

ANTEPE İNŞAAT VE TİCARET A.Ş.
2003 YILI FAALİYET RAPORU

Şirketimiz ortak yapısı ve hisse dağılımları 2002 yılı faaliyet raporunda belirtilen şekli ile sürmekte olup, buna göre;

%1'i Anet A.Ş.'ye, %1'i Ekdağ A.Ş.'ye, %1'i Anpet Ltd. Şti.'ne, %1'i ATSO'ya ve %96'sı ise Antalya Büyükşehir Belediyesi'ne ait bulunmaktadır.

Şirketimizin kuruluşu ve sonrası safhalarda belirlenen; "İnşaat taahhüt ve inşaat malzemeleri ticareti, mühendislik, mimarlık, proje ve müşavirlik hizmetleri üretimi, orman ürünleri işletmeciliği, ulaştırma hizmetleri ve işletmeciliği, otomobil ürünleri üretim ve pazarlaması, tarım ve hayvancılık ürünleri üretim ve ticareti, madencilik işletme ve ticareti, turizm işletmeciliği, petrol ürünleri ticareti vb. diğer alanlar" iştiğal konusu olarak tayin edilmiş ve Şirketimizin bu doğrultuda hizmet vermesi amaçlanmıştır.

Şirketimiz, yukarıda ana hatlarıyla belirlenen kuruluş amaçları doğrultusunda faaliyetlerini bu dönemde de sürdürmüş ve Kentimizin fiziksel değişim sürecine, ekonomik, sosyal ve kültürel gelişimine katkı koymaya devam etmiştir.

Şirketimiz Sn. Dr. Bekir KUMBUL Başkanlığında oluşan 5 kişilik "Yönetim Kurulu" tarafından yönetilmekte ve bu dönem yapılan iş planlaması doğrultusunda Şirketimizde biri Şirket Genel Müdürü olmak üzere, 21 kişi süresiz hizmet akdi ile, 5 kişi de 4857 sayılı İş Kanununun 7. maddesine göre Anet A.Ş. ile 19.09.2003 tarihinde imzalanan sözleşme uyarınca 22.09.2003-31.01.2004 tarihleri arasında geçici hizmet akdi ile olmak üzere toplam 26 kişilik bir ekip ile hizmet üretmektedir.

Şirketimiz çalışanları Disk/Genel-İş Sendikası ile 01.06.2000 tarihinde imzalanan ve 20.07.2002 tarihinde yenilenen "Toplu İş Sözleşmesi" ile sendikal hak ve ödevleri tanımlı bir iş ortamında hizmet vermektedirler.

Şirketimizin, 01.01.2003 tarihinde yürürlüğe giren 4734 sayılı "Kamu İhale Kanunu"nun 2. maddesi d fıkrası kapsamında belirtilen "kurum ve kuruluş" statüsünde bulunması nedeniyle, Şirketimizde öncelikle bu mevzuat gereğince kurulması gereken "komisyonlar" kurulmuş ve Şirketimiz faaliyetlerine ait "iş ve işlemler" in K.İ.K. mevzuatı hükümlerine göre gerçekleştirilmesi sağlanmıştır.

Şirketimizin bu çalışma dönemine ilişkin yapısal ve idari bünyesi ile ilgili genel bilgiler yukarıda yer almakta olup, yine bu dönem Şirketimizin yükleniminde yapılan ve yapılması planlanan iş ve hizmetler ise aşağıda yer almaktadır.

A-FUAR ALANI II. KISIM İLE İLGİLİ ÇALIŞMALAR:

"Fuar Alanı II. Kısım" da kalan alanların "kente" kazandırılması amacıyla, alanın plan kararları çerçevesinde Şirketimizce sürdürülen proje geliştirme çalışmaları tamamlanmış ve bu doğrultuda düzenleme çalışmaları safhasına geçilmiştir. Bu alanda geliştirilen projelerle ilgili bilgiler ile geline aşamalar aşağıda yer almaktadır.

a) "MİNYATÜR KENT PARKI VE BAKI TEPESİ" ALANLARI

Bir “Açık hava Müzesi” olarak “Minyatür Kent Parkı” adıyla kente kazandırılmak üzere geliştirilen bu proje Fuar Alanının güneybatısında 55.000 m²’lik bir alan üzerinde planlanmıştır. Bu alanda parkın giriş kısmını teşkil eden Toplam İnşaat Alanı 1.750 m² olarak ayrılmış olan ana giriş yapısında; danışma, idari birim, sergi ve seminer salonu, kütüphane, kafe, restoran, hediyelik eşya satış üniteleri, revir, personel soyunma/duş ve WC leri, genel WC ler ve sığınak gibi üniteler yer alacaktır.

“Minyatür Kent Parkında” dünyada benzer örneklerinde de olduğu üzere gelişmeye açık yanları saklı kalmak kaydıyla, öncelikle 80 eserin 1/25 ölçekli maketlerinin yer alması öngörülmüştür.

Bu parkta yer alacak maketlerin, eser tespitinde ise genel konsept olarak “ANADOLU MEDENİYETLERİ” esas alınmıştır.

Bu proje ile “Kentimiz insanının kültürel gelişmesine ve turizmde alan çeşitliliği yaratılarak kente turist talebi oluşturulmasına” katkı sağlanması hedeflenmiştir.

Fuar alanının güneydoğusunda yer alan “BAKİ TEPEŞİ” olarak adlandırılan “tepe”, hem alanın geneline, hem de önündeki Akdeniz ile çevresini saran Beydağları görüntüsüne hakim bir nokta konumunda olup, alanın diğer noktalarında düzenlenecek etkinlikleri izleme olanağı da vermektedir.

7.000 m² büyüklüğündeki Bakı Tepesi alanında kapalı alanı T.İ.A.=100 m² olan kırkahvesi vb. amaçlı kullanımlar için planlanmış olup, bu planlamada teraslamaları içeren düzenlemelerde öngörülmüştür.

Yukarıda belirtilen her iki alan “Minyatür Kent Parkı ve Bakı Tepesi” Alanlarının “Kiralama, Yapım ve İşletme” işi olarak Şirketimizce “Teklif Alma” yöntemiyle ihaleye çıkarılmış ve ihale 31.12.2003 tarihinde sonuçlandırılarak sözkonusu “iş”, ihaleye katılarak teklif veren firmalar arasında en uygun teklifi veren firma olarak belirlenen Detay Ltd. Şti. firmasına ihale edilmiştir.

Firma ile yapılan “sözleşmeye” göre alanın “yapım ve düzenleme” işlerinin 15.04.2004 tarihinde tamamlanarak işletmeye açılması öngörülmüştür.

İhale konusu alanın uygulama projeleri yatırımcı firmaya hazırlanmış ve alanın “yapım ve düzenleme” işlerine Belediyemizden 15.10.2003 gün ve 04 sayılı ile alınan İnşaat Ruhsatına dayalı olarak 29.10.2003 tarihinde düzenlenen “Temel Atma Töreni” ile başlanılmıştır. “Minyatür Kent Parkı” alanındaki “yapım ve çevre düzenleme işleri” büyük bir hızla devam etmektedir.

Sözleşmeye göre alanda yer alması kararlaştırılan Anadolu Medeniyetlerinden seçilen 80 adet eserden 54 adedinin tamamlandığı, diğerlerinin yapımına ise devam edilmekte olduğu ve “maketlerin” alanda yapılmakta olan çevre düzenleme işlerinin tamamlanması ile birlikte yerlerine monte edileceği, yatırımcı firma tarafından Şirketimize bildirilmiş ve Şirket yetkililerimizce de, “yapılan maketler” yerinde incelenerek bilgi alınmıştır.

b) GÖSTERİ MERKEZİ

“Pamphylia” denildiğinde “kavimler yurdu” olarak akla gelen kentimizin 3000 yıllık bir uygarlığa sahip olduğu bilinmektedir.

Bu uygarlıkların, bu topraklarda üreterek bıraktıkları eserlere bu gün bile büyük bir övgüyle söz edilmektedir. Anfitiyatro denildiğinde, hemen akla Perge, Aspendos, Side, Arykanda...vb. antik anfitiyatrolar gelmekte, büyük bir onurla yaşadığımız “CUMHURİYET” dönemine ilişkin benzer bir yapıdan ise kentimizde hala söz edilememektedir.

Bu temel eksikliği bir ölçüde gidermek üzere yapılan etütler aşamasında “KÜLTÜR VE FUAR ALANI” olarak planlanan bu alanın, hem işlevsel hem de topografik açılardan uygun olduğu ve çağının çağdaşı olabilecek bir ANFİTİYATRO’nun(GÖSTERİ MERKEZİ) bu alanda yapılabileceği görülmüştür. Bu tespit doğrultusunda 5000 kişilik (Anfitiyatro) bir GÖSTERİ MERKEZİ projesi geliştirilmiş ve yapının avan projeleri elde edilmiştir. Gösteri Merkezi için T.İ.A.= 2.000 m2 olarak belirlenmiştir.

GÖSTERİ MERKEZİ yapısının; 21. yüzyıl teknolojisiyle donatılmış, üstü istenildiğinde yarı açık şekilde kapatılabilen, Antalya’nın yükselen uluslararası kimliğini yansıtacak nitelikte modern bir “Açıkhava Tiyatrosu” olması öngörülmüştür. Tiyatroda; çağdaş sahne düzenleme teknikleri, sahne ve salon aydınlatma sistemleri, ses tesisatı ve akustik sistemlerinin kullanılması planlanmıştır. Gösteri merkezi ile yakınındaki Bakı Tepesi arasındaki alanda, halka ücretsiz film, konser ve gösteriler için açık bir sahne ve sahneyi izleyebilecekleri sinevizyon gösterileri sunulması tasarlanmıştır. Gösteri Merkezi için turist otobüsleri de dahil 500 araçlık otopark alanı ayrılmıştır.

Projenin, Şirketimizce gerçekleştirilmesine yönelik “yapım ve işletme modeli” üzerinde etüt çalışmaları devam etmekte olup, bununla birlikte kaynak arayışları da sürdürülmektedir.

c) DOĞA PARKI ALANI

Fuar Alanının diğer kullanım kararları dışında kalan açık alanlar bu kapsamda ele alınarak planlanmıştır.

Alanda yer alan Arapsuyu I Deresinin(İndere) ıslahı amacıyla D.S.İ. Bölge Müdürlüğüne proje hazırlanmış ve derenin koyak içinden başlayarak Akdeniz’le buluştuğu noktaya kadar peyzaj düzenlemesi dahil ıslah çalışmasına geçilmiştir. Bu çalışmanın I. Etapı tamamlanmıştır.

“Doğa Parkı ve Gezi Dinlenme Alanı” olarak anılan bu alanın planlanmasında, koyak içi alan ile Arapsuyu I deresi önemli bir yer tutmaktadır. Bununla birlikte alanda yer alan “maki ve falez” dokusu da bu alanın özgün doğal dokusu olarak dikkate alınmıştır.

Alanda 4 adet odak noktası belirlenmiş olup, temel hizmet ünitelerinin (kırkahvesi, kafe, büfe, wc.....vb.) bu noktalarda yer alması planlanmıştır. Bu alan için T.İ.A.=432 m2 olarak belirlenmiştir. Bunun yanında alanda gezi, koşu, vita-parkur, bisiklet yolları ile dinlenme alanları da yer alacak şekilde düzenleme öngörülmektedir.

“Doğa Park Alanı”nın, Şirketimizce hazırlanan ve Belediyemiz onayı alınan projeye dayalı olarak, “etaplar halinde” düzenlenerek, Antalya Büyükşehir Belediyemize bedelsiz devir edilmesi konusu Şirket Yönetim Kurulumuzun 08.10.2003 gün ve 155 sayılı toplantısında görüşülerek karara bağlanmıştır. Bu karar doğrultusunda; “Migros” yapısının doğusunda kalan alan ile bu alanı “koyak” içine bağlayacak olan “ahşap

merdiven" elemanı da dahil olmak üzere belirlenen alan I. Etap düzenleme alanı olarak tayin edilmiş ve Şirketimizce bu alanın yapım ve düzenleme çalışmalarına 15.10.2003 tarihinde başlanılmıştır.

"Doğa Parkı" alanı "I. Etap" kısmında yapılmakta olan düzenleme çalışmalarının 2004 Mart ayı içinde tamamlanarak hizmete açılması hedeflenmiş olup, çalışmalara hızla devam edilmektedir.

Etaplar halinde düzenlenmesi kararlaştırılan "Doğa Parkı" alanının diğer etaplarının da 2004 yılı içinde tamamlanarak kullanıma sunulması planlanmış ve yapılacak olan çalışmalar Şirketimizin 2004 yılı dönemi çalışma programına alınmıştır.

B-KATLI OTOPARK:

Şirketimizce, Antalya/Kışla Mah. 8462 ada 02 parseldeki 2089 m2 arsa üzerine, AntalyaSpor Vakfı ile 17.11.1997 tarihinde yapılan sözleşme çerçevesinde inşaa ettiğimiz "Katlı Otopark" yapısı, Antalya Büyükşehir Belediyemizce, AntalyaSpor Vakfına yapılan tahsis işleminin iptal edilmesi ile birlikte Belediyemizce geri alınmıştır.

Bu işlem üzerine, Şirketimiz Hukuk Müşavirince "Katlı Otopark" binasının inşaatına yönelik yapılan harcamalar tutarımızın tahsiline yönelik "Antalya Büyükşehir Belediyemize" alacak davası açılmıştır. 08.11.2002 tarihinde 2002/1296 Esas ve 2003/524 Karar no'lu "fazlaya ilişkin haklarımız" saklı kalmak kaydıyla 5.000.000.000.-TL'si kısmi bedelle açtığımız dava 23.05.2003 tarihinde T.C. Antalya Asliye Ticaret Mahkemesinde Yargıtay yolu açık olmak üzere lehimize sonuçlanmıştır. Antalya Büyükşehir Belediyemizin sözkonusu kararı "Yargıtay"a temyiz etmesi üzerine dosya Yargıtay'a gönderilmiş ve yine haricen edinilen bilgiye göre de kararın Yargıtay'ın ilgili dairesince de onaylanmış olduğu Hukuk Müşavirimizce tarafımıza iletilmiştir. Kararın tarafımıza tebliği ile birlikte Şirketimiz alacağının tahsil edilmesi yönünde Belediyemize başvurulacaktır.

C- ANTALYASPOR EVLERİ:

Şirketimizce, Antalya/Güzeloba 2963 ada 11 no'lu parselde bulunan arsaya "Kat Karşılığı" yöntemiyle inşaa edilen binada, Şirketimize düşen 23 daire 2 dükkandan bu zamana dek;

3 adedi geçen yönetim döneminde olmak üzere, 6 adedi 2000 yılında, 4 adedi 2001 yılında, 5 adedi 2002 yılında olmak üzere 18 adet dairenin satışı gerçekleşmiştir.

Son durum itibariyle; sözkonusu binada Şirketimize ait "5 adet daire ile 2 adet dükkan" bulunmaktadır.

D- DÖNERCİLER ÇARŞISI:

"Dönerciler Çarşısı" olarak adlandırılan kompleksin yapım işi geçen yönetim döneminde Şirketimiz ile Büyükşehir Belediyemiz arasında 28.10.1996 tarihinde yapılan sözleşme ile "maliyet + %5 genel giderler ve müteahhit karı" esasına göre Şirketimizce inşaa edilerek Belediyemize teslim edilmiştir.

Şirketimizin, sözkonusu bu inşaatın yapım işine ait hakedişlerden doğan alacağının Büyükşehir Belediyemiz ve maliklerden tahsil edilmesi kararlaştırılmış ve bu karar doğrultusunda hakedişlere ait alacağımızın bir bölümü Antalya Büyükşehir Belediyemiz ve bir grup malikçe ödenmiş ise de,

Belediyemiz ile Şirketimiz arasında yapılan sözleşmeye göre “maliklerden” katılım payı esasına göre belirlenen tutarların bazı maliklerce yatırılmaması ve bunların tahsili için yaptığımız yasal takiplerde “yetki sorunu” yaşanması, nedeniyle borçlu maliklere ait liste ve bununla birlikte bu iş ile ilgili borç/alacak ilişkisini sonuçlandırmak üzere tüm bilgi ve belgeler Belediyemize gönderilmiştir.

Belediyemiz Hesap İşleri Daire Başkanlığı ile Şirketimiz muhasebe kayıtlarının karşılıklı incelenmesi sonucunda Şirketimizin Büyükşehir Belediyemize 23.872.322.534.-TL borçlu olduğu tespit edilmiştir. Söz konusu Şirketimiz borcunun “Katlı Otopark”a ilişkin Antalya Asliye Ticaret Mahkemesinde 23.05.2003 tarihinde lehimize sonuçlanan alacak davasından doğan alacağımızdan mahsup edilmesi için Belediyemiz Hesap İşleri Daire Başkanlığımıza yazı ile müracaat edilmiştir.

E- “DENİZ OTOBÜSÜ” PROJESİ:

Şirketimiz, Antalya Büyükşehir Belediyemizin bazı iştirakleri aracılığı ile kentimiz “Toplu Ulaşım” sisteminde deniz taşımacılığını geliştirmek üzere başlattığı projeye ve bu amaçla kurulması öngörülen şirketlere ortak olarak katılmıştır.

Şirketimiz, aşağıda adı geçen şirketlerde;

- 10000 hisse karşılığı 250.000.000.000.-TL sermaye ile kurulan yabancı ortaklı Aspendos Holding A.Ş.’ine 2.500.000.000.-TL değerinde 100 hisse,
- 5600 hisse karşılığı 140.000.000.000.-TL sermaye ile kurulan Akdeniz Denizcilik Ulaşım ve Turizm A.Ş.’ine 1.400.000.000.-TL değerinde 56 hisse,
- 2400 hisse karşılığı 60.000.000.000.-TL sermaye ile kurulan Antalya Denizcilik Ulaşım ve Turizm A.Ş.’ine 600.000.000.-TL değerinde 24 hisse,

karşılığı olmak üzere, her 3 şirketin kurulmasında da “ortak” olarak yer almıştır.

Şirketlerin kuruluşu sonrası; yolcu terminalleri ve bilet ofisleri ile birlikte iskelelerin yapılması, deniz otobüsü temini ve işletilmesi için gerekli yatırım ve işletme sermayesi kapsamında “finansman” sorunu ile karşılaşmış olup, bunun üzerine kurulan şirketlerde hisse dağılımlarının yeniden düzenlenmesi mutabakatına varılmıştır.

Bu mutabakat sonucunda Şirketimiz aşağıda adı geçen Şirketlerdeki hisselerini satarak “2” şirketteki ortaklığına son vermiştir.

- Aspendos Holding A.Ş.deki 2.500.000.000.-TL değerindeki 100 adet hissemiz satılarak, Aspendos Holding A.Ş. ile Şirketimiz ortaklığı sona erdirilmiştir.
- Akdeniz Denizcilik Ulaşım ve Turizm A.Ş.deki 1.400.000.000.-TL değerindeki 56 adet hissemiz satılarak, Akdeniz Denizcilik Ulaşım ve Turizm A.Ş. ile Şirketimiz ortaklığı sona erdirilmiştir.
- Antalya Denizcilik Ulaşım ve Turizm A.Ş.de 600.000.000.-TL değerindeki 24 hisse ile katıldığımız ortaklığımız ise devam etmektedir.

Kentimiz için önemli bir proje olan “Deniz Otobüsü” projesinin, “iç hatlar” olarak belirlenen kısmında Şirketimizce sürdürülmesi kararlaştırılan ortaklığımızın ise, söz konusu projenin “finansman” sorununun çözümü yönünde

yapılmakta olan çalışmaların sonucuna göre yeniden gözden geçirilmesi kararlaştırılmıştır.

F- “PROJE” VE PROJE YÖNETİM” HİZMETLERİ:

Şirketimizce geçen faaliyet döneminde olduğu gibi bu faaliyet döneminde de Büyükşehir Belediyemize bedelsiz “proje ve proje yönetim hizmeti” verilmiştir. Bunlardan bazıları aşağıda yer almaktadır.

- a) “Altın Portakal Film Müzesi” Projesi
(Büyükşehir Belediyesi ve Mimarlar Odası Antalya Şubesi ile birlikte yapılan hazırlık çalışmaları sonucunda “Ulusal Yarışma” yöntemiyle elde edilen bu projenin uygulama projesi aşamasında da katkı konulmuştur.)
- b) Tarihi Karaalioğlu Parkı, Belediye Binası ve Çevresi Kentsel Tasarım ve Koruma Projesi
(Büyükşehir Belediyesi, Şehir Plancıları, Peyzaj Mimarları ve Mimarlar Odası Antalya Şube temsilcileri ile birlikte yapılan hazırlık çalışmaları sonucunda “Ulusal Yarışma” yöntemiyle elde edilen bu projenin uygulama projelerinin elde edilme aşamasına da katkı konulmuştur.)
- c) Kalekapısı/Saat Kulesi ve Çevresi Düzenleme Projesi
(Antalya Büyükşehir Belediyesi temsilcilerinin de katılımıyla Antep’e hazırlanan bu projenin alandaki uygulama sürecine de katkı konulmuştur. Şirketimizce gerek bu alanda, gerekse yakın bölgede yer alması öngörüsü geliştirilen kentimizin kurucusu II. Attalos ve kentimizin ilk fethini gerçekleştiren Selçuklu Sultanı Gıyasettin Keyhüsrev’e ait heykellerin elde edilmesi sürecine katkı konulmuştur.)
- d) Lara Kent Parkı ve Kıyı Düzenleme Projesi
(Plan ve proje müelliflerince sürdürülen çalışmalar Antalya Büyükşehir Belediyesi ile birlikte koordine edilerek plan ve projelerin elde edilme sürecine katkı konulmuştur.)
- e) Kalekapısı ve Çevresi Kentsel Tasarım Projesi kapsamında “Eski Otogar, Doğu Garajı ve Eski Töptancı Hal Alanları” Proje Geliştirme İşi
(Bu alanların arazi kullanım kararları ve ihtiyaç programlarına yönelik öneriler Antalya Büyükşehir Belediyesi ve ilgili meslek odası temsilcilerinin katılımı ile geliştirilmiş ve Antalya Büyükşehir Belediye Başkanlığına sunulmuştur. Bu alanlara ilişkin elde edilen projelerin avan ve uygulama projeleri aşamalarına da katkı konulmuştur.)
- f) “Halk” Evi Projesi
(Antalya Büyükşehir Belediyesi temsilcilerinin katılımı ile ihtiyaç programı ve plan şeması geliştirilmiştir. Bu projenin “uygulama projesi” aşamasına da katkı konulmuştur.)

Şirketimiz 2003 yılı dönem başında belirlediği iş programı ve iş planlaması doğrultusunda sınırlı kadrosuyla ve mevcut maddi kaynaklarını en rasyonel kullanma hassasiyetiyle gerçekleştirdiği faaliyetlerle kuruluş amacına uygun bir çalışma dönemini daha tamamlamıştır.