

**SERMAYE PİYASASI KURULU**

**PAYLARIN HALKA ARZINDA KULLANILACAK  
TASLAK**

**İZAHNAME FORMATIDIR**

**YIL: 2010**

## **Tek-Art İnşaat Ticaret Turizm Sanayi ve Yatırımlar Anonim Şirketi'nden**

Ortaklığımızın çıkarılmış sermayesinin 121.514.266.-TL'den 145.817.119.-TL'ye artırılması nedeniyle ihraç edilecek 24.302.853.-TL nominal değerli payların halka arzına ilişkin izahnamedir.

Söz konusu paylar, Sermaye Piyasası Kanunu (SPKn)'nun 4'üncü maddesi uyarınca Sermaye Piyasası Kurulu (Kurul)'nca ... /... / 2010 tarih ve ..... sayı ile kayda alınmıştır. Ancak kayda alınma ortaklığımızın ve paylarının Kurul veya kamuca tekeffülü anlamına gelmez.

SPK 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: Tek-Art İnşaat Ticaret Turizm Sanayi ve Yatırımlar Anonim Şirketi izahnamenin tamamından, Güreli Yeminli Mali Müşavirlik ve Bağımsız Denetim Hizmetleri A.Ş. izahname ekinde yer alan ve izahname içerisindeki finansal bilgilerin kaynağı olan 31.03.2010, 31.12.2009, 31.12.2008 ve 31.12.2007 tarihli finansal tablolar ile bunlara ilişkin finansal raporlardan sorumludur.

## **TEK-ART İNŞAAT TİCARET TURİZM SANAYİ VE YATIRIMLAR ANONİM ŞİRKETİ**

**Soner YILMAZ**  
**Yönetim Kurulu Başkanı**

### **Yatırımcılara Uyarı:**

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

*Bu izahname ile Kurula yapılan kayda alma başvurusu incelenmekte olup, izahname Kurul tarafından henüz onaylanmamıştır ve Kurul onayını takiben kesinleşen izahname ayrıca ilan edilecektir.*

**I. BORSA GÖRÜŞÜ:**

Yoktur.

**II. DİĞER KURUMLARDAN ALINAN GÖRÜŞ VE ONAYLAR:**

Yoktur.

**TASLAKTIR**

## İÇİNDEKİLER

1. ÖZET
2. RİSK FAKTÖRLERİ
3. ORTAKLIK HAKKINDA

**TAAHSLAKTIR**

## KISALTMA VE TANIMLAR

Tek-Art İnşaat Ticaret Turizm Sanayi ve Yatırımlar A.Ş.  
Sermaye Piyasası

TEK-ART

**ASLAKTIR**

## 1. ÖZET

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

### **Tek-Art İnşaat Ticaret Turizm Sanayi ve Yatırımlar Anonim Şirketi;**

Tek-Art İnşaat Ticaret Turizm Sanayi ve Yatırımlar Anonim Şirketi (Şirket, Tek- Art Turizm) 1987 yılında Yattur Turizm Marina ve Yat İşletmeciliği Anonim Şirket'i ünvanıyla İstanbul' da kurulmuştur. 26 Aralık 1990 tarihli genel kurul kararıyla Şirket'in ünvanı Tek-Art Turizm Anonim Şirketi olarak, 31 Ağustos 2005 tarihinde de Tek-Art Turizm Zigana Anonim Şirketi 18.05.2010 tarihinde de Tek-Art İnşaat Ticaret Turizm Sanayi ve Yatırımlar A.Ş.olarak değiştirilmiştir.

Şirket' in esas faaliyet konusu, yurt içinde ve yurt dışında oteller, tatil köyleri, golf tesisleri, lokanta, kafeterya, gazino ve eğlence yerleri, plajlar, lunaparklar, marinalar, yat çekek yerleri, turistik eşya satış yerleri, tanzim okulları ve benzeri tesislerin yatırımını yapmak, bu tesisleri inşa etmek ve işletmek, seyahat acentalığı, turizm taşımacılığı ve kiralık araba işletmeciliği yapmak, limanlarda ve serbest bölgelerde mağazalar teşhir yerleri ve depolar açmak ve bu yerleri işletmektir.

Şirket faaliyetlerini İstanbul'da bulunan merkezine bağlı olarak Antalya İli Kemer İlçesi Beldibi Mevkiinde bulunan birinci sınıf tatil köyü Club Zigana'da sürdürmektedir. Antalya ili Kemer ilçesi Beldibi Mevkii'nde bulunan Club Zigana Tesisleri 49 yıllığına devletten kiralanmış ve kira süresi 23.12.2037'de dolacak olan arsa üzerinde inşa edilmiştir. Maliye Bakanlığı ile imzalanan ve tapuya tescil edilen 49 yıl süreli İrtifak Hakkı Sözleşmesi'ne göre kira süresi sonunda kiralanmış arsa üzerinde inşa edilmiş tüm tesisler bedelsiz olarak maliye idaresine bırakılacaktır.

Şirket'in 1. Sınıf Tatil köyü 1996 yılında hizmet vermeye başlamış olup 620 kişi konaklama kapasitesindedir. Tesiste 230 kişilik kapalı, 550 kişilik açık olmak üzere aynı anda 780 misafire hizmet verebilecek genişlikte restorantı bulunmaktadır.

Şirket Toplu Konut Prefabrik Yapı Elemanları Sanayi ve Ticaret A.Ş. (Toptem) ve Tek-Art İnşaat Ticaret ve Sanayi Anonim Şirketi "Tek-Art İnşaat" ile Türk Ticaret Kanunu'nun 451 ve Kurumlar Vergisi Kanunu'nun 18,19 ve 20. Maddeleri uyarınca birleşmiştir. Birleşme işlemi 24.02.2010 tarihinde Tek-Art Turizm bünyesinde gerçekleşmiştir. Bu tarih itibariyle Toptem ve Tek-Art İnşaat'ın tüzel kişiliği kalmamıştır. Şirket Yönetimi birleşme suretiyle elde edilen gayrimenkuller üzerinde geliştirme faaliyetleri gerçekleştirmeyi planlamaktadır.

2010 yılında çalışan ortalama personel sayısı 69' dir. 23 kişi idari personel olup tüm personel sendikasızdır.

### **1.2. Hisse Senetlerine İlişkin Yatırım Kararını Etkileyen Faktörler**

Tek-Art Turizm tarafından yapılacak olan sermaye artırımında ihraç edilecek olan hisse senetleri Sermaye Piyasası Kurulu'nun (SPK) Seri: I No:40 sayılı "Payların Kurul Kaydına Alınmasına ve Satışına İlişkin Esaslar Tebliği" hükümlerine dayanılarak ihraç edilecektir.

Yatırımcılar yatırım kararını oluştururken aşağıda sıralananlarla sınırlı olmamak kaydı ile başlıca aşağıdaki risklerle karşılaşacaklardır.

### Piyasa Riski

İMKB’de işlem gören hisse senetlerinin, ekonomideki dalgalanmalara bağlı olarak fiyatlarının artması ya da azalması olarak ifade edilebilir.

### İhraççı Riski

Sermaye artırımında rüçhan hakkı sahiplerinin sermaye artırımına iştirakinde 1 Kr. nominal değerli bir payın satış fiyatı 1 Kr., kalan paylar olması durumunda ise nominal değerinden az olmamak kaydı ile İMKB’de oluşacak fiyattan tasarruf sahiplerine satılacaktır. İhraççının riski rüçhan hakkı sahiplerinin ve tasarruf sahiplerinin sermaye artırımına iştirak etmemeleridir.

### 1.3. Tek-Art Yönetim ve Denetim Kurulu Üyeleri, üst düzey yöneticileri ile bağımsız denetim kurululuğu hakkında temel bilgiler:

#### Ortaklığın Yönetim Kurulu Üyelerine ilişkin bilgi:

Adı Soyadı	Görevi	Mesleği	Son 5 Yılda Ortaklıkta Üstlendiği Görevler	Son Durum İtibariyle Ortaklık Dışında Aldığı Görevler	Ortaklıktaki Sermaye Payı (%)
SONER YILMAZ	YÖNETİM KURULU BAŞKANI	İNŞAAT MÜHENDİSİ	YÖNETİM KURULU BAŞKANLIĞI		%10
ZEYNEP YILMAZ DEMİRCİ	YÖNETİM KURULU BAŞKAN YRD.	İŞLETME	YÖNETİM KURULU ÜYELİĞİ		%10
TÜRKAY YILMAZ	YÖNETİM KURULU ÜYESİ	İŞLETME	YÖNETİM KURULU ÜYELİĞİ		%17
FATMA YILMAZ TOZLU	YÖNETİM KURULU ÜYESİ	KİMYA MÜHENDİSİ	YÖNETİM KURULU ÜYELİĞİ		%13
FATMA YILMAZ TOZLU	DENETİM KURULU ÜYESİ	KİMYA MÜHENDİSİ	YÖNETİM KURULU ÜYELİĞİ		
ZEYNEP YILMAZ DEMİRCİ	DENETİM KURULU ÜYESİ	İŞLETME	YÖNETİM KURULU ÜYELİĞİ		
MUSTAFA ÜZÜMCÜ	DENETÇİ	YMM	DENETÇİLİK		00,00

#### 1.3.2 Ortaklığın Denetim Kurulu Üyelerine ilişkin bilgi:

Denetim Kurulu Üyeleri, 11.05.2010 tarihinde yapılan Şirket’in Olağan Genel Kurul Toplantısında 1 yıl süre ile bu göreve seçilmişlerdir.

Adı Soyadı	İş Adresi	Son 5 Yılda Ortaklıkta Üstlendiği Görevler	Görev Süresi / Kalan Görev Süresi
MUSTAFA ÜZÜMCÜ	Mühürdarbağı Cad.Mühürdarbağı Sk.Birlik Apt.No:16/2 Kadıköy-İST	Denetçi	1 yıl

### 1.3.3 Yönetimde söz sahibi olan personele ilişkin bilgi:

Adı Soyadı	İş Adresi	Son 5 Yılda Ortaklıkta Üstlendiği Görevler	Sermaye Payı	
			(TL)	(%)
Soner Yılmaz	Beldibi Club Zigana Tatil Köyü ANTALTA	Yönetim Kurulu Başkanı	12.635.852	%10
Zeynep Yılmaz Demirci	Beldibi mevki Club Zigana Tatil Köyü ANTALYA	Yönetim Kurulu Başkan Vekili	12.635.852	%10
Mehmet Göçmen	Beldibi mevki Club Zigana Tatil Köyü ANTALYA	Genel Müdür Yardımcısı	-	-
Nalan Özkan	İnönü Cad.Dersan No:46/6 G.suyu-İSTANBUL	Muhasebe Grup Müdürü	-	-

### 1.3.4 Bağımsız Denetim Kuruluşları hakkında bilgi:

2007 yılı hesap dönemine ilişkin SPK'nın Seri: XI, No: 25 Tebliği hükümlerine göre hazırlanmış mali tablolar Güreli Yeminli Mali Müşavirlik ve Bağımsız Denetim Hizmetleri A.Ş. (an Independent Member of Baker Tilly International) tarafından denetlenmiş ve olumlu görüş bildiren rapor düzenlenmiştir.

2008 yılı hesap dönemine ilişkin SPK'nın Seri: XI, No: 29 Tebliği hükümlerine göre hazırlanmış mali tablolar Güreli Yeminli Mali Müşavirlik ve Bağımsız Denetim Hizmetleri A.Ş. (an Independent Member of Baker Tilly International) tarafından denetlenmiş ve olumlu görüş bildiren rapor düzenlenmiştir.

2009 yılı hesap dönemine ilişkin SPK'nın Seri: XI, No: 29 Tebliği hükümlerine göre hazırlanmış mali tablolar Güreli Yeminli Mali Müşavirlik ve Bağımsız Denetim Hizmetleri A.Ş. (an Independent Member of Baker Tilly International) tarafından denetlenmiş ve olumlu görüş bildiren rapor düzenlenmiştir.

### 1.4. Ortaklık yapısı hakkında bilgi:

Ortağın; Ticaret Ünvanı / Adı Soyadı	Sermaye Payı			
	11.05.2010 (*)		18.06.2010(**)	
	(TL)	(%)	(TL)	(%)
Mehmet Ali YILMAZ.	23.073.909	%19	23.430.630	%19
Türkey YILMAZ	20.039.203	%17	20.349.007	%17
Fatma YILMAZ TOZLU	16.137.182	%13	16.386.662	%13
Serpil YILMAZ	9.323.369	%0,08	9.467.508	%0,08
Soner YILMAZ	12.443.477	%10	12.635.852	%10
Zeynep YILMAZ DEMİRCİ	12.443.477	%10	12.635.852	%10
Traco El. Dış Tic. San. Ve Tic. A.Ş.	1.295.923	%0,01	1.315.958	%0,01
Halka Açık Kısım	24.907.726	%0,21	25.292.797	%0,21
<b>TOPLAM</b>	<b>119.664.266</b>	<b>%100</b>	<b>121.514.266</b>	<b>%100</b>
<b>Hisse Beheri: 0,01 TL</b>				

(\*) 11.05.2010 tarihinde yapılan genel kurul sonucuna göre ortaklık yapısıdır.

(\*\*)18.06.2010 tarihinde tescil edilen sermaye artırımını sonrası ortaklık yapısı.

## 1.5 Seçilmiş finansal bilgiler:

### 1.5.1 Bilanço:

(BİN TL)

	Denetlenmiş (Seri:XI, 25) 31.12.2007	Denetlenmiş (Seri:XI,29) 31.12.2007	Denetlenmiş (Seri:XI,29) 31.12.2008	Denetlenmiş (Seri:XI,29) 31.12.2009	İncelemeden Geçmemiş (Seri:XI,29) 31.03.2010
Dönen Varlıklar	11.510	11.510	4.722	2.807	11.151
Satış Amacıyla Elde Tutulan Varlıklar	-	-	-	-	-
Duran Varlıklar	38.006	38.006	37.179	37.466	138.012
<b>TOPLAM VARLIKLAR</b>	<b>49.516</b>	<b>49.516</b>	<b>41.901</b>	<b>40.273</b>	<b>149.163</b>
Kısa Vadeli Finansal Borçlar	4.663	4.663	984	-	3.542
Kısa Vadeli Diğer Yükümlülükler	10.801	10.801	8.317	7.747	4.934
Satış Amacıyla Elde Tutulan Varlıklara İlişkin Yükümlülükler	-	-	-	-	-
Uzun Vadeli Finansal Borçlar	-	-	-	-	-
Diğer Uzun Vadeli Yükümlülükler	340	340	265	182	4.874
<b>TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER</b>	<b>15.804</b>	<b>15.804</b>	<b>9.566</b>	<b>7.929</b>	<b>13.350</b>
<b>Ana Ortaklık Dışı Paylar</b>	-	-	-	-	-
<b>ÖZKAYNAKLAR</b>	<b>33.712</b>	<b>33.712</b>	<b>32.335</b>	<b>32.344</b>	<b>135.813</b>
<b>TOPLAM KAYNAKLAR</b>	<b>49.516</b>	<b>49.516</b>	<b>41.901</b>	<b>40.273</b>	<b>149.163</b>
<b>ORAN ANALİZİ (%)</b>					
Aktif Artış / (Azalış) Oranı	7%	7%	(15) %	(4) %	270 %
Cari Oran	0,74	0,74	0,51	0,36	1,32
Asit Test Oranı	0,55	0,55	0,44	0,30	1,17
Stok Devir Hızı	2,01	2,04	5,80	19,93	0,16

a) Şirket Maddi Duran Varlıklarında ve özkaynaklarında 31.03.2010 döneminde meydana gelen önemli artış Şirket'in daha önce özkaynaktan pay alma yöntemi ile muhasebeleştirdiği Toplu Konut Prefabrik Yapı Elemanları Sanayi ve Ticaret A.Ş. (Toptem) ve Toptem'in özkaynaktan pay alma yöntemi ile muhasebeleştirdiği iştiraki Tek-Art İnşaat Ticaret ve Sanayi Anonim Şirketi "Tek-Art İnşaat" ile cari dönemde Türk Ticaret Kanunu'nun 451 ve Kurumlar Vergisi Kanunu'nun 18,19 ve 20. Maddeleri uyarınca Tek-Art bünyesinde birleşmesinden kaynaklanmaktadır. Birleşme işlemi 24.02.2010 tarihinde gerçekleşmiştir. Bu tarih itibariyle Toptem ve Tek-Art İnşaat'ın tüzel kişiliği kalmamıştır. Birleşme ile iktisap edilen varlıkların değeri ile bu varlıkların maliyet bedeli arasındaki fark özkaynaklar altında muhasebeleştirilmiştir. Birleşme işlemi sonucunda özkaynaklar altında muhasebeleştirilen tutar 104.386.132 TL olup detayı aşağıdaki gibidir.

Hesap Adı	Tutar
Sermaye	48.621.188
Sermaye Düzeltmesi Farkları	7.430.206
Değer artış Fonları	94.429.813
Kardan kısıtlanmış yedekler	337.174
Geçmiş Yıl Zararları	(46.432.219)
<b>Toplam</b>	<b>104.386.162</b>

Birleşme işlemi ile Şirket bünyesinde iktisap edilen net varlıklar;

Hesap Adı	Tutar
Maddi Duran Varlıklar (*)	113.014.334
Diğer Varlıklar	14.152.048
<b>Varlıklar Toplamı</b>	<b>127.166.382</b>
<b>Borçlar (-)</b>	<b>(10.943.344)</b>
<b>Özkaynaklar Toplamı</b>	<b>116.223.038</b>
Tekart Bünyesinde 31.12.2009 itibariyle Özkaynaktan pay alma yöntemi ile muhasebeleştirilmiş tutar	<b>11.836.906</b>
Birleşme İşlemi sonucunda özkaynaklarda muhasebeleştirilen tutar	104.386.132

(\*) Şirket'in birleşme yoluyla bünyesine dahil ettiği gayrimenkuller gerçeğe uygun değeri üzerinden mali tablolarda izlenmektedir. Bu gayrimenkullerin maliyet değerleri, gerçeğe uygun değerleri ve net değer artış fonuna ilişkin tablo aşağıdaki gibidir.

	Maliyet Değeri	Birikmiş Amortisman	Net defter Değeri	Rayiç Değer	Değer Artışı	Ertelenmiş Vergi Etkisi	Özkaynaklarda Net Artış
Arsalar	446.940	-	446.940	60.725.000	60.278.060	(3.013.903)	57.264.157
Binalar	4.321.304	(1.675.400)	2.645.904	48.278.284	45.632.380	(2.281.619)	43.350.761
<b>Toplam</b>	<b>4.768.244</b>	<b>(1.675.400)</b>	<b>3.092.844</b>	<b>109.003.284</b>	<b>105.910.440</b>	<b>(5.295.522)</b>	<b>100.614.918</b>

Gerçeğe uygun değeri üzerinden değerlendirilen gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerinin tespitinde Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından hesaplanan ekspertiz değerlerini dikkate alınmıştır.

- Daha önce Toptem bünyesinde yer alan İstanbul Küçükçekmece 2. Bölge, Safra Köyü, Kapanarya Sokağı, 2 no'lu Pafta, 4389 Parsel nolu 37.338 m<sup>2</sup> yüzölçümüne sahip tarlası olan 2 kargir fabrika bina. Bu binaya ilişkin 02.07.2009 tarihli ekspertiz raporuna göre binanın makul değeri 48.070.000 TL' dir. Bu ekspertiz değeri üzerine ekspertiz tarihi sonrası alımlar eklenerek bu gayrimenkulün değeri 48.278.284 TL olarak tahmin edilmiştir.
- Daha önce Tek-Art İnşaat A.Ş. bünyesindeki İzmir Çeşme Alaçatı Köyü, Liman Mevkii, 32.II. 111 Pafta no, 4391 Ada nolu 8.966 m<sup>2</sup> yüzölçümüne sahip arsa. Bu arsaya ilişkin 02.07.2009 tarihli ekspertiz raporuna göre arsanın makul değeri 60.725.000 TL' dir.

Şirket kayıtlarında yer alan değer artış fonlarına ilişkin hareket tablosu aşağıdaki gibidir.

1 Ocak 2010 Açılış	6.185.105
Birleşme İşlemi İlave	99.429.813
<b>31 Mart 2010 Bakiye</b>	<b>100.614.918</b>

Şirket'in aktifinde kayıtlı duran varlıklar, Antalya İli Kemer İlçesi Beldibi Köyü 591 parsel numaralı 60.676 m<sup>2</sup>'lik birinci sınıf tatil köyü Club Zigana'nın bir parçasını oluşturmaktadır. Söz konusu turistik tesis alanının tamamı Maliye Hazinesi adına kayıtlı iken Maliye ve Gümrük Bakanlığı Milli Emlak Genel Müdürlüğü'nün 29 Mayıs 1989 tarih 17969 sayılı yazıları ve Antalya İli Defterdarlığı'nın 12 Aralık 1989 tarih 5788 sayılı yazılarına istinaden 49 yıl süreli müstakil irtifak hakkı Tek-Art İnşaat Ticaret ve Sanayi A.Ş. adına tesis edilmişken, daha sonra Kemer Mal Müdürlüğü'nün 18 Temmuz 1995 tarih ve 4.41.1547/407 sayılı yazısı gereğince, 5 Temmuz 1995 tarihinden itibaren geçerli olmak üzere Tek-Art Turizm A.Ş. adına tescil edilmiştir. Bu hak 23.12.1988 tarihinde başlayıp 23 Aralık 2037 tarihinde sona erecektir. Üzerinde irtifak hakkı kurulan bu tesis süresi sonunda üzerindeki bütün yapı ve tesisleriyle beraber sağlam ve işler durumda Hazineye teslim edilecektir. Bunun için şirket veya başka üçüncü kişiler tarafından herhangi bir tazminat veya bedel talep edilmeyecektir.

Söz konusu arazi üzerindeki Club Zigana isimli birinci sınıf tatil köyünün, Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından hazırlanan 2 Temmuz 2009 tarih ve 2009/5228 sayılı Ekspertiz Raporu'na göre ekspertiz raporu tarihi itibarıyla İndirgenmiş Nakit Akımları yöntemiyle hesaplanan değeri 55.690.000 TL, arsa ve üzerindeki inşai yatırımların değeri ise 50.710.000 TL olarak tespit edilmiştir.

b) Şirketin şahıs ortaklardan olan alacak tutarı 2.070.686 TL'den 8.419.820 TL'ye yükselmesinin nedeni daha önce Tek-Art İnşaat ve Toptem bünyesinde yer alan Ortaklardan alacak cari hesaplarının birleşme işlemi sonucunda Tek-Art Turizm bünyesine aktarılmasıdır.

c) Şirketin 2008 yılından itibaren ticari alacak tutarının ciddi oranda azalma göstermesinin sebebi, acentalardan avans niteliğinde almış bulunduğu çek ve senet tutarındaki düşüştür. 2010 yılında çalışılan acentalardan avans almaya devam edilmiş olup alınan avans tutarı 2.061.942 TL'dir ve bu tutarın önemli kısmı avans çeklerinden oluşmaktadır.

### 1.5.2 Kısa ve uzun vadeli finansal borçların analizi:

Şirket'in finansal borçları kısa vadeli ve TL kredilerden oluşmaktadır.

	31.12.2007 (Seri:XI, 25)	31.12.2007 (Seri:XI, 29)	31.12.2008 (Seri:XI, 29)	31.12.2009 (Seri:XI, 29)	31.03.2010 (Seri:XI, 29)
<b>Vade Bazında (BİN TL)</b>					
Kısa Vadeli	4.663	4.663	984	-	3.542
Uzun Vadeli Kredilerin Kısa Vadeli Kısımları	-	-	-	-	-
Uzun Vadeli	-	-	-	-	-
<b>Para Birimi Bazında (BİN TL)</b>					
TL	4.252	4.252	984	-	3.542
ABD Doları	411	411	-	-	-
<b>Faiz Türü Bazında (BİN TL)</b>					
Sabit Faizli	-	-	-	-	-
Değişken Faizli	4.663	4.663	984	-	3.542

### 1.5.3.Finansal borçların geri ödeme tablosu :

	31.12.2007 (Seri:XI, 25)	31.12.2007 (Seri:XI, 29)	31.12.2008 (Seri:XI, 29)	31.12.2009 (Seri:XI, 29)	31.03.2010 (Seri:XI, 29)
<b>(Bin TL)</b>					
1 Yılda Kısa Vadeli Krediler	4.663	4.663	984	-	3.542
1-5 Yıl Vadeli Krediler	-	-	-	-	-
<b>Toplam Krediler</b>	<b>4.663</b>	<b>4.663</b>	<b>984</b>	<b>-</b>	<b>3.542</b>

### 1.5.4 Gelir tablosu:

<b>(BİN TL)</b>	Denetlenmiş (Seri:XI, 25)	Denetlenmiş (Seri:XI,29)	Denetlenmiş(Se ri:XI,29)	Denetlenmiş (Seri:XI,29)	Denetlenmiş (Seri:XI,29)
	01.01.2007 31.12.2007	01.01.2007 31.12.2007	01.01.2008 31.12.2008	01.01.2009 31.12.2009	01.01.2010 31.03.2010
Satış Gelirleri (Net)	10.200	10.200	14.076	6.913	133
Satışların Maliyeti (-)	(6.219)	(6.219)	(9.038)	(4.275)	(55)
<b>BRÜT KAR</b>	<b>3.981</b>	<b>3.981</b>	<b>5.038</b>	<b>2.638</b>	<b>78</b>
Pazarlama, Satış ve Dağıtım Giderleri (-)	(1.275)	(1.275)	(1.009)	(443)	(57)
Genel Yönetim Giderleri (-)	(1.971)	(1.971)	(1.747)	(1.718)	(347)
<b>NET ESAS FAALİYET KAR/ZARARI</b>	<b>735</b>	<b>(2.096)</b>	<b>(740)</b>	<b>(1.596)</b>	<b>(977)</b>
<b>FAALİYET KARI/ZARARI</b>	<b>(2.369)</b>	<b>(2.369)</b>	<b>(2.039)</b>	<b>(2.093)</b>	<b>(1.091)</b>
<b>DURDURULAN FAALİYET ZARARI</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>NET DÖNEM KARI/ZARARI</b>	<b>(2.011)</b>	<b>(2.011)</b>	<b>(1.939)</b>	<b>(1.767)</b>	<b>(917)</b>
Azınlık Payları	-	-	-	-	-
Ana Ortaklık Payları	(2.011)	(2.011)	(1.939)	(1.767)	(917)
<b>Hisse Başına Kazanç</b>	<b>(0,0288)</b>	<b>(0,0288)</b>	<b>(0,0278)</b>	<b>(0,0253)</b>	<b>(0,0001)</b>

a) 2008 yılının 3. ve 4. döneminde yaşanan ekonomik durgunluk nedeniyle 2009 yılında satış gelirlerinde %50'ye varan oranda azalma görülmüştür. 01.01.2010 – 31.03.2010 tarihleri arasında ise Şirket'in işlettiği tatilköyü mevsimsel nedenlerle önemli bir faaliyette bulunmamıştır. Bu sebeple 01.01.2010 – 31.03.2010 tarihleri arasında Şirket'in satış gelirleri çok düşüktür.

b) 2008 yılının 2. yarısından başlayarak 2009 yılının ilk 6 ayı boyunca çok belirgin olarak hissedilen global kriz ve dolayısıyla turizm sektöründe yaşanan durgunluk nedeniyle, 2007 ve 2008 yıllarında yakalanan artan satış ivmesi aşağıya dönmüştür. 2009 yılında başlayan ufak çaplı kıpırdanma, 2007, 2008 ve 2009 yıllarına ait net faaliyet sonuçlarındaki olumsuzlukları ortadan kaldırmaya yetmemektedir.

c) Çalışmayan Kısım gider ve zararlarının (Amortisman ve Hizmet Maliyetleri) Şirket faaliyetlerinin zararları sonuçlanmasında önemli etkisi olmaktadır. 31.12.2009 tarihi itibarıyla toplam 1.718.401 TL olan çalışmayan kısım gider ve zararları, 31.03.2010 tarihi itibarıyla 651.040 TL'dir.

## 1.6

## 1.6.1 Sermaye artışına ilişkin özet veriler ve tahmini halka arz takvimi:

<b>İhraççı Şirket</b>	TEK-ART İNŞAAT TİCARET TURİZM SANAYİ VE YATIRIMLAR A.Ş.
<b>Türü</b>	Hisse Senedi
<b>İhraç Miktarı</b>	24.302.853 TL
<b>İhraç Tipi</b>	Halka Arz
<b>Kotasyon</b>	İMKB
<b>Yeni Pay Alma Tarihi</b>	.../.../2010 - .../.../2010 olarak planlanmaktadır.
<b>Yeni Pay Alma Haklarının Kullanılmasından Sonra Kalan Payların Halka Arz Tarihi</b>	.../.../2010 - .../.../2010 olarak planlanmaktadır.
<b>Satış Fiyatı</b>	Sermaye artırımına katılacak pay sahipleri için 1 Kr nominal değerli bir pay için 1 Kr'dur. Kullanılmayan rüçhan hakları için nominal değerinin altında olmamak üzere İMKB'nda oluşacak fiyattır.
<b>Satış Süresi</b>	Yeni pay alma haklarının kullanım süresi 15 gündür. Yeni pay alma haklarının kullanılmasından sonra kalan payların satış süresi 5 iş günüdür.
<b>Aracı Kurum</b>	
<b>Tahsisatlar</b>	Yoktur.

## 1.6.2 İhracı ve Borsada işlem görmeye ilişkin özet bilgi:

<b>İhraç Edilecek Pay Miktarı</b>	Bilinmemektedir. Yeni pay alma haklarının kullanılmasından sonra (varsa) belirlenecektir.
<b>Yeni Pay Bilgisi</b>	Hamiline
<b>Satış bedeli (Nominal)</b>	Bilinmemektedir. Yeni pay alma haklarının kullanılmasından sonra (varsa) belirlenecektir.
<b>Satış Yöntemi</b>	Borsada Satış Yöntemi
<b>Borsada İşlem görme</b>	İMKB Ulusal Pazar
<b>Talep Edilecek Pay Miktarı</b>	1 adet ve katları
<b>Yatırımcılara Sağlanan Haklar</b>	- Kardan pay alma - Tasfiyeden pay alma - Bedelsiz pay alma - Yeni pay alma - Genel Kurula katılma ve oy hakkı - Bilgi alma - İnceleme ve denetleme
<b>Temettü Bilgisi</b>	Kar elde edilmesi ve dağıtımına Genel Kurulca karar verilmesi halinde ilk kez 2010 yılı karından temettü dağıtılacaktır.
<b>Hakkın kullanımına ilişkin sınırlama</b>	Yoktur.
<b>Tahsis edilen paylar</b>	Yoktur.
<b>İhraç Maliyeti</b>	Tahmini 97.600 TL toplam maliyet içinde halka arz edilecek 0,01 TL'lik nominal değerli pay başına düşen maliyet tahmini 0,000040 TL'dir.

### **1.6.3 Sermaye artışının gerekçesi ve artıştan elde edilecek nakit girişinin kullanım yerleri:**

Şirket cari dönemde gerçekleştirdiği birleşme işlemi ile Tek-Art İnşaat ve Toptem'i bünyesine dahil ederek gayrimenkul projesi geliştirmeye uygun muhtelif gayrimenkulleri şirket bünyesine dahil etmiştir. Ayrıca Tek-Art İnşaat'ın inşaat sektöründe sahip olduğu önemli tecrübe ve bilgi birikimi de Tek-Art bünyesine aktarılmıştır. Şirket Yönetimi sahip olduğu bu bilgi ve tecrübe birikimini gerek kendi sahip olduğu gerekse muhtelif ilişkili şirketler bünyesinde yar alan gayrimenkuller üzerinde gerçekleştireceği projelerle değerlendirmeyi planlamaktadır. Bu yolla Şirket yıllardır başarı ile faaliyet gösterdiği Turizm sektörü yanında İnşaat sektöründe de faaliyet gösterecektir. İnşaat sektörüne girişin faaliyet karlılığına önemli oranda katkı yapması ve faaliyet çeşitlendirmesi yoluyla riskin azaltılması hedeflenmektedir. İnşaat sektörüne girerek faaliyet çeşitlenmesi yapma stratejisinin bir parçası olarak Şirket yönetimi ilişkili Şirket May Boya Kimyevi Maddeler Sanayi ve Ticaret A.Ş.'nin aktifinde bulunan gayrimenkuller üzerinde kat karşılığı inşaat sözleşmesi çerçevesinde Gayrimenkul yatırımı gerçekleştirmeyi planlamaktadır. Bu proje çerçevesinde ihtiyaç duyulacak fonların bir kısmı ise Yapılacak sermaye artımından karşılanacaktır.

### **1.7 Personel hakkında bilgi:**

31 Mart 2010 tarihi itibariyle çalışan ortalama personel sayısı 69 kişidir. 23 Kişi idari personel olup tüm personel sendikasıdır.

### **1.8 Son hesap döneminden sonraki gelişmeler:**

Yoktur.

## **2. RİSK FAKTÖRLERİ**

### **2.1 Ortaklığa ve içinde bulunduğu sektöre ilişkin bilgiler:**

#### **2.1.1. İçinde Bulunulan Sektöre İlişkin Riskler**

#### **i) Turizm Sektörü**

Şirket'in yıllardır faaliyet gösterdiği Turizm sektörü, Dünyada ve ülkemizde yaşanan ekonomik ve/veya siyasal krizlerin yolaçtığı her türlü daralmadan direkt olarak etkilenme riskini taşımaktadır. Bu tür risklerin sonucu olarak ülkemizi ziyaret eden turist sayılarında yaşanabilecek olan düşüşler, turizm sektörünün bu durumdan direkt olarak olumsuz etkilenmesi riskini taşımaktadır.

#### **ii) İnşaat Sektörü**

Şirket'in faaliyet göstermeyi planladığı İnşaat Sektörü de aynı şekilde, Dünyada ve ülkemizde yaşanan ekonomik ve/veya siyasal krizlerin yolaçtığı her türlü daralmadan direkt olarak etkilenme riskini taşımaktadır. Bu tür risklerin sonucu olarak geleceğe döneük beklentilerdeki bozulma, faiz oranlarındaki ve işsizlik oranlarındaki artış, konut fiyatlarında zaman zaman yaşanan spekülasyon artışları konut ve gayrimenkul taleplerini olumsuz olarak etkilemektedir.

### **1.2. Ortaklığa İlişkin Riskler**

#### **Faiz Riski**

Tek-Art 'ın 31.03.2010 tarihi itibariyle 3.541.600 TL olan değişken faizli yükümlülüklerine karşılık olarak değişken faizli varlığı bulunmamaktadır. Bu durum Tek-Art ın yükümlülüklerinin yeniden fiyatlandırılması sonucunda ortaya çıkabilecek finansal risklere karşı net faiz açık pozisyonu bırakmaktadır. Faiz oranlarında artış olması durumunda Tek-Art'ın finansal giderleri bu durumdan olumsuz etkilenecektir.

(TL)	31.12.2007	31.12.2007	31.12.2008	31.12.2009	31.03.2010
	(Seri:XI, 25)	(Seri:XI, 29)	(Seri:XI, 29)	(Seri:XI, 29)	(Seri:XI, 29)
Faiz Getiren Varlık	-	-	-	-	-
Sabit	-	-	-	-	-
Değişken	-	-	-	-	-
Faiz Getiren Yükümlülük	(4.663.494)	(4.663.494)	(983.921)	-	(3.541.600)
Sabit	(4.663.494)	(4.663.494)	(983.921)	-	-
Değişken	-	-	-	-	(3.541.600)
Net Faiz Riski	(4.663.494)	(4.663.494)	(983.921)	-	(3.541.600)
Sabit	(4.663.494)	(4.663.494)	(983.921)	-	-
Değişken	-	-	-	-	(3.541.600)

31.03.2010 tarihinde TL para birimi cinsinden olan değişken faiz riski faizler 1 baz puan yüksek olsaydı ve diğer tüm değişkenler sabit kalsaydı, Tek-Art'ın değişken faizli yükümlülüklerinde 35.416 TL daha fazla faiz giderine sebep olmaktadır.

### Kur Riski

Tek-Art'ın 31.03.2010 tarihi itibarıyla toplam 863.148 TL karşılığı açık pozisyonu bulunmaktadır. ABD Doları ve EURO cinsinden olan açık pozisyonun büyük çoğunluğu ABD Dolarından oluşmaktadır.

(TL)	31.12.2007	31.12.2007	31.12.2008	31.12.2009	31.03.2010
	(Seri:XI, 25)	(Seri:XI, 29)	(Seri:XI, 29)	(Seri:XI, 29)	(Seri:XI, 29)
Yabancı Para Parasal Varlıklar	6.906.698	6.901.142	3.646.739	246.523	1.292.677
Yabancı Para parasal Borçlar	(6.801.190)	(6.801.190)	(1.800.999)	(972.756)	(2.155.826)
Net Bilanço Pozisyonu	105.508	99.952	1.845.740	(726.233)	(863.148)
ABD Doları	124.808	119.252	1.878.990	(679.066)	(761.383)
EURO	(16.301)	(19.300)	(32.181)	(44.835)	(101.765)
Diğer	1	-	(1.070)	(2.332)	-
Duyarlılık Analizi					
TL'nin %10 değer kaybetmesi durumunda kur riski	10.551	9.995	184.574	(72.623)	(86.315)

31.03.2010 tarihinde TL'nin %10 değer kaybetmesi durumunda Tek-Art'ın kur riski 86.315 TL olacaktır. Şirket Yöneti Döviz Riskini Döviz pozisyonunun analiz edilmesi yoluyla takip edilmekte ve sınırlandırılmaktadır.

### 2.2. İhraç Edilen Paylara İlişkin Riskler:

İMKB'de işlem gören hisse senetlerinin, ekonomideki dalgalanmalara bağlı olarak fiyatlarının artması ya da azalması olarak ifade edilebilir.

Sermaye artırımında rüçhan hakkı sahiplerinin sermaye artırımına iştirakinde 1 Kr. nominal değerli bir payın satış fiyatı 1 Kr., kalan paylar olması durumunda ise nominal değerinden az olmamak kaydı ile İMKB'de oluşacak fiyattan tasarruf sahiplerine satılacaktır. Böylece hisse senedinin ihracından sonraki değeri ekonomideki ve ihracı şirketin mali yapısındaki gelişmeler paralel olarak değişiklik gösterecektir.

### 2.3 Diğer riskler:

Türkiye bulunduğu coğrafi yer sebebiyle ülke riski taşımakta olup, politik ve siyasi olarak sorunlar yaşanabilen iç savaş ve savaşların yaşandığı bir bölgede yer almaktadır. Ayrıca tüm global krizlerden etkilenmektedir.

### 3. ORTAKLIK HAKKINDA BİLGİLER

#### 3.1 Tanıtıcı Bilgiler:

<b>Ticaret Ünvanı</b>	:	Tek-Art İnşaat Ticaret Turizm Sanayi ve Yatırımlar A.Ş.
<b>Merkez Adresi</b>	:	Sefaköy, Halkalı Cad. No:245 Küçükçekmece / İstanbul
<b>Fiili Yönetim Adresi</b>	:	Çiftçeşmeler Mahallesi Club Zigana Tatilköyü Beldibi / Kemer / Antalya
<b>Bağlı Bulunduğu Ticaret Sicili Memurluğu</b>	:	İstanbul Ticaret Sicili Memurluğu
<b>Ticaret Sicil Numarası</b>	:	237750
<b>Ticaret Siciline Tescil Tarihi</b>	:	06.10.1987
<b>Sürelili Olarak Kuruldu ise Süresi</b>	:	Süresiz
<b>Tabi Olduğu Yasal Mevzuat</b>	:	Türkiye Cumhuriyeti Kanunları

**Esas Sözleşmeye Göre  
Amaç ve Faaliyet Konusu**

1-Ülke kalkınmasında yerli ve yabancı turist kaynağının üstün katkısı bulunduğu inancına dayalı olarak, anlatımı kısmen turizmin teşvikine ve korunmasına ilişkin yasa ve düzenlemelerde ortaya konulan her türlü komple veya bölümlere ayrılmış doğrudan veya dolayısıyla turistik tesis, otel, motel, apart-otel, hostel, moçamp, camping, pansiyon, tatil köyü, sağlık köy ve obaları, ılıca-kaplıca ve diğer termal yerleri, plaj, lokanta, büfe, kafeterya gibi dinlenme, konaklama, gezinti, eğlence, sağlık/spor, rehabilitasyon, kültür/egitim, avlanma amaçlarına yönelik tesis ve eklenti ünitelerini tümüyle veya bölümler halinde inşa etmek, kurmak, kiralamak veya kiraya vermek, işletmek, devir almak, devir etmek, satın almak, satmak, limanlarda ve serbest bölgelerde mağazalar , teşhir yerleri ve depolar açmak ve bu yerleri işletmek, bu hususlarla ilgili gerekli mercilerden kredi talebinde bulunmak, seyahat acentalığı faaliyetinde bulunmak.

2-Yurt içinde ve yurt dışında açılacak her türlü devlet ve özel sektör ihalelerine katılmak, bu ihaleleri teminat, ipotek, rehin ve kefalet vermek, almış olduğu ihaleleri üçüncü şahıslara devir etmek, taşeronluklar almak, vermek bu faaliyetlerle ilgili olarak izin, ruhsatname, ihtira beratı, lisans, imtiyaz, almeti farika ve emvali gibi haklar istihsal ve iktisap etmek, kullanmak, başkalarına ait olanları devir almak, gerek almış olduğu ihaleler ve gerekse yapmakta olduğu işlerle ilgili olarak yurt içinde ve yurt dışından teknoloji ve teknisyen transferi ve ithali yapmak, yurt dışından, bakım ve masrafları kendisine ait olmak üzere anlaşmalı personel getirmek, geçici olarak bu masrafları üstlenmek.

: Merkez Telefon : 0212 698 97 50  
Faks : 0212 698 97 70  
Tatil Köyü Telefon : 0242 824 92 30  
Faks : 0242 824 92 64  
İstanbul İrtibat : 0212 293 83 10  
Faks : 0212 293 84 82

**İnternet Adresi** : [www.clubzigana.com.tr](http://www.clubzigana.com.tr)

**Bilinen Ortak Sayısı** : 7.706

### **3.2 Ortaklığın Tarihçesi ve Gelişimi:**

Tek-Art İnşaat Ticaret Turizm Sanayi ve Yatırımlar Anonim Şirketi (Şirket, Tek- Art Turizm) 1987 yılında Yattur Turizm Marina ve Yat İşletmeciliği Anonim Şirket'i ünvanıyla İstanbul' da kurulmuştur. 26 Aralık 1990 tarihli genel kurul kararıyla Şirket'in ünvanı Tek-Art Turizm Anonim Şirketi olarak, 31 Ağustos 2005 tarihinde de Tek-Art Turizm Zigana Anonim Şirketi 18.05.2010 tarihinde de Tek-Art İnşaat Ticaret Turizm Sanayi ve Yatırımlar A.Ş.olarak değiştirilmiştir.

Şirket' in esas faaliyet konusu, yurt içinde ve yurt dışında oteller, tatil köyleri, golf tesisleri, lokanta, kafeterya, gazino ve eğlence yerleri, plajlar, lunaparklar, marinalar, yat çekek yerleri, turistik eşya satış yerleri, tanzim okulları ve benzeri tesislerin yatırımını yapmak, bu tesisleri inşa etmek ve işletmek, seyahat acentalığı, turizm taşımacılığı ve kiralık araba işletmeciliği yapmak, limanlarda ve serbest bölgelerde mağazalar teşhir yerleri ve depolar açmak ve bu yerleri işletmektir.

Şirket faaliyetlerini İstanbul'da bulunan merkezine bağlı olarak Antalya İli Kemer İlçesi Beldibi Mevkiinde bulunan birinci sınıf tatil köyü Club Zigana'da sürdürmektedir. Antalya ili Kemer ilçesi Beldibi Mevkii'nde bulunan Club Zigana Tesisleri 49 yıllığına devletten kiralanmış ve kira süresi 23.12.2037'de dolacak olan arsa üzerinde inşa edilmiştir. Maliye Bakanlığı ile imzalanan ve tapuya tescil edilen 49 yıl süreli İrtifak Hakkı Sözleşmesi'ne göre kira süresi sonunda kiralanmış arsa üzerinde inşa edilmiş tüm tesisler bedelsiz olarak maliye idaresine bırakılacaktır.

Şirket Toplu Konut Prefabrik Yapı Elemanları Sanayi ve Ticaret A.Ş. (Toptem) ve Tek-Art İnşaat Ticaret ve Sanayi Anonim Şirketi "Tek-Art İnşaat" ile Türk Ticaret Kanunu'nun 451 ve Kurumlar Vergisi Kanunu'nun 18,19 ve 20. Maddeleri uyarınca birleşmiştir. Birleşme işlemi 24.02.2010 tarihinde Tek-Art Turizm Zigana Anonim Şirketi bünyesinde gerçekleşmiştir. Bu tarih itibarıyla Toptem ve Tek-Art İnşaat'ın tüzel kişiliği kalmamıştır.Şirket yönetimim birleşme suretiyle ülkemizin inşaat alanındaki en eski firmalarından olan Tek-Art İnşaat 'ın faaliyetlerini etkin bir biçimde devam ettirmek için ana sözleşme değişikliğininide tamamlamış olup birleşme nedeniyle elde edilen gayrimenkullerin üzerinde yatırım yapmayı ve geliştirme faaliyetlerini gerçekleştirmeyi düşünmektedir.

### **3.3 Esas Sözleşmeye İlişkin Bilgiler:**

Tam metni Ek.1'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:**

İmtiyazlı pay grubu bulunmamaktadır.

#### **3.3.2 Payların devrine ilişkin esaslar:**

Yoktur.

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

Yoktur.

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

## MADDE - 14

Davet Şekli :

Genel Kurullar olağan ve olağanüstü olarak toplanır. Bu toplantılara davet de Sermaye Piyasası Kanunu hükümleri saklı kalmak üzere Türk Ticaret Kanununun 355. 365. 366. Ve 368. Maddede hükümleri uygulanır.

Toplantı Vakti :

Olağan genel kurul şirketin hesap devresinin sonundan itibaren üç ay içerisinde ve senede en az bir defa, olağanüstü genel kurullar ise şirketin işlerinin icap ettirdiği hallerde ve zamanlarda toplanır.

Rey Verme ve Vekil Tayini :

Olağan ve olağanüstü genel kurul toplantılarında hazır bulunan hissedarların veya yetkilerinin bir hisse için bir oyu vardır. Genel Kurul Toplantılarında hissedarlar kendilerini diğer hissedarlar veya hariçten tayin edecekleri vekil vasıtasıyla temsil ettirebilirler. Şirkete hissedar olan vekiller kendi oylarından başka temsil ettikleri hissedarların sahip olduğu oyları kullanmaya yetkilidirler. Vekaletnamenin yazılı şekilde olması şarttır. Sermaye Piyasası Kurulu'nun vekaleten oy vermeye ilişkin düzenlemelerine uyulur.

Müzakerelerin Yapılması ve Karar Nisabı :

Şirket genel kurul toplantılarında Türk Ticaret Kanunu'nun 369. Maddesinde yazılı hususlar müzakere edilerek gerekli kararlar alınır. Genel kurul toplantıları ve toplantılardaki karar nisabı Türk Ticaret Kanunu hükümlerine tabidir.

Toplantı Yeri :

Genel Kurullar şirketin yönetim merkezi binasında veya yönetim merkezinin bulunduğu şehrin elverişli bir yerinde toplanır.

## MADDE – 16

Şirkete ait ilanlar Türk Ticaret Kanunu'nun 37.Maddesinin 4. Fıkrası hükümleri saklı kalmak şartıyla şirket merkezinin bulunduğu yerde çıkan bir gazete ile en az 15 gün evvel yapılır. Mahallinde gazete yayınlanmadığı takdirde ilan en yakın yerlerdeki gazete ile yapılır.

Ancak genel kurulun toplantıya çağırılmasına ait ilanlar Türk Ticaret Kanunu'nun 368. Maddesi hükümleri gereğince ilan ve toplantı günleri hariç olmak üzere en az iki hafta evvel yapılması zorunludur.

Sermayenin azaltılmasına ve tasfiyeye ait ilanlar için kanunun 397. Ve 438. Maddeleri hükümleri uygulanır.

Yönetim Kurulu faaliyet raporu, denetçi raporları, yıllık bilanço ve kar zarar hesabı, genel kurulda bulunan pay sahiplerinin isim ve pay miktarını gösterir çizelge ve genel kurul tutanağından üç'er kopya genel kurulun son toplantı gününden başlayarak bir ay içinde Sanayi ve Ticaret Bakanlığı'na gönderilir veya toplantıda hazır bulunan komişere verilir.

Sermaye Piyasası Kurulu'nun ilanlara ilişkin düzenlemelerine uyulur

### 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:

## **MADDE – 16**

Şirkete ait ilanlar Türk Ticaret Kanunu'nun 37.Maddesinin 4. Fıkrası hükümleri saklı kalmak şartıyla şirket merkezinin bulunduğu yerde çıkan bir gazete ile en az 15 gün evvel yapılır. Mahallinde gazete yayınlanmadığı takdirde ilan en yakın yerlerdeki gazete ile yapılır.

Ancak genel kurulun toplantıya çağırılmasına ait ilanlar Türk Ticaret Kanunu'nun 368. Maddesi hükümleri gereğince ilan ve toplantı günleri hariç olmak üzere en az iki hafta evvel yapılması zorunludur.

Sermayenin azaltılmasına ve tasfiyeye ait ilanlar için kanunun 397. Ve 438. Maddeleri hükümleri uygulanır.

Yönetim Kurulu faaliyet raporu, denetçi raporları, yıllık bilanço ve kar zarar hesabı, genel kurulda bulunan pay sahiplerinin isim ve pay miktarını gösterir çizelge ve genel kurul tutanağından üç'er kopya genel kurulun son toplantı gününden başlayarak bir ay içinde Sanayi ve Ticaret Bakanlığı'na gönderilir veya toplantıda hazır bulunan komisyere verilir. Sermaye Piyasası Kurulu'nun ilanlara ilişkin düzenlemelerine uyulur

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

#### **YÖNETİM KURULU**

## **MADDE – 9**

Şirketin işleri ve idaresi genel kurul tarafından Türk Ticaret Kanunu hükümleri dairesinde hissedarlar arasından seçilecek en az üç en çok beş kişilik bir yönetim kurulu tarafından idare, temsil ve ilzam olunur.

#### **YÖNETİM KURULU SÜRESİ VE TOPLANTILARI**

## **MADDE -10**

Yönetim kurulu üyeleri en çok üç yıl için seçilirler. Seçim süresi sona eren yönetim kurulu üyeleri yeniden seçilebilirler. Yönetim kurulu şirket işleri ve işlemleri lüzum görürse toplanır. Ancak, ayda en az bir defa toplanması gereklidir.

#### **ŞİRKETİN TEMSİLİ**

## **MADDE – 11**

Şirket adına işlem yapmak, şirketi temsil ve ilzam etmek, yönetim kuruluna aittir. Şirket adına yazılan ve verilen bütün belge ve kağıtların ve şirket adına yapılan bircümle bağlantı ve sözleşmelerin muteber olması ve şirketi temsil edebilmesi için bunların yönetim kurulunca derece, yer ve şekilleri tayin ve imza yetkisi verilen ve ne surette imza edecekleri usulüne uygun surette tescil ve ilan olunan kişi ve kişiler tarafından şirket ünvanı altında imzalanmış olması lazımdır.

#### **YÖNETİM KURULU ÜYELERİNİN ÜCRETİ**

## **MADDE-12**

Yönetim Kurulu başkan ve üyelerinin ücreti genel kurulca saptanır.

## MURAKIPLAR VE GÖREVLERİ

### MADDE - 13

Genel Kurul gerek hissedarlar arasından gerekse dışarıdan en çok üç yıl için bir veya birden fazla murakıp seçer. Bunların sayısı beşi geçemez.  
Murakıplar Türk Ticaret Kanunu'nun 353, 357. Maddelerinde sayılan görevleri yapmakla yükümlüdür.

### 3.4 Faaliyet Hakkında Bilgiler

#### 3.4.1. Son dört yıl itibariyle ana ürün/hizmet kategorilerini de içerecek şekilde ortaklık faaliyetleri hakkında bilgi:

Şirket'in son dört yıldaki satışlarının tamamı Antalya İli, Kemer İlçesi Beldibi mevkiinde bulunan Clup Zigana isimli Birinci Sınıf tatil köyüne ilişkin işletmecilik gelirlerinden oluşmaktadır. Şirket'in geçmiş 4 yıllık dönemde inşaat faaliyetinden geliri yoktur.

	Denetlenmiş (Seri:XI, 25) 01.01.2007 31.12.2007	Denetlenmiş (Seri:XI, 29) 01.01.2007 31.12.2007	Denetlenmiş (Seri:XI, 29) 01.01.2008 01.12.2008	Denetlenmiş (Seri:XI, 29) 01.01.2009 31.12.2009	İncelemeden Geçmemiş (Seri:XI, 29) 01.01.2010 31.03.2010
<b>SATIŞ TUTARI (BİN TL)</b>					
Acenta Oda Gelirleri	5.858	5.858	7.603	3.443	61
Yiyecek Gelirleri	3.480	3.480	4.555	2.050	-
İçecek Gelirleri	2.320	2.320	3.047	1.374	-
Kira Geliri	189	189	335	439	72
<b>TOPLAM BRÜT SATIŞLAR</b>	<b>11.827</b>	<b>11.827</b>	<b>15.540</b>	<b>7.306</b>	<b>133</b>
İndirimler (-)	(1.647)	(1.647)	(1.464)	(393)	-
<b>NET SATIŞLAR</b>	<b>10.200</b>	<b>10.200</b>	<b>14.076</b>	<b>6.913</b>	<b>133</b>

### SATIŞ MİKTARI (Adet)

Geceleme Sayısı	145.191	145.191	157.233	51.408	0
<b>KAPASİTE MİKTARI (GECELEME SAYISI)</b>					
Geceleme Sayısı	328.500	328.500	328.500	328.500	82.125
<b>KAPASİTE KULLANIM ORANI %</b>	<b>% 44</b>	<b>% 44</b>	<b>% 48</b>	<b>% 16</b>	<b>-</b>

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

#### i) Turizm Sektörü

Turizm, dünyanın en büyük ve en hızlı büyüyen sektörlerinden biri olarak kabul edilmektedir. Sektör, kendi dışında 50'den fazla sektöre katma değer yaratmaktadır. Gelişen turizm anlayışı ve çeşitleri doğrultusunda bu sayı daha da artmaktadır.

Hizmet sektörünün bir alt dalı olarak turizm sektörü, insan gücüne dayalı, bir diğer ifade ile emek-yoğun bir sektördür. Bu yönüyle, özellikle kırsal alanlarda önemli istihdam kaynaklarından biridir. Ayrıca, turizmin, en az maliyetle ve en kısa sürede en fazla istihdamı yaratan sektör olduğu kabul edilmektedir.

Turistin, sektörün ürettiği mal ve hizmeti, yani turistik ürünü, ülkesine götürme gereği olmadığından gümrük masrafı yaratmamakta ve ihracı mümkün olmayan mal ve hizmetleri bir döviz kaynağı haline getirebilmektedir. Bu nedenle, turizm, çoğu zaman “görünmeyen ihracat” olarak nitelendirilmektedir.

Turistlerce tüketilen turistik ürün, kültürel, tarihi ve doğal değerler olduğundan ekonomik açıdan bölgesel kaynaklara dayalı bir gelişme ortamı yaratmakta ve böylece turizm sektörü bölgeler arasındaki kalkınmışlık düzeyini denkleştirme işlevi görmektedir. Turistik ürün, ülkenin kendi varlığından kaynaklandığından turizm sektöründe ithalat ve dolayısıyla dışa bağımlılık oranı düşüktür.

Turizm sektörü, her turistin isteklerini karşılayabilmek için çeşitli turizm türlerinde hizmet sunumu gerektirmektedir.

Bunun yanı sıra, sektör, yüksek miktarda sabit sermayeli yatırım gerektirmektedir. Bu yönüyle, yabancı sermayenin de ülke içinde kalmasını sağlayarak ekonomiye katkıda bulunmaktadır. Ayrıca, turizm sektörü, vergi gelirlerini oluşturan önemli kalemlerden de biridir.

Genel olarak özelliklerini bu şekilde sıralayabileceğimiz turizm, Türkiye’de son yıllarda ulaştığı aşama ile büyük bir sektör haline almış, yarattığı katma değer, istihdam ve döviz geliri vesilesiyle ekonomiye katkısı açısından dikkat çekici bir hale gelmiş ve uluslar arası turizm pazarında gerek turizm gelirleri ve gerekse gelen turist sayısı açısından ilk on ülke içerisinde yer alma başarısına erişmiştir.

Büyüme hızları açısından bakıldığında, dünya ortalamasının üzerinde seyreden Türkiye, turist sayısı bakımından Ukrayna’dan sonra en çok artış yaşanan ülkedir. WTTC de, “2007 Yılı Seyahat ve Turizm Ekonomik Araştırması”nda, 2008 – 2017 yılları arasında, Türkiye’deki seyahat ve turizm hareketlerinin yıllık %4,5 büyüme oranı ile Avrupa’nın yıllık %3,4 olan büyüme oranının üzerinde artış göstereceğini öngörmektedir. Türk turizminin uluslararası turizm geliri içindeki payı ise 2007 yılında % 4,3’e ulaşmıştır.

2007 yılında yayınlanan “2023 Türkiye Turizm Stratejisi” ve “Eylem Planı”, özellikle örgütlenme alanındaki gibi bazı eksikliklerine rağmen, turizm çeşitlendirilmesi, sürdürülebilir turizm, planlı

şehirleşme ve turistik altyapı yatırımları ile turizm eğitimi gibi pek çok alanda uzun vadeli bir strateji oluşturmuştur.

Türkiye’de turizm sektörünün gelişimine tarihsel açıdan bakıldığında; 1980 sonrasında, özellikle de 2634 sayılı Turizm Teşvik Kanunu’nun yürürlüğe girmesinden sonra, bir sıçrama yaşandığı görülmektedir. Öyle ki, 1980’den beri turist sayısında 19,5 kat, turizm gelirlerinde ise 57 kat artış kaydedilmiştir. Turizm gelirlerinin GSMH içindeki payı ise, 1980 yılında %0,6 iken 2001 yılında %6,9’a kadar yükselmiş, ancak akabinde giderek azalarak 2006 yılında %4,2 olmuştur.

DPT, turizm gelirlerinin yıllık ortalama %9,3 artış ile Dokuzuncu Kalkınma Plan dönemi sonunda (2013 yılında) 36,4 milyar dolara, ziyaretçi sayısının yıllık ortalama %7,4 artışla 38 milyona ve yurtdışına çıkacak vatandaş sayısının ise 15 milyona ulaşacağını tahmin etmektedir.

Türkiye 2023 Vizyonu’na göre ise, 2023 yılında turist sayısının 63 milyon kişiye ve turizm gelirlerinin 86 milyar dolara ulaşması hedeflenmektedir.

Ancak, şu da vurgulanmalıdır ki, her ne kadar turist sayısı bakımından rekor kabul edilen 2005 yılı rakamları 2007 yılında geçilmiş ve 2006 yılında yaşanan gerileme telafi edilmiş olsa da, turizm gelirleri açısından bakıldığında 2007 yılında 2005 yılındakine oldukça yakın bir gelir elde edildiği anlaşılmaktadır. Bunun bir nedeni, elbette Türkiye’nin ucuz tatil ülkesi olmasıdır. Turizm pazarına görece yeni giren ve alt ve orta gelir grubuna hitap eden Hırvatistan, Romanya ve Bulgaristan gibi ülkelerin uyguladıkları düşük fiyat politikaları da rekabetin sürdürülebilmesi için Türkiye’yi düşük fiyat uygulamasına zorlamaktadır 2006 yılındaki gerilemeden sonra Türkiye’ye yönelik turizm talebini tekrar canlandırmak ve bu ülkelerle rekabet edebilmek için fiyatlar daha da düşürülmüştür. Bunun haricinde turizm bölgelerindeki art alan sorunu ve her şey dahil sisteminin getirdiği diğer problemler de turistlerin harcama yapmasını engellemektedir. Satın alma güçleri daha yüksek olan Batı Avrupalı turistlerin gelen turistler arasındaki oransal azalışı da, turist başına elde edilen ortalama gelirin düşüşüne yol açmaktadır.

Bunun sonucunda, 2003 yılında 810 doları bulan ortalama harcama miktarı, 2007 yılında 679 dolara kadar gerilemiştir. 2008 yılındaki ortalama harcama miktarı ise 708 dolara ulaşsa da, turizm gelirlerinin gerilediği 2006 yılından bile düşük seviyededir. Turist sayısında 6 yıllık süre zarfında kaydedilen % 65’lik artışa karşın, ortalama harcama düzeyinde % 16 oranında düşüş görülmüştür.

Yıllar	Turizm Geliri ( 1000 \$ )	Ziyaretçi Sayısı	Ortalama Harcama (\$)
2001	10 067 155	13 450 121	748
2002	11 900 925	15 214 516	782
2003	13 203 144	16 302 050	810
2004	15 887 699	20 262 640	784
2005	18 153 504	24 124 501	752
2006	16 850 947	23 148 669	728
2007	18 487 008	27 214 988	679
2008	21 910 964	30.9291.192	708

**Kaynak:** Kültür ve Turizm Bakanlığı, TÜİK.

Türkiye'ye turist gönderen ilk on ülke incelendiğinde çoğunluğunun Avrupa ülkesi olduğu görülür ki, dünya seyahat pazarının yaklaşık yarısını oluşturan bir bölge için bu durum, Türkiye'nin coğrafi yakınlığı, deniz-kum-güneş olanakları ile kalite-fiyat ilişkisi göz önüne alındığında şaşırtıcı değildir. Eski Doğu Bloğu ülkelerinin de Türk turizminde artan bir önem kazandığı gözlenmektedir. Bu ülkelerden, Türkiye'ye en çok turist gönderen ilk on ülke içinde yer alan Rusya Federasyonu, Bulgaristan, Gürcistan ve Ukrayna'dan gelenlerin toplamı tüm ziyaretçilerin % 21,5'e ulaşmaktadır.

Dikkat çekici bir diğer gelişme, Türkiye'ye en çok turist gönderen ülke olan Almanya'nın milliyet payının 2008 yılında yaklaşık %1 azalırken, Rusya Federasyonunun payının giderek artması ve gönderdiği ziyaretçi sayısının 2007 yılına göre %16,8 artarak yaklaşık 2,9 milyona ulaşmasıdır.

### **Bölgesel Dağılım**

Türkiye'de turizm Akdeniz, Marmara ve Ege Bölgeleri'nde yoğunlaşmaktadır. Gelen ziyaretçilerin tesislere gelişlerine dair rakamlar, gelen ziyaretçilerin % 80'inin bu üç bölgede konakladığını göstermektedir.

Geceleme sayıları dikkate alındığında ise, bu oran % 90'a ulaşmaktadır. Türkiye'deki toplam konaklamaların % 54'ünün gerçekleştirildiği Akdeniz Bölgesi, Türkiye'nin en önemli tatil bölgesi görünümündedir. Gecelemelerin % 20'sinin gerçekleştirildiği Ege Bölgesi ise tesislere giriş oranıyla paralel bir konaklama süresi ortalamasına sahiptir. Bu iki bölge dışında kalan yerler ise daha kısa süreli konaklamalara konu olmaktadır.

2009 yılında ülkemize gelen yabancı ziyaretçilerin en çok giriş yaptıkları kapıların bağlı olduğu iller sıralamasında Antalya 8.2160.399 yabancı ziyaretçi ile birinciyken ardından sırasıyla, 7.510.470 yabancı ziyaretçi ile İstanbul, 2.820.298 yabancı ziyaretçi ile Muğla, 1.056.792 yabancı ziyaretçi ile İzmir gelmektedir.

### **Arz Oranları**

Turizm talebi açısından, yukarıda da ifade edildiği üzere, ciddi gelişmeler yaşayan Türk turizmi, bu talebi karşılayabilmek için turizm arzını da geliştirmiştir. Öyle ki, yatak kapasitesi 1980 yılında 82.332 yataktan, yaklaşık 14 kat artışla, 2007 yılında 254.191 tanesi yatırım belgeli, 532.262 tanesi işletme belgeli ve 395.671 tanesi belediye belgeli olmak üzere toplam 1.182.124 yatağa ulaşmıştır.

Turizm arzı, bilindiği gibi, yüksek miktarda sabit sermaye yatırımı gerektirmektedir. 1980 sonrası liberal dönemde, devletin üstyapı yatırımlarından çekilmesi nedeniyle, kamunun turizm sektöründeki sabit sermaye yatırımlarındaki payında azalma olduğu bilinmektedir. Ayrıca, Sekizinci Kalkınma Planında, konaklama yatırımlarının yavaşlatıldığı, altyapı, pazarlama ve yenileme yatırımlarının ise özendirilerek turizm hizmetlerinin niteliğinin korunması ve iyileştirilmesine öncelik verildiği ifade edilmiştir. 2004-2008 yılları arasında kamu sektörünün gerçekleştirdiği sabit sermaye yatırımlarına bakıldığında, turizmin payının son beş yıldır % 0,4 civarında olduğu görülmektedir.

Türkiye’de turizm, 50’den fazla sektörde yarattığı katma değer yanında, yapılan tüm bu yatırımlar vesilesiyle istihdama da büyük katkı sağlamaktadır. Öyle ki, AKTOB’un verilerine göre her yıl 20.000 kişi sektöre girmektedir. Turizm sektörünün reel anlamda istihdam içerisindeki payı %6,8’e ulaşmaktadır. 2010 tahminlerine bakıldığında ise bu oranın %8’e erişeceği öngörülmektedir. Bu veriler ışığında, turizm sektörünün, emek-yoğun bir sektör olarak önemli istihdam kaynaklarından biri olduğu söylenebilmektedir.

Sektörün ekonomik ve siyasi risklere duyarlılığı ise sektörün zayıf yanının oluşturmaktadır. Olası ekonomik ve siyasi kriz anlarında bireylerin harcama kararlarından olumsuz olarak etkilenen ilk sektörlerden biridir.

## ii) İnşaat Sektörü

Tüm ülkelerde olduğu gibi, Türkiyede de inşaat sektörü ülke ekonomisine yüksek katma değer yaratmaktadır.,

Dünya inşaat sektörü son yıllarda inişli çıkışlı bir görünüm sergilemektedir. 1999 yılındaki hızlı büyümeden sonra, 2000 yılında inşaat sektörü yüzde 6 küçülmüş ve hacmi 3,6 trilyon dolardan 3,4 trilyon dolara gerilemiştir. Bu durum 2001 ve 2002 yıllarında devam etmiş ve pazarın büyüklüğü 3 trilyon dolara kadar düşmüştür. 2003 yılında, az da olsa toparlanmaya başlayan sektörün önümüzdeki yıllarda daha olumlu bir performans sergileyeceği tahmin edilmektedir.

Dünya inşaat sektöründeki yaklaşık 3 trilyon dolarlık üretimin yüzde 72’si dünya ekonomisine de yön veren ilk on ülkede gerçekleşmektedir. Üç büyük ülke ABD, Japonya ve Almanya’nın 2000–2002 arasında yaşadığı durgunluk sektörü olumsuz yönde etkilemiştir. 2003 yılından itibaren Amerika ve Almanya ekonomileri büyüme işaretleri gösterirken, Japonya’nın hala durgunlukta bulunması, yaşadığı finansal krizlerin etkilerinden tam anlamıyla kurtulamamış olan Güney Amerika ülkeleri ve Afrika kıtasındaki politik istikrarsızlık dünya inşaat sektörünün gelişme hızını da olumsuz etkilemektedir.

Dünyanın muhtelif bölgelerinde, inşaat sektörünün hızlı bir büyüme potansiyeli olduğuna dair güçlü işaretler bulunmaktadır. “Global Insight” dergisinin 2003 raporuna göre, dünya ekonomisindeki inşaat yatırımlarının 2004 – 2012 döneminde yıllık ortalama yüzde 5 büyümesi beklenmektedir. İnşaat sektöründe en hızlı büyüme beklenen ülkeler Çin ve Hindistan olarak görülmektedir. Bu ülkelerde 2004 – 2012 döneminde beklenen ortalama büyüme oranları sırasıyla yüzde 7.9 ve yüzde 9.2’dir. Çin’de büyüyen iş hacmi ve şehirlere artacak göç sonucu hem altyapı ve sınaî yatırımları, hem de konut yatırımlarının hızlı büyüme göstermesi beklenmektedir.

## AB Ülkelerinde Genel Durum ve Eğilimler

European Builders Confederation’un raporuna göre 2006 yılında inşaat sektörü iyi bir performans göstermiştir. Euro-zon için yıllık ortalama büyüme hızı yüzde 4,6’olmuş, 25 Avrupa ülkesi için ise yüzde 3,9 olmuştur..

## Avrupa Ülkelerinde İnşaat Sektörü Konjonktürü

Avrupa Birliği Ülkeleri	2006 Büyüme
Euro Zone	4,6
Euro	3,9
Almanya	5,7
Avusturya	3,7
Belçika	-2,2
Kıbrıs	2,8
Danimarka	8
İspanya	8
Estonya	19,8
Finlandiya	C
Fransa	6,3
Yunanistan	-11
Macaristan	C
İrlanda	6,8
İtalya	C
Letonya	11,6
Litvanya	23,8
Lüksemburg	1,2
Norveç	C
Polonya	3,8
Portekiz	-8,2
Çek cumhuriyeti	9,8
İngiltere	0,1
Slovakya	23,2

AB'de inşaat, bir trilyon euro tutarında cirosu olan büyük bir sektör konumundadır. Avrupa GSYİH' sının yüzde 10'undan fazlasını oluşturmakta ve 12 milyon kadar kişiye iş yaratmaktadır. Sektörün kaynak kullanımı hammadde ve su kaynakları itibariyle toplam kullanımın yüzde 40'ına karşılık gelmektedir.

Avrupa vatandaşları için önem taşıyan sürdürülebilir gelişmenin başarılmasında "inşaat" merkezi konuma sahip bir sektör olarak kabul edilmektedir.

### Türkiyede İnşaat Sektörünün Tarihçesi

Cumhuriyet dönemindeki gelişim sürecinde inşaat alanında ilk önemli adımlar 1920'li yıllarda, ileride başkent olacak Ankara'da başlamıştır. Ankara'da tüm zorluklara, ulaşım ve malzeme yetersizliğine rağmen çevrenin geleneksel yapı tarzına uygun bir imar faaliyetine girilmiştir. Kullanılan malzemeler ahşap, kerpiç, kaba yontma taş gibi ilkel malzemelerdi, bunlar bile yeterli düzeyde sağlanamıyordu.

Ülkemizde Cumhuriyetle birlikte hızlı ve planlı kalkınma için sanayi, tarım ve ulaşım alanlarında yatırımlara verilen önem, Türk İnşaat Sanayinin temelini atmıştır.

Bu dönemin ilk inşaat faaliyetleri, ulaşım sektöründeki yol inşaatlarında görülmektedir. Ancak yetişmiş teknik eleman yetersizliği, çalışmaların bir süre yabancı firma, uzman ve müşavirliğinde yürütülmesine neden olmuştur.

Cumhuriyet döneminin başlangıcından 1950'li hatta 1960'lı yıllara kadar, inşaat sektöründe en büyük ağırlık altyapı ve bayındırlık inşaatlarındadır. Bu süre içinde söz konusu inşaat alanlarında dönem

dönem büyük gerçekleştirmeler görülmüştür. Yine bu dönemde DSİ, T.C. Karayolları gibi teknik gücü bünyesinde toplayan büyük çapta, devlet desteği ile yatırımlar yapan teşkilatlar kurulmuş ve bunların yaptığı yatırımlar inşaat sektörüne bir ivme kazandırmıştır. Bu hız 1960'lı yıllara kadar etkinliğini sürdürmüştür.

60'lı yıllarda DSİ yatırımlarının hacmi oldukça büyüktü. 1970'li yıllarda yetişmiş teknik işgücü özel kesime kaymış ve kamu kesiminde oldukça önemli bir teknik eleman açığı ortaya çıkmıştır. Diğer taraftan bu yıllarda özel kesimin faaliyet alanını sanayi kesimine kaydırması ve yatırımların yaygınlaşması sonucunda fabrika tipi bina yapımında artış olmuş, bu da yapım teknolojisinde prefabrikasyon sisteminin gelişmesini sağlamıştır.

Ülkemizde sanayileşme ile birlikte ortaya çıkan sosyo-ekonomik değişimler, kentleşme olgusu ve kentlere göçün hızlandırılması, inşaat sektöründe konut yapıcılığına önemli bir boyut kazandırmıştır. Ancak planlı bir üretime geçişe imkan bulamadan ortaya çıkan bu gereksinimin denetimsiz bir biçimde karşılanması, konut üretiminde karlılığı tek amaç haline getirmiş, kentlerde plansız ve kalitesiz konut üretimleri yaygınlaşmıştır. Bu olumsuz görünüme rağmen konut üretiminin bu dönemde ülkemiz ekonomisine, istihdam ve yatırım olarak büyük katkılarda bulunduğu da bir gerçektir.

Bu arada olumlu bir gelişme, ticari ve sosyal yapı niteliğinde çok katlı bina yapımında görülmüştür.

Gelişme sürecinde olan ülkemizde yaşanan ekonomik ve sosyal değişim, kentleşme ve konut sorunlarının sürekli olarak yeniden tanımlanması, yeni politika ve çözüm önerileri geliştirilmesini gerekli kılmaktadır .

Ülkemizde konut sorununun gelişimine baktığımızda, Cumhuriyetin kurulduğu 1923 yılından bu yana geçen yetmiş yedi yıllık zaman içinde, değişik zamanlarda konut sorununun değişik yönlerinin önem kazanmış olduğu görülecektir. 1923 yılından 1950 yılına kadar, nüfus ve kentleşme hızı yavaştır. Ankara dışındaki diğer yerlerde, konut sorunu yoktur. Ülke tek parti yönetiminde olup konut sunum biçimleri çeşitlenmemiştir.

1950 yılından sonra kentleşme hızı yükselmeye başlamış, konut sunum biçimleri ve kurumsal yapılar, kentleşme hızının gerektirdiği konut gereksinimini karşılayamaz duruma gelmiştir. Soruna, içine girilen çok partili dönemde siyasi görüşlerle çözüm aranmış, 1958 yılında İmar İskan Bakanlığı kurulduktan sonra konut ve kentleşme sorunlarına çözüm üretmek bu Bakanlığın sorumluluğuna verilmiştir .

1965 yılından sonra yap-satçı üretim ve gecekondü üretimi hız kazanmıştır. Bu sunum biçimleri, yüksek yoğunluklu ve önemli sorunları olan kentler doğurmuştur. Konut sorunu büyümüş, 1970'li yıllarda yavaş yavaş toplu konut türü sunum biçimleri ortaya çıkmaya başlamış ancak, bunlar kurumsallaşamamıştır ve kooperatifler en önemli konut üreticisi durumuna gelmiştir. 1980'li yıllarda Türkiye'nin yalnızca kentleşme alanında değil, toplumsal yaşamın her alanında da dönüşüm yaşadığı yıllar olmuştur. Türkiye, 1950'lerin yarısından sonra sürdürmekte olduğu iç pazara dayalı büyümeyi önce kalkınma modelini bırakarak, dışa dönük kalkınma modeline geçirmiş kaynaklarını uluslararası rekabet kurallarına göre dış piyasalara üretim yapabilen sektörlerle aktarmaya başlamıştır. Konut ve kentleşme konusunda 1950'li, yılların ortalarında ortaya çıkan kimi kurumlar, ya biçim değiştirmiş ya da uyum sağlayamayıp yok olmuştur.

1980'lerde Türkiye, bir yandan önceki dönemlerden devreden kentleşme ve konut sorunlarına, bir yandan da yeni dönemin sorunlarına çözüm bulmaya çalışmıştır. 1980'den sonraki dönemde kentsel

alanlarda yaşanan değişimlerden birisi, gecekondulaşmanın değişen niteliğidir. Kullanıcıların başkalarının arsaları üzerinde kendi emekleri ile ürettikleri tek ya da az gecekonduların yerini, kullanıcı dışındaki gruplarca üretilen çok katlı yapılaşma almıştır. Ayrıca, kentlerin imarlı kesimlerinde de benzer gelişmeler yaşanmış, orta ve üst gelir gruplarına yönelik seçeneklerin, kooperatiflerin konut üretimindeki payı artmıştır. Bunun nedeni de Toplu Konut İdaresi'nin kooperatiflere açtığı kredilerdir. Kooperatiflerin üretimden aldığı payın artması, arsa gereksinimini artırmış ve arsa alarak konut üretimini buralarda yapmalarına yol açmıştır. Ayrıca konut üretiminin kent dışına taşınmasında Emlak Bankası ve Toplu Konut İdaresi uygulamalarının da etkisi olmuştur. Bu oluşumların sonucu daha büyük kent parçalarının açılmasını gerektiren toplu konut türü gelişmeler, egemen olmaya başlamıştır.

Ülkemizde, Cumhuriyetin ilanından sonra farklı dönemlerde değişik boyutlarda hissedilen konut sorunu, özellikle yüksek nüfus artışı, hızlı ve sağlıklı kentleşme sonucunda giderek artmıştır.

### İnşaat Sektörünün Gelişimi

Türkiye'de inşaat sektörü 1980'li yıllarda ciddi bir gelişim göstermiştir. 1978 yılında sabit fiyatlar ile inşaat sektörü yüzde 15,5 oranında küçülme göstermiş, 1979 yılında ise hızlı yükseliş trendine girerek yüzde 0,6 oranında büyümüştür. 1980 yılında gerek yurtiçinde gerek yurtdışında çok hızlı bir büyüme yaşamıştır. 1980 yılında inşaat sektöründeki büyüme yüzde 8,7 oldu. 1982 yılında yüzde 9,3 küçülen sektör, tekrar rekor bir artış ile yüzde 17,4 oranında yükselmiştir.

Sektörün büyüme trendi 1988 yılından sonra yavaşlamıştır. Bunun bir nedeni 1980'li yıllarda gerçekleşen altyapı yatırımlarındaki hızlı artışın dönem sonunda ivme kaybetmesidir. Diğer bir nedeni ise, 1988 yılı ile beraber faizlerin serbest hale gelmesine yol açan liberalizasyon sürecinin başlamasıdır. Yüksek faizler hem yatırım maliyetlerini arttırdığından inşaat talebi düşmüş, hem de inşaatçının finansman maliyeti yükselmiştir. Sonuç itibariyle inşaat sektörü 1988 yılında yüzde 5,4 oranında sektör küçülme göstermiştir.

1993–2003 döneminde Türk ekonomisi yüzde 26,13 oranında büyürken inşaat, ana sektörler arasında küçülen tek sektör olarak yüzde 22,4 küçülmüştür. İnşaat sektörünün GSYİH içindeki doğrudan payı 1994'de yüzde 6,7 2003 yılında yüzde 4'e; aynı tarihte tarım dışı istihdamda yüzde 10 olan payı ise yüzde 7'ye gerilemiştir. Bu daralmaların en önemli nedeni kamu inşaat sektörü yatırımlarındaki düşüştür.

### 1994-2007 Döneminde GSMH, İnşaat Sektörü Büyüme Oranları

	GSMH'daki Artış* %	İnşaat Sektöründeki Artış*%
1994	-6,1	-2
1995	8	-4,7
1996	7,1	5,8
1997	8,3	5
1998	3,9	0,7
1999	-6,1	-12,5
2000	6,3	4,4

2001	-9,5	-5,5
2002	7,9	-5,6
2003	5,9	-9
2004	9,9	4,6
2005	7,6	21,5
2006	6,0	19,4
2007**	4,0	11,5

Türkiye’de inşaat yatırımlarının toplam yatırımlar içindeki payı %60 düzeylerinden %45 düzeylerine gerilemiştir.

Yukarıdaki tablodan da görüleceği üzere inşaat sektörü ekonomideki gelişmeleri geriden takip ettiği için uzun yıllar küçülme göstermiştir. Ekonomik krizlerin derinden etkilediği sektör inşaat sektörü olmuştur.

Bu nedenle inşaat Sektörünün GSMH’ deki direkt payı % 6–7 mertebesinde iken yıllar itibariyle önemli ölçüde düşmüştür. 1994 yılında yüzde 6,7 düzeyinde iken 2004 yılında yüzde 3,8’e gerilemiştir. Sektör 2004 yılında % 4,6 oranında büyümesine rağmen küçülme gösterdiği 2002 ve 2003 yılının gerisinde kalmıştır.

İnşaat Sektörünün Toplam Gayri Safi Milli Hasıla İçerisindeki Payı\* Bin TL

Yıllar	İnşaat Sektörü	Toplam GSMH	İnşaat Sektörü/ GSMH
1994	6.144	91.733	6,70%
1995	5.857	99.028	5,91%
1996	6.200	106.080	5,84%
1997	6.511	114.874	5,67%
1998	6.560	119.303	5,50%
1999	5.739	112.044	5,12%
2000	5.991	119.144	5,03%
2001	5.662	107.783	5,25%
2002	5.346	116.338	4,60%
2003	4.866	123.165	3,95%
2004	5.091	135.308	3,76 %
2005	6.189	145.651	4,24%
2006	7.389	154.342	4,80 %
2007	6.072	120.915	5,00 %

1994 yılından sonra sektörün GSMH içerisindeki payı giderek düşmeye başlamıştır. Bu düşüş 2005 yılına kadar sürmüştür.

Sektörün önemli bir bölümünü oluşturan konut inşaatlarında 2003 yılı öncesindeki dönemde çok ciddi düşüşler görülmüştür. Bunun en önemli nedenlerinin başında yüksek faiz ve döviz kurları nedeniyle bireysel tasarrufların konut yatırımları yerine kamu kâğıtlarına yönelmiş olmasıdır. Konut sektörü 2004 yılından itibaren canlanmaya başlamış 2005'in ilk yarısında inşaat ruhsatlarındaki artış oranı bir önceki yılın aynı dönemine kıyasla %40 artmıştır.

İnşaat sektörü son üç yılda rakamsal veriler üzerinde büyümeyi sırtlayan sektör olmuştur. Açıklanan rakamlar ile sektör yüksek oranlı büyümeler göstermiştir.

Sektörün 2004'deki büyümesi %4,6; 2005 yılında %21,5 olmuştur. 2006 yılının ise sektör yaklaşık yüzde 20 oranında büyümüştür. Bu büyüme oranları yüksektir. Ancak, 1993–2003 arasındaki 10 yıllık dönemde %22,4'lük bir küçülme ile adeta dibe vurmuş olan inşaat sektörünün kayıplarını telafi etmekten hala uzak olduğu da dikkate alınmalıdır. Nitekim sektörün 2006 ve 2007 verilerine göre GSMH itibarıyla mevcut büyüklüğü (sabit fiyatlarla) 1995'in gerisindedir. Diğer sektörlerle kıyaslandığında inşaat bu durumda olan tek sektördür.

2004 ve 2005 yıllarında kaydedilen büyümenin nedenleri uzun vadeli düşük faizli konut kredilerinin yanı sıra, faiz oranları ile enflasyonun düşük seviyelerde seyretmesine bağlı olarak bireysel tasarrufların yeniden konut yatırımlarına yönelmiş olmasıdır. Ayrıca yapım teknikleri nedeniyle eleştirilse de Ulaştırma Projeleri yatırımları içerisinde yer alan Bölünmüş Yollar projesi için yapılan yatırımlar inşaat sektörünü canlandırmıştır. Sektör 2006 ve 2007 yıllarında da yüksek oranlı büyümesini sürdürmüştür.

#### İnşaat Sektörü Ve İstihdam

İnşaat sektörü istihdam gücü en yüksek sektörlerin başında gelmektedir. Sektöre girdi sağlayan diğer sektörlerle birlikte inşaat sektörünün istihdama katkısı yaklaşık yüzde 12 düzeyindedir.

Ülkemizde inşaat sektörünün Ekim 2007 verilerine göre istihdama katkısı yüzde 6,2 oldu. Toplam istihdam tarım sektörü dahil 22.750 milyon kişi olup bu dönemde 1.419 kişi inşaat sektöründe istihdam edilmiştir.

İşsizlik en önemli sosyal ve ekonomik sorundur. Ekim 2007'de işsizlik oranı 2 458 kişi ile yüzde 9,7 oranında olmuştur. 2007 yılının son dönemlerinde yaşanan durgunluğun da etkisi ile bir önceki döneme göre işsiz sayısında artış olmuştur.

Türkiye genelinde işsiz sayısı geçen yılın aynı dönemine göre 114 bin kişi artarak 2 milyon 458 bin kişiye yükselmiştir. İşsizlik oranı ise 0.4 puanlık artışla % 9.7 seviyesinde gerçekleşmiştir.

Mevcut işsizlerin % 16.5'ini (406 bin kişi) bu dönemde işten ayrılanlar oluşturmaktadır.

Bu dönemde işe başlayanların % 17.7'si, işsizlerin ise yüzde 14,3'ü inşaat sektöründedir.

İnşaatın özellikle sını ve alt yapı yatırımlarında gerçekleşecek projeler önemli ölçüde istihdam yaratmaktadır.

İnşaat Sektörü, Dünyada ve ülkemizde yaşanan ekonomik ve/veya siyasi krizlerin yolaçtığı her türlü daralmadan direkt olarak etkilenme riskini taşımaktadır. Bu tür risklerin sonucu olarak geleceğe dönük beklentilerdeki bozulma, faiz oranlarındaki ve işsizlik oranlarındaki artış, konut fiyatlarında zaman zaman yaşanan spekülasyon artışları konut ve gayrimenkul taleplerini olumsuz olarak etkilemektedir.

### 3.4.3 Son dört yıl itibariyle ortaklığın net ciro tutarının faaliyet alanına ve pazarın coğrafi yapısına göre dağılımı hakkında bilgi:

	(Denetlenmiş)	(Denetlenmiş)	(Denetlenmiş)	(Denetlenmiş)	(İncelemeden Geçmemiş)
<b>SATIŞ TUTARSAL (BİN TL)</b>	<b>31.12.2007</b>	<b>31.12.2007</b>	<b>31.12.2008</b>	<b>31.12.2009</b>	<b>31.03.2010</b>
	(Seri:XI, 25)	(Seri:XI, 29)	(Seri:XI, 29)	(Seri:XI, 29)	(Seri:XI, 29)
Antalya Bölge	11.827	11.827	15.540	7.306	133
<b>SATIŞLAR TOPLAMI</b>	<b>11.827</b>	<b>11.827</b>	<b>15.540</b>	<b>7.306</b>	<b>133</b>
İndirimler (-)	(1.647)	(1.647)	(1.464)	(393)	-
<b>NET SATIŞLAR</b>	<b>10.200</b>	<b>10.200</b>	<b>14.076</b>	<b>6.913</b>	<b>133</b>

Net cironun içerisinde yer alan “sıkı düzenlemeye tabi olmayan ülkeler, idari birimler veya çevrelerde kurulu şirket veya ortaklıklar” üzerinden gerçekleştirilen satış bulunmamaktadır.

### 3.4.4 Son dört yıl itibariyle ortaklığın tamamlanmış önemli yatırımları ve bu yatırımların finansman şekilleri hakkında bilgi:

Yoktur.

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

Yoktur.

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

Yoktur.

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

Yoktur.

### 3.4.8 Son dört yıl 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 gelenek aşama hakkında ticari sırı açığa çıkarmayacak nitelikte kamuya duyurulmuş bilgi:

Yoktur.

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

Yoktur.

**3.4.11 Son hesap dönemi (31.12.2009) tarihi itibariyle ortaklığın finansal kiralama yolu ile edinilmiş bulunanlar dahil olmak üzere sahip olduğu veya yönetim kurulu kararı uyarınca ortaklıkça edinilmesi planlanan önemli maddi varlıklara ilişkin bilgi:** Yoktur.

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

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

Şirket'in aktifinde kayıtlı duran varlıklar (Birleşme yoluyla Tek-Art İnşaat ve Toptem'den gelenler hariç) , Antalya İli Kemer İlçesi Beldibi Köyü 591 parsel numaralı 60.676 m<sup>2</sup>'lik birinci sınıf tatil köyü Club Zigana'nın bir parçasını oluşturmaktadır. Söz konusu turistik tesis alanının tamamı Maliye Hazinesi adına kayıtlı iken Maliye ve Gümrük Bakanlığı Milli Emlak Genel Müdürlüğü'nün 29 Mayıs 1989 tarih 17969 sayılı yazıları ve Antalya İli Defterdarlığı'nın 12 Aralık 1989 tarih 5788 sayılı yazılarına istinaden 49 yıl süreli müstakil irtifak hakkı Tek-Art İnşaat Ticaret ve Sanayi A.Ş. adına tesis edilmişken, daha sonra Kemer Mal Müdürlüğü'nün 18 Temmuz 1995 tarih ve 4.41.1547/407 sayılı yazısı gereğince, 5 Temmuz 1995 tarihinden itibaren geçerli olmak üzere Tek-Art Turizm A.Ş. adına tescil edilmiştir. Bu hak 23.12.1988 tarihinde başlayıp 23 Aralık 2037 tarihinde sona erecektir. Üzerinde irtifak hakkı kurulan bu tesis süresi sonunda üzerindeki bütün yapı ve tesisleriyle beraber sağlam ve işler durumda Hazineye teslim edilecektir. Bunun için şirket veya başka üçüncü kişiler tarafından herhangi bir tazminat veya bedel talep edilmeyecektir.

Söz konusu arazi üzerindeki Club Zigana isimli birinci sınıf tatil köyünün, Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından hazırlanan 2 Temmuz 2009 tarih ve 2009/5228 sayılı Ekspertiz Raporu'na göre ekspertiz raporu tarihi itibariyle İndirgenmiş Nakit Akımları yöntemiyle hesaplanan değeri 55.690.000 TL, arsa ve üzerindeki inşai yatırımların değeri ise 50.710.000 TL olarak tespit edilmiştir.

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

Yoktur.

**3.4.15 Son dört yıl ve son durum itibariyle, ortaklığın veya grup şirketlerinden herhangi birinin taraf olduğu, olağan ticari faaliyetler nedeniyle imzalanan sözleşmeler hariç olmak üzere, ortaklığın ilgili olduğu önemli**

Yoktur.

**3.4.16 Son dört yıl ve son durum itibariyle personel sayısı, belli başlı faaliyet alanları ve coğrafi bölge itibariyle dağılımı ile bu sayıda görülen önemli değişiklikler hakkında açıklama:**

Tek-art - Kategorileri itibariyle geçmiş 4 yıl ve son durum itibariyle çalışan personelin sayısı :

	31.12.2006	31.12.2007	31.12.2008	31.12.2009	31.03.2010
Beyaz yakalı	24	23	21	21	23
Diğer (mavi Yakalı)	52	43	35	36	46
Dönem sonu toplam personel	76	66	56	57	69

**3.4.17 Personelin ortaklığa fon sağlamasını mümkün kılan her türlü anlaşma hakkında bilgi:**

Yoktur.

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

Yoktur.

**3.4.19 Ortaklığın ve grubun son hesap dönemi ve son durum itibariyle finansal durumunu ya da faaliyetlerini önemli derecede etkileyen ya da etkileyebilecek uyuşmazlıklar ile bunların niteliği hakkında özet bilgi:**

Tek-Art etkileyebilecek önemli uyuşmazlıklar ve bu uyuşmazlıkların hangi aşamada olduğu aşağıda dikkatinize sunulmuştur;

a) **Ortaklarla;** Yoktur.

**b) Personelle;**

**Davalı** : Tek-Art

**Davacı** : İhsan Koçak

**Dosya No** : 2009/310 Esas Sayılı

**Mahkeme Dairesi** : Antalya 4. İş Mahkemesi

**Açıklama** : Tek-Art aleyhine 450 TL tutarında alacak davası mevcuttur.

**Davalı** : Tek-Art

**Davacı** : Hülya Karakaş

**Dosya No** : 2009/718 Esas Sayılı

**Mahkeme Dairesi** : Antalya 4. İş Mahkemesi

**Açıklama** : Tek-Art aleyhine 7.300 TL tutarında alacak davası mevcuttur.

**Davalı** : Tek-Art

**Davacı** : Namık Kemal Atakan

**Dosya No** : 2010/101 Esas Sayılı

**Mahkeme Dairesi** : Antalya 4. İş Mahkemesi

**Açıklama** : Tek-Art aleyhine 17.500 TL tutarında alacak davası mevcuttur.

**c) Vergi İdaresivle;** Yoktur.

**d) Diğer Resmi Kurum ve Kuruluşlarla;**

### **İrtifak Hakkı Üzerinden Hesaplanan Kar Paylarına İlişkin Hukuki İhtilaf :**

Antalya Valiliği İl Defterdarlığı Kemer Mal Müdürlüğü 27.06.2003 tarihli, 21778 no'lu ile 22.12.2003 tarihli, 2009 numaralı yazılarında Tek-Art lehine Antalya ili Beldibi ilçesinde bulunan mülkiyeti Hazineye ait tapu kütüğünün 591 parsel numarasında (60.676 m<sup>2</sup> yüzölçümüyle kayıtlı taşınmaz üzerinde 620 yatak kapasiteli 1. sınıf tatil köyünde ( Club Zigana tesisleri ) tesis edilen irtifak hakkının daimi ve müstakil nitelikli üst hakkına sıhhat kazandırılması için irtifak hakkı sözleşmesinin irtifak hakkı bedellerinin hesaplanması ve kar payının hesaplanması hükümlerinde değişiklik yapılması halinde üst hakkının devamında sakınca olmayacağı bildirilmiş ve bu değişikliklerin yapılmaması halinde ise bağımsız ve sürekli ( müstakil ve daimi ) nitelikteki üst haklarının iptali ve tapu kütüğünde tescilli olduğu ayrı sayfanın kapatılarak, üzerinde kuruldukları taşınmazın tapu kütüğünün 'İrtifak Hakları ve Gayrimenkul Mükellefiyetleri' sütununa süreli ( normal ) irtifak hakkı olarak tescil edilmesi veya Maliye Bakanlığı'nın yazılı izni olmaksızın üst hakkının kısmen de olsa üçüncü kişilere devir ve temlik edilemeyeceği, üst hakkına konu tesislerin kısmen veya tamamen kiraya verilemeyeceği, hak lehdarı şirketin hisselerinin kısmen veya tamamen devredilemeyeceği, diğer şirket veya şirketlerle birleşmeyeceği yönünde şerh verilmesi amacıyla dava açılacağı bildirilmiştir.

Söz konusu yazılarda; Kemer Mal Müdürlüğü daha önceki dönemlerde her yılın 23 Aralık tarihinde tahakkuk eden irtifak hakkı bedelinin, 2003 yılı ve sonrasında ilgili buldukları yılın 17 Haziran gününde tahakkuk edeceğini ve bu bedelin tesisin proje maliyet bedelinin % 0,05 'inden az olmamak üzere saptanacağını ve her yıl saptanan bu bedelin Devlet İstatistik Enstitüsü tarafından açıklanan TEFE oranında artırılacağı ve artırılan bu bedelin Türkiye Cumhuriyeti Kalkınma Bankası A.Ş. tarafından o yıl için belirlenen birim maliyetleri esas alınarak Kültür ve Turizm Bakanlığı'na tespit edilen turistik tesislerin birim fiyatlarına göre hesaplanan proje bedelinin % 05'inden az olamayacağı, 2001 yılı ve daha önceki dönemlerde mali karın % 5'i tutarında ödenen kar payının resmi senette değişiklik yapıldığı tarihten itibaren, üst hakkına konu taşınmazın üzerinde gerçekleştirilen tesisin işletilmesinden elde edilecek toplam yıllık hasıllardan % 1 oranında pay alınacağını bildirmiştir.

Kemer Mal Müdürlüğü, 2003-2004 dönemi için 72.921 TL irtifak hakkı bedeli ve 1.094 TL tapu harcı hesaplamış ve bu bedelin 23.12.2003 tarihi itibarıyla ödenmesi gerektiğini bildirmiştir. Tek-Art , 23.12.2003 tarihinde, 2003-2004 dönemi için bir önceki dönemde ödenen irtifak hakkı 35.272 TL ve tapu harcı bedeli 529 TL'yi TEFE oranında artırarak hesaplamış olduğu 42.079 TL irtifak hakkı ve 631 TL tapu harcını ihtirazi kayıtlı ödemiştir. (İrtifak hakkı tutarındaki farklılık idarenin kira dönemini değiştirmek ve 2004 yılına ait 6 aylık kira bedelini daha peşin tahsil etmek istemesinden kaynaklanmaktadır.) Şirket, 2004-2005 dönemi için yine sözleşmeye göre (bir önceki dönem tutarını Tefe oranında arttırarak) 47.216 TL irtifak hakkı ve 708 TL tapu harcı hesaplamış idareye ihtirazi kayıtlı ödenmiştir. İdarenin talebi dikkate alındığında önceki dönemden tahakkuk eden 30.211 TL kira ve buna ait 23.12.2003 ten itibaren tahakkuk eden faizlerin ödenmesi gerekmektedir. 2005-2006 dönemi için şirket idarece bu döneme ilişkin olarak tahakkuk ettirilen 62.400 TL'lik tutar ve verilen çeklerin vadelerinden kaynaklanan 14.758 TL'lik faiz tutarı da dahil edilmek üzere toplam 77.158 TL şirket tarafından açılan dava sonucuna bağlı olarak iade ve istirdat saklı tutularak vadeli çeklerle ödemiştir.

Şirket ilgili buldukları yılın mali kar matrahının % 5'i olarak 2002 yılında 15.326 TL, 2003 yılında 1.127 TL olarak hesaplanan takip eden yılın Mayıs ayında tahakkuku yapılan kar payı tutarları ana para

ve faiz tutarlarıyla birlikte Tek-Art mali tablolarına yansıtılmıştır. 2004, 2006 ve 2007 yılları zararlı sonuçlandığı için mevcut sözleşmeye göre herhangi bir kar payı yükümlülüğü doğmamaktadır. Kemer Mal Müdürlüğü ilgili kar paylarının tahakkuk ve tahsilatını gerçekleştirmemiştir. 2008 yılına ilişkin olarak Kemer Mal Müdürlüğü bu dönemin mali kar matrahının % 5 ine karşılık gelen 7.362 TL tutarı kar payı olarak tahakkuk ettirmiş ve bu tutar şirket tarafından ödenmiştir.

2002, 2003, 2004, 2005, 2006, 2007, 2008 ve 2009 yıllarında kar payının elde edilen hasılatın % 1'i olarak hesaplanması durumunda ödenmesi gereken kar payı tutarları sırasıyla 140.496.- TL, 134.332.- TL, 119.400 TL, 107.137 TL, 81.365 TL, 102.001 TL, 140.768 TL ve 69.135 TL olacaktır.

Gerek irtifak hakkı, gerekse kar payı tutarları ihtilafı olup Şirket mali tablolarında mevcut sözleşmesi dikkate alınarak karşılık ayrılmıştır. İdarenin ilave talepleri ile ilgili olarak yukarıda belirtilen tutarlar için mali tablolarda karşılık ayrılmamıştır. Şirket yönetimi, idarenin ilave taleplerinin, mevcut sözleşmeye göre yerine getirilmesi gereken bir zorunluluk olmadığını düşünmektedir.

#### **e) Diğer Gerçek ve Tüzel Kişilerle;**

Antalya 1. İcra Müdürlüğü'nün 2004 / 1952 sayılı dosyası ile Yanartaş Turizm Ticaret ve Ltd. Şti. Aleyhine 45.961 DM alacak ve ferileri için icra takibi bulunmaktadır.

Antalya 6. İcra Müdürlüğü'nün 2004 / 361 sayılı dosyası ile Berksoley Turizm ve Taşımacılık Otomotiv Ltd. Şti. Aleyhine 3.641 TL alacak için icra takibi bulunmaktadır.

Antalya 1. İcra Müdürlüğü'nün 2002/ 2538 sayılı dosyası ile İsmail Çiçek Aleyhine 3.160 USD alacak ve ferileri için icra takibi bulunmaktadır.

Antalya 3. İcra Müdürlüğü'nün 2003 / 10826 sayılı dosyası ile Sakine Akşahin aleyhine 15.986 TL ve 12.980 USD alacak ve ferileri için icra takibi bulunmaktadır.

Antalya 7. İcra Müdürlüğü'nün 2005 / 12424 sayılı dosyası ile Buztur A.Ş. aleyhine 65.636 TL alacak ve ferileri için icra takibi bulunmaktadır.

Antalya 3. İcra Müdürlüğü'nün 2005 / 12771 sayılı dosyası ile Ayhan Saraç aleyhine 7.619 USD alacak ve ferileri için icra takibi bulunmaktadır.

Antalya 2. İcra Müdürlüğü'nün 2007 / 6181 sayılı dosyası ile Joker Org. Rek. Ltd. Şti. Aleyhine 8.669 USD alacak ve ferileri için icra takibi bulunmaktadır.

Antalya 5. İcra Müdürlüğü'nün 2008 / 14940 sayılı dosyası ile İndis Tur. (Novita) İnş. San. Tic. Ltd. Şti. aleyhine 25.305 USD alacak ve ferileri için icra takibi bulunmaktadır.

Antalya 3. İcra Müdürlüğü'nün 2008 / 25934 sayılı dosyası ile Er-ha Tur. Sey. Tan. A.Ş. aleyhine 116.057 USD alacak ve ferileri için icra takibi bulunmaktadır.

Antalya 2. İcra Müdürlüğü'nün 2008 / 22969 sayılı dosyası ile Dr Reklam Org. Ltd. Şti. tarafından Tek-Art Turizm aleyhine 8.791 TL alacak takibi bulunmaktadır.

Antalya 3. İcra Müdürlüğü'nün 2009 / 1131 sayılı dosyası ile Erha Tur. Sey. Tan A.Ş aleyhine 42.120 USD alacak takibi kesinleşmiş, hacze gidilmiştir. Hacze kabil mal bulunmamaktadır.

Antalya 2. İcra Müdürlüğü'nün 2009 / 3492 sayılı dosyası ile Tannur Tur. Sey. Ltd. Şti (Amerigo Travel) aleyhine 2.263 USD alacak takibi bulunmaktadır. Borca itiraz edilmiştir.

#### 3.4.20 Son dört yıldaki finansal yatırım politikaları:

Yoktur.

### 3.5 Eğilim Bilgileri

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

2009 yılında yaşanan global kriz sonrasında şirket'in satışları 2009 yılında önemli ölçüde azalmıştır. 2010 yılında dünya ve Türkiye ekonomisinde yaşanan olumlu gelişmeler sonucunda satışların önemli ölçüde artması beklenmektedir. Ayrıca kurlar genel seviyesindeki önemli artış nedeniyle Şirket'in TL bazında satışlarında önemli oranda artış olması beklenmektedir. Şirket'in maliyet kalemleri ise önemli ölçüde Amortisman, işçilik, gıda gibi TL bazlı kalemlerden oluşmaktadır. Satışlardaki miktarsal ve TL bazlı artışın Şirket'in karlılığına önemli ölçüde katkıda bulunması beklenmektedir.

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

Yoktur.

### 4. SEÇİLMİŞ FİNANSAL BİLGİLER

Aşağıda yer alan seçilmiş finansal bilgiler Ortaklığın kamuya duyurulan son 4 yıllık denetlenmiş finansal tablolarından alınmıştır.

#### 4.1 Bilanço

(BİN TL)

	Denetlenmiş (Seri:XI, 25) 31.12.2007	Denetlenmiş (Seri:XI,29) 31.12.2007	Denetlenmiş (Seri:XI,29) 31.12.2008	Denetlenmiş (Seri:XI,29) 31.12.2009	İncelemeden Geçmemiş (Seri:XI,29) 31.03.2010
Dönen Varlıklar	11.510	11.510	4.722	2.807	11.151
Duran Varlıklar	38.006	38.006	37.179	37.466	138.012
<b>TOPLAM VARLIKLAR</b>	<b>49.516</b>	<b>49.516</b>	<b>41.901</b>	<b>40.273</b>	<b>149.163</b>
Kısa Vadeli Finansal Borçlar	4.663	4.663	984	-	3.542
Kısa Vadeli Diğer Yükümlülükler	10.801	10.801	8.317	7.747	4.934
Uzun Vadeli Finansal Borçlar	-	-	-	-	-
Diğer Uzun Vadeli Yükümlülükler	340	340	265	182	4.874
<b>TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER</b>	<b>15.804</b>	<b>15.804</b>	<b>9.566</b>	<b>7.929</b>	<b>13.350</b>
Ana Ortaklık Dışı Paylar	-	-	-	-	-
<b>ÖZKAYNAKLAR</b>	<b>33.712</b>	<b>33.712</b>	<b>32.335</b>	<b>32.344</b>	<b>135.813</b>
<b>TOPLAM KAYNAKLAR</b>	<b>49.516</b>	<b>49.516</b>	<b>41.901</b>	<b>40.273</b>	<b>149.163</b>
<b>ORAN ANALİZİ (%)</b>					
Aktif Artış / (Azalış) Oranı	7%	7%	-15%	-4%	270%

Cari Oran	0,74	0,74	0,51	0,36	1,32
Asit Test Oranı	0,55	0,55	0,44	0,30	1,17
Stok Devir Hızı	2,01	2,04	5,80	19,93	0,16

a) Şirket Maddi Duran Varlıklarında ve özkaynaklarında 31.03.2010 döneminde meydana gelen önemli artış Şirket'in daha önce özkaynaktan pay alma yöntemi ile muhasebeleştiği Toplu Konut Prefabrik Yapı Elemanları Sanayi ve Ticaret A.Ş. (Toptem) ve Toptem'in özkaynaktan pay alma yöntemi ile muhasebeleştiği iştiraki Tek-Art İnşaat Ticaret ve Sanayi Anonim Şirketi "Tek-Art İnşaat" ile cari dönemde Türk Ticaret Kanunu'nun 451 ve Kurumlar Vergisi Kanunu'nun 18,19 ve 20. Maddeleri uyarınca Tek-Art Turizm bünyesinde birleşmesinden kaynaklanmaktadır. Birleşme işlemi 24.02.2010 tarihinde gerçekleşmiştir. Bu tarih itibarıyla Toptem ve Tek-Art İnşaat'ın tüzel kişiliği kalmamıştır. Birleşme ile iktisap edilen varlıkların değeri ile bu varlıkların maliyet bedeli arasındaki fark özkaynaklar altında muhasebeleştirilmiştir. Birleşme işlemi sonucunda özkaynaklar altında muhasebeleştirilen tutar 104.386.132 TL olup detayı aşağıdaki gibidir.

Hesap Adı	Tutar
Sermaye	48.621.188
Sermaye Düzeltmesi Farkları	7.430.206
Değer artış Fonları	94.429.813
Kardan kısıtlanmış yedekler	337.174
Geçmiş Yıl Zararları	(46.432.219)
<b>Toplam</b>	<b>104.386.162</b>

Birleşme işlemi ile Şirket bünyesinde iktisap edilen net varlıklar;

Hesap Adı	Tutar
Maddi Duran Varlıklar (*)	113.014.334
Diğer Varlıklar	14.152.048
<b>Varlıklar Toplamı</b>	<b>127.166.382</b>
<b>Borçlar (-)</b>	<b>(10.943.344)</b>
<b>Özkaynaklar Toplamı</b>	<b>116.223.038</b>
Tekart Turizm Bünyesinde 31.12.2009 itibarıyla Özkaynaktan pay alma yöntemi ile muhasebeleştirilmiş tutar	<b>11.836.906</b>
Birleşme İşlemi sonucunda özkaynaklarda muhasebeleştirilen tutar	104.386.132

(\*) Şirket'in birleşme yoluyla bünyesine dahil ettiği gayrimenkuller gerçeğe uygun değeri üzerinden mali tablolarda izlenmektedir. Bu gayrimenkullerin maliyet değerleri, gerçeğe uygun değerleri ve net değer artış fonuna ilişkin tablo aşağıdaki gibidir.

	Maliyet Değeri	Birikmiş Amortisman	Net defter Değeri	Rayiç Değer	Değer Artışı	Ertelenmiş Vergi Etkisi	Özkaynaklarda Net Artış
Arsalar	446.940	-	446.940	60.725.000	60.278.060	(3.013.903)	57.264.157
Binalar	4.321.304	(1.675.400)	2.645.904	48.278.284	45.632.380	(2.281.619)	43.350.761
<b>Toplam</b>	<b>4.768.244</b>	<b>(1.675.400)</b>	<b>3.092.844</b>	<b>109.003.284</b>	<b>105.910.440</b>	<b>(5.295.522)</b>	<b>100.614.918</b>

Gerçeğe uygun değeri üzerinden değerlendirilen gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerinin tespitinde Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından hesaplanan ekspertiz değerlerini dikkate alınmıştır.

- Daha önce Toptem bünyesinde yer alan İstanbul Küçükçekmece 2. Bölge, Safra Köyü, Kapanarya Sokağı, 2 no'lu Pafta, 4389 Parsel nolu 37.338 m<sup>2</sup> yüzölçümüne sahip tarlası olan 2 kargir fabrika bina. Bu binaya ilişkin 02.07.2009 tarihli ekspertiz raporuna göre binanın makul değeri 48.070.000 TL' dir. Bu ekspertiz değeri üzerine ekspertiz tarihi sonrası alımlar eklenerek bu gayrimenkulün değeri 48.278.284 TL olarak tahmin edilmiştir.
- Daha önce Tek-Art İnşaat A.Ş. bünyesindeki İzmir Çeşme Alaçatı Köyü, Liman Mevkii, 32.II. 111 Pafta no, 4391 Ada nolu 8.966 m<sup>2</sup> yüzölçümüne sahip arsa. Bu arsaya ilişkin 02.07.2009 tarihli ekspertiz raporuna göre arsanın makul değeri 60.725.000 TL' dir.

Şirket kayıtlarında yer alan değer artış fonlarına ilişkin hareket tablosu aşağıdaki gibidir.

1 Ocak 2010 Açılış	6.185.105
Birleşme İşlemi İlave	99.429.813
<b>31 Mart 2010 Bakiye</b>	<b>100.614.918</b>

Şirket'in aktifinde kayıtlı duran varlıklar, Antalya İli Kemer İlçesi Beldibi Köyü 591 parsel numaralı 60.676 m<sup>2</sup>'lik birinci sınıf tatil köyü Club Zigana'nın bir parçasını oluşturmaktadır. Söz konusu turistik tesis alanının tamamı Maliye Hazinesi adına kayıtlı iken Maliye ve Gümrük Bakanlığı Milli Emlak Genel Müdürlüğü'nün 29 Mayıs 1989 tarih 17969 sayılı yazıları ve Antalya İli Deftardarlığı'nın 12 Aralık 1989 tarih 5788 sayılı yazılarına istinaden 49 yıl süreli müstakil irtifak hakkı Tek-Art İnşaat Ticaret ve Sanayi A.Ş. adına tesis edilmişken, daha sonra Kemer Mal Müdürlüğü'nün 18 Temmuz 1995 tarih ve 4.41.1547/407 sayılı yazısı gereğince, 5 Temmuz 1995 tarihinden itibaren geçerli olmak üzere Tek-Art Turizm A.Ş. adına tescil edilmiştir. Bu hak 23.12.1988 tarihinde başlayıp 23 Aralık 2037 tarihinde sona erecektir. Üzerinde irtifak hakkı kurulan bu tesis süresi sonunda üzerindeki bütün yapı ve tesisleriyle beraber sağlam ve işler durumda Hazineye teslim edilecektir. Bunun için şirket veya başka üçüncü kişiler tarafından herhangi bir tazminat veya bedel talep edilmeyecektir.

Söz konusu arazi üzerindeki Club Zigana isimli birinci sınıf tatil köyünün, Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından hazırlanan 2 Temmuz 2009 tarih ve 2009/5228 sayılı Ekspertiz Raporu'na göre ekspertiz raporu tarihi itibarıyla İndirgenmiş Nakit Akımları yöntemiyle hesaplanan değeri 55.690.000 TL, arsa ve üzerindeki inşai yatırımların değeri ise 50.710.000 TL olarak tespit edilmiştir.

**b)** Şirketin şahıs ortaklardan olan alacak tutarı 2.070.686 TL'den 8.419.820 TL'ye yükselmesinin nedeni daha önce Tek-Art İnşaat ve Toptem bünyesinde yer alan Ortaklardan alacak cari hesaplarının birleşme işlemi sonucunda Tek-Art Turizm bünyesine aktarılmasıdır.

**c)** Şirketin 2008 yılından itibaren ticari alacak tutarının ciddi oranda azalma göstermesinin sebebi, acentalardan avans niteliğinde almış bulunduğu çek ve senet tutarındaki düşüştür. 2010 yılında çalışılan acentalardan avans almaya devam edilmiş olup alınan avans tutarı 2.061.942 TL'dir ve bu tutarın önemli kısmı avans çeklerinden oluşmaktadır.

d) 2008 yılının 3. ve 4. döneminde yaşanan ekonomik durgunluk nedeniyle satış gelirlerinde %50'ye varan oranda azalma görülmüştür.

e) Kısa ve Uzun Vadeli Finansal Borçların Analizi;

Şirket'in finansal borçları kısa vadeli ve TL kredilerden oluşmaktadır.

	31.12.2007 (Seri:XI, 25)	31.12.2007 (Seri:XI, 29)	31.12.2008 (Seri:XI, 29)	31.12.2009 (Seri:XI, 29)	31.03.2010 (Seri:XI, 29)
<b>Vade Bazında (BİN TL)</b>					
Kısa Vadeli	4.663	4.663	984	-	3.542
Uzun Vadeli Kredilerin Kısa Vadeli Kısımları	-	-	-	-	-
Uzun Vadeli	-	-	-	-	-
<b>Para Birimi Bazında (BİN TL)</b>					
TL	4.252	4.252	984	-	3.542
ABD Doları	411	411	-	-	-
<b>Faiz Türü Bazında (BİN TL)</b>					
Sabit Faizli	-	-	-	-	-
Değişken Faizli	4.663	4.663	984	-	3.542

Finansal borçların geri ödeme tablosu :

	31.12.2007 (Seri:XI, 25)	31.12.2007 (Seri:XI, 29)	31.12.2008 (Seri:XI, 29)	31.12.2009 (Seri:XI, 29)	31.03.2010 (Seri:XI, 29)
<b>(Bin TL)</b>					
1 Yıldan Kısa Vadeli Krediler	4.663	4.663	984	-	3.542
1-5 Yıl Vadeli Krediler	-	-	-	-	-
<b>Toplam Krediler</b>	<b>4.663</b>	<b>4.663</b>	<b>984</b>	<b>-</b>	<b>3.542</b>

f) Ortaklığın konsolide mali tablolarındaki "Kısa ve Uzun Vadeli Diğer Yükümlülükler" kaleminin içeriği aşağıda özetlenmiştir;

(TL)	31.12.2007 (Seri:XI, 25)	31.12.2007 (Seri:XI, 29)	31.12.2008 (Seri:XI, 29)	31.12.2009 (Seri:XI, 29)	31.03.2010 (Seri:XI, 29)
<b>Kısa Vadeli</b>					
Finansal Borçlar	4.663.494	4.663.494	983.921	-	3.541.600
Ticari Borçlar	2.727.166	2.727.166	1.487.991	529.290	1.495.463
İlişkili Taraflara Ticari Borç.	-	-	643.492	2.313.653	-
İlişkili Taraflara Ticari Olm. Borç.	284.517	284.517	156.906	2.867.342	-
Alınan Müşteri Avansları	7.180.997	7.180.997	4.219.558	857.629	2.061.942
Kamu Borçları (V.D. ve SGK)	449.400	449.400	1.404.158	862.606	622.082
Borç Karşılıkları	118.473	118.473	383.745	297.087	577.051
Diğer	40.360	40.360	21.527	19.363	178.718
<b>TOPLAM</b>	<b>15.464.407</b>	<b>15.464.407</b>	<b>9.301.298</b>	<b>7.746.970</b>	<b>8.476.856</b>
<b>Uzun Vadeli</b>					
Kıdem Tazminatı Karşılığı	86.447	86.447	117.281	181.434	200.083
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	253.406	253.406	147.533	-	4.673.175
<b>TOPLAM</b>	<b>339.853</b>	<b>339.853</b>	<b>264.814</b>	<b>181.834</b>	<b>4.873.258</b>

Ticari Borçlar Şirket'in yiyecek, içecek, Temizlik malzemesi alımlarından kaynaklanmaktadır. 31.12.2008 ve 31.12.2009 itibariyle İlişkili taraflara ticari borçlar ise, cari dönemde işletme birleşmesi yoluyla Şirket bünyesine dahil edilen Tek-Art İnşaat'a olan borçlardan kaynaklanmaktadır. Şirket'in işlettiği tatil köyünün bakım, onarım ve yenileme yatırımları daha önceki yıllarda Tek-Art İnşaat vasıtası ile gerçekleştirilmiştir.

Kamu borçları ve borç karşılıklarının büyük bir kısmı Ortaklığın vergi dairelerine ve SGK'ya beyan edilmiş ancak ödenmemiş prim ve vergi borçları ile bunlara ait gecikme cezalarından oluşmaktadır.

#### 4.2 Gelir Tablosu

	Denetlenmiş (Seri:XI, 25) 01.01.2007 31.12.2007	Denetlenmiş (Seri:XI,29) 01.01.2007 31.12.2007	Denetlenmiş (Seri:XI,29) 01.01.2008 31.12.2008	Denetlenmiş (Seri:XI,29) 01.01.2009 31.12.2009	İncelemeden Geçmemiş (Seri:XI,29) 01.01.2010 31.03.2010
(TL)					
Satış Gelirleri (Net)	10.200.106	10.200.106	14.076.785	6.913.474	133.498
Satışların Maliyeti (-)	(6.218.643)	(6.218.643)	(9.038.783)	(4.274.680)	(55.033)
<b>BRÜT KAR</b>	<b>3.981.463</b>	<b>3.981.463</b>	<b>5.038.002</b>	<b>2.638.794</b>	<b>78.465</b>
Pazarlama, Satış ve Dağıtım Giderleri (-)	(1.275.340)	(1.275.340)	(1.008.931)	(443.461)	(57.391)
Genel Yönetim Giderleri (-)	(1.970.366)	(1.970.366)	(1.747.541)	(1.717.579)	(347.384)
Diğer Faaliyet Gelirleri	2.194.698	170.309	275.444	290.647	15.989
Diğer Faaliyet Giderleri (-)	(4.624.209)	(3.002.081)	(3.297.203)	(2.364.039)	(666.934)
<b>FAALİYET KAR/ZARARI</b>	<b>(1.693.754)</b>	<b>(2.096.015)</b>	<b>(740.229)</b>	<b>(1.595.638)</b>	<b>(977.255)</b>
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Kar / Zararlarındaki Paylar	-	-	(465.484)	(58.960)	-
Finansal Gelirler		2.024.389	3.790.970	1.430.614	102.788
Finansal Giderler	(675.138)	(2.297.266)	(4.624.840)	(1.869.135)	(216.619)
<b>SÜRDÜRÜLEN FAALİYET VERGİ ÖNCESİ KARI/ZARARI</b>	<b>(2.368.892)</b>	<b>(2.368.892)</b>	<b>(2.039.583)</b>	<b>(2.093.119)</b>	<b>(1.091.086)</b>
<b>Sürdürülen Faaliyetler Vergi Gelir / (Gideri)</b>	<b>358.083</b>	<b>358.083</b>	<b>99.991</b>	<b>325.801</b>	<b>173.869</b>
Dönem Vergi Gelir / (Gideri)			(5.882)		
Ertelenmiş Vergi Geliri / (Gideri)	358.083	358.083	105.873	325.801	173.869
<b>SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI/ZARARI</b>	<b>(2.010.809)</b>	<b>(2.010.809)</b>	<b>(1.939.592)</b>	<b>(1.767.318)</b>	<b>(917.217)</b>
<b>DURDURULAN FAALİYET ZARARI</b>					
<b>NET DÖNEM KARI/ZARARI</b>	<b>(2.010.809)</b>	<b>(2.010.809)</b>	<b>(1.939.592)</b>	<b>(1.767.318)</b>	<b>(917.217)</b>
Azımlık Payları	-	-	-	-	-
Ana Ortaklık Payları	(2.010.809)	(2.010.809)	(1.939.592)	(1.767.318)	(917.217)
<b>Hisse Başına Kazanç</b>	<b>(0,0288)</b>	<b>(0,0288)</b>	<b>(0,0278)</b>	<b>(0,0253)</b>	<b>(0,0001)</b>

- a) 2008 yılının 3. ve 4. döneminde yaşanan ekonomik durgunluk nedeniyle 2009 yılında satış gelirlerinde %50'ye varan oranda azalma görülmüştür. 01.01.2010 – 31.03.2010 tarihleri arasında ise Şirket'in işlettiği tatilköyü mevsimsel nedenlerle

önemli bir faaliyette bulunmamıştır. Bu sebeple 01.01.2010 – 31.03.2010 tarihleri arasında Şirket'in satış gelirleri çok düşüktür.

- b) 2008 yılının 2. yarısından başlayarak 2009 yılının ilk 6 ayı boyunca çok belirgin olarak hissedilen global kriz ve dolayısıyla turizm sektöründe yaşanan durgunluk nedeniyle, 2007 ve 2008 yıllarında yakalanan artan satış ivmesi aşağıya dönmüştür. 2009 yılında başlayan ufak çaplı kıpırdanma, 2007, 2008 ve 2009 yıllarına ait net faaliyet sonuçlarındaki olumsuzlukları ortadan kaldırmaya yetmemektedir.
- c) Çalışmayan Kısım gider ve zararlarının (Amortisman ve Hizmet Maliyetleri) Şirket faaliyetlerinin zararlar sonuçlanmasında önemli etkisi olmaktadır. 31.12.2009 tarihi itibarıyla toplam 1.718.401 TL olan çalışmayan kısım gider ve zararları, 31.03.2010 tarihi itibarıyla 651.040 TL'dir.

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

5.1 Kayıtlı Sermaye Tavanı : 300.000.000 TL  
Ödenmiş Sermayesi : 121.514.266 TL

5.2 Son genel kurul toplantısı ve son durum itibarıyla 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:

Ortağın; Ticaret Ünvanı / Adı Soyadı	Sermaye Payı			
	11.05.2010 (*)		18.06.2010 (**)	
	(TL)	(%)	(TL)	(%)
Mehmet Ali YILMAZ.	23.073.909	%19	23.430.630	%19
Türkay YILMAZ	20.039.203	%17	20.349.007	%17
Fatma YILMAZ TOZLU	16.137.182	%13	16.386.662	%13
Serpil YILMAZ	9.323.369	%0,08	9.467.508	%0,08
Soner YILMAZ	12.443.477	%10	12.635.852	%10
Zeynep YILMAZ DEMİRCİ	12.443.477	%10	12.635.852	%10
Traco El. Dış Tic. San. Ve Tic. A.Ş.	1.295.923	%0,01	1.315.958	%0,01
Halka Açık Kısım	24.907.726	%0,21	25.292.797	%0,21
<b>TOPLAM</b>	<b>119.664.266</b>	<b>%100</b>	<b>121.514.266</b>	<b>%100</b>
<b>Hisse Beheri: 0,01 TL</b>				

(\*) 11.05.2010 tarihinde yapılan genel kurul hazirun cetveline göre ortaklık yapısı.

(\*\*) 18.06.2010 tarihi itibarıyla tescil edilen sermaye artırımını sonrası ortaklık yapısı.

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

1.derece akrabadırlar.

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

Ortağın Ticaret Ünvanı / Adı Soyadı	Sermaye Payı		Kontrolün Kaynağı	Tedbirler
	(TL)	(%)		
Mehmet Ali YILMAZ.	23.430.630	%19		TTK Hükümleri dışında alınmış tedbir yoktur.
Türkay YILMAZ	20.349.007	%17		TTK Hükümleri dışında alınmış tedbir yoktur.
Fatma YILMAZ TOZLU	16.386,662	%13		TTK Hükümleri dışında alınmış tedbir yoktur.
Serpil YILMAZ	9.467.508	%0,08		TTK Hükümleri dışında alınmış tedbir yoktur.
Soner YILMAZ	12.635.852	%10		TTK Hükümleri dışında alınmış tedbir yoktur.
Zeynep YILMAZ DEMİRCİ	12.635.852	%10		TTK Hükümleri dışında alınmış tedbir yoktur.
Traco El. Dış Tic. San. Ve Tic. A.Ş.	1.315.958	%0,01		TTK Hükümleri dışında alınmış tedbir yoktur.
Halka Açık Kısım	25.292.797	%0,21		TTK Hükümleri dışında alınmış tedbir yoktur.
TOPLAM	121.514.266	%100		TTK Hükümleri dışında alınmış tedbir yoktur.

**5.5 Sermayeyi temsil eden paylara ilişkin bilgi:**

Nama/Hamiline Olduğu	İmtiyazları (Kimin sahip olduğu, türü)	Bir Payın Nominal Değeri (TL)	Toplam (TL)	Sermayeye Oranı (%)
Hamiline	Yoktur.	0,01	121.514.,266	100
		<b>TOPLAM</b>	121.514.,266	<b>100,00</b>

**5.6 Ortaklığın paylarından, kendisi tarafından bizzat tutulan veya onun adına tutulan veya bağlı 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 dört 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:**

Artırım Tarihi	Artırım Tutarı	Nakit	Emisyon Primi	YDDAF	Yedekler	Diğer
15.02.2010	49.937.188					(*)
18.06.2010	1.850.000	-	-	-	-	(**)

(\*)Tek-Art Turizm'in Tek-Art İnşaat Tic. Ve San. A.Ş. ile Toptem Toplu Konut Prefabrik Yapı Elemanları San. Ve Tic. A.Ş.'yi TTK.'nun 146,151 ve 451. maddeleri ve 5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanunu'nun 18 ve 19'uncu maddeleri ile Sermaye Piyasası Kurulu Seri I No:31 sayılı Tebliğ hükümleri çerçevesinde devir almak suretiyle birleşme ve bu birleşme işlemi ile ilgili olarak sermaye artırımına ilişkin genel kurul kararları 15.02.2010 tarihinde alınmış ve 24.02.2010 tarihinde ticaret sicil memurluğunda tescil edilerek 02.03.2010 tarihli Ticaret Sicil Gazetesi'nde yayınlanmıştır. Şirket 24.02.2010 tarihinde sermayesini 49.937.856 TL artırarak 119.664.266 TL'ye çıkarmıştır. Artırılan bu sermayenin 48.621.188 TL'si şirket birleşmesi nedeniyle sağlanan fonlardan, 1.316.668 TL'si ise geçmiş yıl karlarından karşılanmıştır.

(\*\*) Diğer fonlar hesabından karşılanmıştır.

**5.9 Son 4 yılda sermayenin % 10'undan fazlası aynı olarak ödenmişse konu hakkında bilgi:**

Yoktur.

**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 sayısı 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:**

Ortaklığın hisse senetleri İMKB'ye kotedir ve sadece bu borsada işlem görmektedir.

**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.

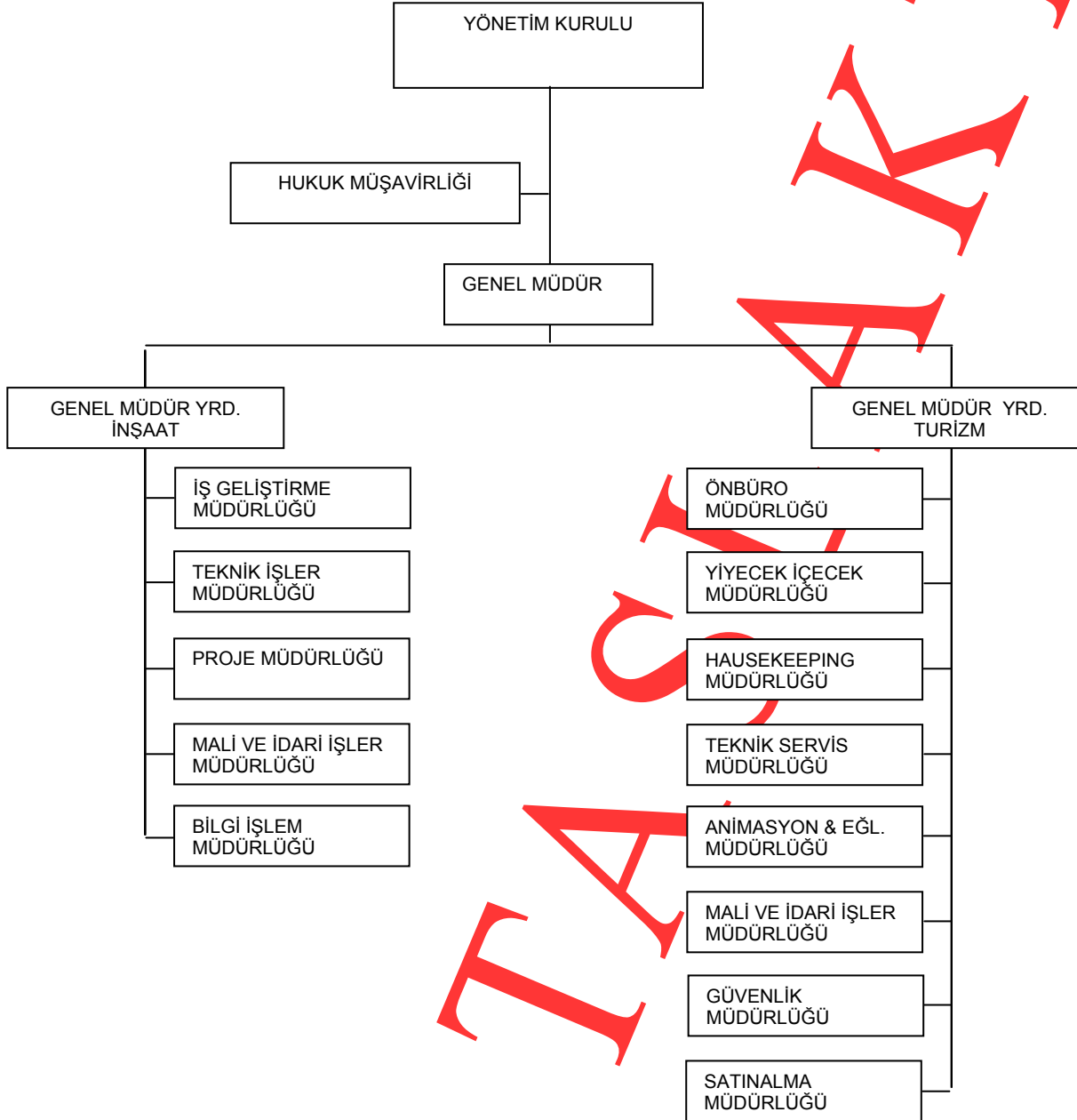
**5.16 İzahnamenin hazırlandığı yıl ve bir önceki yılda eğer ortaklık halihazırda halka açık bir ortaklık ise;**

- 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:



## 6.2 Ortaklığın Yönetim Kurulu üyelerine ilişkin bilgiler;

Adı Soyadı	Görevi	Mesleği	Son 5 Yılda Ortaklıkta Üstlendiği Görevler	Son Durum İtibariyle Ortaklık Dışında Aldığı Görevler	Ortaklıktaki Sermaye Payı (%)
SONER YILMAZ	Y.K. BŞK.	YÖNETİCİ	Y.K. Üyeliği	Y.K. B.Ş.K	%10
FATMA YILMAZ TOZLU	Y.K. Üyeliği	YÖNETİCİ	Y.K. Üyeliği	Y.K. Üyeliği	%13
TÜRKAY YILMAZ	Y.K. Üyeliği	YÖNETİCİ	Y.K. B.Ş.K	Y.K. Üyeliği	%17
ZEYNEP YILMAZ DEMİRCİ	Y.K. B.Ş.K.VEKİLİ	YÖNETİCİ	Y.K. Üyeliği	Y.K. Baş.Vek	%10
MEHMET GÖÇMEN	Y.K. Üyeliği	YÖNETİCİ	Y.K. Üyeliği ve GN. MD.YRD.		
MUSTAFA ÜZÜMCÜ	DENETÇİ	YMM	DENETÇİLİK		
FATMA YILMAZ TOZLU	DENETİM K. Üyeliği	YÖNETİCİ	Y.K. Üyeliği	Y.K. Üyeliği	
ZEYNEP YILMAZ DEMİRCİ	DENETİM K. Üyeliği	YÖNETİCİ	Y.K. Üyeliği	Y.K. Üyeliği	

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

Yoktur.

## 6.4 Önemli olması durumunda 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:

Adı Soyadı	Şirket Ünvanı	Görev yılı	Görevi	Süresi
Türkay YILMAZ	Tek-art Holding A.Ş.	2005 – 2006 – 2007- 2008 - 2009	Yönetim Kurulu Başkanı	Devam Ediyor
Fatma YILMAZ TOZLU	May Boya Kim.Mad. San. ve Tic. A.Ş.	2005 – 2006 – 2007 - 2008 - 2009	Yönetim Kurulu Üyesi	Devam Ediyor
Serpil YILMAZ				
Soner YILMAZ	May Boya Kim.Mad. San. ve Tic. A.Ş.	2005 – 2006 – 2007 - 2008 - 2009	Yönetim Kurulu Başkanı	Devam Ediyor
Zeynep YILMAZ DEMİRCİ	Yılmaz Yayınları A.Ş.	2005 – 2006 – 2007 - 2008 - 2009	Yönetim Kurulu Üyesi	Devam Ediyor

**6.5 Ortaklığın denetim kurulu üyelerine ilişkin bilgi:**

Adı Soyadı	İş Adresi	Son 5 Yılda Ortaklıkta Üstlendiği Görevler	Görev Süresi / Kalan Görev Süresi
Mustafa ÜZÜMCÜ	Mühürdar Cad.Mühürdarbağı Sk.Birlik Apt No:16/2 Kadıköy İSTANBUL	DENETÇİ	Devam Ediyor

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

Yoktur.

**6.7 Önemli olması durumunda 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:**

Yoktur.

**6.8 Yönetimde söz sahibi olan personele ilişkin bilgi:**

Yönetimde, Yönetim Kurulu Başkanı ve Üyeleri'nin yanısıra aşağıda yer alan kişiler söz sahibidir;

Adı Soyadı	İş Adresi	Son 5 Yılda Ortaklıkta Üstlendiği Görevler	Sermaye Payı	
			(TL)	(%)
Mehmet Göçmen	Beldibi mevki Club Zigana ANTALYA	Genel Müdür Yardımcısı	-	-
Nalan Özkan	İnönü Cad.Dersan Han.No:46/6 G.suyu-İST	Muhasebe Grup Müdürü	-	-

**6.9 Önemli olması durumunda 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:**

Adı Soyadı	Şirket Ünvanı	Görevi	Süresi
Türkay YILMAZ	Tek-Art Holding A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkanı	Devam Ediyor
Fatma YILMAZ TOZLU	May Boya Kim.Mad. San. ve Tic. A.Ş.	Yönetim Kurulu Üyesi	Devam Ediyor
Serpil YILMAZ			
Soner YILMAZ	May Boya Kim.Mad. San. ve Tic. A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkanı	Devam Ediyor
Zeynep YILMAZ DEMİRCİ	Yılmaz Yayınları A.Ş.	Yönetim Kurulu Üyesi	Devam Ediyor

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

Yoktur.

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

**Yönetim Kurulu Başkanı – Genel Müdür – Soner YILMAZ**

1974 Trabzon Of doğumlu Sayın Soner YILMAZ, Amerika Catholic University İnşaat Mühendisliği Bölümünü bitirmiştir.Evlidir.

**Yönetim Kurulu Başkan Vekili – Zeynep YILMAZ DEMİRCİ**

1972 Trabzon Of doğumlu Sayın Zeynep YILMAZ DEMİRCİ Bilkent Üniversitesi İşletme Bölümünü bitirmiştir.Bir çocuk annesidir.

**Yönetim Kurulu Üyesi – Fatma YILMAZ TOZLU**

1964 Trabzon Of doğumlu Sayın Fatma YILMAZ TOZLU İstanbul Üniversitesi Kimya Bölümünü bitirmiştir.Evlidir.

**Yönetim Kurulu Üyesi – Türkay YILMAZ**

1966 Trabzon Of doğumlu Sayın Türkay YILMAZ İngiltere Üniversite Lastdovne Colloge’de Ekonomi Bölümünü bitirmiştir.

**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:**

Yoktur.

**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.

**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:**

Adı Soyadı	İş Adresi	Son 5 Yılda Ortaklıkta Üstlendiği Görevler	Görev Süresi / Kalan Görev Süresi
Fatma YILMAZ TOZLU	Halkalı Cad. No:245 Sefaköy- Küçükçekmece/İSTANBUL	Yönetim Kurulu Üyesi	Devam Ediyor
Zeynep YILMAZ DEMİRCİ	Halkalı Cad. No:245 Sefaköy- Küçükçekmece/İSTANBUL	Yönetim Kurulu Üyesi	Devam Ediyor

**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	ğrenim Durumu	Sermaye Piyasası Lisansı	İletişim Bilgileri
Mehmet GÖÇMEN	Pay Sahipleri İle İlişkiler Birimi Yöneticiliği	Lisans	Yok	Club Zigana Beldibi-ANTALYA Telefon: (0242) 824 92 30 Faks: (0242) 824 83 15 e-mail: mehmet.gocmen@clubzigana.com

**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 personelini adı, soyadı ve iletişim bilgileri ve sermaye piyasası faaliyet lisanslarının türü:**

Adı Soyadı	Görevi / Unvanı	ğrenim Durumu	Sermaye Piyasası Lisansı	İletişim Bilgileri
Mehmet GÖÇMEN	Pay Sahipleri İle İlişkiler Birimi Yöneticiliği	Lisans	Yok	Club Zigana Beldibi-ANTALYA Telefon: (0242) 824 92 30 Faks: (0242) 824 83 15 e-mail: mehmet.gocmen@clubzigana.com

**6.22 Son hesap dönemi (31.12.2009) itibariyle ortaklığın yönetim ve denetim kurulu yeleri ile yönetimde söz sahibi personeline;**

- Ortaklık ve bağlı ortaklıklarına verdikleri her türlü hizmet için ödenen ve sağlanan Şarta bağlı veya ertelenmiş demeler de dahil olmak üzere her türlü ücret ve faydaların tutarı ve türü:

Yoktur.

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

Yoktur.

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

Yoktur.

**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:**

Kurumsal Yönetim İlkeleri Ortaklık tarafından benimsenmiş ve önemli bir kısmı hayata geçirilmiş olup, henüz uygulanamayan konular aşağıdaki ilgili maddelerde belirtilmiştir. Bunların tamamlanmasına ilişkin çalışmalarımız devam etmektedir.

### **Etik Kurallar**

Şirket'in (TEK-ART'nin) şirketiçi ilişkilerini ve tedarikçileri, müşterileri ve diğler menfaat sahipleri ile olan ilişkilerini düzenleyen ve bu ilişkilerde uyulması gereken kuralları tanımlayan Etik Kurallar hazırlanmaktadır. Etik Kurallar, Yönetim Kurulu'nun onayından sonra TEK-ART'nin Web sitesinde duyurulacaktır.

### **Yönetim Kurulunda Oluşturulan Komitelerin Sayı, Yapı ve Bağımsızlığı**

Yönetim Kurulu'nun görev ve sorumluluklarını sağlıklı olarak yerine getirmesi amacıyla Denetimden Sorumlu 2 kişilik "Denetim Komitesi" oluşturulmuştur. Kurumsal Yönetim Komitesi'nin ise oluşturulması planlanmaktadır.

## **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:**

Şirket Tek-Art grubu bünyesinde faaliyet göstermektedir. Tek-Art grubu, inşaat, turizm, basın yayın alanlarında aktif olarak faaliyet göstermektedir. Tek-Art Grubu, Türkiye'nin önde gelen işadamlarından Mehmet Ali Yılmaz ve ailesi üyelerinin kontrolü altındadır. Tek-Art Grubu 2009 yılında yeniden yapılanma ve aktif yatırım sürecine girme kararı almış ve bu kapsamda Tek-Art Grubu'nu oluşturan önde gelen firmalardan Tek-Art Turizm, Toptem ve Tek-art İnşaat'ın Tek-Art Turizm bünyesinde birleşmesine karar vermiştir. Birleşme işlemi 2010 yılında gerçekleşmiştir. Şirket gerek kendisinin gerek diğler ilişkili şirketlerin sahip olduğu gayrimenkuller üzerinde geliştirme projelerine başlamak için proje ve finansman temini çalışmalarına odaklanmıştır.

### **7.2 Ünvanı merkezi, iştirak oy hakkı gibi bilgiler dahil olmak üzere ortaklığın doğrudan veya dolaylı tüm bağı ortaklıklarının dökümü.**

Yoktur.

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

Yoktur.

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

Ortaklar, üst düzey yöneticiler ve Yönetim Kurulu üyeleri, aileleri ve onlar tarafından kontrol edilen veya onlara bağı şirketler, iştirak ve ortaklıklar "ilişkili taraflar" olarak kabul ve ifade edilmişlerdir. Olağan faaliyetler nedeniyle ilişkili taraflarla girilen işlemler piyasa koşullarına uygun fiyatlarla gerçekleştirilmiştir.

Şirketin karşılıklı sermaye düzeltmesine tabi olacak iştirakı bulunmaması sebebiyle sermaye/karşılıklı iştirak sermaye düzeltmesi bulunmamaktadır.

**a) İlişkili taraflardan alacaklar;**

(TL)	Denetlenmiş (Seri:XI, 25) 31.12.2007	Denetlenmiş (Seri:XI,29) 31.12.2007	Denetlenmiş (Seri:XI,29) 31.12.2008	Denetlenmiş (Seri:XI,29) 31.12.2009	İncelemeden Geçmemiş (Seri:XI,29) 31.03.2010
<b>1) Ortaklar</b>					
Şahıs Ortaklar	1.396.846	1.396.846	771.535	2.070.686	8.419.820
Tek-Art Holding A.Ş.	-	-	-	-	86.416
<b>TOPLAM</b>	<b>1.396.846</b>	<b>1.396.846</b>	<b>771.535</b>	<b>2.070.686</b>	<b>8.506.236</b>

**b) İlişkili Taraflara Borçlar:**

(TL)	Denetlenmiş (Seri:XI, 25) 31.12.2007	Denetlenmiş (Seri:XI,29) 31.12.2007	Denetlenmiş (Seri:XI,29) 31.12.2008	Denetlenmiş (Seri:XI,29) 31.12.2009	İncelemeden Geçmemiş (Seri:XI,29) 31.03.2010
<b>1) Ortaklar</b>					
Tek-Art İnşaat Tic. Ve San. A.Ş.	284.517	284.517	643.492	5.024.089	-
Şahıs Ortaklar	-	-	156.906	156.906	-
<b>TOPLAM</b>	<b>284.517</b>	<b>284.517</b>	<b>800.398</b>	<b>5.180.995</b>	<b>-</b>

**c) Tek-Art A.Ş.'nin İlişkili Tarafların kullandığı krediler için muhtelif finansal kuruluşlar nezdindeki güncel kefalet yükümlülükleri;**

Yoktur.

**d) Ortaklar,bağlı ortaklıklar, iştirakler ve diğer grup şirketleri ile yapılan alım, satım, faiz, kira ve benzeri işlemler;**

(TL)	Denetlenmiş (Seri:XI, 25) 31.12.2007	Denetlenmiş (Seri:XI,29) 31.12.2007	Denetlenmiş (Seri:XI,29) 31.12.2008	Denetlenmiş (Seri:XI,29) 31.12.2009	İncelemeden Geçmemiş (Seri:XI,29) 31.03.2010
<b>HİZMET SATIŞI</b>					
Tek-Art İnşaat Tic. Ve San. A.Ş.	75.000	75.000	-	-	-
<b>HİZMET ALIMLARI</b>					
Tek-Art İnşaat Tic. Ve San. A.Ş.	1.486.413	1.486.413	1.251.501	1.858.630	-
Toptem Toplu Konut A.Ş.	4.500	4.500	4.500	5.310	-
Tek-Art Holding A.Ş.	50.552	50.552	-	-	-
<b>TAHAKKUK EDEN FAİZ BORCU</b>					
Tek-Art İnşaat Tic. Ve San. A.Ş.	180.285	180.285	2.410	32.110	-
<b>TAHAKKUK EDEN FAİZ ALACAĞI</b>					
Şahıs Ortaklar	396.729	396.729	138.552	229.916	-

Toptem Toplu Konut A.Ş'den kira hizmeti alınmaktadır. Tek-Art İnşaat Tic. Ve San A.Ş'den ise hem bakım onarım hizmeti alınmakta hem de cari hesap para kullandırımından kaynaklanan faiz ödemeleri gerçekleştirilmektedir. (2007)

Şirket'in Antalya İli Kemer ilçesinde işlettiği tatil köyüne ilişkin yatırım ve bakım onarım harcamaları Tek-Art İnşaat A.Ş. vasıtası ile gerçekleştirilmektedir. İlişkili tarafların birbirlerine kullandırdıkları fon tutarları üzerinden faiz hesaplanmaktadır. 2008 yılında Şahıs Ortak Cari hesabı için kullanılan faiz oranı % 20 'dir. Tek-Art İnşaat A.Ş. cari hesabı için faiz hesaplanmamıştır. Toptem Toplu Konut A.Ş'den kira hizmeti alınmaktadır. (2008)

Şirket'in Antalya İli Kemer ilçesinde işlettiği tatil köyüne ilişkin yatırım ve bakım onarım harcamaları Tek-Art İnşaat A.Ş. vasıtası ile gerçekleştirilmektedir. İlişkili tarafların birbirlerine kullandırdıkları fon tutarları üzerinden faiz hesaplanmaktadır. 2009 yılında Şahıs Ortak Cari hesabı için kullanılan faiz oranı % 18 'dir. Toptem Toplu Konut A.Ş'den kira hizmeti alınmaktadır. (2009)

01.01.2010 – 31.03.2010 tarihleri arasında ilişkili taraflarla herhangi bir alım-satım tutarı bulunmamaktadır.

**e) Ortaklığın iştirak, bağlı ortaklık ve diğer grup ortaklıklarıyla yaptığı, iştirak hissesi ve/veya gayrimenkul alım satımına ilişkin bilgi:**

Denetlenmiş (Seri:XI, 25)	Denetlenmiş (Seri:XI,29)	Denetlenmiş (Seri:XI,29)	Denetlenmiş (Seri:XI,29)	İncelemeden Geçmemiş (Seri:XI,29)	
01.01.2007 31.12.2007	01.01.2007 31.12.2007	01.01.2008 31.12.2008	01.01.2009 31.12.2009	01.01.2010 31.03.2010	01.04.2010 Sonrası
VAR	VAR	YOKTUR	YOKTUR	VAR	YOKTUR
Şirket 2007 Yılında, ticari ikametgahı” Halkalı Cad. No.245 Halkalı Sefaköy Küçükçekmece İstanbul” olan May Enerji Elektrik Üretim ve Turizm Yatırımları Anonim Şirketi'ne % 80 oranında iştirak etmiştir.					
Şirket 24.02.2010 Tarihinde Toplu Konut Prefabrik Yapı Elemanları Sanayi ve Ticaret A.Ş. (Toptem) ve Tek-Art İnşaat Ticaret ve Sanayi Anonim Şirketi (Tek-Art İnşaat) ile Türk Ticaret Kanunu'nun 451 ve Kurumlar Vergisi Kanunu'nun 18,19 ve 20. maddeleri uyarınca birleşmiştir. Birleşme işlemi 24.02.2010 tarihinde Tek-Art Turizm bünyesinde gerçekleşmiştir. Bu tarih itibarıyla Toptem ve Tek-Art İnşaat'ın tüzel kişiliği kalmamıştır. Şirket Yönetimi birleşme suretiyle elde edilen gayrimenkuller üzerinde geliştirme faaliyetleri gerçekleştirmeyi planlamaktadır.					

## 9. HALKA ARZA İLİŞKİN BİLGİLER

### 9.1 Yetkili organ kararları;

Yönetim Kurulumuzun 25.06.2010 tarihli 2010/18 sayılı toplantısında,

- Şirket mali bünyesinin güçlendirilmesini teminen, Şirketin 300.000.000,00.- (üçyüzmilyon) TL kayıtlı sermaye tavanı içerisinde, Şirketin çıkarılmış sermayesinin nakit karşılığı 24.302.853,00.-(yirmidörtmilyonüçyüzkibinsekizyüzellüç) TL artırılarak 121.514.266,00.- (yüzyirmibirmilyonbeşyüzondörtbinikiyüzaltmışaltı) TL'den 145.917.119,00.- (yüzkırkbeşmilyondokuzyüzonyedibinyüzondokuz) TL'sına % 20 oranında artırılmasına,
- Yeni pay alma haklarının nominal değer üzerinden kullandırılmasına, yeni pay alma hakkının kullanılmasında 1 Kr. Nominal değerli bir payın satış fiyatının 1 Kr. olarak belirlenmesine, kalan payların nominal değerinden az olmamak kaydı ile İstanbul Menkul Kıymetler Borsası'nda oluşacak fiyattan tasarruf sahiplerine satılmasına,
- Yeni pay alma haklarının kullanım süresinin 15 gün olarak tespit edilmesine, yeni pay alma haklarının kullanılmasından sonra kalan payların 5 (beş) işgünü süreyle İMKB'de halka arzına,
- Bu kapsamda ihraç edilecek hisselerin Kurul kaydına alınması talebi ile Sermaye Piyasası Kurulu'na başvurulmasına ve gerekli işlemlerin ifası ile ilgili mercilere bildirimde bulunulması hususunda Şirketimiz yönetiminin yetkili ve görevli kılınmasına karar verilmiştir.

## 9.2 Satışı yapılacak paylar ile ilgili bilgi;

İmtiyazlı pay bulunmamaktadır. Nakit karşılığı artırılan sermayeyi temsilen ihraç edilecek paylar ile ilgili bilgiler aşağıdadır.

Nama/Hamiline Olduğu	Bir Payın Nominal Değeri (TL)	Pay Sayısı	Nominal Değerleri Toplamı (Bin TL)
HAMİLİNE	0,01	2.430.285.300	24.302.853
	<b>TOPLAM</b>	<b>2.430.285.300</b>	<b>24.302.853</b>

## 9.3 Paylarını satacak olan ortak / ortaklar hakkında bilgi

Yoktur.

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

Yoktur.

## b) İç kaynaklardan artırılarak bedelsiz olarak mevcut ortaklara dağıtılacak paylar ile ilgili bilgi:

Yoktur.

## a) Bedelsiz olarak verilecek payların dağıtım esasları:

Yoktur.

## i) Ortakların ödenmiş/çıkarılmış sermayede mevcut paylarına göre bedelsiz pay alma oranı:

Yoktur.

## ii) Başvuru şekli: Yoktur

## 9.5 Satışı yapılacak payların yatırımcılara sağladığı haklar:

Satışı yapılacak paylar için ilgili mevzuat uyarınca pay sahiplerine tanınmış olan kardan pay alma hakkı (SPKn md.15), tasfiyeden pay alma hakkı (TTK md. 455), bedelsiz pay edinme hakkı (SPKn md. 15), yeni pay alma hakkı (TTK md. 394, kayıtlı sermaye sistemindeki ortaklıklar için SPKn md. 12), genel kurula katılma hakkı (TTK md. 360), genel kurulda müzakerelere katılma hakkı (TTK md. 375, md. 369), oy hakkı (TTK md.373,374), bilgi alma hakkı (SPK md. 16, TTK md. 362), inceleme ve denetleme hakkı (TTK md. 363), iptal davası açma hakkı (TTK md. 381-384, kayıtlı sermaye sistemindeki ortaklıklar için SPK md. 12) azınlık hakları (TTK md. 341, 348, 356, 359, 366, 367 ve 376 ile SPKn md. 11) tanınmıştır.

## 9.6 Kardan Pay Alma Hakkına İlişkin Bilgi:

a) **Hak kazanılan tarih:** İhraç edilen paylar; sermaye artırımının tescil edildiği/yeni pay alma hakkına ilişkin sirkülerin yayımlandığı hesap dönemi itibariyle temettüye hak kazanır, kar elde edilmesi ve kar dağıtımına genel kurulca karar verilmiş olması halinde ilk kez 2010 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 2010 yılının kârından temettü alabilecektir. Mevcut payların satışında halka arza katılarak pay alan yatırımcılar kar elde edilmesi ve kar dağıtımına genel kurulca karar verilmiş olması halinde ilk kez 2010 yılının karından temettü hakkı elde eder.

b) **Zamanaşımı:** Ortaklar ve kara katılan diğer kimseler tarafından tahsil edilmeyen kar payı bedelleri ile ortaklar tarafından tahsil edilmeyen temettü avansı bedelleri dağıtım tarihinden

itibaren beş yılda zaman aşımına uğrar. Zaman aşımına uğrayan temettü ve temettü avansı bedelleri hakkında 2308 sayılı Şirketlerin Müruru Zamana Uğrayan Kupon Tahvilat ve Hisse Senedi Bedellerinin Hazineye İntikali Hakkında Kanun hükümleri uygulanır.

- c) **Hakkın kullanımına ilişkin sınırlamalar ve bu hakkın yurt dışında yerleşik pay sahipleri tarafından kullanım prosedürü:** Yoktur.
- d) **Kar payı oranı veya hesaplanma yöntemi, ödemelerin dönemleri ve kümülatif mahiyette olup olmadığı:** Kar payı oranı ve hesaplanma yöntemi Kurul'un kar dağıtım hakkındaki ilke kararına göre yapılmaktadır.

## 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 çağrıya 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 Hakkına İlişkin Bilgiler

- a) **Yeni pay alma haklarının kısıtlanıp kısıtlanmadığı, kısıtlandıysa kısıtlanma nedenlerine ilişkin bilgi:** Yeni pay alma hakları kısıtlanmamaktadır.
- b) **Belli kişilere tahsis edilen payların ayrı ayrı tutar ve sayısı:** Yoktur.
- c) **Yeni pay alma hakkının kullanılmasından sonra kalan paylar için tahsis kararı alınıp alınmadığı:** Alınmamıştır.
- d) **Yeni pay alma haklarının kullanım süresi:** 15 gündür. Bu sürenin başlangıç ve bitiş tarihi ilan edilecek sirkülerde belirtilecektir. Yeni pay alma hakkı kullanım süresi, bitiş tarihinin resmi tatile rastlaması halinde, izleyen işgünü akşamı sona erecektir.
- e) **Ortakların ödenmiş çıkarılmış sermayede mevcut paylarına göre yeni pay alma oranı:**  
% 20

- f) **Pay bedellerinin ödenme yeri ve şekline ilişkin bilgi :**

1-Şirket Merkezi:Halkalı Cad.No.245 Sefaköy-K.çekmece/İSTANBUL

Tel:0212 698 97 50 Faks:0212 698 97 70

2-İrtibat Bürosu:Gümüşsuyu Dersan Han No:46/6 Taksim/İSTANBUL

Tek:0212 293 83 10 Faks:0212 293 84 82

Yeni pay alma hakkına ilişkin süre 15 gündür. Bu sürenin başlangıç ve bitiş tarihleri ilân edilecek sirkülerde belirtilecektir.

**g) Başvuru şekli ve payların dağıtım zamanı ve yeri:**

**Kaydileştirilmemiş Paylara İlişkin Esaslar**

31.12.2007 tarihine kadar kaydileştirilmemiş hisse senetlerine bağlı mali haklar, bu tarihten sonra Merkezi Kayıt Kuruluşu A.Ş.'de (MKK) kayden izlenmeye başlanmıştır. Bu çerçevede, halen ellerindeki hisse senetlerini kaydileştirmemiş ortaklarımızın, yeni pay alma haklarını kullanabilmek için öncelikle rüçhan hakkı kullanım süresi içinde tamamlanacak şekilde Şirket Merkezi:Halkalı Cad.No.245 Sefaköy-K.çekmece/İSTANBUL , İrtibat Bürosu:Gümüşsuyu Dersan Han No:46/6 Taksim/İSTANBUL adresine müracaat ederek, hisse senetlerini kaydileştirmeleri gerekmektedir.

Hak sahiplerince fiziken muhafazasına devam edilen ve kaydileştirilmemiş hisse senetleri borsada işlem göremeyecektir. Bunların yeniden borsada işlem görebilmesi, kaydileştirilmeleri amacıyla teslim edilerek, MKK'da hak sahipliklerine ilişkin kayıtların oluşturulmasına bağlıdır.

**Kaydileştirilmiş Paylara İlişkin Esaslar**

**i) Yeni pay alma haklarını kullanmak isteyen ortaklarımız** Şirketle de mutabık kalınan yeni pay tutarını **T.İş Bankası A.Ş. İstanbul Kurumsal Şubesinde açılan 1299-313654 Nolu hesaba (IBAN TR500006400000112990313654 )** numaralı hesaba yeni pay alma hakkı kullanım süresi içinde tam ve nakit olarak yatıracaklar ve ödemeye ilişkin makbuzun bir örneğini Şirket'e tevdi edeceklerdir.

**ii) Belirtilen yeni pay alma hakkı kullanım süresi içinde pay bedellerinin ödenmemesi halinde, önceden yapılmış işlemler iptal edilecektir.**

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

**h) Yeni pay alma sirkülerinin ilan edileceği yerler: [www.tek-art.com.tr](http://www.tek-art.com.tr) adresinde, [www.kap.gov.tr](http://www.kap.gov.tr) adresinde ilan edilecektir.**

**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:**

Yapılacak sermaye artırımını ile 24.302.853 TL nominal değerli pay ihraç edilecektir. Yeni pay alma haklarının kullanılmasından sonra kalan paylar tasarruf sahiplerine arz edilecektir.

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

Halka arz süresi 5 iş günüdür. Bu sürenin başlangıç ve bitiş tarihleri ilân edilecek sirkülerde belirtilecektir.

**9.12 0,01 TL nominal değerli bir payın satış fiyatı ile söz konusu fiyatın tespitinde kullanılan yöntemler:**

Paylar yeni pay almada nominal değerden, yeni pay alma haklarının kullanımından sonra kalan nominal değerden aşağı olmamak üzere borsada oluşacak fiyattan satılacaktır.

**9.13 Yönetim veya denetim kurulu üyeleri ile üst düzey yöneticilerin veya ilişkili kişilerin (bunların eşleri ile birinci derecede kan ve sıhri 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:**

Satışta, Sermaye Piyasası Kurulu'nun Seri: VIII, No:66 Tebliğinde yer alan "Borsa'da Satış" yöntemi kullanılacaktır.

Bu sermaye artırımında pay almak suretiyle ortak olmak isteyen tasarruf sahiplerinin satış süresi içinde İMKB'de işlem yapmaya yetkili bankalar ve aracı kurumlardan oluşan borsa üyelerinden birine başvurmaları gerekmektedir.

Pay bedelleri satış işlemlerini yürüten şirket tarafından tahsil edildikçe özel banka hesabına yatırılacaktır.

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

Talep edilecek pay miktarı 1 Kr. nominal değerli 1 pay ve katları şeklinde olacaktır.

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

Yeni pay alma hakları kullanıldıktan sonra İMKB birincil piyasasında satışı yapılan payların takası ( T+2gün) Takasbank A.Ş./Merkezi Kayıt Kuruluşu nezdinde gerçekleştirilecektir.

**9.17 Başvuru yerleri:**

**Tek-Art İnşaat Ticaret Turizm Sanayi ve Yatırımlar A.Ş.**

**Merkez:**

Halkalı Cad.No:245 Sefaköy-İSTANBUL

Tel: 0.212 698 97 50 Faks: 0.212 698 97 70

**İrtibat Adresi:**

Gümüşsuyu İnönü Cad.Dersan Han No:46/6

Taksim - İSTANBUL

Tel: 0.212 293 83 10 Faks: 0.212 293 84 82

Yeni pay alma haklarının kullanılmasından sonra kalan payların halka arzında pay alan ortaklarımızın söz konusu payları Sermaye Piyasası Mevzuatı çerçevesinde MKK nezdinde hak sahipleri bazında kayden izlenmeye başlanacaktır.

### 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 halka arzın tamamlanmasını 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:

Yoktur.

b) Aracı kuruluş/kuruluşlara ve gişe hizmeti veren kuruluşlara ödenecek toplam ücret tutarı ve bunun toplam ihraç maliyeti içindeki payı:

Yoktur

c) Yüklenimde bulunulmayan payların tutarı: Yüklenimde bulunulmayan payların nominal değeri 24.302.853 TL’dir.

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

Aracılık sözleşmesi yoktur.

### 9.20 Payların dağıtım zamanı ve yeri:

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

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

Kurul Kayıt Ücreti %0,2	48.606 TL
Kota Alma Ücreti %0,1	24.303 TL
Rekabeti Koruma Fonu %0.04	9.721 TL
Tescil Giderleri (Tahmini)	15.000 TL
<b>TOPLAM</b>	<b>97.600 TL</b>

Tahmini toplam maliyet 97.600 TL tutarındadır. Halka arz edilecek hisse senetlerinin toplam nominal değeri ise 24.302.853 TL dir. Bu durumda halka arz edilecek 0,01 TL’lik nominal değerli pay başına düşen maliyet tahmini 0,0040 TL’dir

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

Talepte bulunan yatırımcılar başvurdukları aracı kurumların ücretlendirme politikalarına tabi olacaktır.

Hesap açma ücreti	:	Yoktur.
Hisse senetlerinin Takasbank’a	:	Takasbank ücret tarifesine göre tahsil edilecektir.

<b>virman ücreti</b>		
<b>Yatırımcının başka aracı</b>	:	Takasbank ücret tarifesine göre tahsil edilecektir.
<b>kuruluştaki hesabına virman ücreti</b>		
<b>EFT ücreti</b>	:	Yoktur
<b>Damga vergisi</b>	:	Yoktur

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

Kayıtlı Sermaye Sistemine tabi olan ortaklığımızın rüçhan hakları kullanıldıktan ve kalan payların Borsada satışı başladıktan sonra iptali sözkonusu değildir.

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

Yoktur.

**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:**

Şirket cari dönemde gerçekleştirdiği birleşme işlemi ile Tek-Art İnşaat ve Toptem'i bünyesine dahil ederek gayrimenkul projesi geliştirmeye uygun muhtelif gayrimenkulleri şirket bünyesine dahil etmiştir. Ayrıca Tek-Art İnşaat'ın inşaat sektöründe sahip olduğu önemli tecrübe ve bilgi birikimi de Tek-Art Turizm bünyesine aktarılmıştır. Şirket Yönetimi sahip olduğu bu bilgi ve tecrübe birikimini gerek kendi sahip olduğu gerekse muhtelif ilişkili şirketler bünyesinde yar alan gayrimenkuller üzerinde gerçekleştireceği projelerle değerlendirmeyi planlamaktadır. Bu yolla Şirket yıllardır başarı ile faaliyet gösterdiği Turizm sektörü yanında İnşaat sektöründe de faaliyet gösterecektir. İnşaat sektörüne girişin faaliyet karlılığına önemli oranda katkı yapması ve faaliyet çeşitlendirmesi yoluyla riskin azaltılması hedeflenmektedir. İnşaat sektörüne girerek faaliyet çeşitlenmesi yapma stratejisinin bir parçası olarak Şirket yönetimi ilişkili Şirket May Boya Kimyevi Maddeler Sanayi ve Ticaret A.Ş.'nin aktifinde bulunan gayrimenkuller üzerinde kat karşılığı inşaat sözleşmesi çerçevesinde Gayrimenkul yatırımı gerçekleştirmeyi planlamaktadır. Bu proje çerçevesinde ihtiyaç duyulacak fonların bir kısmı ise Yapılacak sermaye artımından karşılanacaktır.

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

Nemalandırılmayacağı öngörülmektedir.

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

Yatırımcıların sermaye artışına katılma zorunluluğu bulunmamaktadır.

**9.28 Halka arzda içsel bilgiye ulaşabilecek konumdaki kişilerin listesi:**

Sermaye Piyasası mevzuatı uyarınca (Seri :VIII,No:66)uyarınca , payların halka arz yoluyla satışında paylarını ihraç ve halka arz eden ihraççılar ile halka arza aracılık eden aracı kuruluşların ,payların değerini etkileyebilecek nitelikteki bilgiye ulaşabilecek konumdaki yöneticileri ,ihraççıların %5 ve üzerinde paya sahip ortakları ve halka arz nedeniyle hizmet aldığı diğer kişi/kurumların listesi , izahnamede açıklanmak suretiyle kamuya duyurulur.

### AD-SOYAD

- 1- Soner YILMAZ
- 2- Zeynep YILMAZ
- 3- Fatma YILMAZ TOZLU
- 4- Türkay YILMAZ
- 5- Mehmet GÖÇMEN
- 6- Nalan ÖZKAN

### LİSTEDE OLMA SEBEBİ (GÖREVİ)

- Yönetim Kurulu Başkanı
- Yönetim Kurulu Başkan Vekili
- Yönetim Kurulu Üyesi
- Yönetim Kurulu Üyesi
- Genel Müdür Yardımcısı
- Grup Muhasebe Sorumlusu

#### 9.29 Halka arzda yatırımcılara tahsis ve dağıtım esasları:

- a) Nitelikli yatırımcılar, bireysel yatırımcılar, ortaklığın çalışanları ve diğer yatırımcı kategorilerine tahsis edilen oranlar: Yoktur.
- b) Tahsisat değişikliğinin yapılabileceği şartlar, büyüklüğü ve tahsisat değişikliğinde münferit dilimler için uygulanabilir yüzdeler: Yoktur.
- c) Bireysel yatırımcılar ve ortaklığın çalışanlarına ilişkin tahsisat grubunda aşırı talep olması halinde uygulanacak dağıtım yöntemi/yöntemleri: Yoktur.
- d) Tahsiste belirli yatırımcı gruplarına veya belirli diğer tanınabilecek ayrıcalıklar, söz konusu gruplara tahsis edilen yüzdeler ve bu gruplara dahil edilme kriterleri: Yoktur.
- e) Tek bir bireysel yatırımcıya dağıtılması planlanan asgari pay tutarı: Yoktur.
- f) Mükerrer talep olması halinde uygulanacak esaslar: Yoktur.
- h) Talepte bulunan yatırımcılara, halka arzdan aldıkları kesinleşmiş pay miktarının bildirilme süreci hakkında bilgi: Yoktur.

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: Bütün paylar hamiline yazılıdır. Payların üzerinde devir ve tedavülünü kısıtlayıcı veya pay sahibinin haklarını kullanmasına engel olacak kayıtlar yoktur.

9.32 Borsada işlem görme: Halka arz edilen paylar İMKB’de Ulusal Pazar’da işlem görecektir.

9.33 Halka arzdan sonra dolaşımdaki pay miktarının artırılmamasına ilişkin taahhütler:

- a) Ortaklık tarafından verilen taahhüt: Yoktur.
- b) Ortaklar tarafından verilen taahhütler: Yoktur.
- c) Taahhütlerin içeriği, istisnaları ve dönemi: Yoktur.

9.34 Halka arz sirkülerinin ilan edileceği yerler: [www.tek-art.com.tr](http://www.tek-art.com.tr) adresinde, [www.kap.gov.tr](http://www.kap.gov.tr) adresinde ilan edilecektir.

9.35 Ek satış işlemlerine ilişkin bilgi:

- a) Toplanan kesin talebin satışa sunulan pay miktarından fazla olması halinde aşağıda belirtilen mevcut ortaklara ait payların, dağıtımına tabi tutulacak toplam pay miktarına eklenmesinin planlanıp planlanmayacağı:  
Ek satış planlanmamaktadır.

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:

121.514.266 TL sermayeyi temsil eden payların %20'si halka açık olup, İMKB Ulusal Pazar'da işlem görmektedir. %20 bedelli sermaye artırımını sonrasında mevcut ortakların tamamının yeni pay alma haklarını kullanması durumunda dolaşımdaki pay miktarı 505.855.945 adet (5.058.559 TL) artacaktır.

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

Mevcut hissedarların yeni pay alma haklarını kullanmamaları ve kullanılmayan payların tamamının İMKB birincil piyasasında satılması durumunda dolaşımdaki pay miktarı 24.302.853 TL nominal artacaktır.

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

Yoktur.

## 10. FİNANSAL DURUM VE FAALİYET SONUÇLARI

### 10.1 Ortaklığın son dört yıl itibariyle finansal durumu, finansal durumunda yıldan yıla meydana gelen değişiklikler ve bu değişikliklerin nedenleri:

Ortaklığın son dört yıla ait (konsolide) finansal durumu ve finansal durumundaki değişimler ile ilgili açıklamalar aşağıda verilmiştir:

(TL)	Denetlenmiş (Seri:XI, 25) 31.12.2007	Denetlenmiş (Seri:XI,29) 31.12.2007	Denetlenmiş (Seri:XI,29) 31.12.2008	Denetlenmiş (Seri:XI,29) 31.12.2009	İncelemeden Geçmemiş (Seri:XI,29) 31.03.2010
Hazır Değerler	514.179	514.179	56.058	9.799	231.255
Ticari Alacaklar	6.575.151	6.574.826	3.277.066	253.771	1.206.973
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	-	-	-	-	-
İlişkili Taraflardan Ticari Olm.	1.396.846	-	-	-	-
Alacaklar	-	1.396.846	771.535	2.070.686	8.506.236
Diğer Alacaklar	-	325	100	-	3.372
Stoklar	2.893.388	2.798.664	317.495	111.380	592.536
Diğer Dönen Varlıklar	130.345	225.069	300.105	361.507	610.566
Satış Amacıyla Elde Tutulan Varlıklar	-	-	-	-	-
Finansal Yatırımlar	11.892.306	20.000	20.000	20.000	20.000
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yat.	-	11.872.306	11.970.040	11.836.906	-
Uzun Vadeli Ticari Alacaklar	10.076	-	-	-	-
Uzun Vadeli Diğer Alacaklar	-	10.076	10.076	10.076	15.768
Maddi Duran Varlıklar	26.102.334	26.102.334	24.969.185	25.310.771	137.851.910
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	2.004	2.004	1.957	5.897	20.701
Ertelenmiş Vergi Varlığı	-	-	-	178.268	-
Diğer Duran Varlıklar	-	-	208.490	104.246	104.245
<b>TOPLAM VARLIKLAR</b>	<b>49.516.629</b>	<b>49.516.629</b>	<b>41.902.107</b>	<b>40.273.307</b>	<b>149.163.562</b>
Artış/(Azalış)	7%	7%	-15%	-4%	270%

(TL)	31.12.2007 (Seri:XI, 25)	31.12.2007 (Seri:XI, 29)	31.12.2008 (Seri:XI, 29)	31.12.2009 (Seri:XI, 29)	31.03.2010 (Seri:XI, 29)
------	-----------------------------	-----------------------------	-----------------------------	-----------------------------	-----------------------------

**Kısa Vadeli**

Finansal Borçlar	4.663.494	4.663.494	983.921	-	3.541.600
Ticari Borçlar	2.727.166	2.727.166	1.487.991	529.290	1.495.463
İlişkili Taraflara Ticari Borç.	-	-	643.492	2.313.653	-
İlişkili Taraflara Ticari Olm. Borç.	284.517	284.517	156.906	2.867.342	-
Alınan Müşteri Avansları	7.180.997	7.180.997	4.219.558	857.629	2.061.942
Kamu Borçları (V.D. ve SGK)	449.400	449.400	1.404.158	862.606	622.082
Borç Karşılıkları	118.473	118.473	383.745	297.087	577.051
Diğer	40.360	40.360	21.527	19.363	178.718
<b>TOPLAM</b>	<b>15.464.407</b>	<b>15.464.407</b>	<b>9.301.298</b>	<b>7.746.970</b>	<b>8.476.856</b>

**Uzun Vadeli**

Kıdem Tazminatı Karşılığı	86.447	86.447	117.281	181.434	200.083
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	253.406	253.406	147.533	-	4.673.175
<b>TOPLAM</b>	<b>339.853</b>	<b>339.853</b>	<b>264.814</b>	<b>181.834</b>	<b>4.873.258</b>
<b>TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER</b>	<b>15.804.260</b>	<b>15.804.260</b>	<b>9.566.112</b>	<b>7.928.804</b>	<b>13.350.114</b>
ANA ORTAKLIK DIŞI PAY	-	-	-	-	-
<b>ÖZKAYNAK TOPLAMI</b>	<b>33.712.369</b>	<b>33.712.369</b>	<b>32.335.995</b>	<b>32.344.503</b>	<b>135.813.448</b>
<b>TOPLAM KAYNAKLAR</b>	<b>49.516.629</b>	<b>49.516.629</b>	<b>41.902.107</b>	<b>40.273.307</b>	<b>149.163.562</b>

Ortaklığın son 4 yıl içerisinde finansal durumunda yaşanan değişikliklerin nedenleri aşağıda yer almaktadır. Diğer değişikliklerin büyük kısmı 2008 ve 2009 yılında ülkede yaşanan ekonomik kriz uzantısında gelişen değişimlerdir.

**i) Toplu Konut Prefabrik Yapı Elemanları Sanayi ve Ticaret A.Ş. ve Tek-Art İnşaat Ticaret ve Sanayi Anonim Şirketi ile İşletme Birleşmesi;**

Şirket daha önce özkaynaktan pay alma yöntemi ile muhasebeleştirdiği Toplu Konut Prefabrik Yapı Elemanları Sanayi ve Ticaret A.Ş. (Toptem) ve Toptem'in özkaynaktan pay alma yöntemi ile muhasebeleştirdiği iştiraki Tek-Art İnşaat Ticaret ve Sanayi Anonim Şirketi "Tek-Art İnşaat" ile cari dönemde Türk Ticaret Kanunu'nun 451 ve Kurumlar Vergisi Kanunu'nun 18,19 ve 20. Maddeleri uyarınca birleşmiştir. Birleşme işlemi 24.02.2010 tarihinde Tek-Art Turizm bünyesinde gerçekleşmiştir. Bu tarih itibarıyla Toptem ve Tek-Art İnşaat'ın tüzel kişiliği kalmamıştır. Birleşme ile iktisap edilen varlıkların değeri ile bu varlıkların maliyet bedeli arasındaki fark özkaynaklar altında muhasebeleştirilmiştir. Birleşme işlemi sonucunda özkaynaklar altında muhasebeleştirilen tutar 104.386.132 TL olup detayı aşağıdaki gibidir.

Hesap Adı	Tutar
Sermaye	48.621.188
Sermaye Düzeltmesi Farkları	7.430.206
Değer artış Fonları	94.429.813
Kardan kısıtlanmış yedekler	337.174
Geçmiş Yıl Zararları	(46.432.219)
<b>Toplam</b>	<b>104.386.162</b>

Birleşme işlemi ile Şirket bünyesinde iktisap edilen net varlıklar;

Hesap Adı	Tutar
-----------	-------

Maddi Duran Varlıklar (*)	113.014.334
Diğer Varlıklar	14.152.048
<b>Varlıklar Toplamı</b>	<b>127.166.382</b>
<b>Borçlar (-)</b>	<b>(10.943.344)</b>
<b>Özkaynaklar Toplamı</b>	<b>116.223.038</b>
Tekart Turizm Bünyesinde 31.12.2009 itibariyle Özkaynaktan pay alma yöntemi ile muhasabeleştirilmiş tutar	11.836.906
Birleşme İşlemi sonucunda özkaynaklarda muhasabeleştirilen tutar	104.386.132

(\*) Maddi duran varlıklar arasında yer alan gayrimenkuller rayiç değeri ile muhasabeleştirilmiştir.

## ii) Gerçeğe Uygun Değer ile muhasabeleştirilen Maddi Duran Varlıklar:

Şirket'in birleşme yoluyla bünyesine dahil ettiği daha önce gayrimenkuller gerçeğe uygun değeri üzerinden mali tablolarda izlenmektedir. Bu gayrimenkullerin maliyet değerleri, gerçeğe uygun değerleri ve net değer artış fonuna ilişkin tablo aşağıdaki gibidir.

	Maliyet Değeri	Birikmiş Amortisman	Net defter Değeri	Rayiç Değer	Değer Artışı	Ertelenmiş Vergi Etkisi	Özkaynaklarda Net Artış
Arsalar	446.940	0	446.940	60.725.000	60.278.060	(3.013.903)	57.264.157
Binalar	4.321.304	(1.675.400)	2.645.904	48.278.284	45.632.380	(2.281.619)	43.350.761
<b>Toplam</b>	<b>4.768.244</b>	<b>(1.675.400)</b>	<b>3.092.844</b>	<b>109.003.284</b>	<b>105.910.440</b>	<b>(5.295.522)</b>	<b>100.614.918</b>

Gerçeğe uygun değeri üzerinden değerlendirilen gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerinin tespitinde Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından hesaplanan ekspertiz değerlerini dikkate alınmıştır.

- Daha önce Toptem bünyesinde yer alan İstanbul Küçükçekmece 2. Bölge, Safra Köyü, Kapanarya Sokağı, 2 no'lu Pafta, 4389 Parsel nolu 37.338 m<sup>2</sup> yüzölçümüne sahip tarlası olan 2 kargir fabrika bina. Bu binaya ilişkin 02.07.2009 tarihli ekspertiz raporuna göre binanın makul değeri 48.070.000 TL' dir. Bu ekspertiz değeri üzerine ekspertiz tarihi sonrası alımlar eklenerek bu gayrimenkulün değeri 48.278.284 TL olarak tahmin edilmiştir.
- Daha önce Tek-Art İnşaat A.Ş. bünyesindeki İzmir Çeşme Alaçatı Köyü, Liman Mevkii, 32.II. 111 Pafta no, 4391 Ada nolu 8.966 m<sup>2</sup> yüzölçümüne sahip arsa. Bu arsaya ilişkin 02.07.2009 tarihli ekspertiz raporuna göre arsanın makul değeri 60.725.000 TL' dir.

Şirket kayıtlarında yer alan değer artış fonlarına ilişkin hareket tablosu aşağıdaki gibidir.

1 Ocak 2010 Açılış	6.185.105
Birleşme İşlemi İlave	99.429.813
<b>31 Mart 2010 Bakiye</b>	<b>100.614.918</b>

Şirket'in aktifinde kayıtlı duran varlıklar, Antalya İli Kemer İlçesi Beldibi Köyü 591 parsel numaralı 60.676 m<sup>2</sup>'lik birinci sınıf tatil köyü Club Zigana'nın bir parçasını oluşturmaktadır. Söz konusu turistik tesis alanının tamamı Maliye Hazinesi adına kayıtlı iken Maliye ve Gümrük Bakanlığı Milli Emlak Genel Müdürlüğü'nün 29 Mayıs 1989 tarih 17969 sayılı yazıları ve Antalya İli Deftardarlığı'nın 12 Aralık 1989 tarih 5788 sayılı yazılarına istinaden 49 yıl süreli müstakil irtifak hakkı Tek-Art İnşaat Ticaret ve Sanayi A.Ş. adına tesis edilmişken, daha sonra Kemer Mal Müdürlüğü'nün 18 Temmuz 1995 tarih ve 4.41.1547/407 sayılı yazısı gereğince, 5 Temmuz 1995 tarihinden itibaren geçerli olmak üzere Tek-Art Turizm A.Ş. adına tescil edilmiştir. Bu hak 23.12.1988 tarihinde başlayıp 23 Aralık 2037 tarihinde sona erecektir. Üzerinde irtifak hakkı kurulan bu tesis süresi sonunda üzerindeki bütün yapı ve tesisleriyle beraber sağlam ve işler durumda Hazineye teslim edilecektir. Bunun için şirket veya başka üçüncü kişiler tarafından herhangi bir tazminat veya bedel talep edilmeyecektir.

Söz konusu arazi üzerindeki Club Zigana isimli birinci sınıf tatil köyünün, Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından hazırlanan 2 Temmuz 2009 tarih ve 2009/5228 sayılı Ekspertiz Raporu'na göre ekspertiz raporu tarihi itibarıyla İndirgenmiş Nakit Akımları yöntemiyle hesaplanan değeri 55.690.000 TL, arsa ve üzerindeki inşai yatırımların değeri ise 50.710.000 TL olarak tespit edilmiştir.

### iii) Ortaklığın Kamu Dairelerine olan borçlarındaki Artışlar;

Kamu Dairelerine olan borçlar, Ortaklığın vergi dairelerine ve SGK' na beyan edilmiş ancak ödenememiş prim ve vergi borçları ile bunların gecikme cezalarından oluşmaktadır. Son hesap dönemi itibarıyla anapara borç ve birikmiş cezaları aşağıdaki gibidir;

(TL)	31.12.2007 (Seri:XI, 25)	31.12.2007 (Seri:XI, 29)	31.12.2008 (Seri:XI, 29)	31.12.2009 (Seri:XI, 29)	31.03.2010 (Seri:XI, 29)
Kamuya Olan Ertelemiş veya Taksitlendirilmiş Yükümlülükler	-	-	597.430	651.304	459.134
<b>Toplam</b>	-	-	<b>597.430</b>	<b>651.304</b>	<b>459.134</b>

## 10.2 Ortaklığın son 4 yıla ait faaliyet sonuçlarına ilişkin detaylı bilgiler aşağıda verilmiştir;

(TL)	Denetlenmiş (Seri:XI, 25)	Denetlenmiş (Seri:XI,29)	Denetlenmiş (Seri:XI,29)	Denetlenmiş (Seri:XI,29)	İncelemeden Geçmemiş (Seri:XI,29)
	01.01.2007 31.12.2007	01.01.2007 31.12.2007	01.01.2008 31.12.2008	01.01.2009 31.12.2009	01.01.2010 31.03.2010
Satış Gelirleri (Net)	10.200.106	10.200.106	14.076.785	6.913.474	133.498
Satışların Maliyeti (-)	(6.218.643)	(6.218.643)	(9.038.783)	(4.274.680)	(55.033)
<b>BRÜT KAR</b>	<b>3.981.463</b>	<b>3.981.463</b>	<b>5.038.002</b>	<b>2.638.794</b>	<b>78.465</b>
Pazarlama, Satış ve Dağıtım Giderleri (-)	(1.275.340)	(1.275.340)	(1.008.931)	(443.461)	(57.391)
Genel Yönetim Giderleri (-)	(1.970.366)	(1.970.366)	(1.747.541)	(1.717.579)	(347.384)
Diğer Faaliyet Gelirleri	2.194.698	170.309	275.444	290.647	15.989
Diğer Faaliyet Giderleri (-)	(4.624.209)	(3.002.081)	(3.297.203)	(2.364.039)	(666.934)
<b>FAALİYET KAR/ZARARI</b>	<b>(1.693.754)</b>	<b>(2.096.015)</b>	<b>(740.229)</b>	<b>(1.595.638)</b>	<b>(977.255)</b>
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Kar / Zararlarındaki Paylar	-	-	(465.484)	(58.960)	-
Finansal Gelirler		2.024.389	3.790.970	1.430.614	102.788
Finansal Giderler	(675.138)	(2.297.266)	(4.624.840)	(1.869.135)	(216.619)
<b>SÜRDÜRÜLEN FAALİYET VERGİ ÖNCESİ KARI/ZARARI</b>	<b>(2.368.892)</b>	<b>(2.368.892)</b>	<b>(2.039.583)</b>	<b>(2.093.119)</b>	<b>(1.091.086)</b>
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Gelir / (Gideri)	<b>358.083</b>	<b>358.083</b>	<b>99.991</b>	<b>325.801</b>	<b>173.869</b>
Dönem Vergi Gelir / (Gideri)			(5.882)		
Ertelenmiş Vergi Geliri / (Gideri)	358.083	358.083	105.873	325.801	173.869
<b>SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI/ZARARI</b>	<b>(2.010.809)</b>	<b>(2.010.809)</b>	<b>(1.939.592)</b>	<b>(1.767.318)</b>	<b>(917.217)</b>
<b>DURDURULAN FAALİYET ZARARI</b>					
<b>NET DÖNEM KARI/ZARARI</b>	<b>(2.010.809)</b>	<b>(2.010.809)</b>	<b>(1.939.592)</b>	<b>(1.767.318)</b>	<b>(917.217)</b>
Azınlık Payları	-	-	-	-	-
Ana Ortaklık Payları	(2.010.809)	(2.010.809)	(1.939.592)	(1.767.318)	(917.217)
<b>Hisse Başına Kazanç</b>	<b>(0,0288)</b>	<b>(0,0288)</b>	<b>(0,0278)</b>	<b>(0,0253)</b>	<b>(0,0001)</b>

- a) 2008 yılının 2. yarısından başlayarak 2009 yılının ilk 6 ayı boyunca çok belirgin olarak hissedilen global kriz ve dolayısıyla turizm sektöründe yaşanan durgunluk nedeniyle, 2007 ve 2008 yıllarında yakalanan artan satış ivmesi aşağıya dönmüştür. 2009 yılında başlayan ufak çaplı kıpırdanma, 2007, 2008 ve 2009 yıllarına ait net faaliyet sonuçlarındaki olumsuzlukları ortadan kaldırmaya yetmemektedir.
- b) Çalışmayan Kısım gider ve zararlarının (Amortisman ve Hizmet Maliyetleri) Şirket faaliyetlerinin zararlı sonuçlanmasında önemli etkisi olmaktadır. 31.12.2009 tarihi itibarıyla toplam 1.718.401 TL olan çalışmayan kısım gider ve zararları, 31.03.2010 tarihi itibarıyla 651.040 TL'dir.
- c) 01.01.2010 – 31.03.2010 tarihleri arasında şirket tatilköyü sezonluk çalıştığı için faaliyette bulunmamıştır. Bu sebeple 01.01.2010 – 31.03.2010 tarihleri arasında Şirket'in satış gelirleri düşük gözükmemektedir.

Ortaklığın son 4 yıl mali tablolarında yer alan “Net Diğer Faaliyet Gelirleri” ve “Net Finansal Giderleri” aşağıda detaylandırılmıştır;

Hesap Adı	Denetlenmiş (Seri:XI, 25) 31.12.2007	Denetlenmiş (Seri:XI,29) 31.12.2007	Denetlenmiş (Seri:XI,29) 31.12.2008	Denetlenmiş (Seri:XI,29) 31.12.2009	İncelemeden Geçmemiş (Seri:XI,29) 31.03.2010
<b>Diğer Gelirler</b>	<b>170.309</b>	<b>170.309</b>	<b>275.444</b>	<b>290.647</b>	<b>15.989</b>
- Konusu Kalmayan Dava Karşılıkları	-	-	-	43.209	-
- Konusu Kalmayan Şüpheli Alacak Karş.	31.230	31.230	2.866	144.106	15.260
- Konusu Kalmayan Diğer Karş.	14.840	14.840	-	-	-
- Sayım Fazlası Gelirleri	-	-	10.669	60.966	-
- Dava Tazminat Geliri	-	-	125.000	-	-
- Sabit Kıymet Satış Karı	19.250	19.250	85.552	480	-
- Diğer	104.989	104.989	51.357	41.886	729
<b>Diğer Giderler (-)</b>	<b>(3.002.081)</b>	<b>(3.002.081)</b>	<b>(3.297.203)</b>	<b>(2.364.039)</b>	<b>(666.934)</b>
- Çalışmayan Kısım Giderleri (Amortisman)	(897.405)	(897.405)	(920.051)	(1.013.838)	(467.168)
- Şüpheli Ticari Alacak Giderleri	-	-	(424.399)	(122.650)	-
- Çalışmayan Kısım Giderleri (Hizmet Maliyeti)	(1.302.564)	(1.302.564)	(1.263.627)	(704.563)	(183.872)
- İştirak Değer Düşüklüğü Karşılığı	(576.554)	(576.554)	-	-	-
- Karşılık Faiz Giderleri	-	-	-	(73.673)	-
- Ödenen Gecikme ve Cezalar	-	-	(501.862)	(198.927)	(15.536)
- Kanunen Kabul Edilmeyen Giderler	(225.558)	(225.558)	(95.033)	(14.453)	-
- Dava Karşılık Giderleri	-	-	(52.000)	(25.000)	-
- Kıdem Tazminatı Karşılık Giderleri	-	-	(30.834)	(90.582)	-
- Diğer	-	-	(9.487)	(120.353)	(358)
<b>Diğer Gelir / Giderler (Net)</b>	<b>(2.831.772)</b>	<b>(2.831.772)</b>	<b>(3.021.759)</b>	<b>(2.073.392)</b>	<b>(650.945)</b>

Hesap Adı	Denetlenmiş (Seri:XI, 25) 31.12.2007	Denetlenmiş (Seri:XI,29) 31.12.2007	Denetlenmiş (Seri:XI,29) 31.12.2008	Denetlenmiş (Seri:XI,29) 31.12.2009	İncelemeden Geçmemiş (Seri:XI,29) 31.03.2010
Faiz Gelirleri	-	-	57.438	-	690
Grup Şirket ve Şahıs Ortak Faiz Geliri	609.034	609.034	138.552	229.916	-
Kur Farkı Gelirleri	1.334.354	1.334.354	3.572.781	1.158.177	101.249
Önceki Dönem Reeskont İptali	7.680	7.680	-	36.165	-
Cari Dönem Reeskont Geliri	73.321	73.321	22.199	1.366	849
Vade Farkı Geliri	-	-	-	4.990	-
<b>Toplam Finansal Gelirler</b>	<b>2.024.389</b>	<b>2.024.389</b>	<b>3.790.970</b>	<b>1.430.614</b>	<b>102.788</b>
Faiz Giderleri (-)	-	(649.895)	(950.738)	(664.391)	(112.800)
Kur Farkı Giderleri (-)	(1.235.982)	(1.235.982)	(3.552.039)	(1.170.529)	(94.943)
Cari Dönem Reeskont Gideri (-)	-	-	(24.150)	(33.656)	(3.007)
Önceki Dönem Reeskont İptali (-)	(386.146)	(386.146)	(73.322)	(559)	-
Diğer (-)	-	(25.243)	(24.591)	-	(5.869)
<b>Toplam Finansal Giderler</b>	<b>(1.622.128)</b>	<b>(2.297.266)</b>	<b>(4.624.840)</b>	<b>(1.869.135)</b>	<b>(216.619)</b>
<b>Net Finansal Gelir / ( Gider)</b>	<b>402.261</b>	<b>(272.877)</b>	<b>(833.870)</b>	<b>(438.521)</b>	<b>(113.831)</b>

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

Ortaklığın cari yükümlülüklerini karşılamak üzere yeterli işletme sermayesi mevcuttur. İşletme sermayesinin durumu hakkında aşağıdaki hususlar belirlenmiştir;

**Zamanlama:**

Ortaklığın işletme sermayesi ihtiyacı 2 ana gruptan oluşmaktadır;

1. Olağan faaliyetlerin devamı için,
2. Gerçekleştirilmesi planlanan gayrimenkul projeleri için

Olağan faaliyetlerin devamı için gerekli olan işletme sermayesinin tamamı yapılan satışların tahsilatlarından karşılanmaktadır. Şirket'in asıl nakit ihtiyacı ise gerçekleştirmeyi planladığı gayrimenkul yatırım projelerinden kaynaklanmaktadır. Gerçekleştirilmesi planlanan gayrimenkul yatırımları ile ilgili olarak oluşacak nakit ihtiyacı ise yapılacak sermaye artırımından sağlanacaktır.

**10.4 Ortaklığın son hesap dönemi itibariyle finansman yapısı ve borçluluk (garantili - garantisiz, teminatl - teminatsız ayrımı yapılmış olarak ve dolaylı ve şarta bağlı yükümlülükler dahil edilerek) durumu hakkında bilgi:**

(Bin TL)

<b>Finansman Yapısı ve Borçluluk Durumu</b>	<b>31.03.2010</b>
<b>Kısa vadeli yükümlülükler</b>	<b>8.477</b>
Garantili	-
Teminatl	3.542
Garantisiz/Teminatsız	4.935
<b>Uzun vadeli yükümlülükler (uzun vadeli borçların kısa vadeli kısımları hariç)</b>	<b>4.873</b>
Garantili	-
Teminatl	-
Garantisiz/Teminatsız	4.873
<b>Özkaynaklar</b>	<b>135.814</b>
Ödenmiş/çıkarılmış sermaye	119.664
Yasal yedekler	-
Diğer yedekler	596
<b>TOPLAM</b>	<b>149.164</b>
<b>Net Borçluluk Durumu</b>	
<b>A. Nakit</b>	124
<b>B. Nakit Benzerleri</b>	107
<b>C. Alım Satım Amaçlı Finansal Varlıklar</b>	-
<b>D. Likidite (A+B+C)</b>	<b>231</b>
<b>E. Kısa Vadeli Finansal Alacaklar</b>	-
<b>F. Kısa Vadeli Banka Kredileri</b>	3.542
<b>G. Uzun Vadeli Banka Kredilerinin Kısa Vadeli Kısım</b>	-

H. Diğer Finansal Borçlar	-
I. Kısa Vadeli Finansal Borçlar (F+G+H)	3.542
J. Kısa Vadeli Net Finansal Borçluluk (I-E-D)	3.311
K. Uzun Vadeli Banka Kredileri	-
L. Tahviller	-
M. Diğer Uzun Vadeli Krediler	-
N. Uzun Vadeli Finansal Borçluluk (K+L+M)	-
O. Net Finansal Borçluluk (J+N)	3.311

## 11. ORTAKLIĞIN FON KAYNAKLARI

11.1 Ortaklığın son hesap yılı (31.12.2009) ve son durum itibariyle (31.03.2010) kısa ve uzun vadeli fon kaynakları:

- Satışlardan yapılan tahsilatlar,
- Kredi kullanımları

11.2 Ortaklığın 31.03.2010 ve 31.12.2009 yıllarına ait nakit akım tablosu aşağıdaki gibidir:

(TL)	İncelemeden Geçmemiş (Seri:XI,29) 31.03.2010	Denetlenmiş (Seri:XI,29) 31.12.2009
<b>A) ESAS FAALİYETLERDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIMLARI</b>		
İşletme Sermayesindeki Değişikler Öncesi Faaliyet Karı/Zararı	(638.096)	(776.654)
Ticari İşlemlerdeki ve Diğer Alacaklardaki Artış(-)	(954.283)	(781.308)
Stoklardaki artış(-) / azalış (+)	(481.156)	1.440
Ticari ve Diğer Borçlardaki azalış(-) / artış(+)	(1.900.052)	960.752
İşletme Sermayesinde Diğer azalışlar(-) / artışlar(+)	662.222	591.924
<b>Esas Faaliyetlerden Kaynaklanan Net nakit</b>	<b>(3.311.365)</b>	<b>(3.846)</b>
<b>B) YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIMI</b>		
Maddi ve Maddi Olmayan duran varlık alımları (-)	(8.779)	(286.971)
<b>Yatırım faaliyetlerinde kullanılan nakit</b>	<b>(8.779)</b>	<b>(286.971)</b>
<b>C) FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIMLARI</b>		
Kısa ve uzun vadeli mali borçlardaki azalış(-), artış (+)	3.541.600	295.098
<b>Finansman Faaliyetlerden Kaynaklanan Nakit</b>	<b>3.541.600</b>	<b>295.098</b>
<b>Nakit ve Benzerlerinde Meydana Gelen Net Artış</b>	<b>221.456</b>	<b>4.281</b>

DÖNEM BAŞI NAKİT DEĞERLER	9.799	56.058
DÖNEM SONU KASA VE BANKALAR	231.255	60.339

### 11.3 Borçlanma ihtiyacı ve fonlama yapısı hakkında değerlendirme:

#### **Kısa Vadeli Borçlar;**

Şirket'in kredilerinin tamamı TL kredilerden oluşmakta olup, tamamı rotatif kredidir. Kredilerin faiz oranı % 14,75 olup, tamamının vadesi 3 aydan kısadır.

	(Bin TL)
Kısa Vadeli Krediler	3.542
Uzun Vadeli Kredilerin Kısa Vadeli Kısmı	-
<b>Toplam Kısa Vadeli Borçlanma İhtiyacı</b>	<b>3.542</b>

Ortaklık, kredilerini sermaye artışından gelecek fon ile kapatacaktır.

#### **Uzun Vadeli Borçlar;**

Yoktur.

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

Ortaklığın bu konuda kendisine ulaştırılmış ya da bilgisi dahilinde olduğu herhangi bir sınırlama bulunmamaktadır.

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

Yoktur.

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

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

Ortaklığın Kurulun muhasebe/finansal raporlama standartları uyarınca hazırlanan son dört yıl finansal tabloları ile bunlara ilişkin bağımsız denetim raporları [www.kap.gov.tr](http://www.kap.gov.tr) adresinde yayınlanmaktadır.

### 12.2 Son dört yılda bağımsız denetimi gerçekleştiren kuruluşların unvanları, bağımsız denetçi görüşü ve denetim kuruluşunun/sorumlu ortak baş denetçinin değişmiş olması halinde nedenleri hakkında bilgi:

2006 Yılı 2007 yılı hesap dönemine ilişkin SPK'nın Seri: XI, No: 25 Tebliği hükümlerine göre hazırlanmış mali tablolar Güreli Yeminli Mali Müşavirlik ve Bağımsız Denetim Hizmetleri A.Ş. (an Independent Member of Baker Tilly International) tarafından denetlenmiş ve olumlu görüş bildiren rapor düzenlenmiştir.

2007 yılı hesap dönemine ilişkin SPK'nın Seri: XI, No: 25 Tebliği hükümlerine göre hazırlanmış mali tablolar Güreli Yeminli Mali Müşavirlik ve Bağımsız Denetim Hizmetleri A.Ş. (an Independent Member of Baker Tilly International) tarafından denetlenmiş ve olumlu görüş bildiren rapor düzenlenmiştir.

2008 yılı hesap dönemine ilişkin SPK'nın Seri: XI, No: 29 Tebliği hükümlerine göre hazırlanmış mali tablolar Güreli Yeminli Mali Müşavirlik ve Bağımsız Denetim Hizmetleri A.Ş. (an Independent Member of Baker Tilly International) tarafından denetlenmiş ve olumlu görüş bildiren rapor düzenlenmiştir.

2009 yılı hesap dönemine ilişkin SPK'nın Seri: XI, No: 29 Tebliği hükümlerine göre hazırlanmış mali tablolar Güreli Yeminli Mali Müşavirlik ve Bağımsız Denetim Hizmetleri A.Ş. (an Independent Member of Baker Tilly International) tarafından denetlenmiş ve olumlu görüş bildiren rapor düzenlenmiştir.

**12.3 Son 12 ayda ortaklığın ve/veya grubun finansal durumu veya karlılığı üzerinde önemli etkisi olmuş veya izleyen dönemlerde etkili olabilecek davalar (Ortaklığın bilgisi dahilinde olan henüz açılmamış, ancak açılacak davalar dahil olmak üzere):**

Son 12 ayda ortaklığın ve / veya Grubun finansal durumu veya karlılığı üzerinde önemli etkisi olabilecek dava yoktur.

**12.4 Son finansal tablo tarihinden sonra meydana gelen, ortaklığın ve grubun finansal durumu veya ticari konumu üzerinde etkili olabilecek önemli değişiklikler: Yoktur.**

**13. ORTAKLIĞIN PROFORMA FİNANSAL BİLGİLERİ**

**13.1 Proforma Finansal Bilgiler: Yoktur**

**13.2 Proforma Finansal Bilgilere İlişkin Özel Amaçlı Bağımsız Denetim 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 4 yıl içerisinde kar dağıtım konusunda almış olduğu kararlara ilişkin bilgi:**

Şirketin ödenen ve tahakkuk ettirilmesi gereken her türlü masrafları, amortismanları ve ayrılması gerekli karşılıkları, şirketin hesap senesi sonundaki gelirlerinden indirildikten sonra geriye kalan miktar, şirketin vergi öncesi tevziye esas olan karını teşkil eder. Bundan;

- Türk Ticaret Kanunu hükümlerine göre % 5 Kanuni İhtiyat Akçesi ayrılır.
- Şirket tüzel kişiliğine ait olan bütün mali yükümlülükler düşülür.
- Bakiyeden Sermaye Piyasası Kurulu'nca tesbit olunacak oran ve miktarda birinci temettü ayrılır.
- Kalandan yönetim ve murakaba kurulu üyeleri ile memur, müstahdem ve işçilere Yönetim Kurulu'nca takdir ve tasvip olunacak miktarda kar payı veya ikramiye ayrılabilir.
- Arta kalan karın kısmen veya tamamen Fevkalade Yedek Akçeye ayrılmasına veya dağıtılmasına karar vermeye Yönetim Kurulu yetkilidir.

Yasa hükmü ile ayrılması gereken yedek akçeler ile Esas Sözleşmede pay sahipleri için belirlenen birinci temettü ayrılmadıkça, başka yedek akçe ayrılmasına ertesi yıla kar aktarılmasına İdare Meclisi Üyeleri ile memur, müstahdem ve işçilere kardan pay dağıtılmasına karar verilemez. Türk Ticaret Kanunu'nun 466 ncı maddesinin 2. fıkrasının 3. üncü bendine göre, gerekli kanuni akçenin ayrılmasına ilişkin hüküm saklıdır. Karın dağıtım tarihi ve şekli Sermaye Piyasası Kanunu ve ilgili Kurul Tebliği gözetilerek Yönetim Kurulunun teklifi üzerine Yönetim Kurulu tarafından kararlaştırılır. Şirket müddetinin nihayete ermesinden veyahut şirketin vaktinden evvel fesih veya tasfiyesinde bilcümle taahhüdü ifa olunduktan sonra, İhtiyat Akçesi hissedarlar arasında ve hisse senetleri nispetinde taksim edilir. Son 4 yıl içerisinde Ortaklık zarar ettiğinden, kar dağıtım sözü konusu olmamıştır. Bu nedenle kar dağıtım tablosu mevcut değildir.

## **15. KAR TAHMİNLERİ VE BEKLENTİLERİ**

Yurt dışı piyasalardaki gelişmelere bağlı olarak, yurt içi ekonomideki olası dalgalanmalar nedeniyle herhangi bir kar tahmini ve/veya kar beklentisine yer verilmesi tercih edilmemiştir.

**15.1 Ortaklığın kar beklentileri ile içinde bulunulan ya da takip eden hesap dönemlerine ilişkin kar tahminleri:** Yoktur.

**15.2 Ortaklığın kar tahminleri ve beklentilerine ilişkin varsayımlar:** Yoktur.

**15.3 Kar tahmin ve beklentilerine ilişkin özel amaçlı bağımsız denetim raporu:** Yoktur.

**15.4 Daha önce yapılmış kar tahminleri ile bu tahminlerin 15.1 no'lu bölümde verilmiş olan tahminlerden farklı olması durumunda farklılığın nedenleri hakkında bilgi:** 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:**

Bankalar ve aracı kurumlar takvim yılının üçer aylık dönemleri itibariyle;

- i) Alım satımına aracılık ettikleri hisse senetlerinin alış ve satış bedelleri arasındaki fark,
- 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 aşmamak kaydıyla izleyen dönemlerin tevkifat matrahından mahsup edilebilecektir.

Tam mükellef kurumlara ait olup, 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 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 itibariyle 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 iktisap edilip de daha sonra satılan tam mükellef şirketlerine ait hisse senetlerinin alım satım kazançları tevkifata tabi olmayacaktır.

### **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 TÜİK 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 2005 yılı için 13.000,-TL’yi (2004/8295 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

vergi 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**

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 (gelir vergisinin ikinci dilimi) aşan menkul sermaye iratları dahil kurumlardan elde edilen kar payları beyanname verilmesini gerektirecektir.

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" "dağıtılan kar payları üzerinden" Bakanlar Kurulunca belirlenen oranlarda tevkifat (%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 "menkul sermaye iradı" olarak beyan edilmesi gerekmektedir<sup>7</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 "dağıtılan kar payları üzerinden" Bakanlar Kurulunca belirlenen oranlarda tevkifat yapılacaktır.

GVK madde (86/2) uyarınca; dar mükellefiyette tamamı Türkiye'de tevkif suretiyle vergilendirilmiş olan ücretler, serbest meslek kazançları, menkul ve gayrimenkul sermaye iratları ile diğer kazanç ve iratlardan oluşuyorsa yıllık beyannameye tabi değildir.

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 tevkif 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 tevkifat 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

## 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 tevkifat yapılacaktır.

## C) Vergi stopajının ihraççı tarafından kesilmesi sorumluluğuna ilişkin açıklama

Vergi mevzuatı uyarınca 2005 yılı ve öncesi için bu bölüm kapsamında kesilmesi gereken tevkifatların tümü ilgili ortaklık tarafından; 01.01.2006-31.12.2015 döneminde ise hisse senetlerinin elden çıkartılması karşılığında elde edilen kazançlar için tevkifat bankalar ve aracı kurumlarca, hisse senedi kar paylarında tevkifat ilgili ortaklık tarafından kesilecektir.

## 17. UZMAN RAPORLARI VE ÜÇÜNCÜ KİŞİLERDEN ALINAN BİLGİLER

İzahnamede, Ortaklık Hakkında Bilgiler bölümünde Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. ve Geçmiş Dönem Finansal Tablo ve Bağımsız Denetim Raporları bölümünde Güreli Yeminli Mali Müşavirlik ve Bağımsız Denetim Hizmetleri A.Ş. gibi üçüncü kişilerden/kurumlardan alınan bilgilere ve raporlara yer verilmiş olup, söz konusu bilgiler kendilerinden alındığı şekilde aynen kullanılmıştır. TEK-ART, bildiği veya ilgili üçüncü şahsın yayınladığı bilgilerden kanaat getirebildiği kadarıyla, açıklanan bilgileri yanlış veya yanıltıcı hale getirecek herhangi bir eksikliğin bulunmadığını beyan eder.

## 18. İNCELEMeye AÇIK BELGELER

Aşağıdaki belgeler Halkalı Cad. No:245 Sefaköy-Küçükçekmece/İSTANBUL adresindeki ortaklığın merkezi ve 9. Bölümde belirtilen 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 esas sözleşme, vb.)
2. Ortaklığın ve konsolidasyon kapsamındaki şirketlerin 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 izahnamenin bu bilgilerin anlamını değiştirecek nitelikte bir eksiklik bulunmaması için her türlü makul özenin gösterilmiş olduğunu beyan ederiz.

**TEK-ART İNŞAAT TİCARET TURİZM SANAYİ VE  
YATIRIMLAR A.Ş.**

**Sorumlu Olduğu Kısım:**

<b>Soner YILMAZ</b>	<b>Türkay YILMAZ</b>	<b>İZAHNAMENİN TAMAMI</b>
---------------------	----------------------	---------------------------

**Bu izahname ve eklerinde yer alan ve tarafımızca denetlenen 31.12.2009, 31.12.2008, 31.12.2007 ve 31.12.2006 yıllarına ilişkin mali durum ve faaliyet sonuçlarına ait bilgilerin Kuruluşumuzca düzenlenen Ortaklığın finansal tablolarının denetim raporlarına uygunluğunu onaylarız.**

<b>GÜRELİ YEMİNLİ MALİ MÜŞAVİRLİK VE BAĞIMSIZ DENETİM HİZMETLERİ A.Ş.</b>	<b>Sorumlu Olduğu Kısım:</b>
<b>Dr. M.Özgür GÜNEL Sorumlu Ortak Baş Denetçi</b>	<b>FİNANSAL TABLOLAR VE BUNLARA İLİŞKİN FİNANSAL RAPORLAR</b>

**20.EKLER**

**Ünvanı , Merkezi,İştirak ve oy hakkı oran ve tutarları gibi bilgilerdahil olmak üzere ortaklığın doğrudan yada dolaylıtüm bağı ortaklıklarının dökümü.**