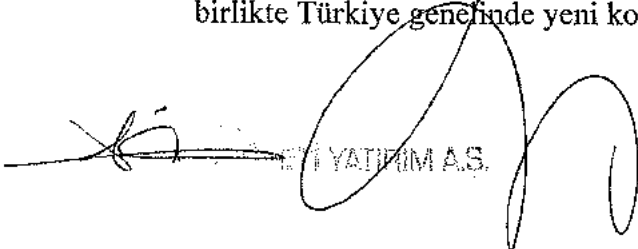
4) Katma değeri yüksek, ileri teknoloji ve innovasyonu ön plana çıkartan, doğal kaynakları verimli kullanabilen projeleri gerçekleştirerek, bu projelerin üstlenilen işler içerisindeki payını en az %30'a çıkartmak,

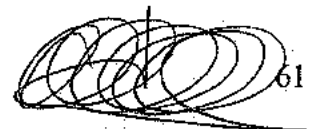
5) Gelişmiş ülke pazarlarına girmek,

6) Dünyanın ilk 225 inşaat firması arasında 40 firma ile yer almak,

7) Yurtiçinde PPP (Kamu Özel Sektör Ortaklığı), YİD (Yap İşlet Devret) vb gibi finans modellerinin uygulandığı toplam proje büyüklüğünü 10 yılda 5 kat arttırmak olarak belirlemiştir.

2011 yılının üçüncü çeyreğinde azalan konut satışları dördüncü çeyrekte toparlanmış ve son 8 dönemin zirvesinde kapatmıştır. Özellikle İstanbul'da yeni konut inşaatı projelerinin devam etmesi inşaat sektörünü canlı tutmaktadır. Avrupa'da devam eden finansal belirsizliğin sonlanması ile birlikte Türkiye genelinde yeni konut projelerinin artacağı tahmin edilmektedir.

  
YATIRIM A.Ş.

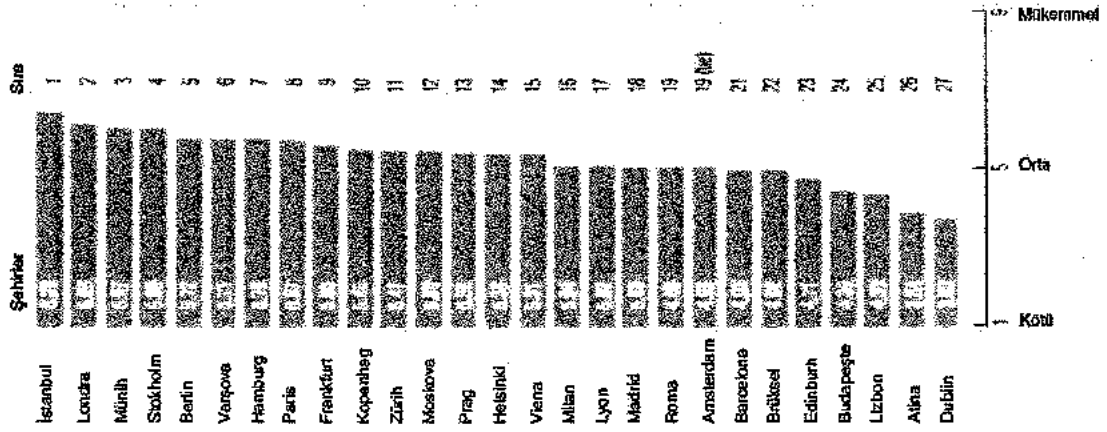
  
61

### Kentsel Dönüşüm Projeleri

Türkiye deprem bölgesinde yer alması sebebiyle yaşadığı depremlerden sonra ülke genelinde kentsel dönüşüm projeleri başlatmıştır. Bu bağlamda depreme dayanıklı olmayan ve gecekondü statüsündeki yapılar yıkılarak yerlerine depreme dayanıklı modern binaların yapımı devam etmektedir. Yeni konutların yanı sıra konut yenileme yatırımlarının da önümüzdeki yıllarda devam etmesi planlanmaktadır.

### Ticari Gayrimenkul Yatırımları

PwC ve ULI işbirliği ile gerçekleştirilen Avrupa Gayrimenkul Piyasalarında Gelişen Trendler 2011 Raporu'na göre İstanbul 2010 yılında olduğu gibi 2011 yılında da gelişme beklentilerinin yanı sıra yeni ticari gayrimenkul alımları için de birinci sırada yer almıştır. Söz konusu rapora göre 27 şehrin yatırım ortamını değerlendiren uzmanlar İstanbul'u gayrimenkul yatırımı için en cazip merkez olarak göstermiştir. Buda ilerleyen yıllarda gayrimenkul arzını arttıracaktır.




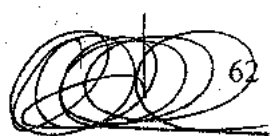
Kaynak: Price Waterhouse Coopers & Uli Avrupa Gayrimenkul Piyasalarında Gelişen Trendler 2011 Raporu

### Alışveriş Merkezleri

Türkiye'de gayrimenkul sektöründe en fazla rekabet, karlı olduğu gerekçesiyle alışveriş merkezleri alanında yaşanmaktadır. Türkiye'de toplam 280 alışveriş merkezi hizmet vermektedir. Bu merkezlerin yaklaşık %40'ı İstanbul'da yer almaktadır. EVA Gayrimenkul Değerleme Danışmanlık ve Stratejik Planlama tarafından yapılan "AVM Potansiyel İhtiyaç Analizi" raporunda, Türkiye'nin hâlâ 3 milyon 541 bin 140 metrekare kiralanabilir alana ihtiyacı olduğunu ortaya konulmuştur. Raporda, 2005'te AVM sayısı 106 iken 2010'da bu rakam 263'e, 2011'de de 279'a ulaşmış olup, sektörün her yıl ortalama yüzde 20-25 büyüdüğü dikkate alındığında, 2013 yılında bu sayının 400'e ulaşmasının beklendiği ifade edilmektedir. İllere göre bakıldığında İstanbul 109 aktif alışveriş merkezi ile ilk sırada gelmektedir. Ankara 37, İzmir 17 alışveriş merkezi ile İstanbul'u takip etmektedir.

Türkiye bin kişi başına 90,4 m<sup>2</sup>'lik alışveriş merkeziyle henüz, Norveç (bin kişi başına 734 m<sup>2</sup>), İngiltere (bin kişi başına 258 m<sup>2</sup>), Almanya (bin kişi başına 153,6 m<sup>2</sup>) gibi ülkelerin gerisinde kalmaktadır. Söz konusu raporda İstanbul'da 2011'de bin kişi başına düşen kiralanabilir alanın 228 metrekare olduğuna dikkat çekilerek, 2013'e kadar planlanmış projelerin dışında İstanbul'da 300 bin metrekareye ihtiyaç olduğu belirtilmiştir.

  
YATIRIM A.Ş.

  
62

## Elektrik Taahhüt Hizmetleri

Elektrik işleri taahhüdü, bir proje başlangıcından anahtar teslimine kadar var olan süreçte her aşamadaki elektrik hizmetlerini içermektedir. Bu işler endüstriyel veya konut tipi uygulamalar olabilmektedir. Projenin tipine göre taahhüt edilen elektrik işleri:

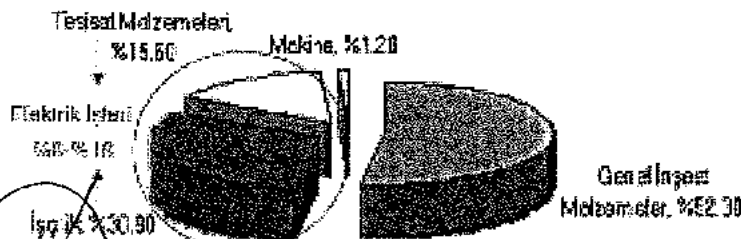
1. Enerji Taşıma Sistemleri / Şebekelcri
2. Enerji Üretim Sistemleri, Yük Yönetimi ve Sistem Planlaması
3. Enerji Depolama Birimleri
4. Aydınlatma ve Tesisatı
5. Asansörler, Yürüyen Merdiven, Yürüyen Yollar ve Vinçler
6. Elektrikli Taşıma Sistemleri
7. Veri İletişim Teknolojileri ve Sistemleri
8. Tümeşik Haberleşme
9. Ağlar ( Network )
10. Fiber optik
11. Sinyalizasyon
12. Güvenlik Sistemleri ve Aygıtları
13. İşletme Bakım Onarım ve Teknik Destek işlerinden oluşabilmektedir.

Malzemeli işçilik veya yalnızca işçilik olarak taahhüt edilebilen elektrik işleri genellikle inşaat sektörüne paralel olarak gelişmektedir.

Bina inşaat maliyetleri analiz edildiğinde, genel inşaat malzemelerinin toplam maliyetin %52'sini oluşturduğu görülmektedir. Tesisat malzemeleri toplam maliyetin %15'ini, işçilik ise %31'ini oluşturmaktadır. Elektrik işleri hem tesisat malzemeleri hem de işçilik girdilerinden pay almaktadır. Elektrik tesisatı normal konutlarda genellikle toplam maliyetin %8'ini, endüstriyel tesisler, havaalanları, akıllı bina gibi teknolojik yapılarda ise %10-18'ini oluşturmaktadır.

Elektrik taahhüt işleri büyük ölçüde konut yatırımları bünyesinde gerçekleşmektedir. Bu nedenle elektrik taahhüt işlerine ilişkin (proje sayıları, proje değerleri vs.) sağlıklı istatistiklere ulaşamamaktadır. Ancak inşaat sektörü yatırımlarından ve maliyet dağılımlarından yola çıkılarak elektrik taahhüt hizmetlerine ilişkin, rakamsal değerler öngörülebilmektedir. INVESTCO'nun değerlendirmesine göre; 2011 Aralık ayı sonu itibari ile yurt içi kamu ve özel sektör inşaat yatırımlarının toplam 117 milyar TL civarında olduğu düşünüldüğünde ve bu yatırımların %50'sinde yoğun elektrik tesisatları kullanıldığı öngörüldüğünde elektrik taahhüt işleri büyüklüğünün 4,7-10 milyar TL civarında olduğu söylenebilir. (%8-%18'lik marj dikkate alınmıştır)

### BINA İNŞAAT MALİYET ENDEKSİNDE GİRDİLERİN DAĞILIMI



03 MAY 2012

İNVESTCO YATIRIM A.Ş.

63

Türk inşaat firmalarının yurtdışında yaptığı inşaat yatırımları düşünüldüğünde pazar daha da büyümektedir. Buna göre Türk firmalarının yurtdışında gerçekleştirdiği inşaat projelerinin değeri 2011 yılının Aralık ayı sonu itibariyle 19,3 milyar dolara ulaşmıştır. Söz konusu inşaat projelerinin %50'sinde yoğun elektrik tesisatları kullanıldığı dikkate alındığında, Türk firmalarının yurtdışında üstlendiği inşaat projelerinde 0,7 ile 1,7 milyar dolar arasında elektrik taahhüt hizmetleri pazarı oluştuğu söylenebilir.

### Beklentiler:

İnşaat sektörü için geçerli olan yüksek büyüme öngörülerini dolaylı olarak elektrik taahhüt hizmetleri için de geçerlidir. Konut maliyetlerinin yaklaşık %8'i, havaalanı ve alışveriş merkezleri maliyetlerinin ise yaklaşık %10-18 'ini elektrik taahhüt hizmetleri oluşturmaktadır. Özellikle yeni konut projelerindeki artışlar, kentsel dönüşüm projeleri kapsamında depreme dayanıklı olmayan binaların yıkılarak yeni modern binaların yapılmaya başlanması, ticari gayrimenkullere (ofis) yoğun yabancı ilgisi, alışveriş merkezlerine olan talep önümüzdeki yıllarda beraberinde yeni inşaat yatırımlarını getirmesi beklenmektedir. Ayrıca kamunun devam eden özellikle altyapı ve üstyapı yatırımları gelecekte inşaat sektörünün büyümesindeki en önemli unsurlardan biri olacağı düşünüldürken, bu durumun elektrik taahhüt hizmetleri sektörünü inşaat sektörüne paralel olarak büyüteceği tahmin edilmektedir.

### İnşaat ve Elektrik Taahhüt Sektör Projeksiyonları

BÜYÜME	2011E	2012E	2013E	2014E	2015E
%	MİLYAR \$	MİLYAR \$	MİLYAR \$	MİLYAR \$	MİLYAR \$
İNŞAAT SEKTÖRÜ	7,500	7,725	7,957	8,185	8,411
Büyüme Oranı		3%	3%	3%	3%
Elektrik Kullanım Yoğunluğu (%)	50%	50%	50%	50%	50%
ELEKTRİK TAAHHÜT SEKTÖR BÜYÜKLÜĞÜ-En Düşük (M\$)	360	369	378	387	396
ELEKTRİK TAAHHÜT SEKTÖR BÜYÜKLÜĞÜ-En Yüksek (M\$)	673	693	713	733	753

TÜPÜYE	2011E	2012E	2013E	2014E	2015E
MİLYAR \$	MİLYAR \$	MİLYAR \$	MİLYAR \$	MİLYAR \$	MİLYAR \$
İNŞAAT SEKTÖRÜ	65	66	71	77	83
Büyüme Oranı			8,3%	8,3%	8,5%
Elektrik Kullanım Yoğunluğu (%)		50%	50%	50%	50%
ELEKTRİK TAAHHÜT SEKTÖR BÜYÜKLÜĞÜ-En Düşük		2,6	2,6	3,1	3,3
ELEKTRİK TAAHHÜT SEKTÖR BÜYÜKLÜĞÜ-En Yüksek		5,2	5,2	6,3	7,5

Kaynak:Investici G: Gerçekleşen, T: Tahmini

Dünya ve Türkiye inşaat sektörü analizleri sonucunda yapılan sektör projeksiyonlarında, dünya toplam inşaat sektörünün 2011 yılında 7,7 trilyon dolara, Türkiye inşaat sektörünün de 65 milyar dolara ulaşacağı öngörülmüştür. Projeksiyonlarda büyüme öngörülerini olarak Global Construction Perspectives ve Oxford Economics tarafından hazırlanan Global Construction 2020 raporundaki Dünya ve Türkiye inşaat sektörü artış varsayımları dikkate alınmıştır.

### İnşaat Sektörü SWOT Analizi

#### Güçlü Yönler

- Yeterli ve güncel makine teçhizat kapasitesi
- Yeterli sayıda deneyimli teknik personel
- Teknolojik bilgi birikimi
- Büyük ölçüde yerli sanayiye dayanma
- Fazla sermaye gerektirmemesi

İNŞAAT YATIRIM A.Ş.

64



- Yurtdışında iş yapmış olma ve gerektiğinde yurtdışına açılabilme olanağına sahip olma
- Uluslararası ihalelerde deneyim
- Teknolojik üstünlük
- Farklı inşaat türlerinde faaliyet
- Disiplin altında tutulabilen maliyetler
- Güçlü ve gerekli makine parkı
- Güçlü idari ve teknik yönetim
- Her yıl artan konut gereksinimi

#### **Zayıf Yönler**

- Daralan iş hacmi ve yüksek firma sayısı
- Yetersiz sayıda kalifiye inşaat işçisi, mesleki yeterlilik sisteminin eksikliği
- Yurtdışı müteahhitlik işlerinde teşvik eksikliği, yurtdışında işgücünün kullanımında yaşanan zorluklar
- Kamu sektörü ile inşaat sektörü arasında yetersiz ilişki ve bürokratik engeller
- Düşük inşaat kalitesi, standardizasyon ve akreditasyon eksikliği
- Kalitesiz inşaatlar sonucu yapıların %75'inde onarım gereksinimi
- Vergi yapısı
- Kamu sektöründe deneyimli ve bilgili eleman sayısının azalması
- Yabancı firmalar karşısında rekabet gücünün zayıflığı
- Mevzuat kaynaklı sorunlar
- Sektörel istatistikî verilerin azlığı
- Girdi maliyetlerinin fazlalığı
- Teknik müşavirlik hizmetlerinden yeterince faydalanılmaması
- Yapı denetimi sisteminin etkin çalıştırılmaması

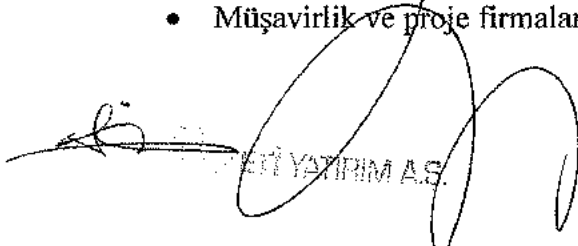
#### **Fırsatlar**

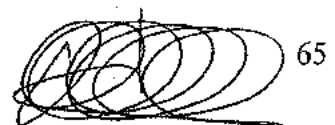
- Ekonomik istikrarın sağlanması
- Yatırımların artması
- AB fonlarıyla finanse edilecek yatırımların yaratacağı ek iş olanakları
- İhracat (yurtdışı) potansiyeli
- AB'ye giriş kapsamında bu ülkelerde müteahhitlik hizmeti verme olanağı
- Yapı malzemelerinin kalitesinin artması
- Kayıt dışılığın azaltılması
- Niteliksiz firmaların piyasadan elenmesi ve nitelikli firmaların iş olanaklarını artırmaları
- Konut, üstyapı ve altyapı ihtiyaçlarının artması
- Uluslararası potansiyelin artması
- Petrol ihraç eden ülkelerde yeni ve büyük iş olanaklarının gelişmesi
- Genç işgücü
- Özelleştirmenin yaratacağı yeni iş alanları

#### **Tehditler**

- Ekonomideki dalgalanmalar
- Üretimde kayıt dışılık
- Ulusal pazarda yabancı firmalarla rekabet durumu
- Müşavirlik ve proje firmalarının ölçek sorunu



  
 İNŞAAT YATIRIM A.Ş.

  
 65

- AB kriterlerinin ciro ve iş deneyimi konusunda yaratacağı sorunlar (ihalelere katılamama tehlikesi)
- Yüklenici firmaların girdiği risklerin öteki iş alanlarına göre daha yüksek olması
- İşveren tarafından talep edilen güvenceler
- Çözülemeyen sektörel sorunlar
- Kamu yatırımlarının ve ödeneklerin azaltılması
- Deprem riskleri
- Kamu İhale Kanununda yapılacak değişiklikler
- Uluslararası işlerde ve kamu ihalelerinde aşırı düşük tekliflerin yol açacağı haksız rekabet

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

Brüt Cironun Bölgelere Göre Dağılımı - TL	2009	2010	2011
Marmara Bölgesi	7.547.087	1.575.938	3.469.308
Ege Bölgesi	-	1.366.379	-
Akdeniz Bölgesi	-	-	10.147.864
İç Anadolu Bölgesi	-	-	-
Karadeniz Bölgesi	-	-	-
Doğu Anadolu Bölgesi	-	-	-
Güneydoğu Anadolu Bölgesi	-	-	-
<b>Toplam</b>	<b>7.547.087</b>	<b>2.942.318</b>	<b>13.617.173</b>

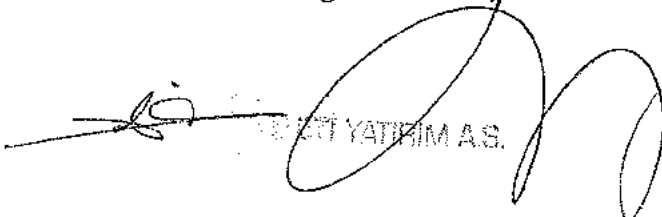
### 3.4.4. Son üç yıl ve ilgili ara dönem itibariyle ortaklığın tamamlanmış önemli yatırımları ve bu yatırımların finansman şekilleri hakkında bilgi:

**1-AKSE Yaşam Konutları:** Orge'nin elektrik taahhüt işlerini tamamladığı Çayırova Kocaeli'ndeki AKSE Yaşam Konutları projesinde, tahsilâtın bir kısmı barter usulü ile yapılmıştır. Bu kapsamda, Orge'nin elinde aşağıda detayları verilen halen 3 adet daire bulunmaktadır. Ayrıca, Orge bu projeden 6 adet ilaveten, bedelini ödeyerek daire alımı yapmıştır. (İzahname Eki: 5)

- B1 blok daire 20- 76 m<sup>2</sup>
- B2 blok daire 9 – 59 m<sup>2</sup>
- B2 blok daire 4 – 103 m<sup>2</sup>
- B1-B2-B5-B6 bloklarda 6 adet dubleks daire – 246 m<sup>2</sup>

**2- Şile Mercanköşk Çiçeği Sitesi:** Şile'de Mercanköşk Çiçeği Sitesi'nde 5 adet villası bulunmaktadır. Toplam 2.721 m<sup>2</sup> arsa içinde, 5 adet kat irtifakı kurulmuş ve 266 m<sup>2</sup> brüt villadan oluşmaktadır. Villalar 4 katlı, 7 oda, 2 salon, 4 banyolu, ultra lüks yapılarıdır. 2011 yılı Ekim ayında SOM Kurumsal Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık Hizmetleri Tic. A.Ş tarafından hazırlanan değerlendirme raporunda sözkonusu mülkler için aşağıdaki değer tespitleri yapılmıştır. (İzahname Eki: 6)

- 2 nolu Bağımsız Bölüm, 558.000 TL
- 3 nolu Bağımsız Bölüm, 558.000 TL
- 4 nolu Bağımsız Bölüm, 598.000 TL
- 5 nolu Bağımsız Bölüm, 558.000 TL
- 6 nolu Bağımsız Bölüm, 558.000 TL

  
 İZMİR YATIRIM A.Ş.

 66

**3-Hatay ili/İskenderun İlçesi-Sarıseki:** Şirket Haziran 2010 tarihinde Hatay ili İskenderun ilçesinde Sarıseki Beldesi'nde 1980 ada, 2 parsel 563,05 m<sup>2</sup> büyüklüğünde, 1980 ada, 7 parsel 521,08 m<sup>2</sup> büyüklüğünde, 1981 ada, 7 parsel 576,23 m<sup>2</sup> büyüklüğünde ve 1982 ada, 5 parsel 5.865,89 m<sup>2</sup> büyüklüğünde arsaları satın almıştır. Bu arsaların değeri 2011 yılı Kasım ayında SOM Kurumsal Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık Hizmetleri Tic. A.Ş tarafından hazırlanan değerlendirme raporunda 1.760.000 TL olarak tespit edilmiştir. (İzahname Eki: 7)

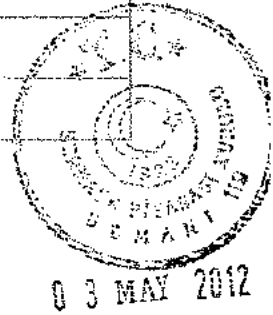
Yöntemler	1980 ada, 2 parsel	1980 ada, 7 parsel	1981 ada, 7 parsel	1982 ada, 5 parsel	Toplam
<b>Emsal Yöntemine Göre</b>	85.000 TL	78.000 TL	65.000 TL	1.465.000 TL	1.713.000 TL
<b>Maliyet Oluşumları Analizine Göre</b>	90.000 TL	80.000 TL	90.000 TL	1.540.000 TL	1.800.000 TL
<b>Uzlaşırılarak</b>	90.000 TL	80.000 TL	90.000 TL	1.500.000 TL	1.760.000 TL

Aynı raporda mevcut imar planı koşulları dikkate alınarak 7.526 m<sup>2</sup> büyüklüğündeki 4 adet parsel üzerinde konut projesi inşa edilmesi durumunda muhtemel projenin değerinin 9.000.000 TL olarak hesaplandığı ifade edilmiştir. Arsa üzerinde 7 daire yapılması planlanan 1980 ada 7 parselinin üzerinde "askeri güvenlik bölgesi şerhi" bulunmakta olup, bu alan yabancı uyruklu gerçek ve tüzel kişiliklere satılamaz, devredilemez ve kiralanamaz durumdadır.

### 3.4.5. Ortaklık tarafından yapılmakta olan yatırımlarının niteliği, tamamlanma derecesi, coğrafi dağılımı ve finansman şekli hakkında bilgi:

Hatay ili İskenderun ilçesinde sahip olduğu arsa üzerinde Orge Sarıseki Evleri Projesi'ni gerçekleştirmektedir. Bu yatırımın, avam projeleri yapılmış olup, detaylı tatbikat projeleri çizilmeye devam etmektedir. Aynı zamanda mahal listeleri hazırlanması, teknik şartname hazırlanması, maliyet bütçesi çalışmaları ve satış amaçlı piyasa araştırması işleri de devam etmektedir. Projeye dair bilgiler aşağıda yer almaktadır.

Yatırım konusu	Orge Sarıseki Evleri
Yatırım yeri	HATAY / İskenderun
Planlanan Yatırım büyüklüğü (USD)	7.500.000
Yatırım Kapasitesi	150 adet Daire - 12.028 m <sup>2</sup> Toplam İnşaat Alanı
Tamamlanacağı tarih	30.03.2014
Tamamlanma derecesi	%24
Yapılan toplam harcama	1.800.000USD (Arsa bedeli)



*[Handwritten signature]*  
SOM YATIRIM A.Ş.

*[Handwritten signature]*

**3.4.6. Ortaklıkla ilgili teşvik ve sübvansiyonlar vb. ile bunların koşulları hakkında bilgi:**

Şirket, 5510 sayılı kanun gereği Hazine tarafından karşılanan SGK priminden yararlanmış olup, kayıtların 68.359 TL ile yer almaktadır. Bu kanun gereği,

•Beş puanlık indirimden, anılan Kanunun 4/a bendi kapsamında sigortalıları çalıştıran, özel sektör işyeri işverenleri yararlanabilmektedir.

•Malullük, yaşlılık ve ölüm sigortaları primlerinin işveren hissesinin beş puanlık kısmının Hazinece karşılanabilmesi için, işverenlerin, muaccel sigorta primi, işsizlik sigortası primi, idari para cezası ve bunlara ilişkin gecikme cezası ve gecikme zammı borçlarının bulunmaması gerekmektedir. İşverenlerin muaccel borçlarının bulunup bulunmadığı hususu ise, her bir işyeri bazında ayrı ayrı değerlendirilmektedir. İşverenin Türkiye genelindeki tüm işyerleri bazında değil, sigorta prim indiriminden yararlanılacak işyeri bazında yapılmaktadır.

•Borçları bulunmayan özel nitelikteki işyeri işverenlerinin söz konusu sigorta prim indiriminden yararlanabilmeleri için, aylık prim ve hizmet belgelerini 5510 sayılı Kanun türünü seçmek suretiyle yasal süresi içinde Kuruma göndermeleri gerekmektedir.

**3.4.7. Ortaklığın yönetim organı tarafından geleceğe yönelik önemli yatırımlar hakkında ortaklığı bağlayıcı olarak alınan kararlar, yapılan sözleşmeler ve diğer girişimler hakkında bilgi:**

Şirket Yönetim Kurulu 11.02.2012 tarihinde yaptığı Yönetim Kurulu toplantısında İskenderun ORGE Sarıseki evleri, Şile Mercanköşk Çiçeği evleri, Çayırova Akse Yaşam Konutları yatırımları için Değer Arttırıcı Uygulamalar yapılmasına karar vermiştir.

**3.4.8. Son üç yıl ve ilgili ara dönem itibariyle ortaklığın araştırma ve geliştirme politikaları ile sponsorluk yaptığı araştırma ve geliştirme etkinlikleri için harcanan tutarlar da dahil olmak üzere bu etkinlikler için yapılan ödemeler hakkında bilgi:**

Yoktur

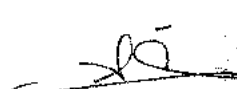
**3.4.9. Araştırma ve geliştirme süreci devam eden önemli nitelikte ürün ve hizmetler ile söz konusu ürün ve hizmetlere ilişkin araştırma ve geliştirme sürecinde gelinen aşama hakkında ticari sırrı açığa çıkarmayacak nitelikte kamuya duyurulmuş bilgi:**

Yoktur

**3.4.10. Ortaklığın ticari faaliyetleri ve karlılığı açısından önemli olan patent, lisans, smai-ticari, mali vb. anlaşmalar ile ortaklığın faaliyetlerinin ve finansal durumunun ne ölçüde bu anlaşmalara bağlı olduğuna ilişkin özet bilgi:**

Yoktur

**3.4.11. Son finansal tablo tarihi itibariyle ortaklığın finansal kiralama yolu ile edinilmiş bulunanlar dahil olmak üzere sahip olduğu veya yönetim kurulu kararı uyarınca ortaklığın edinilmesi planlanan önemli maddi duran varlıklara ilişkin bilgi:**

  
ŞİRKETİ YATIRIM A.Ş.



## Maddi duran varlıklar

Maddi Duran Varlıklar (TL)	31.12.2009	31.12.2010	31.12.2011
<b>Maliyet Bedeli</b>			
Taşıtlar	269.376	171.502	171.502
Demirbaşlar	96.435	126.896	152.562
<b>Toplam</b>	<b>365.811</b>	<b>298.398</b>	<b>324.064</b>
Birikmiş Amortismanlar (-)	(79.585)	(82.780)	(141.615)
<b>Maddi Duran Varlıklar (Net)</b>	<b>286.226</b>	<b>215.618</b>	<b>182.449</b>

Cinsi	Edinildiği Yıl	Defter Değeri (TL)	Markası
TAŞITLAR	2009	38.002	CHEVROLET
	2009	133.500	LAND ROVER

## Yatırım amaçlı gayrimenkuller

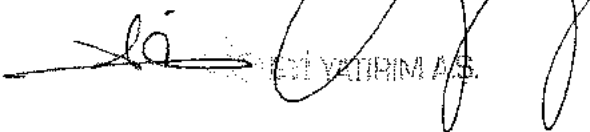
Cinsi	Edinildiği Yıl	m <sup>2</sup>	Mevkii	Defter Değeri (TL)	Kullanım Amacı	Kapasite ve KKO	Kiraya Verildi ise Kiralayan Kişi/Kurum	Kira Dönemi
Bina	2009	266	Şile	558.000	TRİPLEKS MESKEN BB2	-	-	-
	2009	266	Şile	558.000	TRİPLEKS MESKEN BB3	-	-	-
	2009	266	Şile	598.000	TRİPLEKS MESKEN BB4	-	-	-
	2009	266	Şile	558.000	TRİPLEKS MESKEN BB5	-	-	-
	2009	266	Şile	558.000	TRİPLEKS MESKEN BB6	-	-	-
	2010	76	Çayırova / Gebze	120.000	1+1 Daire	-	-	-
	2010	563,05	İskenderun	90.000	ARSA	-	-	-
	2010	521,08	İskenderun	80.000	ARSA	-	-	-
	2010	576,23	İskenderun	90.000	ARSA	-	-	-
	2010	5865,89	İskenderun	1.500.000	ARSA	-	-	-

	2011	103	Çayırova / Gebze	160.000	2+1 Daire	-	-	-
	2011	198	Çayırova / Gebze	360.000	4+1 Daire	-	-	-
	2011	198	Çayırova / Gebze	370.000	4+1 Daire	-	-	-
	2011	198	Çayırova / Gebze	360.000	4+1 Daire	-	-	-
	2011	200	Çayırova / Gebze	360.000	4+1 Daire	-	-	-
	2011	93	Çayırova / Gebze	147.800	2+1 Daire			
	2011	200	Çayırova / Gebze	360.000	4+1 Daire	-	-	-
	2011	200	Çayırova / Gebze	360.000	4+1 Daire	-	-	-
<b>Toplam</b>				<b>7.187.800</b>				

\*BB: Bağımsız Bölüm

### Şirkete ait gayrimenkullere ve araçlara ilişkin sigorta bilgileri

Sigortalanan Aktifin Niteliği	Sigorta Tutarı- TL	Sigorta Primi- TL	Sigorta Süresi	Sigorta Şirketi
ŞİLE 2 NOLU VİLLA DASK SİGORTASI	150.000,00	201,00	02.07.2011 02.07.2012	EUREKO
ŞİLE 3 NOLU VİLLA DASK SİGORTASI	150.000,00	201,00	14.10.2011 14.10.2012	EUREKO
ŞİLE 4 NOLU VİLLA DASK SİGORTASI	150.000,00	201,00	14.10.2011 14.10.2012	EUREKO
ŞİLE 5 NOLU VİLLA DASK SİGORTASI	95.580,00	133,52	18.11.2011 18.11.2012	AKSİGORTA
ŞİLE 6 NOLU VİLLA DASK SİGORTASI	95.580,00	133,52	10.12.2011 10.12.2012	AKSİGORTA
AKSE YAŞAM BL:1N:20 DASK SİGORTASI	40.120,00	80,61	10.12.2011 10.12.2012	AKSİGORTA
AKSE YAŞAM BL:2N:9 DASK SİGORTASI	32.450,00	67,11	10.12.2011 10.12.2012	AKSİGORTA
AKSE YAŞAM BL:2N:21 DASK SİGORTASI	50.150,00	98,26	10.12.2011 10.12.2012	AKSİGORTA
AKSE YAŞAM BL:2N:4 DASK SİGORTASI	44.250,00	107,35	27.04.2011 27.04.2012	AKSİGORTA
ŞİLE 2 NOLU VİLLA GENEL SİGORTA	271.095,97	376,90	10.10.2011 10.10.2012	EUREKO
ŞİLE 3 NOLU VİLLA GENEL SİGORTA	271.095,97	416,98	30.06.2011 30.06.2012	EUREKO
ŞİLE 4 NOLU VİLLA GENEL SİGORTA	200.000	116,24	14.02.2012 14.02.2013	EUREKO
ŞİLE 5 NOLU VİLLA GENEL SİGORTA	214.500,00	298,49	26.10.2011 26.10.2012	AKSİGORTA
ŞİLE 6 NOLU VİLLA GENEL SİGORTA	214.500,00	298,49	10.12.2011 10.12.2012	AKSİGORTA

 İYİ YATIRIM A.Ş.

 70

AKSE YAŞAM BL:1N:20 GENEL SİGORTA	74.800,00	160,59	10.12.2011 10.12.2012	AKSİGORTA
AKSE YAŞAM BL:2N:9 GENEL SİGORTA	60.500,00	146,16	10.12.2011 10.12.2012	AKSİGORTA
AKSE YAŞAM BL:2N:21 GENEL SİGORTA	93.500,00	179,46	10.12.2011 10.12.2012	AKSİGORTA
AKSE YAŞAM BL:2N:4 GENEL SİGORTA	56.250,00	134,59	27.04.2011 27.04.2012	AKSİGORTA
34 UN 655 TRAFİK POLİÇESİ	1.000.000,00	304,61	01.12.2011 01.12.2012	ADİL SİGORTA
34 N 5090 TRAFİK POLİÇESİ	1.000.000,00	304,22	31.12.2011 31.12.2012	ADİL SİGORTA
34 N 5090 KASKO POLİÇESİ	35.248,00	751,01	08.01.2012 08.01.2013	ADİL SİGORTA
34 UN 655 KASKO POLİÇESİ	138.575,00	1.998,28	04.01.2012 04.01.2013	ADİL SİGORTA
<b>Toplam</b>		<b>6.709,39</b>		

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

Şirketin yatırım amaçlı gayrimenkul olarak gerçeğe uygun değer ile değerlediği ve değerlendirme raporu hazırlattığı üç varlığı bulunmaktadır.

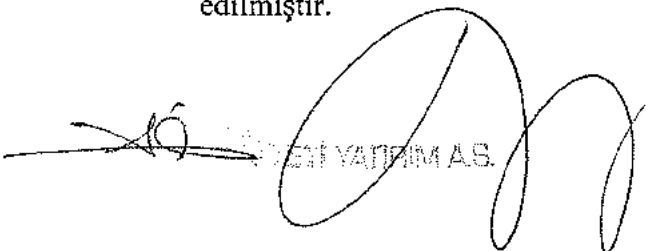
Gayrimenkul		Değerleme Yapan Firma	Değerleme Tarihi	Değerleme Tutarı (TL)
AKSE Yaşam Konutları	11 Adet Daire	Ekspertur Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.	16.09.2011	2.820.000
Şile Mercanköşk Çiçeği Sitesi	5 Adet Tripleks Mesken	Som Kurumsal Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık Hizmetleri Tic. A.Ş.	14.10.2011	2.830.000
Hatay ili/İskenderun İlçesi	Arsa	Som Kurumsal Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık Hizmetleri Tic. A.Ş.	02.11.2011	1.760.000

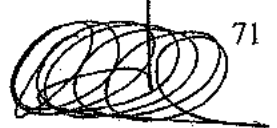
**AKSE Yaşam Konutları**

16/09/2011 tarihinde Ekspertur Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.'nin yapmış olduğu değerlendirme raporunda Kocaeli İli, Çayırova ilçesi Akse Mahallesi Akse Yaşam Konutları Sitesinde 1. Blok da yer alan 20, 53, 55 nolu bağımsız bölümler, 2.Blok da yer alan 4, 9, 13, 21, 53 nolu bağımsız bölümler, 5. Blok da yer alan 55 nolu bağımsız bölüm ile 6.Blok da yer alan 53, 55 nolu bağımsız bölümlerin yasal ekspertiz değeri 2.820.000 TL olarak tespit edilmiştir. (İzahname Eki: 5)

1.Blok 20 Nolu Bağımsız Bölüm Üzerinde Akbank T.A.Ş. lehine 200.000-TL değerinde 1. derece 06.12.2010 tarih ve 8719 yevmiye ile ipotek; 2.Blok 4 Nolu Bağımsız Bölüm Üzerinde Akbank T.A.Ş. lehine 200.000-TL değerinde 1. derece 26.04.2011 tarih ve 2575 yevmiye ile ipotek; 2.Blok 9 Nolu Bağımsız Bölüm Üzerinde Akbank T.A.Ş. lehine 200.000-TL değerinde 1. derece 06.12.2010 tarih ve 8720 yevmiye ile ipotek; 2. Blok 21 Nolu Bağımsız Bölüm Üzerinde Akbank T.A.Ş. lehine 200.000-TL değerinde 1. derece 06.12.2010 tarih ve 8721 yevmiye ile ipotek tesis edilmiştir.

03 MAY 2012

  
AKSE YAŞAM A.Ş.

 71

### **Şile Mercanköşk Çiçeği Sitesi**

14/10/2011 tarihinde Som Kurumsal Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık Hizmetleri Tic. A.Ş'nin yapmış olduğu değerlendirme raporunda Kumbaba Mahallesi Ayvalık Caddesi Arı Sokak No:28 Mercanköşk Çiçeği Evleri No:28A (Bağımsız Bölüm No:3), No:28B (Bağımsız Bölüm No:2), No:28D (Bağımsız Bölüm No:6), No:28E (Bağımsız Bölüm No:5), No:28F (Bağımsız Bölüm No:4) Şile İstanbul adresindeki 5 adet bağımsız bölümün yasal ekspertiz değeri 2.830.000 TL olarak tespit edilmiştir. (İzahname Eki: 6)

### **Hatay ili/İskenderun İlçesi-Sarıseki**

02/11/2011 tarihinde Som Kurumsal Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık Hizmetleri Tic. A.Ş'nin yapmış olduğu değerlendirme raporunda Hatay ili İskenderun ilçesinde Sarıseki Beldesi'nde 1980 ada, 2 parsel 563,05 m<sup>2</sup> büyüklüğünde, 1980 ada, 7 parsel 521,08 m<sup>2</sup> büyüklüğünde, 1981 ada, 7 parsel 576,23 m<sup>2</sup> büyüklüğünde ve 1982 ada, 5 parsel 5.865,89 m<sup>2</sup> büyüklüğünde arsaların yasal ekspertiz değeri 1.760.000 TL olarak tespit edilmiştir. (İzahname Eki: 7)

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

31.12.2010 tarihi itibari ile yatırım amaçlı gayrimenkuller üzerinde 4.100.000 TL, 31.12.2011 tarihi itibari ile yatırım amaçlı gayrimenkuller üzerinde 5.100.000 TL tutarında ipotek bulunmaktadır.

TL	2009	2010	2011
Şirket Tarafından Verilen TRİ'ler (Teminat – Rehin – İpotekler)	547.124	4.402.500	5.582.984
<b>Toplam</b>	<b>547.124</b>	<b>4.402.500</b>	<b>5.582.984</b>

Şirket'in Hatay şehir merkezinde bulunan arsalarından, Sarıseki Evleri Projesi çerçevesinde üzerinde 7 daire yapılması planlanan 1980 ada 7 parsel arsa üzerinde "askeri güvenlik bölgesi şerhi" bulunmakta olup, bu alan yabancı uyruklu gerçek ve tüzel kişiliklere satılamaz, devredilemez ve kiralanamaz durumdadır.


### **3.4.14. Ortaklığın maddi duran varlıklarının kullanımını etkileyecek çevre ile ilgili tüm hususlar hakkında bilgi:**

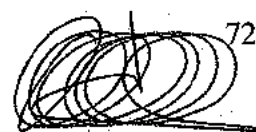
Yoktur

### **3.4.15. Son üç yılda, ortaklığın veya grup şirketlerinden herhangi birinin taraf olduğu, olağan ticari faaliyetler nedeniyle imzalanan sözleşmeler hariç olmak üzere, ortaklığın ilgili olduğu önemli sözleşmelerin özeti:**

Yoktur

### **3.4.16. Son üç yıl, ilgili ara dönem ve son durum itibariyle personel sayısı, belli başlı faaliyet alanları ve coğrafi bölge itibariyle dağılımı ile bu sayıda görülen önemli değişiklikler hakkında açıklama:**

  
SOM KURUSAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK HİZMETLERİ TİC. A.Ş.

  
72



## Personel Sayısı

Personel/Yıl Sonu	2009	2010	2011
Yönetim Kadrosu	8	8	9
Mühendislik Kadrosu	6	4	10
Şantiyeler	9	47	40
Muhasebe-Finans	2	2	2
Bilgi İşlem	5	5	6
<b>Toplam Personel</b>	<b>30</b>	<b>66</b>	<b>67</b>

Çalışan Sayısı	2009			2010			2011		
	Ortalama	En Düşük	En Yüksek	Ortalama	En Düşük	En Yüksek	Ortalama	En Düşük	En Yüksek
Yönetim Kadrosu	7	30	177	6	66	153	8	67	466
Mühendislik Kadrosu	3			2			5		
Şantiyeler	92			99			252		
Muhasebe + Finans	2			2			2		
<b>Toplam</b>	<b>104</b>	<b>30</b>	<b>177</b>	<b>109</b>	<b>66</b>	<b>153</b>	<b>267</b>	<b>67</b>	<b>466</b>

### Belli başlı faaliyet alanları

Şirket, anahtar teslimi elektrik taahhüt işleri alanında faaliyet göstermektedir. Şirket elektrik taahhüt işleri kapsamında;

-Projelendirme

-Orta Gerilim

-Alçak Gerilim Elektrik Tesisat İşleri

-Zayıf akım Sistemleri


-Aydınlatma Tasarruf Cihazlarının ithal ve devreye alma hizmeti vermektedir.

### Personel sayısındaki önemli değişiklikler

2008 yılı sonunda başlayan ve 2009 yılında derinleşen küresel krizin finansal piyasalardan başlayarak tüm sektörlere yansımaları sonrasında, ekonomik büyümeye gecikmeli tepki veren inşaat sektörü 2010 yılında olumsuz etkilenmiştir. Özellikle 2010 yılının ilk altı aylık bölümünde krizin etkileri inşaat sektöründe yoğun olarak hissedilmiş, bu tarihten itibaren 2010 yılının ikinci altı aylık döneminden başlayarak göreceli olarak toparlanma başlamıştır. 2010 yılının ikinci yarısında başlayan bu toparlanmayla birlikte şirket farklı projelerde iş almaya başlamış ve bu durum 2011 yılından itibaren ciroya ve çalışan sayısına yansımıştır. Bu doğrultuda, 2011 yılında şirket satış gelirleri açısından normale dönmüştür. Sonuç olarak, inşaat sektöründe yaşanan keskin daralmaya bağlı olarak 2010 yılı şirketin gerçek gücü ve iş üretme kapasitesi açısından olumsuz bir dönem olarak geçmiş olup, 2011 yılından itibaren şirketin satışları buna paralel olarak çalışan sayısı tekrar normalleşmeye başlamıştır.

### 3.4.17. Personelin ortaklığa fon sağlamanı mümkün kılan her türlü anlaşma hakkında bilgi:

Yoktur

  
SİVATİM A.Ş.

  
73

3.4.18. Son 12 ayda mali durumu önemli ölçüde etkilemiş veya etkileyebilecek, işe ara verme haline ilişkin bilgi:

Yoktur

3.4.19. Son 12 ayda ortaklığın ve/veya grubun finansal durumu veya karlılığı üzerinde önemli etkisi olmuş veya izleyen dönemlerde etkili olabilecek davalar, hukuki takibatlar ve tahkim işlemleri:

- a) Ortaklarla: Yoktur  
b) Personelle: Yoktur  
c) Diğer Resmi Kurum ve Kuruluşlarla: Yoktur  
d) Diğer Gerçek ve Tüzel Kişilerle:

Şirket Avukatı tarafından verilen bilgiler çerçevesinde şirketin davacı sıfatıyla taraf olduğu 2 adet dava; alacaklı sıfatıyla taraf olduğu 2 adet ve borçlu sıfatıyla taraf olduğu 2 adet olmak üzere toplam 4 adet ilamsız icra takibi bulunduğu anlaşılmıştır.

#### ŞİRKETİN TARAF OLDUĞU DAVALAR

Davacı	Davalı	Mahkeme ve Dosya Bilgisi	Durum Özeti	Dava Değeri (TL)
ORGE ENERJİ ELEKTRİK TAAHHÜT A.Ş.	İNTAYA İNŞAAT TAAHHÜT A.Ş.	İSTANBUL 23.ASLİYE TİCARET MAHKEMESİ 2010/547 ESAS. Fatura Alacağı – İtirazın İptali Davası	Dava sonuçlanmış ORGE lehine sonuçlanmış ve alacak tahsil edilmiş. Ancak temyiz süreci halen devam ediyor.	7.951,09-TL
ORGE ENERJİ ELEKTRİK TAAHHÜT A.Ş.	İSTANBUL TELESİNE SES VE IŞIK SİSTEMLERİ SAN. VE TİC. A.Ş.	İSTANBUL 30.ASLİYE TİCARET MAHKEMESİ 2012/5 ESAS. Alacak Davası	Yeni Dava	5.682-TL
TOPLAM				13.633,09-TL

#### ŞİRKETİN ALACAKLI OLDUĞU İCRA TAKİPLERİ

Alacaklı	Borçlu	İcra Dosya Bilgisi	Durum Özeti	Takip Değeri (TL)
ORGE ENERJİ ELEKTRİK TAAHHÜT A.Ş.	DÜNDAR İNŞAAT TİC. SAN. A.Ş	KADIKÖY 6. İCRA MÜDÜRLÜĞÜ 2011/6244	Takip kesinleşmiş, haciz işlemleri devam ediyor.	9.983,00-TL
ORGE ENERJİ ELEKTRİK TAAHHÜT A.Ş.	DÜNDAR İNŞAAT TİC. SAN. A.Ş	KADIKÖY 1. İCRA MÜDÜRLÜĞÜ 2011/4884	Takip kesinleşti. 29.02.2012 tarihi itibari ile 24.200 TL tahsilat yapıldı.	19.147,00-TL
ORGE ENERJİ ELEKTRİK	KARTAL YAPI TEKNİK İNŞAAT	KADIKÖY 7.İCRA MD.2011/23219	Takip kesinleşti 15.01.2012'de 8.000	19.793-TL

TAAHHÜT A.Ş.	LTD.ŞTİ.		TL 23.02.2012'de 3.500 TL tahsilat yapıldı. Devam ediyor.	
ORGE ENERJİ ELEKTRİK TAAHHÜT A.Ş.	TOYCAN TELEKOMINIKASYON LTD.ŞTİ.	ANTALYA 15.İCRA MD.2012/2005	Fazladan yapılan ödeme iadesi tutar 2.698,54 TL Takip henüz kesinleşmedi.	2.698,54-TL
<b>Toplam</b>				<b>51.621,54-TL</b>

### ŞİRKETİN BORÇLU OLDUĞU İCRA TAKİPLERİ

AREVA T&D ENERJİ ENDÜSTRİSİ A.Ş.	ORGE ENERJİ ELEKTRİK TAAHHÜT A.Ş.	GEBZE 2.İCRA MD.2009/2966 İLAMSIZ İCRA TAKİBİ	Kesinleşmiş takiple ilgili dosyanın kapatılması için karşı tarafla görüşmeler yapıyor	2.198,43-TL
İSTANBUL TELESİNE SES VE İŞIK SİSTEMLERİ SAN. VE TİC. A.Ş.	ORGE ENERJİ ELEKTRİK TAAHHÜT A.Ş.	İSTANBUL 6.İCRA MD. 2011/24372 İLAMSIZ İCRA TAKİBİ	Dosyaya 12.000-TL ödeme yapıldı. 06.01.2012 tarihinde dava açıldı. Davalı cevap verdi. Replik dilekçesi ve delil listesi sunuldu.	17.800,34-TL
BEŞTEK ELEKTRİK İNŞ. MAK. SAN. ÜRN. İTH. İHR. VE TİC. LTD. ŞTİ.	ORGE ENERJİ ELEKTRİK TAAHHÜT A.Ş.	HATAY 3.İCRA MÜDÜRLÜĞÜ 2011/6193 E. İLAMSIZ İCRA TAKİBİ	Alacaklı tarafından yapılan ilamsız icra takibine itiraz edilmiş ve takip durmuş	23.978,04-TL
<b>Toplam</b>				<b>43.976,81-TL</b>

Ayrıca Şirketin Cer Yapı Gayrimenkul Yatırım A.Ş. aleyhine İstanbul 6. İcra Müdürlüğü'nün 2010/12898 Esas ve Kadıköy 1. İcra Müdürlüğü'nün 2010/256 Esas sayılı dosyaları üzerinden başlattığı kambyo senetlerine özgü icra takip dosyalarına konu 538.107,82-TL tutarındaki alacağın tamamı aynı bedelle 29.09.2011 tarihli temlik sözleşmesi ile şirket ortaklarından Nevhan Gündüz'e temlik edilmiştir. Söz konusu temlik sözleşmesi uyarınca Nevhan Gündüz 538.107,82-TL'nin tamamını şirkete ödeyerek şirketin sahip olduğu tüm hak ve alacakları devralmıştır. Temlik edilen tutarın temlik alan tarafından eksik veya fazla tahsil edilmesi şirketi bağlamamakta olup, bu temlik nedeniyle şirketin herhangi bir riski bulunmamaktadır.

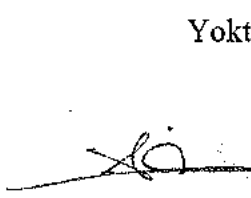
### 3.4.20. Son üç yıldaki finansal yatırım politikaları:

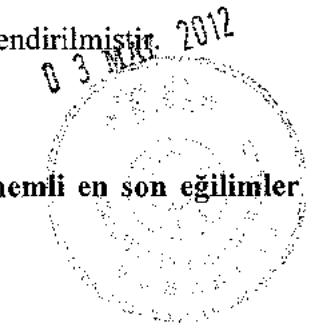
Şirketin son üç yıllık dönemde ortaya çıkan nakdi, vadesiz mevduatta değerlendirilmiştir.

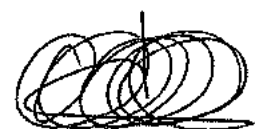
### 3.5. Eğilim Bilgileri

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

Yoktur

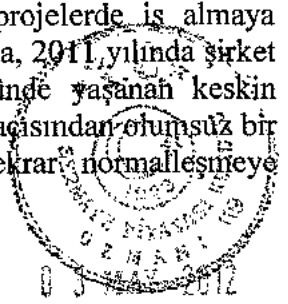
  
YATIRIM A.Ş.

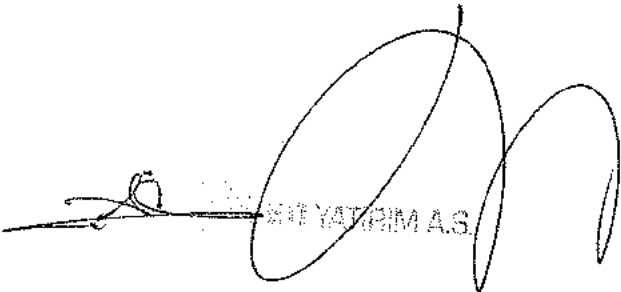


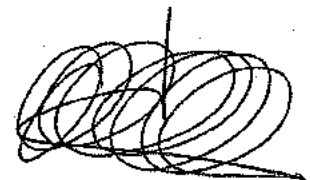
 75

**3.5.2. Ortaklığın finansal durumunu ve faaliyetlerini önemli ölçüde etkileyebilecek eğilimler, belirsizlikler, talepler, taahhütler veya olaylar hakkında bilgiler:**

Şirketin gerçek potansiyeli ve iş yaratma gücü açısından değerlendirildiğinde, 2010 yılı son derece durgun bir dönem olarak geçmiştir. Bunun başlıca nedeni, 2008 yılı sonunda patlayan ve 2009 yılında derinleşen küresel krizin finansal piyasalardan başlayarak tüm sektörleri yansıması olmuştur. Söz konusu kriz nedeniyle inşaat sektöründe 2009 yılında %16,3 oranında daralma meydana gelmiş ve bu durum taahhüt sektöründe çalışan ve ekonomik büyümeye gecikmeli tepki veren sektörde yer alan şirketin 2010 yılı cirosunu doğrudan etkilemiştir. Özellikle 2010 yılının ilk altı aylık bölümünde krizin etkileri inşaat sektöründe yoğun olarak hissedilmiş, bu tarihten itibaren 2010 yılının ikinci altı aylık döneminden başlayarak göreceli olarak toparlanma başlamıştır. 2010 yılının ikinci yarısında başlayan bu toparlanmayla birlikte şirket farklı projelerde iş almaya başlamış ve bu durum 2011 yılından itibaren ciroya yansımıştır. Bu doğrultuda, 2011 yılında şirket satış gelirleri açısından normale dönmüştür. Sonuç olarak, inşaat sektöründe yaşanan keskin daralmaya bağlı olarak 2010 yılı şirketin gerçek gücü ve iş üretme kapasitesi açısından olumsuz bir dönem olarak geçmiş olup, 2011 yılından itibaren şirketin satışları tekrar normalleşmeye başlamıştır.



  
MİT YATIRIM A.Ş.



## 4. SEÇİLMİŞ FİNANSAL BİLGİLER

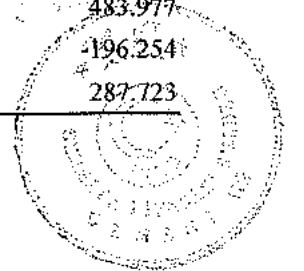
### 4.1. Bilanço

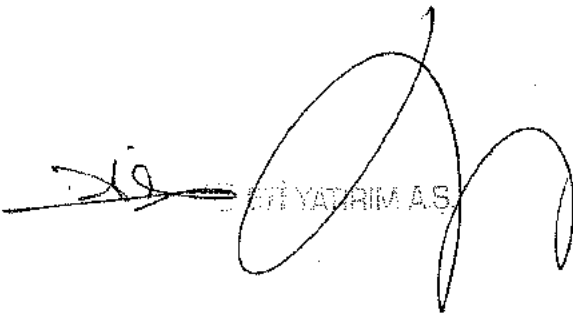
(TL)	(Denetlenmiş) Solo	(Denetlenmiş) Solo	(Denetlenmiş) Solo
<b>BİLANÇO</b>	<b>2009</b>	<b>2010</b>	<b>2011</b>
Dönen Varlıklar	3.388.049	2.988.730	5.152.714
Duran Varlıklar	3.805.081	5.947.579	8.023.897
<b>Aktif Toplamı</b>	<b>7.193.130</b>	<b>8.936.309</b>	<b>13.176.611</b>
Kısa Vadeli Yükümlülükler	3.365.173	1.615.174	4.991.554
Uzun Vadeli Yükümlülükler	290.063	151.026	727.225
Özkaynaklar	3.537.894	7.170.109	7.457.832
- Ödenmiş Sermaye	3.200.000	7.000.000	7.000.000
<b>Pasif Toplamı</b>	<b>7.193.130</b>	<b>8.936.309</b>	<b>13.176.611</b>

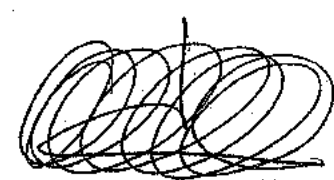
<b>GELİR TABLOSU</b>	<b>2009</b>	<b>2010</b>	<b>2011</b>
Satış Gelirleri	8.005.210	2.704.580	16.182.698
Brüt Kar / Zarar	976.833	1.043.983	1.649.413
Faaliyet Kar / Zararı	170.009	27.051	471.485
Vergi Öncesi Kar / Zarar	132.384	-27.548	483.977
Net Dönem Kar / Zararı	54.324	32.215	287.723
<b>Hisse Başına Kazanç</b>	<b>0,0170</b>	<b>0,0046</b>	<b>0,0411</b>

### 4.2. Gelir Tablosu

TL	(Denetlenmiş) Solo	(Denetlenmiş) Solo	(Denetlenmiş) Solo
<b>GELİR TABLOSU</b>	<b>2009</b>	<b>2010</b>	<b>2011</b>
Satış Gelirleri	8.005.210	2.704.580	16.182.698
Satışların Maliyeti	-7.028.377	-1.660.597	-14.533.285
Brüt Kar / Zarar	976.833	1.043.983	1.649.413
Faaliyet Giderleri	-806.824	-1.016.932	-1.177.928
Faaliyet Kar / Zararı	170.009	27.051	471.485
Finansal Gelir / Giderler (net)	-37.625	-54.599	12.492
Vergi Öncesi Kar / Zarar	132.384	-27.548	483.977
Ödenecek Vergi ve Yasal Yükümlülükler	-78.060	59.763	196.254
Net Dönem Kar Zararı	54.324	32.215	287.723

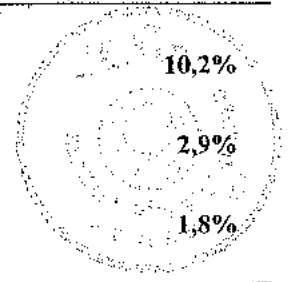


  
YATIRIM A.Ş.



### 4.3. Oran Analizi

	(Denetlenmiş) Solo 2009	(Denetlenmiş) Solo 2010	(Denetlenmiş) Solo 2011
<b>ORAN ANALİZİ</b>	<b>2009</b>	<b>2010</b>	<b>2011</b>
<b>1. Likidite Oranları</b>			
<b>Cari Oran</b>	<b>1,01</b>	<b>1,85</b>	<b>1,03</b>
( Cari Oran = Dönen Varlıklar / Kısa Vadeli Yabancı Kaynaklar )			
<b>Likidite Oranı</b>	<b>0,90</b>	<b>0,83</b>	<b>0,88</b>
( Likidite Oranı = (Dönen Varlıklar - Stoklar) / Kısa Vadeli Yabancı Kaynaklar )			
<b>Nakit Oranı</b>	<b>0,28</b>	<b>0,21</b>	<b>0,05</b>
( Nakit Oranı = Nakit ve Nakit Benzeri Kaynaklar / Kısa Vadeli Yabancı Kaynaklar )			
<b>2. Mali Yapı Oranları</b>			
<b>Kaldıraç Oranı</b>	<b>50,8%</b>	<b>19,8%</b>	<b>43,4%</b>
( Kaldıraç Oranı = Toplam Yükümlülükler / Pasif Toplamı )			
<b>Kısa Vadeli Borçlar / Pasif Toplamı</b>	<b>46,8%</b>	<b>18,1%</b>	<b>37,9%</b>
<b>Uzun Vadeli Borçlar / Pasif Toplamı</b>	<b>4,0%</b>	<b>1,7%</b>	<b>5,5%</b>
<b>Özkaynaklar / Aktifler</b>	<b>49,2%</b>	<b>80,2%</b>	<b>56,6%</b>
<b>Toplam Yükümlülükler / Özkaynaklar</b>	<b>1,03</b>	<b>0,25</b>	<b>0,77</b>
<b>Finansal Borç Toplamı / Özkaynaklar</b>	<b>0,05</b>	<b>0,03</b>	<b>0,20</b>
<b>Finansal Borç Toplamı / Pasif Toplamı</b>	<b>2,3%</b>	<b>2,0%</b>	<b>11,5%</b>
<b>Kısa Vadeli Borç / Toplam Borç</b>	<b>92,1%</b>	<b>91,4%</b>	<b>87,3%</b>
<b>Finansal Borç / Toplam Borç</b>	<b>4,5%</b>	<b>10,2%</b>	<b>26,6%</b>
<b>Duran Varlıklar / Özkaynaklar</b>	<b>107,6%</b>	<b>82,9%</b>	<b>107,6%</b>
<b>Duran Varlıklar / Devamlı Sermaye</b>	<b>99,4%</b>	<b>81,2%</b>	<b>98,0%</b>
( = Duran Varlıklar / (Özkaynaklar + Uzun Vadeli Yabancı Kaynaklar) )			
<b>Maddi Duran Varlıklar / Özkaynaklar</b>	<b>8,1%</b>	<b>3,0%</b>	<b>2,4%</b>
<b>3. Faaliyet Oranları</b>			
<b>Alacak Tahsil Süresi (gün)</b>	<b>63,4</b>	<b>147,7</b>	<b>29,2</b>
( Alacak Tahsil Süresi = 360 / Alacak Devir Hızı )			
( Alacak Devir Hızı = Net Satışlar / Ortalama Ticari Alacaklar )			
<b>Borç Ödeme Süresi (gün)</b>	<b>139,2</b>	<b>411,9</b>	<b>48,5</b>
( Borç Ödeme Süresi = 360 / Borç Devir Hızı )			
( Borç Devir Hızı = Satılan Ticari Mallar Maliyeti / Ortalama Ticari Borçlar )			
<b>Net Çalışma Sermayesi Devir Hızı</b>	<b>349,9</b>	<b>3,9</b>	<b>21,1</b>
( Net Çalışma Sermayesi Devir Hızı = Net Satışlar / Ortalama Net İşletme Sermayesi )			
( Net İşletme Sermayesi = Dönen Varlıklar - Kısa Vadeli Yabancı Kaynaklar )			
<b>Stok Devir Hızı</b>	<b>18,9</b>	<b>1,6</b>	<b>12,2</b>
( Stok Devir Hızı = Satılan Ticari Mallar Maliyeti / Ortalama Ticari Mal Stoğu )			
<b>4. Karlılık Oranları</b>			
<b>Brüt Kar Marjı</b>	<b>12,2%</b>	<b>38,6%</b>	<b>10,2%</b>
( Brüt Kar Marjı = Brüt Satış Karı / Net Satışlar )			
<b>Faaliyet Kar Marjı</b>	<b>2,1%</b>	<b>1,0%</b>	<b>2,9%</b>
( Faaliyet Kar Marjı = Faaliyet Karı / Net Satışlar )			
<b>Net Kar Marjı</b>	<b>0,7%</b>	<b>1,2%</b>	<b>1,8%</b>
( Net Kar Marjı = Net Dönem Karı / Net Satışlar )			



*[Handwritten signature]*  
**YATIRIM A.Ş.**

*[Handwritten signature]*

**Cari Oran:** Dönen varlıklar ile kısa vadeli yabancı kaynaklar arasındaki ilişkiyi gösteren bir orandır. Cari oranın görece yüksekliği, gereğinden fazla dönen varlık bulundurulduğuna, görece düşük kalması gereğinden az dönen varlık bulundurulduğuna yönelik bir saptama içerir. Her işletme için, her sektör için karakteristik cari oran seviyeleri oluşabilmektedir. Cari oranın 1'den küçük olması şirketin net işletme sermayesinin negatif olduğuna işaret eder.

**Kaldıraç Oranı:** Bu oran, kısa ve uzun vadeli yabancı kaynakların, kaynaklar toplamına (=pasif toplam=aktif toplam) bölünmesi ile elde edilir ve varlıkların ne kadarlık bir kısmının yabancı kaynaklar ile ne kadarlık bir düzeyinin ise öz kaynaklar ile finanse edildiğini göstermektedir.

**Kısa Vadeli Borçlar / Pasif Toplamı:** Kısa vadeli yabancı kaynakların toplam kaynaklara oranı, işletmenin varlıklarının ne kadarlık kısmının kısa vadeli yabancı kaynaklarla finanse edildiğini gösterir.

**Uzun Vadeli Borçlar / Pasif Toplamı:** Uzun vadeli yabancı kaynakların toplam kaynaklara oranı, işletmenin varlıklarının yüzde kaçının uzun vadeli yabancı kaynaklarla finanse edildiğini gösterir.

**Özkaynaklar / Aktifler:** Bu oran, özkaynakların aktif toplamına (veya pasif toplamına) bölünmesi ile elde edilir ve varlıkların yüzde kaçının işletme sahip ve ortakları tarafından finanse edildiğini ortaya koyar.

**Toplam Yükümlülükler / Özkaynaklar:** Bu oran, kısa ve uzun vadeli yükümlülük toplamının ne kadarlık kısmının özkaynaklarla finanse edildiğini gösterir.

**Finansal Borç Toplamı / Özkaynaklar:** Kısa ve uzun vadeli finansal borçların ne kadarlık bölümünün özkaynaklarla finanse edildiğini gösterir.

**Duran Varlıklar / Özkaynaklar:** Duran varlıkların özkaynaklara oranı, aktifteki duran varlıkların ne kadarlık kısmının özkaynaklarla finanse edildiğini gösterir.

**Duran Varlıklar / Devamlı Sermaye:** Duran varlıkların devamlı sermayeye (Özkaynaklar + Uzun Vadeli Yabancı Kaynaklar) oranı, işletmenin duran varlıklarının ne kadarlık kısmının uzun vadeli borçlarla ve özkaynaklarla finanse edildiğini gösterir.

**Alacak Tahsil Hızı / Süresi:** Alacakların devir hızı oranı, işletmenin alacaklarını ne kadarlık bir süre içinde tahsil ettiğini gösterir. Bu oran, alacakların bir dönemde kaç defa tahsil edildiğini ifade eder. Oranın sonucu 360'a bölündüğünde, alacakların bir yılda kaç günde bir tahsil edildiği bulunabilir. Alacakların devir hızının artışı işletmenin lehine yorumlanan bir durumdur ve işletme sermayesinin alacaklara nispeten az miktarda bağlandığını gösterir. Tersine devir hızının azalması işletme sermayesinin büyük bir bölümünün alacaklara tahsis edildiğini belirtir.

**Borç Devir Hızı / Süresi:** Borç devir hızı, işletmenin bir yılda hangi sıklıkla ticari borç ödemesi yaptığını göstermektedir. Oranın düşük olması şirketin ticari borçlarını geri ödemede rahat olduğunu ortaya koyar ve bu durumda şirketin cari ve likidite oranları düşük olsa bile, ticari borçlarını geri ödemede rahat olduğunu gösterir. Oranın zamanla yükselme eğiliminde olması ise, şirketin faaliyetlerini (aynı hacimde olmak koşuluyla) yürütürken gitgide daha fazla işletme sermayesine gereksinim duyacağını gösterir.

**Net Çalışma Sermayesi Devir Hızı:** Net çalışma sermayesi devir hızı oranı, işletmenin net çalışma sermayesinin bir dönemde kaç defa devrettiğini, net çalışma sermayesinin yeterli olup olmadığını

gösterir. Bu oranın düşük olması, işletmenin aşırı net çalışma sermayesine sahip olduğunu stok ve alacakların devir hızının yavaş olduğunu işletmenin gereksiniminden fazla nakdi değerlere sahip olduğunu gösterebilir. Oranın yüksek olması net çalışma sermayesinin verimliliğinin yüksek olduğunu ortaya koyar.

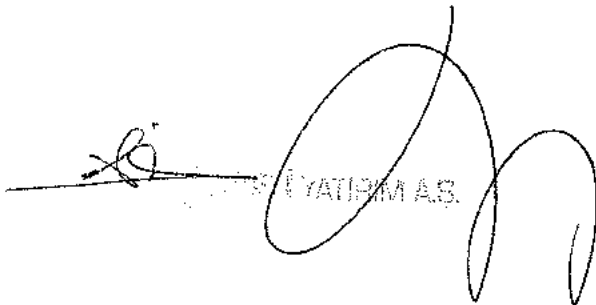
**Aktif Devir Hızı:** Toplam aktifler devir hızı oranı, işletmenin tüm aktiflerinin verimliliğini ölçmede kullanılır. Oranın sonucunun düşük olması, işletmenin aktiflerini verimli bir şekilde kullanmadığını gösterir. Oranın düşük olması işletmenin tam kapasite ile çalışmadığını göstermektedir.

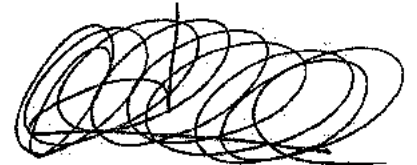
**Brüt Kar Marjı:** İşletmenin net satışlarının yüzde kaçının brüt satış karı olduğunu gösteren orandır. Başka bir anlatımla, her yüz liralık satışın içindeki brüt satış karı tutarını veren orandır.

**Faaliyet Kar Marjı:** İşletmenin net satışlarının yüzde kaçının faaliyet karı olduğunu yani esas faaliyetlerinden ne ölçüde kâr elde edildiğini gösterir.

**Net Kar Marjı:** Dönem sonunda elde edilen karın satışlara bölünmesiyle elde edilen orandır ve işletmenin satışlarının yüzde kaçının net kara dönüştüğünü ifade eder.



  
YATIRIM A.Ş.





## 5. MEVCUT SERMAYE VE SERMAYE PİYASASI ARAÇLARI HAKKINDA BİLGİLER

5.1 Kayıtlı Sermaye Tavanı : 50.000.000 TL

Ödenmiş / Çıkarılmış Sermayesi : 7.000.000 TL

5.2 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:

	31.12.2011		09.04.2012 Tarihli Olağan Genel Kurul'a Göre		İzahname Tarihine Göre Son Durum (27.04.2012)	
	Pay Oranı (%)	Pay Tutarı (TL)	Pay Oranı (%)	Pay Tutarı (TL)	Pay Oranı (%)	Pay Tutarı (TL)
Nevhan Gündüz	50,00	3.500.000	50,00	3.500.000	50,00	3.500.000
Orhan Gündüz	49,99	3.499.700	49,99	3.499.700	49,99	3.499.700
Diğer 4 gerçek kişi	0,0043	300	0,00430	300	0,00430	300
<b>Toplam</b>	<b>100,00</b>	<b>7.000.000</b>	<b>100,00</b>	<b>7.000.000</b>	<b>100,00</b>	<b>7.000.000</b>

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

Şirket ortaklarından Orhan Gündüz, Nevhan Gündüz'ün babasıdır. Yönetim Kurulu üyesi ve küçük hissedar Mahmut Gündüz ise Nevhan Gündüz'ün kardeşidir.

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

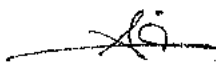
Orhan Gündüz, Nevhan Gündüz, Mahmut Gündüz, İlker Canvarol ve Murat Kartaloğlu Yönetim Kurulu üyeleridir.

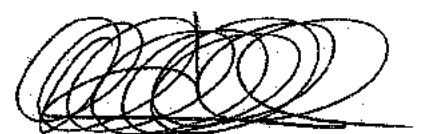
Orhan Gündüz – Yönetim Kurulu Başkanı  
Nevhan Gündüz - Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı ve Genel Müdür  
Mahmut Gündüz – Yönetim Kurulu Üyesi  
İlker Canvarol - Yönetim Kurulu Üyesi  
Murat Kartaloğlu - Yönetim Kurulu Üyesi

Yönetim gücünün kötüye kullanılmasını engellemek için alınan tedbir bulunmaktadır.

**Bu hususta ana sözleşmenin 10.maddesinin “e” bendi:**

Yönetim hakimiyetini elinde bulunduran pay sahiplerinin, yönetim kurulu üyelerinin, üst düzey yöneticilerin ve bunların eş ve ikinci dereceye kadar kan ve sıhrî yakınlarının, şirket veya bağlı ortaklıkları ile çıkar çatışmasına neden olabilecek nitelikte işlem yapabilmesi ve rekabet edebilmesi önceden genel kurulun onayına tabidir. Söz konusu işlemler hakkında genel kurulda bilgi sunulur.

  
YATIRIM A.Ş.



5.5 Sermayeyi temsil eden paylara ilişkin bilgi:

Grubu	Nama/ Hamiline Olduğu	İmtiyaz Türü	Bir Payın Nominal Değeri (TL)	Toplam (TL)	Sermayeye Oranı (%)
-	Hamiline	Yok	1,00 TL	7.000.000	100,00
			<b>Toplam</b>	<b>7.000.000</b>	<b>100,00</b>

5.6 Ortaklığın paylarından, kendisi tarafından bizzat tutulan veya onun adına tutulan veya bağı ortaklıklarının sahip oldukları ortaklık paylarının adedi, defter değeri ve nominal değeri:

Yoktur

5.7 Ortaklığın yönetim hakimiyetinde değişikliğe yol açabilecek anlaşmalar hakkında bilgi:

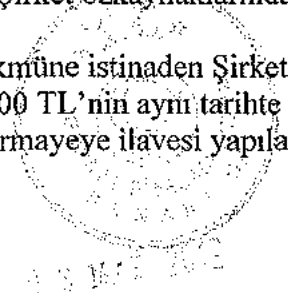
Yoktur

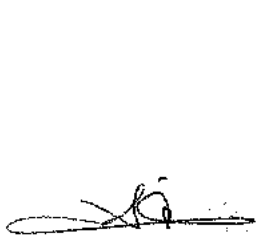
5.8 Son üç yıl içinde yapılan sermaye artırımları ve kaynakları ile sermaye azaltımları, yaratılan/iptal edilen pay grupları ve pay sayısında değişikliğe yol açan diğer işlemlere ilişkin bilgi:

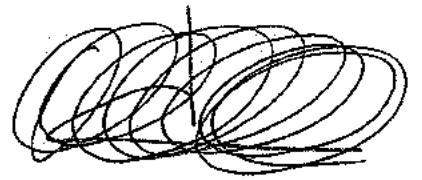
(TL)						
Sermaye Artırımı		Artırım Tutarı				
Artırım Öncesi Sermaye	Artırım Sonrası Sermaye	Bedelli Artırım	Bedelsiz Artırım	Artırım Kararının Alındığı Genel Kurul Toplantısı Tarihi	Ticaret Sicil Gazetesi İlan Tarihi	Rüçhan Hakkı Kullanma Tarihleri
300.000	3.200.000		2.900.000*	21.12.2009	30.12.2009	
3.200.000	3.390.000		190.000**	06.01.2010	08.03.2010	
3.390.000	7.000.000	3.610.000		25.06.2010	05.07.2010	

\*5811 sayılı Bazı Varlıkların Milli Ekonomiye Kazandırılması Hakkında Kanun'un 3 üncü maddesinin ikinci fıkrası hükmüne istinaden Şirket ortaklarından Mahmut Gündüz adına kayıtlı taşınmazların beyan edilerek, tapuda Şirket adına tescili ile Şirket özkaynaklarında oluşan özel fonun sermayeye ilavesi yapılan artırım.

\*\* Yine 5811 sayılı Kanun'un 3 üncü maddesinin ikinci fıkrası hükmüne istinaden Şirket ortaklarınca Garanti Bankası E-5 Maltepe Şubesine yatırılan 190.000 TL'nin aynı tarihte Küçükyağal Vergi Dairesine beyan edilmesi ile oluşan özel fonun sermayeye ilavesi yapılan artırım.



  
YATIRIM A.Ş.



**5.9 Son 3 yılda sermayenin % 10'undan fazlası aynı olarak ödenmişse konu hakkında bilgi:**

Şirketin 21.12.2009 tarihli genel kurul toplantısında alınan karar gereğince yapılan 2.900.000-TL'lik sermaye artırımını aynı olarak ödenmiştir. Şirket bu tutarı 5811 sayılı Bazı Varlıkların Milli Ekonomiye Kazandırılması Hakkında Kanun hükümleri uyarınca pasifte oluşan varlık fonlarının sermayeye ilavesi sureti ile karşılamıştır.

**5.10 Ortaklığın son on iki ay içinde halka arz veya tahsisli satış suretiyle pay ihracının bulunması halinde, bu işlemlerin niteliğine, bu işlemlere konu olan payların sayı ve niteliklerine ve tahsisli satış yapılan gerçek ve/veya tüzel kişilere ilişkin açıklamalar:**

Yoktur

**5.11 Varanlı sermaye piyasası araçları, oydan yoksun paylar, hisse senedine dönüştürülebilir tahvil, hisse senedi ile değiştirilebilir tahvil vb. sermaye piyasası araçlarının miktarı ve dönüştürme, değişim veya talep edilme esaslarına ilişkin bilgi:**

Yoktur

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

Yoktur

**5.13 Sermayeyi temsil etmeyen kurucu ve intifa senetleri vb. payların sayısı ve niteliği hakkında bilgi:**

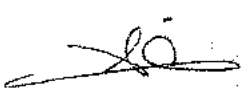
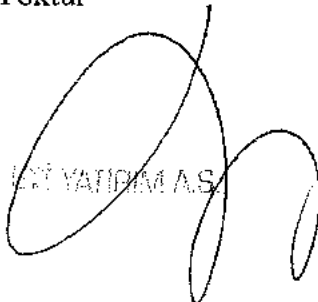
Yoktur

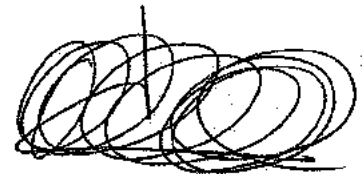
**5.14 Ortaklığın aynı grup paylarının borsaya kote olup olmadığına/borsada işlem görüp görmediğine veya bu hususlara ilişkin bir başvurusunun bulunup bulunmadığına ilişkin bilgi:**

Yoktur

**5.15 Borsada işlem görmesi amaçlanan sermaye piyasası araçlarıyla eş zamanlı olarak,**  
- Söz konusu araçlarla aynı grupta yer alanların tahsisli satışa konu edilmesi veya satın alınmasının taahhüt edilmesi veya,  
- Söz konusu araçların başka bir grubunun tahsisli satışa ya da halka arza konu edilmesi durumunda  
bu işlemlerin mahiyeti ve bu işlemlerin ait olduğu sermaye piyasası araçlarının sayısı ve özellikleri hakkında ayrıntılı bilgi:

Yoktur

  
  
LİMİ YATIRIM A.Ş.

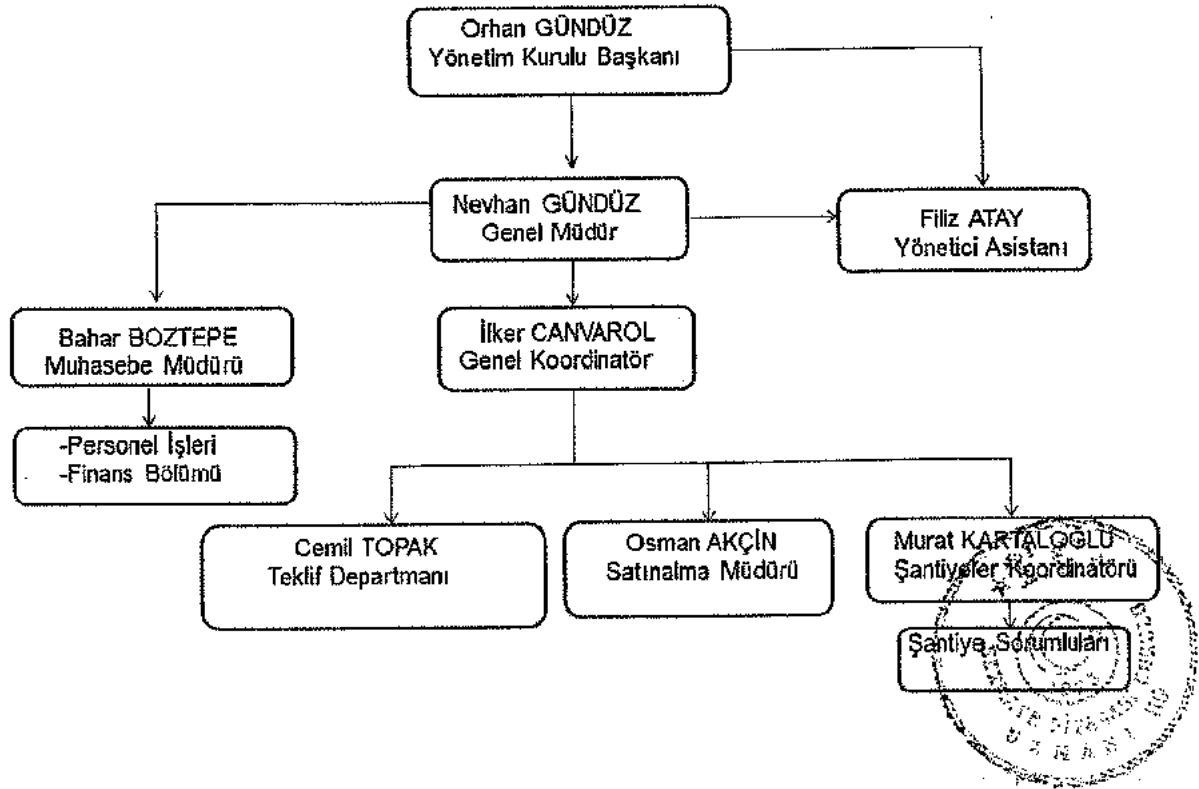


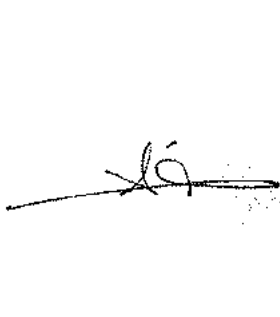
- 5.16 İzahnamenin hazırlandığı yıl ve bir önceki yılda eğer ortaklık halihazırda halka açık bir ortaklık ise;
- Ortaklığın payları üzerinde üçüncü kişiler tarafından gerçekleştirilen ele geçirme teklifleri,
  - Söz konusu tekliflerin fiyat ve sonuçları hakkında bilgi:

Yoktur

## 6. YÖNETİM VE ORGANİZASYON YAPISINA İLİŞKİN BİLGİLER

### 6.1 Ortaklığın genel organizasyon şeması:



 **ŞANTİ YATIRIM A.Ş.**



## 6.2

## Ortaklığın yönetim kurulu üyelerine ilişkin bilgi:

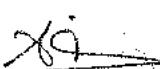
Adı Soyadı	Görevi	İş Adresi	Temsil Ettiği Tüzel Kişilik	Son 5 Yılda Ortaklıkta Üstlendiği Görevler	Görev Süresi / Kalan Görev Süresi	Sermaye Payı	
Orhan Gündüz	Yönetim Kurulu Başkanı	Zümrütevler Mah. Hanımeli Cad. Prestij İş Merkezi No:10 Kat:1-2 Maltepe-İstanbul	-	Yönetim Kurulu Üyesi ve Başkanı	20.01.2012 tarihinden itibaren 3 yıl	3.499.700 TL	49,99%
Nevhan Gündüz	Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı ve Genel Müdür	Zümrütevler Mah. Hanımeli Cad. Prestij İş Merkezi No:10 Kat:1-2 Maltepe-İstanbul	-	Yönetim Kurulu Üyesi	20.01.2012 tarihinden itibaren 3 yıl	3.500.000 TL	50,00%
Mahmut Gündüz	Yönetim Kurulu Üyesi	Şekerpinar Mahallesi Anadolu Caddesi No:14/B Çayırova Gebze	-	Yönetim Kurulu Üyesi	20.01.2012 tarihinden itibaren 3 yıl	100 TL	0,001%
İlker Canvarol	Yönetim Kurulu Üyesi	Zümrütevler Mah. Hanımeli Cad. Prestij İş Merkezi No:10 Kat:1-2 Maltepe-İstanbul	-	Genel Koordinatör	20.01.2012 tarihinden itibaren 3 yıl	50 TL	0,0007 %
Murat Kartaloğlu	Yönetim Kurulu Üyesi	Zümrütevler Mah. Hanımeli Cad. Prestij İş Merkezi No:10 Kat:1-2 Maltepe-İstanbul	-	Şantiyeler Koordinatörü	20.01.2012 tarihinden itibaren 3 yıl	50 TL	0,0007 %


## 6.3

## Yönetim kurulu üyelerinin ortaklık paylarına yönelik sahip oldukları opsiyonlar hakkında bilgi:

Yoktur




  
 YATIRIM A.Ş.



6.4

**Yönetim kurulu üyelerinin 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:**

**Orhan GÜNDÜZ**

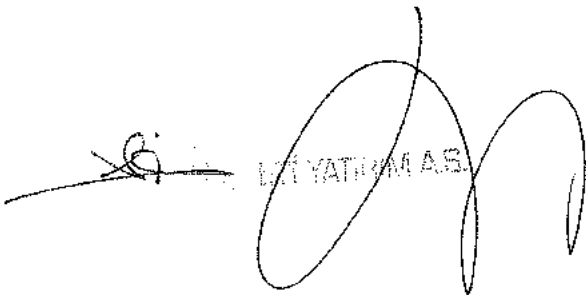
Görev aldığı veya Ortağı olduğu Şirketin Ünvanı	Şirketteki Pozisyonu (Ortak, Y.K. Üyesi/Başkanı, Denetçi, CEO, CFO vb.)	Şirketteki Sermaye payı Tutar ve Yüzdesi	Yönetim ve Denetim Kurulu Üyeliği veya Ortaklığının Halen Devam Edip Etmediği
And İnşaat Ticaret A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkanı	25,00 TL ve %0,05	Devam Ediyor <input type="checkbox"/>
Gündüz Elektrik Metal İnşaat Malzemeleri Tic. ve San. A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkanı	25,00 TL ve %0,5	Devam Ediyor

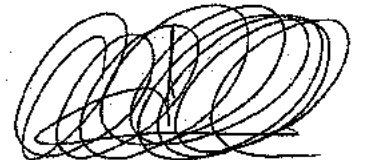
**Nevhan GÜNDÜZ**

Görev aldığı veya Ortağı olduğu Şirketin Ünvanı	Şirketteki Pozisyonu (Ortak, Y.K. Üyesi/Başkanı, Denetçi, CEO, CFO vb.)	Şirketteki Sermaye payı Tutar ve Yüzdesi	Yönetim ve Denetim Kurulu Üyeliği veya Ortaklığının Halen Devam Edip Etmediği
And İnşaat Ticaret A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkan Yrd.	25,00 TL ve %0,05	Devam Ediyor
Gündüz Elektrik Metal İnşaat Malzemeleri Tic. ve San. A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkan Yrd.	4.900 TL ve %98,0	Devam Ediyor

**Mahmut GÜNDÜZ**

Görev aldığı veya Ortağı olduğu Şirketin Ünvanı	Şirketteki Pozisyonu (Ortak, Y.K. Üyesi/Başkanı, Denetçi, CEO, CFO vb.)	Şirketteki Sermaye payı Tutar ve Yüzdesi	Yönetim ve Denetim Kurulu Üyeliği veya Ortaklığının Halen Devam Edip Etmediği
Yepa Elektrik Ltd. Şti.	Ortak	99.975 TL ve %99,97	Devam Ediyor

  
Lİ YATIRIM A.Ş.

  
03 MAY 2012

6.5 Ortaklığın denetim kurulu üyelerine ilişkin bilgi:


Adı Soyadı	İş Adresi	Son 5 Yılda Ortaklıkta Üstlendiği Görevler	Görev Süresi / Kalan Görev Süresi
Hüdaı Ulu	Zümrütevler Mah. Hanımeli Cad. Prestij İş Merkezi No:10 Kat:1-2 Maltepe- İstanbul	Denetçi	27.09.2011 tarihinden itibaren 3 yıl

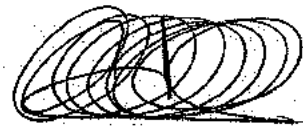
6.6 Denetim kurulu üyelerinin ortaklık paylarına yönelik sahip oldukları opsiyonlar hakkında bilgi:

Yoktur

6.7 Denetim kurulu üyelerinin son beş yılda yönetim ve denetim kurullarında bulunduğu veya ortağı olduğu bütün şirketlerin unvanları ve bu yönetim ve denetim kurullarındaki üyeliğinin veya ortaklığının halen devam edip etmediğine dair bilgi:

Adı Soyadı	Görev aldığı veya Ortağı olduğu Şirketin Ünvanı	Şirketteki Pozisyonu (Ortak, Y.K. Üyesi/Başkanı, Denetçi, CEO, CFO vb.)	Şirketteki Sermaye payı Tutar ve Yüzdesi	Yönetim ve Denetim Kurulu Üyeliği veya Ortaklığının Halen Devam Edip Etmediği
Hüdaı Ulu	Tolga Tekstil Ltd. Şti.	Denetçi	225.000 TL ve %45	Devam Ediyor

  
YATIRIM A.Ş.



6.8

Yönetimde söz sahibi olan personele ilişkin bilgi:

Adı Soyadı	Görevi	İş Adresi	Son 5 Yılda Ortaklıkta Üstlendiği Görevler	Sermaye Payı	
				(TL)	(%)
Bahar Boztepe	Muhasebe Müdürü	Zümrütevler Mah. Hanımeli Cad. Prestij İş Merkezi No:10 Kat:1-2 Maltepe-İstanbul	Muhasebe Müdürü	-	-
Osman Akçin	Satınalma Müdürü	Zümrütevler Mah. Hanımeli Cad. Prestij İş Merkezi No:10 Kat:1-2 Maltepe-İstanbul	Satınalma Müdürü	-	-
Sedat Akçin	İmalat Müdürü	Zümrütevler Mah. Hanımeli Cad. Prestij İş Merkezi No:10 Kat:1-2 Maltepe-İstanbul	-	-	-
Güler Eycan	Muhasebe Müdür Yrd.	Zümrütevler Mah. Hanımeli Cad. Prestij İş Merkezi No:10 Kat:1-2 Maltepe-İstanbul	Muhasebe Yetkilisi	-	-

6.9

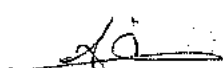
Yönetimde söz sahibi olan personelin son beş yılda yönetim ve denetim kurullarında bulunduğu veya ortağı olduğu bütün şirketlerin unvanları ve bu yönetim ve denetim kurullarındaki üyeliğinin veya ortaklığının halen devam edip etmediğine dair bilgi:

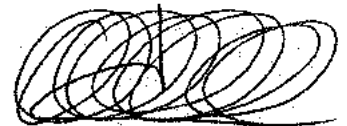
Yoktur

6.10

Yönetimde söz sahibi olan personelin ortaklık paylarına yönelik sahip oldukları opsiyonlar hakkında bilgi:

Yoktur

  
YATIRIM A.Ş.





6.11

**Ortaklığın yönetim ve denetim kurulu üyeleri ile yönetimde söz sahibi olan personelin yönetim ve uzmanlık deneyimleri hakkında bilgi:**

**Orhan Gündüz – Yönetim Kurulu Başkanı**

ORGE Enerji Elektrik Taahhüt A.Ş. Yönetim Kurulu Başkanı Orhan Gündüz 1960 yılından bu yana iş hayatında yer almaktadır. Ankara Üniversitesi Jeoloji Bölümünü 1969 yılında bitirmiştir. İş yaşamında birçok farklı kuruluşta değişik görevler üstlenmiş olup, uzun yıllardır kendi sahip olduğu şirketlerle elektrik taahhüt sektöründe faaliyetler göstermektedir. Yönetim Kurulu Başkanı ve ortağı olduğu GALDEM A.Ş., 1985 senesinde İstanbul Sanayi Odası'ndan "Başarılı İhracatçılar Ödülü Gümüş Madalyası" almıştır. Yine kendisi modern çöp toplama ve bertaraf etme sistemleri konusunda, İstanbul Büyükşehir Belediyesi ile ortak projeler geliştirip, kendi sanayi tesisinde, uluslar arası standartlarda imalatlar yapmıştır. 1985 yılından bu yana süregelen çevresel konulara olan ilgisini, 1998 yılında yenilenebilir enerji konusuna yöneltmiş ve Orge Enerji'nin bu alanda da faaliyet göstermesi için gerekli altyapıyı oluşturmuştur.

**Nevhan Gündüz – Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı ve Genel Müdür**

ORGE Enerji Elektrik Taahhüt A.Ş. Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı olan Nevhan Gündüz 1993 yılında İstek Vakfı Semiha Şakir Lisesi'nden mezun olduktan sonra üniversite eğitimini N.Y.I.T New York Institute of Technology'de tamamlamıştır. Eğitim hayatını tamamladıktan sonra, elektrik ve enerji sektöründe çalışmalara başlamıştır. 1998 senesine kadar ortağı ve yönetim kurulu üyesi olduğu Gündüz Elektrik Metal İnşaat Malzemeleri Tic. ve San. A.Ş.'de çalışmalarda bulunmuş, bu tarihten itibaren ise kurucu ortağı olduğu ORGE Enerji Elektrik Taahhüt A.Ş firmasında yönetim kurulu üyesi olarak faaliyetine devam etmektedir. Yenilenebilir Enerji sektöründe katı atıkların bertarafı ve ekonomiye geri kazanımı konusunda 1998 senesinden beri yoğun çalışmalarda bulunmuş, yurtdışında yaygın olan yenilenebilir enerji teknolojilerinin Türkiye'ye tanıtılması ve getirilmesi konularında çalışmalarda bulunmuştur.

**Mahmut Gündüz – Yönetim Kurulu Üyesi**

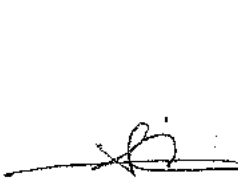
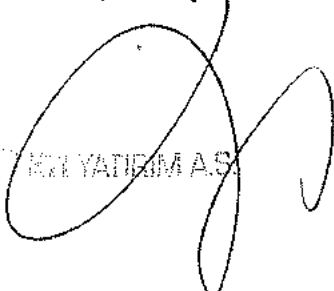
ORGE Enerji Elektrik Taahhüt A.Ş. Yönetim Kurulu üyesi olan Mahmut Gündüz, 1995 yılında İstek Vakfı Semiha Şakir Lisesi'nden mezun olduktan sonra üniversite eğitimine Florida Lynn Üniversitesi işletme bölümünde devam etmiştir. ORGE Enerji Elektrik Taahhüt firmasının kurucu ortaklarından birisi olan Mahmut Gündüz, 1999 senesinden beri yönetim kurulu üyesi olarak görevini sürdürmektedir.

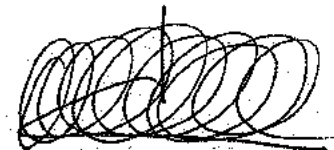
**İlker Canvarol – Yönetim Kurulu Üyesi**

Elektrik Mühendisi olan İlker Canvarol Yıldız Teknik Üniversitesi'nden 2001 yılında mezun olup, 2002-2005 yılları arasında GAP İnşaat'ta, 2006-2009 yılları arasında AE Arma Elektropanç şirketinde ve 2009 yılından bu yana da ORGE Enerji Elektrik Taahhüt A.Ş.'de çalışmıştır.

**Murat Kartaloğlu – Yönetim Kurulu Üyesi**

Elektrik Mühendisi olan Murat Kartaloğlu, Kırıkkale Üniversitesi Mühendislik Fakültesi'nden 2007 yılında mezun olup, 2007-2009 yılları arasında Teknoden Yapı Denetim'de, 2009 yılından bugüne de ORGE Enerji Elektrik Taahhüt A.Ş.'de çalışmıştır.

  
  
ORGE YATIRIM A.Ş.



### **Hüdaı Ulu - Denetçi**

ORGE Enerji Elektrik Taahhüt A.Ş. denetçisi olarak görev yapan Hüdaı Ulu, İstanbul Üniversitesi Siyasal Bilimler Fakültesini bitirdikten sonra, iş hayatına Akbank teftiş kurulunda müfettiş olarak başlamıştır. 1987-1995 yılları arasında Maliye Bakanlığında Vergi Müfettişi olarak çalışmıştır. Halen vergi danışmanı olarak faaliyetlerine devam etmektedir.

#### **6.12 Ortaklık son 5 yıl içerisinde kurulmuş ise ortaklığın kurucularına ilişkin bilgi:**

Yoktur

#### **6.13 Ortaklığın mevcut yönetim, denetim kurulu üyeleri ve yönetimde söz sahibi olan personel ile ortaklık son 5 yıl içerisinde kurulmuş ise kurucuların birbiriyle akrabalık ilişkileri hakkında bilgi:**

Şirket ortaklarından Orhan Gündüz, Nevhan Gündüz'ün babasıdır. Yönetim Kurulu üyesi ve küçük hissedar Mahmut Gündüz ise Nevhan Gündüz'ün kardeşidir.

Bahar Boztepe, Güler Eycan, İlker Canvarol, Murat Kartaloğlu'nun birbiriyle veya diğer şirket çalışanları ile akrabalığı yoktur.

Osman Akçin ile Sedat Akçin kardeşler ve her ikisi de Orhan Gündüz'ün eşinin kardeşleridir.

#### **6.14 Son 5 yılda, ortaklığın mevcut yönetim ve denetim kurulu üyeleri ile yönetimde söz sahibi olan personel hakkında yüz kızartıcı suçlardan dolayı alınmış cezai kovuşturma ve/veya hükümlülüğünün ve ortaklık işleri ile ilgili olarak taraf olunan dava konusu hukuki uyuşmazlık ve/veya kesinleşmiş hüküm bulunup bulunmadığı hakkında bilgi:**

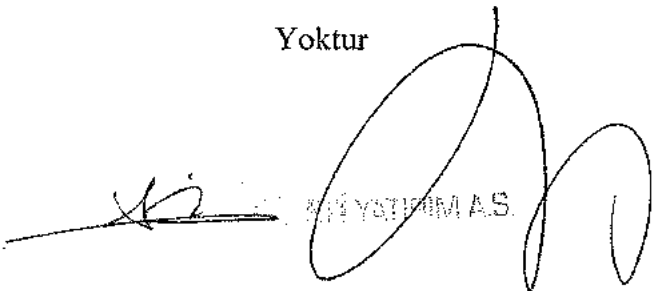
Yoktur

#### **6.15 Son 5 yılda, ortaklığın mevcut yönetim ve denetim kurulu üyeleri ile yönetimde söz sahibi olan personelin, yönetim ve denetim kurulu üyesi veya yönetimde söz sahibi olduğu şirketlerin iflas, kayyuma devir ve tasfiyeleri hakkında ayrıntılı bilgi:**

Yoktur

#### **6.16 Son 5 yılda, ortaklığın mevcut yönetim ve denetim 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

  
KAYYUM A.Ş.



6.17 Son 5 yılda, ortaklığın mevcut yönetim ve denetim kurulu üyeleri ile yönetimde söz sahibi olan personelin yönetim ve denetim organlarındaki üyeliklerine veya ortaklıktaki yönetim görevlerine, mahkemeler veya kamu otoriteleri tarafından son verilip verilmediğine dair ayrıntılı bilgi:

Yoktur

6.18 - Yönetim ve denetim kurulu üyeleri, yönetimde söz sahibi personel ile ortaklık son 5 yıl içerisinde kurulmuş ise kurucuların ortaklığa karşı görevleri ile şahsi çıkarları arasındaki çıkar çatışmalarına ilişkin bilgi:

Yoktur

- Bu kişilerin yönetim veya denetim kurullarında veya üst yönetimde görev almaları için, ana hissedarlar, müşteriler, tedarikçiler veya başka kişilerle yapılan anlaşmalar hakkında bilgi:

Yoktur

- Bu kişilere belirli bir süre ortaklığın sermaye piyasası araçlarının satışı konusunda getirilmiş sınırlamalar hakkında ayrıntılı bilgi:

Yoktur

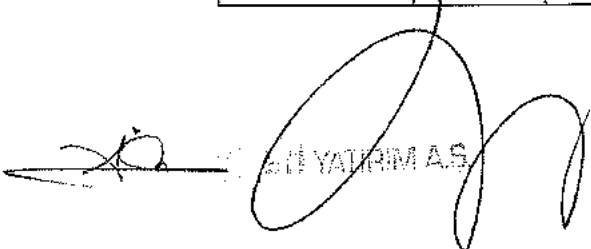
6.19 Ortaklığın denetimden sorumlu komite üyeleri ile diğer komite üyelerinin adı, soyadı ve bu komitelerin görev tanımları:

Denetimden Sorumlu Komite halka arzı takiben ivedilikle oluşturulacaktır.

6.20 Seri:IV, No:41 sayılı "Sermaye Piyasası Kanunu'na Tabi Olan Anonim Ortaklıkların Uyacakları Esaslar Hakkında Tebliği" uyarınca kurulması zorunlu olan ortaklığın pay sahipleri ile ilişkiler birimi yöneticisi hakkında bilgi:

Adı - Soyadı	Görevi/Unvanı	Öğrenim Durumu	Mesleği	Varsa Sermaye Piyasası Faaliyet Lisansı Türü	TC Kimlik No
Nevhan Gündüz	Genel Müdür	Üniversite	Müteahhit	-	33001612040

Adı - Soyadı	Adresi	Telefon	Faks	E-posta
Nevhan Gündüz	Zümrütevler Mah. Hanımeli Cad. Prestij İş Merkezi No:10 Kat:1-2 Maltepe-İstanbul	0216 457 32 63	0216 457 32 67	nevhan@orqe.com.tr

  
NEVHAN GÜNDÜZ



6.21 **Seri:IV, No:41 sayılı “Sermaye Piyasası Kanunu’na Tabi Olan Anonim Ortaklıkların Uyacakları Esaslar Hakkında Tebliği” uyarınca ortaklığın sermaye piyasası mevzuatından kaynaklanan yükümlülüklerinin yerine getirilmesinde ve kurumsal yönetim uygulamalarında koordinasyonu sağlayan görevli personelin adı, soyadı ve iletişim bilgileri ve sermaye piyasası faaliyet lisanslarının türü:**

Şirket, Seri: IV, No: 41 sayılı tebliğde belirlendiği gibi halka arzı takiben 3 ay içerisinde ilgili mevzuat uyarınca belirlenmiş gerekli lisansa sahip bir personel personel atamasını yapacaktır.

6.22 **Son yıllık hesap dönemi itibariyle ortaklığın yönetim ve denetim kurulu üyeleri ile yönetimde söz sahibi personeline;**  
**- Ortaklık ve bağlı ortaklıklarına verdikleri her türlü hizmet için ödenen ve sağlanan şarta bağlı veya ertelenmiş ödemeler de dahil olmak üzere her türlü ücret ve faydaların tutarı ve türü:**

Ortaklığın yönetim ve denetim kurulu üyeleri ile yönetimde söz sahibi personele 31.12.2011 itibarıyla ödenen ücret ve kısa vadeli faydaların toplamı 17.700 TL’dir.

**- Emeklilik aylığı, kıdem tazminatı veya benzeri faydaları ödeyebilmek için ortaklık veya bağlı ortaklıklarının ödediği veya tahakkuk ettirdikleri toplam tutarlar:**

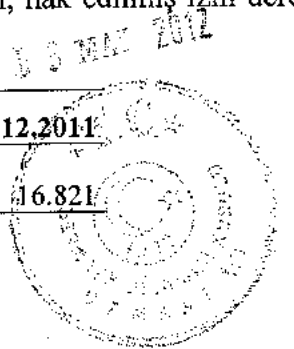
Kıdem tazminatı yükümlülüğü yasal olarak herhangi bir fonlamaya tabi değildir. Kıdem tazminatı karşılığı çalışanların emekli olmasından kaynaklanan gelecekteki muhtemel yükümlülük tutarının bugünkü değerinin tahmin edilmesi yoluyla hesaplanmaktadır.

31.12.2011 tarihi itibarıyla Murat Kartaloğlu ve İlker Canvarol için ayrılan kıdem tazminatı karşılığı toplam tutarı 4.792 TL olup, ortaklığın ödediği veya tahakkuk ettirdiği başkaca bir tutar bulunmamaktadır.

6.23 **Son yıllık hesap dönemi itibariyle ortaklık ve bağlı ortaklıklar tarafından, yönetim ve denetim kurulu üyelerine ve yönetici personelle, iş ilişkisi sona erdirildiğinde yapılacak ödemeler/sağlanacak faydalara ilişkin sözleşmeler hakkında bilgi:**

Ortaklığın yönetici personelinin iş akdinin ortaklık tarafından fesh edilmesi durumunda 4857 sayılı İş Kanunu çerçevesinde kıdem ve ihbar tazminatı, hak edilmiş izin ücreti vb. ödeme yükümlülüğü doğabilecektir.

( TL )	31.12.2009	31.12.2010	31.12.2011
Kıdem Tazminatı			
Karşılığı	2.860	5.573	16.821

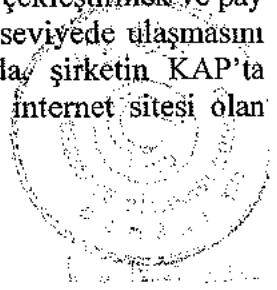



6.24


**Ortaklığın kurumsal yönetim ilkelerine uygun hareket edip etmediğine dair açıklama, kurumsal yönetim ilkeleri karşısındaki durumu ve kurumsal yönetim ilkelerine uyulmuyorsa bunun nedenine ilişkin gerekçeli açıklama:**

Ortaklık mevcut durumda Sermaye Piyasası Mevzuatına tabi olmadığından dolayı Kurumsal Yönetim İlkelerine uymamakta olup, bundan sonra Kurumsal Yönetim İlkelerine uyum konusunda azami tüm gayreti göstermeyi hedeflemektedir. Bu amaçla, SPK mevzuatı uyarınca alınması gereken lisans belgelerine sahip bir personel istihdamı gerçekleştirilecektir.

Şirket, kamuya yapılacak duyuruları, mevzuatın öngördüğü şekilde gerçekleştirmek ve pay sahiplerinin şirket faaliyetleri ile ilgili bilgileri zamanında ve yeterli seviyede ulaşmasını sağlamak amacıyla gerekli altyapıyı oluşturacaktır. Bu kapsamda, şirketin KAP'ta yapacağı duyuruların yanı sıra özel durum açıklamaları da şirketin internet sitesi olan [www.orge.com.tr](http://www.orge.com.tr) adresinde yayınlanacaktır.



  
ORTAKLIK YATIRIMI A.Ş.



## 7. GRUP HAKKINDA BİLGİLER

7.1 Ortaklığın dahil olduğu grup hakkında özet bilgi, grup şirketlerinin faaliyet konuları, ortaklıkla olan ilişkileri ve ortaklığın grup içindeki yeri: Yoktur

7.2 Unvanı, merkezi, iştirak ve oy hakkı oran ve tutarları gibi bilgiler dahil olmak üzere ortaklığın doğrudan ya da dolaylı tüm bağı ortaklıklarının dökümü:

Şirket'in inşaat alanında faaliyet gösteren And İnşaat Ticaret A.Ş. unvanlı konsolidasyona tabi bir adet bağı ortaklığı bulunmaktadır. Ancak bu şirketin finansal tablolarında önemli bir etkiye sahip olmaması sebebiyle, finansal tablolarında konsolide edilmemiş ve maliyet bedeli ile gösterilmiştir.

Ayrıca, Şirket yönetim kurulunun 30.01.2012 tarihli kararı doğrultusunda 31.12.2011 tarihli finansal tablolarında yer alan Gündüz Elektrik Metal İnşaat Malzemeleri Tic ve San. A.Ş'de sahip olduğu 4.900-TL nominal değerli hisselerinin tamamını nominal değeri üzerinden Nevhan Gündüz'e devretmiştir.

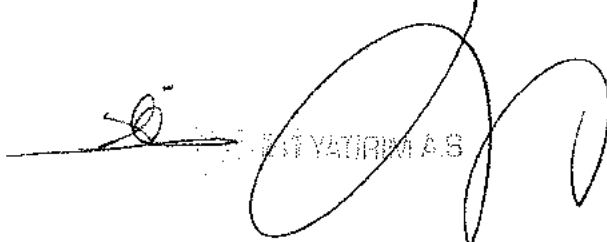
### And İnşaat Ticaret A.Ş.

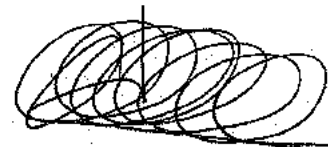
Ortaklar	Sermaye Tutarı (TL)	Sermaye Payı (%)
Orhan Gündüz	25	0,05
Nevhan Gündüz	25	0,05
Mahmut Gündüz	25	0,05
Nevin Gündüz	25	0,05
ORGE Enerji Elektrik Taahhüt Anonim Şirketi	49.900	99,80
<b>Toplam</b>	<b>50.000</b>	<b>100,00</b>

### Gündüz Elektrik Metal İnşaat Malzemeleri Ticaret ve Sanayi A.Ş.

Ortaklar	Sermaye Tutarı (TL)	Sermaye Payı (%)
Orhan Gündüz	25	0,5
Nevhan Gündüz	4.900	98,0
Mahmut Gündüz	25	0,5
Nevin Gündüz	25	0,5
Hafife Gündüz	25	0,5
<b>Toplam</b>	<b>5.000</b>	<b>100,00</b>

7.3 Konsolidasyona dahil edilenler hariç olmak üzere ortaklığın finansal yatırımları hakkında bilgi: Yoktur

  
YATIRIM A.Ş.





## 8. İLİŞKİLİ TARAF VE İLİŞKİLİ TARAFLARLA YAPILAN İŞLEMLER HAKKINDA BİLGİLER

2009, 2010, 2011 yıllarında ilişkili taraflarla olan işlemlere dair bilgiler aşağıda yer almaktadır:

### İlişkili Taraflardan Alacaklar

	(Denetlenmiş) Solo	(Denetlenmiş) Solo	(Denetlenmiş) Solo
Ticari - Ticari Olmayan Alacaklar	2009	2010	2011
Ortaklardan			
-Orhan Gündüz	44.617	-	-
-Nevhan Gündüz	5.000	-	-
<b>Toplam</b>	<b>49.617</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

### İlişkili Taraflara Borçlar

	(Denetlenmiş) Solo	(Denetlenmiş) Solo	(Denetlenmiş) Solo
Ticari - Ticari Olmayan Borçlar	2009	2010	2011
Ortaklar (Nevhan Gündüz)	527.808	-	114.217,32*
İlişkili Şirketler	-	-	-
<b>Toplam</b>	<b>527.808</b>	<b>-</b>	<b>114.217,32</b>


\*Şirket'in Ortağı Nevhan Gündüz'e olan 114.217 TL'lik borcu, Şirketin bir müşterisinden olan ve tahsil edemediği 538.107 tutarındaki alacağının Şirket ortağı Nevhan Gündüz'e temlik edilerek, alacak tutarının ortak tarafından Şirkete peşin olarak ödemesi sonrasında 31.12. 2011 tarihi itibarıyla Şirket'in ortağına bakiye borcuna karşılık verdiği çeklerden kaynaklanmaktadır.

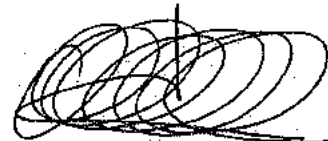
### İlişkili Taraflardan Hizmet Alımları

	(Denetlenmiş) Solo	(Denetlenmiş) Solo	(Denetlenmiş) Solo
	2009	2010	2011
Yepa Elektrik Ltd. Şti.			
- Emtia	-	189.670	716.523
<b>Toplam</b>	<b>-</b>	<b>189.670</b>	<b>716.523</b>

### İlişkili Taraflara Mal ve Hizmet Satışı

	(Denetlenmiş) Solo	(Denetlenmiş) Solo	(Denetlenmiş) Solo
Ticari - Ticari Olmayan Borçlar	2009	2010	2011
Yepa Elektrik Ltd. Şti.			
- Emtia	120	89.821	1.360
- Diğer (İade Faturası + Minibüs Satışı + Fiyat Farkı)	-	7.904	183.750
<b>Toplam</b>	<b>120</b>	<b>97.725</b>	<b>185.110</b>

  
YEPİ YATIRIM A.Ş.



## 9. HALKA ARZA İLİŞKİN BİLGİLER

### 9.1 Yetkili organ kararları:

ORGE Enerji Elektrik Taahhüt A.Ş.'nin 30.01.2012 tarihinde yapılan Yönetim Kurulu toplantısında halka arza yönelik aşağıdaki kararlar alınmıştır.

Yönetim Kurulumuz,

1-Kayıtlı sermaye sistemi içerisinde şirketimizin çıkarılmış sermayesinin 7.000.000-TL'den, 10.000.000-TL'na artırılmasına ve artırılan 3.000.000-TL'lik sermayeyi temsil eden payların mevcut ortaklarımızın rüçhan haklarının kısıtlanması suretiyle halka arz edilmesine,

2-Halka arz işlemleri ile ilgili gerekli izinlerin alınması amacıyla Sermaye Piyasası Kurulu'na ve İstanbul Menkul Kıymetler Borsası'na müracaat edilmesine,

oy birliği ile karar vermiştir.

### 9.2 Satışı yapılacak paylar ile ilgili bilgi:

Nakit karşılığı artırılan sermayeyi temsilen ihraç edilecek paylar ile ilgili bilgiler:

Pay Grubu	Nama / Hamiline	İmtiyaz (Var/Yok)	Bir Payın Nominal Değeri (TL)	Pay Sayısı	Nominal Değerleri Toplamı (TL)
-	Hamiline	Yoktur	1,00	3.000.000	3.000.000
			<b>Toplam</b>	<b>3.000.000</b>	<b>3.000.000</b>

### 9.3. Paylarını satacak olan ortak/ortaklar hakkında bilgi:

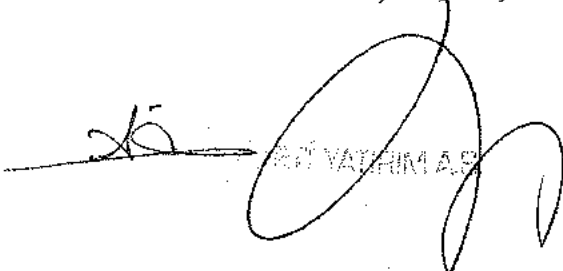
Yoktur

### 9.4 İç kaynaklardan yapılan sermaye artırımının kaynakları hakkında bilgi:

Yoktur

### 9.5 Satışı yapılacak payların yatırımcılara sağladığı haklar:

Kârdan pay alma hakkı (SPK'n md.15), tasfiyeden pay alma hakkı (TTK md.455), bedelsiz pay edinme hakkı (SPK md.15), yeni pay alma hakkı (TTK md.394, SPK'n md.12), genel kurula katılma hakkı (TTK md.360), genel kurulda müzakerelere katılma hakkı (TTK md.375, md.369), oy hakkı (TTK md.373, md.374), bilgi alma hakkı (SPK'n md.16, TTK md.362), inceleme ve denetleme hakkı (TTK md.363), iptal davası açma hakkı (TTK md.381, md.384, kayıtlı sermaye sistemindeki ortaklıklar için SPK'n md.12), azınlık hakları (TTK md.341, md.348, md.356, md.359, md.366, md.367 ve md.376 ile SPK'n md.11) tanınmıştır.

  
ORTAĞI YATIRIM A.Ş.





**Satışı yapılacak paylar için ilgili mevzuat uyarınca pay sahiplerine tanınmış olan kardan pay almak hakkı (SPKn md.15):**

SPK'nun madde 15 uyarınca, temettü, hesap dönemi sonu itibariyle mevcut payların tümüne, bunların ihraç ve iktisap tarihleri dikkate alınmaksızın eşit olarak dağıtılır. Kar payı dağıtım esaslarına ilişkin bilgilere izahnamenin 14 nolu bölümünde yer verilmiştir.

**Tasfiyeden pay alma hakkı (TTK md.455):**

TTK madde 455 uyarınca, her pay sahibi, kanun ve esas sözleşme hükümlerine göre pay sahiplerine dağıtılmaya tahsis olunan safi kazançta, payı oranında iştirak hakkına haizdir. Şirketin infisahı halinde her pay sahibi infisah eden şirket mallarının kullanılması hakkında şirket esas sözleşmede başka bir hüküm olmadığı takdirde, tasfiye neticesinde payı oranında iştirak hakkını haizdir.

**Bedelsiz pay edinme hakkı (SPKn md.15):**

SPK'nun madde 15 uyarınca, halka açık anonim ortaklıkların sermaye artırımlarında, bedelsiz paylar artırım tarihlerindeki mevcut paylara dağıtılır.

**Yeni pay alma hakkı (TTK md.394, kayıtlı sermaye sistemindeki ortaklıklar için SPKn md.12):**

TTK madde 394 uyarınca, Genel Kurul'un esas sermayenin artırılmasına müteallik kararında aksine şart olmadıkça pay sahiplerinden her biri yeni hisse senetlerinden şirket sermayesindeki payı ile mütenasip miktarını alabilir. Bu hususta yapılacak ilanlarda pay sahiplerinin yeni pay alma haklarını kullanabilmeleri için tayin olacak müddet, 15 günden aşağı olamaz.

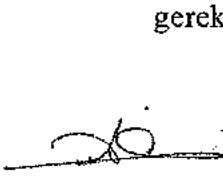
Öte yandan SPK'nun madde 12 uyarınca, kayıtlı sermaye sistemini kabul eden ortaklıkların esas sermayesi çıkarılmış sermaye olur ve esas sözleşmede tespit edilen kayıtlı sermaye miktarına kadar yeni hisse senetleri çıkartmak suretiyle yönetim kurulu tarafından TTK'nun esas sermayenin artırılmasına ilişkin hükümlerine bağlı kalınmaksızın sermaye artırılabilir. Kayıtlı sermayeli ortaklıkların başlangıç sermayesinin Kurulca belirlenecek miktardan az olmaması ve ünvanlarının kullanıldığı belgelerde çıkarılmış sermaye miktarının gösterilmesi zorunludur. Yeni pay alma hakkını kısıtlama yetkisi, pay sahipleri arasında eşitsizliğe yol açacak şekilde kullanılamaz. Yönetim Kurulu'nun; imtiyazlı veya itibari değerinin üzerinde hisse senedi çıkarılması, pay sahiplerinin yeni pay alma haklarının sınırlandırılması konularında veya imtiyazlı hisse senedi sahiplerinin haklarını kısıtlayıcı nitelikte karar alabilmesi için; esas sözleşme ile yetkili kılınması şarttır.


**Genel Kurul'a katılma hakkı (TTK md.360):**

TTK madde 360 uyarınca, pay sahipleri; organların tayini, hesapların tasdik ve kazancın dağıtılması gibi şirket işlerine müteallik haklarını Genel Kurul toplantılarında kullanırlar. Oy hakkını haiz olan pay sahibi, genel kurul toplantılarında bu hakkını bizzat kullanabileceği gibi pay sahibi olan veya esas sözleşmede aksine hüküm bulunmadıkça, pay sahibi olmayan üçüncü bir şahıs vasıtasıyla da kullanabilir. 03 MAY 2016

**Genel Kurul'da müzakerelere katılma hakkı (TTKn md.375, md.369):**

TTK madde 375 uyarınca, Yönetim Kurulu, pay sahiplerinin toplantıya ve müzakerelere iştirak etmek ve oy haklarını kullanmak salahiyetleri bulunup bulunmadığının tespiti için gereken tedbirleri alır. Yönetim Kurulu, aynı zamanda

  
ETİ YATIRIM A.Ş.



verilen kararlar ve yapılan seçimlerle pay sahiplerinin vaki beyanları geçirilmek üzere bir zabıt tutulmasını sağlar. Genel Kurul toplantısına başkanlık edebilecek kimse, esas sözleşmede tayin edilmediği takdirde Genel Kurul'ca seçilir.

TTK madde 369 uyarınca, Genel Kurul toplantıya davete dair ilan veya davet mektuplarında gündemin gösterilmesi lazımdır.

**Oy hakkı (TTK md. 373,374):**

TTK madde 373 uyarınca, her bir hisse senedi en az 1 oy hakkı verir. Bu esasa aykırı olmamak şartıyla, hisse senetlerinin maliklerine vereceği oy hakkının sayısı esas sözleşme ile tayin olunur. Bir hisse senedinin birden çok maliki bulunduğu takdirde bunlar ancak bir temsilci marifetiyle oy haklarını kullanabilirler.

TTK madde 374 uyarınca, pay sahiplerinden hiçbir kendisi veya karı veya kocası yahut usul ve furu ile şirket arasındaki şahsi bir işe veya davaya dair olan müzakerelerde, oy hakkını kullanamaz. Şirket işlerinin görülmesine herhangi bir suretle iştirak etmiş olanlar, Yönetim Kurulu üyelerinin ibrasına ait kararlarda oy hakkını haiz değildirler. Bu yasağın denetçilere şümulü yoktur.

**Bilgi alma hakkı (SPKn md.16,TTK md.362):**

SPKn'nun 16.maddesi uyarınca, ihraççılar ve sermaye piyasası kurumları, konsolide olanlar dahil kamuya açıklanacak veya gerektiğinde Kurulca istenecek mali tablo, rapor ve bilgileri tespit olunacak şekil ve esaslara, genel kabul görmüş muhasebe kavram, ilke ve standartlara uymak suretiyle düzenlemekle yükümlüdür.

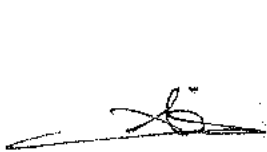
İhraççılar ve sermaye piyasası kurumları düzenleyecekleri mali tablolardan Kurulca belirlenen bağımsız denetleme kuruluşlarına, bilgilerin doğruluk ve gerçeği dürüst bir biçimde yansıtma ilkesine uygunluğu bakımından inceleyerek bir rapor almak zorundadır.

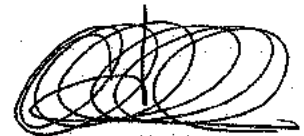
Kurul, halka arzlarda, kayıtlı sermaye sistemine geçişte, SPKn kapsamındaki anonim ortaklık ve sermaye piyasası kurumlarının tasfiyesi, devri, birleşmesi ve nevi değiştirmelerinde bağımsız denetim raporu isteyebilir.

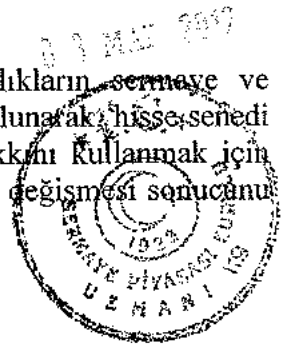
Bağımsız denetleme kuruluşları, denetledikleri mali tablo ve raporlara ilişkin olarak hazırladıkları yanlış ve yanıltıcı bilgi ve kanaatler nedeniyle doğabilecek zararlardan hukuken sorumludurlar.

Kurulca düzenlenmesi öngörülen mali tablo ve raporlar ile bağımsız denetlemeye tabi olunması durumunda bağımsız denetim raporu Kurul'ca belirlenen usul ve esaslar dahilinde Kurul'a gönderilir ve kamuya duyurulur.

SPKn'nun madde 16/A uyarınca ise, halka açık anonim ortaklıkların sermaye ve yönetiminde kontrolü sağlamak amacıyla pay sahiplerine çağrıda bulunarak hisse senedi toplama girişiminde bulunulmasında veya genel kurullarda oy hakkını kullanmak için vekalet istenmesinde veya ortaklığın pay dağılımının önemli ölçüde değişmesi sonucunu veren, hisse senedi el değiştirmelerinde, sermaye artırımlarında,

  
SERMAYE YATIRIM A.Ş.





birleşme ve devirlerde, menkul kıymetlerin değerini etkileyebilecek önemli olay ve gelişmelerde Kurul, küçük pay sahiplerinin korunması ve kamunun aydınlatılmasını sağlamak amacıyla düzenlemeler yapar.

Ayrıca TTK madde 362 uyarınca, kar ve zarar hesabı, bilanço, yıllık rapor ve safi kazancın nasıl dağıtılacağı hususundaki teklifler, denetçiler tarafından verilecek raporla birlikte Genel Kurul'un adi toplantısından en az 15 gün önce şirketin merkez ve şubelerinde pay sahiplerinin emrine amade bulundurulur. Bunlardan kar ve zarar hesabı, bilanço ve yıllık rapor, toplantıdan itibaren bir yıl müddetle pay sahiplerinin emrine amade kalır. Her pay sahibi masrafı şirkete ait olmak üzere kar ve zarar hesabıyla bilançonun bir suretini isteyebilir.

**İnceleme ve denetleme hakkı (TTK md.363):**

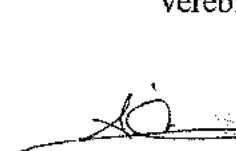
TTK madde 363 uyarınca, pay sahipleri, şüpheli gördükleri noktalarda denetçilerin dikkatini çekmeye ve gerekli açıklamayı istemeye yetkilidirler. Şirketin ticari defterleriyle muhaberatin tetkiki yalnız Genel Kurul'un açık bir müsaadesi veya Yönetim Kurulu kararıyla mümkündür. İncelenmesine müsaade edilen defter veya vesikalardan öğrenilecek sırlar hariç olmak üzere, hiçbir ortak şirketin iş sırlarını öğrenmeye salahiyyetli değildir. Her ortak, her ne suretle olursa olsun öğrenmiş olduğu, şirkete iş sırlarını, sonradan ortaklık hakkını zayi etmiş olsa dahi, daima gizli tutmaya mecburdur. Bu mecburiyetini yerine getirmeyen ortak, meydana gelecek zararlardan şirkete karşı mesul olduğu gibi şirketin şikayeti üzerine, herhangi bir zarara uğramasa dahi, bir yıla kadar hapis veya beş yüz liradan on bin liraya kadar ağır para cezasıyla veya her ikisiyle birlikte cezalandırılır. Pay sahiplerinin malumat alma hakkı esas sözleşme ile veya şirket organlarından birinin kararıyla bertaraf edilemez veya sınırlandırılmaz.

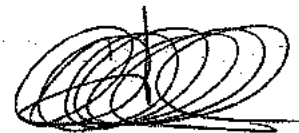
**İptal davası açma hakkı (TTK md.381-384, kayıtlı sermaye sistemindeki ortaklıklar için SPKn md.12):**

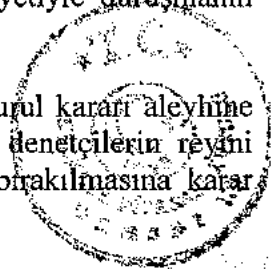
TTK madde 381 uyarınca, aşağıda yazılı kimseler, kanun veya esas sözleşme hükümlerine ve bilhassa afaki iyi niyet esaslarına aykırı olan Genel Kurul kararları aleyhine, üç ay içinde şirket merkezinin bulunduğu yerdeki mahkemeye müracaatla iptal davası açabilirler:

1. Toplantıda hazır bulunup da karara muhalif kalarak keyfiyeti zapta geçiren veya oyunu kullanmasına haksız olarak müsaade edilmeyen yahut toplantıya davetin usulü dairesinde yapılmadığını veyahut gündemin gereği gibi ilan veya tebliğ edilmediğini yahut Genel Kurul toplantısına iştirake salahiyyetli olmayan kimselerin karara iştirak etmiş bulduklarını iddia eden pay sahipleri,
2. Yönetim Kurulu,
3. Kararların inzafı Yönetim Kurulu üyeleri ve denetçilerin şahsi mesuliyetlerini mucip olduğu takdirde bunların her biri iptal davasının açılması keyfiyetiyle duruşmanın yapılacağı gün, Yönetim Kurulu tarafından usulen ilan olunur.

TTK madde 382 uyarınca, 381.madde hükmüne dayanarak Genel Kurul kararı aleyhine iptal davası açıldığı takdirde mahkeme yönetim kurulu üyeleriyle denetçilerin reyini aldıktan sonra, aleyhine iptal davası açılan kararın icrasının geri bırakılmasına karar verebilir.

  
S. İ. YATIRIM A.Ş.





TTK madde 383 uyarınca, kararın iptaline dair ilam, katileştikten sonra bütün pay sahipleri hakkında hüküm ifade eder. Yönetim Kurulu bu ilanın bir suretini derhal ticaret siciline kaydettirmeye mecburdur. TTK madde 384 uyarınca, Genel Kurul'un kararı aleyhine suiniyetle iptal davası açıldığı takdirde davacılar bu yüzden şirketin uğradığı zararlardan müteselsilen mesuldürler.

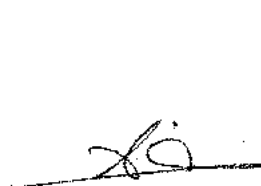
Ayrıca, SPK'nun madde 12 uyarınca, Yönetim Kurulu'nun 12.maddedeki esaslar çerçevesinde aldığı kararlar aleyhine, yukarıda TTK madde 381'de sayılan hallerde yönetim kurulu üyeleri, denetçiler veya hakları ihlal edilen pay sahipleri, kararın ilanından otuz gün içinde ortaklık merkezinin bulunduğu yerde ticaret mahkemesine iptal davası açabilirler. Bu halde, TTK'nun Genel Kurul kararlarının iptaline ilişkin 382, 383 ve 384.maddeleri hükümleri uygulanır. Şirket, davanın açıldığını öğrendiği tarihi izleyen üç işgünü sonuna kadar durumu Kurul'a bildirmekle yükümlüdür.

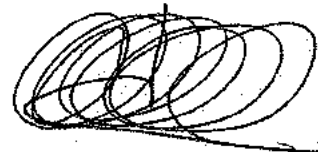
**Azınlık hakları (TTK md.341, 348, 356, 359, 366, 367 ve 377 ile SPK md.11):**

TTK madde 341 uyarınca, Genel Kurul; Yönetim Kurulu üyeleri aleyhine dava açılmasına karar verirse yahut dava açılmasına karar verilip de esas sermayenin en az onda birini temsil eden pay sahipleri dava açılması yönünde oy verirse, şirket, bu karar veya talep tarihinden itibaren bir ay içinde dava açmaya mecburdur. Bu müddet geçilmesiyle dava hakkı düşmez. Şirket namına dava açmak, denetçilere aittir. Ancak azınlığın oyuyla dava açılması halinde, azınlık, denetçiler dışında bir vekil tayin edebilir.

TTK madde 348 uyarınca, Genel Kurul'un toplantı vaktinden itibaren en az altı ay önceden beri esas sermayenin en az onda birine muadil paylara sahip oldukları sabit olan pay sahipleri; son iki yıl içinde şirketin kuruluşuna veya idare muamelelerine müteallik bir suiistimalin vuku bulduğunu veya kanun yahut sözleşme hükümlerine önemli bir surette aykırı hareket edildiğini iddia ettikleri takdirde, bunları ve bilançonun gerçekliliğini tahkik için hususi denetçiler tayinini Genel Kurul'dan isteyebilir. TTK madde 356 uyarınca, her pay sahibi, şirketin Yönetim Kurulu üyeleri veya müdürler aleyhinde denetçilere müracaat edebilir. Denetçiler bu müracaatları tahkikata mecburdurlar. Tahkikat neticesinde şikayet edilen hadisenin gerçekliliği sabit olursa keyfiyet denetçilerin yıllık raporuna yazılır. Müracaat edenler esas sermayenin onda birine muadil paylara sahip oldukları surette, denetçiler bu müracaat hakkındaki fikir ve mütalaalarını raporlarında bildirmeye ve lüzum gördükleri halde Genel Kurul'u derhal olağanüstü toplantıya davet etmeye mecburdurlar.

TTK madde 359 uyarınca, denetçiler kanun veya esas sözleşme ile kendilerine yükletilen vazifelerini hiç veya gereği gibi yapmamalarından doğan zararlardan dolayı kusursuz olduklarını ispat etmedikçe müteselsilen mesuldürler. TTK madde 366 uyarınca, şirket sermayesinin en az onda biri değerinde paylara sahip olan kimselerin gerektirici sebepleri bildiren yazılı talepleri üzerine Yönetim Kurulu'nun, Genel Kurul'u olağanüstü toplantıya davet etmesi veya Genel Kurul'un zaten toplanması mükerrer ise müzakeresini istedikleri maddeleri gündeme koyması mecburidir. Bu talep hakkına haiz kimselerin sahip olmaları gereken payların miktarı esas sözleşme ile daha az bir miktara indirilebilir.

  
YATIRIM A.Ş.



TTK madde 367 uyarınca, pay sahiplerinin madde 366'da yazılı talepleri Yönetim Kurulu ve madde 355 gereğince denetçiler tarafından nazara alınmadığı takdirde şirket merkezinin bulunduğu yerdeki mahkeme, adı geçen pay sahiplerinin talebi üzerine Genel Kurul'u toplantıya davete veya istedikleri hususu gündeme koymaya kendilerini salahiyyətli kılabilir. TTK madde 377 uyarınca, bilançonun tasdiki hakkında müzakere, çoğunluğun veya şirket sermayesinin onda birine sahip olan azınlığın talebi üzerine bir ay sonraya bırakılır; keyfiyet madde 368'de yazılı olduğu üzere pay sahiplerine bildirilir ve usulü dairesinde ilan olunur. Bununla beraber azınlığın talebi üzerine bir defa tehir edildikten sonra tekrar müzakerelerin geri bırakılabilmesinin talep olunabilmesi için bilançonun itiraza uğrayan noktaları hakkında gereken izahatın verilmemiş olması şarttır.

Ayrıca, SPKn'nu madde 11 ve TTK madde 341, 348, 356, 359, 366, 367 ve 377 uyarınca, esas sermayenin onda birini temsil eden pay sahiplerine tanınan haklar, halka açık anonim ortaklıklarda, çıkarılmış sermayenin en az yirmide birini temsil eden pay sahipleri tarafından kullanılır.

#### 9.6 Kardan Pay Alma Hakkına İlişkin Bilgi:

a) **Hak kazanılan tarih:** İhraç edilen paylar; satışın tamamlandığı hesap dönemi itibariyle temettü hak kazanır, kar elde edilmesi ve kar dağıtımına genel kurulca karar verilmiş olması halinde ilk kez 2012 yılının karından temettü hakkı elde eder. Ancak payların satış süresi içinde yeni pay alma hakkına ilişkin sirkülerin yayımlandığı hesap dönemi sona ererse, hesap döneminin son gününü takip eden tarihten sonra satılan paylar 2013 yılının kârından temettü alabilecektir.

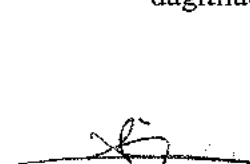
b) **Zamanaşımı:** Ortaklar ve kara katılan diğer kişiler tarafından tahsil edilmeyen kar payı bedelleri ile ortaklar tarafından tahsil edilmeyen temettü avansı bedelleri dağıtım tarihinden itibaren beş yılda zaman aşımına uğrar. Zaman aşımına uğrayan temettü ve temettü avansı bedelleri hakkında 2308 sayılı Şirketlerin Müruru Zamana Uğrayan Kupon Tahvilat ve Hisse Senedi Bedellerinin Hazineye İntikali Hakkında Kanun hükümleri uygulanır.

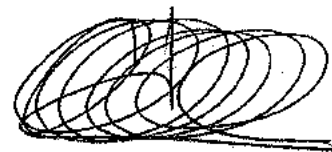
c) **Hakkın kullanımına ilişkin sınırlamalar ve bu hakkın yurt dışında yerleşik pay sahipleri tarafından kullanım prosedürü:**

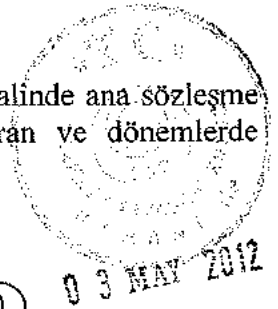
Hakların kullanımına ilişkin bir sınırlama yoktur. Yurtdışında yerleşik pay sahipleri de yurtiçi yatırımcılar gibi aracı kurumları üzerinden MKK sistemi aracılığıyla kar paylarını alabileceklerdir.

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

Kar elde edilmesi ve genel kurulca kar dağıtımına karar verilmesi halinde ana sözleşme hükümlerine uygun olarak SPK mevzuatı uyarınca belirlenen oran ve dönemlerde dağıtılacaktır.

  
YATIRIM A.Ş.





9.7

**a) Bu artırımda ihraç edilecek paylara ilişkin zorunlu çağrı, satın alma ve/veya satma haklarına ilişkin kurallar hakkında bilgi:**

İsteğe bağlı olarak yapılan kısmi çağrı, blok veya münferit alımlar ya da diğer herhangi bir yöntemle, tek başına veya birlikte hareket ettikleri kişilerle beraber, doğrudan veya dolaylı olarak bir ortaklığın yönetim kontrolünü sağlayan paylarını iktisap edenler, diğer ortaklara ait payları da satın almak üzere çağrıda bulunmak zorunda olup, halka açık anonim ortaklıkların pay sahiplerine yapılacak çağrıya ilişkin esaslar Kurul'un Seri:IV, No:44 sayılı Çağrı Yoluyla Ortaklık Paylarının Toplanmasına İlişkin Esaslar Tebliği'nde düzenlenmiştir.

**b) Son yıl hesap dönemi ve cari hesap yılı içinde yapılan çağrı yoluyla ortaklığın paylarını toplama teklifleri, bu tekliflerle ilgili fiyat veya değiştirme şartları ve bu tekliflerin sonucu hakkında bilgi:**

Yoktur

9.8

**Yeni Pay Alma Haklarına İlişkin Bilgiler**

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

Artırılan sermayenin halka arz suretiyle satılacak olması sebebiyle mevcut ortakların yeni pay alma hakkı tamamen kısıtlanmıştır.

**b) Belli kişilere tahsis edilen payların ayrı ayrı tutar ve sayısı:**

Yoktur

9.9

**Satın alma taahhüdünde bulunan gerçek ve/veya tüzel kişilerin adı, iş adresleri ve bir payın satın alma fiyatı:**

Yoktur

9.10

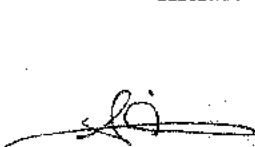
**Halka arz tutarı:**

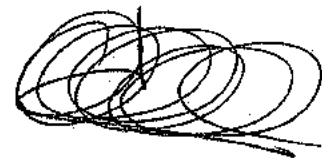
Şirketin 7.000.000 TL olan çıkarılmış sermayesinin 10.000.000 TL'na artırılmasında, artırılan 3.000.000 TL nominal değerli paylar halka arz edilecektir. Sermaye artırımı yoluyla halka arz edilecek payların, halka arz sonrası oluşması beklenen çıkarılmış sermayeye oranı %30,00'a tekabül edecektir.

9.11

**Halka arz süresi ve tahmini halka arz takvimi:**

Şirket payları Borsada Satış - Sabit Fiyatla Talep Toplama ve Satış (Sabit Fiyat Yöntemi - SFY) Yöntemiyle 3 iş günü boyunca halka arz edilecektir. Satışın Nisan-Mayıs 2012 döneminde gerçekleştirilmesi planlanmakta olup, kesin satış başlangıç ve bitiş tarihleri sirkülerde ilan edilecektir.

  
YATIRIM A.Ş.





9.12 1 TL nominal değerli bir payın satış fiyatı ile söz konusu fiyatın tespitinde kullanılan yöntemler:

Eti Yatırım A.Ş. tarafından yapılan değerlendirme çalışmaları sonucu Şirket'in,

- İndirgenmiş Nakit Akımları Analizi (İNA) yöntemi kullanılarak hesaplanan özkaynak değeri 58.903.332 TL
- Emsal Karşılaştırma Yöntemi kullanılarak hesaplanan özkaynak değeri 36.686.335 TL

olarak belirlenmiştir. İNA yönteminin kavramsal olarak güçlü bir değerlendirme yöntemi olmasına karşılık değerlemede ortaya koyduğu yüksek seviyeye konservatif davranmayı gerektirmektedir. Bu nedenle, Şirket Değeri hesabında tutucu bir tutum takınarak İNA - Çarpan Analizi ağırlığını %35 - 65 olarak belirlenmiştir.

( TL )	INA	Çarpan Analizi
Ağırlığı	35%	65%
Piyasa Değeri	58.903.332	36.686.335
<b>Nihai Özkaynak Değeri</b>		<b>44.462.284</b>

Bu çerçevede, Şirketin piyasa değeri 44.462.284 TL olarak belirlenmiştir.

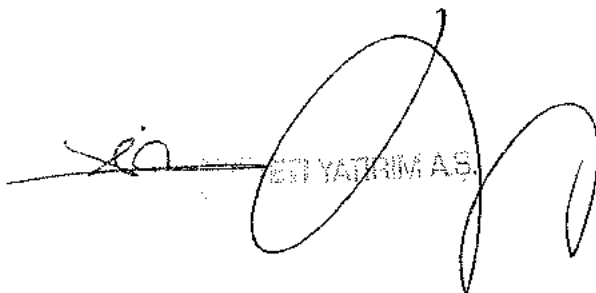
#### Halka Arzda Birim Hisse Değeri

Şirketin halka açılmasında yatırımcılar için %20 oranında iskonto uygulanması planlanmaktadır. Buna göre, 44.462.284 TL olan nihai özkaynak değerine %20 oranında iskonto uygulandığında, toplam şirket değeri 35.569.827 TL olmaktadır.

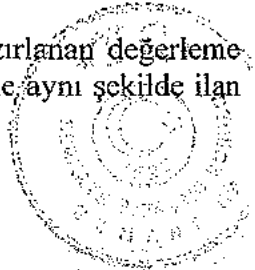
<b>Nihai Özkaynak Değeri</b>	<b>44.462.284</b>
Halka Arz İskontosu (%20)	8.892.457
<b>Halka Arz İskontosuna Göre Piyasa Değeri</b>	
%20 Halka Arz İskontosuyla Piyasa Değeri	35.569.827
Halka Arz Sonrası Sermaye	10.000.000
<b>1 Adet Hissenin Halka Arz Fiyatı</b>	<b>3,56</b>

Şirketin halka açılma sonrası çıkarılmış sermayesi 10.000.000 TL'ye ulaşacaktır. Buna göre 1 TL nominal değerli bir adet hissenin halka arz satış fiyatı 3,56 TL olarak tespit edilmiştir.

Bu fiyatın hesaplanmasında kullanılan yöntemlere ilişkin olarak hazırlanan değerlendirme raporunun tamamen geç satış başlamadan iki iş günü önce sirküler ile aynı şekilde ilan edilecektir.

  
ETI YATIRIM A.Ş.





9.13 Yönetim veya denetim kurulu üyeleri ile üst düzey yöneticilerin veya ilişkili kişilerin (bunların eşleri ile birinci derecede kan ve sıhrî hısımları) son yıl içerisinde iktisap ettiği veya iktisap etme hakkına sahip oldukları halka arz konusu paylar için ödedikleri veya ödeyecekleri fiyat ile halka arz fiyatının karşılaştırılması:

Yoktur

9.14 Satış yöntemi ve başvuru şekli:

**Satış Yöntemi:**

Satış, Eti Yatırım A.Ş. tarafından “Borsada Satış - Sabit Fiyatla Talep Toplama ve Satış (Sabit Fiyat Yöntemi - SFY)” yöntemiyle gerçekleştirilecektir. SFY yönteminde tüm emirler, hisse senetleri halka arz edilen şirket tarafından belirlenen ve duyurulan tek bir fiyat ile Sistem’e gönderilir (fiyat alanı boş geçilmez). Bu tek fiyat Sistem’de yer alır. Farklı bir fiyattan gelen emirler Sistem tarafından reddedilir. Emrin fiyatı değiştirilemez. SFY’de tek fiyat girilebileceği için “fiyat önceliği” sözkonusu değildir. “Zaman önceliği” kuralı geçerlidir.

Talep toplama saatleri: 10:30 – 12:00

Dağıtım saatler: 12:15 – 12:30

Dağıtım, birincil piyasa bitişini takiben Borsa tarafından belirlenen zamanda, otomatik yapılır. Dağıtım sırasında üç durum sözkonusudur:

**Denge:** Gelen talebin satılacak miktara eşit olması.

**Az Talep:** Gelen talebin satılacak miktardan az olması.

**Fazla Talep:** Gelen talebin satılacak miktardan fazla olması.

Denge ve az talep durumlarında gelen her emir tam olarak karşılanır. Fazla talep durumunda ise dağıtım şu şekilde yapılır:

- Satılacak miktar, Sistem tarafından, gelen her bir alış emrine birer lot olarak dağıtılır. İşlemler dağıtım tamamen bittikten sonra gerçekleşir. Dağıtımın yapıldığı her bir emir ne kadar karşılanmışsa, ona ilişkin sözleşme büyüklüğü de o kadar olur.

- Dağıtıma, zaman olarak ilk girilen emirden başlanır. Dağıtım zaman önceliğine göre devam eder. Sözleşme numaraları emirlerin işlem görebilme sırasına göre verilir ancak tamamı işlem gören emri yoksa işlem sırasına göre verilir.

- Üyelere gerçekleşen işlemleri emir bazında toplam olarak gönderilir.

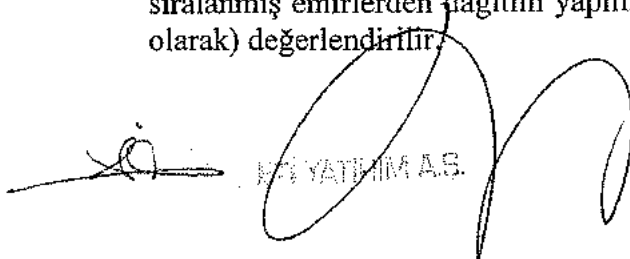
Dağıtım;

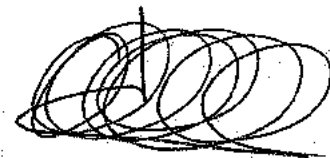
- Gelen tüm emirlere birden fazla tur yapılarak tamamlanır yada

- Bir tur tamamlanamadan satılacak miktar tükenir.

Aynı hesap numarası ile birden fazla alış emri iletilebilir. Zaman önceliğine göre sıralanmış emirlerden dağıtım yapılırken aynı hesap numarasına ait emirler birlikte (teker teker olarak) değerlendirilir.



  
ETI YATIRIM A.Ş.





Aynı hesap numarasına sahip emirlerden zaman önceliğine sahip ilk emirden başlanarak dağıtım yapılır, bu emir tükenmeden diğerlerine dağıtım yapılmaz. Bu emir tükendiği takdirde zaman önceliğine sahip diğer emir dağıtımdan pay almaya başlar ve dağıtım bu şekilde devam eder.

Hesap numarası özdeşliği kurum içerisinde değerlendirilir. Farklı kurumlardan gelen ve örtüşen hesap numaraları aynı olarak kabul edilmez.

**Başvuru Şekli:**

Mevcut payların "Borsada Satış - Sabit Fiyatla Talep Toplama ve Satış (Sabit Fiyat Yöntemi - SFY)" yöntemiyle halka arz edilmesi nedeniyle, pay almak suretiyle ortak olmak isteyen tasarruf sahiplerinin, satış süresi içinde İstanbul Menkul Kıymetler Borsası'nda işlem yapmaya yetkili Borsa Üyesi Aracı Kuruluşlarından birine başvurmaları gerekmektedir. IMKB Birincil Piyasa'da işlem saatleri 10:30 – 12:00'dir. IMKB'de işlem yapmaya yetkili aracı kuruluşların listesi IMKB, TSPAKB ve SPK'nın internet sitelerinde yer almaktadır.

Talep toplama süresinin sonu beklenmeden (birinci gün birincil piyasa sonunda ya ikinci gün birincil piyasa sonunda) dağıtım yapılabilir.

**9.15 Talep edilebilecek asgari ve/veya azami pay miktarları hakkında bilgi:**

Talep miktarının 1 (bir) adet ve katları şeklinde olması gerekmektedir. Talep edilecek azami pay miktarı halka arz edilen pay miktarı ile sınırlıdır.

**9.16 Pay bedellerinin ödenme yeri ve şekline ilişkin bilgi:**

**Pay bedellerinin yatırılacağı banka hesap numarası aşağıdaki gibidir:**

**Hesap sahibi:** ORGE Enerji Elektrik Taahhüt A.Ş.

**Banka:** Türkiye Garanti Bankası A.Ş.

**Şube:** E-5 Maltepe

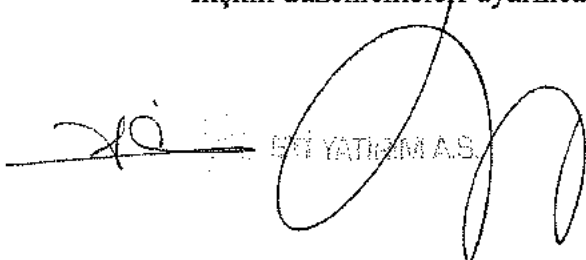
**IBAN No:** TR98 0006 2000 5890 0006 2988 78

IMKB üyesi aracı kuruluşlar aracılığıyla halka arza katılan yatırımcıların, hesaplarında bulunan bakiye ile alım yapmaları gerekmektedir.

**9.17 Başvuru yerleri:**

Bu halka arzda pay almak isteyen tasarruf sahiplerinin satış süresi içerisinde IMKB'de işlem yapmaya yetkili aracı kurumlardan birine başvurması gerekmektedir. İşlem yapmaya yetkili aracı kurumların listesine ve bu aracı kurumların iletişim bilgilerine IMKB ve SPK'nın internet sitelerinden ulaşılabilir.

**9.18 Halka arz sonuçlarının ne şekilde kamuya duyurulacağı hakkında bilgi:** Halka arz sonuçları, Seri:VIII, No:66 sayılı "Sermaye Piyasası Araçlarının Halka Arzında Satış Yöntemlerine İlişkin Esaslar Tebliği"nde yer alan esaslar çerçevesinde dağıtım listesinin kesinleştiği günü takip eden ilk iş günü Kurul'un özel durumların kamuya açıklanmasına ilişkin düzenlemeleri uyarınca kamuya duyurulur.





9.19

**Aracılık ve yüklenim hakkında bilgi:**

a) Satışa aracılık edecek ve/veya yüklenimde bulunacak kuruluş/kuruluşlar (konsorsiyum lider/liderleri ayrıca belirtilecektir), aracılığın niteliği ve yüklenimde bulunulan payların tutarı ile satışa sunulan toplam paylara oranı:

Aracı Kuruluş	Pozisyon	Aracılığın Niteliği	Yüklenimde Bulunulan Nominal Pay Tutarı (TL)	Yüklenimde Bulunulan Pay Oranı (%)
Eti Yatırım A.Ş.	Lider	En İyi Gayret	Yoktur	Yoktur

b) Yüklenimde bulunulmayan payların tutarı:

Halka arz yöntemi "En İyi Gayret Aracılığı" olduğundan yüklenimde bulunulan pay yoktur ve sermaye artırımını yoluyla ihraç edilecek payların nominal değeri 3.000.000 TL'dir.

c) Aracılık sözleşmesinin tarihi ve bu sözleşmede yer alan önemli hususlar:

Aracılık sözleşmesi tarihi 23.01.2012'dir. Sermaye Piyasası Kurulu'nun aracı kuruluşlar ile ilgili hazırlamış olduğu çerçeve sözleşmeler bölümünde yer alan "Halka arza aracılık sözleşmesinde bulunması gereken asgari unsurlar" dosyasında bulunan tüm gerekli bilgileri içermektedir. Bununla beraber, halka arzın hangi koşullarda iptal edilebileceğine dair hükümlere ayrıntılı olarak yer verilmiştir. Özetle, şirketin sermaye artırımını yoluyla çıkaracağı 3.000.000 adet payın belirlenecek değer üzerinden en iyi gayret aracılığı ve aracılık komisyonu karşılığı halka arzına ilişkin hükümler düzenlenmiş ve şirket tarafından imza altına alınmıştır.

9.20

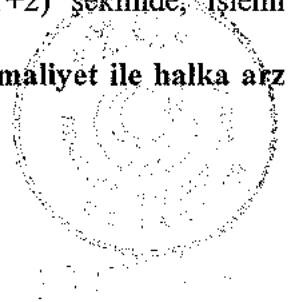
**Payların dağıtım zamanı ve yeri:**

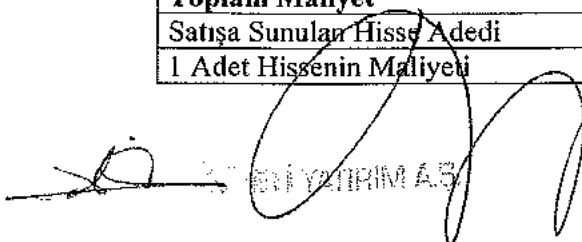
Payların fiziken teslimi sözkonusu olmayıp, paylar Sermaye Piyasası Mevzuatı çerçevesinde Merkezi Kayıt Kuruluşu nezdinde hak sahipleri bazında kayden izlenecektir. Paylar, Şirket ve satışı yapacak ortakların onayını müteakip pay bedellerinin yatırılmış olması şartıyla hak sahiplerinin MKK nezdinde bulunan hesaplarına kayden dağıtılacaktır. Yatırımcıların gerçekleşen işlemlerinin takası (T+2) şeklinde, işlemi izleyen 2. işgünüdür.

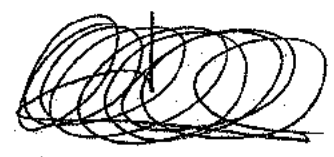
9.21

**Halka arza ilişkin olarak ortaklığın ödemesi gereken toplam maliyet ile halka arz edilecek pay başına maliyet:**

Tahmin Edilen Maliyetler	TL
SPK Kurul Kayıt Ücreti	35.360
IMKB Kotasyon Ücreti	7.500
MKK Üyelik Ücreti	10.000
Aracılık Komisyonu	210.000
Ticaret Sicil	15.000
Bağımsız Denetim	47.200
Hukukçu Raporu	12.000
İlan veya Reklam	120.000
Noter	5.000
Halka Arz Danışmanlık Bedeli	390.000
<b>Toplam Maliyet</b>	<b>852.060</b>
Satışa Sunulan Hisse Adedi	3.000.000
1 Adet Hissenin Maliyeti	0,2840



  
ETİ YATIRIM A.Ş.



**9.22 Talepte bulunan yatırımcının katlanacağı maliyetler hakkında bilgi:**

Halka arzdan pay alacak yatırımcılardan, işlem yaptıkları aracı kurumlardaki hesaplarında tanımlı hisse senedi alım – satım komisyonu üzerinden alınacak olan hisse alım komisyonu dışında herhangi bir ücret talep edilmeyecektir. Daha önce herhangi bir aracı kurumda hesabı bulunmayan yatırımcılar için hesap açma ücreti vb. maliyetler doğabilir.

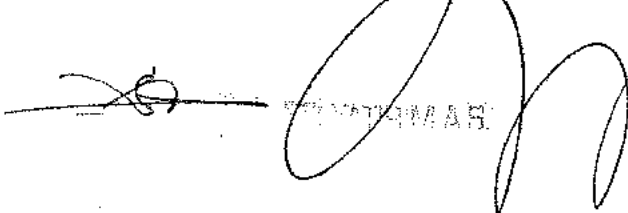
ETİ Yatırım'ın halka arzda yatırımcıdan talep edeceği komisyon vb. giderler aşağıdaki tabloda gösterilmektedir.

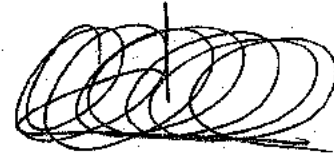
Hesap açma ücreti	:	Yoktur
Hisse senetlerinin Takasbank'a virman ücreti	:	Takasbank ücret tarifesine göre tahsil edilecektir.
Yatırımcının başka aracı kuruluşteki hesabına virman ücreti	:	Takasbank ücret tarifesine göre tahsil edilecektir.
EFT ücreti	:	3,50 TL

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

Aracı kurum ile Şirket arasında imzalanan halka arz sözleşmesinde yer alan ve aşağıda yazılı nedenlere dayanılarak halka arz iptal edilebilir ya da ertelenebilir. Halka arzın başlangıcından önce aşağıdaki durumların ortaya çıkması durumunda Eti Yatırım A.Ş. ve/veya Halka Arz Edenler payların halka arzını erteleme ve /veya durdurma ya da Aracılık Sözleşmesi'ni feshetme hakkına sahiptir.

- SPK tarafından Şirket paylarının kayda alınmaktan imtina edilmesi veya İMKB ön onayı alınmaması,
- Yasama, yürütme organı veya sermaye piyasaları veya bankalar ile ilgili karar almaya yetkili organlar tarafından yapılan düzenlemeler nedeniyle, bu sözleşmeden doğan yükümlülüklerin yerine getirilmesini imkansız kılacak veya önemli ölçüde güçleştirecek hukuki düzenlemeler yapılması,
- Halka arzı etkileyebilecek, savaş hali, yangın, deprem, su baskını gibi tabii afetler olması,
- Ülke ekonomisini, ulusal ve uluslar arası sermaye ve finans piyasalarını, Şirket'i, Şirket'in faaliyet gösterdiği sektörü ya da Şirket'in mali bünyesini ciddi şekilde etkileyerek halka arzın başarısını engelleyebilecek beklenmedik durumların ortaya çıkması,
- Sözleşme tarihinden itibaren İMKB-100 Endeksinin toplam %25'den fazla değer kaybetmesi,
- Ekonomik ve siyasi gelişmeler ile para ve sermaye piyasalarındaki gelişmelerin Şirket'in halka arz edilen hisse senetlerinin pazarlanmasına imkan vermeyecek durumda olması, piyasaların genel durumu itibarıyla halka arzdan beklenen faydanın gerçekleşmeyeceğini taraflarca öngörülmesi,





- g) Şirket'in yönetici ve ortakları ile Şirket hakkında hisse senetlerinin pazarlanmasını etkileyebilecek herhangi bir soruşturma, dava veya icra takibi vb. durumların ortaya çıkması,
- h) Halka Arz süresi içinde Şirket'in mali durumunda meydana gelen ve izahnamede yer alan bilgilerin bundan böyle gerçeğe aykırı hale gelmesi sonucunda halka arzını veya fiyatını ve payların pazarlanmasını etkileyebilecek ölçüde olumsuz değişikliklerin ortaya çıkması,
- i) Hazırlanan Değerleme Raporunda ortaya çıkan Halka Arz Fiyatı konusunda tarafların anlaşamaması,

Aracılık Sözleşmesi'nin feshi veya yukarıda sayılan nedenlerle halka arzın gerçekleşmemesi halinde yasal olarak sermaye piyasası mevzuatı uyarınca Halka Arz edenler tarafından yapılması gereken işlemler nedeniyle yapılmış ve faturalandırılabilen masraflar dışında hiçbir isim altında hiçbir masraf ve gider Halka Arz edenler aleyhine tahakkuk ettirilmeyecektir. İzahname ve sirkülerde açıklanan konularda değişikliklerle ilgili Sermaye Piyasası Kurulu'nun Ser: I, No: 40 Tebliği 25.Madde ikinci fıkra hükümleri saklıdır.

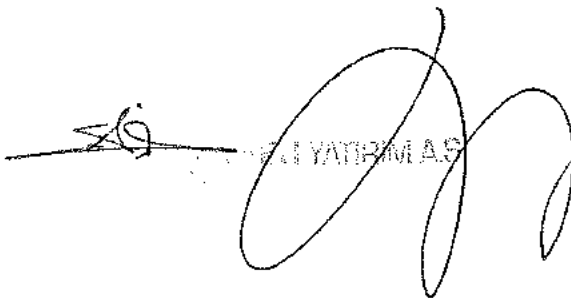
**9.24 Yatırımcılar tarafından satış fiyatının üzerinde ödenen tutarların iade esasları hakkında bilgi:**


"Borsada Satış - Sabit Fiyatlı Talep Toplama ve Satış (Sabit Fiyat Yöntemi - SFY)" yöntemi ile paylar satışa sunulacağı için, yatırımcıların satış fiyatı üzerinde ödeme yapması durumu ortaya çıkmayacaktır.

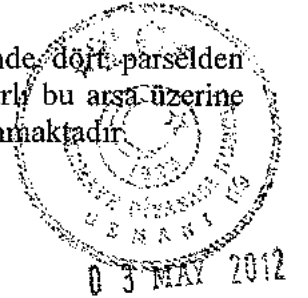
**9.25 Halka arzın gerekçesi ve ortaklığın sağlayacağı tahmini net nakit girişi ile kullanım yerleri; tahmini nakit girişi belirtilen kullanım yerleri için yeterli değil ise, gereken diğer fonların tutarı ve kaynağı hakkında detaylı bilgi:**

i) **İşletme Sermayesi:** Elektrik taahhüt işlerinde üstlenilen projelerde özellikle malzeme ve ekipman alımlarında işletme sermayesine ihtiyaç duyulmaktadır. Malzeme ve ekipman tedariklerinde peşin alımlarda önemli ölçüde fiyat indirimleri sağlanmakta, bu da operasyonel kar marjını yükseltmektedir. Halka arzdan sağlanacak yaklaşık 10 milyon TL tutarındaki kaynağın 8 milyon TL'sinin yeni taahhüt projelerinde işletme sermayesi olarak kullanılması planlanmaktadır. Ayrıca şirketin yenilenebilir enerji alanında yaptığı birçok fizibilite çalışması bulunmakta olup, söz konusu çalışmaların somut projelere dönüşmesi durumunda halka arzdan gelecek kaynağın bir bölümünün bu alanda kullanılması planlanmaktadır.

ii) **Sarıseki Evleri Projesi:** Şirket'in Hatay şehrinin merkezinde dört parselden oluşan toplam 7.595 metrekare arsası bulunmaktadır. Konut imarlı bu arsa üzerine aşağıda dağılımı verilen 150 dairelik bir yapı inşa edilmesi planlanmaktadır.

  
ŞİRKETİ YATIRIMI A.Ş.





Parsel	Büyüküğü	Planlanan Daire Sayısı
1.Parsel	5.865 m <sup>2</sup>	128
2.Parsel	576 m <sup>2</sup>	7
3.Parsel	563 m <sup>2</sup>	7
4.Parsel	591 m <sup>2</sup>	8
<b>Toplam</b>	<b>7.595 m<sup>2</sup></b>	<b>150</b>

150 dairelik konut projesinde daireler ortalama brüt 80 metrekare olarak planlanmıştır. Toplam inşaat maliyeti (arsa payı hariç) 6 milyon TL olarak öngörülmekte olup, konut projesinin finansmanı için halka arzdan sağlanacak kaynaktan 2 milyon TL ayrılması; 4 milyon TL'nin ise projeden satıştan finanse edilmesi Toplamda 15 milyon TL'lik gelir elde edilmesi öngörülen konut projesinin yıllar itibariyle satış hedefleri 2012 yılı için 4,5 milyon TL, 2013 yılı için 8,5 milyon TL 2014 yılı için 2 milyon TL'dir.

**9.26 Halka arz nedeniyle toplanan bedellerin nemalandırılıp nemalandırılmayacağı, nemalandırılacaksa esasları:**

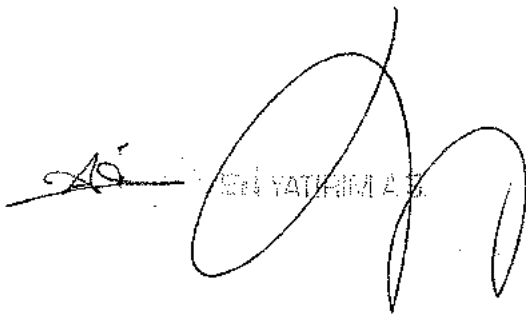
Nemalandırılmayacaktır.

**9.27 Yatırımcıların satın alma taleplerinden vazgeçme haklarına ilişkin bilgi:**

Sermaye Piyasası Kanunu'nun Seri I, No:40 sayılı Tebliğ'in halka açıklanan konularda değişiklikler başlıklı 25. maddesinde belirtildiği üzere, Kurul'dan onay alındıktan sonra izahnamedeki değişikliklerin Ticaret Sicili'ne tescil ettirilmesi ve daha önce ilan edildiği şekilde kamuya duyurulması zorunludur. Ayrıca, sirkülerdeki değişikliklerin de daha önce ilan edildiği şekilde kamuya duyurulması gerekmektedir. İzahname ve sirküler değişiklikleri ortaklık veya hissedar adına aracı kuruluş tarafından kamuya duyurulur. Bu kapsamdaki değişikliklerin ilan tarihinden sonraki 2 işgünü içerisinde, önceden talepte bulunan yatırımcıların taleplerinden vazgeçme hakkı bulunmaktadır.

Halka arz, "Borsada Satış - Sabit Fiyatlı talep toplama" yöntemi ile gerçekleştirilecektir. Emirler birincil piyasa seans saatleri içerisinde (emir toplama aşamasında) istenildiği anda iptal edilebilir.



  
 MEN YATIRIM A.Ş.



**ETİ YATIRIM**

Orhan Remzi Karadeniz	Yönetim Kurulu Başkanı
İbrahim S. Çolak	Yönetim Kurulu Başkan Vekili
Fahrettin Ersoy	Yönetim Kurulu Üyesi ve Genel Müdür
Pınar Gülbahar	Genel Müdür Yardımcısı
Adem Özen	Müdür
E. Tijen Kandemir	Müdür
Fehmi Akpınar	Mali İşler ve Operasyon Müdürü
Gökhan Küçükkoğlu	Müfettiş
Ayşem Güniz Atılal	Operasyon Yönetmeni
Şevket Ercan	Takas Operasyon Uzmanı

**ORGE ENERJİ**

Orhan Gündüz	Yönetim Kurulu Başkanı
Nevhan Gündüz	Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı
Mahmut Gündüz	Yönetim Kurulu Üyesi
İlker Canvarol	Yönetim Kurulu Üyesi
Murat Kartaloğlu	Yönetim Kurulu Üyesi
Osman Akçin	Satınalma Müdürü
Sedat Akçin	İmalat Müdürü
Hüdayi Ulu	Denetçi
Bahar Boztepe	Muhasebe Müdürü
Güler Eycan	Muhasebe Müdür Yardımcısı

**AC İSTANBUL Uluslar arası Bağımsız Denetim ve SMMM A.Ş.**

Atilla Zaimoğlu	Sorumlu Ortak Başdenetçi
Cemal Öztürk	Sorumlu Ortak Başdenetçi
Ali Türker Pirtini	Sorumlu Ortak Başdenetçi
Çağla Karabay	Denetçi
Semra Çağlar	Denetçi
Ayşe Arıcan	Denetçi

**ESEN HUKUK BÜROSU**

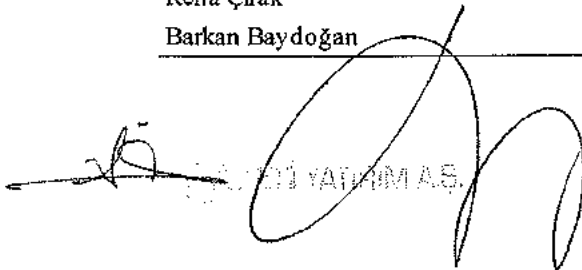
Filiz Esen	Avukat
------------	--------


**AKSOY&AKSOY HUKUK BÜROSU**

Zeki Aksoy	Avukat
------------	--------

**Investco Kurumsal Finansman Danışmanlık A.Ş.**

Mustafa Ünal	Yönetim Kurulu Başkanı
Reha Çırak	Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı
Barkan Baydoğan	Yönetim Kurulu Üyesi





**9.29 Halka arzda yatırımcılara tahsis ve dağıtım esasları:**  
Herhangi bir yatırımcı grubuna tahsisat yapılmayacaktır.

**9.30 Satışın birden fazla ülkede aynı anda yapıldığı durumlarda, bu ülkelerden birine belli bir oranda tahsisat yapılmışsa buna ilişkin bilgi:**  
Yoktur

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

**9.32 Borsada işlem görme:**

Halka arz edilen payların satış tamamlandıktan sonra borsada işlem görebilmesi borsa mevzuatının ilgili hükümleri çerçevesinde borsanın vereceği olumlu karara bağlıdır.

**9.33 Halka arzdan sonra dolaşımdaki pay miktarının artırılmamasına ilişkin taahhütler:**

**a) Ortaklık tarafından verilen taahhüt:**

Ortaklık Yönetim Kurulu, 10.02.2012 tarihinde aldığı 2012/7 sayılı kararla payların İMKB’de işlem görmeye başladığı tarihten itibaren 180 (yüzseksen) gün boyunca bedelli sermaye artırımını yapmayacağını taahhüt etmiştir.

**b) Ortaklar tarafından verilen taahhütler:**

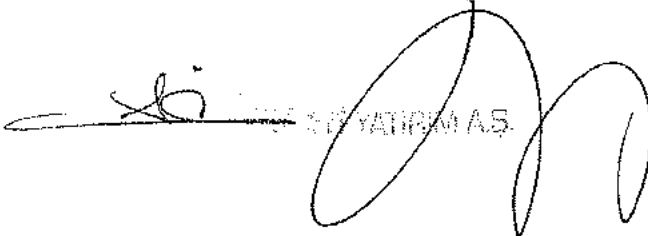
Ortaklardan Orhan Gündüz, Nevhan Gündüz, Nevin Gündüz, Mahmut Gündüz, İlker Canvarol, Murat Kartaloğlu, birincil halka arzı takiben payların İMKB’de işlem görmeye başladığı tarihten itibaren 180 (yüzseksen) gün süre ile satış yapmayacağını ve dolayısıyla dolaşımdaki pay miktarını artırmayacağını taahhüt etmiştir.

**c) Taahhütlerin içeriği, istisnaları ve dönemi:**

Payların İMKB’de işlem görmeye başladığı tarihten itibaren 180 (yüzseksen) gün süre ile satışının yapılmayacağı ve dolaşımdaki pay miktarının artırılmayacağı taahhüt edilmiş olup, taahhütler herhangi bir istisnayı içermemektedir.

**9.34 Halka arz sirkülerinin ilan edileceği yerler:**

Halka arz sirküleri [www.orge.com.tr](http://www.orge.com.tr), [www.kap.gov.tr](http://www.kap.gov.tr) ve [www.etiyatirim.com](http://www.etiyatirim.com) adresli internet sitelerinde duyurulacaktır.

  
ETİ YATIRIM A.Ş.





**9.35 Ek satış işlemlerine ilişkin bilgi:**

Yoktur

**9.36 Piyasa yapıcı ve piyasa yapıcılığın esasları ile fiyat istikrarına ilişkin işlemler:**

Yoktur

**9.37 Sulanma Etkisi**


**a) Halka arzdan kaynaklanan sulanma etkisinin miktarı ve yüzdesi:**

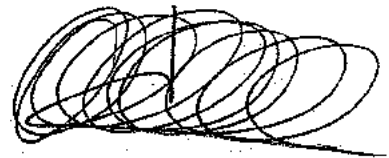
Mevcut ortaklar, rüçhan hakları kısıtlanmış olduğundan, halka arza katılmayacaktır.

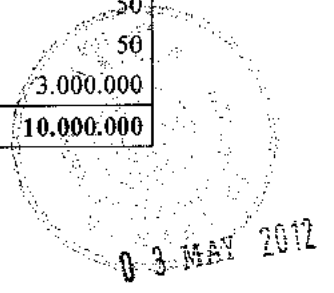
**b) Mevcut hissedarların halka arzdan pay almamaları durumunda sulanma etkisinin miktarı ve yüzdesi:**

	Halka Arz Öncesi (31.12.2011)	Halka Arz Sonrası (3.56 TL'ye göre)
Ana Ortaklığa Ait Özkaynak	7.457.832	17.285.772
Halka Arz Fiyatı	-	3,56
Halka Arz Edilecek Hisse Adedi		3.000.000
Halka Arz Geliri		10.680.000
Halka Arz Maliyeti	-	852.060
Sermaye	7.000.000	10.000.000
Pay Başına Defter Değeri	1,07	1,73
Mevcut Ortaklar İçin Sulanma Etkisi (TL)	-	0,66
Mevcut Ortaklar İçin Sulanma Etkisi (%)	-	62,2%

	Halka Arz Öncesi		Halka Arz Sonrası	
	Pay Oranı (%)	Pay Tutarı (TL)	Pay Oranı (%)	Pay Tutarı (TL)
Nevhan Gündüz	50,00	3.500.000	35,00	3.500.000
Orhan Gündüz	49,99	3.499.700	34,99	3.499.700
Nevin Gündüz	0,0014	100	0,0010	100
Mahmut Gündüz	0,0014	100	0,0010	100
İlker Canvarol	0,0007	50	0,0005	50
Murat Kartaloğlu	0,0007	50	0,0005	50
Halka Açık Kısım	0,00	0	30,0	3.000.000
<b>Toplam</b>	<b>100,00</b>	<b>7.000.000</b>	<b>100,00</b>	<b>10.000.000</b>

  
E. YATIRIM A.Ş.



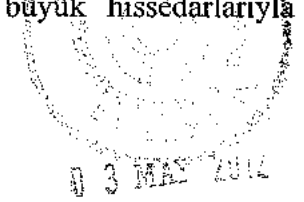
  
03 MAY 2012

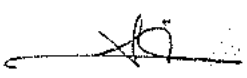


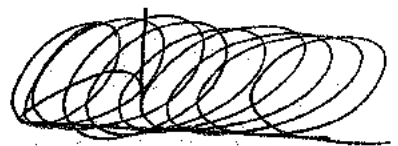
**9.38 Halka arz ile ilgili menfaatler ile söz konusu menfaatlerin niteliği ve bu menfaatlerden yararlanacak kişiler hakkında bilgi:**

Payların halka arzından, ORGE Enerji Elektrik Taahhüt A.Ş. sermaye, halka arz eden aracı kuruluş aracılık komisyonu, danışmanlık hizmeti veren Investco Kurumsal Finansman Danışmanlık A.Ş. danışmanlık geliri elde edecektir.

Eti Yatırım ve Investco Kurumsal Finansman Danışmanlık'ın, ORGE Enerji sermayesinde herhangi bir payı, sermaye ilişkisi ve çatışan menfaati yoktur. Ayrıca, halka arza aracılık hizmeti veren ve danışmanlık hizmeti sağlayan şirketlerin doğrudan ya da dolaylı olarak arzın / ihracın başarısına bağlı olarak aracılık komisyonu ve danışmanlık ücreti dışında başka bir menfaati ve ortaklığın büyük hissedarlarıyla aralarında herhangi bir anlaşması bulunmamaktadır.



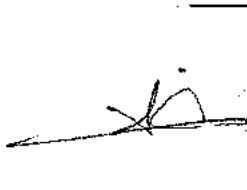
  
ETI YATIRIM A.Ş.



## 10. FİNANSAL DURUM VE FAALİYET SONUÇLARI

10.1 Ortaklığın son üç yıl ve ilgili ara dönem itibariyle finansal durumu, finansal durumunda yıldan yıla meydana gelen değişiklikler ve bu değişikliklerin nedenleri:

( TL )	(Denetlenmiş) Solo	(Denetlenmiş) Solo	(Denetlenmiş) Solo
	31.12.2009	31.12.2010	31.12.2011
<b>Dönen Varlıklar</b>	<b>3.388.049</b>	<b>2.988.730</b>	<b>5.152.714</b>
Nakit ve Nakit Benzerleri	950.461	336.338	244.607
Ticari Alacaklar	1.409.325	809.898	1.815.914
Diğer Alacaklar	49.617	-	405
Stoklar	372.345	1.646.176	739.330
Devam Eden İnşaat Sözleşmelerine İlişkin Alacaklar	480.006	98.874	2.006.084
Diğer Dönen Varlıklar	126.295	97.444	346.374
Satış Amacıyla Elde Tutulan Varlıklar			
<b>Duran Varlıklar</b>	<b>3.805.081</b>	<b>5.947.579</b>	<b>8.023.897</b>
Ticari Alacaklar	293.693	-	-
Diğer Alacaklar	-	-	598
Finansal Yatırımlar	-	9.800	9.800
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	3.140.800	5.526.624	7.265.000
Maddi Duran Varlıklar	286.226	215.618	182.449
Madi Olmayan Duran Varlıklar	-	-	409
Ertelenen Vergi Varlıkları	84.362	189.817	565.641
Diğer Duran Varlıklar	-	5.720	-
<b>TOPLAM VARLIKLAR</b>	<b>7.193.130</b>	<b>8.936.309</b>	<b>13.176.611</b>
<b>Kısa Vadeli Yükümlülükler</b>	<b>3.365.173</b>	<b>1.615.174</b>	<b>4.991.554</b>
Finansal Borçlar	-	179.668	1.519.260
Ticari Borçlar	2.718.248	1.082.047	2.830.055
Diğer Borçlar	595.728	85.987	346.017
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar			
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü	36.650	28.474	47.333
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	14.547	238.998	248.889
<b>Uzun Vadeli Yükümlülükler</b>	<b>290.063</b>	<b>151.026</b>	<b>727.225</b>
Finansal Borçlar	166.200	-	-
Ticari Borçlar	-	-	-
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar	15.893	25.838	77.292
Ertelenen Vergi Yükümlülüğü	107.970	125.188	649.933
Diğer Uzun Vadeli Yükümlülükler	-	-	-
<b>Özkaynaklar</b>	<b>3.537.894</b>	<b>7.170.109</b>	<b>7.457.832</b>
Ödenmiş Sermaye	3.200.000	7.000.000	7.000.000
Sermaye Düzeltme Farkları	-	-	-
Değer Artış Fonları	200.000	-	-
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	10.724	10.724	13.943
Geçmiş Yıllar Kar / Zararları	72.846	127.170	156.166
Net Dönem Karı / Zararı	54.324	32.215	287.723
<b>TOPLAM KAYNAKLAR</b>	<b>7.193.130</b>	<b>8.936.309</b>	<b>13.176.611</b>

  
YATIRIM A.Ş.



Orge'nin mali tabloları incelendiğinde 2010 yılında toplam varlıkların 2009 yılına göre %24,2 oranında artış göstererek 8,94 milyon TL olarak gerçekleştiği görülmektedir. 2011 yılında da aktiflerdeki büyüme devam etmiş ve 2010 yıl sonuna göre %47,5 oranındaki artışla 13,2 milyon TL'ye yükselmiştir. Orge'nin aktiflerinin dağılımı incelendiğinde 2009 yılında %47 dönen varlık-%53 duran varlık şeklinde dengenin 2010 yılında %33 dönen varlık-%67 duran varlık olarak, duran varlıklar lehine bir değişim gösterdiği görülmektedir. Bu değişimde şirketin yatırım amaçlı gayrimenkul olarak değerlendirdiği Şile ve Kocaeli'nde bulunan binaları ile Hatay'da bulunan arsalarının kanun kapsamında şirket bünyesine katılarak yeniden değerlendirilmesi etkili olmuştur. 2011 yılında da bu dağılımın %39-61 şeklinde aynı seyrini sürdürdüğü söylenebilir.

Orge'nin toplam varlıkları içinde önemli bir yeri olan dönen varlıkların yapısı incelendiğinde son üç yıllık bir dönem içinde artan iş hacmine bağlı olarak likit varlıklardan alacaklar ve stoklar lehine bir gelişme olduğu görülmektedir. Şirketin ağırlıklı olarak vadesi 3 aydan kısa olan alınan çekler ve senetler ile vadesiz mevduatlarından oluşan nakit ve nakit benzerleri 2010 yılında 2009 yılına göre gerileyerek 336 bin TL olarak gerçekleşmiştir. Bu kalemdeki düşüş eğilimi 2011 yılında da devam etmekte olup, dönen varlıklar içindeki payı 2010 yıl sonuna kıyasla %11'den %4,7'ye gerilemiştir.

	(Denetlenmiş) Solo	(Denetlenmiş) Solo	(Denetlenmiş) Solo
<b>Parasal Finansal Varlıklar (TL)</b>	<b>31.12.2009</b>	<b>31.12.2010</b>	<b>31.12.2011</b>
Kasa	2.232	24.314	26.651
Banka			
-Vadesiz Mevduat	875.592	2.540	40.933
Alınan Çek ve Senetler (Vadesi 3 aydan kısa)	53.282	232.523	166.809
Diğer	19.355	76.961	10.214
<b>Toplam</b>	<b>950.461</b>	<b>336.338</b>	<b>244.607</b>

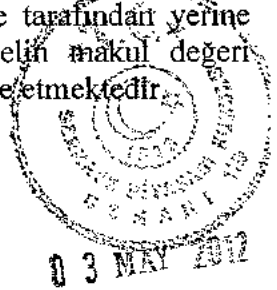
Şirketin kısa vadeli ticari alacakları 2009 yılında 1,4 milyon TL düzeyinde iken dönen varlıklar içindeki %42 olan payı, 2010 yılında alacak tutarının 809 bin TL'ye gerilemesi ile %27'ye düşmüştür. Ancak şirketin 2011 yılı içerisinde tamamladığı projelere bağlı olarak cirosunda meydana gelen artışla orantılı bir şekilde yükseliş yaşayan ticari alacaklar 2011 yılında yaklaşık 1,8 milyon TL'ye yükselmiştir. Bu artışa bağlı olarak kısa vadeli ticari alacaklar %35 ile dönen varlıklar içindeki en büyük ikinci hesap kalemi haline gelmiştir.

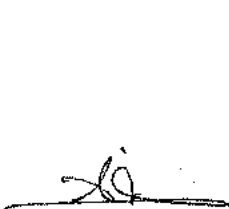
	(Denetlenmiş) Solo	(Denetlenmiş) Solo	(Denetlenmiş) Solo
<b>Kısa Vadeli Ticari Alacaklar (TL)</b>	<b>31.12.2009</b>	<b>31.12.2010</b>	<b>31.12.2011</b>
<b>Alıcılar</b>	<b>1.202.269</b>	<b>789.236</b>	<b>1.511.031</b>
- Vadesi 1 Aya Kadar Olan Alacaklar	1.042.461	154.045	647.324
- Vadesi 3 Aya Kadar Olan Alacaklar	159.808	97.083	863.707
- Vadesi 1 Yıla Kadar Olan Alacaklar	-	538.108	-
<b>Alacak Senetleri</b>	<b>220.000</b>	<b>19.000</b>	<b>224.730</b>
- Vadesi 6 Aya Kadar Olan Alacaklar	220.000	19.000	224.730
Şüpheli Ticari Alacaklar	5.782	9.160	46.751
Eksi: Şüpheli Ticari Alacak Karşılığı	-5.782	-9.160	-46.751
Eksi: Tahakkuk Etmemiş Finansman Geliri	-12.944	-30.763	-18.426
Diğer Ticari Alacaklar	-	32.425	98.579
<b>Toplam</b>	<b>1.409.325</b>	<b>809.898</b>	<b>1.815.914</b>

Yukarıdaki tabloda da görülebileceği üzere şirketin toplam brüt ticari alacakları içinde senetli alacaklarının payı 2009 yılındaki %16 oranından düşerek 2010 yılında %2 seviyesine gerilemiş, 2011 yılında da %12 düzeyinde gerçekleşmiştir. Ancak diğer taraftan 2011 yılı incelendiğinde vadesi 1 aya kadar olan alacakların toplam ticari alacaklar içindeki payının %35, vadesi 3 aya kadar olan alacakların %47,5 düzeyinde gerçekleşmesi şirketin nakit çevrim süresini olumlu etkilemektedir. Orge'nin stokları faaliyet konusu ile ilişkili olarak elektrik tesisatlarında kullanılan malzemelerden oluşmaktadır. Şirketin tamamladığı proje sayısında yıllar itibariyle yaşadığı artış, 2010 yılında faaliyetlerinde kullanılan temel bazı malzemelerin tutulma ihtiyacını zorunlu olarak artırmıştır. Aşağıdaki tabloda da görülebileceği üzere, şirketin stoklarının toplam değeri 2010 yılında 2009 yılına göre 372.345 TL'den 1.646.176 TL'ye yükselmiştir. 2010 yılında öngörülen ciroya ulaşamayan şirketin imalat hazırlığı olarak satın aldığı malzemeler stoklardan eritilememiştir. 2011 yılında ise cironun öngörülen seviyeye ulaşması ile stokların bir kısmı eritilebilmiştir. Diğer taraftan 2009 yılında stoklar kaleminin toplam aktif içindeki %5 olan oranı 2010 yılında %18'e yükselmiş, 2011 yılı sonunda da %6 düzeyinde gerçekleşmiştir.

	(Denetlenmiş) Solo	(Denetlenmiş) Solo	(Denetlenmiş) Solo
Stoklar (TL)	31.12.2009	31.12.2010	31.12.2011
İlk Madde ve Malzeme	372.345	1.646.176	739.330
Yarı Mamul	-	-	-
Mamul	-	-	-
Ticari Mallar	-	-	-
<b>Toplam (net)</b>	<b>372.345</b>	<b>1.646.176</b>	<b>739.330</b>

Şirketin dönen varlıkları içindeki ağırlığı zaman içinde azalmakla birlikte yine de ana faaliyet konusu ile alakalı olması bakımından önemli olan devam eden inşaat sözleşmelerine ilişkin alacaklar 2009 yılında 480 bin TL düzeyinde iken 2010 yılında 98,8 bin TL'ye gerilemiştir. Buna bağlı olarak bu tipteki alacakların dönen varlıklar içindeki payı 2009 yılında %14'den %3'e gerilemiştir. Şirketin artan projelerine bağlı olarak 2011 yılında yine yükseliş eğilimine giren devam eden inşaat sözleşmelerine ilişkin alacakları 2 milyon TL olarak gerçekleşmiştir. Bu tutar içinde yer alan 389.457 TL' lik tutar, Şirket'in müşterisinden istediği ek ödeme talebi olup, Şirket yönetimi söz konusu talebin müşterisi tarafından kabul edilmesinin kuvvetle muhtemel olduğunu öngörmektedir. TMS 11 inşaat sözleşmeleri standardında, yüklenici işletmelerin finansal tablolarındaki inşaat sözleşmelerinin muhasebeleştirilmesinde uygulanır ifadesi yer almaktadır. TMS 11 standardı, Bir inşaat sözleşmesinin sonucu güvenilir biçimde öngörülebiliyorsa, inşaata ilişkin gelir ve maliyetler bilanço günü itibariyle sözleşmeye konu işin tamamlanma aşaması esas alınarak, gelir ve giderler olarak finansal tablolara yansıtılır ifadesine yer vermektedir. İnşaat sözleşmelerine ilişkin henüz kazanılmamış varlıklar, bu varlıkların elde edilmesi için gerekli şartların işletme tarafından yerine getirileceğine dair makul güvence oluşması ve alınabilecek bedelin makul değeri üzerinden tahakkuk esasına göre finansal tablolara yansıtılmasını ifade etmektedir.



  
 İTİ YATIRIM A.Ş.

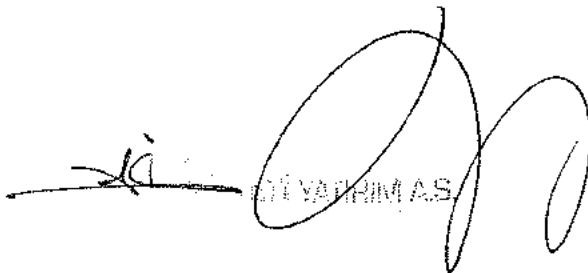


SPK'n Seri XI No: 25, Bir inşaat sözleşmesinin sonucu güvenilir bir biçimde tahmin edilebiliyorsa, inşaat sözleşmesine ilişkin hâsılat ve maliyetler bilanço günü itibariyle sözleşme faaliyetlerinin tamamlanma düzeyi esas alınarak gelir ve gider olarak mali tablolara alınır. Eğer, inşaat sözleşmelerinin sonuçları güvenilir biçimde tahmin edilemiyorsa, sözleşme maliyetleri katlanılan dönemde tamamen, sözleşme hâsılatı ise, yalnızca katlanılmış sözleşme maliyetlerinin geri kazanılabilmesi mümkün olan kısmı kadar mali tablolara alınır şeklinde ifade etmiştir. Şirketin devam eden inşaat sözleşmelerine ilişkin alacakların tamamı inşaat sözleşmelerine ilişkin henüz kazanılmamış varlıklardan oluşmaktadır. İnşaat sözleşmelerine ilişkin henüz kazanılmamış varlıkların elde edilmesi için gerekli şartların işletme tarafından yerine getirileceğine dair makul güvence oluşmuş olup, alınabilecek bedelin makul değeri üzerinden tahakkuk esasına göre finansal tablolara yansıtılmıştır. Şirketin mali tablolarında yatırım amaçlı gayrimenkuller altında yer alan ve 3.4.11 nolu bölümde tablo halinde detaylıca gösterilen gayrimenkulleri bulunmaktadır.

Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	31.12.2009	31.12.2010	31.12.2011
<b>Maliyet Bedeli</b>			
Arsa	-	1.980.000	1.760.000
Binalar	3.140.800	3.546.624	5.505.000
<b>Toplam</b>	<b>3.140.800</b>	<b>5.526.624</b>	<b>7.265.000</b>

Maddi Duran Varlıklar	31.12.2009	31.12.2010	31.12.2011
<b>Maliyet Bedeli</b>			
Taşıtlar	269.376	171.502	171.502
Demirbaşlar	96.435	126.896	152.562
<b>Toplam</b>	<b>365.811</b>	<b>298.398</b>	<b>324.064</b>
Birikmiş Amortismanlar (-)	-79.585	-82.780	-141.615
<b>Maddi Duran Varlıklar (Net)</b>	<b>286.226</b>	<b>215.618</b>	<b>182.449</b>

31.12.2010 tarihi itibari ile yatırım amaçlı gayrimenkuller üzerinde 4.100.000 TL tutarında ipotek, ve 2.249.728 TL tutarında sigorta teminatı; 31.12.2011 tarihi itibari ile yatırım amaçlı gayrimenkuller üzerinde 5.100.000 TL tutarında ipotek, 1.293.235 TL tutarında sigorta teminatı bulunmaktadır. Yatırım amaçlı gayrimenkullerin, inşa etme ya da geliştirme, bakım, onarım veya iyileştirme sözleşmelerinden kaynaklanan yükümlülükler, elde edilen kira geliri ve bu gayrimenkullere ilişkin doğrudan faaliyet giderleri bulunmamaktadır. Şirketin 2009 yılında 3,7 milyon TL olan toplam borçları 2010 yılında yaklaşık 1,8 milyon TL'ye gerilemiştir. 2011 döneminde ise toplam borçlar 5,7 milyon TL düzeyindedir. Orge'nin toplam kaynak yapısı incelendiğinde 2009 yılında %51 düzeyinde olan borçların toplam kaynaklar içindeki payının 2010 yılında %20'ye gerilediği, 2011 yılında da %43 seviyesinde gerçekleştiği görülmektedir. Toplam borçların vade bakımından dağılımın 2009 yılından bu yana uzun vade lehine bir gelişme gösterdiği söylenebilir. 2009 yılında toplam borçların %92'si kısa vadeli borçlardan oluşurken, bu oran 2010'da %91'e, 2011 yılında da %87'ye gerilemiştir. Şirketin finansal borçlarının toplam borçlar içindeki payı 2009 yılında %5, 2010 yılında %10 ve 2011 yılında da %27 olarak gerçekleşmiştir. Ticari borçların toplam borçlar içindeki payı ise bu dönem içinde ortalama %62 civarında bulunmaktadır.

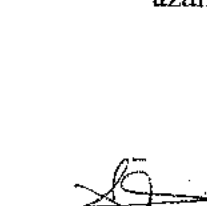
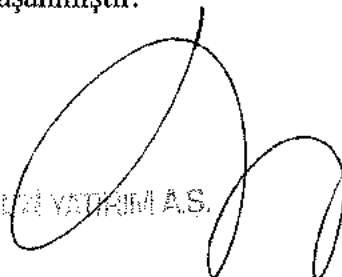
  
 İY YATIRIM A.Ş.




	(Denetlenmiş) Solo	(Denetlenmiş) Solo	(Denetlenmiş) Solo
<b>Ticari Borçlar (TL)</b>	<b>31.12.2009</b>	<b>31.12.2010</b>	<b>31.12.2011</b>
Satıcılar	752.016	758.680	673.531
- Vadesi 1 Aya Kadar Olan Ticari Borçlar	240.603	30.667	30.584
- Vadesi 3 Aya Kadar Olan Ticari Borçlar	511.413	716.758	499.130
- Vadesi 1 Yıla Kadar Olan Ticari Borçlar	-	11.255	143.817
Borç Senetleri	1.984.048	340.714	2.246.740
- Vadesi 3 Aya Kadar Olan Borç Senetleri	1.969.962	183.304	1.814.740
- Vadesi 6 Aya Kadar Olan Borç Senetleri	14.086	157.410	432.000
Tahakkuk Etmemiş Finansman Gideri	(17.816)	(17.347)	(90.216)
<b>Toplam</b>	<b>2.718.248</b>	<b>1.082.047</b>	<b>2.830.055</b>

## 10.2

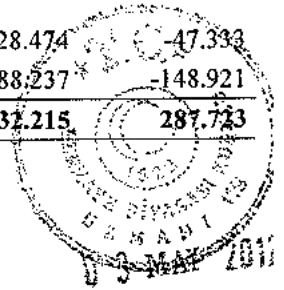
**Ortaklığın son üç yıl ve ilgili ara dönem itibariyle faaliyet sonuçlarına ilişkin bilgi:** 2009-2011 dönemi incelendiğinde şirketin satış gelirlerindeki gelişimin dalgalı bir seyir izlediği görülmektedir. Keza 2009 yılında 8 milyon TL düzeyindeki satış gelirleri 2010 yılında 2,7 milyon TL'ye gerilemiştir. İzahnamede 3.4.1 numaralı kısmında 2010 yılındaki bu gerileme ve nedenlerine ilişkin ayrıntılı bilgi yer almaktadır. Şirketin 2010 senesinde başlamayı planladığı fakat ekonomik şartlar nedeni ile ertesi seneye sarkan projeleri şunlar olmuştur: a)Beşiktaş Deniz Müzesi Projesi: Çakır İnşaat ile imzalanan 1.475.000 TL tutarındaki elektrik taahhüt işleri sözleşmesi 2010 yılında tamamlanması gerekirken, sadece 184.000 TL lık bölümü 2010 yılında gerçekleştirilmiştir. Bunun sebebi, mimari değişikliklerden dolayı proje değişikliği olmasıdır. Dolayısı ile 2011 senesi için 1.291.000 TL tutarında yeni bir sözleşme imzalanmış, 2010 senesindeki sözleşme de 184.000 TL olarak revize edilmiştir. Neticede şirket, 2010 senesinde bu projeye bağlantılı olarak 1.291.000 TL tutarında ciro kaybı yaşamıştır. b)Akse Yaşam Konutları Projesi: Ertaş-Ulusoy İnşaat ile imzalanan 1.498.219 TL + 209.281 TL = 1.707.500 TL tutarındaki elektrik taahhüt işleri sözleşmesi, 2010 yılında tamamlanması gerekirken, sadece 417.716 TL'lik bölümü 2010 yılında gerçekleştirilmiştir. Bunun sebebi, yatırımcının satış grafiğine paralel olarak işin tamamlanma süresini uzatmasıdır. Bu kapsamda, şirket 2010 senesinde bu projeye bağlantılı olarak 1.289.784 TL tutarında ciro kaybı yaşamıştır. 2010 yılının ikinci yarısında başlayan toparlanmayla birlikte şirket farklı projelerde iş almaya başlamış ve bu durum 2011 yılından itibaren ciroya yansımıştır. Şirket 2011 yılında 16,2 milyon TL satış geliri elde etmiştir. Şirketin 31.12.2011 tarihli mali tablolarına göre 16.182.698 olan satış gelirlerinin yaklaşık %63'ü Prime Mall AVM işi kaynaklanmıştır. Şirketin maliyet marjı 2009 yılında %88, 2010 yılında %61 düzeyinde gerçekleşmiş olup, 2011 yılında da %90 seviyesine yükselmiştir. Brüt kar marjı ise anılan tarihlerde sırasıyla %12,2, %38,6 ve %10,2 olarak gerçekleşmiştir. Şirketin faaliyet giderleri 2009 yılında 806 bin TL'den 1 milyon TL'ye yükselmiş, 2011 yılında da 1,18 milyon TL olarak gerçekleşmiştir. 2009 yılında 170 bin TL olarak gerçekleşen faaliyet karı, 2010 yılında faaliyet gideri marjının %10'dan %38'e yükselmesine bağlı olarak 27 bin TL'ye gerilemiştir. 2011 yılında genel yönetim giderlerinin 2010 yılına göre 1 milyon TL'den 800 bin TL'ye gerilemesinin nedeni, 2010 yılında proje sahibi işverenin isteği üzerine SGK açılışı yapılmaması ve merkez SGK'da şantiye çalışanlarının gösterilmiş olmasıdır. 2011 yılı içinde idari personellerden şantiyelerde çalışanlar şantiye bordrosunda gözüktüğünden bu tutarda azalış yaşanmıştır.



  
  
 İZAH NAMEDE



Şirketin diğer faaliyet giderleri içinde 372.825 TL ile yer alan yatırım amaçlı duran varlık değer azalışları, şirketin sahip olduğu arsa ve binalara yaptırılan değerlendirme çalışmasına bağlı olarak ekspertiz tutarı ile şirketin kendi tuttuğu kayıtları arasındaki farkı yansıtmaktadır. Yine aynı kısımdaki 251 bin TL tutarındaki Diğer gider ve zararlar, 6111 sayılı vergi affından yararlanılarak kanunen kabul edilmeyen giderlerin gelir tablosunda aktifleştirilmesini göstermektedir. 2011 yılında ise şirketin faaliyet karı 471 bin TL'ye yükselmiş, faaliyet kar marjı da %2,9 olarak gerçekleşmiştir. Şirketin kur farkı gelirlerindeki artışa karşın, faiz giderlerindeki artış eğilimine bağlı olarak şirketin net finansal giderleri 2010 yılında 2009 yılına göre 37 bin TL'den yaklaşık 54 bin TL'ye yükselmiştir. 2011 yılında ise özellikle kur farkı gelirlerinde 19 bin TL'den 280,8 bin TL'ye yaşanan önemli artışın etkisiyle şirket 12.492 TL net finansal gelir elde etmiştir. Şirket 2009 yılında 54 bin TL, 2010 yılında 32 bin TL ve 2011 yılında da 287,7 TL net dönem karı açıklamış olup, net kar marjı sırasıyla bu dönemler için %0,7, %1,2 ve %1,8 olarak gerçekleşmiştir.

( TL )	(Denetlenmiş) Solo 31.12.2009	(Denetlenmiş) Solo 31.12.2010	(Denetlenmiş) Solo 31.12.2011
Satış Gelirleri	8.005.210	2.704.580	16.182.698
Satışların Maliyeti	-7.028.377	-1.660.597	-14.533.285
<b>Brüt Kar/Zarar</b>	<b>976.833</b>	<b>1.043.983</b>	<b>1.649.413</b>
Araştırma Geliştirme Giderleri	-	-	-
Pazarlama, Satış ve Dağıtım Giderleri	-	-	-
Genel Yönetim Giderleri	-813.029	-1.060.161	-800.696
Diğer Faaliyet Gelirleri	27.914	113.296	296.415
Diğer Faaliyet Giderleri	-21.709	-70.067	-673.647
<b>Faaliyet Karı / Zararı</b>	<b>170.009</b>	<b>27.051</b>	<b>471.485</b>
Finansal Gelirler	39.212	20.431	299.833
Finansal Giderler	-76.837	-75.030	-287.341
<b>Sürdürülen Faaliyetler Vergi Öncesi Karı / Zararı</b>	<b>132.384</b>	<b>-27.548</b>	<b>483.977</b>
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Gelir / Gideri			
-Dönem Vergi Gelir / Gideri	-36.650	-28.474	-47.333
-Ertelenmiş Vergi Gelir / Gideri	-41.410	88.237	-148.921
<b>NET DÖNEM KARI / ZARARI</b>	<b>54.324</b>	<b>32.215</b>	<b>287.723</b>



  
  
 İYİ YATIRIM A.Ş.



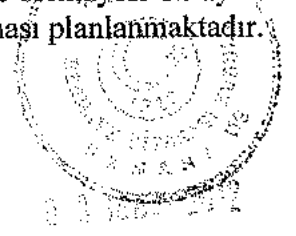
- Olağanüstü olaylar ve/veya gelişmeler dahil olmak üzere ortaklığın gelirlerini ve net satışlarını önemli ölçüde etkilemiş olan faktörler ile söz konusu faktörlerin geliri ve net satışları etkileme derecesi hakkında bilgi:

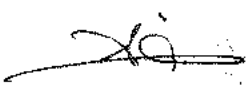
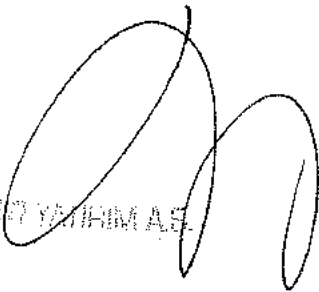
2008 yılı sonunda başlayan ve 2009 yılında derinleşen küresel krizin finansal piyasalardan başlayarak tüm sektörlerimize yansımaları sonrasında, ekonomik büyümeye gecikmeli tepki veren inşaat sektörü 2010 yılında olumsuz etkilenmiştir. Özellikle 2010 yılının ilk altı aylık bölümünde krizin etkileri inşaat sektöründe yoğun olarak hissedilmiş, bu tarihten itibaren 2010 yılının ikinci altı aylık döneminden başlayarak göreceli olarak toparlanma başlamıştır. 2010 yılının ikinci yarısında başlayan bu toparlanmayla birlikte şirket farklı projelerde iş almaya başlamış ve bu durum 2011 yılından itibaren ciroya ve çalışan sayısına yansımıştır. Bu doğrultuda, 2011 yılında şirket satış gelirleri açısından normale dönmüştür. Sonuç olarak, inşaat sektöründe yaşanan keskin daralmaya bağlı olarak 2010 yılı şirketin gerçek gücü ve iş üretme kapasitesi açısından olumsuz bir dönem olarak geçmiş olup, 2011 yılından itibaren şirketin satışları buna paralel olarak çalışan sayısı tekrar normalleşmeye başlamıştır.

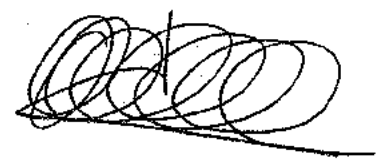
- Ortaklığın faaliyetlerini doğrudan veya dolaylı olarak önemli derecede etkilemiş veya etkileyebilecek kamusal, ekonomik, mali veya parasal politikalar hakkında bilgi: Yoktur

**10.3 Ortaklığın işletme sermayesinin yeterli olup olmadığı ve yeterli değilse gerekli ek işletme sermayesinin nasıl temin edileceği hakkında bilgi:**

Orge'nin 2010 yılı göz ardı edildiğinde faaliyetlerinden kaynaklanan nakit akımı yaratma kabiliyetine bağlı olarak net işletme sermayesi de artan eğilim göstermektedir. Şirketin likidite oranları yeterince yüksek olmamakla birlikte, alacak tahsil süresindeki uzamanın kısmen borç ödeme süresinin yüksekliği ile elimine ediliyor olması nakit ihtiyacını sınırlı tutmasına yardımcı olmuştur. Ortaklığın net işletme sermayesi 2011 sonu itibarıyla 161.160 TL seviyesindedir ve kendi değerlendirmeleri uyarınca gelecek dönemde alacağı yeni iş projeleri göz önüne alındığında net işletme sermayesi 12 aylık bir süre için yeterli değildir. Halka arz geliri ile olası açığın kapatılması planlanmaktadır.



  
  
ORTAĞI YATIRIM A.Ş.

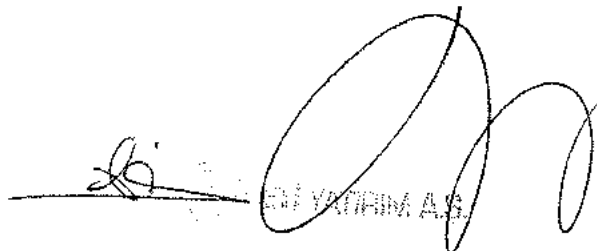


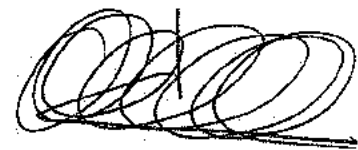


## 10.4

Ortaklığın son durum itibariyle finansman yapısı ve borçluluk (garantili - garantisiz, teminatl - teminatsız ayrımı yapılmış ve dolaylı ve şarta bağlı yükümlülükler dahil) durumu hakkında bilgi:

	(31.12.2009 ) Bağımsız denetimden geçmiş	(31.12.2010 ) Bağımsız denetimden geçmiş	(31.12.2011 ) Bağımsız denetimden geçmiş
<b>FİNANSMAN YAPISI VE BORÇLULUK DURUMU</b>	<b>Tutar (TL)</b>	<b>Tutar (TL)</b>	<b>Tutar (TL)</b>
<b>Kısa Vadeli Yükümlülükler</b>	<b>3.365.173</b>	<b>1.615.174</b>	<b>4.991.554</b>
Garantili	-	-	-
Teminatl	3.365.173	1.615.174	4.991.554
Garantisiz/Teminatsız	-	-	-
<b>Uzun Vadeli Yükümlülükler</b>	<b>290.063</b>	<b>151.026</b>	<b>727.225</b>
Garantili	-	-	-
Teminatl	290.063	151.026	727.225
Garantisiz/Teminatsız	-	-	-
<b>Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar</b>	<b>3.537.894</b>	<b>7.170.109</b>	<b>7.457.832</b>
Ödenmiş/Çıkarılmış Sermaye	3.200.000	7.000.000	7.000.000
Yasal Yedekler	10.724	10.724	13.943
Diğer Yedekler	-	-	-
<b>NET FİNANSAL BORÇLULUK DURUMU</b>			
A- Nakit	2.232	24.314	26.651
B- Nakit Benzerleri	948.229	312.024	217.956
C- Alım Satım Amaçlı Finansal Varlıklar	-	-	-
<b>D- Likidite (A+B+C)</b>	<b>950.461</b>	<b>336.338</b>	<b>244.607</b>
E- Kısa Vadeli Finansal Alacaklar	-	-	-
F- Kısa Vadeli Banka Kredileri	-	179.668	1.519.260
G- Uzun Vadeli Banka Kredilerinin Kısa Vadeli Kısmı	-	-	-
H- Diğer Finansal Borçlar	-	-	-
<b>I- Kısa Vadeli Finansal Borçlar (F+G+H)</b>	<b>-</b>	<b>179.668</b>	<b>1.519.260</b>
<b>J- Kısa Vadeli Net Finansal Borçluluk (I-E-D)</b>	<b>-950.461</b>	<b>-156.670</b>	<b>1.274.653</b>
K- Uzun Vadeli Banka Kredileri	166.200	-	-
L- Tahviller	-	-	-
M- Diğer Uzun Vadeli Krediler	-	-	-
<b>N- Uzun Vadeli Finansal Borçluluk (K+L+M)</b>	<b>166.200</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>O- Net Finansal Borçluluk (J+N)</b>	<b>-784.261</b>	<b>-156.670</b>	<b>1.274.653</b>

  
 İYİ YATIRIM A.Ş.



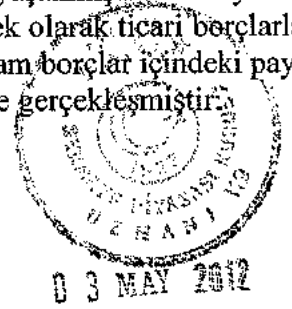
## 11. ORTAKLIĞIN FON KAYNAKLARI

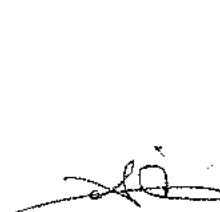
### 11.1 Ortaklığın kısa ve uzun vadeli fon kaynakları hakkında bilgi:

Orge Enerji Elektrik Taahhüt A.Ş. her türlü elektrik taahhüt işleri yapmak, projelendirmek, orta gerilim ve enerji nakil hattı işleri, alçak gerilim elektrik tesisat işleri, zayıf akım sistemleri aydınlanma tasarruf cihazlarının ithalatı ve devreye alma işleri konularında faaliyet göstermekte; yenilenebilir enerji alanında ise atıklardan enerji elde etmek, konusunda faaliyet göstermeyi planlamaktadır.. Ana faaliyet konusu olan bu hizmetlerin yanı sıra kısa vadeli ticari borçlar, 2010 yılında yapılan nakit sermaye artırımları ve düşük tutarda da olsa kısa vadeli finansal borçlar Orge'nın fon giriş kaynaklarıdır.

	(Denetlenmiş) Solo	(Denetlenmiş) Solo	(Denetlenmiş) Solo
<b>(TL)</b>	<b>31.12.2009</b>	<b>31.12.2010</b>	<b>31.12.2011</b>
Kısa Vadeli Borçlar	3.365.173	1.615.174	4.991.554
Uzun Vadeli Borçlar	290.063	151.026	727.225
Özkaynaklar	3.537.894	7.170.109	7.457.832
- Ödenmiş Sermaye	3.200.000	7.000.000	7.000.000
<b>Toplam Kaynaklar</b>	<b>7.193.130</b>	<b>8.936.309</b>	<b>13.176.611</b>

Şirketin 2009 yılında toplam borçların toplam kaynaklar içindeki payı %51 iken, bu oran 2010 yılında %20'ye gerilemiş, 2011 yılında da yeniden %43'e yükselmiştir. 2010 yılında yapılan nakit sermaye artırımı sonrasında kısa ve uzun vadeli borçlanma ihtiyacının azalmasıyla toplam borçların toplam kaynaklar içindeki payında hızlı bir gerileme yaşanmıştır. 2011 yılında gelindiğinde ise şirketin artan iş hacmine bağlı olarak özkaynaklarına ek olarak ticari borçlarla finansman dengesi sağladığı söylenebilir. Nitekim, ticari borçların toplam borçlar içindeki pay 2009 yılında %74, 2010 yılında %61 ve 2011 yılında da %49 düzeyinde gerçekleşmiştir.



  
Orge Enerji Elektrik Taahhüt A.Ş.

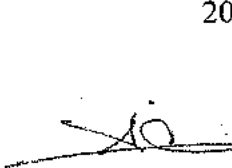
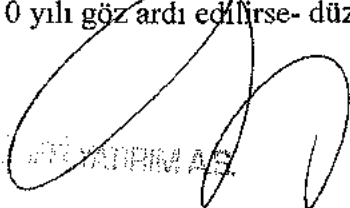



## 11.2 Nakit akımlarına ilişkin değerlendirme:

	2009	2010	2011
<b>Net Dönem Kar / Zararı</b>	<b>54.324</b>	<b>32.215</b>	<b>287.723</b>
<b>Net dönem kar/(zararını) işletme faaliyetlerinden elde edilen nakit akımına</b>			
Amortisman ve itfa payları (+)	35.126	55.176	59.036
Devam eden projeler gider tahakkukları (+)	310.000	193.292	2.040.293
Devam eden projeler gelir tahakkukları (-)	-480.006	-260.527	-2.909.727
Kıdem tazminatı karşılık gideri (+)	9.816	25.838	59.855
Tahakkuk etmemiş faiz gelir/(gideri), net	-20.247	-14.752	-68.599
Konusu kalmayan karşılıklar (-)	-179	-5.279	-8.401
Şüpheli alacak karşılık giderleri (+)	3.700	4.686	37.646
Vergi tahakkuku	78.060	-59.763	196.254
Diğer	0	0	0
<b>İşletme sermayesindeki değişim öncesi faaliyetlerden elde edilen nakit akımı:</b>	<b>-9.406</b>	<b>-29.114</b>	<b>-305.920</b>
<b>Ticari alacaklardaki ve diğer alacaklardaki artış (-)/ azalış (+)</b>	<b>-1.286.839</b>	<b>893.120</b>	<b>-1.044.665</b>
İlişkili taraflardaki değişim	718.587	-488.191	0
Stoklardaki artış (-)/ azalış (+)	99.901	-1.273.831	906.846
Devam eden inşaat sözleş. ilişkin alacak artış (-) / azalış, net	-480.006	381.132	-3.947.503
Diğer dönen varlıklardaki artış (-)/ azalış (+)	-87.310	28.851	-248.930
Ticari ve diğer borçlardaki artış (-)/ azalış (+)	1.170.608	-1.636.201	2.076.637
Diğer duran varlıklardaki artış (-)/ azalış (+)	0	-5.720	5.720
Devam eden inşaat sözleş. borçlardaki artış /(azalış)	0	0	2.909.727
Diğer yükümlülüklerdeki artış (-)/ azalış (+)	68.898	257.224	9.891
Vergi ödemeleri (-)	-17.654	-36.650	-28.474
<b>İşletme faaliyetlerinden kaynaklanan nakit</b>	<b>176.779</b>	<b>-1.909.380</b>	<b>333.329</b>
<b>Yatırım faaliyetlerinden kaynaklanan nakit akımı:</b>			
Uzun ve kısa vadeli finansal varlık değişimi (-)	0	-9.800	0
Yatırım amaçlı gayrimenkullerdeki artış (-)	-3.140.800	-2.385.824	-1.738.376
Maddi ve maddi olmayan duran varlık alımı, net	-223.342	-30.461	-26.276
Maddi duran varlık satışı nede. elde edilen nakit girişleri (+)	53.392	97.874	0
<b>Yatırım faaliyetlerinden kaynaklanan nakit</b>	<b>-3.310.750</b>	<b>-2.328.211</b>	<b>-1.764.652</b>
<b>Finansal Faaliyetler</b>			
Finansal borçları ile ilgili nakit girişler	166.200	13.468	1.339.592
Varlık Barışı nedeniyle girişler (+)	3.100.000	0	0
Sermaye artırımları ve emisyon primi	125.317	3.610.000	0
Temettü ödemeleri	0	0	0
Halka arz giderleri	0	0	0
<b>Finansman faaliyetlerinden elde edilen nakit</b>	<b>3.391.517</b>	<b>3.623.468</b>	<b>1.339.592</b>
<b>Nakit ve nakit benzeri değerlerdeki net (azalış)/artış</b>	<b>257.546</b>	<b>-614.123</b>	<b>-91.731</b>
<b>Dönem başı nakit ve nakit benzerleri</b>	<b>692.915</b>	<b>950.461</b>	<b>336.338</b>
<b>Dönem sonu nakit ve nakit benzerleri</b>	<b>950.461</b>	<b>336.338</b>	<b>244.607</b>

### Nakit akımlarına ilişkin değerlendirme:

Orge'nin gelirleri ağırlıklı olarak her türlü elektrik taahhüt işleri, orta gerilim ve enerji nakil hattı işleri, alçak gerilim elektrik tesisat işleri, zayıf akım sistemleri aydınlanma tasarru cihazlarının ithalatı ve devreye alma işleri ile elde edilmekte olup, 2008 yılından bu yana 2010 yılı göz ardı edilirse- düzenli bir artış göstermektedir.



### **Nakit akımlarına ilişkin değerlendirme:**

Ancak yukarıdaki tabloda da yer aldığı üzere ve işletme sermayesindeki değişim öncesi faaliyetlerden elde edilen nakit akımları incelendiğinde, şirketin son üç yılda yeterli nakit akışı sağlayamadığı görülmektedir. 2011 yılına gelindiğinde artan iş hacmi ve daha önceki yıllarda başlanmış olan ancak 2011 yılında tamamlanan projelere bağlı olarak Orge'nin devam eden projelerine ilişkin gelir ve gider taahhuklarında artış yaşanmıştır.

### **İşletme Faaliyetlerinden Kaynaklanan Nakit Akımı**

Ana faaliyetleri kapsamında, şirket işletme faaliyetlerinden 2009 yılında 176.779 TL net nakit akışı elde ederken, 2010 yılında ticari ve diğer alacaklardaki artış ile alacak tahsil süresinin 64 günden 109 güne uzamasına bağlı olarak işletme faaliyetlerinden artı yönde bir nakit akışı sağlayamadığı söylenebilir. 2011 yılı itibarıyla, ticari alacaklardaki 1 milyon TL, devam eden inşaat sözleşmelerine ilişkin alacaklardaki yaklaşık 3,9 milyon TL tutarındaki artışa karşılık, ticari ve diğer borçlardaki 2 milyon TL'lik azalış ve devam eden inşaat sözleşmelerine ilişkin borçlardaki 2,9 milyon TL düzeyindeki artış şirketin nakit akımlarını olumlu etkilemiş ve işletme faaliyetlerinden kaynaklanan nakdin 333,3 bin TL olarak gerçekleşmesine neden olmuştur.

### **Yatırım Faaliyetlerinden Kaynaklanan Nakit Akımı**

Şirketin yatırım faaliyetlerinden kaynaklanan nakit akımlarında yatırım amaçlı aldığı gayrimenkulleri etkili olmaktadır. Yatırım amaçlı gayrimenkul alımından dolayı 2009 yılında 3,14 milyon TL, 2010 yılında da 2,38 milyon TL nakit çıkışı yaşayan şirket, 2011 yılında da bu amaçla 1,74 milyon TL tutarında çıkış yaşamıştır.

### **11.3 Fon durumu ve borçlanma ihtiyacı hakkında değerlendirme:**

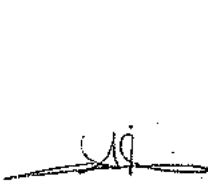
2009 yılı itibarıyla şirketin 166.200 TL finansal borcu, 950.461 TL nakit ve nakit benzeri varlıkları bulunurken, bu rakamlar 2010 yılı sonunda 179.668 TL finansal borç ve 336.338 TL nakit ve nakit benzeri varlıklar olarak değişim göstermiştir. 2011 yılında ise, finansal borçlardaki artış eğilimin belirginleşerek 1.519.260 TL olarak gerçekleştiği, aynı zamanda nakit ve nakit benzeri varlıkların da 244.607 TL olarak gerçekleştiği görülmektedir. Buna bağlı olarak son üç yıl incelendiğinde 2009 yılında 784.261 TL, 2010 yılında 156.670 TL net nakit pozisyonu bulunan şirketin, 2011 yılında 1,27 milyon TL net borç pozisyonu olduğu söylenebilir.

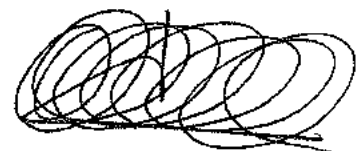
### **11.4 Faaliyetlerini doğrudan veya dolaylı olarak önemli derecede etkilemiş veya etkileyebilecek fon kaynaklarının kullanımına ilişkin sınırlamalar hakkında bilgi:**

Yoktur

### **11.5 - 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:**

Yoktur

  
ŞİŞİ YATIRIM A.Ş.



## 12. GEÇMİŞ DÖNEM FİNANSAL TABLO VE BAĞIMSIZ DENETİM RAPORLARI

### 12.1 Ortaklığın Kurulun muhasebe/finansal raporlama standartları uyarınca hazırlanan son üç yıl ve son ara dönem finansal tabloları ile bunlara ilişkin bağımsız denetim raporları:

Ortaklığın, Kurul'un muhasebe / finansal raporlama standartları uyarınca hazırlanan son üç yıllık (2009, 2010 ve 2011) bağımsız denetimden geçmiş finansal tabloları ile bunlara ilişkin bağımsız denetim raporları ekte ve Şirketin [www.orge.com.tr](http://www.orge.com.tr) adresli internet sitesinde yer almaktadır.

### 12.2 Son üç yıl ve ilgili ara dönemde bağımsız denetimi gerçekleştiren kuruluşların unvanları, bağımsız denetçi görüşü ve denetim kuruluşunun/sorumlu ortak baş denetçinin değişmiş olması halinde nedenleri hakkında bilgi:

2009 – 2010 – 2011 dönemlerine ilişkin, SPK'nun Seri: XI, No:29 sayılı tebliği çerçevesinde UMS / UFRS'ye göre hazırlanmış mali tablolar AC İstanbul Uluslararası Bağımsız Denetim ve SMMM A.Ş. tarafından denetlenmiş, 2009 ve 2010 yılları için "şartlı görüş", 2011 yılı "olumlu görüş" içeren bağımsız denetim raporları hazırlanmıştır.

Şirket'in halka açılması nedeniyle 2008, 2009 ve 2010 yılı finansal tablolarının ilk bağımsız denetiminin sözkonusu olduğu 2008, 2009 ve 2010 yıllarına ilişkin bağımsız denetim raporunda şart oluşturan hususa aşağıda yer verilmektedir.

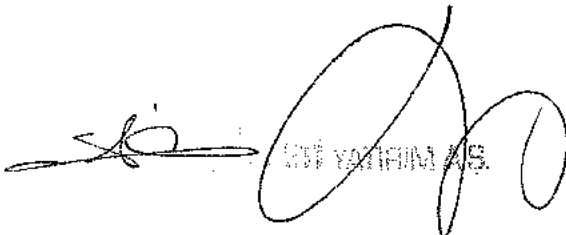
"31 Aralık 2010, 2009 ve 2008 tarihli finansal tablolarda yer alan, sırasıyla 1.646.176 TL, 372.345 TL ve 472.246 TL tutarındaki stokların fiziki sayımının bağımsız denetçi olarak atanmamızdan önce yapılmasından dolayı, sayımı gözetleyememiş bulunmaktayız. Dolayısıyla, 31 Aralık 2010, 2009 ve 2008 tarihleri itibariyle mevcut stok miktarları üzerinde uygulanan diğer bağımsız denetim teknikleri yeterli ve uygun bağımsız denetim kanıtı oluşturmamaktadır."

Bağımsız Denetim Firması	Denetçi Görüşü	Sorumlu Ortak Baş Denetçi	Dönemi
AC İstanbul Uluslararası Bağımsız Denetim ve SMMM A.Ş.	Şartlı	Cemal Öztürk	2009 - 2010
AC İstanbul Uluslararası Bağımsız Denetim ve SMMM A.Ş.	Olumlu	Cemal Öztürk	2011

### 12.3 Son finansal tablo tarihinden sonra meydana gelen, ortaklığın ve grubun finansal durumu veya ticari konumu üzerinde etkili olabilecek önemli değişiklikler:

Ortaklığın halen devam eden projelerine ilişkin bilgiler izahname bölümünde yer almakta olup, 2012 yılı içinde Mall Of İstanbul, Deluxia Dragos Konutları ve A.K.Ü Yurt Binaları Faz 2 projelerine başlanmıştır.

Şirket 9 Nisan 2012 tarihinde gerçekleştirdiği 2011 yılına ait olağan genel kurul toplantısında, 2011 yılı karından yasal yedekler ayrıldıktan sonra kalan tutarın dağıtılmayarak geçmiş yıl karında bırakılmasına oy birliğiyle karar verilmiştir.

  
ORTAKLIĞI A.Ş.



### 13. ORTAKLIĞIN PROFORMA FİNANSAL BİLGİLERİ<sup>1</sup>

#### 13.1 Proforma finansal bilgiler:

Yoktur

#### 13.2 Proforma finansal bilgilere ilişkin bağımsız güvence raporu:

Yoktur

### 14. KAR PAYI DAĞITIM ESASLARI

**Ortaklığın esas sözleşmesi ile kamuya açıkladığı diğer bilgi ve belgelerde yer alan kar payı dağıtım esasları ile son 3 yıl içerisinde kar dağıtımı konusunda almış olduğu kararlara ilişkin bilgi:**

Kar payı oranı, hesaplama yöntemi ve ödemelere ilişkin prosedürlerde Sermaye Piyasası Kurulu'nun yayımlamış olduğu ilke kararları, Tebliği ile T.C. Kanunları ile Şirket ana sözleşmesine uyulur.

#### **Ana Sözleşme – Madde 15 Kârın Tesbiti Ve Dağıtımı**

Şirket'in kârı, Türk Ticaret Kanunu, Sermaye Piyasası Mevzuatı ve genel kabul gören muhasebe ilkelerine göre tespit edilir ve dağıtılır. Şirketin hesap dönemi sonunda tespit edilen gelirlerden, Şirketin genel giderleri ile muhtelif amortisman gibi, Şirketçe ödenmesi ve ayrılması zaruri olan meblağlar ile şirket tüzel kişiliği tarafından ödenmesi zorunlu vergiler ve bircümle mali yükümlülükler hesap yılı sonunda tespit olunan gelirlerden düşüldükten sonra geriye kalan ve yıllık bilançoda görülen Safi (net) kar, varsa geçmiş yıl zararlarının düşülmesinden sonra sırası ile aşağıda gösterilen şekilde tevzi olunur.

#### **Birinci Tertip Kanuni Yedek Akçe:**

a) Türk Ticaret Kanunu'nun 466. maddesi hükümlerine göre %5 kanuni yedek akçe ayrılır.

#### **Birinci Temettü:**

b) Kalandan, varsa yıl içinde yapılan bağış tutarının ilavesi ile bulunacak meblağ üzerinden, Sermaye Piyasası Kurulu'nca saptanan oran ve miktarlarda birinci temettü ayrılır.

c) Yukarıdaki indirimler yapıldıktan sonra, Genel Kurul, kar payının, yönetim kurulu üyeleri ile memur, müstahdem ve işçilere, intifa/kurucu intifa sahiplerine, imtiyazlı pay sahiplerine, çeşitli amaçlarla kurulmuş vakıflara ve benzer nitelikteki kişi ve kurumlara dağıtılmasına karar verme hakkına sahiptir.

#### **İkinci Temettü:**

d) Safi kardan, (a), (b) ve (c) bentlerinde belirtilen meblağlar düşüldükten sonra kalan kısmı, Genel Kurul, kısmen veya tamamen ikinci temettü payı olarak dağıtmaya veya fevkalade yedek akçe olarak ayırmaya yetkilidir.

#### **İkinci Tertip Kanuni Yedek Akçe:**

e) Pay sahipleriyle kara iştirak eden diğer kimselere dağıtılması kararlaştırılmış olan kısımdan, ödenmiş sermayenin % 5'i oranında kar payı düşüldükten sonra bulunan tutarın onda biri, TTK'nin

<sup>1</sup> **Proforma Finansal Bilgi:** Toplam varlıklar, satışlar gibi ortaklığın faaliyetleri ve finansal durumu için önemli göstergelerde %25 veya daha fazla oranda önemli bir değişikliğe yol açan bir işlemin söz konusu olması durumunda, bu değişikliğe yol açan işlemin finansal tablo dönemi başından itibaren veya finansal tablo döneminin son günü itibarıyla olduğu varsayılarak söz konusu değişikliğin ortaklığın brüt geliri, toplam aktif ve karı/zararı üzerindeki etkisine ilişkin finansal bilgi.

466'ncı maddesinin 2'nci fıkrası 3'üncü bendi uyarınca ikinci tertip kanuni yedek akçe olarak ayrılır.

Yasa hükmü ile ayrılması gereken yedek akçeler ayrılmadıkça, esas sözleşmede pay sahipleri için belirlenen birinci temettü ve oydan yoksun pay sahipleri için belirlenen kâr payı nakden ve/veya pay biçiminde dağıtılmadıkça; başka yedek akçe ayrılmasına, ertesi yıla kâr aktarılmasına ve temettü dağıtımında imtiyazlı pay sahiplerine, katılma, kurucu ve adı intifa sahiplerine, yönetim kurulu üyeleri ile memur, müstahdem ve işçilere, çeşitli amaçlarla kurulmuş olan vakıflara ve bu gibi kişi ve/veya kurumlara kâr payı dağıtılmasına karar verilemez. Paylara ilişkin temettü, kistelyevm esası uygulanmaksızın, hesap dönemi sonu itibarıyla mevcut payların tümüne, bunların ihraç ve iktisap tarihleri dikkate alınmaksızın dağıtılır. Şirket Sermaye Piyasası Kanunu'nun 15. maddesindeki düzenleme çerçevesinde ortaklarına temettü avansı dağıtılabilir. Dağıtılmasına karar verilen karın dağıtım şekli ve zamanı, yönetim kurulunun bu konudaki teklifi üzerine genel kurulca kararlaştırılır.

Ortaklık son 3 yılda kar dağıtımını yapmamıştır.

İhraç edilen paylar; sirkülerin yayınlandığı hesap dönemi itibarıyla temettü hakkı kazanır, kar elde edilmesi ve kar dağıtımına genel kurulca karar verilmiş olması halinde ilk kez 2012 yılının karından temettü hakkı elde eder. Ancak payların satış süresi içinde yeni pay alma hakkına ilişkin sirkülerin yayımlandığı hesap dönemi sona ererse, hesap döneminin son gününü takip eden tarihten sonra satılan paylar 2013 yılının kârından temettü alabilecektir.

**Kurulca belirlenen formatlara göre hazırlanmış son 3 yıllık kar dağıtım tabloları ekte yer almaktadır.**

## 15. KAR TAHMİNLERİ VE BEKLENTİLERİ<sup>2</sup>

Yoktur

## 16. PAYLAR İLE İLGİLİ VERGİLENDİRME ESASLARI

### A) Hisse senetlerinin elden çıkarılması karşılığında sağlanan kazançların vergilendirilmesi

#### 1. 01.01.2006 Tarihinden İtibaren İktisap Edilen ve Borsada İşlem Gören Hisse Senetleri<sup>3</sup>:

Bankalar ve aracı kurumlar takvim yılının üçer aylık dönemleri itibarıyla;

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

<sup>2</sup> Kar tahmini: Cari ve/veya takip eden hesap dönemleri için muhtemel kar veya zarar seviyesine ilişkin bir rakamın veya asgari veya azami bir rakamın açıkça ya da dolaylı olarak veya gelecekte elde edilebilecek kar veya uğranabilecek zararların hesaplanabileceği verilerin belirtilmesidir.

Kar beklentisi: Sona ermiş, ancak sonuçları henüz yayınlanmamış olan bir hesap dönemi için kar ya da zarar rakamının tahmin edilmesidir.

<sup>3</sup> 193 sayılı Gelir Vergisi Kanunu'na 01.01.2006 tarihinden itibaren geçerli olmak üzere Geçici Madde 67'nin eklenmesi suretiyle menkul kıymetlerin vergilendirilmesinde 01.01.2006-31.12.2015 tarihleri arasında uygulanmak üzere değişiklik yapan 5281 sayılı "Vergi Kanunlarının Yeni Türk Lirasına Uyumu ile Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun" 31.12.2004 tarihli ve 25687 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe girmiştir. Öte yandan, 22.12.2005 tarihli ve 5436 sayılı "Kamu Mali Yönetimi ve Kontrol Kanunu ile Bazı Kanun ve Kanun Hükmünde Kararnamelerde Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun" la Geçici 67'nci madde ile yapılan düzenlemelerde bazı değişiklikler ve ilaveler yapılmış ve söz konusu Kanun, 24.12.2005 tarihli ve 26033 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanmıştır. Ayrıca, 27.06.2006 tarihli ve 5527 sayılı "Gelir Vergisi Kanununda Değişiklik Yapılmasına İlişkin Kanun" ile Geçici 67'nci maddede bazı değişiklikler yapılmış ve değişiklikler 07.07.2006 tarihli ve 26221 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanmıştır. Bu konuda, ayrıca 257, 258, 259, 260, 263, 266, 269, 270, 273 Seri No'lu Gelir Vergisi Kanunu Genel Tebliğlerine de bakılabilir.

ii. Aracılık ettikleri hisse senetlerinin ödünç işlemlerinden sağlanan gelirler üzerinden %0 oranında vergi tevkifatı yapacaklardır. Dar mükellef gerçek kişi ve kurumlar için bu oran %0 olarak uygulanır.

Hisse senetleri değişik tarihlerde alındıktan sonra bir kısmının elden çıkarılması halinde tevkifat matrahının tespitinde dikkate alınacak alış bedelinin belirlenmesinde ilk giren ilk çıkar metodu esas alınacaktır. Hisse senetlerinin alımından önce elden çıkarılması durumunda, elden çıkarılma tarihinden sonra yapılan ilk alım işlemi esas alınarak üzerinden tevkifat yapılacak tutar tespit edilir. Aynı gün içinde birden fazla alım satım yapılması halinde o gün içindeki alış maliyetinin tespitinde ağırlıklı ortalama yöntemi uygulanabilecektir. Alış ve satış işlemleri dolayısıyla ödenen komisyonlar ile Banka ve Sigorta Muameleleri Vergisi tevkifat matrahının tespitinde dikkate alınır. Üçer aylık dönem içerisinde birden fazla hisse senedi alım satım işlemi yapılması halinde tevkifatın gerçekleştirilmesinde bu işlemler tek bir işlem olarak dikkate alınır. Hisse senedi alım satımından doğan zararlar takvim yılı aşılmamak kaydıyla izleyen dönemlerin tevkifat matrahından mahsup edilebilecektir.

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

Tevkifata tabi tutulan hisse senedi alım satım kazançları için gerçek kişilerce yıllık veya münferit beyanname verilmez. Diğer gelirler dolayısıyla verilecek yıllık beyannameye bu gelirler dahil edilmez. Ticari faaliyet kapsamında elde edilen gelirler ticari kazanç hükümleri çerçevesinde kazancın tespitinde dikkate alınır ve tevkif suretiyle ödenmiş olan vergiler, GVK madde 94 madde kapsamında tevkif edilen vergilerin tabi olduğu hükümler çerçevesinde tevkifata tabi kazançların beyan edildiği beyannamelerde hesaplanan vergiden mahsup edilir. Öte yandan, dileyen gelir vergisi mükellefleri aynı takvim yılı içinde üçer aylık dönemlerde oluşan kar ve zararlar için yıllık beyanname verebileceklerdir. Bu çerçevede, beyan edilen gelirden yıl içinde oluşan zararların tamamı mahsup edilebilir. Beyan edilen gelir üzerinden %15 (2006/10731 sayılı BKK ile bu oran %10 olarak uygulanırken, 2008/14272 sayılı BKK ve 2010 /926 sayılı BKK ile bu oran %0 olarak uygulanır) oranında vergi hesaplanır. Hesaplanan vergiden yıl içinde tevkif edilen vergiler mahsup edilir, mahsup edilemeyen tutar genel hükümler çerçevesinde red ve iade edilir. Ancak, mahsup edilemeyen zararlar izleyen takvim yıllarına devredilemeyecektir.

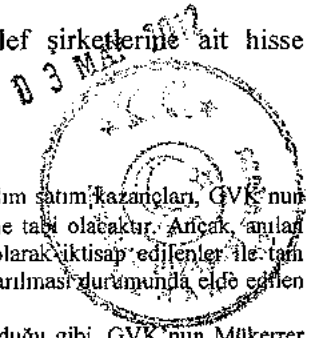
Hisse senetleri yanında diğer menkul kıymet ve sermaye piyasası araçlarının üçer aylık dönemler itibarıyla tevkifata tabi tutulacak alım satım kazançlarının tespitinde alım satım konusu işlemlerin aynı türden olmasına dikkat edilecektir. Kazançlar bu türlere göre ayrı ayrı tespit edilip tevkifata tabi tutulacaktır. Geçici Madde 67'nin (5) numaralı bendi uyarınca, gelir sahibinin gerçek veya tüzel kişi ya da dar veya tam mükellef olması, vergi mükellefiyeti bulunup bulunmaması, vergiden muaf olup olmaması ve elde edilen kazancın vergiden istisna olup olmaması yukarıda ayrıntıları verilen vergilendirme uygulamasını etkilememektedir.


## 2. 01.01.2006 Tarihinden Önce İktisap Edilen ve İMKB'de İşlem Gören ve Görmeyen Hisse Senetleri:

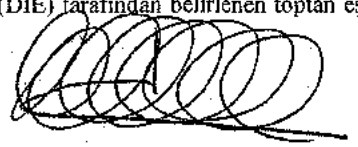
01.01.2006 tarihinden önce<sup>4</sup> iktisap edilip de daha sonra satılan tam mükellef şirketlerine ait hisse senetlerinin alım satım kazançları tevkifata tabi olmayacaktır.

<sup>4</sup> 01.01.2006 tarihinden sonra iktisap edilen hisse senetlerinde durum: Hisse senedi alım satım kazançları, GVK'nun 5281 sayılı Kanun'unun 27'nci maddesi ile değişik Mükerrer 80'inci maddesi uyarınca gelir vergisine tabi olacaktır. Ancak, anılan madde uyarınca, 01.01.2006 tarihinden itibaren elde edilen gelirlere uygulanmak üzere, ivazsız olarak iktisap edilmişler ile tam mükellef kurumlara ait olan ve iki (2) yıldan fazla süreyle elde tutulan hisse senetlerinin<sup>4</sup> elden çıkarılması durumunda elde edilen kazançlar vergiye tabi olmayacaktır.

Hisse senetlerinin elden çıkarılmasında da kamu menkul kıymetlerinin satışında olduğu gibi, GVK'nun Mükerrer 80'inci maddesi uyarınca iktisap bedeli, elden çıkarıldığı ay hariç olmak üzere TÜİK (DİE) tarafından belirlenen toptan eşya fiyat artış oranında artırılarak dikkate alınabilecektir.



  
YATIRIM A.Ş.





## 2.1. Gerçek Kişiler

### 2.1.1. Tam Mükellef Gerçek Kişiler:

Hisse senedi alım satım kazançları, GVK'nun 4842 sayılı Kanun ile değişik Mükerrer 80'inci maddesi uyarınca gelir vergisine tabi olacaktır. Ancak anılan madde uyarınca, "ivazsız olarak iktisap edilen hisse senetleri, Türkiye'de kurulu menkul kıymet borsalarında işlem gören ve 3 (üç) aydan fazla süreyle elde tutulan hisse senetleri ile tam mükellef kurumlara ait olan ve bir yıldan fazla süreyle elde tutulan hisse senetlerinin" elden çıkarılması durumunda elde edilen kazançlar vergiye tabi olmayacaktır. Hisse senetlerinin elden çıkartılmasında da kamu menkul kıymetlerinin satışında olduğu gibi, GVK'nun Mükerrer 80'inci maddesi uyarınca iktisap bedeli, elden çıkarıldığı ay hariç olmak üzere DİE tarafından belirlenen toptan eşya fiyat artış oranında artırılarak dikkate alınabilecektir.

GVK'nun Mükerrer 80'inci maddesine göre, indirim oranı düşüldükten (endeks oranı uygulandıktan) sonra kalan tutarın 2009 yılı için 18.000-TL'yi (2010/654 sayılı BKK) aşan kısmı beyanname verilmesini gerektirecektir. Buna göre, alım tarihinden itibaren üç aylık süre içinde satılanlardan elde edilen kazanç, "değer artış kazancı" olarak gelir vergisi beyannamesine dahil edilecektir. Alım satım süresi üç ayı aşanlar vergiden istisna olacaktır.

### 2.1.2. Dar Mükellef Gerçek Kişiler:

Tam mükellef gerçek kişilerde olduğu gibidir. Ancak, GVK madde (86/2) çerçevesinde dar mükellefiyette vergiye tabi gelirin tamamı Türkiye'de tevkif suretiyle vergilendirilmiş olan ücretler, serbest meslek kazançları, menkul ve gayrimenkul sermaye iratları ile diğer kazanç ve iratlardan oluşuyorsa ve stopaja tabi kazançları yoksa yıllık beyannameye tabi değildir, stopaja tabi kazançları varsa yıllık beyannameye tabidir. GVK madde (101/2) uyarınca, dar mükellef gerçek kişiler menkul malların ve hakların elden çıkarılmasından doğan kazanç ve iratlarını mal ve hakların Türkiye'de elden çıkarıldığı yerin vergi dairesine münferit beyanname ile bildirmek zorundadırlar.

## 2.2. Kurumlar

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

Ticari faaliyete bağlı olarak işletme bünyesinde elde edilen alım satım kazançları ticari kazanç olarak beyan edilip vergilendirilecektir.

### 2.2.2. Dar Mükellef Kurumlar:

GVK madde (37/5) uyarınca dar mükellef kurum, Türkiye'de bir işyeri açmak suretiyle veya daimi temsilci vasıtasıyla devamlı menkul kıymet alım satımı işi yapan kurum statüsünde ise alım satım kazançları ticari kazanç olarak vergiye tabi olacaktır. GVK'nun Mükerrer 81'inci maddesi uyarınca, dar mükellef kurumun alım satım ile devamlı olarak uğraşması halinde kur farklarından doğan kazançlar ticari kazancın tespitinde dikkate alınır.

## 3. Gerçek Kişilerce 01.01.2006 Tarihinden Sonra İktisap Edilen ve İMKB'de İşlem Görmeyen Hisse Senetleri:

5281 sayılı Kanunla yapılan değişiklik ile birlikte, İMKB dışındaki tam mükellef şirketlerine ait hisse senetlerinin 2 yıl geçtikten sonra satılması halinde alım satım kazancı vergiden istisna tutulmaktadır. Bu tür senedin 2 yıl dolmadan satılması halinde elde edilen kazanç yıllık beyanname ile beyan edilecektir.

### B) Hisse senetleri kar paylarının ve temettü avanslarının vergilendirilmesi

GVK'nun Mükerrer 80'inci maddesine göre, indirim oranı düşüldükten (endeks oranı uygulandıktan) sonra kalan tutarın 2006 yılı için 6.000.-TL'yi (2007 yılı için 6.400.-TL-259 sayılı GVK Genel Tebliği, 2008 yılı için 6.800.- TL- 266 sayılı GVK Genel Tebliği, 2009 yılı için 7.600 TL-270 sayılı GVK Genel Tebliği, 2010 yılı için 7.700 TL-273 sayılı GVK Genel Tebliği) aşan kısmı beyanname verilmesini gerektirecektir. Buna göre, alım tarihinden itibaren 2 yıllık süre içinde satılanlardan elde edilen kazanç, "değer artış kazancı" olarak gelir vergisi beyannamesine dahil edilecektir. Alım satım süresi iki yılı aşanlar vergiden istisna olacaktır.01.01.2006 tarihinden sonra iktisap edilen hisse senetlerinden Türkiye'deki banka veya aracı kurumlar aracılığıyla elde edilen veya Türkiye'de GVK geçici madde 67 uyarınca stopaja tabi tutulan kazançlar ise beyan edilmeyecektir.

01.01.2006 tarihinden sonra elde edilecek hisse senedi kar payları için GVK Geçici madde 67 kapsamında tevkifat yapılmaması dışında, vergilendirme bakımından 2005 yılında geçerli olan esaslar aynen geçerli olmaya devam edecektir. Hisse senedi kar paylarının ve temettü avanslarının vergilendirilmesinde 31.12.2005 ve öncesi düzenlemeler ise aşağıdaki gibi olacaktır.

## 1. Gerçek Kişiler

### 1.1. Tam Mükellef Gerçek Kişiler:

GVK'nun (86/1-c) maddesi uyarınca, tevkif yoluyla vergilendirilmiş bulunan ve gayrisafi tutarları; 4842 sayılı Kanun'un 9'uncu maddesine göre 2005 yılı gelirleri için 15.000,-TL'yi<sup>5</sup> (gelir vergisinin ikinci dilimi) aşan menkul sermaye iratları dahil kurumlardan elde edilen kar payları beyanname verilmesini gerektirecektir<sup>6</sup>.

GVK'nun 94'üncü maddesinin birinci fıkrasının (6) numaralı bendinin (b) alt bendinde 4842 sayılı Kanunla yapılan değişiklikle, tevkifat karın dağıtılması aşamasına bırakılmıştır. GVK'nun 4842 sayılı Kanunla değişik (94/6-b) maddesi uyarınca, tam mükellef kurumlarca; tam mükellef gerçek kişilere, gelir ve kurumlar vergisi mükellefi olmayanlara ve bu vergiden muaf olanlara, dar mükellef gerçek kişilere, dar mükellef kurumlara ve gelir ve kurumlar vergisinden muaf olan dar mükelleflere<sup>7</sup> "dağıtılan kar payları üzerinden" Bakanlar Kurulunca belirlenen oranlarda tevkifat<sup>7</sup> (%15) yapılacaktır.

GVK'ya 4842 sayılı Kanunla eklenen 22'nci maddenin ikinci fıkrasına göre tam mükellef kurumlardan elde edilen, GVK'nın 75'inci maddesinin ikinci fıkrasının (1), (2) ve (3) numaralı bentlerinde yazılı "kâr paylarının yarısı" gelir vergisinden müstesnadır. İstisna edilen bu tutar üzerinden GVK'nın 94'üncü maddesi uyarınca tevkifat yapılır ve tevkif edilen verginin tamamı, kâr payının yıllık beyanname ile beyan edilmesi durumunda yıllık beyanname üzerinden hesaplanan vergiden mahsup edilir. Ayrıca, gerçek kişi ortaklar tarafından karın sermayeye ilavesi suretiyle edinilen bedelsiz hisse senetlerinin<sup>8</sup> "menkul sermaye iradı" olarak beyan edilmesi gerekmemektedir<sup>8</sup>.

Temettü avansları da kar payları ile aynı kapsamda vergilendirilmektedir.

### 1.2. Dar Mükellef Gerçek Kişiler:

GVK'nun 4842 sayılı Kanunla değişik (94/6-b) maddesi uyarınca, tam mükellef kurumlarca; tam mükellef gerçek kişilere, gelir ve kurumlar vergisi mükellefi olmayanlara ve bu vergiden muaf olanlara, dar mükellef gerçek kişilere, dar mükellef kurumlara ve gelir ve kurumlar vergisinden muaf olan dar mükelleflere<sup>9</sup> "dağıtılan kar payları üzerinden" Bakanlar Kurulunca belirlenen oranlarda tevkifat yapılacaktır<sup>9</sup>.

<sup>5</sup> Bu tutar 2006 için 18.000,-TL, 2007 için 19.000,-TL, 2008 için 19.800,- TL; 2009 için 22.000,- TL; 2010 için 22.000,- TL; 2011 yılı için 23.000,-TL'dir.

<sup>6</sup> Kar paylarının vergilendirilmesi konusunda 4842 sayılı Kanunla yapılan değişiklikle "vergi alacağı sistemi" kaldırılmış ve kurum bünyesinde yapılan vergi tevkifatının tamamının kar payının yıllık beyanname ile beyan edilmesi halinde yıllık beyanname üzerinden hesaplanan vergiden mahsup edilmesine olanak sağlanmıştır.

<sup>7</sup> Kar paylarında tevkifat oranı, 22.07.2006 tarihli ve 2006/10731 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı (BKK) gereğince 23.07.2006 tarihinden itibaren %15 olarak belirlenmiş olup, tüm mükellef grupları için aynı oran geçerlidir. Oran, anılan BKK öncesinde %10 idi.

<sup>8</sup> Bu konunun esası şöyledir: Maliye Bakanlığı'nın 06/02/2000 tarih ve 23956 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan 231 seri numaralı Gelir Vergisi Genel Tebliği uyarınca, gerçek kişi ortaklar tarafından karın sermayeye ilavesi suretiyle edinilen bedelsiz hisse senetlerinin "menkul sermaye iradı" olarak Gelir Vergisi Kanunu'nun 85 ve 86'ncı maddeleri hükümleri çerçevesinde beyan edilmesi gerekmekte idi. Ancak konuya ilişkin olarak Danıştay 4. Dairesi, 06.12.2000 tarih ve Esas No: 2000/1307, Karar No:2000/5053 sayılı kararı ile GVK'nun 94'üncü maddesinin birinci fıkrasının (6/b-i) numaralı bendinde karın sermayeye ilavesinin kar dağıtımını sayılmayacağından bahisle ortaklar açısından da elde edilmiş bir kar payından söz edilmeyeceği belirtilerek bu gelirlerin beyanına ilişkin 231 seri numaralı tebliğin iptaline karar vermiş olup, bu karar Vergi Dava Daireleri Genel Kurulunun 08/06/2001 tarih ve Esas No: 2001/180, Karar No: 2001/224 sayılı kararı ile kesinleşmiş bulunmaktadır.

<sup>9</sup> Diğer yandan, GVK'ya 4842 sayılı Kanun ile eklenen Geçici Madde 62'ye göre; kurumlar vergisi mükelleflerinin 31.12.1998 veya daha önceki tarihlerde sona eren hesap dönemlerinde elde ettikleri kazançlarının dağıtım halinde gerçek kişilerce elde edilen kâr payları gelir vergisinden müstesnadır. Kurumlar vergisi mükelleflerinin 31.12.1998 veya daha önceki tarihlerde sona eren hesap dönemlerinde elde ettikleri kazançlarının dışında kalan ve 31.12.2002 veya daha önceki tarihlerde sona eren hesap dönemlerinde elde edilen, kurumlar vergisinden istisna edilmiş kazançlarının dağıtım halinde, gerçek kişilerce elde edilen kâr paylarının net tutarına elde edilen kâr payının (1/9)'u eklendikten sonra, bulunan tutarın yarısı vergiye tâbi gelir olarak dikkate alınır. Bu gelirler ile ilgili olarak yıllık beyanname verilmesi halinde, beyannameye intikal ettirilen tutarın (1/5)'i beyanname üzerinden hesaplanan gelir vergisinden mahsup edilir.

GVK madde (86/2) uyarınca; dar mükellefiyette tamamı Türkiye’de tevkiif suretiyle vergilendirilmiş olan ücretler, serbest meslek kazançları, menkul ve gayrimenkul sermaye iratları ile diğer kazanç ve iratlardan oluşuyorsa yıllık beyannameye tabi değildir.

Ancak GVK madde (101/5) çerçevesinde, gerçek usulde vergiye tabi dar mükelleflerin terk ettikleri işleri ile ilgili olarak sonradan elde ettikleri diğer kazanç ve iratlar, ticari, zirai veya mesleki bir faaliyete hiç girilmemesi veya ihale artırma ve eksiltmelere iştirak edilmemesi karşılığında elde ettikleri diğer kazanç ve iratları, vergisi tevkiif suretiyle alınmamış menkul sermaye iratlarını ve her türlü kazanç ve iratın Türkiye’de yapıldığı yerin vergi dairesine münferit beyanname ile bildirilmesi gerekmektedir.

## 2. Kurumlar

### 2.1. Ticari işletmeler ve bir ticari işletmenin aktifine kayıtlı hisse senetleri dolayısıyla elde edilen kar payları

GVK’nun 4842 sayılı Kanunla değişik (94/6-b) maddesi uyarınca, tam mükellef kurumlarca; tam mükellef gerçek kişilere, gelir ve kurumlar vergisi mükellefi olmayanlara ve bu vergiden muaf olanlara, dar mükellef gerçek kişilere, dar mükellef kurumlara ve gelir ve kurumlar vergisinden muaf olan dar mükelleflere”dağıtılan kar payları üzerinden” Bakanlar Kurulunca belirlenen oranlarda tevkiifat yapılacaktır. Ticari faaliyete bağlı olarak ticari işletme bünyesinde elde edilmesi halinde söz konusu gelirler ticari kazanç olarak beyan edilip vergilendirilecektir. 5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanunu’nun (KVK) 6’ncı maddesine göre kurum kazancı, GVK’nun ticari kazanç hükümlerine göre saptandığından, ticari işletme için geçerli olacak ve bu kazançlar kurum kazancına dahil edilecektir. Ancak, KVK madde (5/1) uyarınca, tam mükellef başka bir kuruma iştirak nedeniyle elde edilen kar payları, yatırım fonlarının katılım belgeleri ile yatırım ortaklıklarının hisse senetlerinden elde edilen kar payları hariç, kurumlar vergisinden müstesnadır<sup>10</sup>

### 2.2. Dar Mükellef Kurumlar:

Tam mükellef kurumlara ilişkin açıklamalar aynen geçerlidir. Diğer taraftan, KVK uyarınca yıllık veya özel beyanname veren dar mükellef kurumların, GVK’nun 75’inci maddesinin ikinci fıkrasının (4) numaralı bendinde yazılı menkul sermaye iradının ana merkeze aktarılan tutarı üzerinden tevkiifat yapılacaktır.

### C) Vergi stopajının ihraççı tarafından kesilmesi sorumluluğuna ilişkin açıklama

Vergi mevzuatı uyarınca 2005 yılı ve öncesi için bu bölüm kapsamında kesilmesi gereken tevkiifatların tümü ilgili ortaklık tarafından; 01.01.2006-31.12.2015 döneminde ise hisse senetlerinin elden çıkartılması karşılığında elde edilen kazançlar için tevkiifat bankalar ve aracı kurumlarca, hisse senedi kar paylarında tevkiifat ilgili ortaklık tarafından kesilecektir.

## 17. UZMAN RAPORLARI VE ÜÇÜNCÜ KİŞİLERDEN ALINAN BİLGİLER

Ortaklık olarak bildiğimiz ya da ilgili üçüncü şahsın yayınladığı bilgilerden kanaat getirebildiğimiz kadarıyla, açıklanan bilgileri yanlış veya yanıltıcı hale getirecek herhangi bir eksikliğin bulunmadığını beyan ederiz.

10

Diğer yandan, GVK’ya 4842 sayılı Kanun ile eklenen Geçici Madde 62’ye göre;

1. Kurumlar vergisi mükelleflerinin;

a) 31.12.1998 veya daha önceki tarihlerde sona eren hesap dönemlerinde elde ettikleri kazançlarının,

b) (a) bendi kapsamı dışında kalan ve 31.12.2002 veya daha önceki tarihlerde sona eren hesap dönemlerinde elde edilen, kurumlar vergisinden istisna edilmiş kazançlarının,

Dağıtım halinde GVK madde 94 uyarınca tevkiifat yapılmaz.

2. Gerçek kişilerce (1) numaralı fıkranın (a) bendi kapsamında elde edilen kâr payları gelir vergisinden müstesnadır.

3. Gerçek kişilerce (1) numaralı fıkranın (b) bendi kapsamında elde edilen kâr paylarının net tutarına elde edilen kâr payının (1/9)’u eklendikten sonra, bulunan tutarın yarısı vergiye tâbi gelir olarak dikkate alınır. Bu gelirler ile ilgili olarak yıllık beyanname verilmesi halinde, beyannameye intikal ettirilen tutarın (1/5)’i beyanname üzerinden hesaplanan gelir vergisinden mahsup edilir.

4. Kurumlar vergisi mükelleflerinin doğrudan veya iştirakleri aracılığıyla, bu maddenin (1) numaralı fıkrasında belirtilen nitelikte kâr payı elde etmeleri halinde, bu kâr paylarının dağıtım ve kâr payı elde eden gerçek kişilerce bu kâr paylarının beyanı ile ilgili olarak (1), (2) ve (3) numaralı fıkraya hükümleri uygulanır.

5. Bu madde kapsamındaki kâr payları için GVK madde 22 hükümleri uygulanmaz.

03 MAY 2012

İzahnamenin 2009,2010 ve 2011 yıllarına yıllık mali tabloları AC İstanbul Uluslararası Bağımsız Denetim ve SMMM A.Ş. tarafından denetlenmiştir. Bağımsız Denetim Raporları izahnamede Ek.2'de yer almaktadır. Ek.3'de yer alan ve Akasya 1-2 Blokları Daire 1 Ataşehir-İstanbul adresinde bulunan Esen Hukuk Bürosu tarafından hazırlanan Hukukçu Raporu'nun sonuç bölümü aşağıda yer almaktadır:

*Yukarıdaki bilgi ve belgelere dayanılarak ayrıntılı bir şekilde yapılan incelemeler sonucunda, İstanbul Menkul Kıymetler Borsası (İMKB) Kotasyon Yönetmeliği'nin 13. maddesinin (h) ve (k) bentlerinde öngörülen şartlara uygun olarak, ORGE Enerji Elektrik Taahhüt AŞ'nin kuruluş ve faaliyetleri bakımından hukuki durumu ile hisselerinin hukuki durumunun tabi olduğu mevzuata uygun olduğu, ortaklığın üretim ve faaliyetini etkileyebilecek önemli bir hukuki uyumsuzluğunun bulunmadığı sonucuna varılmıştır. Buna göre, Esen Hukuk Bürosu olarak halka arz konusunda uzman ve deneyim sahibi olduğumuzu beyanla, halka arz için yapılan inceleme dışında, şirket ile hâlihazırda doğrudan veya dolaylı ilişkimiz bulunmadığını bildiririz.*

Kocaeli ilinde yer alan Akse Yaşam Konutları'ndaki gayrimenkullerinin değerlendirme raporu, Kadir Has Center B Blok 3. Kat No:109 bahçelievler İstanbul adresinde bulunan Ekspertur Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından hazırlanmış olup; izahnamede Ek.5'de yer almaktadır. Raporu hazırlayan Değerleme Uzmanı SPK Lisans Numarası 401262 olan Serhat Bozan olup, rapor SPK Lisans Numarası 400272 olan Sorumlu Değerleme Uzmanı Memet Bozan tarafından onaylanmıştır. İstanbul Şile'deki gayrimenkullerinin değerlendirme raporu SOM Kurumsal Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık Hizmetleri Ticaret AŞ. tarafından hazırlanmış olup, izahnamede Ek.6'da yer almaktadır. Raporu hazırlayan Sorumlu Değerleme Uzmanı ve Yüksek Şehir Plancısı Fatma Büyükbaş Umut olup, iş adresi Halaskargazi Cad. Ebe Kızı Sokak, Sosko İş Merkezi A Blok, Kat: 6 Osmanbey-İstanbul'dur. Hatay İskenderun'daki gayrimenkullerinin değerlendirme raporu SOM Kurumsal Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık Hizmetleri Ticaret AŞ. tarafından hazırlanmış olup, izahnamede Ek.7'de yer almaktadır. Raporu hazırlayan Sorumlu Değerleme Uzmanı ve Yüksek Şehir Plancısı Nazan Özbaydar olup, iş adresi Halaskargazi Cad. Ebe Kızı Sokak, Sosko İş Merkezi A Blok, Kat: 6 Osmanbey-İstanbul'dur.

## 18. İNCELEMeye AÇIK BELGELER

Aşağıdaki belgeler

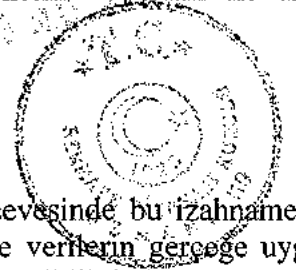
Orge Enerji Elektrik Taahhüt A.Ş.'nin Zümrütevler Mah. Hammeli Cad. Prestij İş Merkezi No:10 Kat:1-2 Maltepe-İstanbul adresindeki ortaklığın merkezi, [www.orge.com.tr](http://www.orge.com.tr) adlı internet sitesi ve başvuru yerlerinde tasarruf sahiplerinin incelemesine açık tutulmaktadır:

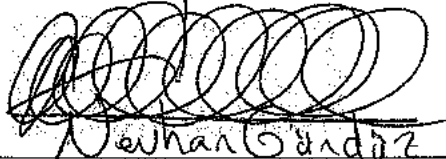
1) İzahnamede yer alan bilgilerin dayanağını oluşturan her türlü rapor ya da belge ile değerlendirme ve görüşler (değerleme, uzman, faaliyet ve bağımsız denetim raporları ile aracı kuruluşlarca hazırlanan raporlar, esas sözleşme, vb.)

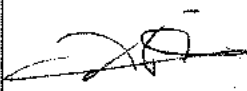
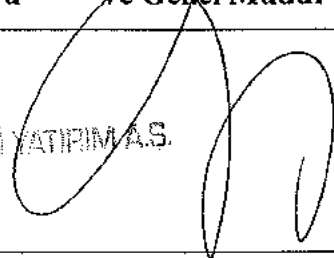
2) Şirketin son 3 yıl ve son ara dönem itibariyle finansal tabloları

## 19. İZAHNAMENİN SORUMLULUĞUNU YÜKLENE KİŞİLER

Kanuni yetki ve sorumluluklarımız dahilinde ve görevimiz çerçevesinde bu izahname ve eklerinde yer alan sorumlu olduğumuz kısımlarda yer alan bilgilerin ve verilerin gerçeğe uygun olduğunu ve izahnamede bu bilgilerin anlamını değiştirecek nitelikte bir eksiklik bulunmaması için her türlü makul özeni gösterilmiş olduğunu beyan ederiz.



<p style="text-align: center;"><b>Orge Enerji Elektrik Taahhüt A.Ş.</b></p> <p style="text-align: center;"><b>Nevhan GÜNDÜZ</b> Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı</p>	<p style="text-align: center;"><b>Sorumlu Olduğu Kısım:</b></p>
<p style="text-align: center;"> Nevhan Gündüz</p>	<p style="text-align: center;"><b>İZAHNAMENİN TAMAMI</b></p>

<p style="text-align: center;"><b>Eti Yatırım A.Ş.</b></p> <p style="text-align: center;"><b>Adem ÖZEN</b>                      <b>Fahrettin ERSOY</b> Araştırma ve Kurumsal      Yönetim Kurulu Üyesi Finansman Müdürü          ve Genel Müdür</p>	<p style="text-align: center;"><b>Sorumlu Olduğu Kısım:</b></p>
<p style="text-align: center;">       ETİ YATIRIM A.Ş.</p>	<p style="text-align: center;"><b>İZAHNAMENİN TAMAMI</b></p>

## 20. EKLER

- 1) Ana Sözleşme
- 2) Bağımsız Denetim Raporları
- 3) Hukukçu Raporu
- 4) Son 3 yıl Kar Dağıtım Tabloları
- 5) Ekspertur Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından hazırlanan 19.09.2011 tarihli değerlendirme raporu
- 6) SOM Kurumsal Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık Hizmetleri Ticaret A.Ş. tarafından hazırlanan 14.11.2011 tarihli değerlendirme raporu
- 7) SOM Kurumsal Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık Hizmetleri Ticaret A.Ş. tarafından hazırlanan 02.11.2011 tarihli değerlendirme raporu

10 3 MAY 2012

