

Utopya Turizm İnşaat İşletmecilik Ticaret Anonim Şirketi'nden

Ortaklığımızın çıkarılmış sermayesinin 20.000.000.-TL'den 28.000.000.-TL'ye artırılması nedeniyle ihraç edilecek 8.000.000.-TL ve mevcut ortakların sahip olduğu 2.000.000.- TL olmak üzere toplam 10.000.000.- TL nominal değerli B Grubu Hamiline payların halka arzına ilişkin izahnamedir.

Söz konusu paylar, Sermaye Piyasası Kanunu (SPKn)'nun 4'üncü maddesi uyarınca Sermaye Piyasası Kurulu (Kurul)'nce 04/02/2011 tarih ve9-27..... sayı ile kayda alınmıştır. Ancak kayda alınma ortaklığımızın ve paylarının Kurul veya kamuca tekeffülü anlamına gelmez.

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

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

Utopya Turizm İnşaat İşletmecilik Ticaret A.Ş. ve halka arzda lider aracı kurum olarak yer alan Galata Menkul Değerler A.Ş. izahnamenin tamamından, Bakış Yeminli Mali Müşavirlik ve Bağımsız Denetim A.Ş. izahname ekinde yer alan finansal bilgilerin kaynağı olan 30.09.2010, 31.12.2009, 31.12.2008 ve 31.12.2007 tarihli finansal raporlar ile bunlara ilişkin bağımsız denetim raporlarından sorumludur.

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 öngörülere ve beklentileri göstermektedir. Birçok faktör, ortaklığımızın geleceğe yönelik açıklamaların öngörülenden çok daha farklı sonuçlanmasına yol açabilecektir.

ÖRNEK
ANKARA T.C.
ANKARA 41 NOTERLİĞİ
Selanik Caddesi No: 62/3
Kızılay - ANKARA
Tel: (0312) 417 40 80

04 Subat 2011



GALATA
MENKUL DEĞERLER
ANONİM ŞİRKETİ



UTOPYA TURİZM
İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.

ANKARA 41 NOTERLİĞİ
Selanik Caddesi No: 62/3
Kızılay - ANKARA
Tel: (0312) 417 40 80

№06277

04 SUBAT 2011

I. BORSA GÖRÜŞÜ:

İMKB Yönetim Kurulu'nun 20.01.2011 tarihli toplantısında;

A) Şirket'in İMKB Kotasyon Yönetmeliği'nin 13/c maddesinde yer alan şartlar dışındaki diğer şartları sağlamakla birlikte, ilgili maddede verilen alternatif gruplarda yer alan şartların tamamını sağladığı herhangi bir grup bulunmadığından Şirket hisse senetlerinin Borsa kotuna alınamayacağı, yapılan ilgili pazarda işlem görme başvurusunun İMKB İkinci Ulusal Pazar Esasları Genelgesi çerçevesinde değerlendirilmesi sonucunda, Şirket'in halka arz sonuçlarının incelenmesinden sonra ilgili Genelge'nin "b) Ortaklığın halka arzedilen hisse senetlerinin piyasa değeri ile bu hisse senetlerinin ödenmiş veya çıkarılmış sermayeye oranının sırasıyla en az, 5.500.000 TL ve %15 olması ya da 11.000.000 TL ve %5 olması" şartının da sağlanması halinde, Menkul Kıymetler Borsalarının Kuruluş ve Çalışma Esasları Hakkında Yönetmelik'in 35. maddesinin verdiği yetkiye dayanılarak, İkinci Ulusal Pazara kabul koşulları esas alınmak suretiyle, Borsa Yönetim Kurulu'nca verilecek kararlar, Şirket hisse senetlerinin İkinci Ulusal Pazar'da işlem görebileceği,

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

hususları ile birlikte,

C) Kamunun aydınlatılması amacıyla;

• Şirket'in kuruluş ve faaliyet bakımından hukuki durumu ile hisse senetlerinin hukuki durumunun tabi oldukları mevzuata uygun olduğuna dair Eminoğlu Hukuk Bürosu tarafından hazırlanan 30.12.2010 tarihli Bağımsız Hukukçu Raporu ve eklerinin,

• Şirket halka arzının 2010 yılı kar dağıtımına ilişkin Şirket genel kurulundan daha önceki bir tarihte gerçekleşecek olması sebebiyle sermaye artırımından ve ortak satışından gelen payların sağladığı hakların eşit olmasını teminen, ortak satışından gelen payların üzerinde 2010 yılı kar payı kuponları olmayacağı ve halka arz edilecek tüm paylar ilk kez 2011 yılı karından temettü alabilecekleri hususları dikkate alındığında, Şirket'in "Yeni" hisse senetleri işlem görürken ayrıca "Eski" sırası açılmayacağı, 2010 yılına ilişkin Genel Kurul toplantısında temettü dağıtılmamasına karar verildikten veya 2010 yılı temettü dağıtımına başladıktan sonra tüm hisseler "Eski" olarak işlem göreceğinin ve bu süreçte mevcut ortakların ortak satışı yoluyla ek arz şeklinde satış yapamayacağı,

• Şirket'in UFRS'ye uygun olarak hazırlanan bağımsız denetimden geçmiş mali tablolarının özkaynaklar bölümünde 31.12.2009 tarihi itibarıyla 5.854.128 TL, 30.09.2010 tarihi itibarıyla 2.572.031 TL tutarında geçmiş yıl zararlarının oluşmasının nedenlerine ilişkin Şirket açıklamasının,

• Şirket'in ortaklardan olan alacaklar için 131-Kısa Vadeli Ortaklardan Alacaklar hesabı yerine 231-Uzun Vadeli Ortaklardan Alacaklar hesabı kullanılmasına ilişkin Şirket açıklamasının,

GALATA
MENKUL DEĞERLER
ANONİM ŞİRKETİ



04 Subat 2011
İNŞAAT İŞLETMECİLİK HİCRET A.Ş.
M. Mustafa Kemal Bulvarı No: 7/5 Çankaya
ANKARA
Tic. Sic. No: 27110
Vergi No: 3450000000000000

№06277
04 SUBAT 2011

• Antalya 2. İdare Mahkemesi 2008/213E sayılı dosya ile Orman Genel Müdürlüğü'nce "Orman Fonu katkı bedeli" olarak istenilen 1.767.890,86 TL'nin iptali için açılan davada gelinen son aşamanın ve davanın Şirket aleyhine sonuçlanması durumunda mali tablolara muhtemel etkisinin,

• Şirket'in kat karşılığı inşaatını üstlendiği "Kozaevleri Projesi"nde gelinen son aşamanın,

Şirket'in halka arz izahnamesinde yer almasının kamuyu aydınlatma ilkeleri açısından faydalı olacağına SPK'ya bildirilmesine karar verilmiştir.

II. DİĞER KURUMLARDAN ALINAN GÖRÜŞ VE ONAYLAR:

Çevre ve Orman Bakanlığı'nın 02.02.2011 tarih ve

B.18.1.OGM.0.07.05.255.03-0502 430- 343 sayılı yazısında;

" Antalya ili, Alanya İlçesi, Karagedik Mevkiinde 105.300 m² lik ormanlık alanda Zekai Dursun Tur. Tic. A.Ş. adına turizm tesisi yapımı amacıyla verilen izinle ilgili olarak ilgede kayıtlı yazınız ile şirket hisselerinin halka arz edileceği bildirilerek yatırımcıların yatırım kararları üzerinde etkili olabilecek hususların halka arz sırasında ilan edilecek izah name aracılığıyla yatırımcılara duyurulmak üzere bildirilmesi istenmektedir.

Yapılan inceleme neticesinde;

Antalya ili, Alanya İlçesi, Karagedik Mevkiinde 105.300 m² lik ormanlık alanda Zekai Dursun Tur. Tic. A.Ş. 400 yataklı 5 yıldızlı tatil köyü ve 318 yataklı 5 yıldızlı otel yapımı amacıyla izin verildiği,

Kültür ve Turizm Bakanlığı, Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğüne belirlenen kapasite, tür ve sınıfa göre izin alınması ve doğacak ek bedellerin ödenmesi gerektiği, söz konusu izinle ilgili olarak bugüne kadar ödenmeyen bedel borçlarının bulunduğu hususunu;

Bilgilerinize arz ederim."

denilmektedir.

Yukarıdaki yazıda yer alan Şirket'in Çevre ve Orman Bakanlığı'na olan borcunun tutarı faiz dahil 1.690.266,57 TL olup, bu borç otelin bulunduğu tahsisli araziye ödenmesi gereken kira tutarıdır.

GALATA
MENKUL DEĞERLER
ANONİM ŞİRKETİ



04 Şubat 2011



ANTALYA TURİZM
İNŞAATİ VE İŞLETİMİ A.Ş.
Zekai Dursun
Tuzcu

İÇİNDEKİLER

1. ÖZET 7
2. RİSK FAKTÖRLERİ 19
3. ORTAKLIK HAKKINDA BİLGİLER 21
4. SEÇİLMİŞ FİNANSAL BİLGİLER 36
5. MEVCUT SERMAYE VE SERMAYE PİYASASI ARAÇLARI HAKKINDA BİLGİLER 37
6. YÖNETİM VE ORGANİZASYON YAPISINA İLİŞKİN BİLGİLER 40
7. GRUP HAKKINDA BİLGİLER 48
8. İLİŞKİLİ TARAF VE İLİŞKİLİ TARAFLARLA YAPILAN İŞLEMLER HAKKINDA BİLGİLER 49
9. HALKA ARZA İLİŞKİN BİLGİLER 52
10. FİNANSAL DURUM VE FAALİYET SONUÇLARI 68
11. ORTAKLIĞIN FON KAYNAKLARI 72
12. GEÇMİŞ DÖNEM FİNANSAL TABLO VE BAĞIMSIZ DENETİM RAPORLARI 77
13. ORTAKLIĞIN PROFORMA FİNANSAL BİLGİLERİ 79
14. KAR PAYI DAĞITIM ESASLARI 80
15. KAR TAHMİNLERİ VE BEKLENTİLERİ 81
16. PAYLAR İLE İLGİLİ VERGİ TAHMİNLERİ 81
17. UZMAN RAPORLARI 86
18. İNCELEMAYA AÇIK BELGELER 86
19. İZAHNAMENİN SORUMLULUĞUNU YÜKLENEK KİŞİLER 87
20. EKLER 87

04 Subat 2011



GALATA
MENKUL DEĞERLER
ANONİM ŞİRKETİ



UTOPYA TURİZM
MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ A.Ş.
T.C. MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ
T.C. MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ
T.C. MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ

№ 06277
04 SUBAT 2011

KISALTMA VE TANIMLAR

Avro	: Avrupa Birliği Para Birim (Euro)
BKK	: Bakanlar Kurulu Kararı
GLT	: Galata Menkul Değerler A.Ş.
GVK	: Gelirler Vergisi Kanunu
İMKB	: İstanbul Menkul Kıymetler Borsası
KAP	: Kamuyu Aydınlatma Platformu
MDV	: Maddi Duran Varlık
MKK	: Merkezi Kayıt Kuruluşu
Ortaklık	: Utopya Turizm İnşaat İşletmecilik Ticaret A.Ş.
SPK	: Sermaye Piyasası Kurulu
SPKn	: Sermaye Piyasası Kanunu
Şirket	: Utopya Turizm İnşaat İşletmecilik Ticaret A.Ş.
TRİ	: Teminat, Rehin, İpotek
TTK	: Türk Ticaret Kanunu
USD	: Amerikan Doları
Utopya	: Utopya Turizm İnşaat İşletmecilik Ticaret A.Ş.
VUK	: Vergi Usul Kanunu
ZD	: Zekai Dursun



04.02.2011

GALATA
MENKUL DEĞERLER
ANONİM ŞİRKETİ



UTOPYA TURİZM
İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.
SİRKETİ
KURULUŞ YILI: 2007
SİRKETİN KURULUŞ YERİ: ANKARA
SİRKETİN KURULUŞ NO: 27110
SİRKETİN KURULUŞ TARİHİ: 04.02.2011

[Handwritten signature]

Şu anda yapımı devam eden Gazipaşa havalimanının uluslararası uçuşlara başlamasıyla birlikte; havalimanına en yakın olma avantajıyla Utopia World Hotel işletmesinin değeri ve tercih edilme oranının artacağı beklenmektedir.

Alışveriş Merkezi İşletmeciliği:

Ülkemizde büyük mağazacılık, son yıllarda hızla gelişme göstermiştir. Yerli ve yabancı sermayeli büyük kuruluşlar kent merkezleri içinde alışveriş merkezleri açmışlardır. Tüm bu potansiyel içerisinde Ankara'nın Maltepe mahallesinde bulunan mülkiyeti İller Bankasına ait 12.120 m2 arsa üzerinde Malltepe AVM projesi de Ekim 2008 tarihinde bitmiş ve kullanıma sunulmuştur. AVM toplam üç ana kat ve 750 araçlık üç otopark katından oluşmaktadır. AVM'nin mülkiyetinin %56,77'si İller Bankasına, %43,23'lük kısmı da Çağ 1 A.Ş.'ne aittir. Çağ 1 A.Ş.'nin %19'luk hissesi de Utopya A.Ş.'ne aittir. Utopya A.Ş. İller bankasına ait kısmı 15 yıllığına 16/08/2007 tarihinde, Çağ 1 Yapı A.Ş.'ne ait olan kısmı da 3 yıllığına 01/10/2010 tarihinde kiralarak AVM'nin %100 ünü işletmeye başlamıştır.

Taahhüt İşleri:

Firma olarak bugüne dek alınan bütün işler istenilen süre ve kalitede tamamlanmıştır. Taahhüt sektöründe meydana gelen gelişmeleri izleyen ve uygulayan Utopya A.Ş kendini sürekli yenileyerek geliştirmiştir. ISO 9001:2000 Kalite Yönetim Sistemi, ISO 14001:2004 Environmental Assurance Standart ve OHSAS 18001 Occupational Health & Safety Management System belgelerine sahip olan firma; faaliyetlerinde son teknolojiyi kullanarak çalışmaktadır. Şirketin kuruluşundan bugüne tamamlamış olduğu iş tutarı 2010 yılı fiyatları ile toplam 487,3 milyon TL'dir.

b) Risk Faktörleri:

1.1. Ortaklığa ve İçinde Bulunduğu Sektöre İlişkin Riskler:

Utopya A.Ş. ağırlıklı olarak Turizm, İnşaat ve İşletmecilik alanlarında faaliyetlerini devam ettirmektedir. Utopya'nın faaliyet alanı Türkiye'de ticari, konut, gayrimenkul projeleri ile diğer gayrimenkul projelerinin geliştirilmesi, Alışveriş Merkezi işletmeciliği, Turizm Otel işletmeciliğinden ibarettir.

Sektör Bazında riskler

İnşaat Sektörü

Türkiye piyasasına genel olarak baktığımızda döngüsel bir yapı hakimdir. Bu döngü içerisinde yurt içi ve yurt dışı kaynaklı makroekonomik riskler şirketin kontrolü dışında oluşmakta ve dolaylı olarak şirketi de etkilemektedir. Bu süreçte tüketimin ve harcama düzeylerinin azalması, faiz oranlarındaki değişimler, enflasyon oranları, finansman olanaklarının değişmesi inşaat maliyet oranlarını artırabilmekte ve ayrıca gayrimenkul satış fiyatlarını da aşağı çekebilmektedir. Bu sebeple faaliyet alanları içerisinde tahmin edilenden daha düşük gelirlere sebep olabilir. Bu sebeple gelecekte oluşabilecek bu tür riskler şirketin kar dağıtım politikasını ve hisse performansını olumsuz etkileyebilir.

İnşaat sektörü geçmişte finansal piyasalarda yaşanan krizlere ilk tepki veren aynı zamanda finansal krizlerden en son çıkan sektörlerden birisidir. Bu risk özellikle konut yapımı işlerinde şirketin gelir elde etmesini ve kar dağıtım politikasını olumsuz etkileyebilir.

Turizm Sektörü

Turizm sektörü güven unsurunun ağırlıkta olduğu bir sektördür. Türkiye içinde bulunduğu coğrafi konumu gereği politik riskler taşımaktadır. Olası bölgesel riskler turizm sektöründe gelirleri hızla

aşağı çekebilmektedir. Gelen turist sayısındaki olası azalışlar Utopya A.Ş.'nin gelirlerini aşağı çekerek şirketin kar dağıtım politikasını ve hisse performansını olumsuz etkileyebilir.

Kıyı turizminde önceliklerden biride hava koşullarının uygunluğudur. Hava koşullarında olası bozulmalar da turizm gelirlerini olumsuz etkileyebilen faktörlerdendir.

Şirket'in anlaşılabilir olduğu turizm acenteleriyle sözleşmelerin yenilenememesi, müşteri potansiyelinin azalmasına neden olabilir.

Utopia World Hotele gelen misafirlerimizin çoğunluğu Rusyadan gelmektedir. Bu bölgede meydana gelebilecek siyasi ve ekonomik krizler turizm sektörünü ve Utopya A.Ş.'nin turizm gelirlerini olumsuz etkileyebilir.

Utopia World Hotel'e gelen misafirler Antalya havalimanını kullanarak otele ulaşmaktadırlar. Otelin havalimanına uzaklığı 155 km dir. Bu mesafeden dolayı otel konaklama fiyatları benzerlerine göre daha düşüktür. Bu durum sektördeki yoğun rekabetten dolayı otel karlılığında risk oluşturmaktadır.

Alışveriş merkezi İşletmeciliği

Türkiye'de hızla gelişen Alışveriş Merkezi sektörü, sektörün hızlı gelişimi sebebi ile , her geçen gün yeni açılan alışveriş merkezi sayısının artması sebebiyle zaman içerisinde ilgi azalmasına maruz kalabilmektedir. Bu süreçte gündemi ve gelişmeleri yakından takip edemeyen ve kendisini yenileyemeyen Alışveriş merkezleri kar azalışı ile karşı karşıya kalabilir. Bu tür gelişmeler şirket karlılığını, kar dağıtım performansını ve hisse performansını olumsuz etkileyebilir. Ayrıca Utopya A.Ş.'nin Çağ 1 Yapı A.Ş. ile yapmış olduğu kira sözleşme süresi üç yıl olup kira süresinin biteceği Aralık 2013 tarihinde sözleşmenin yenilenememe ihtimali bu faaliyetten gelecek gelirlerin azalması riskini taşımaktadır.

1.2. İhraç Edilen Paylara İlişkin Riskler:

Anonim Ortaklıkların çıkarmış oldukları ve ortaklık sermayesine katılma payını temsil eden yasal şekil şartlarına uygun olarak hazırlanmış kıymetli evrağa pay denir. Pay sahipleri genel olarak iki tür gelir elde ederler.

1)**Kar Payı:** Temettü geliri olarak da bilinen bu uygulamada şirketler yılsonlarındaki performanslarına göre karın dağıtılmasından elde edilen gelirdir. Borsa şirketleri karlarını nakit olarak ya da sermaye artışı olarak dağıtabilirler.

2)**Sermaye Kazancı:** Hisse senetlerini ellerinde bulunduran yatırımcılar zaman içinde fiyat hareketlerinden dolayı sermaye kazancı elde ederler.

1.3. İhraç edilen payların kar payı gelirineline ilişkin riskler:

SPK'nun Seri:IV No:27 sayılı "Sermaye Piyasası Kanununa tabi anonim ortaklıkların temettü ve temettü avansı dağıtımında uyacakları esaslar hakkında tebliğ'e göre halka açık ortaklıkların birinci temettü tutarı hesap dönemi karından kanunlara göre ayrılması gereken yedek akçeler ile vergi fon ve mali ödemeler ve varsa geçmiş yıl zararları düşüldükten sonra kalan dağıtılabilir karın %20 sinden az olamaz. Şirket ilgili karı nakdi yada hisse senedi olarak dağıtabilir. Ancak SPK 27.01.2010 tarihli ilke kararında payları borsada işlem gören halka açık anonim ortaklıkların 2009 yılı karları için yapılacak temettü dağıtımı konusunda herhangi bir asgari kar dağıtım zorunluluğu getirilmemesine karar vermiştir. Utopya'nın 2010 yılı mali tabloları netleşmediği için 2010 yılı karının dağıtım konusunda bir karar alınmamıştır. SPK'nın önümüzdeki yıllarda benzer kararlar alabilme ihtimali bulunmaktadır. Şirketimiz kar dağıtım politikası gereği dağıtılabilir karı ortakları ile paylaşmayı hedeflemektedir. Ancak, 30.09.2010 döneminde finansal tablolarda yer

04 Subat 2011

№06277

04 SUBAT 2011

alan 2.572.031 TL geçmiş yıllar zararı, Şirketimizin ilerleyen dönemlerdeki kar dağıtım politikaları üzerinde önemli bir kısıtlayıcı unsur olabilecektir.

1.4. İhraç Edilen Payların Sermaye Kazancına İlişkin Riskler:

Şirket payları halka arz öncesinde aktif olarak İMKB veya benzer bir örgütlü piyasada işlem görmemektedir. Satılacak payların halka arz fiyatı Şirket tarafından belirlenecek olup, arz sonrası İMKB'de oluşacak fiyattan farklılık gösterebilir. Ayrıca paylar ihraç edildikten sonra, ekonomideki ve/veya Şirket'in mali yapısındaki gelişmelere bağlı olarak, payların fiyatı piyasada belirlenecektir.

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

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

2. Diğer Riskler:

2.1. Kredilere İlişkin Riskler

Şirketin 30.09.2010 tarihi itibarıyla banka kredilerinin toplam aktiflere oranı %38,22 olup, kredi maliyetlerindeki yükselişler gelecekte dağıtacağı temettüleri ve yeni yatırımlardan sağlayacağı gelirleri düşürecektir.

2.2. Kur Riski

Şirketin kullandığı uzun vadeli kredileri Avro cinsindedir. Bu sebep ile döviz kurlarındaki değişimlere karşı şirket kur riski ile karşı karşıya kalabilir. Gelecekte böyle bir risk kar dağıtım performansını ve hisse fiyatını olumsuz etkileyebilir.

2.3. Likidite Riski

Utopya özellikle turizm faaliyetinden dolayı her yıl kasım ve aralık aylarında turizm acentaları ile bir sonraki seneye ait sözleşmelerini yapmaktadır. Bu süreçte acentalardan yapılan sözleşmelere istinaden avans çekleri alınmakta ve alınan bu avans çekleri vadelerine ve çeki veren şirketin kredibilitésine göre factoring şirketlerinde yıllık %13 ila %17 arasında değişen maliyetler ile kırıdırılmaktadır.

2.4. Küresel Mali ve Ekonomik Kriz

Gelirlerinin çoğunluğu turizm sektöründen gelen Utopya Küresel anlamda oluşabilecek mali ve ekonomik krizlere karşı kırılgandır. İnsanların satınalma güçlerinin azalması yada azalma ihtimali tasarrufa yönlendirmektedir. Böyle bir süreç Utopyanın turizm gelirlerini azaltabilir.

c) Ortaklığın Yönetim ve Denetimi:

Ortaklığın yönetim kurulu üyelerine ilişkin bilgi:

Adı Soyadı	Görevi	Seçilme Tarihi	Süre	Pay Grubu	Sermaye Payı	Pay Oranı (%)
Zekai DURSUN	Yönetim Kurulu Başkanı	15.04.2009	3 yıl	A	13.000.000	65,00

GALATA
MENKUL DEĞERLER
ANONİM ŞİRKETİ



Handwritten signatures and a date stamp: 04 SUBAT 2011

NO 06277
04 SUBAT 2011

				B	5.000.000	25,00
Aysegül Dursun KARACA	Yönetim Kurulu Başkan Vekili	15.04.2009	3 yıl	A	400.000	2,00
Nejat Recai DURŞUN	Yönetim Kurulu Üyesi	15.04.2009	3 yıl	A	800.000	4,00
Kamil KALAYCI	Yönetim Kurulu Üyesi	06.12.2010	3 yıl	-	Bağımsız üye	-
Esra BERK	Yönetim Kurulu Üyesi	06.12.2010	3 yıl	-	Bağımsız üye	-

Ortaklığın denetim kurulu üyelerine ilişkin bilgi:

Adı Soyadı	İş Adresi	Son 5 Yılda Ortaklıkta Üstlendiği Görevler	Görev Süresi
Sema ŞENDİL	Birlik Mh. 415.Cd. 406. Sk. 2/5 Çankaya ANKARA	Denetçi	Devam
Murat BAYRAM	Birlik Mh. 415.Cd. 406. Sk. 2/5 Çankaya ANKARA	Denetçi	Devam

Ortaklığın bağımsız denetim kuruluşu hakkında bilgi:

Bakış Yeminli Mali Müşavirlik ve Bağımsız Denetim A.Ş.	İlhan ALKILIÇ, Muhittin ALTUNTAŞ, Sinan AYDIN, Selma AY, Murat KESKİN
---	---

d) İhraca İlişkin Özet Veriler ve Tahmini Halka Arz Takvimi:

İhraççı Şirket	:	Utopya Turizm İnşaat İşletmecilik Ticaret A.Ş.
İhraç Miktarı	:	10.000.000.- TL nominal (8.000.000.-TL Sermaye Artırımı, 2.000.000.-TL Ortak Satışı)
Bir Payın Nominal Değeri	:	1.- TL
Bir Payın Satış Fiyatı	:	3,50.- TL
Halka Arz Öncesi Sermaye	:	20.000.000.- TL
Halka Arz Sonrası Sermaye	:	28.000.000.- TL
Satış Yöntemi	:	Borsada Satış
Pazar	:	İkinci Ulusal Pazar
Halka Arz Tarihi	:	2011
Satış Süresi	:	2 iş günü
Aracı Kurum	:	Galata Menkul Değerler A.Ş.
Tahsisat	:	Yoktur



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

Ortaklığın finansal tablolarının bağımsız denetimi, Bakış Yeminli Mali Müşavirlik ve Bağımsız Denetim A.Ş. tarafından yapılmış olup, seçilmiş finansal bilgilere aşağıda yer verilmiştir:

04 Subat 2011

Bilanço

GALATA
MENKUL DEĞERLER
ANONİM ŞİRKETİ

11

UTOPYA TURİZM
İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.

[Handwritten signature]

(TL)	30.09.2010	31.12.2009	31.12.2008	31.12.2007
Dönen Varlıklar	39.049.244	34.203.529	17.513.122	12.410.035
Ticari Alacaklar	10.069.570	14.747.089	4.100.922	1.328.305
Stoklar	15.571.070	13.665.499	7.988.153	4.285.579
Duran Varlıklar	94.739.286	64.080.165	49.640.494	45.193.039
Diğer Alacaklar	2.188.091	8.258.521	7.723.792	3.301.734
Maddi Duran Varlıklar	75.326.765	37.735.850	38.842.237	40.540.646
Aktif Toplamı	133.788.530	98.283.694	67.153.616	57.603.074
Kısa Vadeli Yükümlülükler	30.928.993	31.987.541	24.047.398	24.113.286
Uzun Vadeli Yükümlülükler	44.661.767	49.206.851	30.088.438	21.348.363
Özkaynaklar	58.197.770	17.089.303	13.017.781	12.141.426
Brüt/Kar-Zarar	4.710.815	9.943.985	7.037.073	1.593.208
Faliyet Karı/Zararı	1.218.072	7.684.344	8.788.841	2.058.603
Sürdürülen Faliyetler Dönem Kar Zararı	205.685	3.282.097	876.355	2.092.919
Dönem Karı	1.330.475	3.282.097	876.355	2.092.919
Pay Başına Kazanç	0,07	0,18	0,12	0,28

Gelir Tablosu

TL	30.09.2010	30.09.2009	31.12.2009	31.12.2008	31.12.2007
Satış Gelirleri Net	4.710.815	9.504.491	9.943.985	7.037.073	1.593.208
BRÜT KAR	4.710.815	9.504.491	9.943.985	7.037.073	1.593.208
FAALİYET KARI / ZARARI	1.218.072	7.914.619	7.684.344	8.788.841	2.058.603
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI/ZARARI	1.469.309	6.234.906	4.582.321	(656.830)	2.142.429
Net Dönem Karı/Zararı	1.330.475	4.397.092	3.282.097	876.355	2.092.919
Pay Başına Kazanç/Kayıp	0,07	0,23	0,18	-0,12	0,28
Pay Başına Temettü*	0	0	0	0	0

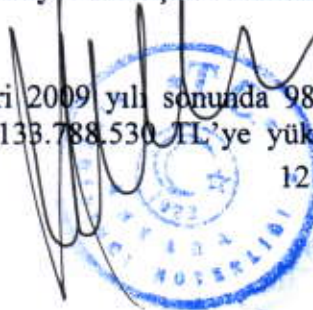
f) İhracın Gerekçesi ve Halka Arzdan Elde Edilecek Net Nakit Girişinin Kullanım Yerleri:

Halka arz sermaye artışı ve ortak satışı şeklinde planlanmaktadır. Halka arzdan elde edilecek hasılat, tahmini halka arz maliyeti 3.000.000 TL düşüldükten sonra, 32.000.000.-TL olup, bu hasılat ile, güncel kısa vadeli 7.700.000 TL tutarlı banka borçları ile güncel 716.500 TL tutarlı Leasing borçları kapatılacaktır. Bakiye tutarın, Utopia World Hotel için konferans yatırım projesi, Esenboğa konut projesi yapımlarında ve banka kredilerinin yeniden yapılandırılmasında kullanılması planlanmaktadır. Ortak satışı sonucunda oluşan hasılat Zekai Durmuş'a ait olup, söz konusu tutar ile ortaklar ve grup şirketlerinin şirkete olan borçları kapatılacaktır.

g) Finansal Durum ve Faaliyet Sonuçları Hakkında Bilgiler:

Ortaklığın toplam aktifleri 2009 yılı sonunda 98.283.694 TL iken, 2010 9. ay sonu itibariyle %36,2 oranında artışla 133.788.530 TL'ye yükselmiştir. Söz konusu artışta, ortaklığın maddi

GALATA
MENKUL DEĞERLER
ANONİM ŞİRKETİ



İNŞAAT... A.Ş.
Zeynep

duran varlıklarından olan Beş yıldızlı otel kompleksinin yeniden değerlemeye tabi tutulması etkili olmuştur. Oluşan 39.187.884 TL tutarındaki fark özkaynaklar kalemi içerisinde değer artış fonlarında gösterilmiştir.

30/09/2010 itibariyle ortaklığın toplam yükümlülüklerinin aktiflere oranı %56,5 ve özsermayeye oranı da %129,8 seviyesindedir. Ortaklığın kısa ve uzun vadeli finansal borçlarının toplamı 51.138.895 TL olup, 31.12.2009-30.09.2010 döneminde %13,4 azalmıştır.

Ortaklığın 30/09/2010 itibariyle dönen varlıkları 39.049.244 TL ve duran varlıkları da 94.739.286 TL düzeyinde olup, aynı bilanço döneminde dönen ve duran varlıkların toplam aktifler içerisindeki payı sırasıyla %29,1 ve %70,9 olarak gerçekleşmiştir.

Ortaklığın 30/09/2010 mali tablolarına göre 9.450.250 TL'lik satış amaçlı elde tutulan duran varlık kalemi Zedur İnşaat Turizm Seyahat Acentecilik Menajerlik Yayın Yapım Ticaret Ltd.Şti.'ne 2010 yılında iştirak edilmesi sonucu oluşmuştur.

Ortaklığın 30/09/2010 tarihli mali tablolarına göre stoklarında bulunan 15.571.070 TL'lik tutarın 14.796.152 TL'lik kısmı Kozaevler Konut Yapı Kooperatifi için yapılmış olan satılmaya hazır apartman dairesi ve villalardan oluşmaktadır.

31.12.2009 tarihli mali tablolarda yer alan 9.943.985 TL tutarındaki brüt karın ortaya çıkmasında Kozaevler Daire satış karları etkili olmuştur. 30/09/2010 tarihli mali tablolarda yer alan 4.710.815 TL tutarındaki brüt kar ise 2009 yılına göre düşük bir tutar olup, söz konusu düşüşte Bartın Kanalizasyon inşaatı sözleşme maliyetlerinin sözleşme gelirlerini aşması sebebiyle beklenen zararın doğrudan gider olarak finansal tablolara yansıtılmasından kaynaklanmıştır.

31.12.2008 tarihli mali tablolarda yer alan 876.355 TL tutarındaki dönem karında 2008 senesinde gerçekleşmiş olan 11.657.856 TL tutarındaki finansman gideri etkili olmuştur.

31.12.2008 tarihli mali tablolarda görülen yüksek satış gelirleri 2008 yılında Maltepe Otopark/İş Merkezi inşaatının tamamlanarak, işle ilgili oluşan tüm gelir ve maliyetlerin şirket ile taşeron (Çağ 1 Yapı) arasında netleştirilmesinden kaynaklanmıştır.

31.12.2009 tarihli mali tablolarda yer alan satış gelirlerinde Kozaevler daire satış gelirlerin ve Malltepe Otopark ve Alışveriş Merkezi Kira Gelirleri etkili olmuştur.

2007 yılında faaliyete başlayan Utopia World Otel gelirleri 31.12.2007 yılında 6.170.700 TL, 31.12.2008'de 17.383.137 TL,

19.143.321 TL ve 30.09.2010 sonu itibariyle ise 19.533.432 TL tutarında gerçekleşmiştir.

Şirketin net karının oluşumunda finansal giderler ve gelirler önemli bir yer tutmaktadır. Finansal giderlerin en yüksek olduğu 2008 yılında net kar 876.355 TL olarak gerçekleşmiştir.

h) Personel Hakkında Bilgi:

GALATA
MENKUL DEĞERLER
ŞİRKETİ



04 Subat 2011
UTOPİA WORLD
1991



No 06277

04 SUBAT 2011

Ortaklığın 2007, 2008, 2009 ve son duruma ilişkin çalışan personel sayıları aşağıda verilmiştir.

	2007	2008	2009	Son durum
UTOPIA WORLD OTEL (ANTALYA)				
İdari Personel	11	11	11	11
Teknik Personel	8	20	16	15
Diğer Personel (İşçi) (*)	74	305	215	248
Toplam	93	336	242	274
ANKARA MERKEZ				
İdari Personel	8	8	8	10
Teknik Personel	15	10	8	4
Diğer Personel (İşçi) (**)	230	66	35	12
Diğer personel (Merkez)	3	3	3	3
Toplam	256	87	54	29
Dönem sonu toplam personel	349	423	296	303

(*) Utopiaworld otel'de yaz aylarında çalışan sayısı 400 kişiye ulaşmaktadır.

(**)Bu personel inşaat faaliyetlerinde çalışan personeldir.

i) Ortaklık Yapısı ve İlişkili Taraf İşlemleri:

Şirketin ortaklık yapısı ve sermaye dağılımı aşağıdaki gibidir.

Ticaret Unvanı/ Adı Soyadı	06/12/2010 (son genel kurul tarihi)		Son Durum İtibariyle	
	(TL)	(%)	(TL)	(%)
Zekai DURSUN (A Grubu Nama)	13.000.000	65,00	13.000.000	65,00
Zekai Dursun (B Grubu Hamiline)	5.000.000	25,00	5.000.000	25,00
Nejat Recai DURSUN (A Gurubu)	800.000	4,00	800.000	4,00
Ayşegül Dursun KARACA (A Gurubu)	400.000	2,00	400.000	2,00
Zeynep Didem PETEKKAYA (A Gurubu)	400.000	2,00	400.000	2,00
Süheyla DURSUN (A Grubu)	200.000	1,00	200.000	1,00
Mine Lök BEYAZ (A Grubu)	200.000	1,00	200.000	1,00
TOPLAM	20.000.000	100	20.000.000	100

Şirket'in 30/09/2010 ve son üç yıllık ilişkili taraf açıklamaları şöyledir:

İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar (TL)	30.09.2010	31.12.2009	31.12.2008	31.12.2007
- ZEDUR LTD.ŞTİ	2.764.113	2.678.367	1.607.980	-

GALATA
MENKUL DEĞERLER
ANONİM ŞİRKETİ

№ 06277
04 SUBAT 2011

- ÇAĞ I YAPI A.Ş.	2.288.623	905.855	-	-
- ZD YUNER ORTAK GİRİŞİM	0	206.584	206.584	-
- ZD A.Ş.-KILIÇKAP ORTAK GİRİŞİM	545.337	-	-	-
- ZEKAİ DURSUN OTEL İŞLTM.A.Ş.	11.942	4.328	-	-
	5.610.015	3.795.133	1.814.564	-
İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar	30.09.2010	31.12.2009	31.12.2008	31.12.2007
- ZEKAİ DURSUN	1.461.085	3.820.001	6.954.644	3.162.602
- ZEYNEP DİDEM PETEKKAYA	19.948	81.250	47.407	27.077
- AYŞEGÜL DURSUN	679.606	1.758.262	95.268	40.421
- SÜHEYLA DURSUN	9.429	804.339	91	2.091
- NEJAT RECAİ DURSUN	17.388	1.794.032	533.837	15.498
- ERKAN PETEKKAYA	-	-	-	123.000
	2.187.456	8.257.885	7.631.247	3.370.689
İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	30.09.2010	31.12.2009	31.12.2008	31.12.2007
- ÇAĞ I YAPI A.Ş.	-	-	367.770,60	-
	-	-	367.770,60	-
İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	30.09.2010	31.12.2009	31.12.2008	31.12.2007
- ZEDUR LTD.ŞTİ	-	-	-	889.114
	-	-	-	889.114
Mamül Satışları	30.09.2010	31.12.2009	31.12.2008	31.12.2007
- ÇAĞ I YAPI A.Ş.	-	-	24.349.098,22	-
	-	-	24.349.098,22	-
Ticari Mal Satışları	30.09.2010	31.12.2009	31.12.2008	31.12.2007
- ZEDUR LTD.ŞTİ	-	-	556.238,77	297.498,97
- ZD A.Ş.-KILIÇKAP ORTAK GİRİŞİM	130.000,00	-	-	-
- ZEKAİ DURSUN	-	38.500,00	-	31.750,00
	130.000,00	38.500,00	556.238,77	329.248,97
Hizmet Satışları	30.09.2010	31.12.2009	31.12.2008	31.12.2007
- ZEDUR LTD.ŞTİ	-	123.000,00	-	114.000,00
	-	123.000,00	-	114.000,00
Faiz Gelirleri	30.09.2010	31.12.2009	31.12.2008	31.12.2007
- ZEKAİ DURSUN	98.849,57	756.970,16	1.039.456,53	123.744,22
- ZEYNEP DİDEM PETEKKAYA	3.638,93	8.590,55	6.951,00	1.577,05
- AYŞEGÜL DURSUN	72.691,61	130.181,52	17.692,60	7.877,95
- SÜHEYLA DURSUN	31.408,64	247,41	-	90.750,00
- NEJAT RECAİ DURSUN	69.452,30	89.525,67	43.452,60	15.498
- ZEDUR LTD.ŞTİ	114.618,67	640.789,03	86.028,66	348.787,81
	390.659,72	1.626.304,34	1.193.581,39	548.450,63
Ticari Mal Alışları	30.09.2010	31.12.2009	31.12.2008	31.12.2007
- ZEDUR LTD.ŞTİ	130.000,00	100.000,00	-	-
	130.000,00	100.000,00	-	-
Hizmet Alışları	30.09.2010	31.12.2009	31.12.2008	31.12.2007
- ZEDUR LTD.ŞTİ	900.093,27	3.783.946,27	2.486.000,00	1.872.390,00
- ÇAĞ I YAPI A.Ş.	0,00	-	24.085.185,43	-
	900.093,27	3.783.946,27	26.571.185,43	1.872.390,00

GALATA
MENKUL DEĞERLER
ANONİM ŞİRKETİ

04 9 2011

04 9 2011

№ 06277
04 SUBAT 2011

		Artırımı, 2.000.000.-TL Ortak Satışı)
Toplam İhraç Maliyeti	:	3.000.000.-TL
Bir Pay Başına İhraç Maliyeti	:	0,30.- TL
Bir Payın Satış Fiyatı	:	3,50- TL
Yüklenim Şekli	:	En İyi Gayret Aracılığı/Yüklenim Yoktur
Satış Yöntemi	:	Borsada Satış
Kotasyon	:	İMKB
Pazar	:	İkinci Ulusal Pazar
Satış ve Dağıtım Esasları	:	Mevcut Payların "Borsada Satış Yöntemi" ile halka arz edilmesi nedeniyle, pay almak suretiyle ortak olmak isteyen tasarruf sahiplerinin, satış süresi içinde İstanbul Menkul Kıymetler Borsası'nda işlem yapmaya yetkili Borsa Üyesi aracı kurumlardan birine başvurmaları gerekmektedir. İMKB Birincil Piyasa'da seans saatleri 11:00-12:30'dir. İMKB'de işlem yapmaya yetkili aracı kuruluşların listesi İMKB aylık bültenlerinde yer almaktadır. Halka arz sonuçları, Seri:VIII, No:66 Tebliği'nde yer alan esaslar çerçevesinde dağıtım listesinin kesinleştiği günü takip eden ilk iş günü özel durum açıklaması şeklinde kamuya duyurulur. Payların fiziken teslimi sözkonusu olmayıp paylar, Sermaye Piyasası Mevzuatı çerçevesinde Merkezi Kayıt Kuruluşu nezdinde hak sahipleri bazında kayden izlenecektir.

Satışı Yapılacak Paylar Hakkında Bilgi:

Ortaklığın arz edilecek paylarının tamamı B Grubu Hamiline yazılı paylar olup üçüncü kişilere devri Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası Kanunu hükümleri çerçevesinde hiçbir koşula bağlı olmaksızın tamamen serbesttir. Sermaye artırımı yoluyla satışı yapılacak paylar 8.000.000-TL sermayeye tekabül eden 8.000.000 adet hamiline yazılı paylardır.

Pay Grubu	Nama/Hamiline Olduğu	Bir Payın Nominal % Değeri (TL)	Pay Sayısı	Nominal Değerleri Toplamı (TL)
B Grubu	*Hamiline	1	2.000.000	2.000.000
B Grubu	**Hamiline	1	8.000.000	8.000.000
		TOPLAM	10.000.000	10.000.000

*2.000.000.-TL ortak satışı

**8.000.000.TL sermaye artırımı yoluyla halka arz

Paylarını satacak olan ortak hakkında bilgi:

Ortağın (Zekai DURSUN) arz edilecek payların tamamı B grubu Hamiline yazılı paylar olup üçüncü kişilere devri Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası Kanunu hükümleri çerçevesinde hiçbir koşula bağlı olmaksızın tamamen serbesttir. Halka arz yoluyla satışı yapılacak paylar 8.000.000.-TL sermayeye tekabül eden 8.000.000 adet hamiline yazılı paylardır.

GALATA
MENKUL DEĞERLER
ANONİM ŞİRKETİ



17



04 Subat 2011

17
Zekai DURSUN
Zekai DURSUN

Kardan Pay Alma Hakkına İlişkin Bilgi:

Hak kazanılan tarih: Sermaye artırımını yoluyla ihraç ve halka arz edilecek paylar, kâr elde edilmesi halinde ilk kez 2011 yılının kârından temettüe hak kazanacaktır. Halka arza ilişkin satış işlemlerinin 2011 yılı içerisinde yapılacak olması nedeniyle sermaye artırımını suretiyle halka arz edilecek paylar ile ortak satışı yoluyla halka arz edilecek paylar arasında temettü hakkı açısından fark oluşmaması adına, ortakların halka arz edilecek mevcut paylarının 2010 yılı temettü kuponları ortaklarda kalacaktır.

k) Ek bilgiler (sermaye tutarı, esas sözleşmenin önemli maddeleri, incelemeye açık belgeler)

Şirket Esas Sözleşmesinin 6. Maddesine göre Şirket sermayesi 15.000.000 pay A Grubu Nama ve 5.000.000 pay B Grubu hamiline paylardan oluşmaktadır. A Grubu payları yönetim kurulu üyesi seçme, Genel kurulda her bir paya karşılık beş oy hakkı ve denetçileri seçme imtiyazları bulunmaktadır. B grubu paylar hamiline olup herhangi bir imtiyaza sahip değildir.

Esas Sözleşme-Madde 8-Yönetim Kurulunun Seçimi Görevleri ve Yönetim Kurulu Toplantıları:

Şirketin işleri ve idaresi Genel Kurul tarafından Türk Ticaret Kanunu hükümleri dairesinde hissedarlar arasından seçilecek en az beş, en çok yedi üyeden oluşan bir Yönetim Kurulu tarafından yürütülür.

Yönetim Kurulu'nun beş üyeden oluşması durumunda, bir adet Yönetim Kurulu üyesi; beşten fazla üyeden oluşması halinde ise iki adet Yönetim Kurulu üyesi B grubu pay sahiplerinin göstereceği adaylar arasından seçilir. Her iki durumda da geri kalan Yönetim Kurulu üyeleri A grubu pay sahiplerinin göstereceği adaylar arasından seçilir.

Esas Sözleşme-Madde 10-Denetçiler ve Görevleri:

Genel Kurul azami 3 sene müddetle iki adet denetçi seçer. Denetçiler (A) grubu nama yazılı hissedarların göstereceği adaylar arasından seçilir.

İncelemeye Açık Belgeler:

Utopya Turizm İnşaat İşletmecilik Ticaret A.Ş.'nin Birlik Mh. 415.Cd. 406.Sk. 2/5 Çankaya-ANKARA adresindeki ortaklığın merkezi ve www.utopyainsaat.com.tr internet sitesinde, tasarruf sahiplerinin incelemesine açık tutulmaktadır.

Galata Menkul Değerler A.Ş.

Merkez Adresi : Meclis-i Mebusan Cad. Kılıçalipaşa Mah. Dursun Han No:23/2
Salıpazarı – Beyoğlu / İstanbul merkez adresinde ve www.galatamenkul.com internet sitesinde ve www.kap.gov.tr de tasarruf sahiplerinin incelemesine açık tutulmaktadır.

- 1) İzahnamede yer alan bilgilerin dayanağını oluşturan her türlü rapor ya da belge ile değerlendirme ve görüşler (değerleme ve fiyat tespit raporu, hukuk raporu, faaliyet ve bağımsız denetim raporları ile aracı kuruluşlarca hazırlanan raporlar, değerlendirme raporları, esas sözleşme, vb.)
- 2) Ortaklığın son 3 yıl ve son ara dönem itibarıyla finansal tabloları, bağımsız denetim raporu.

2. RİSK FAKTÖRLERİ

2.1. Ortaklığa ve İçinde Bulunduğu Sektöre İlişkin Riskler:

Utopya Turizm İnşaat İşletmecilik Ticaret A.Ş. ağırlıklı olarak Turizm, İnşaat ve İşletmecilik alanlarında faaliyetlerini devam ettirmektedir. Utopya'nın faaliyet alanı Türkiye'de ticari, konut, gayrimenkul projeleri ile diğer gayrimenkul projelerinin geliştirilmesi, Alışveriş Merkezi işletmeciliği, Turizm Otel işletmeciliğinden ibarettir.

Sektör Bazında riskler

A: İnşaat Sektörü

Türkiye piyasasına genel olarak baktığımızda döngüsel bir yapı hakimdir. Bu döngü içerisinde yurt içi ve yurt dışı kaynaklı makroekonomik riskler şirketin kontrolü dışında oluşmakta ve dolaylı olarak şirketi de etkilemektedir. Bu süreçte tüketimin ve harcama düzeylerinin azalması, faiz oranlarındaki değişimler, enflasyon oranları, finansman olanaklarının değişmesi inşaat maliyet oranlarını artırabilmekte ve ayrıca gayrimenkul satış fiyatlarını da aşağı çekebilmektedir. Bu sebeple faaliyet alanları içerisinde tahmin edilenden daha düşük gelirlere sebep olabilir. Bu sebeple gelecekte oluşabilecek bu tür riskler şirketin kar dağıtım politikasını ve hisse performansını olumsuz etkileyebilir.

İnşaat sektörü geçmişte finansal piyasalarda yaşanan krizlere ilk tepki veren aynı zamanda finansal krizlerden en son çıkan sektörlerden birisidir. Bu risk özellikle konut yapımı işlerinde şirketin gelir elde etmesini ve kar dağıtım politikasını olumsuz etkileyebilir.

B: Turizm Sektörü

Turizm sektörü güven unsurunun ağırlıkta olduğu bir sektördür. Türkiye içinde bulunduğu coğrafi konumu gereği politik riskler taşımaktadır. Olası bölgesel riskler turizm sektöründe gelirleri hızla aşağı çekebilmektedir. Gelen turist sayısındaki olası azalışlar Utopya A.Ş.'nin gelirlerini aşağı çekerek şirketin kar dağıtım politikasını ve hisse performansını olumsuz etkileyebilir.

Kıyı turizmde önceliklerden biride hava koşullarının uygunluğudur. Hava koşullarında olası bozulmalar da turizm gelirlerini olumsuz etkileyebilen faktörlerdendir.

Şirket'in anlaşmalı olduğu turizm acenteleriyle sözleşmelerin yenilenememesi, müşteri potansiyelinin azalmasına neden olabilir.

Utopia World Hotele gelen misafirlerimizin çoğunluğu Rusyadan gelmektedir. Bu bölgede meydana gelebilecek siyasi ve ekonomik krizler turizm sektörünü ve Utopya'nın turizm gelirlerini olumsuz etkileyebilir.

Utopia World Hotel'e gelen misafirler Antalya havalimanını kullanarak otele ulaşmaktadırlar. Otelin havalimanına uzaklığı 155 km dir. Bu mesafeden dolayı otel konaklama fiyatları benzerlerine göre daha düşüktür. Bu durum sektördeki yoğun rekabetten dolayı otel karlılığında risk oluşturmaktadır.

C: Alışveriş merkezi İşletmeciliği

Türkiye'de hızla gelişen Alışveriş Merkezi sektörü, sektörün hızlı gelişimi sebebi ile her geçen gün yeni açılan alışveriş merkezi sayısının artması sebebiyle zaman içerisinde ilgi azalmasına maruz kalabilmektedir. Bu süreçte gündemi ve gelişmeleri yakından takip edemeyen ve kendisini yenileyemeyen Alışveriş merkezleri kar azalışı ile karşı karşıya kalabilir. Bu tür gelişmeler şirket karlılığını, kar dağıtım performansını ve hisse performansını olumsuz etkileyebilir. Ayrıca Utopya A.Ş.'nin Çağ 1 Yapı A.Ş. ile yapmış olduğu kira sözleşme süresi üç yıl olup kira süresinin biteceği Aralık 2013 tarihinde sözleşmenin yenilenememe ihtimali bu faaliyetten gelecek gelirlerin azalması riskini taşımaktadır.

2.2. İhraç Edilen Paylara İlişkin Riskler:

Anonim Ortaklıkların çıkarmış oldukları ve ortaklık sermayesine katılma payını temsil eden yasal şekil şartlarına uygun olarak hazırlanmış kıymetli evrağa pay denir. Pay sahipleri genel olarak iki tür gelir elde ederler.

1) **Kar Payı:** Temettü geliri olarak da bilinen bu uygulamada şirketler yılsonlarındaki performanslarına göre karın dağıtılmasından elde edilen gelirdir. Borsa şirketleri karlarını nakit olarak ya da sermaye artışı olarak dağıtabilirler.

2) **Sermaye Kazancı:** Hisse senetlerini ellerinde bulunduran yatırımcılar zaman içinde fiyat hareketlerinden dolayı sermaye kazancı elde ederler.

2.2.1. İhraç edilen payların kar payı gelirin e ilişkin riskler:

SPK'nun Seri:IV No:27 sayılı "Sermaye Piyasası Kanununa tabi anonim ortaklıkların temettü ve temettü avansı dağıtımında uyacakları esaslar hakkında tebliğ'e göre halka açık ortaklıkların birinci temettü tutarı hesap dönemi karından kanunlara göre ayrılması gereken yedek akçeler ile vergi fon ve mali ödemeler ve varsa geçmiş yıl zararları düşüldükten sonra kalan dağıtılabilir karın %20 sinden az olamaz. Şirket ilgili karı nakdi yada hisse senedi olarak dağıtabilir. Ancak SPK 27.01.2010 tarihli ilke kararında payları borsada işlem gören halka açık anonim ortaklıkların 2009 yılı karları için yapılacak temettü dağıtımı konusunda herhangi bir asgari kar dağıtım zorunluluğu getirilmemesine karar vermiştir. Utopya'nın 2010 yılı mali tabloları netleşmediği için 2010 yılı karının dağıtımı konusunda bir karar alınmamıştır. SPK'nın önümüzdeki yıllarda benzer kararlar alabilme ihtimali bulunmaktadır. Şirketimiz kar dağıtım politikası gereği dağıtılabilir karı ortakları ile paylaşmayı hedeflemektedir. Ancak, 30.09.2010 döneminde finansal tablolarda yer alan 2.572.031 TL geçmiş yıllar zararı, Şirketimizin ilerleyen dönemlerdeki kar dağıtım politikaları üzerinde önemli bir kısıtlayıcı unsur olabilecektir.

2.2.2. İhraç Edilen Payların Sermaye Kazancına İlişkin Riskler:

Şirket payları halka arz öncesinde aktif olarak İMKB veya benzer bir örgütlü piyasada işlem görmemektedir. Satılacak payların halka arz fiyatı Şirket tarafından belirlenecek olup, arz sonrası İMKB'de oluşacak fiyattan farklılık gösterebilir. Ayrıca paylar ihraç edildikten sonra, ekonomideki ve/veya Şirket'in mali yapısındaki gelişmelere bağlı olarak, payların fiyatı piyasada belirlenecektir.

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

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

2.2.3. Şirket paylarının çoğunluğu, tek bir hissedarın elindedir.

Zekai Dursun Şirketin sermayesinin % 90'ına sahip olup, halka arzdan sonra ise bu oran %57,14 olacaktır. Dolayısıyla bu durum Zekai Dursun'nun Şirketin önemli kararlarını fiilen kontrol etmesine ve önemli stratejik kararlarını etkilemesine imkan verebilir. Zekai Dursun'un çıkarları Şirketin çıkarlarıyla veya Şirketin diğer hissedarlarının çıkarlarıyla çatışabilir.

2.3. Diğer Riskler

2.3.1 Kredilere ilişkin riskler

GALATA
MENKUL DEĞERLER
ANONİM ŞİRKETİ



20

04 Şubat 2011
Zekai Dursun
Yönetim Kurulu Başkanı



Şirketin 30.09.2010 tarihi itibarıyla banka kredilerinin toplam aktiflere oranı %38,22 olup, kredi maliyetlerindeki yükselişler gelecekte dağıtacağı temettüler ve yeni yatırımlardan sağlayacağı gelirleri düşürecektir.

2.3.2 Kur Riski

Şirketin kullandığı uzun vadeli kredileri Avro cinsindedir. Bu sebep ile döviz kurlarındaki değişimlere karşı şirket kur riski ile karşı karşıya kalabilir. Gelecekte böyle bir risk kar dağıtım performansını ve hisse fiyatını olumsuz etkileyebilir.

2.3.3. Likidite riski

Utopya özellikle turizm faaliyetinden dolayı her yıl kasım ve aralık aylarında turizm acentaları ile bir sonraki seneye ait sözleşmelerini yapmaktadır. Bu süreçte acentalardan yapılan sözleşmelere istinaden avans çekleri alınmakta ve alınan bu avans çekleri vadelerine ve çeki veren şirketin kredibilitésine göre factoring şirketlerinde yıllık %13 ila %17 arasında değişen maliyetler ile kırıdırılmaktadır.

2.3.4. Küresel mali ve ekonomik kriz

Gelirlerinin çoğunluğu turizm sektöründen gelen Utopya küresel anlamda oluşabilecek mali ve ekonomik krizlere karşı kırılgandır. İnsanların satınalma güçlerinin azalması yada azalma ihtimali tasarrufa yönlendirmektedir. Böyle bir süreç Utopyanın turizm gelirlerini azaltabilir.

3. ORTAKLIK HAKKINDA BİLGİLER

3.1. Tanıtıcı Bilgiler

Ticaret Unvanı	: Utopya Turizm İnşaat İşletmecilik Ticaret A.Ş. ¹
Merkez Adresi	: Birlik Mh.415.Cd.406.Sk. 2/5 Çankaya-ANKARA
Fiili Yönetim Adresi	: Birlik Mh.415.Cd.406.Sk. 2/5 Çankaya-ANKARA
Bağlı Bulunduğu Ticaret Sicili	: Ankara
Memurluğu	
Ticaret Sicil Numarası	: 80548
Ticaret Siciline Tescil Tarihi	: 05/12/1990
Sürelili Olarak Kuruldu ise Süresi	: Süresiz
Tabii Olduğu Yasal Mevzuat	: T.C.Kanunları
Esas Sözleşmeye Göre Amaç ve Faaliyet Konusu	: Şirket'in amaç ve faaliyet konusu Ek/2'de yer alan esas sözleşmenin 3. Maddesinde yer almakla birlikte, fiili faaliyet konusu, inşaat taahhüt işleri, turizm otel işletmeciliği ve alışveriş merkezi işletmeciliğidir.
Telefon ve Faks Numaraları	: 0312 496 45 40 (pbx) – Fax: 0312 496 02 19
İnternet Adresi	: www.utopyainsaat.com.tr www.utopiaworld.com.tr
Bilinen Ortak Sayısı	: 6 gerçek kişi

3.2. Ortaklığın Tarihçesi ve Gelişimi

1980 yılında kurulan Zekai Dursun isimli şahıs firmasının 1990 yılında anonim şirkete dönüşmesiyle kurulan Zekai Dursun İnşaat Turizm Ticaret A.Ş. 05/11/2010 tarihli ticaret sicil gazetesine bugünkü ünvanı olan Utopya Turizm İnşaat İşletmecilik A.Ş.'ni tescil ettirmiştir.

¹ Zekai Dursun İnşaat Turizm Ticaret A.Ş. olan ünvanı 28.10.2010 tarihinde yapılan olağanüstü genel kurul toplantısında değiştirilmiş olup, 02.11.2010 tarihinde tescil edilmiş ve 05.11.2010 tarih ve 7684 sayılı TTSG'de ilan edilmiştir.



Handwritten signatures and dates, including '04 SUBAT 2011' and 'UTOPYA TURİZM'.

N:06277

04 ŞUBAT 2011

Toplu konut, işhanı, ticaret merkezi, alışveriş merkezi, fabrika, lux otel ve tatil köyü binalarının yapımında uzmanlaşmıştır. Ana faaliyet alanı olan turizm ve taahhüt sektöründe (özellikle altyapı projelerinde, kanal, kanalizasyon inşaatı) çalışmalarını sürdürmektedir. Şirket Türkiye'de AVM işletmeciliği ile ilgili gelişmeleri yakından takip ederek Ankaranın Maltepe ilçesinde bulunan ve %56,77'si İller Bankası, %43,23 mülkiyeti "Çağ 1 Yapı A.Ş. ne ait olan (Çağ 1 Yapı A.Ş.'nin %19'u Utopya A.Ş.'ne aittir) Maltepe Alışveriş merkezini kiralarak işletmeciliğini devralmıştır.

Utopya 2005 yılında inşaatına başladığı Antalya/Alanyada ki Utopiaworld otel ile 2007 yılında turizm sektöründe faaliyet göstermeye başlamıştır. 1118 yatak ve 559 odalı beşyıldızlı otel ortalama 303 personelle çalışmalarını sürdürmektedir.

3.3. Esas Sözleşmeye İlişkin Bilgiler

Tam metni Ek/2'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:

Şirket Esas Sözleşmesinin 6. Maddesine göre Şirket sermayesi 15.000.000 pay A Grubu Nama ve 5.000.000 pay B Grubu hamiline paylardan oluşmaktadır. A Grubu payları yönetim kurulu üyesi seçme, Genel kurulda her bir paya karşılık beş oy hakkı ve denetçileri seçme imtiyazları bulunmaktadır. B grubu paylar hamiline olup herhangi bir imtiyaza sahip değildir.

Pay Grubu	Nama/Hamiline Olduğu	Bir Payın Nominal Değeri (TL)	Pay Sayısı	Nominal Değerleri Toplamı(TL)
A	Nama	1	15.000.000	15.000.000
B	Hamiline	1	5.000.000	5.000.000
TOPLAM				20.000.000

3.3.2. Payların devrine ilişkin esaslar:

Şirket Esas Sözleşmesinin 6. maddesine göre, Şirket paylarının devri TTK, Sermaye Piyasası mevzuatı ve anasözleşme hükümlerinin saklı tutulması kaydıyla serbesttir.

3.3.3. Pay sahiplerinin haklarının ve imtiyazlarının değiştirilmesine ilişkin esaslar:

Şirket Esas Sözleşmesinin 6. maddesine göre yönetim kurulu imtiyazlı pay sahiplerinin haklarını kısıtlayıcı nitelikte karar alabilir.

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

Esas Sözleşme- Madde 11-Genel Kurul:

a. Davet Şekli:

Genel Kurullar olağan veya olağanüstü olarak toplanır. Bu toplantılara davette TTK'nun 355., 365., 366. ve 368. maddeleri hükümleri uygulanır.

b. Bildirim:

Olağan ve olağanüstü Genel Kurul toplantıları, toplantı tarihinden en az iki hafta önce, T.C. Sanayi ve Ticaret Bakanlığı'na, İstanbul Menkul Kıymetler Borsası Başkanlığı'na ve Sermaye Piyasası Kurulu'na bildirilir. Bu bildirimde, gündem ve toplantı ile ilgili diğer belgeler de eklenir. Yapılacak bildirimlerde, Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemelerine uyulması şarttır.

c. Toplantı Zamanı:

GALATA
MENKUL DEĞERLER
ANONİM ŞİRKETİ



22

04 ŞUBAT 2011



Olağan Genel Kurul, Şirketin hesap devresinin sonundan itibaren üç ay içerisinde ve senede en az bir defa, olağanüstü Genel Kurullar ise Şirket işlerinin icap ettirdiği hallerde ve zamanlarda toplanır.

d. Oy Verme ve Vekil Tayini:

Olağan ve olağanüstü Genel Kurul toplantılarında hazır bulunan hissedarların veya yetkililerin her bir A Grubu pay için beş oyu, her bir B Grubu pay için bir oyu vardır. Genel Kurul toplantılarında hissedarlar kendilerini diğer hissedarlar veya hariçten tayin edecekleri vekil vasıtasıyla temsil ettirebilirler. Vekaleten oy kullanmaya ilişkin Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemelerine uyulur. Şirkete hissedar olan vekiller kendi oylarından başka temsil ettikleri hissedarın sahip olduğu oyları da kullanmaya yetkilidirler.

e. Müzakerelerin Yapılması ve Karar Nisabı:

Şirket Genel Kurul toplantısında T.T.K. 369. maddesinde ve Sermaye Piyasası Kanunu'nun yazılı hususları müzakere edilerek gerekli kararlar alınır. Genel Kurul toplantıları ve bu toplantılardaki karar nisabı T.T.K. ve Sermaye Piyasası Kanunu'nun 11. maddesinin yedinci fıkrası hükümlerine tabidir.

Bölünme ve hisse değişimi konularının da Genel Kurulda karara bağlanması şarttır. Olağan ve olağanüstü Genel Kurul toplantıları ve toplantılardaki nisaplar, işbu ana sözleşmede aksi açıkça öngörülmedikçe, T.T.K. ve Sermaye Piyasası mevzuatı hükümlerine göre belirlenir.

TTK'nun 388. maddesinin iki ve üçüncü fıkralarında yazılı hususlar için yapılacak genel kurul toplantılarında Sermaye Piyasası Kanunu'nun 11. maddesinin yedinci fıkrası uyarınca, T.T.K.'nin 372. maddesindeki toplantı nisapları uygulanır.

f. Toplantı Yeri:

Genel Kurul, Şirketin yönetim merkezi binasında veya yönetim merkezinin bulunduğu şehrin elverişli bir yerinde toplanır.

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:

Yoktur.

3.3.7. Yönetim ve denetim kurullarına ilişkin hükümlerin özetleri:

Esas Sözleşme-Madde 8-Yönetim Kurulunun Seçimi Görevleri ve Yönetim Kurulu Toplantıları:

Şirketin işleri ve idaresi Genel Kurul tarafından Türk Ticaret Kanunu hükümleri dairesinde hissedarlar arasından seçilecek en az beş, en çok yedi üyeden oluşan bir Yönetim Kurulu tarafından yürütülür.

Yönetim Kurulu'nun beş üyeden oluşması durumunda, bir adet Yönetim Kurulu üyesi, beşten fazla üyeden oluşması halinde ise iki adet Yönetim Kurulu üyesi B grubu pay sahiplerinin göstereceği adaylar arasından seçilir. Her iki durumda da geri kalan Yönetim Kurulu üyeleri A grubu pay sahiplerinin göstereceği adaylar arasından seçilir.

Yönetim Kurulu her yıl üyeleri arasından bir başkan ve başkanın bulunmadığı zamanlarda ona vekalet etmek üzere bir başkan vekili seçer.

Yönetim Kurulu üyeleri üç yıl için seçilirler, azledilmiş olmadıkça seçim süresi sona eren Yönetim Kurulu üyeleri tekrar seçilebilirler. Bir üyeliğin herhangi bir nedenle boşalması halinde, Yönetim Kurulu, Türk Ticaret Kanunu'nda ve işbu ana sözleşmede belirtilen şartları haiz bir

№ 06277
04 SUBAT 2011

kimseyi geçici olarak bu yere üye seçer ve ilk genel kurulun onayına sunar. Böylece seçilen üye eski üyenin görev süresini tamamlar.

Genel Kurul lüzum görürse, Yönetim Kurulu üyelerini her zaman değiştirebilir.

Esas Sözleşme-Madde 10-Denetçiler ve Görevleri:

Genel Kurul azami 3 sene müddetle iki adet denetçi seçer. Denetçiler (A) grubu nama yazılı hissedarların göstereceği adaylar arasından seçilir.

Denetçiler Türk Ticaret Kanunu'nun 353-357. maddelerinde sayılan görevleri yapmakla yükümlüdür.

3.4. Faaliyet Hakkında Bilgiler

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

Şirket üç ana faaliyet alanına sahiptir. Bunlar; Turizm/Otel işletmeciliği, Alışveriş Merkezi İşletmeciliği, İnşaat Taahhüt işleri

Turizm/Otel İşletmeciliği:

Utopia World Hotel, Utopya A.Ş.'nin turizm yatırımı olarak 29 Haziran 2007 tarihinde ticari faaliyetine başlamıştır. Otelin inşaatına Ocak 2005'te başlanmış Haziran 2007'de bitirilmiştir. İnşaat yapımını üstlenen firma Utopya Turizm İnşaat İşletmecilik Tic. A.Ş.'dir. Otel Antalya ili Alanya ilçesi Karagedik mevki-Kargıcak ilçesindedir. T.C. Çevre ve Orman Bakanlığı'ndan 49 yıllığına tahsisli arazi üzerine kurulmuştur. Beş yıldız işletme belgesi ile faaliyet gösteren otel 105.000 m2 arazi üzerine kuruludur. Otelin oda kapasitesi 559 olup, yatak kapasitesi 1118 dir. Ortalama personel yıl genelinde 285 kişidir. Otel Alanya Merkez'e 20 km., Antalya Havalimanı'na 155 km, Antalya Merkez'e 165 km, Syedra Antik kentine 3 km, yapımı tamamlanmak üzere olan Gazipaşa Havalimanı'na 22 km uzaklıktadır.

Hizmet Üniteleri:

-Otel Ana bina ve 26 adet Villa standart odalarından oluşan toplam 559 konaklamalı odalar bölümü.

-Ana restaurant ve ana mutfak. Üç adet alakart restoran ve mutfak,

Otelde; yiyecek içecek sunumlu plaj, yiyecek içecek sunumlu aquapark, havuz bar,-laguna bar, relax havuz bar, oda yiyecek-içecek servisi, lobi bar, sağlık merkezi, 3 adet toplantı salonu, oyun salonu, anfî tiyatro, kapalı havuz, 3 adet ana havuz, anfî tiyatro, disco, çocuk parkı, tenis sahası, fitness center, su sporları, basket-voleybol sahası, mini futbol sahası, kablosuz internet, doktor hizmeti, mini kulüp, araba kiralama, nargile servisi, kuaför, alışveriş birimleri, çamaşır ve kuru temizleme servisi bulunmaktadır.

Utopia World Hotel, Haziran 2007 tarihinden itibaren beş yıldız standartlarında eksiksiz olarak faaliyetini sürdürmekte, her yıl işletme ve misafir ihtiyaçları doğrultusunda kendini yenilemekte ve geliştirmektedir. Tesis faaliyete başladığından bugüne tur operatörleri ve turizm camiasının ilgisini çekmiş, ülke ve bölge turizm hizmet sektöründeki yerini almayı başarmıştır.

Antalya havalimanının en uzak noktasında yer almasına rağmen yıl ortalaması olarak yerli ve yabancı 40 bini aşkın misafiri ağırlamaktadır.

Şu anda yapımı devam eden Gazipaşa havalimanının uluslararası uçuşlara başlamasıyla birlikte; havalimanına en yakın olma avantajıyla Utopia World Hotel işletmesinin değeri ve tercih edilme oranının artacağı beklenmektedir.

Tesis denize sıfır noktasında 105 metrelik yüksekliği ile birlikte Akdeniz'e ve Toros dağlarının her noktasına hakim eşsiz bir doğal konuma sahiptir.

GALATA
MENKUL DEĞERLER
ANONİM ŞİRKETİ



24

Handwritten signatures and stamps, including a date stamp '04 Subat 2011' and a circular stamp of the Ministry of Trade, Republic of Turkey.

Arazi içerisinde mevcut bini aşkın çam ağacı ve işletme tarafından üç yıldır ekimlerine devam edilen dokuz yüz çam, zeytin, keçiboynuzu ağaçları misafirlerin oldukça ilgisini çekmektedir. Utopia World Hotel'in hedef pazarları Rusya, Avrupa, İskandinav ülkeleri, Balkan ülkeleri, BDT Ülkeleri, İç Pazar, Suriye, Irak ve İran'dır. Bu pazarlarda gerek tur operatörlerinin katkıları gerekse işletmenin çabalarıyla tanıtım çalışmalarında önemli aşamalar kaydedilmiş bulunmakta olup, çalışmalara ara verilmeden devam edilmektedir.

Utopia World Hotel olarak üç yıl gibi kısa bir sürede gelinen nokta şüphesiz çok önemli olduğu gibi tesis ülke ve bölge turizm hizmet sektöründeki yerini daha da sağlamlaştırarak en iyi olmak yolunda gayret ve çabalarına hiç durmadan devam etmektedir.

Alışveriş Merkezi İşletmeciliği:

Ülkemizde büyük mağazacılık, son yıllarda hızla gelişme göstermiştir. Yerli ve yabancı sermayeli büyük kuruluşlar kent merkezleri içinde alışveriş merkezleri açmışlardır. Tüm bu potansiyel içerisinde Malltepe AVM de Ankara'nın Maltepe mahallesinde bulunan, mülkiyeti İller Bankasına ait 12.120 m2 arsa üzerinde Ekim 2008 tarihinde tamamlanmış ve kullanıma sunulmuştur. AVM toplam üç ana kat ve 750 araçlık üç otopark katından oluşmaktadır. AVM'nin mülkiyetinin %56,77'si İller Bankasına, %43,23'lük kısmı da Çağ 1 A.Ş.'ne aittir. Çağ 1 A.Ş.'nin %19'luk hissesi de Utopya A.Ş.'ne aittir. Utopya A.Ş. İller bankasına ait kısmı 15 yıllığına 16/08/2007 tarihinde, Çağ 1 Yapı A.Ş.'ne ait olan kısmı da 3 yıllığına 01/10/2010 tarihinde kiralarak AVM'nin %100 ünü işletmeye başlamıştır.

Taahhüt İşleri:

Firma olarak bugüne dek alınan bütün işler istenilen süre ve kalitede tamamlanmıştır. Taahhüt sektöründe meydana gelen gelişmeleri izleyen ve uygulayan Utopya A.Ş kendini sürekli yenileyerek geliştirmiştir. ISO 9001:2000 Kalite Yönetim Sistemi, ISO 14001:2004 Environmental Assurance Standart ve OHSAS 18001 Occupational Health & Safety Management System belgelerine sahip olan firma; faaliyetlerinde son teknolojiyi kullanarak çalışmaktadır. Şirketin kuruluşundan bugüne tamamlamış olduğu iş tutarı 2010 yılı fiyatları ile toplam 487,3 milyon TL'dir. Tamamlanan işlerin detayları aşağıdaki tabloda yer almaktadır.

Şirketin Daha Önce Yapmış olduğu işler:

İŞVEREN İDARE	İŞİN ADI VE YERİ	SÖZLEŞME TARİHİ	BİTİM TARİHİ (Geç.K.Tarihi)	2010 YILINA DÖNÜŞ. SON KEŞİF BEDELİ (TL)
İLLER BANKASI GN.MÜD.	Bartın-Merkez Kanalizasyon İnş.	27.02.1995	11.05.2010	60.803.083,00
İLLER BANKASI GN.MÜD.	Maltepe (Ankara) Yer altı Otopark ve Tic.Merkezi	23.07.2005	07.10.2008	31.480.123,50
ZEKAI DURSUN İNŞAAT A.Ş.	Utopia World Otel ve Tatil Köyü	105,300 m ² üzerinde 1118 yataklı 5 yıldızlı otel ve tatil köyü		75.000.000,00
ECETAŞ A.Ş. (İLLER BANKASI)	Karasu (Sakarya) Kanalizasyon İnş.	23.06.2000	20.08.2007	72.441.054,99
MEB.YATIRIM TES.DAİRE BŞK.	Ders Aletleri Yapım Merk. İkmal İnş.Hasanoglan- Ank	30.05.2003	16.12.2005	16.345.942,08
BAYINDIRLIK VE	Giresun (Merkez)	29.08.1991	16.04.2004	15.346.586,64



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

№ 06277

04 SUBAT 2011

ISKAN BAK.	Hükümet Konağı İnş.			
ŞİRGİN TAŞ ŞİRNAK	Şırnak Merkez İçmesuyu İnşaatı	04.08.2000	30.06.2001	3.640.500,00
ALTINDAĞ BELEDİYE BŞK.	Arsa Payı Kat Karşılığı İş Merkezi İnşaatı	25.01.1998	10.01.2000	18.762.684,65
İLLER BANKASI GN.MÜD.	Alancuma Prefabrik Geç. İsk.Böl.Kanal İnş.(Sakarya)	21.10.1999	30.12.1999	6.054.576,69
MEB.YATIRIM TES.DAİRE BŞK.	Ders Aletleri Yapım Merk. İnş.Hasanoğlan-Ankara	30.12.1992	26.03.1999 Tasfiye	67.053.590,97
İLLER BANKASI GN.MÜD.	Kastamonu İçmesuyu İnşaatı	02.05.1987	22.09.1996	8.531.755,45 (malzeme dahil)
S.S TAŞUCU KON. YAPI KOOP.	402 Konut İnşaatı	24.09.1987	26.08.1996	52.027.425,71
İLLER BANKASI GN.MÜD.	Safranbolu İçmesuyu İnşaatı	24.02.1988	07.06.1995	7.465.635,16
ASKİ GENEL MD. ANKARA	İstanbul Cad.(Soydaşlar S- Akköprü)Pissu ve Yağmurs	09.08.1994	20.12.1994 654 Sayılı K.	1.527.090,91
İLLER BANKASI GN.MÜD.	Develi (Kayseri) İçmesuyu İnşaatı	06.06.1991	18.08.1994	1.855.190,87
İLLER BANKASI GN.MÜD.	Talas-Erciyes İçmesuyu İnşaatı	29.09.1986	11.05.1994	7.656.811,40
İLLER BANKASI GN.MÜD.	Nizip (Gaziantep) İçmesuyu İnşaatı	22.04.1984	21.04.1989	21.267.316,46
İLLER BANKASI GN.MÜD.	Nurdağ (Gaziantep) İçmesuyu İnşaatı	23.01.1986	29.11.1988	5.819.887,52
İLLER BANKASI GN.MÜD.	Taşucu (İçel) İçmesuyu İnşaatı	25.02.1982	21.09.1988	14.293.857,66
TOPLAM				487.373.113,67 TL

Faaliyet Gelirleri:

Şirketin satış gelirlerinin Turizm ve İnşaat olarak dağılımı şöyledir.

a-) Satış Gelirleri (TL)

	30.09.2010	31.12.2009	31.12.2008	31.12.2007
Utopia World Otel Gelirleri	19.533.432	19.143.321	17.383.137	6.170.700
İnşaat Gelirleri(*)			25.193.934	2.042.348
Kozaevler Daire Satış Gelirleri	227.723	5.933.060		
Maltepe Otopark ve Alışveriş Merkezi Kira Gelirleri	1.291.083	2.019.951		
Makine Kira Gelirleri		123.000	78.500	292.246
Gayrimenkul Kira Gelirleri	21.114	15.067	181.797	350.730
	26			

GALATA
MENKUL DEĞERLER
MENKUL ŞİRKETİ



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



Malzeme Satış Gelirleri	130.000	145.100	536.048	445.456
Brüt Satışlar	21.203.352	27.379.500	43.373.416	9.301.481
Satışlardan iade indirimler ve iskontolar (-)	-81.964	-18.154	-55.223	-182.185
	21.121.388	27.361.346	43.318.193	9.119.296

b-)Satışların Maliyeti

	30.09.2010	31.12.2009	31.12.2008	31.12.2007
Utopia World Otel Maliyetleri	13.483.968	12.365.809	11.753.702	4.876.171
İnşaat Maliyetleri			24.085.185	2.205.960
Devam Eden İnşaat sözleşmelerinden Tahmini Zararlar(Not14)	1.265.492	727.698		
Kozaevler Daire Satış Maliyetleri	238.000	2.058.600		
Maltepe Otopark ve Alışveriş Merkezi Kira Giderleri	1.293.113	2.126.079		
Satılan Malzeme Maliyetleri	130.000	139.175	442.232	443.956
	16.410.573	17.417.361	36.281.120	7.526.088
Brüt Satış Karı/Zararı	4.710.815	9.943.985	7.037.073	1.593.208

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

Utopya A.Ş. uzun yıllar altyapı, üst yapı inşaatlarında uzmanlaşmış ve iş bitirme belgeleri ile yurt çapında ihalelere girebilecek yeterliliğe sahip bir firmadır. Şirketimiz özellikle İller Bankası, Milli Eğitim Bakanlığı, Bayındırlık Bakanlığı ve Belediyeler ile iş ilişkisine girmiştir. Ayrıca kendisine ait Utopiaworld otel inşaatını tamamlamıştır. İnşaat sektörü geçmişte finansal piyasalarda yaşanan krizlere ilk tepki veren sektörlerden biri olması ile birlikte, aynı zamanda finansal krizlerden en son çıkan sektörlerden de birisidir. Bu risk özellikle konut yapımı işlerinde şirketi zor durumda bırakabilmektedir.

Şirketin inşaat faaliyetlerinde çalıştığı ilk on müşterisi;

Beyataş Beton Yapı A.Ş.

Işıklar Petrol A.Ş.

Anadolu Flygt Pompa Pazarlama A.Ş.

Funda İnşaat Malzemeleri Sanayi ticaret A.Ş.

Ustaoğlu İnşaat Ltd.Şti

Akın plastik Boru A.Ş.

Detay Parke Dekorasyon/Suat Erdoğan (Şahıs Firması)

Çeka-met Mühendislik Tesisat Ltd.Şti.

Hedef İzolasyon Ltd.Şti.

Erkon Döküm Ltd.Şti.

Şirket 2007 yılında Turizm sektörüne de girmiştir.**Şirket'in çalıştığı ilk on Turizm Acentesi;**

Odeon Turizm (Rus Pazarı)

Depar Anex (Rus Pazarı)

Tez Tur (Rus Pazarı 2011 Yılı)

Corendon (Hollanda)

Tui (Hollanda)

Tui (Almanya)

Tui-Jet air (Belçika)

Open Travel Expedia(Avrupa)

Solresor İskandinav (Norveç-İsveç-Danimarka)

Mina Travel (Avrupa-Orta Avrupa-Rusya)



04 SUBAT 2011



[Handwritten signatures and marks]

Utopia World Hotel 29 Haziran 2007 tarihinde açılarak turizm otelcilik işletmesi olarak faaliyetine başlamıştır. 2007 yılı tabii ki açılış yılı olması nedeniyle gerek sistemin kuruluşu gerekse eksiklerin giderilmesi noktasında çok iddialı bir sezon geçirmememizle birlikte 2008 yılı hazırlıkları tamamlanmış 2008-2009-2010 yıllarında hedeflenen çalışmalar gerçekleştirilmiştir. Yukarıdaki acente portföyümüze bakıldığında her pazarda yerimizi alabilmek için tur operatörleriyle anlaşmalar yapılmış bu anlaşmalarla birlikte satış pazarlama çalışmaları ve tanıtım faaliyetlerimizle turizm pazarındaki yerimizi almış bulunmaktayız. Özellikle her yıl yükselen Rusya pazarında 2011 yılı için Tez Tur ile anlaşma sağlanmış ve bu pazarın dört büyük tur operatörünün üçü ile 2011 yılı için kontratlar imzalanmıştır. Avrupa pazarında Tui, Hollanda'dan ülkemize misafir getiren Corendon, Belçika'dan yine misafir getiren Tui-jet Air ile 2011 yılı için kontratlar imzalanmış bulunmaktadır. İç pazarda da Ets Tur, Mika Tur ve çok yoğun münferit satışlarla çok ciddi bir orana ulaşılmış bulunmaktayız. Ayrıca Balkan ülkeleri, İran, Suriye, Irak ve benzeri komşu ülkelere gerek münferit gerek yerel acentelerle sağlamış olduğumuz irtibatlarla bu pazarlarda misafir portföyümüz her yıl artarak devam etmektedir.

Utopia World, bölgemizde hatta ülkemizde çok ender bulunan özel konumu nedeniyle tüm pazarlardaki tur operatörlerinin ilgisini çekmiş ve yaşamış olduğumuz ve hala etkileri devam eden dünya krizine rağmen her yıl artan bir taleple yoluna devam etmektedir. Bundan sonraki hedeflerimiz arasında 22 km gibi yakınlıkta açılacak olan Gazipaşa hava limanı ile birlikte, kalitemizi artırıp, bölgemizin uygun fiyatlı ve talep gören bir oteli haline gelmek bulunmaktadır. Turizm sektörü bölgesel etkilerden en fazla etkilenen sektörlerden biridir. Gelen misafir bölgede çıkabilecek huzursuzluklardan anında etkilenerek tercihini daha güvenli gördüğü bölgelere kaydırabilmektedir.

Utopya tarafından işletilmeye başlanan Malltepepark AVM Ankara'nın işlek merkezlerinden Kızılay'a yürüme mesafesindedir. Alışveriş Merkezi üç çarşı katı ve üç otopark katından oluşmaktadır. Son yıllarda Ankara da faaliyet gösteren Alış Veriş Merkezi sayısının giderek artması, bu sektörde yeni projelerin hayata geçirilmeye devam etmesi, AVM yapılanmalarının her defasında farklılaştırılarak tüketiciye yeni fırsatlar sunması ve yenilenmesi AVM işletmeciliğinin dezavantajlarındanır.

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

a-) Satış Gelirleri

	<u>30.09.2010</u>	<u>31.12.2009</u>	<u>31.12.2008</u>	<u>31.12.2007</u>
Utopia World Otel Gelirleri	19.533.432	19.143.321	17.383.137	6.170.700
İnşaat Gelirleri(*)	-	-	25.193.934	2.042.348
Kozaevler Daire Satış Gelirleri	227.723	5.933.060		
Maltepe Otopark ve Alışveriş Merkezi Kira Gelirleri	1.291.083	2.019.951		
Makine Kira Gelirleri		123.000	78.500	292.246
Gayrimenkul Kira Gelirleri	21.114	15.067	181.797	350.730
Malzeme Satış Gelirleri	130.000	145.100	536.048	445.456
Brüt Satışlar	21.203.352	27.379.500	43.373.416	9.301.481
Satışlardan iade indirimler ve iskontolar (-)	-81.964	-18.154	-55.223	-182.185
	21.121.388	27.361.346	43.318.193	9.119.296

b-) Satışların Maliyeti

	<u>30.09.2010</u>	<u>31.12.2009</u>	<u>31.12.2008</u>	<u>31.12.2007</u>
Utopia World Otel Maliyetleri	13.483.968	12.365.809	11.753.702	4.876.171



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

№06277

04 SUBAT 2011

İnşaat Maliyetleri			24.085.185	2.205.960
Devam Eden İnşaat sözleşmelerinden Tahmini Zararlar(Not14)	1.265.492	727.698		
Kozaevler Daire Satış Maliyetleri	238.000	2.058.600		
Maltepe Otopark ve Alışveriş Merkezi Kira Giderleri	1.293.113	2.126.079		
Satılan Malzeme Maliyetleri	130.000	139.175	442.232	443.956
	16.410.573	17.417.361	36.281.120	7.526.088
Brüt Satış Karı/Zararı	4.710.815	9.943.985	7.037.073	1.593.208

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

Şirketin 2007 yılında Antalya İli Alanya İlçesinde 5 yıldız "Utopiaworld" otel yatırımı tamamlanmış ve işletmeye açılmıştır. Yatırımın finansmanı %50 özkaynak, %50 kredi şeklindedir.

Şirketin Ankara ili Maltepe Mahallesinde bulunan ve İller Bankası ile kat karşılığı inşaat olarak anlaşılan Malltepe AVM'nin 'nin %43,27 lik kısmının mülkiyeti Çağ 1 Yapı A.Ş.'dir. Çağ 1 Yapı A.Ş.'nin de %19 hissesi şirketimize aittir. Alış Veriş Merkezinin yapımı 2008 yılında tamamlanmıştır..

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

Ankara ili Çayyolu ilçesinde bulunan ve 51 daire 33 villa dan oluşan kat karşılığı inşaat işi tamamlanmış ve iskan çalışmaları devam etmektedir. Yatırım %50 Özkaynak ve %50 kredi ile finanse edilmiştir. Yapılan inşaatta 51 daire ve 2 villa şirketimize ait, 31 villa kooperatif üyelerine aittir.

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

Utopia World Hotel yatırımı sırasında Hazine ve Dış Ticaret Müsteşarlığınca Şirkete verilen teşvik belgeleri sayesinde, Şirket Yatırım Teşvik Belgesi süresince Kurumlar Vergisi Ödememiştir. Bunun dışında Otel için yapılan Demirbaş vesair malzeme alımlarında için Katma Değer Vergisi İstisnasından faydalanmış ve Katma Değer Vergisi ödememiştir. Ayrıca Teşvik Belgesine istinaden düşük faizli Yatırım kredisi kullanmıştır.

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

Yoktur.

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

Yoktur.

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

GALATA
MENKUL DEĞERLER
ANONİM ŞİRKETİ



29

Handwritten signature and date: 04 Şubat 2011

Handwritten signature and date: 04 Şubat 2011

N:06277

04 SUBAT 2011

Arsa	2009	567	Bartın Kutlubayraktar	50.000	Boş			
Arsa	2009	3134,74	Bartın Kutlubayraktar	800.000	Boş			

Finansal ya da Faaliyet Kiralaması Yoluyla Edinilen Maddi Varlıklara İlişkin Bilgiler					
Cinsi	Kira Dönemi	Kiralama Süresi Sonunda Kiralananın Kime Ait Olacağı	Yıllık Kira Tutarı (TL)	Kullanım Amacı	Kiralandığı Kişi/Kurum
Otel Ekipmanları ve Araçlar	2007-2011	Utopya A.Ş.	77.465,66	Utopia world otel malzemeleri	Deniz Leasing
Otel Ekipmanları ve Araçlar	2007-2011	Utopya A.Ş.	716.122,66	Utopia world otel malzemeleri	Ak Leasing

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

Vakıf Gayrimenkul Değerleme A.Ş. Tarafından Şirketin Alanyada kurulu (Antalya ili, Alanya İlçesi Kargıcak köyü 192 Ada 14 no.lu Parsel) oteli hakkında değerlendirme raporu alınmıştır. Bu raporu;

401360 SPK lisans numaralı Süleyman Ünner ve 400552 SPK lisans numaralı Mustafa Hasdemir hazırlamışlardır. Değerlendirme sonucunda Utopiaworld otel için KDV Hariç. 73.600.000.-Değer tespiti yapılmıştır.

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

Son Ara Dönem İtibariyle: (30.09.2010)

Teminat	İpotek ise Derecesi	Ne İçin Verildiği	İpotek Tes.Tarihi	Cinsi	Tutarı
Ankara Çubuk 475 Ada/1 Parsel	1. Derece	Kredi Teminatı	22.07.2009	Arsa	1,900,000 USD
Ankara Yenimahalle 60961 Ada/2 Parsel	1-2-3. Derece	Kredi Teminatı	22.07.2009	Daire	2,215.000 EUR
Bartın Merkez İzmir Karaburun	1. Derece	Kredi Teminatı	16.07.2009	Arsa	992.000 USD
	1. Derece	Kredi Teminatı	30.07.2008	Yazlık	800.000,00 TL
9 Pafta/843 Parsel Alanya Kargıcak 192 Ada/1 Parsel	1. Derece	Kredi Teminatı	11.07.2007	Otel	20.000.000 EUR
Ankara Çankaya 26111 Ada/2Parsel	1. Derece	Kredi Teminatı	03.05.2007	Dükkan	1.000.000 EUR
TOPLAM				(*)	50.855.781.40 TL

(*) 30.09.2010 tarihinde
Avro Kuru : 1.9754
USD Kuru : 1.4512 alınmıştır.

31.12.2009 itibariyle Şirket'in maddi duran varlıklarının üzerindeki muhtelif bankalara ve finans kuruluşlarına verilen ipotek tutarları aşağıda sıralanmıştır.

GALATA
MENKUL DEĞERLER
ANONİM ŞİRKETİ



Handwritten signature and date 31.12.2009.

04 SUBAT 2011

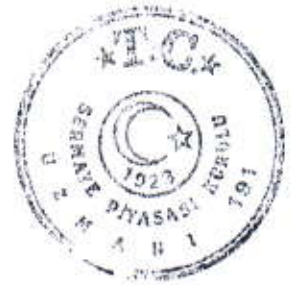
Handwritten signature and date 04 SUBAT 2011.

NO 06 277
04 SUBAT 2011

Teminat	İpotek ise Derecesi	Ne İçin Verildiği	İpotek Tes.Tarihi	Cinsi	Tutarı
Ankara Çubuk 475 Ada/1 Parsel	1. Derece	Kredi Teminatı	22.07.2009	Arsa	1,900,000 USD
Ankara Yenimahalle 60961 Ada/2 Parsel	1-2-3. Derece	Kredi Teminatı	22.07.2009	Daire	2.215.000 EUR
Bartın Merkez	1. Derece	Kredi Teminatı	16.07.2009	Arsa	992.000 USD
İzmir Karaburun 9 Pafta/843 Parsel	1. Derece	Kredi Teminatı	30.07.2008	Yazlık	800.000 TL
Alanya Kargıcak 192 Ada/1 Parsel	1. Derece	Kredi Teminatı	11.07.2007	Otel	20.000.000 EUR
Ankara Çankaya 26111 Ada/2Parsel	1. Derece	Kredi Teminatı	03.05.2007	Dükkan	1.000,000 EUR
TOPLAM				(*)	55.305.848,90 TL

(*)31.12.2009 tarihinde
Avro Kuru : 2,1603
USD Kuru : 1,5057

Teminat Mektupları



GALATA
MENKUL DEĞERLER
ANONİM ŞİRKETİ

32

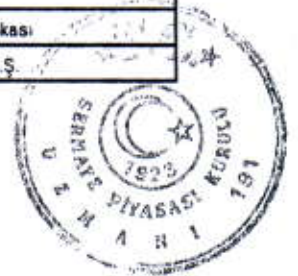
04 Ocak 2011

Signature

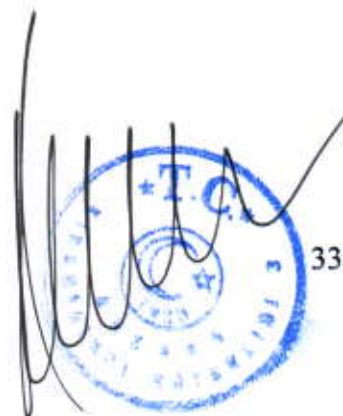
No 06277

04 SUBAT 2011

30.09.2010							
Cinsi	Başlangıç Tarihi	Bitiş Tarihi	Veriliş Nedeni	Para Birimi	Tutarı	Veren Banka	Verilen Yer
Teminat Mektubu	14.10.2003	süresiz	Hasanoğlu ders aletleri	TL	29.500 TL	Finansbank	MEB
Teminat Mektubu	01.12.2004	süresiz	Hasanoğlu ders aletleri	TL	40.500 TL	Finansbank	MEB
Teminat Mektubu	01.12.2004	süresiz	Hasanoğlu ders aletleri	TL	75.000 TL	Finansbank	MEB
Teminat Mektubu	28.04.2004	süresiz	Hasanoğlu ders aletleri	TL	17.500 TL	Finansbank	MEB
Teminat Mektubu	14.07.2004	süresiz	Hasanoğlu ders aletleri	TL	90.000 TL	Finansbank	MEB
Teminat Mektubu	19.03.2004	süresiz	Bartın Kanalizasyon İnşaatı	TL	340.000 TL	Finansbank	İller Bankası
Teminat Mektubu	17.06.2004	süresiz	Bartın Kanalizasyon İnşaatı	TL	30.000 TL	Finansbank	İller Bankası
Teminat Mektubu	05.11.2004	süresiz	Bartın Kanalizasyon İnşaatı	TL	20.000 TL	Finansbank	İller Bankası
Teminat Mektubu	03.11.2005	süresiz	Bartın Kanalizasyon İnşaatı	TL	30.000 TL	Finansbank	İller Bankası
Teminat Mektubu	16.08.2007	süresiz	Bartın Kanalizasyon İnşaatı	TL	30.000 TL	Finansbank	İller Bankası
Teminat Mektubu	05.10.2005	süresiz	Bartın Kanalizasyon İnşaatı	TL	65.000 TL	MNG Bank	İller Bankası
Teminat Mektubu	14.06.2005	süresiz	Bartın Kanalizasyon İnşaatı	TL	40.000 TL	Şekerbank	İller Bankası
Teminat Mektubu	18.04.2007	süresiz	Bartın Kanalizasyon İnşaatı	TL	30.000 TL	YKB	İller Bankası
Teminat Mektubu	11.05.2007	süresiz	Bartın Kanalizasyon İnşaatı	TL	50.000 TL	YKB	İller Bankası
Teminat Mektubu	10.05.2007	süresiz	Bartın Kanalizasyon İnşaatı	TL	40.000 TL	YKB	İller Bankası
Teminat Mektubu	10.06.2007	süresiz	Bartın Kanalizasyon İnşaatı	TL	40.000 TL	YKB	İller Bankası
Teminat Mektubu	11.09.2007	süresiz	Bartın Kanalizasyon İnşaatı	TL	30.000 TL	İş Bankası	İller Bankası
Teminat Mektubu	03.10.2005	süresiz	Giresun Hükümet Konağı	TL	10.000 TL	Şekerbank	Bayındırık İskan İ Müdürlüğü
Teminat Mektubu	03.10.2005	süresiz	Giresun Hükümet Konağı	TL	80.000 TL	Şekerbank	Bayındırık İskan İ Müdürlüğü
Teminat Mektubu	26.12.2005	süresiz	Giresun Hükümet Konağı	TL	12.500 TL	Şekerbank	Bayındırık İskan İ Müdürlüğü
Teminat Mektubu	23.06.2006	süresiz	HİT V.Dairesi	TL	250.200 TL	Finansbank	Vergi Dairesi
Teminat Mektubu	20.05.2004	süresiz	Orman Bakanlığı/Otel	TL	127.728 TL	Finansbank	Orman Bakanlığı
Teminat Mektubu	22.07.2005	süresiz	Maltepe AVM	TL	1.330.000 TL	Finansbank	İller Bankası
Teminat Mektubu	08.04.2004	süresiz	Aski Genel Müdürlüğü	TL	1.577 TL	Bayındırıkbank	Aski
Teminat Mektubu	08.04.2004	süresiz	Aski Genel Müdürlüğü	TL	2.000 TL	Şekerbank	Aski
Teminat Mektubu	10.08.2007	15 yıl	Maltepe AVM kiralama	TL	1.355.000 TL	Bank Asya	İller Bankası
Teminat Mektubu	05.06.2007	süresiz	Antalya Tedaş	TL	46.080 TL	İş Bankası	Tedaş
Teminat Mektubu	28.02.2008	süresiz	Bartın Kanalizasyon İnşaatı	TL	50.000 TL	Finansbank	İller Bankası
Teminat Mektubu	29.08.2008	süresiz	Bartın Kanalizasyon İnşaatı	TL	50.000 TL	Bank Asya	İller Bankası
Teminat Mektubu	27.10.2008	süresiz	Bartın Kanalizasyon İnşaatı	TL	50.000 TL	Bank Asya	İller Bankası
Teminat Mektubu	25.11.2008	süresiz	Bartın Kanalizasyon İnşaatı	TL	50.000 TL	Bank Asya	İller Bankası
Teminat Mektubu	03.07.2008	süresiz	Bartın Kanalizasyon İnşaatı	TL	50.000 TL	Bank Asya	İller Bankası
Teminat Mektubu	10.07.2008	süresiz	Antalya SGK	TL	250.000 TL	Bank Asya	İller Bankası
Teminat Mektubu	16.09.2009	süresiz	Bartın Kanalizasyon İnşaatı	TL	50.000 TL	Halk Bankası	İller Bankası
Teminat Mektubu	10.04.2004	süresiz	Bartın Kanalizasyon İnşaatı	TL	100.000 TL	Bank Asya	İller Bankası
Teminat Mektubu	09.07.2009	süresiz	Bartın Kanalizasyon İnşaatı	TL	80.000 TL	Vakıflar Bankası	İller Bankası
Teminat Mektubu	05.11.2009	süresiz	Kaş devlet Hastanesi	TL	625.000 TL	Halk Bankası	Toki
Teminat Mektubu	20.04.2010	süresiz	Bartın Kanalizasyon İnşaatı	TL	437.100 TL	Halk Bankası	İller Bankası
Teminat Mektubu	20.05.2010	1 yıl	Otel Elektrik alımı	TL	350.000 TL	Halk Bankası	İçdaş A.Ş.



GALATA
MENKUL DEĞERLER
ANONİM ŞİRKETİ



33

Handwritten signature

Handwritten signature

Teminat Mektubu	17.06.2004	süresiz	Bartın Kanalizasyon İnşaatı	TL	30.000 TL	Finansbank	İller Bankası
Teminat Mektubu	05.11.2004	süresiz	Bartın Kanalizasyon İnşaatı	TL	20.000 TL	Finansbank	İller Bankası
Teminat Mektubu	03.11.2005	süresiz	Bartın Kanalizasyon İnşaatı	TL	30.000 TL	Finansbank	İller Bankası
Teminat Mektubu	16.08.2007	süresiz	Bartın Kanalizasyon İnşaatı	TL	30.000 TL	Finansbank	İller Bankası
Teminat Mektubu	05.10.2005	süresiz	Bartın Kanalizasyon İnşaatı	TL	65.000 TL	MNG Bank	İller Bankası
Teminat Mektubu	14.06.2005	süresiz	Bartın Kanalizasyon İnşaatı	TL	40.000 TL	Şekerbank	İller Bankası
Teminat Mektubu	18.04.2007	süresiz	Bartın Kanalizasyon İnşaatı	TL	30.000 TL	YKB	İller Bankası
Teminat Mektubu	11.05.2007	süresiz	Bartın Kanalizasyon İnşaatı	TL	50.000 TL	YKB	İller Bankası
Teminat Mektubu	10.05.2007	süresiz	Bartın Kanalizasyon İnşaatı	TL	40.000 TL	YKB	İller Bankası
Teminat Mektubu	10.06.2007	süresiz	Bartın Kanalizasyon İnşaatı	TL	40.000 TL	YKB	İller Bankası
Teminat Mektubu	11.09.2007	süresiz	Bartın Kanalizasyon İnşaatı	TL	30.000 TL	İş Bankası	İller Bankası
Teminat Mektubu	03.10.2005	süresiz	Giresun Hükümet Konağı	TL	10.000 TL	Şekerbank	Bayındırık İskan İ Müdürlüğü
Teminat Mektubu	03.10.2005	süresiz	Giresun Hükümet Konağı	TL	80.000 TL	Şekerbank	Bayındırık İskan İ Müdürlüğü
Teminat Mektubu	26.12.2005	süresiz	Giresun Hükümet Konağı	TL	12.500 TL	Şekerbank	Bayındırık İskan İ Müdürlüğü
Teminat Mektubu	23.06.2006	süresiz	Hittit V.Dairesi	TL	250.200 TL	Finansbank	Vergi Dairesi
Teminat Mektubu	23.06.2006	süresiz	Hittit V.Dairesi	TL	441.300 TL	YKB	Vergi Dairesi
Teminat Mektubu	20.05.2004	süresiz	Orman Bakanlığı/Otel	TL	127.728 TL	Finansbank	Orman Bakanlığı
Teminat Mektubu	22.07.2005	süresiz	Maltepe AVM	TL	1.330.000 TL	Finansbank	İller Bankası
Teminat Mektubu	08.04.2004	süresiz	Aski Genel Müdürlüğü	TL	1.577 TL	Bayındırıkbank	Aski
Teminat Mektubu	08.04.2004	süresiz	Aski Genel Müdürlüğü	TL	2.000 TL	Şekerbank	Aski
Teminat Mektubu	10.08.2007	15 yıl	Maltepe AVM kiralama	TL	1.355.000 TL	Bank Asya	İller Bankası
Teminat Mektubu	05.06.2007	süresiz	Antalya Tedaş	TL	46.080 TL	İş Bankası	Tedaş
Teminat Mektubu	28.02.2008	süresiz	Bartın Kanalizasyon İnşaatı	TL	50.000 TL	Finansbank	İller Bankası
Teminat Mektubu	29.08.2008	süresiz	Bartın Kanalizasyon İnşaatı	TL	50.000 TL	Bank Asya	İller Bankası
Teminat Mektubu	27.10.2008	süresiz	Bartın Kanalizasyon İnşaatı	TL	50.000 TL	Bank Asya	İller Bankası
Teminat Mektubu	25.11.2008	süresiz	Bartın Kanalizasyon İnşaatı	TL	50.000 TL	Bank Asya	İller Bankası
Teminat Mektubu	03.07.2008	süresiz	Bartın Kanalizasyon İnşaatı	TL	50.000 TL	Bank Asya	İller Bankası
Teminat Mektubu	10.07.2008	süresiz	Antalya SGK	TL	250.000 TL	Bank Asya	İller Bankası
Teminat Mektubu	16.09.2009	süresiz	Bartın Kanalizasyon İnşaatı	TL	50.000 TL	Halk Bankası	İller Bankası
Teminat Mektubu	10.04.2004	süresiz	Bartın Kanalizasyon İnşaatı	TL	100.000 TL	Bank Asya	İller Bankası
Teminat Mektubu	09.07.2009	süresiz	Bartın Kanalizasyon İnşaatı	TL	80.000 TL	Vakıflar Banks	İller Bankası
Teminat Mektubu	17.09.2009	10 ay	Kozaevler kombi alımı	TL	300.000 TL	Halk Bankası	İsitan A.Ş.

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

Yoktur.

3.4.15. Son üç yıl, ilgili ara dönem 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 sözleşmelerin özeti:

Yoktur.

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

04 Subat 2011

34

GALATA
MENKUL DEĞERLER
ANONİM ŞİRKETİ

04 Subat 2011

34

04 Subat 2011

	2007	2008	2009	Son durum
UTOPIA WORLD OTEL (ANTALYA)				
İdari Personel	11	11	11	11
Teknik Personel	8	20	16	15
Diğer Personel (İşçi) (*)	74	305	215	248
Toplam	93	336	242	274
ANKARA MERKEZ				
İdari Personel	8	8	8	10
Teknik Personel	15	10	8	4
Diğer Personel (İşçi) (**)	230	66	35	12
Diğer personel (Merkez)	3	3	3	3
Toplam	256	87	54	29
Dönem sonu toplam personel	349	423	296	303

(*) Utopiaworld otel'de yaz aylarında çalışan sayısı 400 kişiye ulaşmaktadır.
(**) Bu personel inşaat faaliyetlerinde çalışan personeldir.

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 uyumsuzluklar ile bunların niteliği hakkında özet bilgi:

Yoktur.

3.4.20. Son üç yıldaki finansal yatırım politikaları:

-Şirket fonlarını son üç yılda inşaat faaliyetleri kapsamında yapmış olduğu Kozaevler projesinde değerlendirmiştir. Bundan sonraki dönemlerde şirket fonlarını, turizm yatırımlarının finansmanı, yeni konut projelerinin finansmanı ve işletme sermayesi olarak değerlendirecektir.

3.5. Eğilim Bilgileri

Ülkemizde son yıllarda yaşanan siyasi istikrar planlamalarda kolaylık getirmiştir. Teknolojinin gelişmesi bilgiye ulaşım maliyetlerini azaltmıştır. Aynı zamanda pazarlara imkanları ve maliyetleri önemli ölçüde azalmıştır. Turizm sektöründe pazarlamanın önemi çok yüksek olmasına rağmen asıl önemli unsur ürünün kalitesidir.

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

GALATA
MENKUL DEĞERLER
ANONİM ŞİRKETİ



35

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

Turizm sektörü için: Teknolojik gelişme ile birlikte internet kullanımı artmış ve kullanım maliyetleri azalmıştır. Satış ve pazarlama ve stokların takibi bu süreçte kolaylaşmıştır. Şirket mevcudunun kontrolü ile satış fiyatları daha sağlıklı hesaplanabilmektedir.

İnşaat sektörü için: İnşaat sektöründeki teknolojik gelişmeler, inşaat faaliyetlerinin oniki aya çıkmasını sağlamıştır.

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

Utopya'nın Antalya/Alanya da bulunan Utopia World Hotel'i için gelen misafirleri hali hazırda yaklaşık 155 km uzaklıktaki Antalya havalimanı kullanmaktadırlar. Otele 20 km uzaklıktaki Gazipaşa havalimanının açılması ile otel fiyatlamaları daha da yükselecek aynı şekilde maliyetleri azalacaktır.

4. SEÇİLMİŞ FİNANSAL BİLGİLER

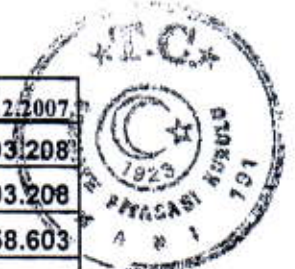
Bilanço

Detaylı finansal bilgiler şirketin Ek/4'te ve www.utopyainsaat.com.tr adresli internet sitesinde bulunmaktadır. Seçilmiş finansal bilgilere aşağıda yer verilmiştir:

(TL)	30.09.2010	31.12.2009	31.12.2008	31.12.2007
Dönen Varlıklar	39.049.244	34.203.529	17.513.122	12.410.035
Ticari Alacaklar	10.069.570	14.747.089	4.100.922	1.328.305
Stoklar	15.571.070	13.665.499	7.988.153	4.285.579
Duran Varlıklar	94.739.286	64.080.165	49.640.494	45.193.039
Diğer Alacaklar	2.188.091	8.258.521	7.723.792	3.301.734
Maddi Duran Varlıklar	75.326.765	37.735.850	38.842.237	40.540.646
Aktif Toplamı	133.788.530	98.283.694	67.153.616	57.603.074
Kısa Vadeli Yükümlülükler	30.928.993	31.987.541	24.047.398	24.113.286
Uzun Vadeli Yükümlülükler	44.661.767	49.206.851	30.088.438	21.348.363
Özkaynaklar	58.197.770	17.089.303	13.017.781	12.141.426
Brüt/Kar-Zarar	4.710.815	9.943.985	7.037.073	1.593.208
Faliyet Karı/Zararı	1.218.072	7.684.344	8.788.841	2.058.603
Sürdürülen Faaliyetler Dönem Kar Zararı	205.685	3.282.097	876.355	2.092.919
Dönem Karı	1.330.475	3.282.097	876.355	2.092.919
Pay Başına Kazanç	0,07	0,18	0,12	0,28

Gelir Tablosu

TL	30.09.2010	30.09.2009	31.12.2009	31.12.2008	31.12.2007
Satış Gelirleri Net	4.710.815	9.504.491	9.943.985	7.037.073	1.593.208
BRÜT KAR	4.710.815	9.504.491	9.943.985	7.037.073	1.593.208
FAALİYET KARI / ZARARI	1.218.072	7.914.619	7.684.344	8.788.841	2.058.603
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI/ZARARI	1.469.309	6.234.906	4.582.321	(656.830)	2.142.429



Nº 06 277

04 SUBAT 2011

Net Dönem Karı/Zararı	1.330.475	4.397.092	3.282.097	876.355	2.092.919
Pay Başına Kazanç/Kayıp	0,07	0,23	0,18	-0,12	0,28
Pay Başına Temettü*	0	0	0	0	0

Şirket'in finansal verilerine ilişkin önemli rasyolar dönemler itibariyle aşağıdaki gibidir:

Rasyolar	30.09.2010	31.12.2009	31.12.2008	31.12.2007
Likidite Oranları				
Cari Oran	1,26	1,07	0,73	0,51
Likidite Oranı	0,76	0,64	0,40	0,34
Nakit Oranı	0,43	0,18	0,23	0,28
Finansal Yapı Oranları				
Finansal Kaldıraç (Toplam Yükümlülükler/Toplam Kaynaklar)	0,57	0,83	0,81	0,79
Toplam Yükümlülükler/Özkaynaklar	1,30	4,75	4,16	3,74
K.V.K/Toplam Kaynaklar	0,23	0,33	0,36	0,42
U.V.K/Toplam Kaynaklar	0,33	0,50	0,45	0,37
Finansal Borçlar/Özkaynaklar	0,88	3,45	3,10	3,04
Finansal Borçlar/Toplam Varlıklar	0,38	0,60	0,60	0,64

5. MEVCUT SERMAYE VE SERMAYE PİYASASI ARAÇLARI HAKKINDA BİLGİLER

5.1 Kayıtlı Sermaye Tavanı : 100.000.000.-TL

Çıkarılmış Sermayesi : 20.000.000.-TL

5.2 Son genel kurul toplantısı ve son durum itibariyle sermayedeki veya toplam oy hakkı içindeki payları doğrudan veya dolaylı olarak %5 ve fazlası olan gerçek ve tüzel kişiler ayrı olarak gösterilmek kaydıyla ortaklık yapısı:

Ticaret Unvanı/ Adı Soyadı	06/12/2010 (son genel kurul tarihi)		Son Durum İtibariyle	
	(TL)	(%)	(TL)	(%)
Zekai DURSUN (A Grubu Nama)	13.000.000	65,00	13.000.000	65,00
Zekai Dursun (B Grubu Hamiline)	5.000.000	25,00	5.000.000	25,00
Nejat Recai DURSUN (A Gurubu)	800.000	4,00	800.000	4,00
Ayşegül Dursun KARACA (A Gurubu)	400.000	2,00	400.000	2,00
Zeynep Didem PETEKKAYA (A Gurubu)	400.000	2,00	400.000	2,00
Süheyla DURSUN (A Grubu)	200.000	1,00	200.000	1,00
Mine Lök BEMAZ (A Grubu)	200.000	1,00	200.000	1,00
TOPLAM	20.000.000	100	20.000.000	100

GALATA
MENKUL DEĞERLER
ANONİM ŞİRKETİ



37

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

№ 06277

04 SUBAT 2011

- 5.3 **Sermayedeki veya toplam oy hakkı içindeki payları %5 ve fazlası olan gerçek kişi ortakların birbiriyle akrabalık ilişkileri:**
Ortaklık Yönetim Kurulu Başkanı Zekai Dursundur.
Ayşegül Dursun Karaca, Zeynep Didem PETEKKAYA ve Nejat Recai Dursun, Zekai DURSUN'nun çocuklarıdır.
Süheyla DURSUN, Zekai DURSUN'nun eşidir.
Zeynep Mine LÖK, Zekai DURSUN'nun yeğenidir.

- 5.4 **Ortaklığın yönetim hakimiyetine sahip olanların adı, soyadı, ticaret unvanı, yönetim hakimiyetinin kaynağı ve bu gücün kötüye kullanılmasını engellemek için alınan tedbirler:**
Şirketin yönetim hakimiyeti şirket hisselerinin %90 ına sahip Zekai Dursun'a aittir. Zekai Dursun aktif olarak görevinin başındadır. Ayrıca yönetim gücünün kötüye kullanılmasını engelleyici tedbir olarak Şirket kurumsal yönetim ilkeleri uyarınca yönetim kuruluna iki adet bağımsız üyenin atama işlemini tamamlamıştır.

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

Grubu	İmtiyaz Türü	Nama/Hamiline	Pay Nominal Değeri (TL)	Toplam (TL)	Sermayeye Oranı(%)
A	*	Nama	1	15.000.000	75,00
B	*	Hamiline	1	5.000.000	25,00
			TOPLAM	20.000.000	100,00

*Şirket sermayesi 15.000.000 pay A Grubu Nama ve 5.000.000 pay B Grubu hamiline paylardan oluşmaktadır. A Grubu payları yönetim kurulu üyesi seçme, Genel kurulda her bir paya karşılık beş oy hakkı ve denetici seçme imtiyazları bulunmaktadır. B grubu paylar hamiline olup herhangi bir imtiyaza sahip değildir

- 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.



04 SUBAT 2011

GALATA
MENKUL DEĞERLER
ANONİM ŞİRKETİ



Handwritten signatures and a blue circular stamp.

N=06277

04 SUBAT 2011

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

Artırım Tarihi	Artırım Tutarı (TL)	Nakit (TL)	Emisyon Primi	YDDAF	Yedekler	Diğer (TL)
*15/04/2010	1.250.000	491.000,00				759.000,00
**04/06/2009	11.250.000	121.687,71	-			11.128.312,29

*759.000 TL 5811 sayılı "Bazı Varlıkların Milli Ekonomiye Kazandırılması Hakkında Kanun" hükümlerince oluşturulan Özel Fon hesabından karşılanmıştır.

**4.010.404,61 TL'si sabit kıymet satışı değer artış fonundan, 7.117.907,68 TL'si dağıtılabilir geçmiş yıllar karından karşılanmıştır.

Tarih	Eski Sermaye	Yeni Sermaye	Kaynak
15.04.2010	18.750.000.-	20.000.000.-	5811 sayılı yasa ve bedelli
04.06.2009	7.500.000.-	18.750.000.-	Geçmiş yıl karları, Sabit Kıymet satış karı

Şirket 6.12.2010 tarihli Genel kurul kararı ile mevcut 20.000.000 payı 15.000.000 pay A Grubu Nama ve 5.000.000 pay B Grubu Hamiline paya dönüştürmüştür A Grubu paylara Denetçi seçme, Yönetim Kurulu 4 üye seçimi ve genel kurulda her bir paya karşılık 5 oy hakkı imtiyazı verilmiştir.

- 5.9 Son 3 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 sayı ve niteliklerine ve tahsisli satış yapılan gerçek ve/veya tüzel kişilere ilişkin açıklamalar:
Yoktur.
- 5.11 Varanlı sermaye piyasası araçları, oydan yoksun paylar, hisse senedine dönüştürülebilir tahvil, hisse senedi ile değiştirilebilir tahvil vb. sermaye piyasası araçlarının miktarı ve dönüştürme, değişim veya talep edilme esaslarına ilişkin bilgi:
Yoktur.
- 5.12 Grup şirketlerinin opsiyona konu olan veya koşullu ya da koşulsuz bir anlaşma ile opsiyona konu olması kararlaştırılmış sermaye piyasası araçları ve söz konusu opsiyon hakkında ilişkili kişileri de içeren bilgi:
Yoktur.

GALATA
MENKUL DEĞERLER
ANONİM ŞİRKETİ



39

04.02.2011

Handwritten signature: Mustafa

Handwritten signature: Zeynep

№ 06277

04 SİBAT 2011

- 5.13 Sermayeyi temsil etmeyen kurucu ve intifa senetleri vb. payların sayısı ve niteliği hakkında bilgi:
Yoktur.
- 5.14 Ortaklığın aynı grup paylarının borsaya kote olup olmadığına/borsada işlem görüp görmediğine veya bu hususlara ilişkin bir başvurusunun bulunup bulunmadığına ilişkin bilgi:
Yoktur.
- 5.15 Borsada işlem görmesi amaçlanan sermaye piyasası araçlarıyla eş zamanlı olarak,
- Söz konusu araçlarla aynı grupta yer alanların tahsisli satışa konu edilmesi veya satın alınmasının taahhüt edilmesi veya,
- Söz konusu araçların başka bir grubunun tahsisli satışa ya da halka arza konu edilmesi durumunda
bu işlemlerin mahiyeti ve bu işlemlerin ait olduğu sermaye piyasası araçlarının sayısı ve özellikleri hakkında ayrıntılı bilgi:
Yoktur.
- 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



GALATA
MENKUL DEĞERLER
ANONİM ŞİRKETİ

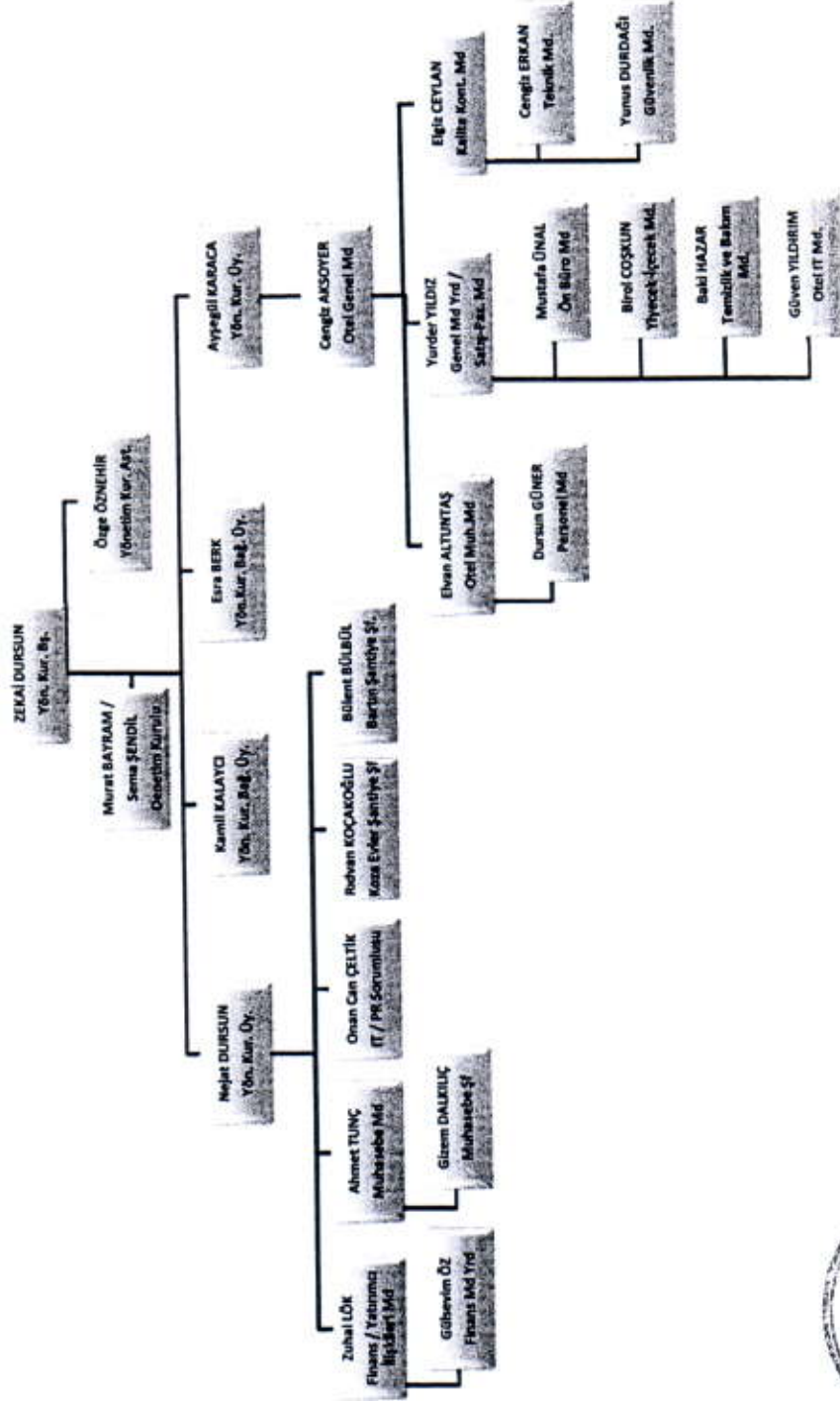
T.C.
SERMAYE PİYASASI KURULU
1923
M. H. K. İ. B. A. K. İ.

04 SİBAT 2011

40

Yönetim Kurulu Başkanı

6.1 Ortaklığın genel organizasyon şeması:



04.02.2011

GALATA MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ

11-06277

04 SUBAT 2011

6.2 Ortaklığın yönetim kurulu üyelerine ilişkin bilgi:

Adı Soyadı	Görevi	Seçilme Tarihi	Süre	Pay Grubu	Sermaye Payı	Pay Oranı (%)
Zekai DURSUN	Yönetim Kurulu Başkanı	15.04.2009	3 yıl	A	13.000.000	65,00
				B	5.000.000	25,00
Ayşegül Dursun KARACA	Yönetim Kurulu Başkan Vekili	15.04.2009	3 yıl	A	400.000	2,00
Nejat Recai DURSUN	Yönetim Kurulu Üyesi	15.04.2009	3 yıl	A	800.000	4,00
Kamil KALAYCI	Yönetim Kurulu Üyesi	06.12.2010	3 yıl	-	Bağımsız üye	-
Esra BERK	Yönetim Kurulu Üyesi	06.12.2010	3 yıl	-	Bağımsız üye	-

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



06.04.2011

GALATA
MENKUL DEĞERLER
ANONİM ŞİRKETİ



42

M. Ö. Ö.

Z. U. U.

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 üyelüğünün veya ortaklığının halen devam edip etmediğine dair bilgi:

Adı Soyadı	Ortaklık Dışındaki Görevi	Görevli Olduğu Kurum Kuruluş	Sermaye Payı TL	Sermaye Payı %	Görev Durumu
Zekai DURSUN	Yönetim Kurulu Başkanı	Utopya Turizm İnşaat İşletmecilik A.Ş.	18.000.000	90,00	Devam
Nejat Recai DURSUN	Yönetim Kurulu Üyesi	Utopya Turizm İnşaat İşletmecilik A.Ş.	800.000	4,00	Devam
Ayşegül Dursun KARACA	Yönetim Kurulu Başkan Vekili	Utopya Turizm İnşaat İşletmecilik A.Ş.	400.000	2,00	Devam
Zekai DURSUN	Ortak, Şirket Müdürü	Zedur İnşaat Turizm Seyehat ve Menajerlik Yayın Yapım Ticaret Ltd.Şti.	-	-	Devam Etmiyor
Nejat Recai DURSUN	Ortak	Zedur İnşaat Turizm Seyehat ve Menajerlik Yayın Yapım Ticaret Ltd.Şti.	4.125	0,004	Devam
Ayşegül Dursun KARACA	Ortak, Şirket Müdürü	Zedur İnşaat Turizm Seyehat ve Menajerlik Yayın Yapım Ticaret Ltd.Şti.	537.625	5,38	Devam

6.5

Ortaklığın denetim kurulu üyelerine ilişkin bilgi:

Adı Soyadı	İş Adresi	Son 5 Yılda Ortaklıkta Üstlendiği Görevler	Görev Süresi
Sema ŞENDİL	Birlik Mh. 415.Cd. 406. Sk. 2/5 Çankaya ANKARA	Denetçi	Devam
Murat BAYRAM	Birlik Mh. 415.Cd. 406. Sk. 2/5 Çankaya ANKARA	Denetçi	Devam

6.6

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

Yoktur.



GALATA
MENKUL DEĞERLER
ANONİM ŞİRKETİ

Handwritten signature and date 04.02.2011.

N=06277
04 SUBAT 2011

- 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 üyelığının veya ortaklığının halen devam edip etmediğine dair bilgi:**

Adı Soyadı	Görevi	İş Adresi	Son 5 Yılda Ortaklıkta Üstlendiği Görevler	Sermaye Payı (TL)	Pay Oranı (%)
Sema ŞENDİL	Denetçi	Zedur Ltd.Şti / Birlik Mh. 415.Cd. 406. Sk. 2/5 Çankaya ANKARA	Muhasebe Sorumlusu	-	-

- 6.8 **Yönetimde söz sahibi olan personele ilişkin bilgi:**
Yoktur.

- 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 üyelığının veya ortaklığının halen devam edip etmediğine dair bilgi:**
Yoktur.

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

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

Unvanı	Adı, Soyadı	Şirkette Bulunduğu Süre (Yıl)	İş Tecrübesi (Yıl)	Tahsi Durumu
Yönetim Kurulu Başkanı	Zekai DURSUN	30	35	Üniversite
Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı	Ayşegül Dursun KARACA	5	10	Üniversite
Yönetim Kurulu Üyesi	Nejat Recai DURSUN	4	7	Üniversite
Yönetim Kurulu Üyesi	Kamil KALAYCI	1,5 ay	35	Üniversite
Yönetim Kurulu Üyesi	Esra BERK	1,5 ay	5	Üniversite
Denetçi	Sema ŞENDİL	18	26	Üniversite
Denetçi	Murat BAYRAM	2	5	Üniversite

Zekai DURSUN- Yönetim Kurulu Başkanı

1948 yılı Çermik doğumludur. 1977 yılında Ankara Devlet Mimarlık Mühendislik Akademisi Bölümünden mezun olmuştur. Mimarlık öğrenimini sırasında Bayındırlık Bakanlığı Yapım Dairesi Başkanlığı'nda üç yıl, Bölge Müdürlüğü'nde kontrol mühendisi olarak 1 yıl çalışmıştır. Daha sonra özel sektörde muhtelif şantiyelerde iki yıl şantiye şefi olarak görev yaptıktan sonra 1980 yılında Isparta' da iş hayatına atıldı. 1990 yılında da şimdiki unvanıyla Utopya A.Ş.'ni kurarak faaliyetlerine devam etmektedir.

GALATA
MENKUL DEĞERLER
ANONİM ŞİRKETİ



44

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

Ayşegül Dursun KARACA-Yönetim Kurulu Başkan Vekili

1979 yılı Ankara doğumludur. Başkent Üniversitesi İktisadi İdari Bilimler Fakültesi Turizm İşletmeciliği Bölümü'nden 2002 yılında mezun olmuştur. Sheraton Hotel satış departmanlarında görev yaptıktan sonra 2005 yılı Temmuz ayından itibaren Utopya A.Ş.'de Yönetim Kurulu Üyesi ve Turizm Koordinatörü olarak göreve başlamıştır.

Nejat Recai DURSUN-Yönetim Kurulu Üyesi

1983 yılı Çermik doğumludur. Çankaya Üniversitesi Mühendislik Mimarlık Fakültesi İç Mimarlık Bölümü'nde eğitimini tamamladıktan sonra (University of California) UCLA'de turizm master eğitimi almıştır. Şirketimizin Yönetim Kurulu üyesi olup inşaat ve proje işleri koordinatörlüğünü sürdürmektedir.

Kamil KALAYCI- Yönetim Kurulu Üyesi

1950 Yılı Zonguldak Çaycuma doğumludur. Yıldız Teknik Üniversitesi Elektrik Mühendisliği Bölümü 1974-1975 mezunudur. Bir süre Elektrik Yüksek Gerilim Müteahhitliği işlerini yapmıştır. Halen Antalya'daki Turizm Holding A.Ş.'inde Yatırım Danışmanı olarak çalışmasını sürdürmektedir.

Esra BERK- Yönetim Kurulu Üyesi

1980 Yılı İstanbul doğumludur. Başkent Üniversitesi İktisadi İdari Bilimler Fakültesi İşletme Yönetimi Bölümü 2002 mezunudur. Bir süre yurtdışında İtalyanca ve İngilizce dil eğitimleri; İtalya da iç mimari, iç tasarım- bahçe ve endüstriyel dizayn eğitimleri almıştır. Çeşitli firmalarda görev yaptıktan sonra halen Nurus A.Ş.'nde Ofis Malzemeleri Dizayn ve Tasarımı departmanında çalışmaktadır.

Sema ŞENDİL-Denetçi

1966 Yılı Ankara doğumludur. Anadolu Üniversitesi Açık Öğretim Fakültesi İşletme Bölümü 1991 mezunudur. 1985-1992 yılları arasında Öztaşbaşı İnş.Turz.A.Ş.'nin muhasebe departmanında çalışmıştır. 1992-2006 yılları arasında Zekai Dursun İnş.Turz.A.Ş.'de Muhasebe Müdür Yardımcısı olarak görev yapmıştır. 06.12.2010 tarihinden itibaren Utopya Turz.İnş.İşlt.Tic.A.Ş.'de Denetçi olarak çalışmaktadır.

Murat BAYRAM-Denetçi

1973 Yılı Diyarbakır doğumludur. 9 Eylül Üniversitesi İktisadi ve İdari Bilimler Fakültesi Çalışma Ekonomisi ve Endüstri İlişkiler Bölümü 1997 mezunudur. Dortmund Üniversitesi İ.İ.B Fakültesi İşletme Yüksek Lisansı yapmıştır. Yurtdışında çeşitli firmalarda Danışman olarak çalışmıştır. 06.12.2010 tarihinden itibaren Utopya Turizm İnşaat İşletmecilik Ticaret A.Ş.'nde Denetçi olarak çalışmaktadır.

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:

Ortaklık Yönetim Kurulu Başkanı Zekai Dursundur.
Ayşegül Dursun Karada, Nejat Recai Dursun, Zekai DURSUN'nun çocuklarıdır.

GALATA
MENKUL DEĞERLER
ANONİM ŞİRKETİ



45
Handwritten signature

Handwritten signature

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

Şirketin 17/01/2011 tarih ve 130 sayılı yönetim kurulu kararıyla, şirket ana sözleşmesinin 15. maddesine göre iç ve bağımsız denetimin yeterli ve şeffaf yapılabilmesini temin için yönetim kurulu üyeleri arasından Kamil KALAYCI ve Esra BERK denetimden sorumlu komite üyesi olarak seçilmişlerdir. Sermaye Piyasası Kurulu'nun Seri:X No:22 sayılı tebliğinin 25. maddesi (1) numaralı fıkrası hükmü uyarınca görevlerini ifa etmektedirler.



04 Şubat 2011

GALATA
MENKUL DEĞERLER
ANONİM ŞİRKETİ



46

[Handwritten signatures]

№=06277

04 SUBAT 2011

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	Varsa Sermaye Piyasası Faaliyet Lisansı Türü	Adresi	Telefon/Faks	E-posta
Zuhal LÖK	Finans Müdürü	-	Birlik Mh. 415.Cd. 406. Sk. 2/5 Çankaya ANKARA	0312 49645 40 0312 496 02 19	zuhallok@utopyainsaat.com.tr

Şirketin Pay sahipleri ile ilişkiler Birimi: Şirket Yönetim Kurulunun 11/11/2010 tarih ve 118 nolu kararı ile Zuhal LÖK atanmıştır.

6.21

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

Seri IV, No 41 sayılı tebliğin 9'uncu maddesinin 2'nci fıkrası uyarınca, halka arzı takiben 3 ay içerisinde, ortaklığın sermaye piyasası mevzuatından kaynaklanan yükümlülüklerinin yerine getirilmesinde ve kurumsal yönetim uygulamalarında koordinasyonu sağlamak üzere bir personel tayin edilecektir. Aynı maddenin 1. fıkrası uyarınca, tayin edilecek olan bu personelin sadece, Sermaye Piyasası Faaliyetleri İleri Düzey Lisansı'na sahip olması yeterli olacaktır.

6.22

Son hesap dönemi itibariyle ortaklığın yönetim ve denetim kurulu üyeleri ile yönetimde söz sahibi personeline;

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

Ortaklığın yönetim kurulu üyeleri ile genel müdüre ödenen ücret 119.547.-TL dir.

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

Bulunmamaktadır.

6.23

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

Madde 6.22 deki kıdem tazminatları dışında sözleşmeye bağlı ödenecek herhangi bir ücret yoktur.

6.24

Ortaklığın kurumsal yönetim ilkelerine uygun hareket edip etmediğine dair açıklama, kurumsal yönetim ilkeleri karşısındaki durumu ve kurumsal yönetim ilkelerine

GALATA
MENKUL DEĞERLER
ANONİM ŞİRKETİ



Handwritten signature and date '04.02.2011'.

Handwritten signature.

.. 3277

04 SUBAT 2011

uyulmuyorsa bunun nedenine ilişkin gerekçeli açıklama:
Şirket kurumsal yönetim ilkelerine uygun hareket etmemektedir

Ancak Seri VIII No:54 tebliği hükümleri çerçevesinde;

Şirket hisselerinin halka arzı ve İMKB kotasyonuna alınmasını takiben kurumsal yönetim ilkelerine uyum konusunda gerekli çalışmaları hızlandıracaktır.

Ortaklık, kamuya yapacağı duyuruların, mevzuatın öngördüğü şekilde yapılması için gerekli alt yapıyı oluşturacaktır. Ayrıca yönetim kurulu başkanı veya üyeleri ya da yatırımcı ilişkileri birimi; şirket faaliyetleri ile ilgili önemli gelişmelerin kamuya duyurulmasını, pay sahiplerinin bilgi edinme haklarının kullanılmasını, genel kurul bilgilerinin düzenli ve şeffaf olarak duyurulmasını, kâr dağıtım politikaları hakkında gerekli bilgilendirmelerin yapılmasını da kapsayacak şekilde tüm bilgilendirme çalışmalarını düzenli olarak yerine getirecektir.

Ayrıca Şirketin faaliyetleri, sektörel gelişmeler; yeni pazarlara ulaşma ve yeni ürünler geliştirme türü bilgiler gibi yatırımcıların kararlarında önem arz eden hususlar özel durum açıklamaları basın yoluyla ve/veya şirket web sitesinde oluşturulan yatırımcı bölümünde duyurulacaktır.

Yatırımcılar ve/ veya piyasa uzmanları tarafından yöneltilecek yazılı sorular Şirket yönetim kurulu başkanı ve yatırımcı ilişkileri birimi tarafından yazılı cevaplandırılacaktır. Şirketin internet sitesi www.utopyainsaat.com.tr adresindedir. Aşağıda belirtilen konu başlıkları ile ilgili dosyaların halka açılma sonrası zaman içerisinde Şirket internet sitesinde yer alması için gerekli çalışmalar sürdürülmektedir.

SPK ve İMKB düzenlemeleri ile, Türk Ticaret Kanunu hükümleri çerçevesinde, Şirket kamuyu aydınlatma ve bilgilendirme politikasını belirlerken aşağıdaki araçları kullanır;

- İMKB'ye iletilen özel durum açıklamaları (Elektronik ortamda KAP bildirimleri eş zamanlı olarak yapılır.)
 - İMKB'ye iletilen finansal raporlar (Elektronik ortamda KAP bildirimleri eş zamanlı olarak yapılır.)
- Yıllık faaliyet raporları
Kurumsal internet sitesi (www.utopyainsaat.com.tr)
Yatırımcılar için hazırlanan bilgilendirme ve tanıtım dokümanları
SPK düzenlemeleri uyarınca hazırlanması gereken, izahname, sirküler, duyuru metinleri ve dokümanlar.

Yazılı ve görsel medya aracılığıyla yapılan basın açıklamaları.

- Türkiye Ticaret Sicil Gazetesi ve günlük gazeteler vasıtasıyla yapılan ilan ve duyurular.

7. GRUP HAKKINDA BİLGİLER

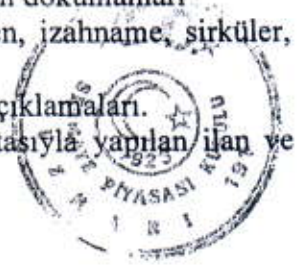
- 7.1 Ortaklığın dahil olduğu grup hakkında özet bilgi, grup şirketlerinin faaliyet konuları, ortaklıkta olan ilişkileri ve ortaklığın grup içindeki yeri:
Ortaklığın dahil olduğu grup bulunmamaktadır.

GALATA
MENKUL DEĞERLER
ANONİM ŞİRKETİ

48

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



N=06277

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

30.09.2010	Sahiplik Oranı TL ve %		Konsolidasyon Yöntemi*
	TL	%	
Unvanı ve Merkezi			
Zedur İnşaat Turizm Seyahat Acentecilik Menajerlik Yayın Yapım Ticaret Ltd.Şti.	9.450.250	94,50	Konsolide Değil
Çağ 1 Yapı İnşaat Turizm Madencilik Ticaret ve Sanayi A.Ş.	3.800.000	19,00	Konsolide Değil
Antalya Güç Birliği Holding A.Ş.	11.000	0,1527	Konsolide Değil

-Zedur İnşaat Turizm Seyahat Acentecilik Menajerlik Yayın Yapım Ticaret Ltd.Şti. : Ana faaliyet konusu İnşaat, Turizm, Yapımcılık ve Menajerlik olan firmanın ödenmiş sermayesi 10.000.000.-TL dir. Bu şirkete 2010 yılında iştirak edilmiştir. Utopya A.Ş.'nin sermayedeki payı 9.450.250.-TL olup pay yüzdesi %94,50 dir. Bu payların kısa sürede satılması planlandığı için satış amaçlı elde tutulan duran varlıklarda sınıflandırılmıştır. Bu sebeple konsolidasyona dahil edilmemiştir. Satış işleminin gerçekleşmemesi halinde 2011 yılında konsolidasyona tabi olacaktır.

-Çağ 1 Yapı İnşaat Turizm Madencilik Ticaret ve Sanayi A.Ş. : Ana faaliyet konusu inşaat, turizm, avm işletmeciliği olan firmanın ödenmiş sermayesi 20.000.000.-TL dir. Bu şirkete 2009 yılında iştirak edilmiştir. Utopya A.Ş. nin sermayedeki payı 3.800.000.-TL olup pay yüzdesi %19 dir.

-Antalya Güç Birliği Holding A.Ş. Ana faaliyet konusu enerji olan firmanın ödenmiş sermayesi 7.200.000.-TL dir. Bu şirkete 1998 yılında iştirak edilmiştir.

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

	Hisse Oranı %	İştirak Tutarı (TL)
Antalya Güç Birliği Holding	0,20%	35.562
ZD - Yuner Ortak Girişimi	55%	550
Zekai Dursun İnş.- Kılıçkap İnş. Adi Ortaklığı	50%	500
Çağ 1 Yapı İnş.turiz.Madencilik Tic ve San. A.Ş.	19%	5.380.000
		5.416.612

8. İLİŞKİLİ TARAF VE İLİŞKİLİ TARAFLARLA YAPILAN İŞLEMLER HAKKINDA BİLGİLER

Şirket'in 30/09/2010 ve son üç yıllık ilişkili taraf açıklamaları şöyledir:

İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar (TL)	30.09.2010	31.12.2009	31.12.2008	31.12.2007
- ZEDUR LTD.ŞTİ	2.764.113	2.678.367	1.607.980	-
- ÇAĞ 1 YAPI A.Ş.	2.288.623	905.855	-	-

GALATA
MENKUL DEĞERLER
ANONİM ŞİRKETİ

49



11-04 SUBAT 2011

- ZD YUNER ORTAK GİRİŞİM	0	206.584	206.584	-
- ZD A.Ş.-KILIÇKAP ORTAK GİRİŞİM	545.337			
- ZEKAİ DURSUN OTEL İŞLTM.A.Ş.	11.942	4.328	-	-
	5.610.015	3.795.133	1.814.564	-
İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar	30.09.2010	31.12.2009	31.12.2008	31.12.2007
- ZEKAİ DURSUN	1.461.085	3.820.001	6.954.644	3.162.602
- ZEYNEP DİDEM PETEKKAYA	19.948	81.250	47.407	27.077
- AYŞEGÜL DURSUN	679.606	1.758.262	95.268	40.421
- SÜHEYL A DURSUN	9.429	804.339	91	2.091
- NEJAT RECAİ DURSUN	17.388	1.794.032	533.837	15.498
- ERKAN PETEKKAYA	-	-	-	123.000
	2.187.456	8.257.885	7.631.247	3.370.689
İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	30.09.2010	31.12.2009	31.12.2008	31.12.2007
- ÇAĞ I YAPI A.Ş.		-	367.770,60	-
		-	367.770,60	-
İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	30.09.2010	31.12.2009	31.12.2008	31.12.2007
- ZEDUR LTD.ŞTİ		-	-	889.114
				889.114
Mamül Satışları	30.09.2010	31.12.2009	31.12.2008	31.12.2007
- ÇAĞ I YAPI A.Ş.		-	24.349.098,22	-
			24.349.098,22	-
Ticari Mal Satışları	30.09.2010	31.12.2009	31.12.2008	31.12.2007
- ZEDUR LTD.ŞTİ		-	556.238,77	297.498,97
- ZD A.Ş.-KILIÇKAP ORTAK GİRİŞİM	130.000,00	-	-	-
- ZEKAİ DURSUN		38.500,00	-	31.750,00
	130.000,00	38.500,00	556.238,77	329.248,97
Hizmet Satışları	30.09.2010	31.12.2009	31.12.2008	31.12.2007
- ZEDUR LTD.ŞTİ		123.000,00	-	114.000,00
		123.000,00	-	114.000,00
Faiz Gelirleri	30.09.2010	31.12.2009	31.12.2008	31.12.2007
- ZEKAİ DURSUN	98.849,57	756.970,16	1.039.456,53	123.744,22
- ZEYNEP DİDEM PETEKKAYA	3.638,93	8.590,55	6.951,00	1.577,05
- AYŞEGÜL DURSUN	72.691,61	130.181,52	17.692,60	7.877,95
- SÜHEYL A DURSUN	31.408,64	247,41	-	90,75
- NEJAT RECAİ DURSUN	69.452,30	89.525,67	43.452,60	15.498
- ZEDUR LTD.ŞTİ	114.618,67	640.789,03	86.028,66	-
	390.659,72	1.626.304,34	1.193.581,39	148.787,81
Ticari Mal Alışları	30.09.2010	31.12.2009	31.12.2008	31.12.2007
- ZEDUR LTD.ŞTİ	130.000,00	100.000,00	-	-
	130.000,00	100.000,00	-	-
Hizmet Alışları	30.09.2010	31.12.2009	31.12.2008	31.12.2007
- ZEDUR LTD.ŞTİ	900.093,27	3.783.946,27	2.486.000,00	1.872.390,00
- ÇAĞ I YAPI A.Ş.	0,00	-	24.085.185,43	-
	900.093,27	3.783.946,27	26.571.185,43	1.872.390,00

GALATA
MENKUL DEĞERLER
ANONİM ŞİRKETİ



50
KARŞI
YUNER

N=06277
04 SUBAT 2011

Faiz Giderleri	30.09.2010	31.12.2009	31.12.2008	31.12.2007
- ZEDUR LTD.ŞTİ	-	78.224,77	21.800,00	13.144,00
		78.224,77	21.800,00	13.144,00
Kira Gelirleri	30.09.2010	31.12.2009	31.12.2008	31.12.2007
- ZEDUR LTD.ŞTİ	9.315,00	7.125,00		
- ÇAĞ 1 YAPI A.Ş.	1.291.082,58	2.019.951,45		
- ZEKAİ DURSUN	3.105,00	2.375,00		
- ZEKAİ DURSUN OTELCİLİK A.Ş.	6.210,00	3.667,00		
	1.309.712,58	2.033.118,45	-	-
Maddi Duran Varlık Alışları	30.09.2010	31.12.2009	31.12.2008	31.12.2007
- ZEKAİ DURSUN		1.200.000,00		
Yönetim Kurulu ve Genel Müdüre Ödenen	30.09.2010	31.12.2009	31.12.2008	31.12.2007
Toplam Ücret ve Faydalar				
Ücret	119.547,00	53.885,00	44.009,00	17.973,00
Kilit Yönetici Personele Ödenen	30.09.2010	31.12.2009	31.12.2008	31.12.2007
Toplam Ücret vb Faydalar				
Çalışanlara Sağlanan Kısa Vadeli Faydalar	313.374,00	103.669,00	292.178,00	278.782,00

(*)Çağ 1 Yapı İnş.Turizm Madencilik Tic ve San. A.Ş.'ye 2009 yılında iştirak edilmiştir. 2009 öncesi dönemlerde şirket ortağı Zekai Dursun 'un firmada hissedar olması nedeniyle ilişkili taraf olarak tanımlanmıştır.2008 yılında firma tarafından Çağ 1 Yapı İnş.Turizm Madencilik Tic ve San. A.Ş.'ye yapılan 24.349.098,22 TL tutarında satış işlemi firmanın Maltepe Otopark/ İş Merkezindeki haklarının devrine ilişkindir. 2008 yılındaki Çağ 1 Yapı İnş.Turizm Madencilik Tic ve San. A.Ş'den olan 24.085.185,43 TL tutarındaki hizmet alışları Maltepe Otopark/ İş Merkezi inşaatına ilişkin taşeron hizmet faturasıdır. Şirket 2008 yılı Ekim ayında Maltepe Otopark ve Alışveriş Merkezinin %56,77 'sini İller Bankasından 15 yıllığına kiralamış ve Çağ 1 Yapı A.Ş' ye kiraya vermiştir. 2009 yılında görünen 2.019.951 TL kira geliri bu kiralamaya ilişkindir.

(**) Zedur İnşaat Turizm Seyehat ve Acentecilik Menajerlik Yayın Yapım Ticaret Ltd. Şti.'nin ortakları aynı zamanda firmanın da ortakları arasında bulunduğu için ilişkili taraf olarak tanımlanmıştır. Zedur İnşaat Turizm Seyehat ve Acentecilik Menajerlik Yayın Yapım Ticaret Ltd. Şti. firmanın kat karşılığı olarak yaptığı Kozaevler Projesinin taşeronudur. 2007, 2008 ve 2009 yıllarındaki hizmet alışları taşeronluk hizmet faturalarıdır. 2007, 2008 ve 2009 yıllarındaki Ticari mal alış ve satışları ise Kozaevler Projesi ile ilgili inşaat malzemesi alım ve satımlarıdır.

(***) Zekai Dursun şirket ortağıdır. Şirket 2009 yılında Zekai Dursun'dan toplam değeri 1.200.000 TL olan 3 adet arsayı satın almıştır.

(****) ZD-Kılıçkap Ortak Girişim Kaş Devlet Hastanesini yapmak üzere kurulmuş adı ortaklıktır.

(*****) ZD-Yuner Ortak Girişim Bursa "Burkan" Kanalizasyon işi için kurulmuş adı ortaklıktır.

(*****)Diğer şirket ortakları ile ticari bir ilişki bulunmamaktadır.

9. HALKA ARZA İLİŞKİN BİLGİLER

GALATA
MENKUL DEĞERLER
ANONİM ŞİRKETİ



51

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



06.04.2011

9.1 Yetkili organ kararları:

23/11/2010 tarih ve 119 sayılı Yönetim Kurulu Kararı Uyarınca;

Şirket yönetim kurulu mevcut ortakların rüchan haklarını kısıtlayarak 100.000.000 kayıtlı sermaye tavanı içerisinde, mevcut sermayenin 20.000.000 TL den 28.000.000 TL ye artırılarak artırılan 8.000.000.- B Grubu Hamiline paylar ile mevcut ortaklardan Zekai Dursun'a ait 2.000.000 pay B Grubu Hamiline payların halka arzına oy birliği ile karar vermişlerdir.

9.2 Satışı yapılacak paylar ile ilgili bilgi:

Ortaklığın arz edilecek paylarının tamamı B Grubu Hamiline yazılı paylar olup üçüncü kişilere devri Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası Kanunu hükümleri çerçevesinde hiçbir koşula bağlı olmaksızın tamamen serbesttir. Sermaye artırımını yoluyla satışı yapılacak paylar 8.000.000-TL sermayeye tekabül eden 8.000.000 adet hamiline yazılı paylardır. Nakit olarak artırılarak halka arz edilen 8.000.000-TL sermayeyi temsil eden hamiline yazılı payların şirketin mevcut 20.000.000.-TL sermayesine oranı % 40,00 ve artırım sonrası ulaşılabacak 28.000.000-TL sermayesindeki oranı % 28,57'dir.

Pay Grubu	Nama/Hamiline Olduğu	Bir Payın Nominal % Değeri (TL)	Pay Sayısı	Nominal Değerleri Toplamı (TL)
B Grubu	*Hamiline	1	2.000.000	2.000.000
B Grubu	* *Hamiline	1	8.000.000	8.000.000
		TOPLAM	10.000.000	10.000.000

*2.000.000.-TL ortak satışı

**8.000.000.TL sermaye artırımını yoluyla halka arz



GALATA
MENKUL DEĞERLER
ANONİM ŞİRKETİ

52

Şirket Yönetim Kurulu Başkanı

Şirket Yönetim Kurulu Üyesi

№=06277
04 SUBAT 2011

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

Ortağın (Zekai DURSUN) arz edilecek payların tamamı B grubu Hamiline yazılı paylar olup üçüncü kişilere devri Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası Kanunu hükümleri çerçevesinde hiçbir koşula bağlı olmaksızın tamamen serbesttir. Ortak satışı olarak halka arz edilen 2.000.000.-TL sermayeye tekabül eden 2.000.000 adet sermayeyi temsil eden hamiline yazılı payların şirketin mevcut 20.000.000.-TL sermayesine oranı % 10,00 ve artırım sonrası ulaşılacak 28.000.000.-TL sermayesindeki oranı % 7,14'dür.

Şirketin ve Ortağın İş Adresi : Birlik Mh.415.Cd.406.Sk. 2/5 Çankaya-ANKARA

Adı Soyadı	Ortaklık Görevi	Dışındaki	Görevli Olduğu Kurum Kuruluş	Sermaye Payı TL	Sermaye Payı %	Görev Durumu
Zekai DURSUN	Yönetim Kurulu Başkanı		Zekai Dursun Turizm ve Otel İşletmeciliği A.Ş.	45.000	90,00	Devam
Zekai DURSUN	Ortak, Şirket Müdürü		Zedur İnşaat Turizm Seyehat ve Menajerlik Yayın Yapım Ticaret Ltd.Şti.	-	-	Devam Etmiyor
Zekai DURSUN	YK Başkanı		Utopya Turizm A.Ş.	18.000.000	90,00	Devam

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.

c) **Bedelsiz olarak verilecek payların dağıtım esasları:**
Yoktur.

9.5 **Satışı yapılacak payların yatırımcılara sağladığı haklar:**

04 Subat 2011

Satışı yapılacak paylar için ilgili mevzuat uyarınca pay sahiplerine tanınmış olan kârdan pay alma hakkı (SPKn madde 15):

SPKn madde 15 uyarınca temettü, hesap dönemi sonu itibariyle mevcut payların tümüne, bunların ihraç ve iktisap tarihleri dikkate alınmaksızın eşit olarak dağıtılır.

Tasfiyeden pay alma hakkı (TTK madde 455):

TTK madde 455 uyarınca her pay sahibi, kanun ve esas mukavele hükümlerine göre pay sahiplerine dağıtmaya tahsis olunan safi kazançta, payı nispetinde iştirak hakkını haizdir. Şirketin infisalı halinde her pay sahibi infisah eden şirket mallarının kullanılmasında haklarında esas mukavelede başkaca bir hüküm olmadığı takdirde, tasfiye neticesinde payı nispetinde iştirak hakkını haizdir. Esas sözleşmede hisse senetlerinin bazı nevhlerine tanınan imtiyaz haklarıyla kuruculara ve sair

GALATA
MENKUL DEĞERLER
ANONİM ŞİRKETİ



[Handwritten signatures and stamps]

kimselere tanınan hususi menfaatler mahfuzdur.

Bedelsiz pay edinme hakkı (SPKn madde 15):

SPKn md. 15 uyarınca halka açık anonim ortaklıkların sermaye artırımlarında, bedelsiz paylar artırım tarihindeki mevcut paylara dağıtılır.

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

TTK madde 394 uyarınca Genel Kurulun esas sermayenin artırılmasına müteallik kararında aksine şart olmadıkça pay sahiplerinden her biri yeni hisse senetlerinden şirket sermayesindeki payı ile mütenasip miktarını alabilir. İdare meclisi pay sahiplerine verilecek senetlerin ihraç bellerini gazetelerle ilan eder. Bu hususta yapılacak ilanlarda pay sahiplerinin yeni pay alma haklarını kullanabilmeleri için tayin olunacak müddet, 15 günden aşağı olamaz.

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

Genel kurula katılma hakkı (TTKn madde 360):

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

Genel kurulda müzakerelere katılma hakkı (TTKn md. 375, md. 369):

TTK madde 375 uyarınca Yönetim Kurulu, pay sahiplerinin toplantıya ve müzakerelere iştirak etmek ve oy haklarını kullanmak yetkileri bulunup bulunmadığının tespiti için gereken tedbirleri alır. Yönetim Kurulu, aynı zamanda verilen kararlar ve yapılan seçimlerle pay sahiplerinin vakı beyanları geçirilmek üzere bir zabıt tutulmasını sağlar. Genel Kurul toplantısına başkanlık edebilecek kimse, esas sözleşmede tayin edilmediği takdirde Genel Kurulca seçilir. TTK madde 369 uyarınca Genel Kurul toplantıya davete dair olan ilan veya davet mektuplarında gündemin gösterilmesi lazımdır.

Oy hakkı (TTK md.373,374):

TTK madde 373 uyarınca her hisse senedi en az bir oy hakkı verir. Bu esasa aykırı olmamak şartıyla hisse senetlerinin maliklerine vereceği oy hakkının sayısı esas

N=06277

sözleşme ile tayin olunur. Bir hisse senedinin birden çok maliki bulunduğu takdirde bunlar ancak bir temsilci marifetiyle oy haklarını kullanabilirler. **04 SUBAT 2011**
TTK madde 374 uyarınca pay sahiplerinden hiçbiri, kendisi veya karı ve kocası yahut usul ve fûru ile şirket arasındaki şahsi bir işe veya davaya dair olan müzakerelerde, oy hakkını kullanamaz. Şirket işlerinin görülmesine her hangi bir suretle iştirak etmiş olanlar, Yönetim Kurulu üyelerinin ibrasına ait kararlarda oy hakkını haiz değildirler. Bu yasağın denetçilere şümulü yoktur.

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

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

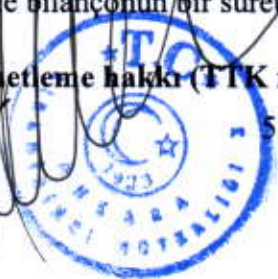
İhraççılar ve sermaye piyasası kurumları düzenleyecekleri mali tablolardan Kurulca belirlenenleri daha önce kurulmuş ve bu Kanunun 22'inci maddesinin (d) bendi uyarınca kurulan bağımsız denetleme kuruluşlarına, bilgilerin doğruluk ve gerçeği dürüst bir biçimde yansıtma ilkesine uygunluğu bakımından inceleyerek bir rapor almak zorundadırlar. Kurul, halka arzda, kayıtlı sermaye sistemine geçişte, bu Kanun kapsamındaki anonim ortaklık ve sermaye piyasası kurumlarının tasfiyesi, devri, birleşmesi ve nevi değiştirmelerinde bağımsız denetim raporu isteyebilir. Bağımsız denetleme kuruluşları, denetledikleri mali tablo ve raporlara ilişkin olarak hazırladıkları raporlardaki yanlış ve yanıltıcı bilgi ve kanaatler nedeniyle doğabilecek zararlardan hukuken sorumludurlar. Kurulca düzenlenmesi öngörülen mali tablo ve raporlar ile bağımsız denetlemeye tabi olunması durumunda bağımsız denetim raporu Kurulca belirlenen usul ve esaslar dâhilinde Kurula gönderilir, kamuya duyurulur.

SPKn madde 16/A uyarınca ise halka açık anonim ortaklıkların sermaye ve yönetiminde kontrolü sağlamak amacıyla pay sahiplerine çağrıda bulunarak, hisse senedi toplama girişiminde bulunulmasında veya genel kurullarda oy hakkını kullanmak için vekâlet istenmesinde veya ortaklığın pay dağılımının önemli ölçüde değişmesi sonucunu veren, hisse senedi el değiştirmelerinde, sermaye artırımlarında, birleşme ve devirlerde, menkul kıymetlerin değerini etkileyebilecek önemli olay ve gelişmelerde Kurul, küçük pay sahiplerinin korunması ve kamunun aydınlatılmasını sağlamak amacıyla düzenlemeler yapar. Hisse senetleri borsalar ve teşkilatlanmış diğer piyasalarda işlem gören anonim ortaklıkların yönetim kurulu üyeleri, genel müdür ve yardımcıları ile sermayenin % 10 veya daha fazlasına sahip ortakları, malik oldukları anonim ortaklıklara ait hisse senetleriyle ilgili olarak, Kurulun kamuyu aydınlatma açısından gerekli gördüğü bilgileri, belirlenecek şekil ve esaslar dâhilinde Kurula ve ilgili borsalara ve teşkilatlanmış diğer piyasalara bildirmekle yükümlüdürler.

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

İnceleme ve denetleme hakkı (TTK md. 363):

GALATA
MENKUL DEĞERLER
ANONİM ŞİRKETİ



55

04 SUBAT 2011

Signature

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

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

TTK madde 381 uyarınca aşağıda yazılı kimseler, kanun veya esas sözleşme hükümlerine ve bilhassa afaki iyi niyet esaslarına aykırı olan Genel Kurul kararları aleyhine, tarihlerinden itibaren üç ay içinde şirket merkezinin bulunduğu yerdeki mahkemeye müracaatla iptal davası açabilirler: Toplantıda hazır bulunup da karara muhalif olarak keyfiyeti zapta geçiren veya oyunu kullanmasına haksız olarak müsaade edilmeyen yahut toplantıya davetin usulü dairesinde yapılmadığını veyahut gündemin gereği gibi ilan veya tebliğ edilmediğini yahut genel kurul toplantısına iştirake yetkili olmayan kimselerin karara iştirak etmiş olduklarını iddia eden pay sahipleri;

Yönetim Kurulu; Kararların infazı Yönetim Kurulu üyeleri ve denetçilerin şahsi mesuliyetlerini mucip olduğu takdirde bunların her biri iptal davasının açılması keyfiyetiyle duruşmanın yapılacağı gün, Yönetim Kurulu tarafından usulen ilan olunur. TTK madde 382 uyarınca, 381. madde hükmüne dayanarak genel kurul kararı aleyhine iptal davası açıldığı takdirde mahkeme yönetim kurulu üyeleriyle denetçilerin reyini aldıktan sonra, aleyhine iptal davası açılan kararın icrasının geri bırakılmasına karar verebilir. TTK madde 383 uyarınca kararın iptaline dair ilanı, katileştikten sonra bütün pay sahipleri hakkında hüküm ifade eder. Yönetim kurulu bu ilanın bir suretini derhal ticaret siciline kaydettirmeye mecburdur. TTK madde 384 uyarınca genel kurulun kararı aleyhine suiniyetle iptal davası açıldığı takdirde davacılar bu yüzden şirketin uğradığı zararlardan müteselsilen mesuldürler. Ayrıca SPKn. madde 12 uyarınca Yönetim Kurulunun 12. maddedeki esaslar çerçevesinde aldığı kararlar aleyhine, yukarıda TTK madde 381'de sayılan hallerde yönetim kurulu üyeleri, denetçiler veya hakları ihlal edilen pay sahipleri, kararın ilanından itibaren otuz gün içinde anonim ortaklık merkezinin bulunduğu yer ticaret mahkemesinde iptal davası açabilirler. Bu halde, Türk Ticaret Kanununun genel kurul kararlarının iptaline ilişkin 382, 383 ve 384 üncü maddeleri hükümleri uygulanır. Şirket, davanın açıldığını öğrendiği tarihi izleyen üç iş günü sonuna kadar durumu Kurula bildirmekle yükümlüdür.

Azınlık hakları (TTK md. 341, 348, 356, 359, 366, 367 ve 376 ile SPKn md. 11)

TTK madde 341 uyarınca Genel Kurul; Yönetim Kurulu üyeleri aleyhine dava açılmasına karar verirse yahut dava açılmamasına karar verilip de esas sermayenin en az onda birini temsil eden pay sahipleri dava açılması yönünde oy verirse, şirket, bu karar veya talep tarihinden itibaren bir ay içinde dava açmaya mecburdur.

№=06277
04 SUBAT 2011

Bu müddet geçirilmesiyle dava hakkı düşmez. Şirket namına dava açmak, denetçilere aittir. Ancak azlığın oyuyla dava açılması halinde, azlık, denetçiler dışında bir vekil tayin edebilir.

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

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

TTK madde 367 uyarınca pay sahiplerinin madde 366'da yazılı talepleri Yönetim Kurulu ve madde 355 gereğince denetçiler tarafından nazara alınmadığı takdirde şirket merkezinin bulunduğu yerdeki mahkeme adı geçen pay sahiplerinin talebi üzerine Genel Kurulu toplantıya davete veya istedikleri hususu gündeme koymaya kendilerini salahiyyetli kılabilir.

TTK madde 377 uyarınca bilançonun tasdiki hakkındaki müzakere, çoğunluğun veya şirket sermayesinin onda birine sahip olan azlığın talebi üzerine bir ay sonraya bırakılır; keyfiyet madde 368'de yazılı olduğu üzere pay sahiplerine bildirilir ve usulü dairesinde ilan olunur. Bununla beraber azlığın talebi üzerine bir defa tehir edildikten sonra tekrar müzakerelerin geri bırakılması talep olunabilmesi için bilançonun itiraza uğrayan noktaları hakkında gereken izahatın verilmemiş olması şarttır.

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

04 OCAK 2011



9.6 Kardan Pay Alma Hakkına İlişkin Bilgi:

- a) **Hak kazanılan tarih:** Sermaye artırımı yoluyla ihraç ve halka arz edilecek paylar, kâr elde edilmesi halinde ilk kez 2011 yılının kârından temettüe hak kazanacaktır. Halka arza ilişkin satış işlemlerinin 2011 yılı içerisinde yapılması nedeniyle sermaye artırımı suretiyle halka arz edilecek paylar ile ortak satışı yoluyla halka arz edilecek paylar arasında temettü hakkı açısından fark oluşmaması adına, ortakların halka arz edilecek mevcut

GALATA
MENKUL DEĞERLER
ANONİM ŞİRKETİ



57

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

paylarının 2010 yılı temettü kuponları ortaklarda kalacaktır.

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

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

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

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

Esas Sözleşme-Madde 15-Karın Tespiti ve Dağıtımı:

Şirket'in karı, Türk Ticaret Kanunu, Sermaye Piyasası mevzuatı ve genel kabul gören muhasebe ilkelerine göre tespit edilir.

Şirketin genel masrafları ile muhtelif amortisman bedelleri gibi Şirketçe ödenmesi veya ayrılması zorunlu olan miktarlar ile Şirket tüzel kişiliği tarafından ödenmesi zorunlu vergiler, hesap yılı sonunda tespit edilen gelirlerden indirildikten sonra kalan ve yıllık bilançoda gözükten net (saf) kardan, varsa, geçmiş yıl zararlarının düşülmesinden sonra, sırasıyla aşağıda gösterilen şekilde tevzi olunur.

Birinci Tertip Kanuni Yedek Akçe:

1) %5 kanuni yedek akçe ayrılır.

Birinci Temettü:

2) Kalandan Sermaye Piyasası Kurulu'na saptanan oran ve miktarda birinci temettü ayrılır.

İkinci Temettü:

3) Net kardan yukarıdaki bentlerde belirtilen meblağlar düşüldükten sonra kalan kısmı, Genel Kurul, kısmen veya tamamen ikinci temettü hissesi olarak dağıtmaya veya fevkaledede yedek akçe olarak ayırmaya yetkilidir.

İkinci Tertip Kanuni Yedek Akçe:

4) Pay sahipleriyle kara iştirak eden diğer kişilere dağıtılması kararlaştırılmış olan kısımdan ödenmiş sermayenin %5'i oranında kar payı düşüldükten sonra bulunan tutarın onda biri Türk Ticaret Kanunu'nun 466. Maddesinin 2. fıkrası 3. bendi uyarınca, ikinci tertip kanuni yedek akçe olarak ayrılır.

5) Yasa hükmü ile ayrılması gereken yedek akçeler ayrılmadıkça, Esas Sözleşme'de pay sahipleri için belirlenen birinci temettü nakden ve/veya pay biçiminde dağıtılmadıkça, başka yedek akçe ayrılmasına, ertesi yıla kar aktarılmasına, ve temettü dağıtımında imtiyazlı pay sahiplerine, yönetim kurulu üyeleri ile memur, müstahdem ve işçilere, çeşitli amaçlarla kurulmuş vakıflara ve benzer nitelikteki kişi/kurumlara kar payı dağıtılmasına karar verilemez.

6) Temettü hesap dönemi itibarıyla, mevcut payların tümüne, bunların ihraç ve iltisap tarihleri dikkate alınmaksızın eşit olarak dağıtılır.

7) Dağıtılmasına karar verilen karın dağıtım şekli ve zamanı, Yönetim Kurulu'nun bu

konudaki teklifi üzerine Genel Kurul'ca kararlaştırılır. Sermaye Piyasası mevzuatı hükümlerine uyulur.

Esas Sözleşme-Madde 16-Temettü Avansı:

Yönetim Kurulu, Genel Kurul tarafından yetkilendirilmiş olmak ve Sermaye Piyasası Kanunu'nun 15. maddesi ile Sermaye Piyasası Mevzuatına uymak şartı ile ilgili yıl ile sınırlı kalmak üzere, temettü avansı dağıtabilir. Genel Kurul tarafından, Yönetim Kurulu'na verilen temettü avansı dağıtılması yetkisi, bu yetkinin verildiği yıl ile sınırlıdır. Bir önceki yılın temettü avansları tamamen mahsup edilmediği sürece, ek bir temettü avansı verilmesine ve temettü dağıtılmasına karar verilemez.

9.7

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

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

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

Yoktur

9.8

Yeni Pay Alma Hakkına İlişkin Bilgiler:

Mevcut ortakların yeni pay alma hakkı kısıtlanmıştır

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:

Nakit olarak artırılarak halka arz edilen 8.000.000.TL ve ortak satışı şeklinde 2.000.000.-TL sermayeyi temsil eden hamiline yazılı payların, toplam 10.000.000.-TL olarak halka arz edilecektir. Sermaye artırımını ve ortak satışı yoluyla halka arz edilecek payların halka arz sonrası ulaşılması beklenen 28.000.000.TL çıkarılmış sermayeye oranı % 35,71'dir.

9.11

Halka arz süresi ve tahmini halka arz takvimi:

Halka arz süresi 2 (iki) işgünüdür. Bu sürenin başlangıç ve bitiş tarihleri ilan edilecek sirkülerde belirtilecektir.

9.12

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

1 TL nominal değerli payların satış fiyatı 3,50 TL olarak belirlenmiştir. Aracı kurum Galata Menkul Değerler A.Ş. tarafından halka arz edilecek payların birim satış fiyatının



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

tespitinde piyasa çarpanları ve indirgenmiş nakit akımı yöntemleri kullanılmıştır. Satış fiyatının tespitine ilişkin olarak hazırlanan değerlendirme raporu en geç satış başlamadan iki gün önce sirküler ile aynı şekilde ilan edilecektir.

- 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:**

Satış Yöntemi:

Satış, Galata Menkul Değerler A.Ş. ("Galata Menkul") tarafından "Borsada Satış" yöntemi ile gerçekleştirilecektir.

Başvuru Şekli:

Mevcut Payların "Borsada Satış Yöntemi" ile halka arz edilmesi nedeniyle, pay almak suretiyle ortak olmak isteyen tasarruf sahiplerinin, satış süresi içinde İstanbul Menkul Kıymetler Borsası'nda işlem yapmaya yetkili Borsa Üyesi aracı kurumlardan birine başvurmaları gerekmektedir. İMKB Birincil Piyasa'da seans saatleri 11:00-12:30'dir. İMKB'de işlem yapmaya yetkili aracı kuruluşların listesi İMKB aylık bültenlerinde yer almaktadır.

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

Talep miktarının 1 (bir) lot ve katları şeklinde olması şarttır.

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

Hesap Sahibi : Utopya Turizm İnşaat İşletmecilik Ticaret A.Ş

Banka : Garanti Bankası

Şube : Alanya

IBAN No : TR07 0006 2000 0070 0006 2975 09

"Borsada Satış" yöntemi ile paylar satışa sunulacağı için halka arzdan pay almak isteyen kişilerin, yetkili aracı kuruluşlar vasıtasıyla alım talebinde bulunmaları gerekmekte olup, dağıtım fiyat ve zaman önceliği kuralına göre yapılacaktır.

- 9.17 **Başvuru yerleri:**

04 Şubat 2011

İMKB Üyesi Aracı Kurumlar olup söz konusu listeye ve bu aracı kurumların telefon-adres bilgilerine İMKB web sitesinden ulaşılabilir.

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

9.19 Aracılık ve yüklenim hakkında bilgi:

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

Aracı Kuruluş	Pozisyon	Aracılığın Niteliği	Yüklenimde Bulunulan Nominal Pay Tutarı (TL)	Yüklenimde Bulunulan Pay Oranı %
Galata Menkul Değerler A.Ş.	Lider	En İyi Gayret Aracılığı	Yoktur	Yoktur

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

Bu halka arzda Aracı Kurumlar olan Galata Menkul Değerler A.Ş.'ne ödenecek toplam ücret tutarı 2.450.000.-TL+ bsmv'dir(her türlü fon, vergi, kdv,masraf vs hariç olmak üzere satış tutarının %7si). Toplam 2.572.500.-TL olan bu tutarın toplam halka arz maliyetinin yaklaşık % 85,75'ini oluşturacağı öngörülmektedir

c) Yüklenimde bulunulmayan payların tutarı:

En iyi gayret aracılığı olduğundan yüklenimde bulunulan pay yoktur.

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

Aracılık sözleşmesinin tarihi 12.01.2011'dir. Sermaye Piyasası Kurulu'nun aracı kuruluşlar ile ilgili hazırlamış olduğu çerçeve sözleşmeler bölümünde yer alan "Halka arza aracılık sözleşmesinde bulunması gereken asgari unsurlar" dosyasında yer alan tüm gerekli bilgileri içermektedir, bununla beraber halka arzın hangi koşullarda iptal edilebileceğine dair hükümlere ayrıntılı olarak yer verilmiştir. Özetle, şirketin sermaye artırımını yoluyla çıkaracağı 8.000.000 adet pay ile ortakların mevcut paylarından 2.000.000 adetinin belirlenecek değer üzerinden bakiyeyi yüklenim ve belli bir oranda komisyon karşılığı halka arzına ilişkin hükümler düzenlenmiş ve hem şirket hem de ortakları tarafından imza altına alınmıştır.

9.20 Payların dağıtım zamanı ve yeri:

Payların fiziken teslimi sözkonusu olmayıp paylar, Sermaye Piyasası Mevzuatı Çerçevesinde Merkezi Kayıt Kuruluşu nezdinde hak sahipleri bazında kayden izlenecektir.

Paylar Utopya ve satış yapacak olan ortağın onayını müteakip pay bedellerinin yatırılmış olması şartıyla hak sahiplerinin MKK nezdinde bulunan hesaplarına kayden dağıtılacaktır.



GALATA
MENKUL DEĞERLER
ANONİM ŞİRKETİ



Handwritten signatures and a date stamp '06 04 2011'.

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

Öngörülen Tahmini Maliyetler	TL
SPK Kurul Kayıt Ücreti	106.000
İMKB Kotasyon Ücreti	28.000
MKK Üyelik Ücreti	29.400
Rekabet Kurumu Ücreti	3.200
Aracılık Komisyonu	2.572.500
Reklam İlan PR	200.000
Ticaret Sicil	12.000
Bağımsız Denetim	45.000
Noter	3.900
Toplam Maliyet TL	3.000.000
Toplam Hisse Nominal	10.000.000
1 Hissenin Maliyeti TL	0,30

- 9.22 Talepte bulunan yatırımcının katlanacağı maliyetler hakkında bilgi:

Halka arzdan pay alacak yatırımcılardan, işlem yaptıkları aracı kurumlardaki hesaplarında tanımlı hisse senedi alım-satım komisyonu üzerinden işlem yaptıkları aracı kurum tarafından alınacak olan hisse alım komisyonu dışında herhangi bir ücret talep edilmeyecektir.

Daha önceden herhangi bir aracı kurumda hesabı bulunmayan yatırımcılar için hesap açma ücreti vb. bazı maliyetler doğabilir.

Galata Menkul'ün halka arzda yatırımcıdan talep edeceği komisyon vb. giderler aşağıdaki tabloda gösterilmektedir.

Hesap Açma Ücreti	: Yoktur
Hisse Senetlerinin Takasbank'a Virman Ücreti	: Takasbank Ücret Tarifesine göre tahsil edilecektir.
Yatırımcının başka aracı kurumdaki hesabına virman Ücreti	: Takasbank Ücret Tarifesine göre tahsil edilecektir.
EFT Ücreti	: 0.00-66.000.-TL arası 5.00 TL BSMV Dahil 66.000,01-317.000 arası tutar üzerinden 0.000075 + BSMV 317.001,00 üzeri 25,00 BSMV Dahil

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

Aracı kurum Galata Menkul Değerler A.Ş. ile Utopya Turizm İnşaat İşletmecilik Ticaret A.Ş. arasında imzalanan aracılık yüklenim sözleşmesinde yer alan ve aşağıda yazılı nedenlere dayanılarak halka arz iptal edilebilir yada ertelenebilir:

- 1) Bu Sözleşme, Sermaye Piyasası Kurulu tarafından Şirket'in paylarının kayda alınmasının ret olunması veya İstanbul Menkul Kıymetler Borsası tarafından işlem görmesinin uygun görünmemesi durumlarında tüm işlemlerin tasfiyesinden sonra kendiliğinden sona erer.
- 2) Sözleşmenin fesih durumu: GLT'nin, Satan Ortakın veya Şirket'in iş bu sözleşmeden veya mevzuattan kaynaklanan yükümlülüklerini tebligat adreslerine noter vasıtasıyla bildirilmesine rağmen makul süre içerisinde yerine getirmemesi, GLT'nin muvafakatına ve onayına tabi konularda muvafakat veya onayın alınmaması halinde, ihtarnamede fesih iradesi bildirilmek kaydıyla sözleşme herhangi bir tazminat yükümlülüğü olmaksızın sona ermiş sayılır. Fesih tarihine kadar doğmuş veya fesih nedeniyle doğabilecek giderler Şirket tarafından ödenecektir. Halka arzda fiili olarak yeterli talep gelmemesi halinde halka arz gelen talep üzerinden tescil edilecektir.
- 3) Halka Arzın gerçekleşmesi öncesi aşağıdaki durumlardan birinin oluşması halinde, GLT, tebligat adreslerine ertelemeye veya feshe yol açan sebepleri belirtmek ve erteleme süresini de yazılı olarak bildirmek suretiyle Sözleşmeyi feshedebilir veya halka arzı ileri bir tarihe erteleyebilir. Böyle bir ertelemenin vuku bulması halinde tarafların satış fiyatını yeniden gözden geçirme hakkı saklıdır.

3.1. Yasama, yürütme veya sermaye piyasaları ile ilgili karar almaya yetkili organlar tarafından yapılan düzenlemeler nedeniyle GLT'nin, Satan Ortak'ın veya Şirketin bu Sözleşme'den kaynaklanan yükümlülüklerini yerine getirmesini imkansız kılacak veya önemli ölçüde güçleştirecek hukuki düzenlemeler yapılması veya kararlar alınması,

3.2. Ülke genelini etkileyen fevkalade haller ile sermaye piyasalarını önemli ölçüde menfi olarak etkileyen olay veya olayların gerçekleşmesi,

3.3. Şirket, iştirakleri ve bu şirketlerin yönetici ve yetkilileri ile ilgili halka arz edilen payların halka arz ve fiyatını etkileyen bir olay, dava veya soruşturmanın ortaya çıkmış olması,

3.4. Ekonomi, siyaset ve para ve sermaye piyasalarında, olumsuz yönde meydana gelen gelişmeler sonucunda halka arzdan beklenen faydanın gerçekleşmeyeceğinin GLT tarafından öngörülmesi,

3.5. Şirketin mali durumunda meydana gelen ve İzahname ve Tanıtım Dökümanlarında yer alan bilgilerin bundan böyle gerçeğe aykırı hale gelmesi sonucunu doğuracak olumsuz değişikliklerin ortaya çıkması

3.6. Halka arzı etkileyebilecek savaş hali, yangın, deprem, su baskını gibi durumların ortaya çıkması,

- 4) Sözleşmenin yukarıda madde 3'de yer alan hükümlere göre feshi veya halka arzın ertelenmesi durumunda, taraflar birbirlerinden herhangi bir tazminat talebinde bulunamaz. Ancak, bu durumda Şirket ve Satan Ortak bu Sözleşme uyarınca ödemekle yükümlü olduğu masraflar ve vergiler ile GLT'nin halka arz ile ilgili yapmış olduğu giderleri ödemekle yükümlüdür.



[Handwritten signatures and stamps]

- 9.24 **Yatırımcılar tarafından satış fiyatının üzerinde ödenen tutarların iade esasları hakkında bilgi:**
"Borsada Satış" yöntemi ile paylar satışa sunulacağı için halka arzdan pay almak isteyen kişilerin, yetkili aracı kuruluşlar vasıtasıyla alım talebinde bulunmaları gerekmekte olup, dağıtım fiyat ve zaman önceliği kuralına göre yapılacaktır. Yatırımcıların satış fiyatı üzerinde ödeme yapması durumu ortaya çıkmayacaktır. Ayrıca aracılığın niteliği "En İyi Gayret Aracılığı"dır.
- 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:**
Halka arz sermaye artışı ve ortak satışı şeklinde planlanmaktadır. Halka arzdan elde edilecek hasılat, tahmini halka arz maliyeti 3.000.000 TL düşüldükten sonra, 32.000.000.-TL olup, bu hasılat ile; güncel kısa vadeli 7.700.000 TL tutarlı banka borçları ile güncel 716.500 TL tutarlı Leasing borçları kapatılacaktır. Ayrıca bakiye tutarın Utopia World Hotel için konferans yatırım projesi ile Esenboğa konut projesi yapımında ve banka kredilerinin yeniden yapılandırılmasında kullanılması planlanmaktadır. Ortak satışı sonucunda oluşan hasılat Zekai Dursun'a ait olup, söz konusu tutar ile ortaklar ve grup şirketlerinin şirkete olan borçları kapatılacaktır.
- 9.26 **Halka arz nedeniyle toplanan bedellerin nemalandırılıp nemalandırılmayacağı, nemalandırılacaksa esasları:**
Nemalandırılmayacaktır.
- 9.27 **Yatırımcıların satın alma taleplerinden vazgeçme haklarına ilişkin bilgi:**

SPK'nın Seri I, No:40 sayılı Tebliğ'in Halka açıklanan konularda değişiklikler başlıklı 25. Maddesinde belirtildiği üzere, Kurul'dan onay alındıktan sonra izahnamedeki değişikliklerin Ticaret Siciline tescil ettirilmesi ve daha önce ilan edildiği şekilde kamuya duyurulması zorunludur. Ayrıca sirkülerlerdeki değişikliklerin de daha önce ilan edildiği şekilde kamuya duyurulması gerekmektedir. İzahname ve sirküler değişiklikleri ortaklık veya hissedar adına aracı kuruluş tarafından kamuya duyurulur. Bu kapsamdaki değişikliklerin ilan tarihinden sonraki 2 işgünü içerisinde, önceden talepte bulunan yatırımcıların taleplerinden vazgeçme hakları bulunmaktadır.



GALATA
MENKUL DEĞERLER
ANONİM ŞİRKETİ

64

06.02.2011

66277

66277

9.28 Halka arzda içsel bilgiye ulaşabilecek konumdaki kişilerin listesi:

Zekai DURSUN	Ortak Yönetim Kurulu Başkanı
Ayşegül Dursun KARACA	Ortak/Yönetim Kurulu Başkan Vekili
Nejat recai DURSUN	Ortak/ Yönetim Kurulu Üyesi
Süheyla DURSUN	Ortak/ Yönetim Kurulu Üyesi
Zeynep Didem PETEKKAYA	Ortak/ Yönetim Kurulu Üyesi
Mine Lök BEYAZ	Ortak/ Yönetim Kurulu Üyesi
Kamil KALAYCI	Yönetim Kurulu Üyesi (bağımsız)
Esra BERK	Yönetim Kurulu Üyesi (bağımsız)
Sema ŞENDİL	Denetçi
Murat BAYRAM	Denetçi
Galata Menkul Değerler A.Ş.	Hakan DEMİRBİLEK-Ataer EKENER
Bakış Yeminli Mali Müşavirlik ve Bağımsız Denetim A.Ş.	İlhan ALKILIÇ, Muhittin ALTUNTAŞ, Sinan AYDIN, Selma AY, Murat KESKİN
Eminoğlu Hukuk Bürosu	Av. Mehmet Emin TAHİROĞLU-Senem ATALAY

9.29 Halka arzda yatırımcılara tahsis ve dağıtım esasları:

Herhangi bir yatırımcı grubuna tahsisat yapılmayacaktır.

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

Yoktur.

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

Yoktur.

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



04 Subat 2011

65

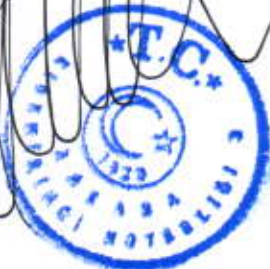
GALATA
MENKUL DEĞERLER
ANONİM ŞİRKETİ

T.C.
Hazine ve Maliye Bakanlığı
1923

04 Subat 2011

- 9.33 **Halka arzdan sonra dolaşımdaki pay miktarının artırılmamasına ilişkin taahhütler:**
- a) **Ortaklık tarafından verilen taahhüt:**
07/01/2011 tarih 129 sayılı Yönetim Kurulu Kararı gereğince payların Borsada işlem gördüğü tarihten başlamak üzere 6 aylık süreçte yeni bir sermaye artırımını yapılmayacaktır.
- b) **Ortaklar tarafından verilen taahhütler:**
Tüm ortaklar payların Borsada işlem gördüğü tarihten başlamak üzere 6 ay boyunca tedavülü artırıcı pay satışı yapmayacaklardır.
- c) **Taahhütlerin içeriği, istisnaları ve dönemi:**
Payların Borsada işlem gördüğü tarihten başlamak üzere 6 ay boyunca tedavülü artırıcı pay satışı yapılmayacak.
- 9.34 **Halka arz sirkülerinin ilan edileceği yerler:**
Halka arz sirküleri Hürriyet ve Sabah gazetelerinin ulusal baskılarında yayımlanacaktır. Ayrıca www.utopyainsaat.com.tr ve www.kap.gov.tr adresli internet sitesinde de sirküler ilan edilecektir.
- 9.35 **Ek satış işlemlerine ilişkin bilgi:**
Yoktur.
- 9.36 **Piyasa yapıcı ve piyasa yapıcılığın esasları ile fiyat istikrarına ilişkin işlemler:**
Yoktur.

GALATA
MENKUL DEĞERLER
ANONİM ŞİRKETİ



66



04 SUBAT 2011

[Handwritten signature]

9.37 Sulanma Etkisi

Bu halka arzda mevcut hissedarların rüçhan hakkı tamamen kısıtlanmıştır.

	Halka Arz Öncesi 30.09.2010 itibariyle	Halka Arz Sonrası
Özkaynak (TL)	58.197.770	83.197.770
Ödenmiş Sermaye (TL)	20.000.000	28.000.000
Pay Başına Defter Değeri (TL)	2,91	2,97
Halka Arz Fiyatı (TL) *	3,50	3,50
Halka Arz Maliyeti (TL) **	3.000.000	3.000.000
Mevcut Ortaklar için sulanma etkisi (TL)	-	0,06TL
Mevcut Ortaklar için sulanma etkisi (%)	-	2,11%
Yeni Ortaklar için sulanma etkisi (TL)	-	0,53TL
Yeni Ortaklar için sulanma etkisi (%)	-	15,10%

* Sulanma etkisi hesaplanırken pay başına 3.50 TL olarak kullanılmıştır. Halka arz fiyatının kesinleşmesinden sonra yapılacak hesaplamalarda farklı sulanma etkisi değerleri ortaya çıkabilir. **Halka arz maliyeti tahminidir. Gerçek maliyetin ortaya çıkmasından sonra yapılacak hesaplamalar farklı sulanma etkisi değerleri ortaya çıkarabilir.

*** İzahnamede yer alan en son finansal tablolar 30.09.2010 tarihli dir. Ancak halka arzla birlikte çıkarılmış sermaye önce 28.000.000 TL'ye çıkarılmaktadır.

Ticaret Unvanı/ Adı Soyadı	Pay Grubu	Nama/Hamiline Olduğu	Bir Payın Nominal Değeri (TL)	HALKA ARZ ÖNCESİ		SATIŞ (TL)	HALKA ARZ SONRASI	
				(TL)	(%)		(TL)	(%)
Zekai DURSUN	A Grubu	Nama	1	13.000.000	65.00	0.00	13.000.000	46.42
Zekai DURSUN	B Gubu	Hamiline	1	5.000.000	25.00	2.000.000	3.000.000	10.72
Nejat Recai DURSUN	A Grubu	Nama	1	800.000	4.00	0.00	800.000	2.86
Ayşegül Dursun KARACA	A Grubu	Nama	1	400.000	2.00	0.00	400.000	1.43
Zeynep Didem PETEKKAYA	A Grubu	Nama	1	400.000	2.00	0.00	400.000	1.43
Süheyla DURSUN	A Grubu	Nama	1	200.000	1.00	0.00	200.000	0.71
Mine Lök BEYAZ	A Grubu	Nama	1	200.000	1.00	0.00	200.000	0.71
Halka Açık	B Gubu	Hamiline	1	0	0.00	8.000.000	10.000.000	35.72
TOPLAM SERMAYE				20.000.000	100,00	10.000.000	28.000.000	100,00

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

Şirket, halka arzdan tahmini olarak 28.000.000.-TL nakit girişi sağlayacaktır. Aracı kurum ile yapılan sözleşme gereği aracı kurumun tahmini komisyon geliri 2.572.500.-TL olacaktır. Şirket ortağının halka arz edeceği 2.000.000.-adet ortaklık payından toplam 7.000.000.-TL nakit sağlayacağı öngörülmektedir.

10. FİNANSAL DURUM VE FAALİYET SONUÇLARI

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

(TL)	30.09.2010	31.12.2009	31.12.2008	31.12.2007
Dönen Varlıklar	39.049.244	34.203.529	17.513.122	12.410.035
Duran Varlıklar	94.739.286	64.080.165	49.640.494	45.193.039
Aktif Toplamı	133.788.530	98.283.694	67.153.616	57.603.074
Kısa Vadeli Yükümlülükler	30.928.993	31.987.541	24.047.398	24.113.286
Uzun Vadeli Yükümlülükler	44.661.767	49.206.851	30.088.438	21.348.363
Özkaynaklar	58.197.770	17.089.303	13.017.781	12.141.426
Brüt/Kar-Zarar	4.710.815	9.943.985	7.037.073	1.593.208
Faliyet Karı/Zararı	1.218.072	7.684.344	8.788.841	2.058.603
Sürdürülen Faliyetler Dönem				
Kar Zararı	1.330.475	3.282.097	876.355	2.092.919
Dönem Karı	1.330.475	3.282.097	876.355	2.092.919
Pay Başına Kazanç	0,07	0,18	0,12	0,28

Ortaklığın toplam aktifleri 2009 yılı sonunda 98.283.694 TL iken, 2010 9. ay sonu itibariyle %36,2 oranında artışla 133.788.530 TL'ye yükselmiştir. Söz konusu artışta, ortaklığın maddi duran varlıklarından olan Beş yıldızlı otel kompleksinin yeniden değerlemeye tabi tutulması etkili olmuştur. Oluşan 39.187.884 TL tutarındaki fark özkaynaklar kalemi içerisinde değer artış fonlarında gösterilmiştir.

30/09/2010 itibariyle ortaklığın toplam yükümlülüklerinin aktiflere oranı %56,5 ve özsermayeye oranı da %129,8 seviyesindedir. Ortaklığın kısa ve uzun vadeli finansal borçlarının toplamı 51.138.895 TL olup, 31.12.2009-30.09.2010 döneminde %13,4 azalmıştır.

Ortaklığın 30/09/2010 itibariyle dönen varlıkları 39.049.244 TL ve duran varlıkları da 94.739.286 TL düzeyinde olup, aynı bilanço döneminde dönen ve duran varlıkların toplam aktifler içerisindeki payı sırasıyla %29,1 ve %70,9 olarak gerçekleşmiştir.

Ortaklığın 30/09/2010 mali tablolarına göre 9.450.250 TL'lik satış amaçlı elde tutulan duran varlık kalemi Zedur İnşaat Turizm Seyahat Acentecilik Menajerlik Yayın Yapım Ticaret Ltd.Şti.'ne 2010 yılında iştirak edilmesi sonucu oluşmuştur.

Ortaklığın 30/09/2010 tarihli mali tablolarına göre stoklarında bulunan 15.571.070 TL'lik tutarın 14.796.152 TL'lik kısmı Kozaevler Konut Yapı Kooperatifi için yapılmış olan satılmaya hazır apartman daireleri ve villalardan oluşmaktadır.

31.12.2009 tarihli mali tablolarında yer alan 9.943.985 TL tutarındaki brüt karın ortaya çıkmasında Kozaevler Daire satış karları etkili olmuştur. 30/09/2010 tarihli mali

tablolarda yer alan 4.710.815 TL tutarındaki brüt kar ise 2009 yılına göre düşük bir tutar olup, söz konusu düşüşte Bartın Kanalizasyon inşaatı sözleşme maliyetlerinin sözleşme gelirlerini aşması sebebiyle beklenen zararın doğrudan gider olarak finansal tablolara yansıtılmasından kaynaklanmıştır.

31.12.2008 tarihli mali tablolarda yer alan 876.355 TL tutarındaki dönem karında 2008 senesinde gerçekleşmiş olan 11.657.856 TL tutarındaki finansman gideri etkili olmuştur.

10.2 Ortaklığın son üç yıl ve ilgili ara dönem itibariyle faaliyet sonuçlarına ilişkin bilgi: Olağanüstü olaylar ve/veya gelişmeler dahil olmak üzere ortaklığın gelirlerini ve net satışlarını önemli ölçüde etkilemiş olan faktörler ile söz konusu faktörlerin geliri ve net satışları etkileme derecesi hakkında bilgi:

	30.09.2010	30.09.2009	31.12.2009	31.12.2008	31.12.2007
Satış Gelirleri	21.121.388	24.684.586	27.361.346	43.318.193	9.119.296
Brüt Kar	4.710.815	9.504.491	9.943.985	7.037.073	1.593.208
Faaliyet Karı	1.218.072	7.914.194	7.684.344	8.788.841	2.058.603
Finansal Gelirler	4.952.367	2.127.058	2.691.793	2.212.186	309.095
Finansal Giderler	4.701.129	3.806.347	5.793.815	11.657.856	225.269
Net Dönme Karı/Zararı	1.330.475	4.397.092	3.282.097	876.355	2.092.919

31.12.2008 tarihli mali tablolarda görülen yüksek satış gelirleri 2008 yılında Maltepe Otopark/İş Merkezi inşaatının tamamlanarak, işle ilgili oluşan tüm gelir ve maliyetlerin şirket ile taşeron (Çağ 1 Yapı) arasında netleştirilmesinden kaynaklanmıştır.

31.12.2009 tarihli mali tablolarda yer alan satış gelirlerinde Kozaevler daire satış gelirlerinin ve Maltepe Otopark ve Alışveriş Merkezi Kira Gelirleri etkili olmuştur.

2007 yılında faaliyete başlayan Utopia World Otel gelirleri 31.12.2007 yılında 6.170.700 TL, 31.12.2008'de 17.383.137 TL,

19.143.321 TL ve 30.09.2010 sonu itibariyle ise 19.533.432 TL tutarında gerçekleşmiştir.

Şirketin net karının oluşumunda finansal giderler ve gelirler önemli bir yer tutmaktadır. Finansal giderlerin en yüksek olduğu 2008 yılında net kar 876.355 TL olarak gerçekleşmiştir.

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

Yoktur.

№06277

04 SUBAT 2011

- 10.3 Ortaklığın işletme sermayesinin yeterli olup olmadığı ve yeterli değilse gerekli ek işletme sermayesinin nasıl temin edileceği hakkında bilgi:
İşletmenin 30/09/2010 tarihi itibari ile; Dönen varlıkları 39.049.244 TL, kısa vadeli borçları 30.928.993.-TL düzeyinde olup net işletme sermayesi 8.120.251.-TL'dir.
İşletmenin 31/12/2009 tarihi itibari ile; Dönen varlıkları 34.203.529 TL, kısa vadeli borçları 31.987.541.-TL düzeyinde olup net işletme sermayesi 2.215.988.-TL'dir.
Şirketin 12 aylık dönem için net işletme sermayesi yeterlidir.
- 10.4 Ortaklığın son durum itibariyle finansman yapısı ve borçluluk (garantili - garantisiz, teminatlı - teminatsız ayrımı yapılmış ve dolaylı ve şarta bağlı yükümlülükler dahil) durumu hakkında bilgi:

Finansman Yapısı ve Borçluluk Durumu	Denetimden Geçmiş	Denetimden Geçmemiş
	<u>30.09.2010</u>	<u>31.12.2010*</u>
	Tutar (TL)	Tutar (TL)
Kısa Vadeli Yükümlülükler	30.928.993	26.728.218
Garantili	11.982.828	10.038.273
Teminatlı	-	-
Garantisiz/Teminatsız	18.946.165	16.689.945
Uzun Vadeli Yükümlülükler (uzun vadeli borçların kısa vadeli kısımları hariç)	44.661.767	44.661.767
Garantili	39.156.067	39.156.067
Teminatlı	-	-
Garantisiz/Teminatsız	5.505.700	5.505.700
Özkaynaklar	58.197.770	58.592.710
Ödenmiş sermaye	20.000.000	20.000.000
Değer artış fonları	39.187.884	39.187.884
Yasal yedekler	251.442	251.442
Özel Fonlar	-	-
Geçmiş yıl karları	-2.572.031	-2.572.031
Net Dönem Karı	1.330.475	1.725.415
Azınlık Payları	-	-
TOPLAM	133.788.530	129.982.695
Net Borçluluk Durumu	Tutar (TL)	Tutar (TL)
A-Nakit	642.550	423.382
B-Nakit Benzerleri	-	-
C-Alım Satım Amacı Finansal Varlıklar	9.450.250	9.450.250



04 Subat 2011

GALATA
MENKUL DEĞERLER
ANONİM ŞİRKETİ



04 Subat 2011

04 Subat 2011

№06277

04 SUBAT 2011

D-Likidite (A+B+C)	10.092.800	9.873.632
E-Kısa vadeli Finansal Alacaklar	10.069.570	9.832.008
F-Kısa vadeli Banka Kredileri	4.926.997	4.999.789
G-Uzun Vadeli Banka Kredilerinin kısa vadeli kısmı	6.556.528	2.919.485
H-Diğer Finansal Borçlar	499.303	129.475
I-Kısa Vadeli finansal Borçlar (F+G+H)	11.982.828	8.048.749
J-Kısa vadeli net finansal borçluluk (I-E-D)	-8.179.542	-11.656.891
K-Uzun vadeli Banka Kredileri	39.156.067	38.635.638
L-Tahviller	-	-
M-Diğer uzun vadeli krediler	5.505.700	5.124.057
N-Uzun Vadeli Finansal Borçluluk (K+L+M)	44.661.767	43.759.695
O-Net finansal borçluluk (J+N)	36.482.225	32.102.804

(*Bağımsız denetimden geçmemiştir.

NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ

	<u>30.09.2010</u>	<u>31.12.2009</u>
Kasa	609.979	377.529
Bankalar		
Vadesiz Banka Hesapları	31.328	53.792
TL	29.619	31.242
EURO	547	19.105
USD	1.162	3.446
Vadeli Banka Hesapları		-
TL		-
Diğer Hazır Değerler	1.244	-
	642.550	431.322

Uzun Vadeli Finansal Yatırımlar

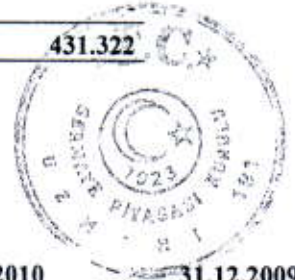
	Hisse Oranı %	<u>30.09.2010</u>	<u>31.12.2009</u>
Antalya Güç Birliği Holding	0,20%	35.562	35.562
ZD - Yuner Ortak Girişimi	55%	550	550
Zekai Dursun İnş.- Kılıçkap İnş. Adı Ortaklığı	50%	500	
Çağ 1 Yapı İnş.turz.Madencilik Tic ve San.	19%	5.380.000	4.995.365

GALATA
MENKUL DEĞERLER
MENİM ŞİRKETİ



71
MAGNİ

YUNER



№ 06277

04 SUBAT 2011

A.Ş.

5.416.612

5.031.477

SATIŞ AMACIYLA ELDE TUTULAN DURAN VARLIKLAR VE DURDURULAN FAALİYETLER

Şirket 31.03.2010 tarihinde İnşaat , Menajerlik , Televizyon Yayın ve Yapımları alanında faaliyet gösteren Zedur İnşaat Turizm Seyahat ve Acentecilik Menajerlik Yayın Yapım Ticaret Limited Şirketinin %94,50' sini 1 yıl içerisinde elden çıkartma amacıyla satın almıştır. Zedur İnşaat Turizm Seyahat ve Acentecilik Menajerlik Yayın Yapım Ticaret Limited Şirketi bilançoda satış amacıyla elde tutulan duran varlıklar bölümünde 9.450.250 TL olarak yer almaktadır. Faaliyet Bölümleri Standardı çerçevesinde ise İnşaat bölümü varlıkları içerisinde raporlanmıştır.Şirket yönetimi satış işleminin 2011 yılı içerisinde sonlanmasını beklemektedir.

	Hisse Oranı %	30.09.2010	31.12.2009
Zedur İnş.Turiz.Sey.ve Menajerlik Yayın Yapım Tic. Ltd.Şti.	%94,50	9.450.250	-
		9.450.250	-

FİNANSAL BORÇLAR

	30.09.2010	31.12.2009
Kısa Vadeli Finansal Borçlar		
Banka Kredileri	4.926.997	8.121.357
Uzun Vadeli Banka Kredilerinin Ana Para Taksit ve Faizleri	6.556.528	6.636.437
Finansal Kiralama İşlemleri	499.302	527.794
	11.982.828	15.285.588
Uzun Vadeli Finansal Borçlar		
Banka Kredileri(Anapara)	30.011.091	33.430.877
Banka Kredileri(Faiz)	8.564.802	9.366.478
Finansal Kiralama İşlemleri	580.174	931.957
	39.156.067	43.729.312

11. ORTAKLIĞIN FON KAYNAKLARI**11.1 Ortaklığın kısa ve uzun vadeli fon kaynakları hakkında bilgi:**

Ortaklığın fon kaynakları, sermaye, faaliyetlerden sağlanan fonlar ve kısa ve uzun vadeli kredilerden meydana gelmektedir.

30.09.2010 tarihli finansal tablolarına göre Şirket'in kısa ve uzun vadeli finansal borçlarının toplamı 51.138.895 TL'dir. 31.12.2009 tarihli mali tablolarına göre 31.12.2009-30.09.2010 döneminde toplam finansal borçlar %13 azalmıştır. Azalma hem kısa hem de uzun vadeli finansal borçlarda gerçekleşmiştir.

GALATA
MENKUL DEĞERLER
ANONİM ŞİRKETİ



72

72

NOQ SÜBAT 2017

Ortaklığın borç/özsermaye oranı ise 31.12.2008, 31.12.2009 ve 30.09.2010 yıllarında sırasıyla %347, %375 ve %103 olarak gerçekleşmiştir. Borç/özsermaye oranındaki 2010 yılına ait iyileşme ortaklığın maddi duran varlıklarını değerlemeye tabi tutmasından kaynaklanmıştır. Değerleme neticesinde, ortaklığın 30.09.2010 tarihli mali tablolarının özsermaye kalemine 39.187.884 TL tutarında değer artış fonu yansıtılmış ve buna bağlı olarak da ortaklığın 31.12.2009 tarihinde 17.089.303 TL olan özsermayesi,30.09.2010'da 58.197.770 TL 'ye yükselmiştir.

Bilanço dönemleri itibariyle ortaklığın banka kredileri dağılımı aşağıda gösterilmiştir:

	30.09.2010		31.12.2009		31.12.2008		31.12.2007	
	Orjinal Para Cinsi	TL karşılığı	Orjinal Para Cinsi	TL karşılığı	Orjinal Para Cinsi	TL karşılığı	Orjinal Para Cinsi	TL karşılığı
Kısa Vadeli Banka Kredileri								
USD								
EURO	3,319,089	6,556,528	3,071,998	6,636,437	2,968,000	6,353,894	4,733,949	8,096,000
TL	4,926,997	4,926,997	8,121,357	8,121,357	6,635,517	6,635,517	8,432,285	8,432,285
Toplam TL Karşılığı		11,483,525		14,757,794		12,989,411		16,528,285
Uzun Vadeli Banka Kredileri								
USD								
EURO	19,528,143	38,575,893	19,775,234	42,720,437	11,872,000	25,415,578	10,525,000	17,999,855
TL			76,918	76,918	289,008	289,008	140,340	140,340
Toplam TL Karşılığı		38,575,893		42,797,355		25,704,586		18,140,195

VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ

5520 sayılı Yeni Kurumlar Vergisi Kanunu'na göre, Kurumlar Vergisi Oranı %20'dir. (31.12.2008, 2007:%20) Bu oran, kurumların ticari kazancına vergi yasaları gereğince indirimi kabul edilmeyen giderlerin ilave edilmesi, vergi yasalarında yer alan istisna (iştirak kazançları istisnası gibi) ve indirimlerin (yatırım indirimi gibi) indirilmesi sonucu bulunacak vergi matrahına uygulanır. Kar dağıtılmadığı takdirde başka bir vergi ödenmemektedir.

	<u>30.09.2010</u>	<u>31.12.2009</u>
Cari Dönem Vergisi	(344.520)	-
Ertelenmiş Vergi	205.685	(1.300.224)
Toplam Vergi Geliri / Gideri	(138.835)	(1.300.224)

Firmanın kurumlar vergisi beyannamelerinin yıllar itibariyle dökümü aşağıdaki gibidir: (TL)

	<u>30.09.2010</u>	<u>31.12.2009</u>
Beyan Edilen Ticari Kazanç / (Zarar)	2.497.736	(1.918.801)
Matraha İlave Edilecek Giderler	895.592	822.272
Mahsup Edilen Geçmiş Yıl Zararları	(1.096.529)	0
Gerçekleşen Yatırım Harcaması İndirimi	(574.199)	-
Kurumlar Vergisi Matrahı	1.722.601	-
Etkin vergi %20	(344.520)	-
Ödenecek Kurumlar Vergisi	(344.520)	-

Şirket, ertelenen gelir vergisi varlık ve yükümlülüklerini, bilanço kalemlerinin Uluslararası Finansal Raporlama Standartları ve yasal mali tabloları arasındaki

GALATA
MEXUL DEĞERLER
A.Ş. YATIRIM ŞİRKETİ



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

farklı değerlendirilmelerin sonucunda ortaya çıkan geçici farkların etkilerini dikkate alarak hesaplamaktadır. Söz konusu geçici farklar genellikle gelir ve giderlerin, UFRS ve vergi kanunlarına göre değişik raporlama dönemlerinde muhasebeleşmesinden kaynaklanmaktadır. Gerçekleşecek geçici farklar üzerinden yükümlülük metoduna göre hesaplanan ertelenen vergi alacağı ve yükümlülüğü için uygulanacak oran %20'dir.

Bilindiği üzere, öteden beri, mükelleflerin yararlandıkları yatırım indirimi istisnası Maliye Bakanlığınca; 08.04.2006 Tarihli Resmi Gazetede yayımlanan 5474 Sayılı Kanun 2 Maddesiyle Gelir Vergisi Kanununun 19.maddesini 1 Ocak 2006 'dan geçerli olmak üzere yürürlükten kaldırmak üzere yatırım indirimi istisnası uygulamasına son vermiştir. Aynı Kanunla gelir vergisi kanuna eklenen geçici 69.madde hükmüyle 31.12.2005 Tarihine kadar gerçekleştirilen yatırım harcamaları üzerinden hesaplanan yatırım indirimi tutarının 2006 2007 2008 yıllarında uygulamasına, 2009 yılından itibaren bu hakların kullanılmasının mümkün olmadığı hüküm altına alınmıştır.

Maliye Bakanlığının bu düzenlemesi, Anayasa Mahkemesi tarafından 08.01.2010 Tarihinde verilen kararla, düzenlemenin verginin genellik eşitlik öngörülebilirlik ve kamusal yetkinin kullanılmasında yükümlülere hukuksal güvenlik sağlayan yasallık ilkelerine aykırılık oluşturduğu gerekçesiyle iptal etmiştir.

Anayasa Mahkemesinin bu kararı üzerine Maliye Bakanlığı, 01.08.2010 tarihli resmi gazetede yayımlanan 6009 Sayılı Kanunla Gelir Vergisi Kanununun geçici 69. Maddesi hükmünde değişiklik yaparak vergi matrahının tespitinde indirim konusu yapılacak yatırım indirimi tutarını ilgili kazancın % 25 ' i ile sınırlandırmıştır.

Maliye Bakanlığının yaptığı bu düzenlemede mükellefler tarafından dava konusu yapılmaktadır.

Yatırım indirimi konusundaki ,bu yasal karmaşa ve belirsizlikler nedeniyle firmanın 574.199,00 TL yatırım indirimi istisnası bulunmasına rağmen bu tutar için, vergi varlığı hesaplanması yapılmamıştır.

Bilanço tarihleri itibariyle birikmiş geçici farklar ve ertelenen vergi varlık ve yükümlülüklerinin yürürlükteki vergi oranları kullanılarak hazırlanan dökümü aşağıdaki gibidir:

	Birikmiş Geçici Farklar		Ertelenen Vergi Varlığı / (Yükümlülüğü)	
	30.09.2010	31.12.2009	30.09.2010	31.12.2009
Kur Farkı Geliri/Gideri	(167.643)	(240.967)	(33.529)	(48.193)
Reeskont Faiz Giderleri	1.070.641	909.523	214.128	181.905
Reeskont Faiz Gelirleri	(1.113.024)	(380.113)	(222.605)	(76.023)
Duran Varlıklara İlgili Düzeltmeler	(36.800)	(36.800)	(7.360)	(7.360)
Finansman Gideri	29.412	(98.008)	5.882	(19.602)
Finansman Geliri	(72.999)	(72.999)	(14.600)	(14.600)
Kıdem Tazminatı	242.899	108.915	48.580	21.783
Devam Eden İnş Söz. Uyarınca Yapılan Düzeltmeler	1.993.190	727.698	398.638	145.540
	1.945.876	917.249	389.135	183.450

№ 06277
04 SUBAT 2011

Şirket'in vergi gideri/geliri, cari vergi ve ertelenmiş vergi giderinin/gelirinin toplamından oluşur.

Cari yıl vergi yükümlülüğü, dönem karının vergiye tabi olan kısmı üzerinden hesaplanır. Vergiye tabi kar, diğer yıllarda vergilendirilebilen veya indirilebilen gelir veya gider kalemleri ile vergilendirilmeyen veya indirilmeyen kalemleri hariç tuttuğundan dolayı, gelir tablosunda belirtilen kardan farklılık gösterir.

Şirket'in cari vergi yükümlülüğü bilanço tarihi itibarıyla yasalaşmış ya da yasalaşması kesin olan vergi oranı kullanılarak hesaplanmıştır.

Ödenecek cari vergi tutarları, aynı vergi otoritesine ödemiş veya ödenecek olması durumunda peşin ödenen vergi tutarlarıyla netleştirilmektedir. Ertelenmiş vergi varlığı ve yükümlülüğü de aynı şekilde netleştirilmektedir.

Ertelenen vergi, yükümlülük yöntemi kullanılarak, varlık ve yükümlülüklerin finansal tablolarda yer alan kayıtlı değerleri ile vergi değerleri arasındaki geçici farklar üzerinden hesaplanır. (bilanço yöntemi/bilanço yükümlülüğü yöntemi) Bu farklar indirilebilir ve vergilendirilebilir olmak üzere ikiye ayrılmaktadır.

Vergisel açıdan indirilebilir gider niteliğindeki bütün geçici farklar için, ileriki dönemlerde bu giderlerin indirilmesine yetecek kadar vergiye tabi gelir oluşacağını kuvvetle muhtemel olması gerekmekte ve işlemin bir işletme birleşmesinin parçası olmaması veya borcun ilk muhasebeleştirilmesinden kaynaklanmamış olması halinde ertelenmiş vergi varlığı muhasebeleştirilir. Vergiye tabi tüm geçici farklar ertelenmiş vergi borcu muhasebeleştirilir. Ancak şerefiyenin ilk muhasebeleştirilmesi sırasında ortaya çıkan bir varlık veya borcun ilk muhasebeleştirilmesi sırasında ortaya çıkan veya işletme birleşmesi niteliğinde olmayan işlemlerden kaynaklanan geçici farklar için ertelenmiş vergi borcu muhasebeleştirilmez.

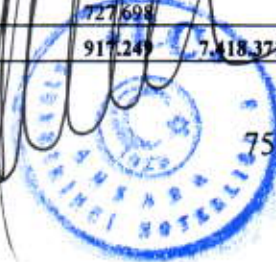
Ertelenen vergi hesaplamasında yürürlükteki vergi mevzuatı uyarınca bilanço tarihi itibarıyla geçerli bulunan yasalaşmış vergi oranları kullanılır.

Ertelenen vergi yükümlülüğü vergilendirilebilir geçici farkların tümü için hesaplanırken, indirilebilir geçici farklardan oluşan ertelenen vergi varlıkları, gelecekte vergiye tabi kar elde etmek suretiyle bu farklardan yararlanmanın kuvvetle muhtemel olması şartıyla hesaplanmaktadır. (Not 34)

Aynı ülkenin vergi mevzuatına tabi olmak şartıyla ve cari vergi varlıklarının cari vergi yükümlülüklerinden mahsup edilmesi konusunda yasal olarak uygulanabilir bir hakkın bulunması durumunda ertelenen vergi varlıkları ve ertelenen vergi yükümlülükleri, karşılıklı olarak birbirinden mahsup edilir.

	Birikmiş Geçici Farklar			Ertelenen Vergi Varlığı / (Yükümlülüğü)		
	31.12.2009	31.12.2008	31.12.2007	31.12.2009	31.12.2008	31.12.2007
Kur Farkı Geliri/Gideri	(240.967)	(172.027)	(230.217)	(48.193)	(34.405)	(46.043)
Reeskont Faiz Giderleri	909.523	126.122	9.403	181.905	25.224	1.881
Reeskont Faiz Gelirleri	(380.113)	(237.546)	(85.404)	(76.023)	(47.509)	(17.081)
Duran Varlıklara İlgili Düzeltmeler	(36.800)	--	--	(7.360)	--	--
Şüpheli Ticari Alacaklar Karşılığı	--	--	84.958	--	--	16.992
Finansman Gideri	(98.008)	7.688.446	11.969	(19.602)	1.537.689	2.394
Finansman Geliri	(72.999)	(58.007)	(45.274)	(14.600)	(41.601)	(9.055)
Kıdem Tazminatı	1108.915	71.383	7.012	21.783	24.271	1.402
Devam Eden İnş Söz. Uyarınca Yapılan Düzeltmeler	727.698	--	--	145.540	--	--
	917.249	7.418.371	(247.553)	183.450	1.483.674	(49.511)

GALATA
MENKUL DEĞERLER
ANONİM ŞİRKETİ



Handwritten signature of the representative.

Handwritten signature of the representative.

Ertelen vergi varlığının dönemler içindeki hareketi aşağıdaki gibidir:

	<u>31.12.2009</u>	<u>31.12.2008</u>	<u>31.12.2007</u>
1 Ocak	1.483.674	(49.511)	-
Ertelenen vergi (gideri)/geliri	(1.300.224)	1.533.185	(49.511)
	183.450	1.483.674	-49.511

11.2 Nakit akımlarına ilişkin değerlendirme:

Şirket gelirleri ana olarak turizm gelirlerinden ve inşaat faaliyetlerine bağlı olarak konut satışlarından ve altyapı inşaatlarımızdan kaynaklanan hak ediş ödemelerinden oluşmaktadır. Alışveriş merkezi gelirleri 01.10.2010 tarihinden sonra şirkete gelir getirmeye başlayacaktır. Konut projesi satış amacıyla oluşturulmuş bir projedir. Bu sebeple geliştirilen projelere bağlı olarak geçmiş yıllarda konut satışlarından sağlanan nakit akışları değişiklik gösterebilmektedir. Turizm gelirleri esas olarak dokuzuncu ay mali verilerinde ağırlık kazanmaktadır.

Ortaklığın nakit akım tablosunda döneme ilişkin nakit akımları işletme, yatırım ve finansman faaliyetleri başlıkları altında sınıflandırılır. İşletme faaliyetlerinden kaynaklanan nakit akımları, şirketin esas faaliyetlerinden kaynaklanan nakit akımlarından, yatırım faaliyetleriyle ilgili nakit akımları şirketin yatırım faaliyetlerinde kullandığı ve elde ettiği nakit akımlarından, ve finansman faaliyetlerden elde ettiği nakit akımları da şirketin finansman faaliyetlerinde kullandığı kaynaklardır.

31.12.2008 tarihli finansal tablolara göre işletme faaliyetlerinden 6.796.751 TL nakit sağlamış olan ortaklık 31.12.2009 tarihli finansal tablolarına göre ise işletme faaliyetlerinden -15.268.012 TL nakit yaratmıştır. Yaratılan bu negatif nakit akımı diğer duran varlıklardaki değişimlerden kaynaklanmıştır. Ortaklık sözkonusu negatif nakit akımını banka kredileri ile finanse etmiştir. 30.09.2010 tarihli finansal tablolara göre ise işletme faaliyetlerinden 7.375.432 TL nakit yaratmış ortaklık banka kredisi borçlarına ilişkin 7.876.004 TL ödeme gerçekleştirmiştir.

11.3 Fon durumu ve borçlanma ihtiyacı hakkında değerlendirme:

Ortaklığın esas faaliyetlerinden sağladığı fonlar işletme sermayesi ihtiyacının ve finansal borç geri ödemelerinin finansmanında kullanılmaktadır. Ortaklık halka arz gelirinin bir kısmıyla finansal borçlarının bir kısmını kapatacak, bir kısmını ise yeniden yapılandıracaktır.

Faaliyetlerinden kaynaklanan sebeplerden dolayı doğabilecek kısa süreli fon ihtiyaçları öz kaynaklardan ve kısa vadeli krediler ile karşılanmaktadır.

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

GALATA
MENKUL DEĞERLER
ANONİM ŞİRKETİ



76

04.02.2011

04.02.2011

- 11.5 - Yönetim kurulunca karara bağlanmış olan planlanan yatırımlar,
- 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 üç yıl ve son ara dönem finansal tabloları ile bunlara ilişkin bağımsız denetim raporları:

Ortaklığın Kurulun muhasebe/finansal raporlama standartları uyarınca hazırlanan 31.12.2007,31.12.2008, 31.12.2009 ve 30.09.2010 tarihli finansal tablolar ile bunlara ilişkin bağımsız denetim raporları Ek/4'e ve www.utopyainsaat.com.tr'de yer almaktadır.

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

01.01-30.09.2010 dönemine ilişkin Seri:XI No:29 hükümlerine göre hazırlanmış finansal tablolar Bakış Yeminli Mali Müşavirlik ve Bağımsız Denetim A.Ş. tarafından denetlenmiş ve olumlu görüş içeren rapor düzenlenmiştir.

2007, 2008 ve 2009 yıllarına ilişkin Seri:XI No:29 hükümlerine göre hazırlanmış finansal tablolar Bakış Yeminli Mali Müşavirlik ve Bağımsız Denetim A.Ş. tarafından denetlenmiş ve olumlu görüş içeren 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):

Şirket lehine açılan davalar

SIR A NO	KONUSU	TUTAR/TL	DAVALI	DAVANIN KONUSU VE BULUNDUĞU AŞAMAYA İLİŞKİN AÇIKLAMA
1	Alanya 4. Asliye Hukuk Mahkemesinde 2010/138	75.000	Akdeniz Elektrik Dağıtım A.Ş.	Delillerin toplanması aşamasında, Turizm Teşvik Kanunu uyarınca fazla ödenen elektrik bedelinin iadesi
2	Alanya İl İcra Müdürlüğü 2010/8919	24.003.00	Nar Turizm Ltd.Şti	Tebliğat aşamasında, Faturaya dayalı açık hesap alacağı
3	Antalya 8. İcra Dairesi 2010/177723	54.585.32	Sunspot Seyehat Ltd.Şti.	Mal tespiti ve haciz aşamasında, çek alacağına ilişkin icra takibi

4	Alanya Cumhuriyet Savcılığı	ceza davası tutar yok	Hakan Ekinci	Suç duyurusu yapılmış, karşılıksız çek
5	Alanya 2.İcra Dairesi	44.332 USD+ 14.518 AVRO	Sunspot Seyehat Ltd.Şti.	Mal tespiti ve haciz aşamasında, çek alacağı
6	Alanya Cumhuriyet Savcılığı	ceza davası tutar yok	Hakan Ekinci	Suç duyurusu yapılmış, suç duyurusu yapılmış, karşılıksız çek
7	Ankara Asliye Ticaret Mahkemesi 2008/197E	165.423,43	Kartela Dekorasyon	Bilirkişi incelemesinde, Yapılan sözleşmeye istinaden icra takibine başlanan teminat senedi ile ilgili takibatın kaldırılması amacıyla Kartela Dekorasyon tarafından yapılan itirazın kaldırılması talebi
8	Antalya 2.İdare Mahkemesi 2008/213E	1.767.890,86	Orman Genel Müdürlüğü	Danıştay 8 Dairesi 2009/9048 sayılı dosya ile devam etmekte, "Orman Fonu Katkı Bedeli" isteminin iptali
9	Ankara 3.Asliye Ticaret Mahkemesi 2007/94E	89.060,41	Mön İnşaat Ltd.Şti	Dava devam ediyor, Ankara 1.icra Müdürlüğü 2007/447E sayılı takip dosyasına yapılmış olan itirazın iptali ile, %40'dan aşağı olmamak üzere icra inkar tazminatının ödenmesi,
10	Ankara 5.Asliye Ticaret Mahkemesi 2008/943E	25.00	Oscar Turizm	Yargılama devam ediyor, Karşılıksız çek keşide edilmesi
11	Ankara 8.Asliye Ticaret Mahkemesi 2008/676E	ceza davası tutar yok	Anı Turizm Yatırım A.Ş.	Bilirkişi incelemesinde, Cari borcun ödenmemesi üzerine icra takibi başlatılmış, itiraz eden Anı Turizm A.Ş.'nin başvurusunun kaldırılması için dava açılmış
12	Ankara 19.İcra Müdürlüğü 2007/10167E	139.21	Kartela Dekorasyon	Dava devam ediyor, Fatura alacağına istinaden itirazın iptali
13	Ankara 19.İcra Müdürlüğü 2007/10166E	25.00	Oscar Turizm Ltd.Şti	Dava devam ediyor, icra takibi
14	Ankara 28.İcra Müdürlüğü 2008/291E	25.00	Oscar Turizm Ltd.Şti	Dava devam ediyor, icra takibi
15	Ankara 1.İcra Müdürlüğü 2007/447E	89.060,41	Mön İnşaat Ltd.Şti	Dava devam ediyor, icra takibi



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



16	Ankara 13. İcra Müdürlüğü 2008/5635E	250.00	Oscar Turizm Ltd.Şti	Dava devam ediyor, icra takibi
17	Ankara 28. İcra Müdürlüğü 2008/290E	26.96	Anı Turizm A.Ş.	Dava devam ediyor, icra takibi
18	Ankara 4. Vergi Dairesi Mahkemesi 2010/228E	Vergi aslı 246.861,06 - Vergi ziyai 370.291,59	Ankara Vergi Dairesi Başkanlığı	Yargılama devam ediyor, Vergi aslı v vergi ziyai cezalı tarhiyata karşı açılan dava

Şirket aleyhine açılan davalar

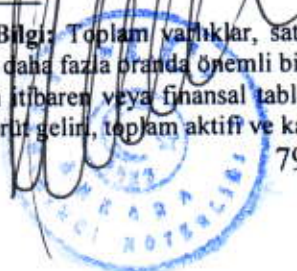
<u>SIR A NO</u>	<u>KONUSU</u>	<u>TUTAR/TL</u>	<u>DAVACI</u>	<u>DAVANIN KONUSU VE BULUNDUĞU AŞAMAYA İLİŞKİN AÇIKLAMA</u>
1	Ankara 7. Asliye Ticaret Mahkemesi 2007/517E	158.15	Partner Tanıtım Org. Tic. Ltd. Şti.	Yargılama devam ediyor, Sözleşmenin haksız fesih olduğu iddiası
2	Alanya İş Mahkemesi 2009/432	33.492,42	Sosyal Güvenlik Kurumu Başkanlığı	Yargılama devam ediyor, Zekai Dursun A.Ş.-Mön İnşaat Ltd.Şti-Dursun Ali Kanal ve Mustafa Serdar Karakaya'ya iş kazası sebebi ile alacak davası
3	Ankara 7. Asliye Ticaret Mahkemesi 2010/52E	44.019,16	Orjin Kimya Otomotiv	Yargılama devam ediyor, itiraz davası
4	Ankara 25. İcra Müdürlüğü 2007/13514E	59.019,16	Orjin Kimya Otomotiv	Dava devam ediyor, ticari alacak davası

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 BİLGİLERİ²
-Yoktur

² **Proforma Finansal Bilgi:** Toplam varlıklar, satışlar gibi ortaklığın faaliyetleri ve finansal durumu için önemli göstergelerde %25 veya daha fazla branda önemli bir değişikliğin söz konusu olması durumunda, bu değişikliğin finansal tablo dönemi başından itibaren veya finansal tablo döneminin son günü itibarıyla olduğu varsayılarak söz konusu değişikliğin ortaklığın brüt geliri, toplam aktif ve karı/zararı üzerindeki etkisine ilişkin finansal bilgi.

GALATA
MENKUL DEĞERLER
ANONİM ŞİRKETİ



79

04 ŞUBAT 2011

M. Ş. Ş.

T. Ş.



14. KAR PAYI DAĞITIM ESASLARI

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

Şirket son üç yılda herhangi bir kâr dağıtımı yapmamıştır.

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

Esas Sözleşme-Madde 15-Karın Tespiti ve Dağıtımı:

Şirket'in karı, Türk Ticaret Kanunu, Sermaye Piyasası mevzuatı ve genel kabul gören muhasebe ilkelerine göre tespit edilir.

Şirketin genel masrafları ile muhtelif amortisman bedelleri gibi Şirketçe ödenmesi veya ayrılması zorunlu olan miktarlar ile Şirket tüzel kişiliği tarafından ödenmesi zorunlu vergiler, hesap yılı sonunda tespit edilen gelirlerden indirildikten sonra kalan ve yıllık bilançoda gözüken net (safi) kardan, varsa, geçmiş yıl zararlarının düşülmesinden sonra, sırasıyla aşağıda gösterilen şekilde tevzi olunur.

Birinci Tertip Kanuni Yedek Akçe:

1) %5 kanuni yedek akçe ayrılır.

Birinci Temettü:

2) Kalandan Sermaye Piyasası Kurulu'nca saptanan oran ve miktarda birinci temettü ayrılır.

İkinci Temettü:

3) Net kardan yukarıdaki bentlerde belirtilen meblağlar düşüldükten sonra kalan kısmı, Genel Kurul, kısmen veya tamamen ikinci temettü hissesi olarak dağıtmaya veya fevkaledede yedek akçe olarak ayırmaya yetkilidir.

İkinci Tertip Kanuni Yedek Akçe:

4) Pay sahipleriyle kara iştirak eden diğer kimselere dağıtılması kararlaştırılmış olan kısımdan ödenmiş sermayenin %5'i oranında kar payı düşüldükten sonra bulunan tutarın onda biri Türk Ticaret Kanunu'nun 466. Maddesinin 2. fıkrası 3. bendi uyarınca, ikinci tertip kanuni yedek akçe olarak ayrılır.

5) Yasa hükmü ile ayrılması gereken yedek akçeler ayrılmadıkça, Esas Sözleşme'de pay sahipleri için belirlenen birinci temettü nakden ve/veya pay biçiminde dağıtılmadıkça, başka yedek akçe ayrılmasına, ertesi yıla kar aktarılmasına, ve temettü dağıtımında imtiyazlı pay sahiplerine, yönetim kurulu üyeleri ile memur, müstahdem ve işçilere, çeşitli amaçlarla kurulmuş vakıflara ve benzer nitelikteki kişi/kurumlara kar payı dağıtılmasına karar verilemez.

6) Temettü hesap dönemi itibariyle, mevcut payların tümüne, bunların ihraç ve iltisap tarihleri dikkate alınmaksızın eşit olarak dağıtılır.

7) Dağıtılmasına karar verilen karın dağıtım şekli ve zamanı, Yönetim Kurulu'nun bu konudaki teklifi üzerine Genel Kurul'ca kararlaştırılır. Sermaye Piyasası mevzuatı hükümlerine uyulur.

Esas Sözleşme-Madde 16-Temettü Avansı:

Yönetim Kurulu, Genel Kurul tarafından yetkilendirilmiş olmak ve Sermaye Piyasası Kanunu'nun 15. maddesi ile Sermaye Piyasası Mevzuatına uymak şartı ile ilgili yıl ile sınırlı kalmak üzere, temettü avansı dağıtabilir. Genel Kurul tarafından, Yönetim Kurulu'na verilen temettü avansı dağıtılması yetkisi, bu yetkinin verildiği yıl ile sınırlıdır. Bir önceki yıllık temettü avansları tamamen mahsup edilmediği sürece, ek bir temettü avansı verilmesine ve temettü dağıtılmasına karar verilemez.

15. KAR TAHMİNLERİ VE BEKLENTİLERİ³

- 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 Senetleri⁴:

Bankalar ve aracı kurumlar takvim yılının üçer aylık dönemleri itibariyle;

- Alım satımına aracılık ettikleri hisse senetlerinin alış ve satış bedelleri arasındaki fark,
- 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 çıkarı metodu esas alınacaktır. Hisse senetlerinin alımından önce elden çıkarılması durumunda, elden çıkarılma tarihinden sonra yapılan ilk alım işlemi esas alınarak üzerinden tevkifat yapılacak tutar tespit edilir. Aynı gün içinde birden fazla alım satım yapılması halinde o gün içindeki alış maliyetinin tespitinde ağırlıklı ortalama yöntemi uygulanabilecektir. Alış ve satış işlemleri dolayısıyla ödenen komisyonlar ile Banka ve Sigorta Muameleleri Vergisi tevkifat matrahının tespitinde dikkate alınır.

Üçer aylık dönem içerisinde birden fazla hisse senedi alım satım işlemi yapılması halinde tevkifatın gerçekleştirilmesinde bu işlemler tek bir işlem olarak dikkate alınır. Hisse senedi alım satımından doğan zararlar takvim yılı aşılmamak kaydıyla izleyen dönemlerin tevkifat matrahından mahsup edilebilecektir.

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

Tevkifata tabi tutulan hisse senedi alım satım kazançları için gerçek kişilerce yıllık veya münferit beyanname verilmez. Diğer gelirler dolayısıyla verilecek yıllık beyannameye bu gelirler dahil

³ **Kar tahmini:** Cari ve/veya takip eden hesap dönemleri için muhtemel kar veya zarar seviyesine ilişkin bir rakamın veya asgari veya azami bir rakamının açıkça ya da dolaylı olarak veya gelecekte elde edilebilecek kar veya uğranabilecek zararların hesaplanabileceği verilerin belirtilmesidir.

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

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

edilmez. Ticari faaliyet kapsamında elde edilen gelirler ticari kazanç hükümleri çerçevesinde kazancın tespitinde dikkate alınır ve tevkif suretiyle ödenmiş olan vergiler, GVK madde 94 madde kapsamında tevkif edilen vergilerin tabi olduğu hükümler çerçevesinde tevkifata tabi kazançların beyan edildiği beyannamelerde hesaplanan vergiden mahsup edilir.

Öte yandan, dileyen gelir vergisi mükellefleri aynı takvim yılı içinde üçer aylık dönemlerde oluşan kar ve zararlar için yıllık beyanname verebileceklerdir. Bu çerçevede, beyan edilen gelirden yıl içinde oluşan zararların tamamı mahsup edilebilir. Beyan edilen gelir üzerinden %15 (2006/10731 sayılı BKK ile bu oran %10 olarak uygulanırken, 2008/14272 sayılı BKK ve 2010/926 sayılı BKK ile bu oran %0 olarak uygulanır) oranında vergi hesaplanır. Hesaplanan vergiden yıl içinde tevkif edilen vergiler mahsup edilir, mahsup edilemeyen tutar genel hükümler çerçevesinde red ve iade edilir. Ancak, mahsup edilemeyen zararlar izleyen takvim yıllarına devredilemeyecektir.

Hisse senetleri yanında diğer menkul kıymet ve sermaye piyasası araçlarının üçer aylık dönemler 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 önce⁵ 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

⁵ 01.01.2006 tarihinden sonra iktisap edilen hisse senetlerinde durum: Hisse senedi alım satım kazançları, GVK'nun 5281 sayılı Kanun'un 27'nci maddesi ile değişik Mükerrer 80'inci maddesi uyarınca gelir vergisine tabi olacaktır. Ancak anılan madde uyarınca, 01.01.2006 tarihinden itibaren elde edilen gelirlere uygulanmak üzere, ivazsız olarak iktisap edilenler ile tam mükellef kurumlara ait olan ve iki (2) yıldan fazla süreyle elde tutulan hisse senetlerinin" elden çıkarılması durumunda elde edilen kazançlar vergiye tabi olmayacaktır^{5(a)}.

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

GVK'nun Mükerrer 80'inci maddesine göre, indirim oranı düşüldükten (endeks oranı uygulandıktan) sonra kalan tutarın 2006 yılı için 6.000,-TL'yi (2007 yılı için 6.400,-TL-259 sayılı GVK Genel Tebliği, 2008 yılı için 6.800,- TL - 266 sayılı GVK Genel Tebliği, 2009 yılı için 7.600 TL-270 sayılı GVK Genel Tebliği, 2010 yılı için 7.700 TL-273 sayılı GVK Genel Tebliği) aşan kısmı beyanname verilmesini gerektirecektir. Buna göre, alım tarihinden itibaren 2 yıllık süre içinde satılanlardan elde edilen kazanç, "değer artış kazancı" olarak gelir vergisi beyannamesine dahil edilecektir. Alım satım süresi iki yılı aşanlar vergiden istisna olacaktır. 01.01.2006 tarihinden sonra iktisap edilen hisse senetlerinden Türkiye'deki banka veya aracı kurumlar aracılığıyla elde edilen veya Türkiye'de GVK geçici madde 67 uyarınca stopaja tabi tutulan kazançlar ise beyan edilmeyecektir.

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

GVK'nun Mükerrer 80'inci maddesine göre, indirim oranı düşüldükten (endeks oranı uygulandıktan) sonra kalan tutarın 2009 yılı için 18.000-TL'yi (2010/654 sayılı BKK) aşan kısmı beyanname verilmesini gerektirecektir. Buna göre, alım tarihinden itibaren üç aylık süre içinde satılanlardan elde edilen kazanç,"değer artış kazancı" olarak gelir vergisi beyanamesine 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 ye 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'yi⁶** (gelir vergisinin ikinci dilimi) aşan menkul sermaye iratları dahil kurumlardan elde edilen kar payları beyanname verilmesini gerektirecektir⁷.

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 tevkifat⁸ (%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 gerekmektedir⁹.

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 yapılacaktır¹⁰.

⁶ Bu tutar 2006 için 18.000,-TL, 2007 için 19.000,-TL, 2008 için 19.800,- TL; 2009 için 22.000,- TL; 2010 için 22.000,- TL'dir.

⁷ Kar paylarının vergilendirilmesi konusunda 4842 sayılı Kanunla yapılan değişiklikle **“vergi alacağı sistemi” kaldırılmış** ve kurum bünyesinde yapılan vergi tevkifatının tamamının kar payının yıllık beyanname ile beyan edilmesi halinde yıllık beyanname üzerinden hesaplanan vergiden mahsup edilmesine olanak sağlanmıştır.

⁸ Kar paylarında tevkifat oranı, 22.07.2006 tarihli ve 2006/10731 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı (BKK) gereğince 23.07.2006 tarihinden itibaren **%15** olarak belirlenmiş olup, tüm mükellef grupları için aynı oran geçerlidir. Oran, anılan BKK öncesinde %10 idi.

⁹ Bu konunun esası şöyledir: Maliye Bakanlığı'nun 06/02/2000 tarih ve 23956 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan 231 seri numaralı Gelir Vergisi Genel Tebliği uyarınca, gerçek kişi ortaklar tarafından karın sermayeye ilavesi suretiyle edinilen bedelsiz hisse senetlerinin “menkul sermaye iradı” olarak Gelir Vergisi Kanunu'nun 85 ve 86'ncı maddeleri hükümleri çerçevesinde beyan edilmesi gerekmekte idi. Ancak konuya ilişkin olarak Danıştay 4. Dairesi, 06.12.2000 tarih ve Esas No: 2000/1307 Karar No:2000/5053 sayılı kararı ile GVK'nun 94'üncü maddesinin birinci fıkrasının (6/b-i) numaralı bendinde (karın sermayeye ilavesinin kar dağıtımı sayılmayacağından bahisle ortaklar açısından da elde edilmiş bir kar payından söz edilemeyeceği belirtilerek bu gelirlerin beyanına ilişkin 231 seri numaralı tebliğin iptaline karar vermiş olup, bu karar Vergi Dava Daireleri Genel Kurulunun 08/06/2001 tarih ve Esas No: 2001/180, Karar No: 2001/224 sayılı kararı ile kesinleşmiş bulunmaktadır.

¹⁰ Diğer yandan, GVK'ya 4842 sayılı Kanun ile eklenen Geçici Madde 62'ye göre, kurumlar vergisi mükelleflerinin 31.12.1998 veya daha önceki tarihlerde sona eren hesap dönemlerinde elde ettikleri kazançlarının dağıtımı halinde gerçek kişilerce elde edilen kâr payları gelir vergisinden müstesnadır. Kurumlar vergisi mükelleflerinin 31.12.1998 veya daha önceki tarihlerde sona eren hesap dönemlerinde elde ettikleri kazançlarının dışında kalan ve 31.12.2002 veya daha önceki tarihlerde sona eren hesap dönemlerinde elde edilen, kurumlar vergisinden istisna edilmiş kazançlarının dağıtımı halinde, gerçek kişilerce elde edilen kâr paylarının net tutarına elde edilen kâr payının (1/9)'u eklendikten sonra, bulunan tutarın yarısı vergiye tâbi gelir olarak dikkate

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 müstesnadır¹¹

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

alınır. Bu gelirler ile ilgili olarak yıllık beyanname verilmesi halinde, beyannameye intikal ettirilen tutarın (1/5)’i beyanname üzerinden hesaplanan gelir vergisinden mahsup edilir.

¹¹ Diğer yandan, GVK’ya 4842 sayılı Kanun ile eklenen Geçici Madde 62’ye göre;

1. Kurumlar vergisi mükelleflerinin;

a) 31.12.1998 veya daha önceki tarihlerde sona eren hesap dönemlerinde elde ettikleri kazançlarının,

b) (a) bendi kapsamı dışında kalan ve 31.12.2002 veya daha önceki tarihlerde sona eren hesap dönemlerinde elde edilen, kurumlar vergisinden istisna edilmiş kazançlarının,

Dağıtım halinde GVK madde 94 uyarınca tevkifat yapılmaz.

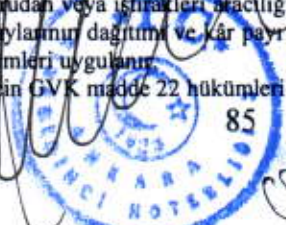
2. Gerçek kişilerce (1) numaralı fıkranın (a) bendi kapsamında elde edilen kâr payları gelir vergisinden müstesnadır.

3. Gerçek kişilerce (1) numaralı fıkranın (b) bendi kapsamında elde edilen kâr paylarının net tutarına elde edilen kâr payının (1/9)’u eklendikten sonra, bulunan tutarın yarısı vergiye tâbi gelir olarak dikkate alınır. Bu gelirler ile ilgili olarak yıllık beyanname verilmesi halinde, beyannameye intikal ettirilen tutarın (1/5)’i beyanname üzerinden hesaplanan gelir vergisinden mahsup edilir.

4. Kurumlar vergisi mükelleflerinin doğrudan veya iştirakleri aracılığıyla, bu maddenin (1) numaralı fıkrasında belirtilen nitelikte kâr payı elde etmeleri halinde, bu kâr paylarının dağıtım ve kâr payı elde eden gerçek kişilerce bu kâr paylarının beyanı ile ilgili olarak (1), (2) ve (3) numaralı fıkra hükümleri uygulanır.

5. Bu madde kapsamındaki kâr payları için GVK madde 22 hükümleri uygulanmaz.

GALATA
MENKUL DEĞERLER
ANONİM ŞİRKETİ



04 SUBAT 2011

[Handwritten signatures and initials]

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

Ortaklığın, izahnamesinin hazırlanmasında, Eminoğlu Hukuk Bürosu hukuk danışmanlarından, SPK'nın belirlediği finansal raporlama standartları çerçevesinde hazırlanan Ortaklığın finansal tablolarından, Vakıf Gayrimenkul Değerleme A.Ş. tarafından hazırlanan değerlendirme raporlarından sağlanan bilgilere yer verilmiştir. İşbu izahnamede üçüncü şahıslardan sağlanan bilgilere yer verilmiştir. Utopya Turizm İnşaat İşletmecilik Ticaret A.Ş. olarak bildiğimiz veya ilgili üçüncü şahıslardan sağlanan bilgileri aynen aldığımızı ve yayınlanan bilgilerden kanaat getirebildiğimiz kadarıyla açıklanan bilgileri yanlış veya yanıltıcı hale getirecek herhangi bir eksiklik bulunmadığını beyan ederiz. İstanbul Menkul Kıymetler Borsası Yönetim Kurulu'nun 22 Eylül 2004 ve 29 Eylül 2004 tarihli toplantılarında İMKB Kotasyon Yönetmeliği'nin 32. maddesinin verdiği yetki çerçevesinde, aynı Yönetmeliğin "Ortaklık Haklarını Temsil Eden Menkul Kıymetlerin İlk Kotasyonu" başlıklı 13. maddesinin (h) ve (k) bentlerinin uygulama esasları konulu 30 Eylül 2004 ve 214 sayılı genelgesi uyarınca talep edilen raporu Avukat Mehmet Emin TAHİROĞLU ve Avukat Senem ATALAY tarafından hazırlanmıştır. Bağımsız Hukuk Raporu EK/5 te yer almaktadır.

Izahnamede yer alan uzmanların ortaklıkta önemli bir menfaati yoktur.

- Ortaklık tarafından ihraç edilen menkul kıymetleri ya da ihraççının menkul kıymetlerini elde etme hakkı veren ya da taahhüt eden opsiyonlara sahip değildir.
- Ortaklık tarafından daha önce istihdam edilmemiş her hangi bir ücret almamışlardır.
- Ortaklık yönetim ve denetim organlarının herhangi birinde üye değildir.
- Ortaklığın menkul kıymetlerinin halka arzında görev alan aracı kuruluşlar ve bağımsız denetim kuruluşları ile bağlantıları bulunmamaktadır.

18. İNCELEMAYA AÇIK BELGELER

Aşağıdaki belgeler;

Utopya Turizm İnşaat İşletmecilik Ticaret A.Ş.'nin Birlik Mh. 415.Cd. 406.Sk. 2/5 Çankaya-ANKARA adresindeki ortaklığın merkezi ve www.utopyainsaat.com.tr internet sitesinde, tasarruf sahiplerinin incelemesine açık tutulmaktadır.

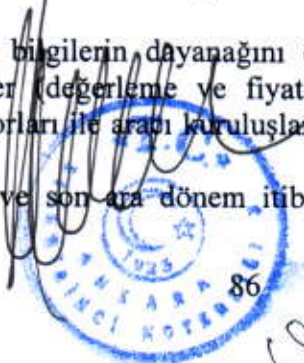
Galata Menkul Değerler A.Ş.

Merkez Adresi : Meclis-i Mebusan/Cad. Kılıçalipaşa Mah. Dursun Han No:23/2

Salıpazarı – Beyoğlu / İstanbul merkez adresinde ve www.galatamenkul.com internet sitesinde ve www.kap.gov.tr de tasarruf sahiplerinin incelemesine açık tutulmaktadır.

- Izahnamede yer alan bilgilerin dayanağını oluşturan her türlü rapor ya da belge ile değerlendirme ve görüşler (değerleme ve fiyat tespit raporu, hukuk raporu, faaliyet ve bağımsız denetim raporları ile aracı kuruluşlarca hazırlanan raporlar, değerlendirme raporları, esas sözleşme, vb.)
- Ortaklığın son 3 yıl ve son ara dönem itibariyle finansal tabloları, bağımsız denetim raporu.

GALATA
MENKUL DEĞERLER
ANONİM ŞİRKETİ



04 04 2011

M. Emin

Senem



19. İZAHNAMENİN SORUMLULUĞUNU YÜKLENE KİŞİLER

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

<p>Utopya Turizm İnşaat İşletmecilik Ticaret A.Ş. Ayşegül Dursun KARACA Zekai DURSUN Yön.Krl.Bşk.Vk. Yön.Krl.Bşk.</p>	<p>Sorumlu Olduğu Kısım:</p>
<p><i>M.Ö. Karar</i></p>	<p>İZAHNAMENİN TAMAMI</p>

<p>Galata Menkul Değerler A.Ş. Ataer EKENER Hakan DEMİRBİLEK Gen.Md.Yrd. Gen.Md.</p>	<p>Sorumlu Olduğu Kısım:</p>
<p>GALATA MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ</p>	<p>İZAHNAMENİN TAMAMI</p>

20. EKLER

- EK-1 Zekai Dursun'un beyanı
EK-2 Esas Sözleşme
EK-3 Şirket'in taahhüt senedine ilişkin Yönetim Kurulu Kararı
EK-4 31.12.2007,31.12.2008, 31.12.2009 ve 30.09.2010 tarihli finansal tabloları ile bunlara ilişkin bağımsız denetim raporları
EK-5 Hukuk Raporu

28/01/2011

GALATA
MENKUL DEĞERLER
ANONİM ŞİRKETİ

T.C.
1923
1751
1751

M.Ö. Karar